

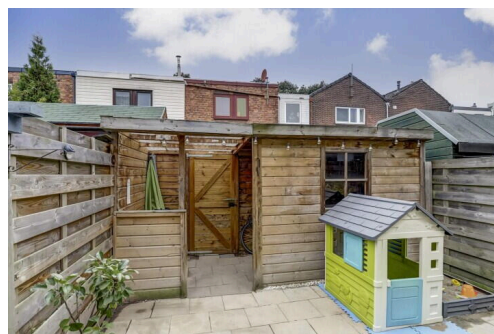
Gouda

Graaf van Bloisstraat 85 | Vraagprijs € 265.000 k.k.



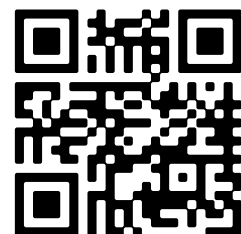
BESCHIKBAAR

WWW.GRAAFVANBLOISSTRAAT85.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	64 m ²
Perceeloppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	222 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.graafvanbloisstraat85.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Graaf van Bloisstraat 85, 2805 RK Gouda

Goed onderhouden, sfeervolle starterswoning gelegen in rustige straat in Gouda-Noord, op korte afstand van het centrum van Gouda, NS-Intercitystation, winkels, scholen en diverse openbare voorzieningen. De woning is o.a. voorzien van een sfeervolle woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, betegelde badkamer en een fraai aangelegde achtertuin gelegen op het westen met berging en een achterom. Bouwjaar 1925. Inhoud ca. 222 m³. Woonoppervlakte ca. 64 m².

Indeling begane grond:

Entree, hal, trapkast, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), toiletruimte voorzien van zwevend toilet (2020).

De sfeervolle woonkamer ca. 17 m² is gericht op de achtertuin, heeft strakke wanden en is voorzien nette vloerafwerking en biedt toegang naar achtertuin.

De open L-vormige keuken van ca. 8 m² is voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap en een losse vaatwasser.

Eerste verdieping:

Overloop, aan de voorzijde gelegen slaapkamer (1) ca. 11 m² voorzien van strakke wanden, vloerbedekking, bergruimte met c.v. ketel (Remeha Avanta 2006).

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (2) ca. 8 m² voorzien van strakke wanden, vloerbedekking en schuifkastenwand.

Badkamer ca. 4 m² met ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en aansluiting wasapparatuur.

Buitenzijde:

Achtertuin ca. 40 m² gelegen op het westen, fraai aangelegd (2019) met tegels, kunstgras en achterom. De tuin is voorzien van een houten berging van ca. 8 m² (2019).

Afmetingen:

Woonkamer ca. 4.38 x 4.45m.

Keukenruimte ca. 2.90 x 2.58m.

Slaapkamer (1) ca.3.11 x 3.44m.

Slaapkamer (2) ca.2.99 x 2.61m.

Badkamer ca. 2.16 x 1.73m.

Verkoper vertelt:

De afgelopen 6 jaar hebben we hier met veel plezier gewoond. We hebben een warm en gezellig thuis gecreëerd en het is een rustige straat met fijne burens. Ook hebben we zo goed als alles op loopafstand. Scholen, stad, winkels, ziekenhuis en openbaar vervoer.

We hebben hier ons gezinnetje gesticht. Inmiddels zijn we als gezin toe aan de volgende stap en zullen we dus afscheid nemen van deze fijne woning. We hopen dit mooie huis door te kunnen geven, zodat er hier nog meer mooie herinneringen gemaakt kunnen worden.

Algemeen:

- * bouwjaar 1925, inhoud ca. 222 m³, woonoppervlakte ca. 64 m², eigen grond 80 m²;
- * hal en entree gestuukt in 2024;
- * riool in de achtertuin vernieuwd in 2023;
- * zonnescerm (2019);
- * voegwerk achterzijde vernieuwd (2019);
- * op loopafstand van scholen, winkelcentrum, ziekenhuis en openbaar vervoer.

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: € 265.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1925

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 64 m²

Perceeloppervlakte: 80 m²

Inhoud: 222 m³

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie

Energie

Energietabel: E

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha avanta gas gestookt uit 2006 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 40 m² (8 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

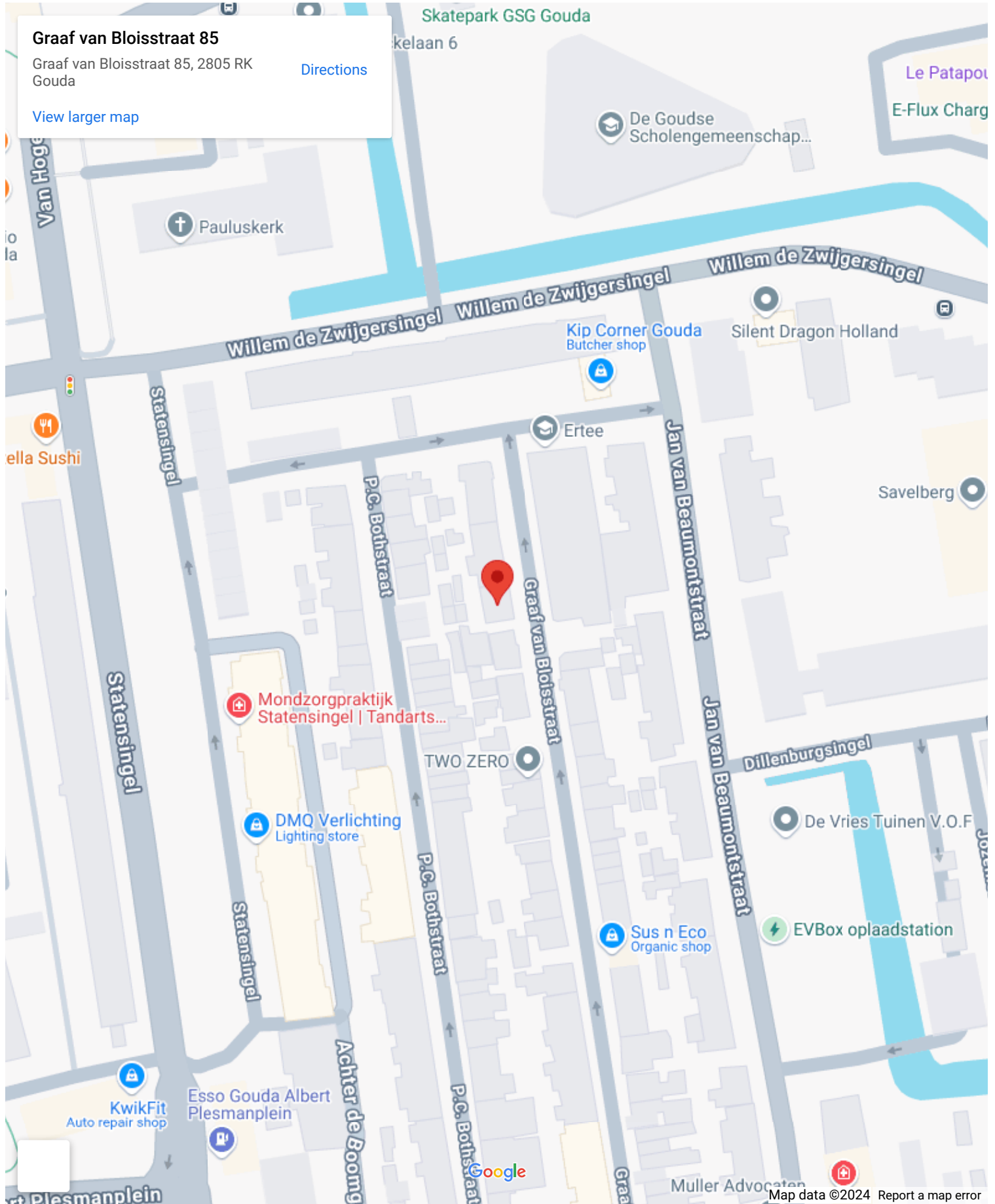
Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



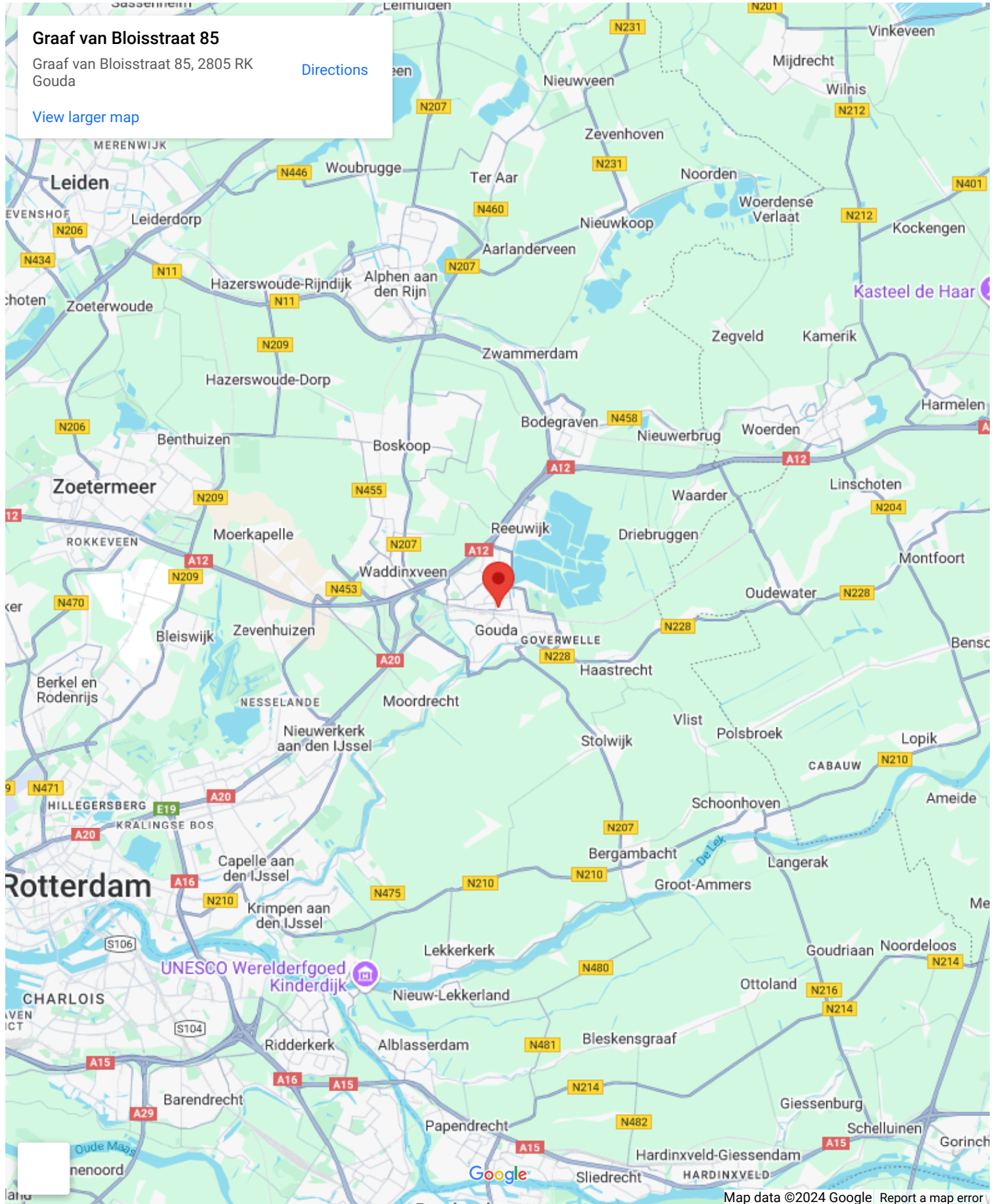
Op de kaart

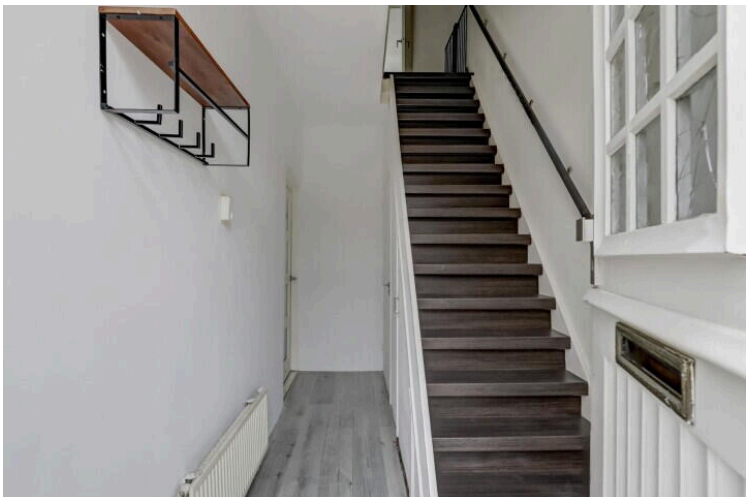
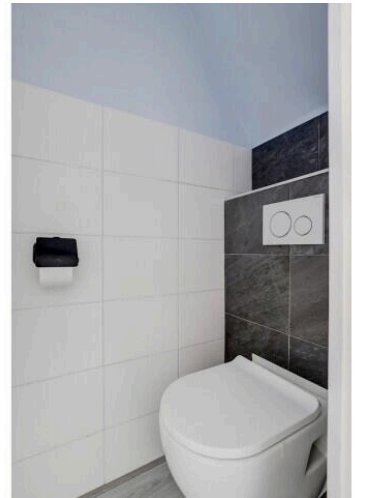
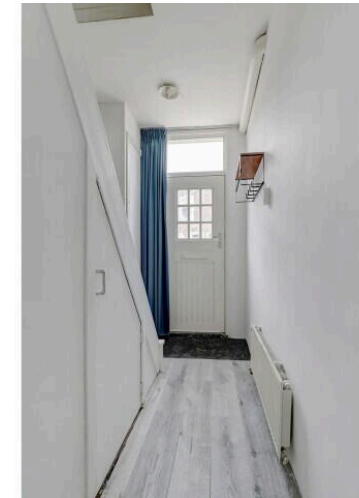
Graaf van Bloisstraat 85

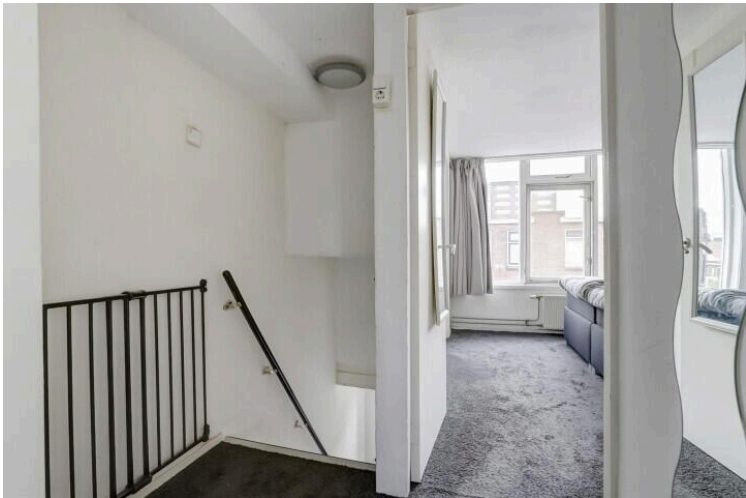
Graaf van Bloisstraat 85, 2805 RK
Gouda

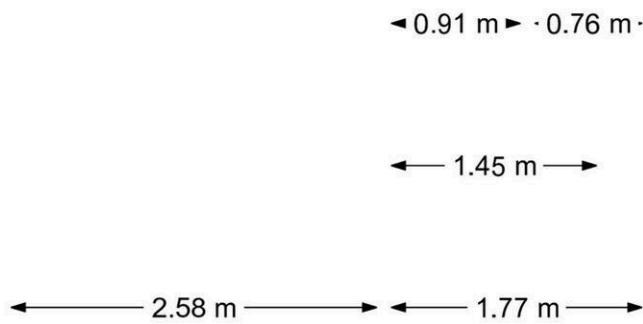
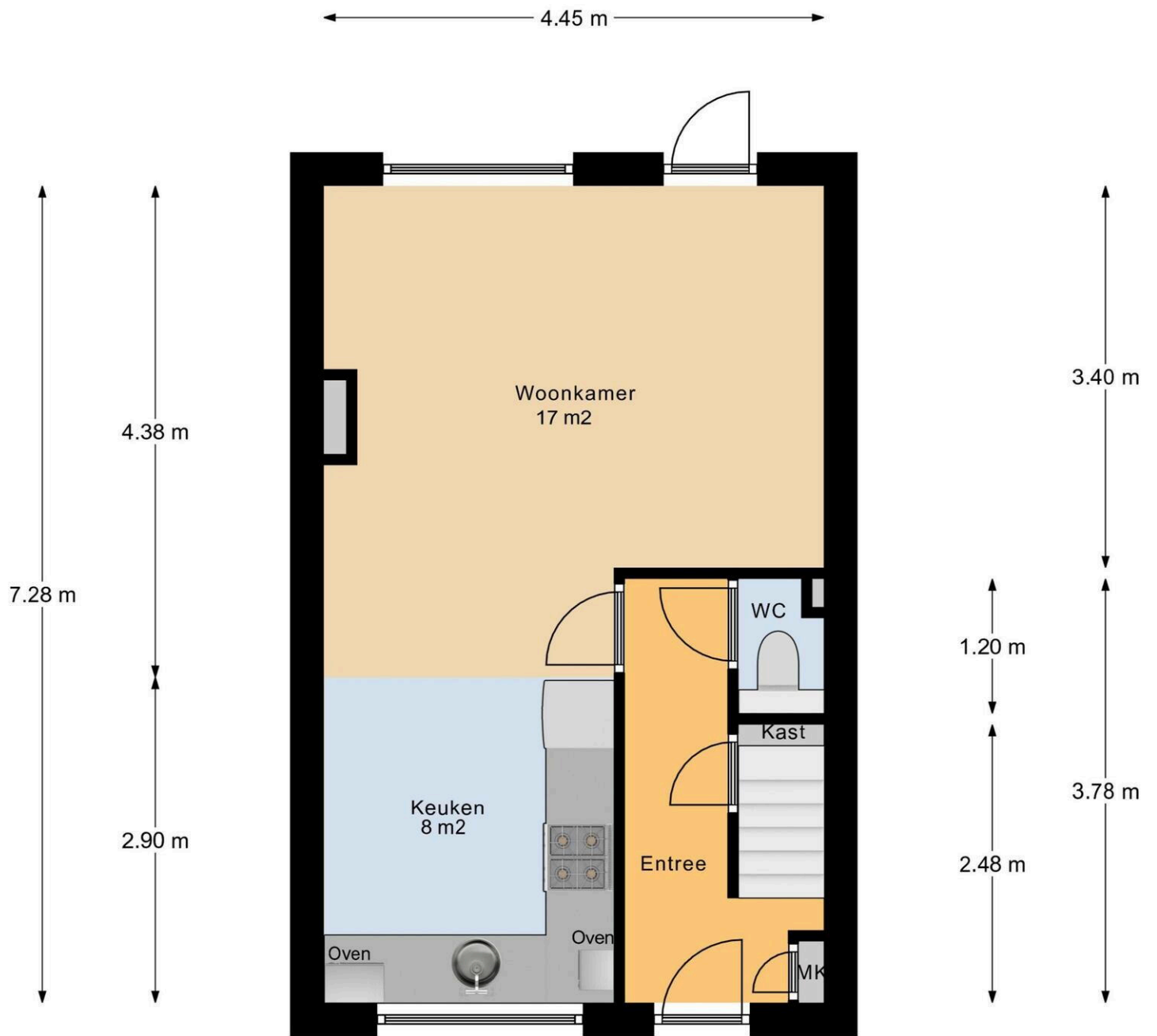
[Directions](#)

[View larger map](#)

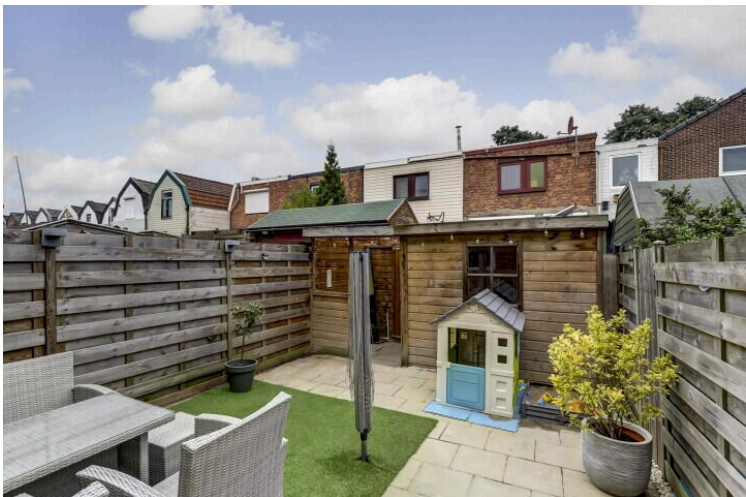








Begane Grond



← 2.61 m → ← 1.73 m →

← 1.70 m → ← 0.82 m →

↑ 2.99 m ↓

↑ 0.90 m ↓

↑ 3.11 m ↓



↑ 2.16 m ↓

↑ 2.69 m ↓

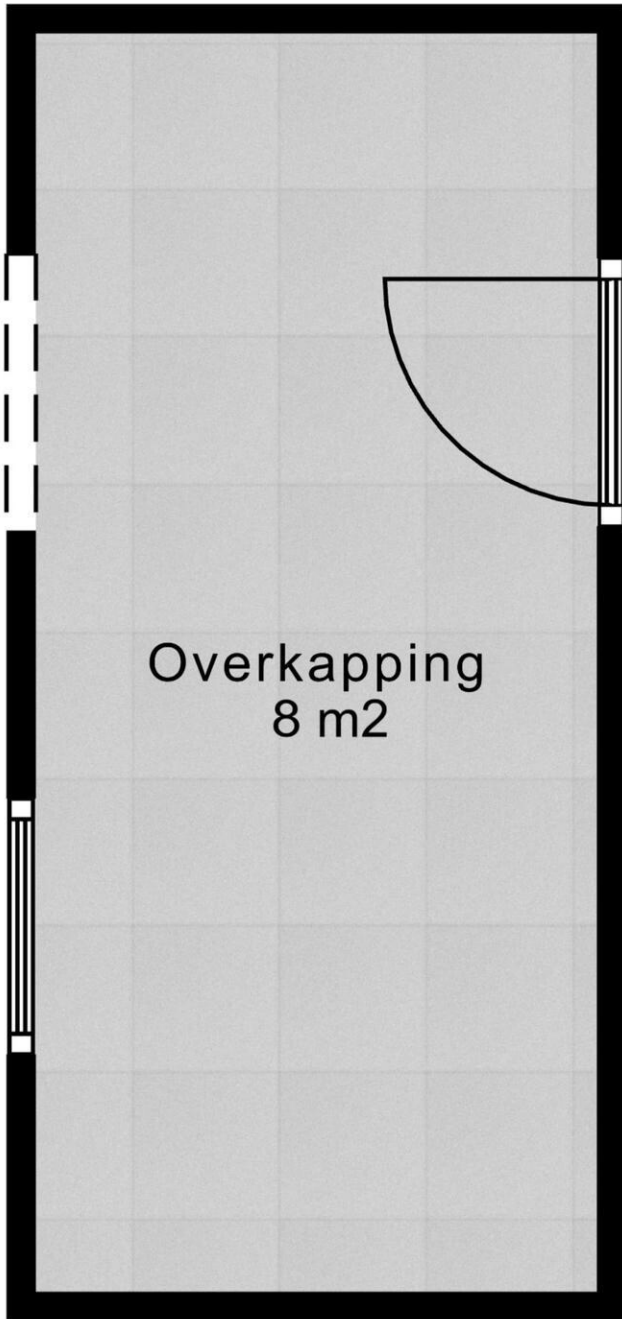
↑ 5.10 m ↓

↑ 2.31 m ↓

← 3.44 m → ← 0.90 m →

Eerste Verdieping

← 1.91 m →



↑
4.28 m
↓

Overkapping

Graaf van Bloisstraat 85

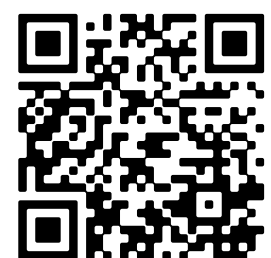
www.graafvanbloisstraat85.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!