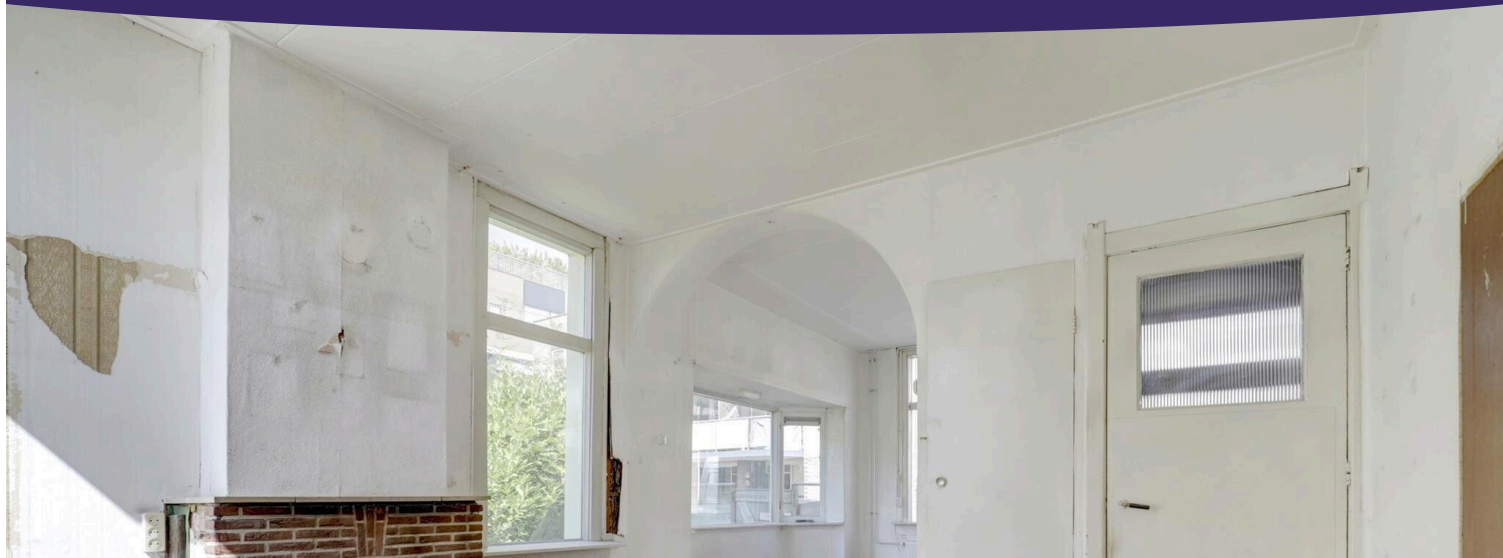


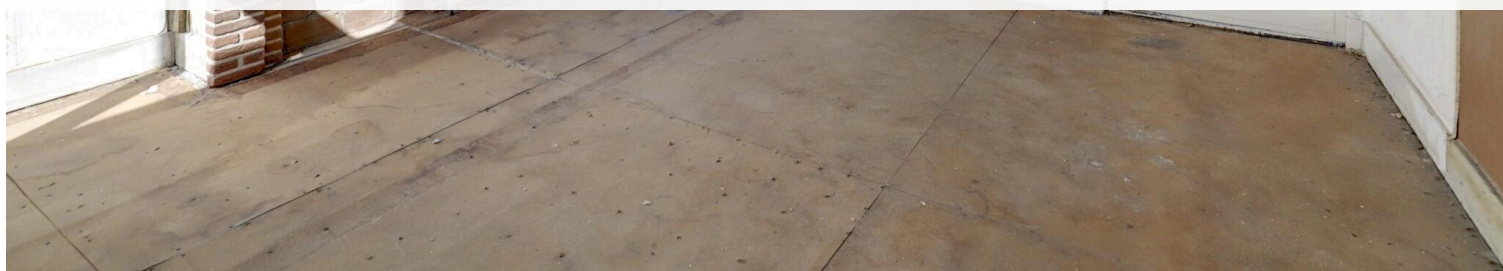
Gouda

Dijkstraat 9 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



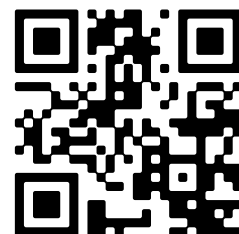
BESCHIKBAAR

WWW.DIJKSTRAAT-9.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1923
Woonoppervlakte: 67 m²
Perceeloppervlakte: 154 m²
Inhoud: 246 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.dijkstraat-9.nl

 **Boer**
Makelaardij



www.boer-gouda.nl | 018 253 8400

Omschrijving

Dijkstraat 9, 2806 TA Gouda

Gelegen in een rustige omgeving in Gouda, op loopafstand van het centrum, biedt deze woning met een zeer ruim perceel volop mogelijkheden om naar eigen smaak te renoveren en in te richten. De woning beschikt over een ruime woonkamer met erker, een keuken met toegang tot de tuin, drie slaapkamers, en een badkamer. Bouwjaar 1923, woonoppervlakte ca. 67m², eigen grond 154m².

Indeling begane grond:

Entree: Via de hal, waar zich ook de trap naar de eerste verdieping bevindt, betreedt u de woning. De hal biedt toegang tot beide delen van de woonkamer.

Woonkamer: De woonkamer is verdeeld in twee sfeervolle delen. Het voorste deel, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een gezellige erker en meet ca. 11 m². Dit deel van de woonkamer straalt veel licht en charme uit. Het achterste deel van de woonkamer, ca. 15 m², is voorzien van een schouw en biedt een knusse ruimte voor bijvoorbeeld een zithoek of eetkamer. Beide delen zijn direct toegankelijk vanuit de hal.

Keuken: Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken van ca. 5 m², waar ook de cv-ketel is geplaatst. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer en de ruime achter- en zijtuin.

Badkamer: De compacte badkamer, bereikbaar via de keuken, is ca. 1 m² groot en voorzien van een toilet en een douche.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal en komt uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers.

Slaapkamer (1): ca. 9 m², gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer (2): ca. 5 m², gelegen in het midden van de verdieping, ideaal als kinderkamer of werkkamer.

Slaapkamer (3): ca. 10 m², gelegen aan de achterzijde van de woning, met uitzicht op de tuin.

Tuin: De ruime achter- en zijtuin bieden volop privacy en zijn voorzien van een houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

Afmetingen:

Woonkamer voorzijde: ca. 3.71x3.00m.

Woonkamer achterzijde: ca. 3.83x3.74m.

Keuken: ca. 2.57x1.82m.

Badkamer: ca. 0.79x1.82m.

Slaapkamer (1) ca. 2.42x3.72m.

Slaapkamer (2) ca. 2.05x2.51m.

Slaapkamer (3) ca. 2.68x3.72m.

Algemeen:

- * 4 kamer eengezins-hoekwoning;
- * Bouwjaar 1923, woonoppervlakte ca. 67m², eigen grond 154m²;
- * Doorzonwoonkamer met ruime achter/zijtuin;
- * Keuken voorzien van cv ketel;
- * Drie slaapkamers waarvan één aan de voorzijde, één aan de zijkant en één aan de achterzijde van de woning;
- * Badkamer met toilet en douche;
- * Houten berging in de achtertuin;
- * Koper is verplicht om tot uiterlijk vijf jaar na de ondertekening van de akte van levering het verkochte daadwerkelijk als hoofdbewoner zelf te bewonen;
- * in de koopovereenkomst zal een nimmer bewoond clause opgenomen worden;
- * Centraal gelegen op loopafstand van het centrum van Gouda.

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: € 275.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1923

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 67 m²

Perceeloppervlakte: 154 m²

Inhoud: 246 m³

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Natuurlijke ventilatie

Energie

Energietabel: G

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, zijtuin

Achtertuin: 100 m² (16 meter diep en 6.23 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd hout

Soort parkeergelegenheid:

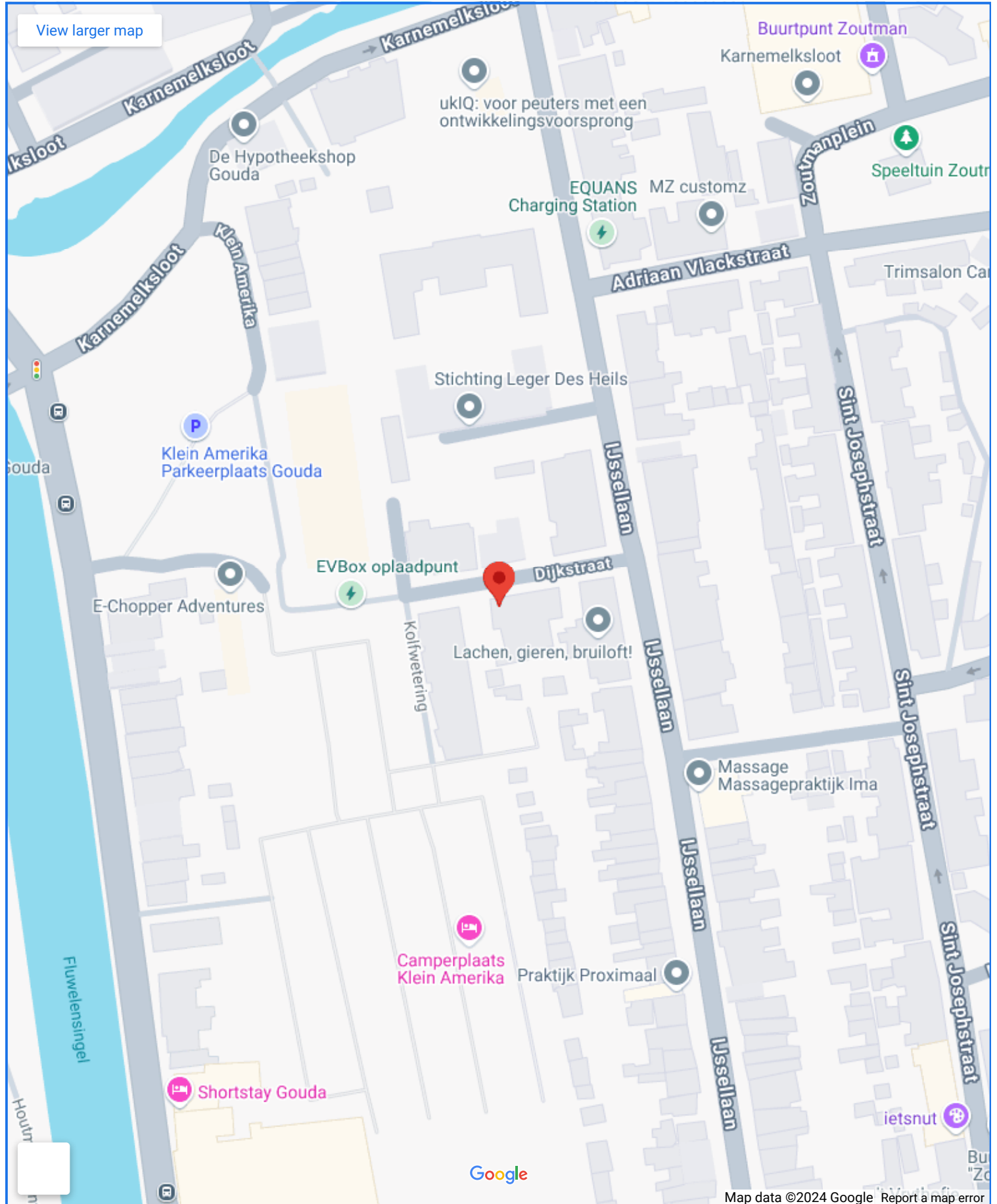
Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



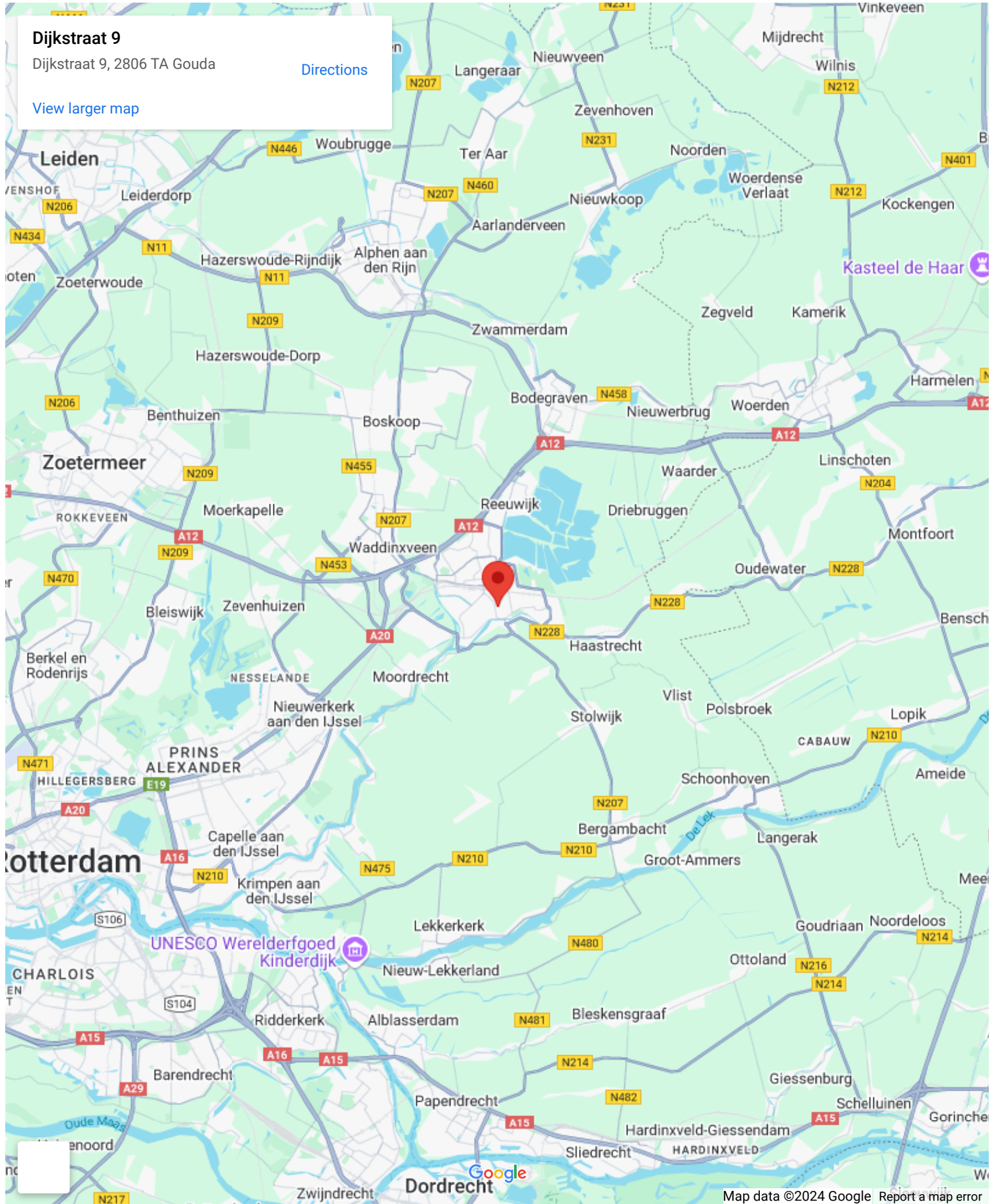
Op de kaart

Dijkstraat 9

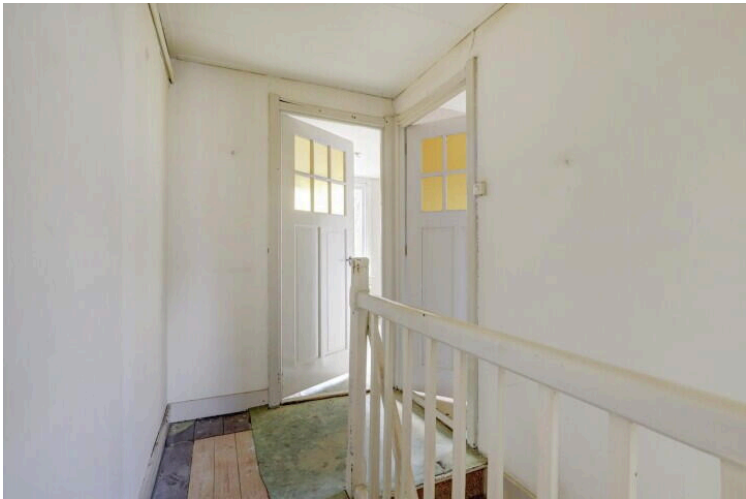
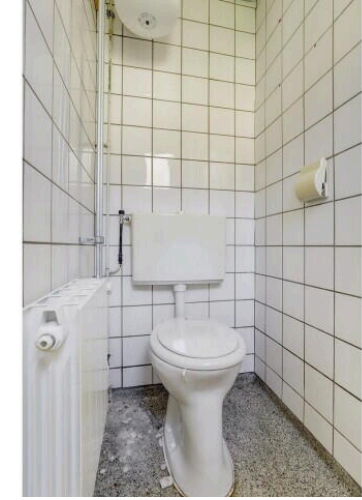
Dijkstraat 9, 2806 TA Gouda

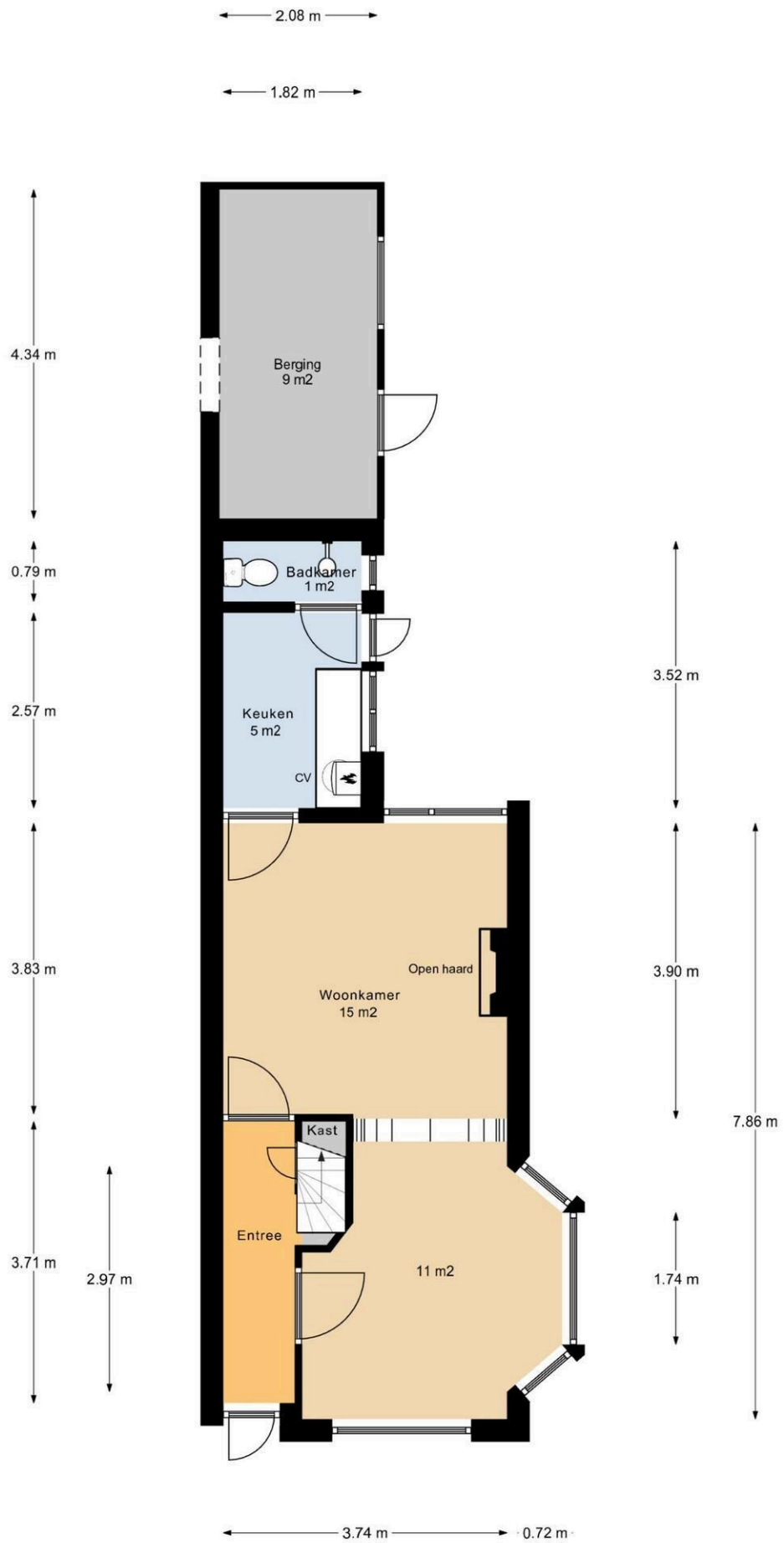
[Directions](#)

[View larger map](#)

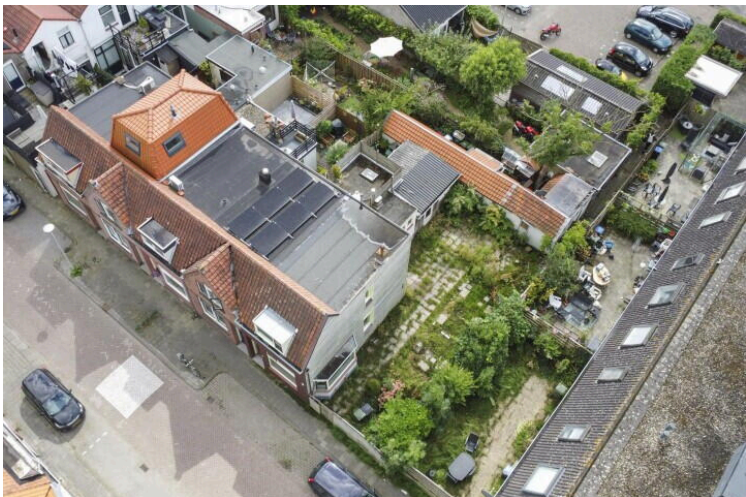


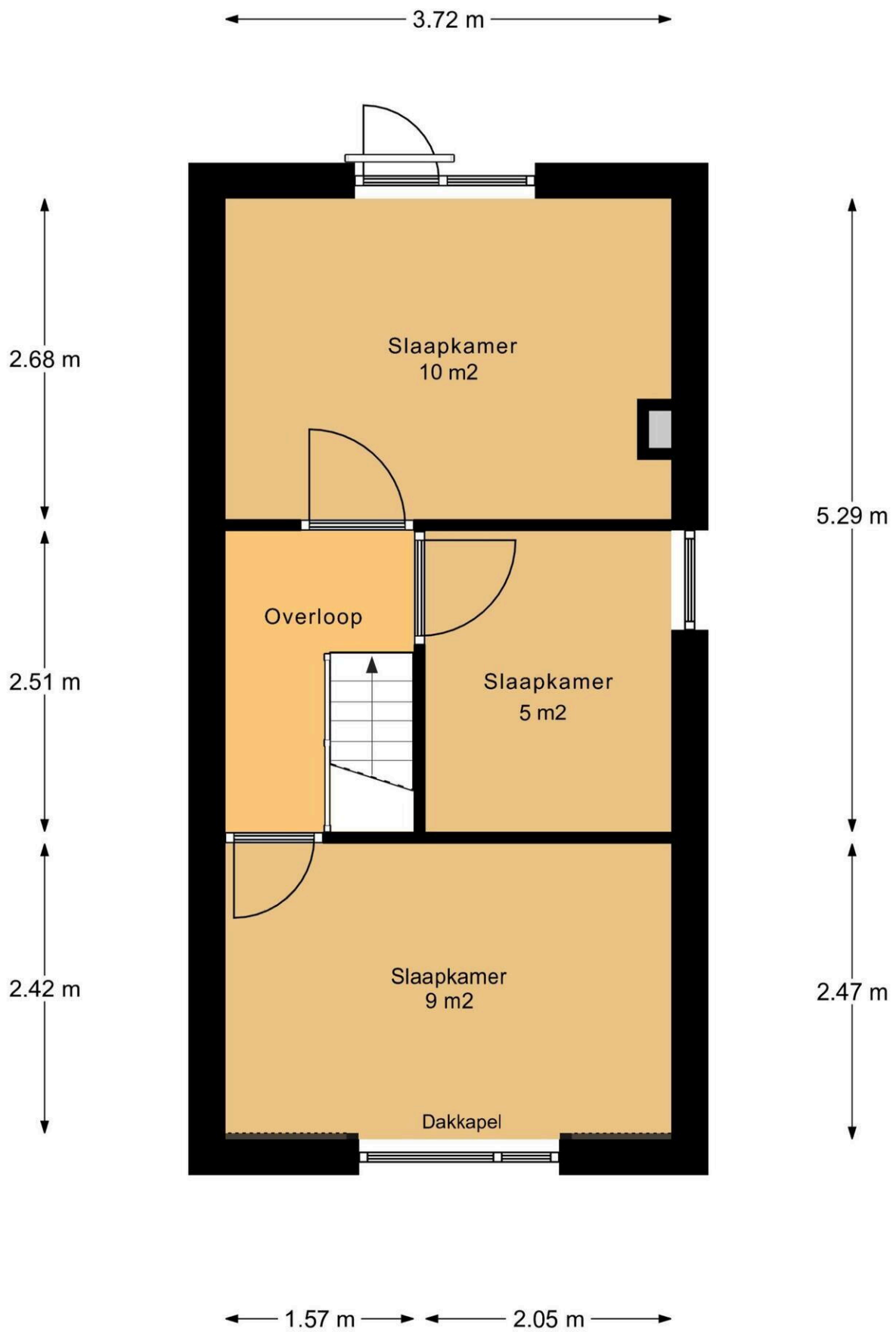






Begane Grond





1e Verdieping



Dijkstraat 9

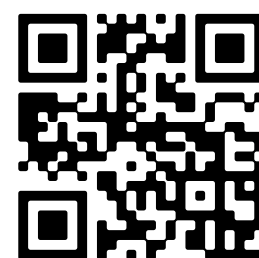
www.dijkstraat-9.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!