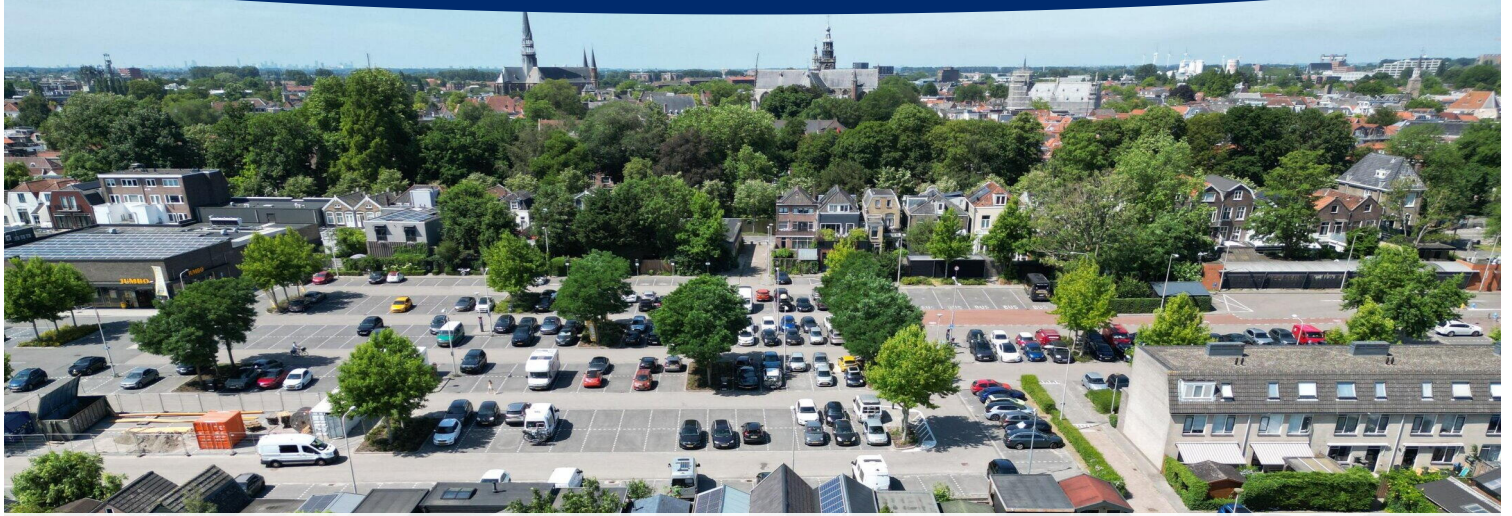


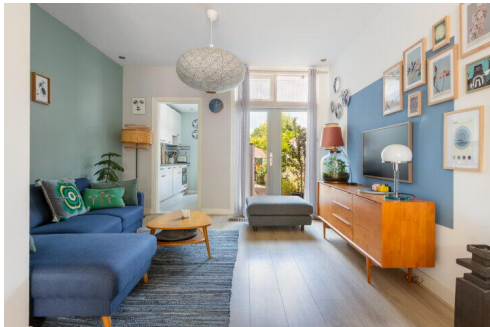
Gouda

Ijssellaan 50 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

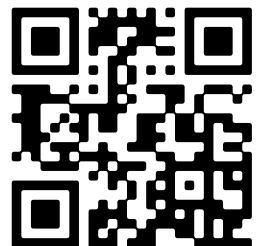
WWW.IJSSELLAAN50.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1914
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	235 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	owb.nu/ijssellaan50



VAN RHIJN
MAKELAARS



Omschrijving

IJssellaan 50, 2806 TL Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

CHARMANTE TUSSENWONING MET GIGANTISCHE ACHTERTUIN EN MULTIFUNCTIONEEL TUINHUIS

Wonen aan de IJssellaan betekent wonen in een karakteristieke straat met sfeervolle gevels, volwassen bomen en op korte loopafstand van de historische binnenstad van Gouda. Deze charmante woning, gebouwd omstreeks 1914, combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. De woning is door de jaren heen goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Daarnaast beschikt de woning over een verrassend diepe achtertuin van circa 20 meter op het westen met achterom én een multifunctioneel geïsoleerd tuinhuis.

De ligging is bijzonder centraal. Op loop- en fietsafstand bevinden zich de gezellige binnenstad van Gouda, het NS-station, diverse scholen, kinderopvang, buurtwinkels en speelvoorzieningen. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het Goudse Hout en bij de Reeuwijkse Plassen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag uitstekend bereikbaar.

14 zonnepanelen!

Energie label C. Woonoppervlakte ca. 75m². Externe ruimte ca. 21m². Perceel 154m².

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met meterkast en trapopgang bereik je de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde met karakteristiek glas-in-lood en de openslaande deuren naar de achtertuin is dit een heerlijk lichte leefruimte. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, rechte keuken in een tijdloze witte uitvoering. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak. Door de praktische indeling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie. Vanuit de keuken zijn zowel de achtertuin als de badkamer bereikbaar. De badkamer is modern uitgevoerd en sfeervol afgewerkt met trendy blauwe wandtegels en zwarte douche-elementen. Verder beschikt deze ruimte over een ruime inloopdouche, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

1e verdieping:

De overloop met hoge nok en een groot dakraam zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanaf hier zijn de twee slaapkamers en de praktische wasruimte bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en profiteert, net als de slaapkamer aan de achterzijde, van de fraaie hoge kapconstructie waardoor beide kamers verrassend ruim aanvoelen. De slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de diepe achtertuin en is voorzien van kunststof kozijnen.

De overloop heeft een prachtige houten vloer en is voorzien van een prachtige wanddecoratie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1914
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Perceeloppervlakte:	154 m²
Inhoud:	235 m³
Externe bergruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

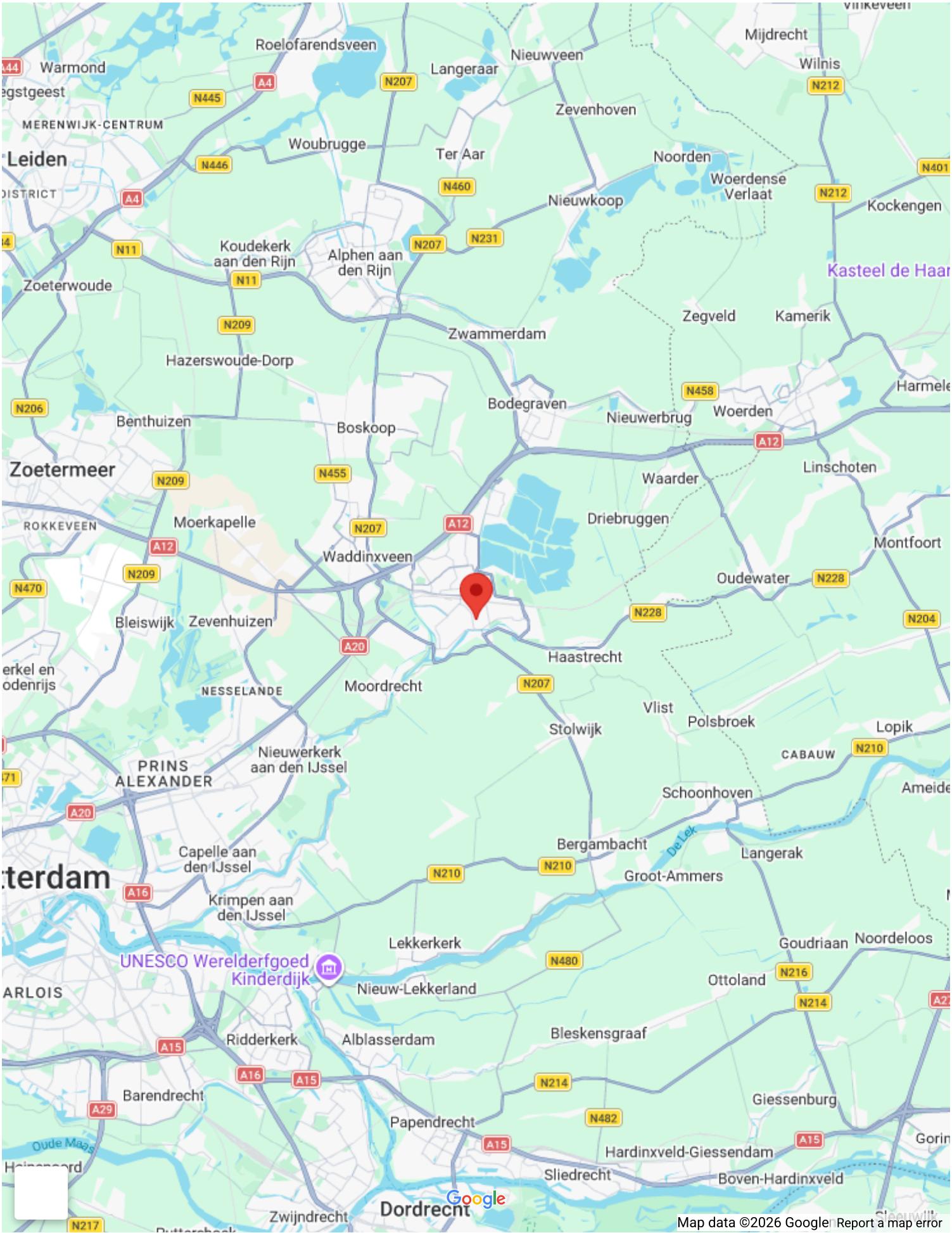
Buitenruimte

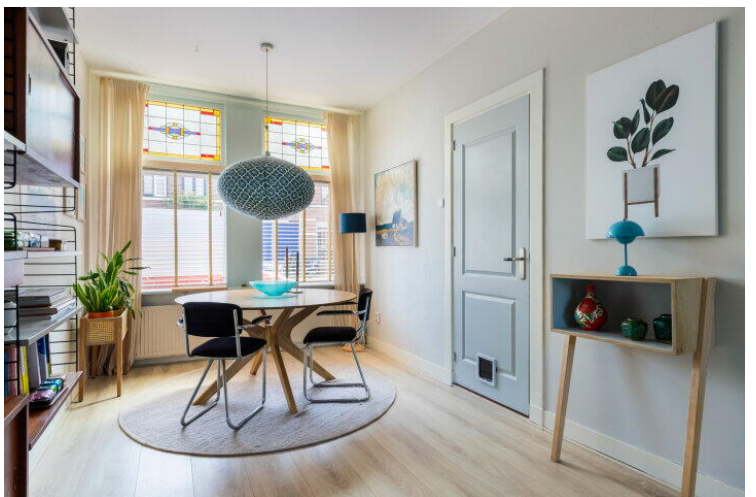
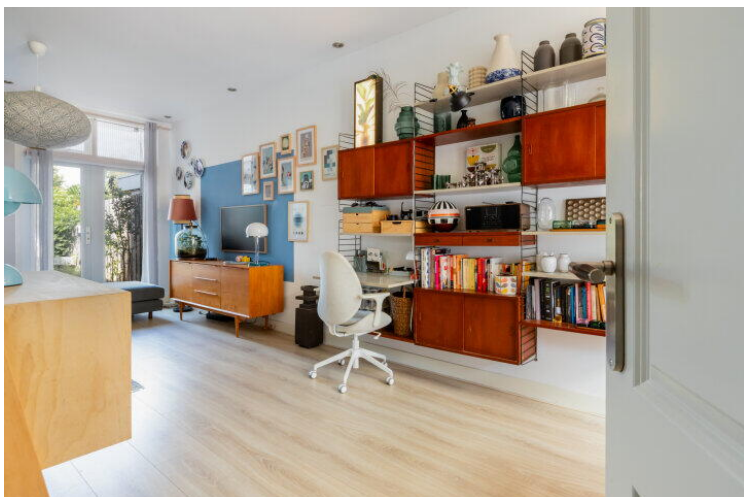
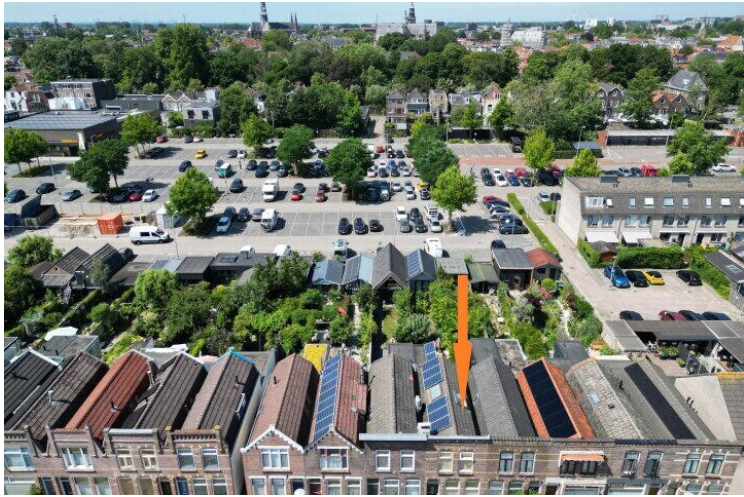
Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Op de kaart



Op de kaart

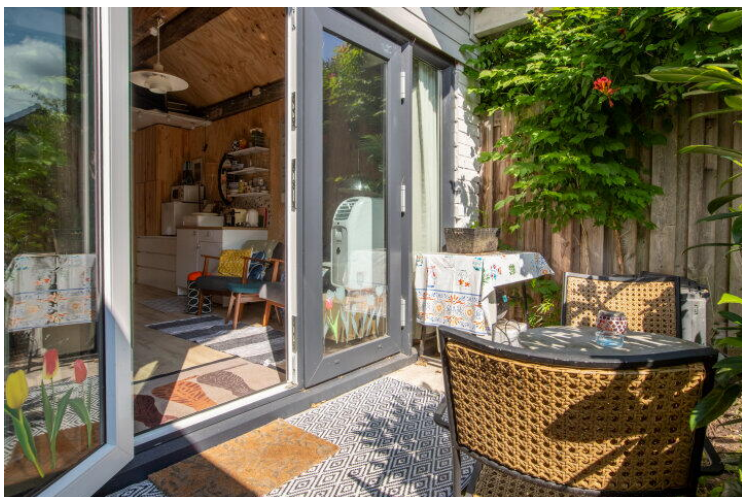














Ijssellaan 50

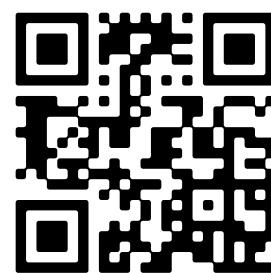
owb.nu/ijssellaan50



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



Scan Mij!