



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Veenzoom 1D
2804 CA Gouda
€ 555.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Gouda**

Walmolenerf 44
2807 DG Gouda

gouda@dehuizenbemiddelaar.nl
0182516998

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Veenzoom 1D



Woonoppervlakte: 126.3 m²



Perceeloppervlakte: 238 m²



Inhoud: 510 m³



Bouwjaar: 1989



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 555.000 k.k.



Omschrijving Veenzoom 1D

Geschakelde en verzorgde 2-onder-1 kapwoning met inpandige garage en 14 meter diepe achtertuin aan waterloop in de geliefde wijk "Bloemendaal" in de directe nabijheid van groot overdekt winkelcentrum.

De woning valt op door de royale breedte (7,21 m), is voorzien van een sfeervolle living met openhaard, open moderne keuken, 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, betegelde badkamer en 1 ruime slaapkamer gelegen op de tweede verdieping.

De aparte ruimte op de eerste etage herbergt o.a. de wasmachine, wasdroger en de CV-ketel (Vaillant, geplaatst 2024)

Enkele cijfers:

Bouwjaar 1989

Perceeloppervlakte 238 m²

Inhoud 510 m³

Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras): 13,2 m²

Overige inpandige ruimte (garage): 17,7 m²

Begane grond

(voor schematische indeling kunt u onze plattegronden bekijken)

Begane grond

Via de voortuin (ca. 6m. diep) komt u bij de entree / hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de inpandige verwarmde garage. Garage met kanteldeur en loopdeur.

Living (woonkamer en eetkamer) over de volle breedte van het huis met dubbele schuifpui en vrij uitzicht op de tuin aan de achterzijde. Gezellige open haardpartij.

Open keukenruimte aan de voorzijde met inbouw apparatuur zoals dubbele spoelbak, koelkast, vaatwasser, combi magnetron, 4 pits inductie koken en close-in boiler.

Begane grond belegd met leistenen vloer en voorzien van vloerverwarming

Een verzorgde zonnige achtertuin (op het oosten, ochtendzon en diep genoeg voor namiddag/avond zon) aan het water.





Omschrijving Veenzoom 1D

Veel privacy. Aan de voorkant parkeergelegenheid op eigen terrein voor de garage en volop openbare parkeergelegenheid..

Eerste verdieping

Overloop met buitenraam en toegang tot alle vertrekken:

Badkamer, 3 slaapkamers en wasruimte.

Deze wasruimte bevindt zich aan voorzijde, bevat CV-ketel en aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Deze slaapkamer heeft een kastenwand over de hele breedte.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze kamer kunt u het boven de garage gelegen dakterras op het westen/zuiden betreden.

Dakterras ligt deels boven de garage.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde.

De tussengelegen betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, separate douchecabine, vaste wastafel en een 2e toilet.

Verdiepingen belegd met lichte wollen vloerbedekking.

Tweede verdieping

Ruime 4e slaapkamer aan de achterzijde van de woning met groot dakraam en kast- en bergruimte voorzijde.

Verdiepingen belegd met wollen vloerbedekking.

Bijzonderheden

- Ligging op woonerf met alleen bestemmingsverkeer,
- Gehele woning is voorzien van dubbele (deels HR++) beglazing, dak- en vloerisolatie,
- Hardhouten trappen,



Omschrijving Veenzoom 1D

- Woning goeddeels voorzien van zonneschermen aan voor- en achterzijde,
 - Verwarming door middel van HR CV-combiketel (Vaillant, 2024, geschikt voor hybride gebruik),
 - Begane grond met leistenen vloer en vloerverwarming,
 - Open haard in living,
 - Inpandige garage met loopdeur en vliering,
 - Tuin aan het water,
 - Parkeergelegenheid op eigen terrein en volop openbare parkeerruimte,
-
- Gelegen bij winkelcentrum Bloemendaal (o.m. Albert Heijn, Lidl, Jumbo, Action, HEMA, cafeteria) en
in de nabijheid van scholen, gezondheidscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen,
 - Ankerloze spouwmuren,
 - Buitenschilderwerk deuren en kozijnen in 2024,
 - Op loop- en fietsafstand van het pittoreske historische centrum van Gouda, de prachtige Reeuwijkse Plassen, kinderboerderij, manege, parken en polders

Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.



Veenzoom 1D in beeld















1.53 m 0.58 m 0.94 m 0.86 m

7.21 m



5.09 m

6.23 m

1.09 m

11.52 m

2.19 m

1.90 m

2.84 m

2.07 m

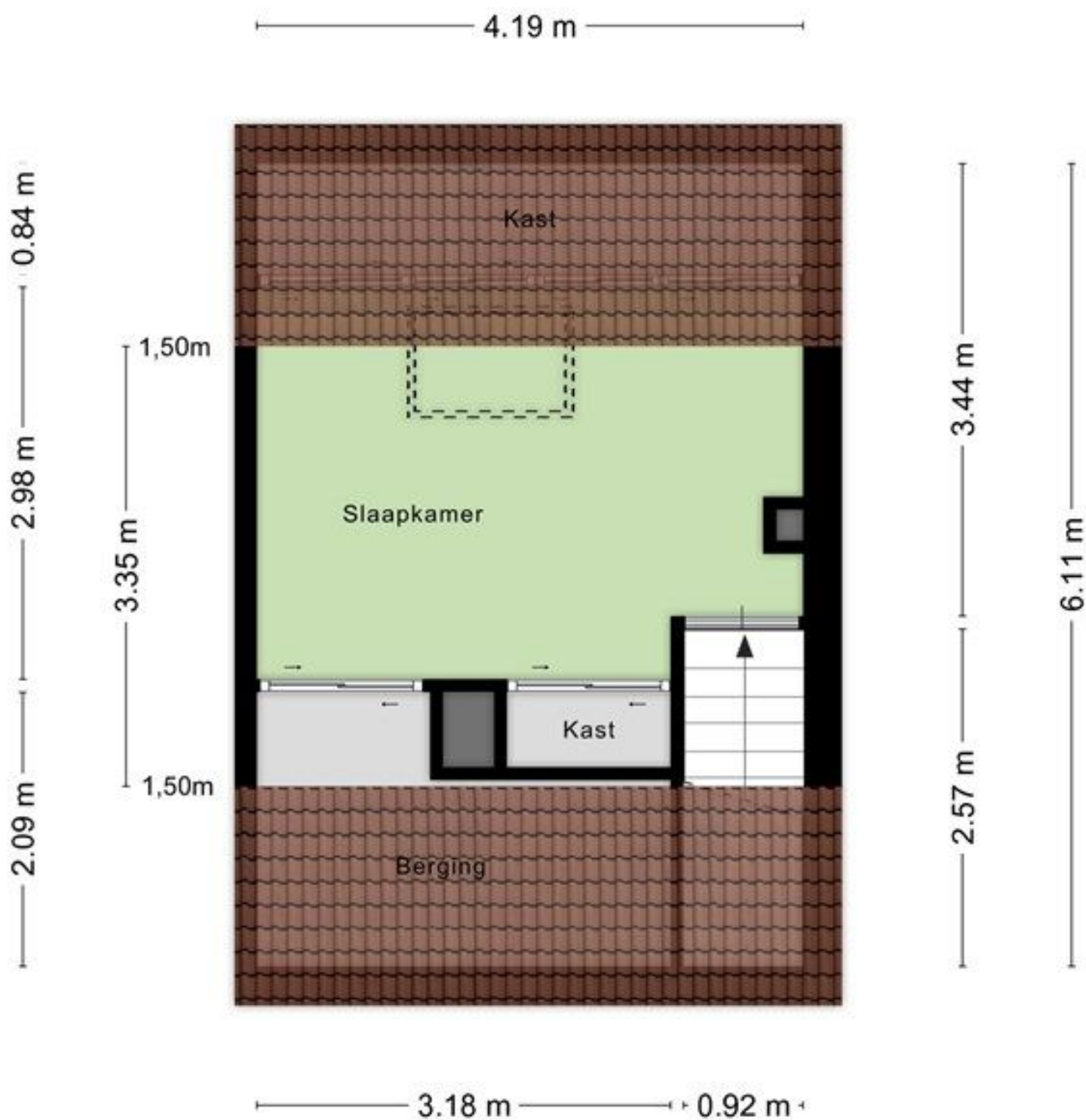
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.vibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Veenzoom 1D
Postcode	2804 CA
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte (m ²)	126.3
Perceeloppervlakte (m ²)	238
Inhoud (m ³)	510
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	hr vaillant ecotec pure, 2024, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 11 jun 2035

