

Adelmar.

Makelaardij

Bogen 45 | Gouda

A.



adelmar.nl
0182 783 000

Vraagprijs
€ 442.500 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Beschrijving

Mediapresentatie

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmar informatie

Contactgegevens

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel

Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

Omschrijving

Zien is beleven! Fraai gelegen bovenwoning met hoekligging, luxe woonkeuken, drie slaapkamers, royaal dakterras en een geweldige living.

Een ruimtelijke woonkamer met hoog plafond, veel lichtinval, geweldig uitzicht en een sfeervolle houtkachel. Ook de keukensituatie met breed zicht op het zonnige dakterras is een ware blikvanger.

Een bovenwoning die u vanaf de eerste verdieping als 'vrijstaand' kan beschouwen dankzij de hoekligging van de woning en het omliggende dakterras aan de andere zijde.

Een prachtige locatie aan de binnenhaven in Gouda met rust, ruimte en een gunstige ligging; dichtbij het bruisende stadshart van centrum Gouda én gemakkelijk met de auto bereikbaar. Met praktisch voorzieningen zoals een eigen fietsen berging op de begane grond en met voldoende parkeerplaatsen en laadpalen voor de deur.

Uitgelichte bijzonderheden:

- Bovenwoning met vrije ligging;
- 6 zonnepanelen (2023)
- 3 slaapkamers, 4e mogelijk;
- Fraaie living met houtkachel;
- Luxe woonkeuken;
- Badkamer met ligbad;
- Geweldige locatie met uitzicht;
- Fietsenberging begane grond;
- Royaal en zonnig dakterras.

Kom naar de Bogen 45 en ontdek Gouda op z'n mooist! Neem gerust teven een kijkje bij het gezellige IJsselhuis Museumhavencafé met terras aan de overkant.



Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische berging voor o.a. de fietsen. Vanuit deze berging is een trapkast bereikbaar voor extra bergruimte.

1e verdieping:

De overloop is optimaal gesitueerd met rechts het toilet en trapopgang naar de tweede verdieping; links de living met keuken. Zoals alle ruimtes in dit huis heeft ook het toilet een fraai uitzicht. Deze verrassend ruim en modern afgewerkt toiletruimte is voorzien van een zevend toilet, fontein en nog een grote praktische kastruimte.

De woonkamer met de half open keuken is een living om ieder jaargetij optimaal van te kunnen genieten. Met het mooi aangrenzend gesitueerde dakterras, sfeervolle houtkachel en het ruime zicht naar buiten op een schilderachtige decor.

De L-vormige woonkamer biedt veel leefruimte en voelt ruimtelijk met het hoge plafond, grote raamkozijnen en een brede doorgang naar de keuken. Ruim plaats voor een gezellige (tweede) eethoek en een zithoek aan de voorzijde; de moderne houtkachel is optimaal geplaatst tussen de keuken en woonkamer voor optimale werking. Een ander fijn kenmerk is de hoeveelheid licht dat de woonkamer bereikt dankzij de brede raampartijen op het zuidoosten en de hoge raamkozijnen op het zuidwesten aan de voorzijde.

De woonkeuken is modern vormgegeven en vormgegeven door een liefhebber. Unieke ruimte met aandacht voor luxe, licht en ruimte. Met een oppervlakte van ca. 18 m² en ruim zicht op het eigen dakterras. De tijdloze kwaliteitskeuken is rijk uitgerust met;

- Bosch koel-/vriescombinatie;
- Miele stoomoven;
- Miele combi magnetron-oven;
- Bosch vaatwasser - super silence;
- Spoelbak met Quooker;
- Gaggenau 4-pits gaskookplaat;
- Gaggenau Steen-grillplaat;
- Moderne afzuigkap.

Vanuit de keuken is een multifunctionele kamer van ca. 5 x 2 meter en een verrassend fijne ruimte als derde slaapkamer, thuiswerkplek, muziek- of sportruimte. Vrij gelegen aan de achterzijde van de woning met een aangrenzende ligging naar het dakterras. Optimale privacy en een mooi in verbinding met de buitenruimte middels raamkozijnen en eigen deur. Vanuit deze ruimte is ook een praktische kastruimte met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens een heerlijke slaapkamer met hoog plafond, sfeervol met de deels zichtbare dakconstructie, royale afmeting en toegang tot een plat dak voor eventueel een tweede dakterras! De slaapkamer aan de voorzijde deelt dezelfde fraaie uitstraling en afwerking.

Een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd met de splitsing van de slaapkamer achter, bekijk hiervoor ons alternatieve plattegrond van de tweede verdieping.

De badkamer is net als de keuken modern en tijdloos vormgegeven. Ook hier treft u luxe voorzieningen als vloerverwarming, ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel (verwarmde spiegel), zwevend toilet en een designradiator.

Buizen



Dakterras

De royale buitenruimte van ca. 60 m² is duidelijk een van de andere blikvangers van deze woning met een speelse indeling en een mooie verbinding met de binnenruimte. Het L-vormig dakterras kent een rechthoekig gedeelte ter hoogte van de woonkeuken wat een waardig verlengstuk is van de woonkeuken.

Een langwerpige deel richting de voorzijde van de woning geeft eveneens een unieke invulling van de buitenruimte waardoor ook ruim zicht is op de binnenhaven aan de voorzijde van de woning. Naast een mooi uitzicht, privacy is het ook bijzonder zonnig met ligging op het zuidoosten en zuidwesten. Een fantastische buitenruimte met tevens voldoende schaduwplekken wanneer dat gewenst is. Ook een vrijstaande berging mag niet ontbreken aan dit dakterras.



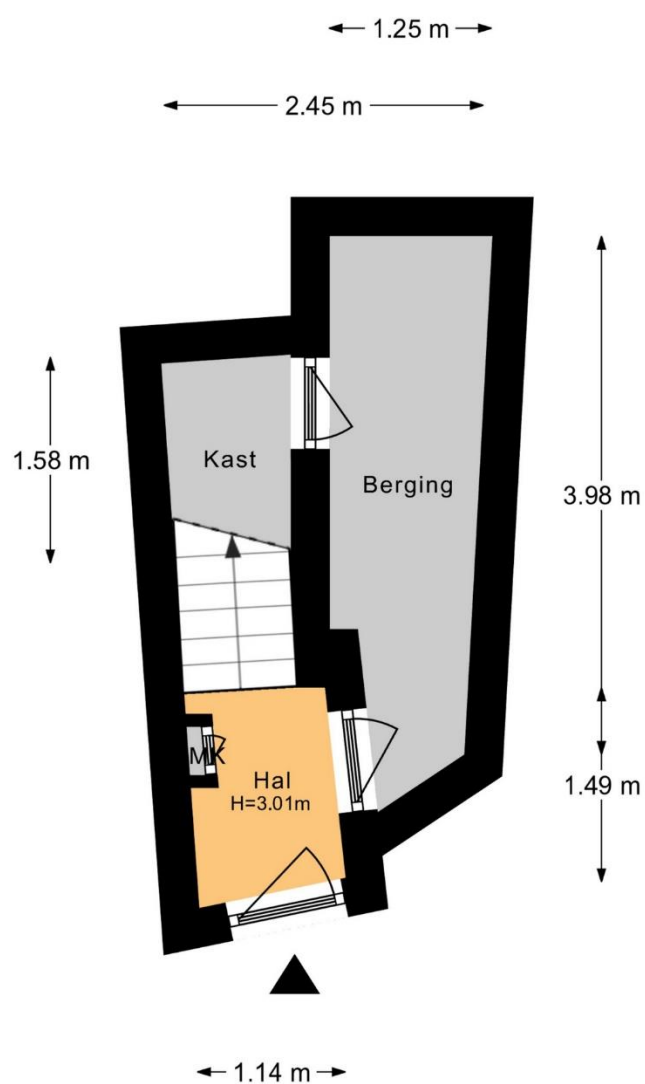
57 m²

Tuinoppervlakte

ZW + ZO

Tuinligging

Plattegrond Begane grond



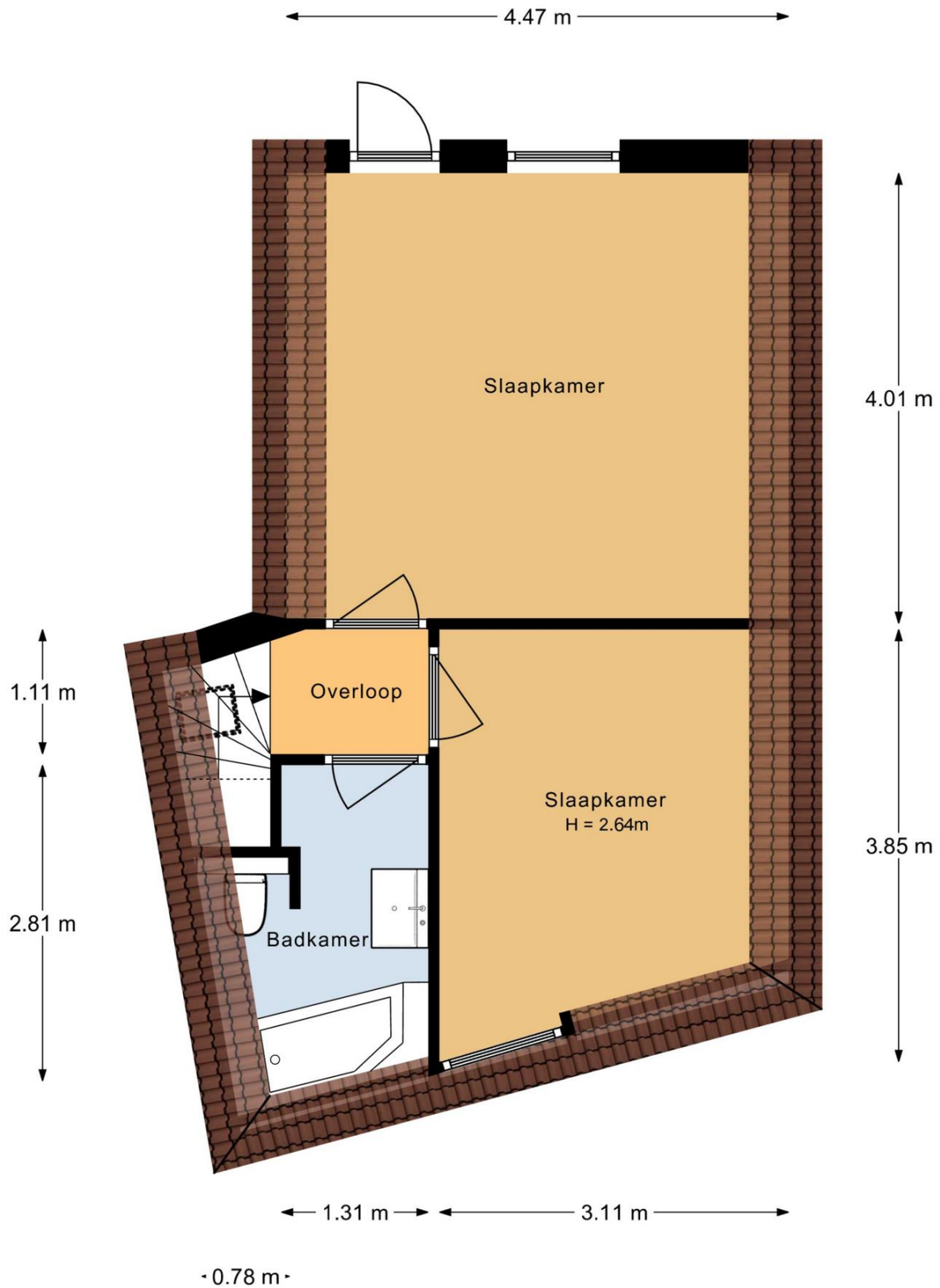
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



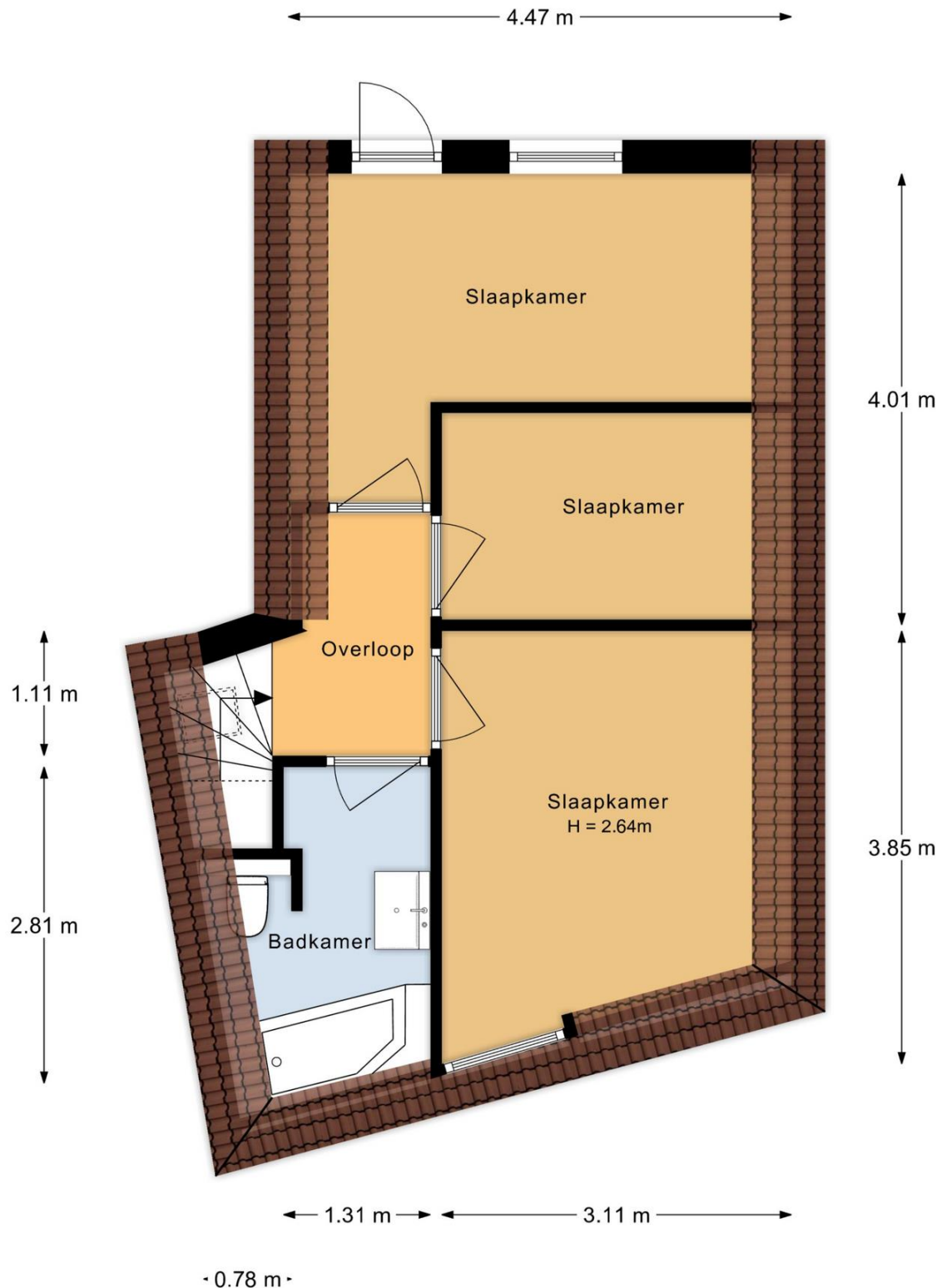
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2^e verdieping (optie)



Optionele plattegrond
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

MediaPresentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op adelmar.nl.

Direct naar de woningpresentatie online?

Scan de QR code of klik op de QR-code (digitale versie).



[↑ Terug naar menu](#)

ivictrapport

Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: Adelmar

Adres: Bogen 45

Plaats: Gouda

Datum: 09.11.2023.


Type inmeting: Woning

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	103.0 m ²
Overige in pandige ruimte	6.5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	m ²
Externe bergruimte	4.9 m ²
Bruto inhoud	396.1 m ³
Bruto inhoud externe	14.9 m ³

	Begane grond	1e verdieping	2e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	2.5	68.7	31.8	m ²
Overige in pandige ruimte	6.5			m ²
Gebouwgebonden buitenruimte				m ²
Externe bergruimte				m ²

 [Terug naar menu](#)

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gouda Sectie D Perceel 3557	
--------------------	--	--	--

Voor een eersblijvend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2023
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Adelmar informatie

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel


Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

 [Terug naar menu](#)

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.