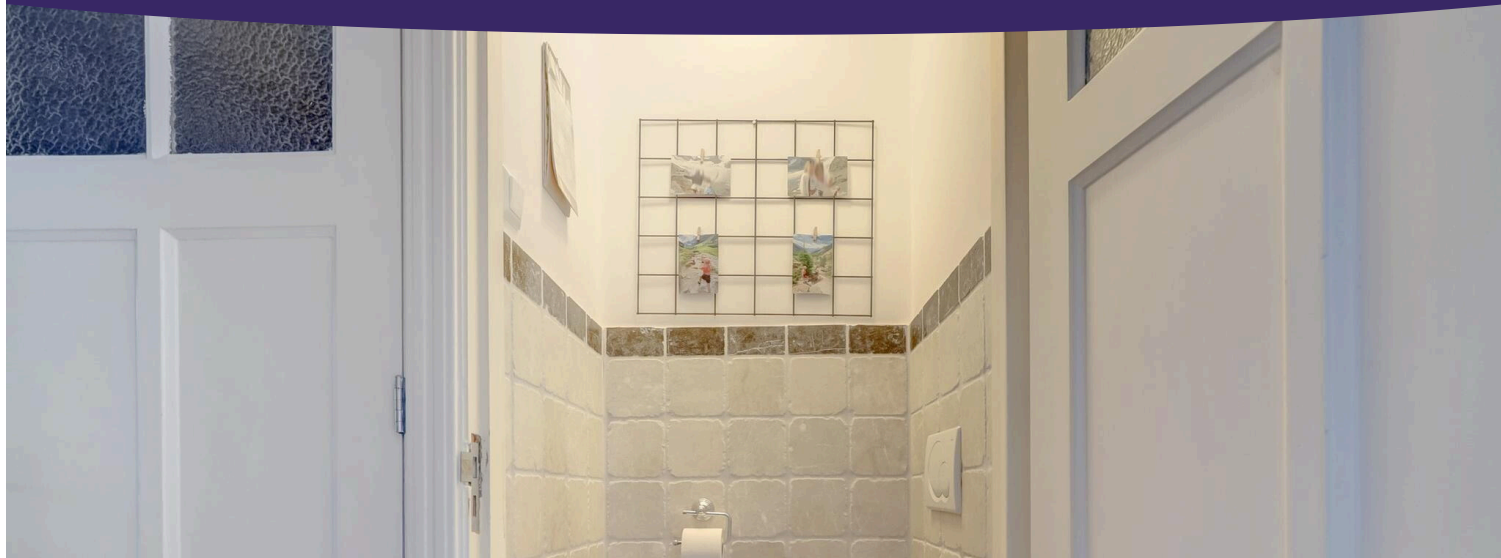


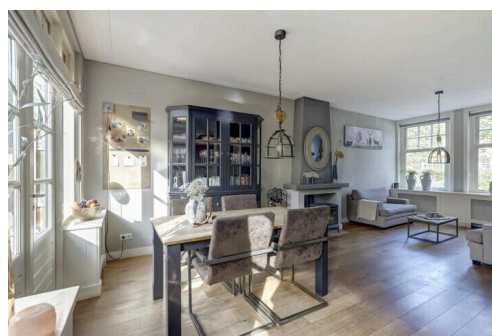
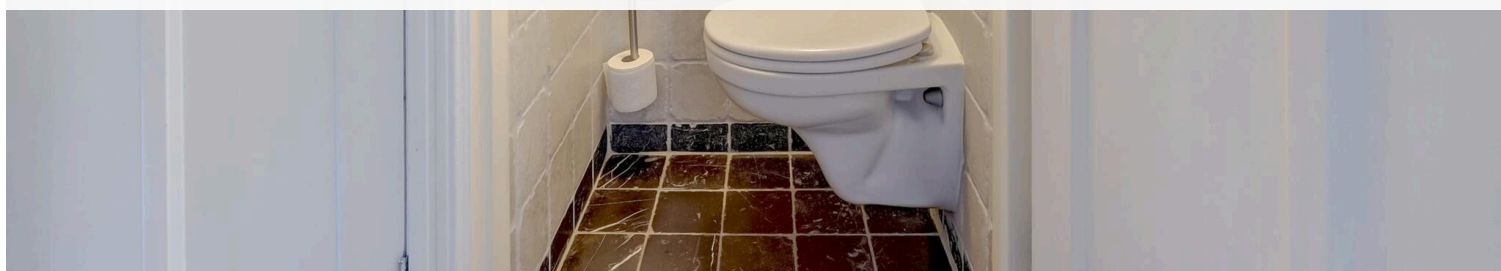
Gouda

Agatha Dekenstraat 9 | Vraagprijs € 439.000 k.k.



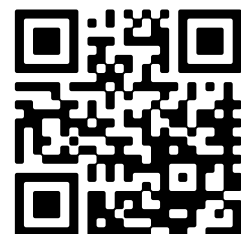
BESCHIKBAAR

WWW.AGATHADEKENSTRAAT9.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1940
Woonoppervlakte: 102 m²
Perceeloppervlakte: 107 m²
Inhoud: 347 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.agathadekenstraat9.nl

 **Boer**
Makelaardij



www.boer-gouda.nl | 018 253 8400

Omschrijving

Agatha Dekenstraat 9, 2806 PP Gouda

Gelegen in de kindvriendelijke Kadenbuurt op loopafstand van het historische centrum van Gouda, bevindt zich deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning welke van alle gemakken is voorzien met vrij uitzicht aan de voorzijde met veel groen! De woning welke is voorzien van fraaie jaren 30 detaillering welke door heel de woning is doorgezet is voorzien van diverse gemakken, waaronder een sfeervolle houtkachel, glas-in-lood ramen en een fraai aangelegde tuin op het noordwesten. Een ideale woning voor gezinnen, met scholen, speeltuinen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid. Bouwjaar 1940, inhoud ca. 347 m³, woonoppervlakte ca. 102 m², externe bergruimte ca. 9 m², eigen grond ca. 107 m².

Indeling begane grond:

Via de entree betreed je de hal welke is voorzien van een originele Terrazo vloer, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en toegang tot de woonkamer bevinden. De ruime, lichte woonkamer van ca. 25 m² heeft een sfeervolle houtkachel, een prachtige eikenhouten parketvloer en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De open keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker (2023), vaatwasser (2022) en een werkblad van Belgisch hardsteen. Het originele glas-in-lood raam, geïntegreerd in dubbel glas, geeft de ruimte een authentieke uitstraling. Daarnaast is de achterzijde van de begane grond voorzien van elektrisch bedienbare markies.

Indeling eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, een kleinere kamer van ca. 4 m² en een ruime kamer van ca. 9 m². Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer van ca. 9 m². De badkamer van ca. 4 m² is voorzien van een douche, een toilet, een dubbele wastafel en geeft toegang tot het balkon.

Indeling tweede verdieping:

De trap leidt naar de overloop van tweede verdieping voorzien van een fonteintje, waaraan zich nog twee slaapkamers bevinden. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 11 m² en de slaapkamer aan de achterzijde ca. 7 m² voorzien van dakkapel met elektrisch bedienbare zonwering, beide kamers zijn licht en bieden voldoende ruimte voor diverse indelingen.

Buitenzijde:

De zonnige achtertuin, gelegen op het noordwesten, is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer. De tuin is voorzien van een veranda en een ruime berging, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap. Door de ligging van de tuin kun je in het vroege voorjaar al heerlijk genieten van de zon. Ook de veranda is een heerlijke plek om te zitten

Afmetingen:

Woonkamer ca. 7.41x3.45m.

Keuken ca. 2.59x1.79m.

Slaapkamer (1) ca. 1.97x2.17m.

Slaapkamer (2) ca. 3.05x2.95m.

Slaapkamer (3) ca. 4.20x2.95m.

Badkamer ca. 2.03x2.17m.

Slaapkamer (4) ca. 3.30x5.24m.

Slaapkamer (5) ca. 2.30x2.88m.

Berging ca. 3.41x2.59m.

Algemeen:

- * bouwjaar 1940, inhoud ca. 347 m³, woonoppervlakte ca. 102 m², externe bergruimte ca. 9 m², eigen grond ca. 107 m²;
- * vrij uitzicht;
- * gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- * speeltuin tegenover de woning;
- * uitzicht op een prachtig monumentaal pand;
- * gestuukte plafond plint door heel de woning doorgezet behoudens tweede verdieping en badkamer;
- * radiatoren weggewerkt achter radiator ombouwen;
- * woning voorzien van maar liefst 5 slaapkamers;
- * veel handige inbouwkasten in de woning;
- * origineel glas-in-lood raam in het dubbelglas;
- * van origine schuiframen aan de voorzijde in de huidige toestand vastgezet met de look van schuiframen;
- * overall strakke wand- en plafondafwerking;
- * voorzien van originele paneeldeuren;
- * achtertuin op het noordwesten met veranda en berging;
- * woning voorzien van dubbelglas;
- * voorzien van dakkapel (2012) met geïntegreerde elektrische zonwering;
- * vloer en dak van de woning zijn geïsoleerd;
- * woning is voorzien van dubbel glas (HR++);
- * voorzien van airco (2022);
- * woning voorzien van energielabel C.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

Kenmerken

Vraagprijs: € 439.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1940

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 102 m²

Perceeloppervlakte: 107 m²

Inhoud: 347 m³

Externe bergruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, airconditioning, glasvezel kabel

Energie

Energietabel: C

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 40 m² (9 meter diep en 4.5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

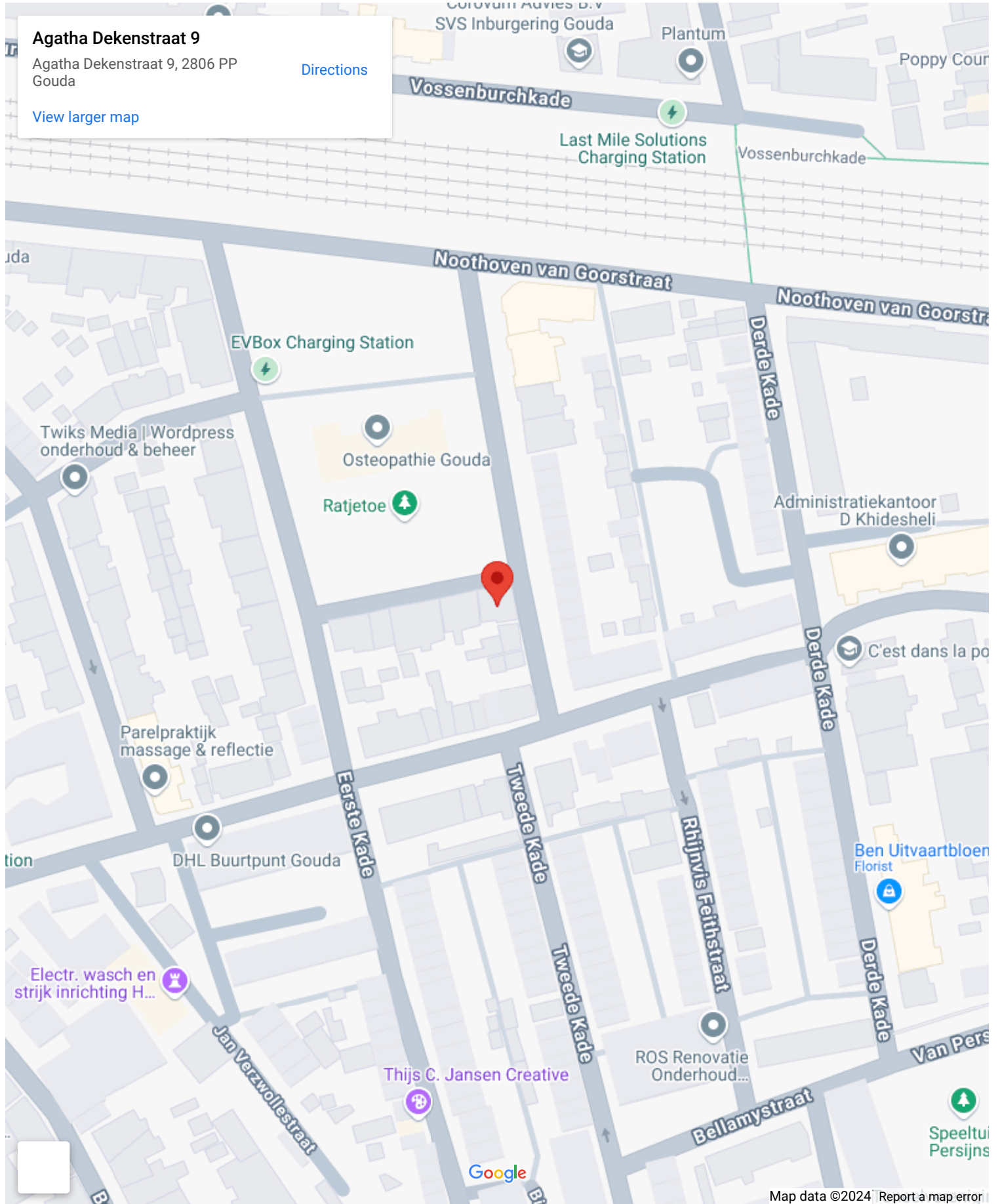
Op de kaart

Agatha Dekenstraat 9

Agatha Dekenstraat 9, 2806 PP
Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)



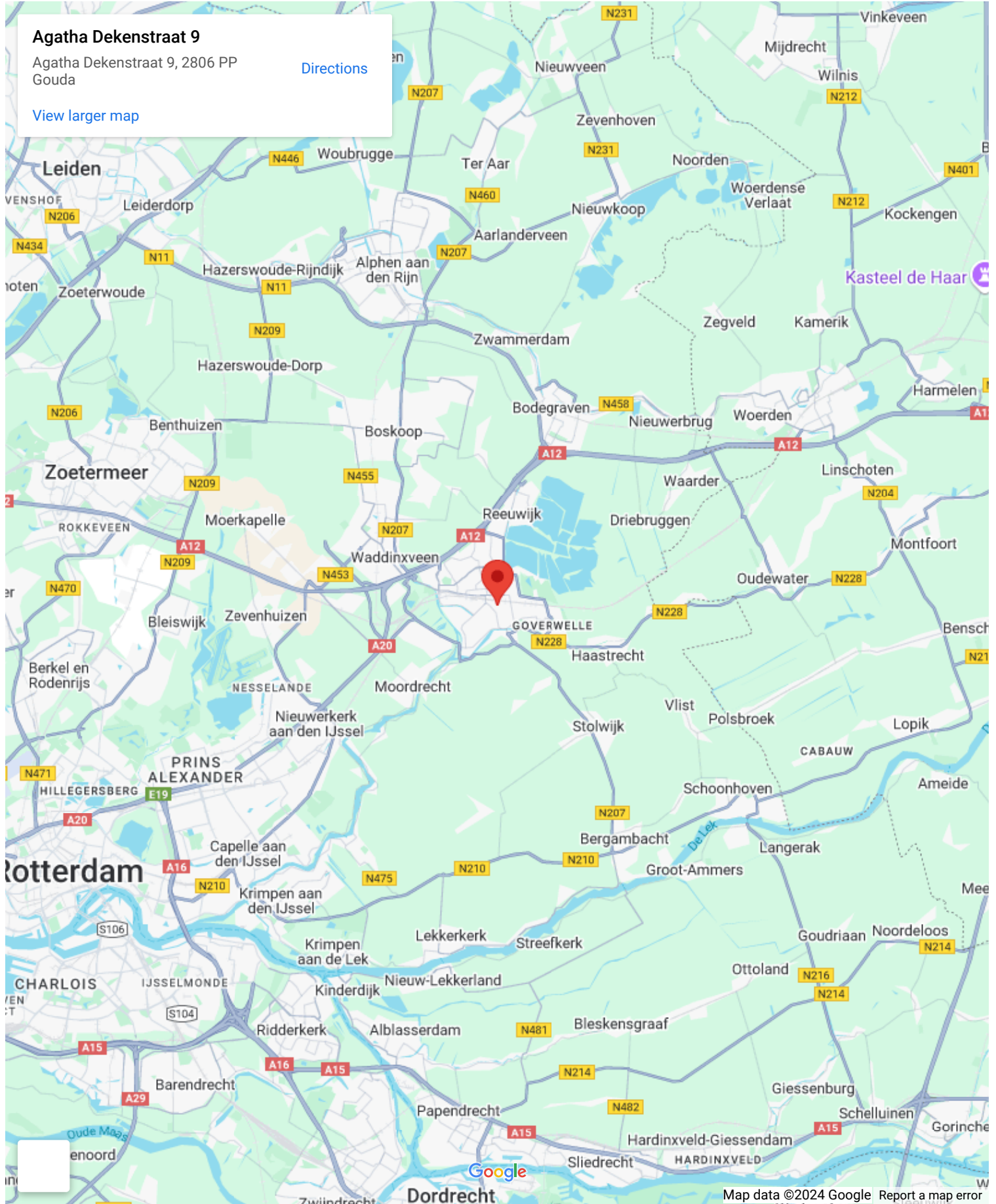
Op de kaart

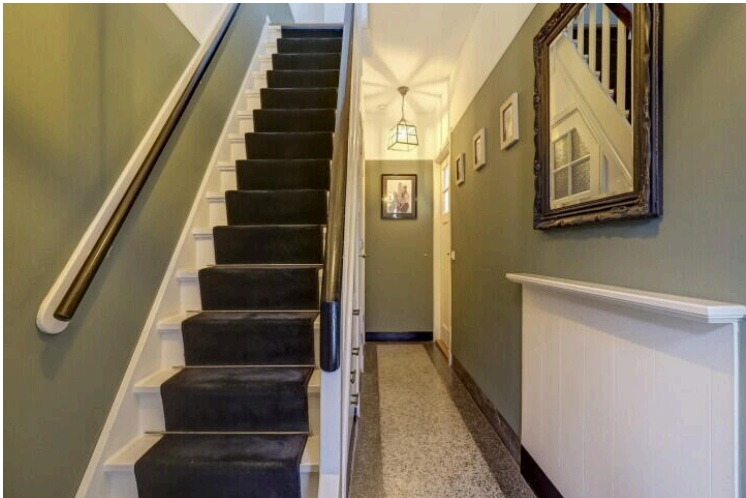
Agatha Dekenstraat 9

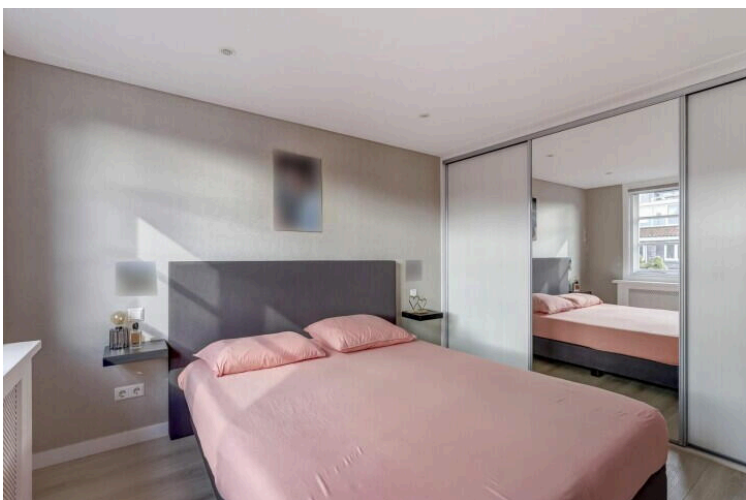
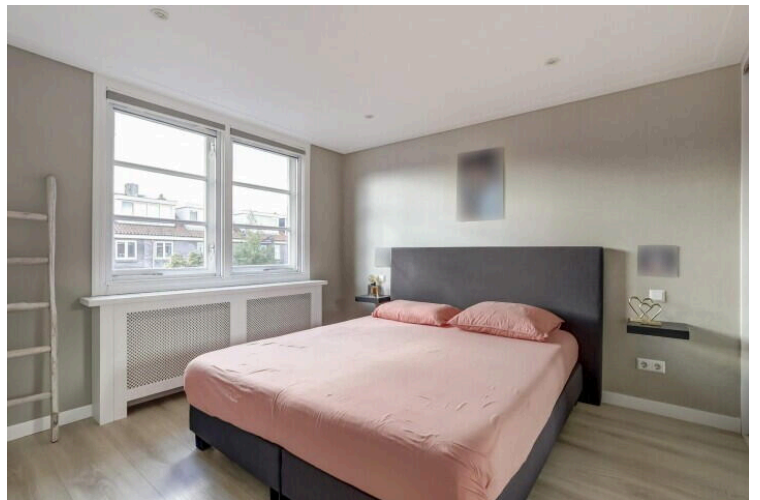
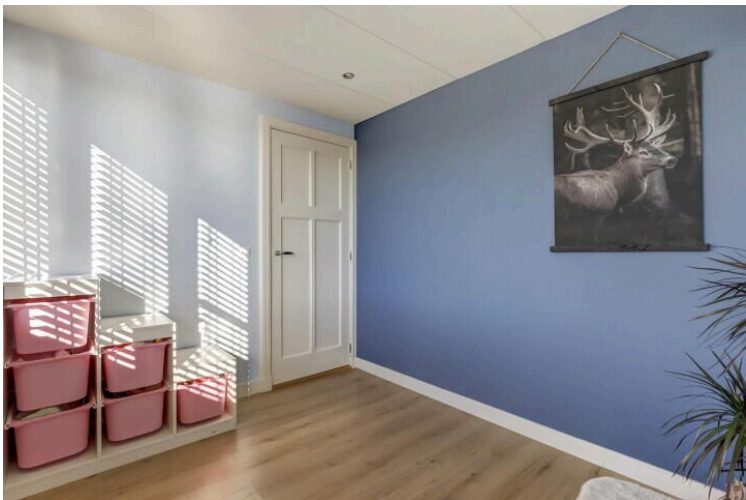
Agatha Dekenstraat 9, 2806 PP
Gouda

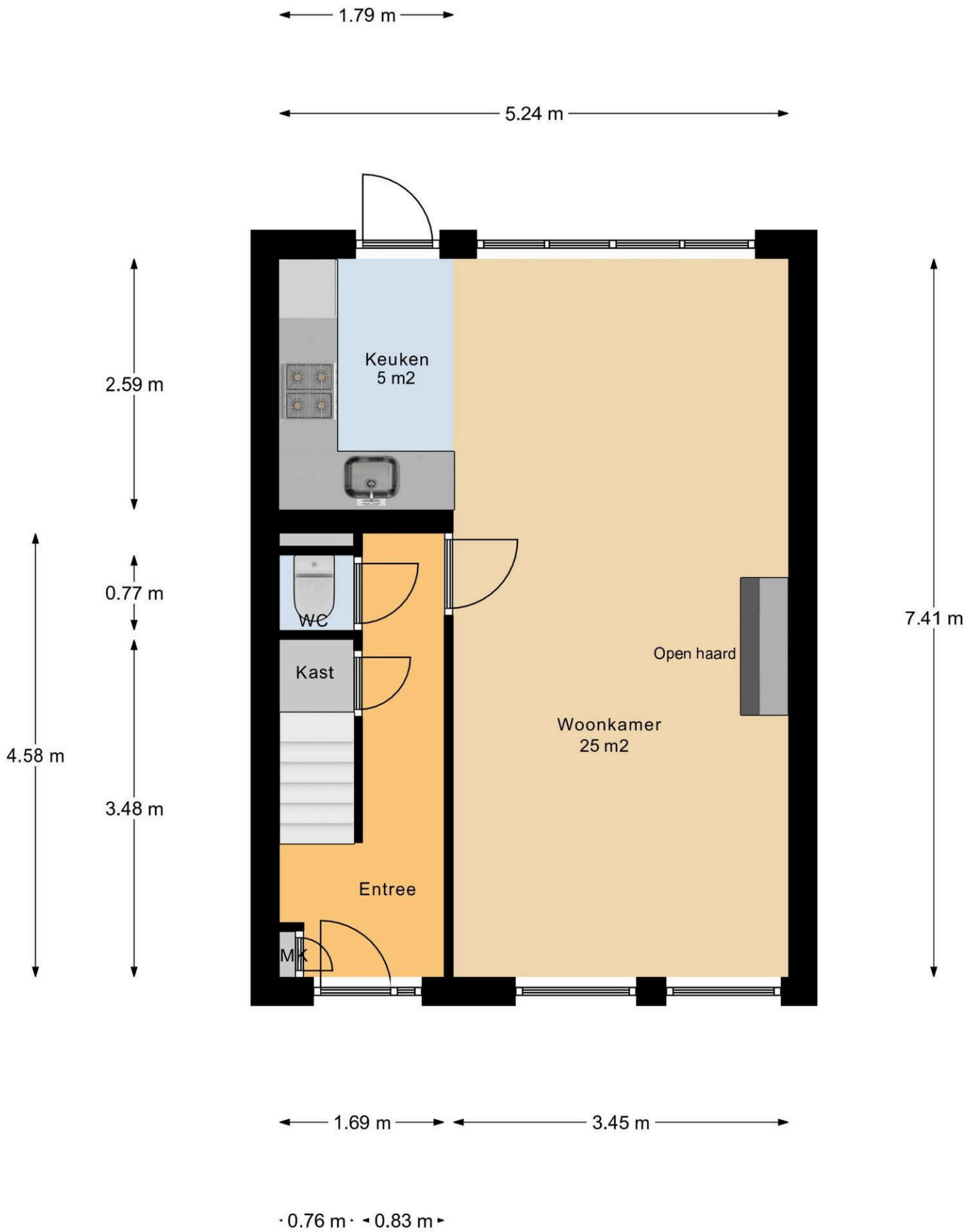
[Directions](#)

[View larger map](#)

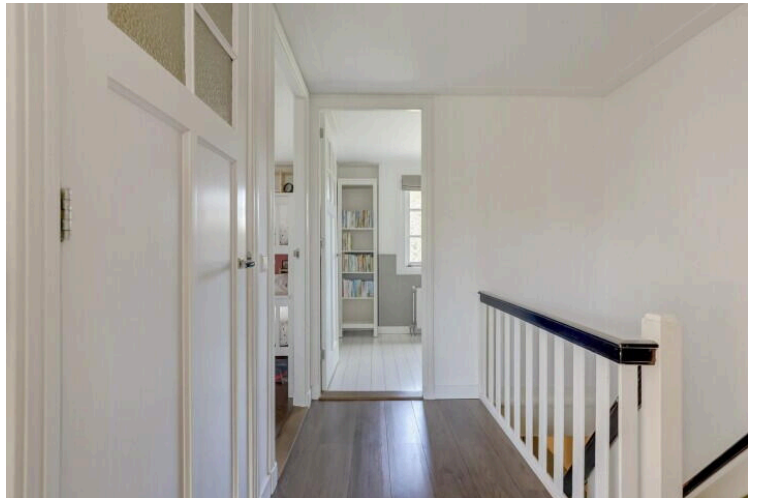








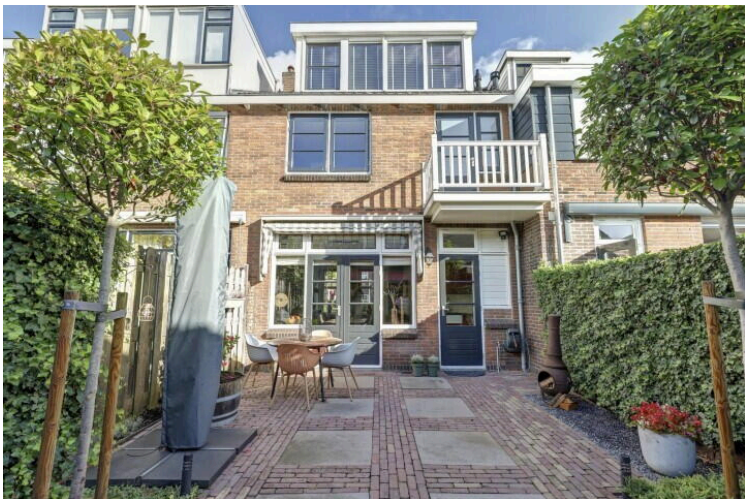
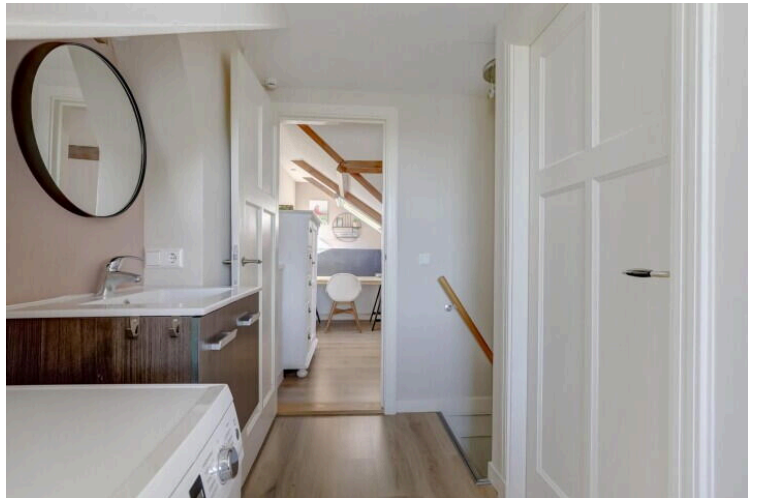
Begane Grond



2.17 m 2.95 m



1e Verdieping

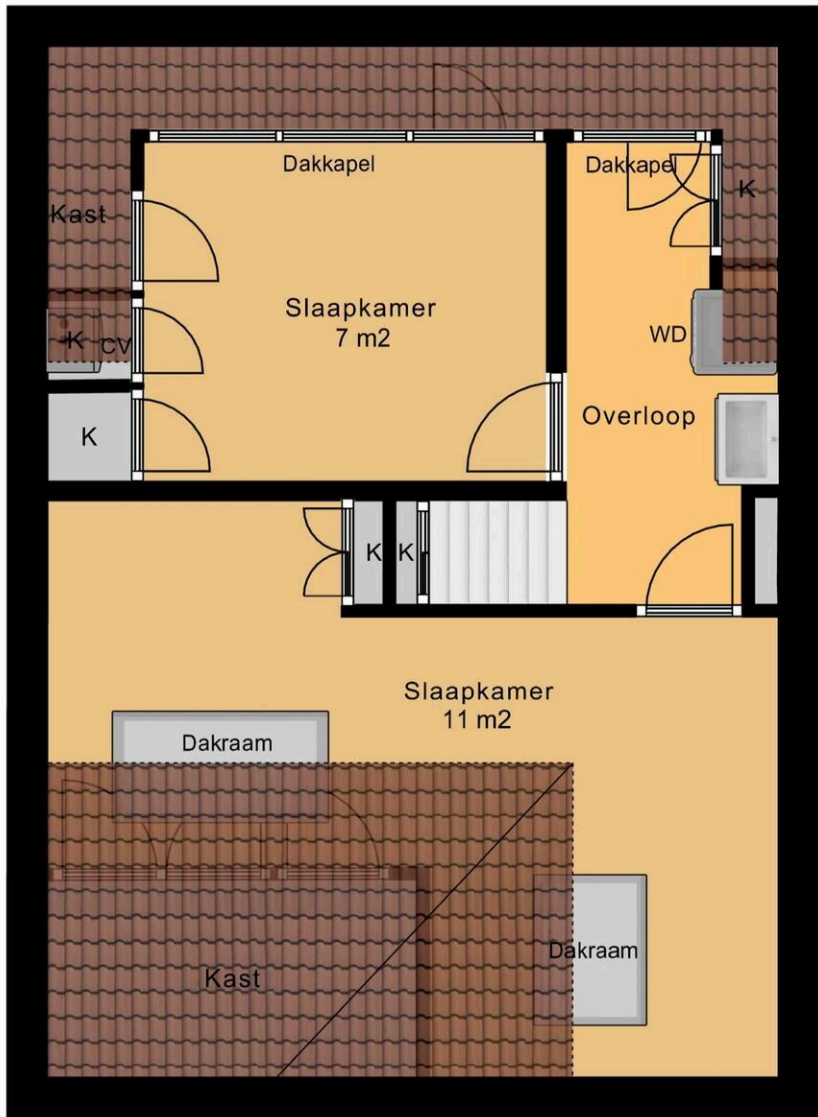


← 2.88 m → ← 1.51 m →

← 4.55 m →

← 5.24 m →

↑ 1.73 m
↓
↑ 0.57 m
↓
↑ 0.61 m
↓
↑ 2.64 m
↓
↑ 1.40 m
↓



↑ 1.51 m
↓
↑ 2.39 m
↓
↑ 3.30 m
↓
↑ 6.71 m
↓

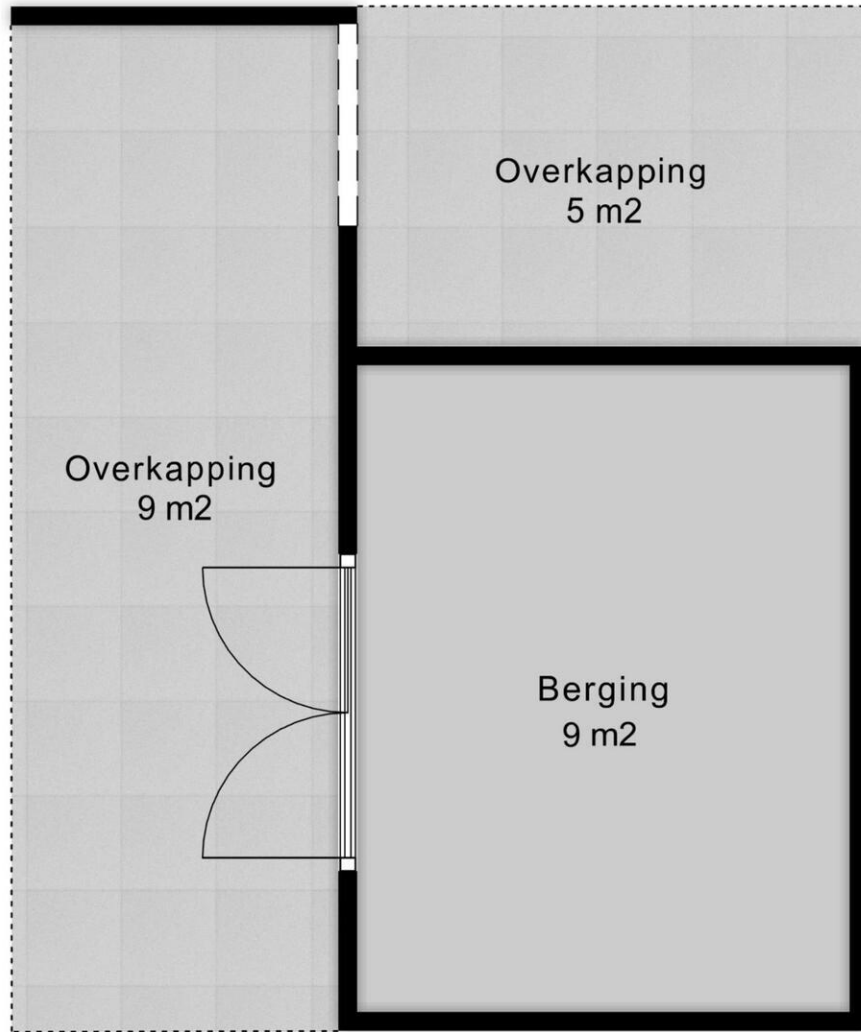
← 2.64 m → ← 2.50 m →

2e Verdieping



← 1.72 m → ← 2.59 m →

5.31 m



1.74 m

3.41 m

Berging

Agatha Dekenstraat 9

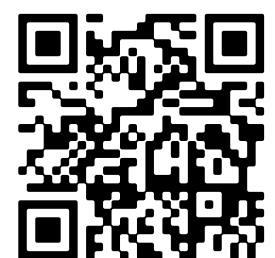
www.agathadekenstraat9.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



📱 Scan Mij!