

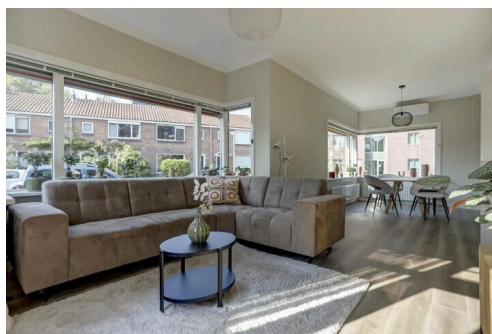
Gouda

Jan Luykenstraat 62 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



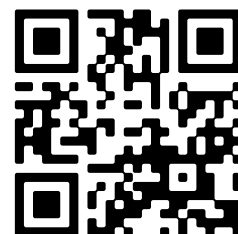
IN AANMELDING

WWW.JANLUYKENSTRAAT62.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	207 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.janluykenstraat62.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Jan Luykenstraat 62, 2806 PH Gouda

Fraaie, in 2024 gemoderniseerde en zeer luxe afgewerkte ruime hoekwoning met royale garage, lichtvriendelijke woonkamer, moderne keuken en badkamer, 2 balkons, 2 dakkapellen, 4 slaapkamers, achtertuin en royale zij- en voortuin. Deze woning is zeer centraal in de Kadenbuurt gelegen met het historische centrum en het NS-station op korte afstand. Bouwjaar ca. 1938, woonoppervlakte ca. 109m², inhoud ca. 390m³, gebouwgebonden buitenruimte ca. 5m, externe bergruimte ca. 39m², eigen grond 207m².

Indeling begane grond:

Zeer ruime hal voorzien van vernieuwde meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars, kookgroep en zonnepanelengroep), trapopgang naar 1e verdieping, trapkast en moderne toiletruimte.

Ruime en zeer lichtvriendelijke woonkamer ca. 26m² voorzien van airconditioning, nieuw gestucte muren en laminaat vloerafwerking. Via de dubbele openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

Gesloten keukenruimte ca. 5,3m² voorzien van nieuwe keukenopstelling in Japandi stijl met composiet aanrechtblad, inductie kookplaat, design afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Vanuit de keukenruimte is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop voorzien van trapopgang naar 2e verdieping.

Royale slaapkamer (1) ca. 13,1m² gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft veel lichtinval en dubbele openslaande deuren naar het zonnige balkon aan de zijzijde.

Royale slaapkamer (2) ca. 11,4m² gelegen aan de voorzijde.

Kleine slaapkamer (3) ca. 4,6m² gelegen aan de voorzijde.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van nette laminaat vloerafwerking.

Moderne, zeer nette en strak in Japandi stijl afgewerkte badkamer ca. 4,9m² voorzien van wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid (met hand- en regendouche), wandcloset en handdoekradiator. De badkamer heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

2e verdieping:

Overloop voorzien van dakkapel, opstelling c.v. combiketel, aansluiting wasapparatuur en diverse bergkasten.

Ruime slaapkamer (4) ca. 10m² voorzien van dakkapel en bergruimte.

De overloop en slaapkamer zijn voorzien van nette laminaat vloerafwerking.

Buitenzijde:

Zeer royale ommuurde voor- en zijtuin ca. 85m² met een heerlijke zuidligging. De tuin is recent leeggehaald, geheel

wortelvrij gemaakt en klaar om uw droomtuin te worden. Vanuit de zijtuin is er toegang tot de achtertuin.

De achtertuin ca. 19m² heeft veel privacy, is volledig betegeld, voorzien van plantenborder en heeft toegang tot de achtergelegen garage.

De zeer royale vrijstaande stenen garage ca. 39m² biedt, naast de ruimte voor het stallen van de auto, veel bergruimte, maar is ook geschikt als bijvoorbeeld hobbyruimte.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 7.84x3.91/2.82m.

Keukenruimte ca. 3.16x1.67m.

Slaapkamer (1) ca. 4.52x2.91m.

Balkon (1) ca. 3.35x0.99m.

Slaapkamer (2) ca. 3.93x2.91m.

Slaapkamer (3) ca. 2.58x1.76m.

Badkamer ca. 2.79x1.76m.

Balkon (2) ca. 1.96x0.93m.

Slaapkamer (4) ca. 4.18x3.38m.

Achtertuintuin ca. 5.50x3.50m.

Voor-/zijtuin ca. 17.00x5.00m.

Garage ca. 13.62x3.77/2.64m.

Algemeen:

* bouwjaar ca. 1938, woonoppervlakte ca. 109m², inhoud ca. 390m³, gebouwgebonden buitenruimte ca. 5m, externe bergruimte ca. 39m², eigen grond 207m²;

* goed onderhouden en zeer netjes afgewerkte woning;

* recent is het volgende vernieuwd: meterkast, waterleiding, rioolsysteem, keuken, badkamer, wanden en vloeren;

* de royale zijtuin is leeggehaald en geheel wortelvrij gemaakt;

* centraal in Gouda gelegen met centrum, NS-station, kerken, scholen en speelvoorzieningen in de nabijheid.

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: € 549.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1938

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 109 m²

Perceeloppervlakte: 207 m²

Inhoud: 390 m³

Externe bergruimte: 39 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: D

Isolatie: Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Achtertuint, voortuint, zijtuint

Ligging tuint:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Vrijstaand steen

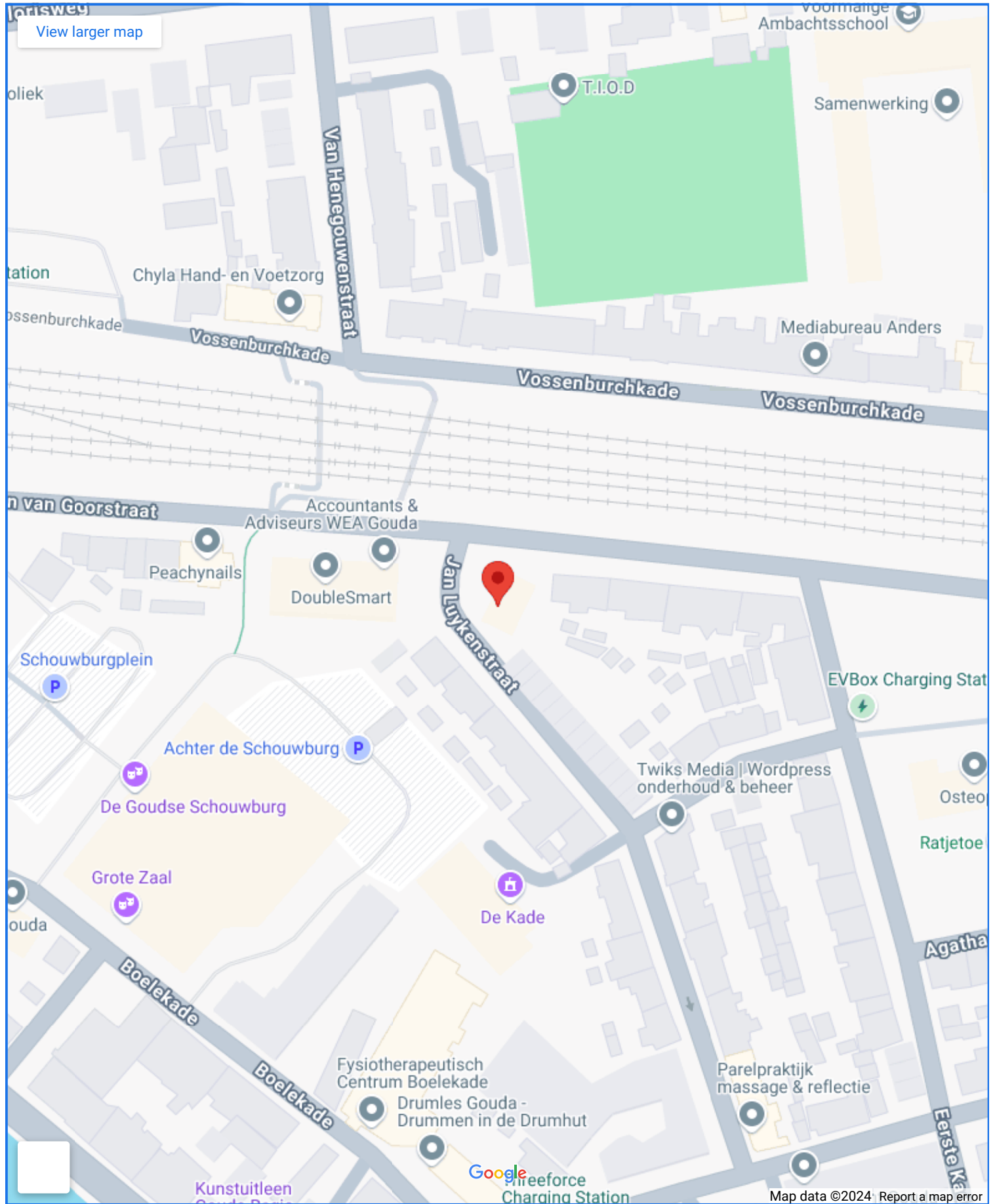
Capaciteit garage:

3 auto's

Voorzieningen garage:

Elektra

Op de kaart



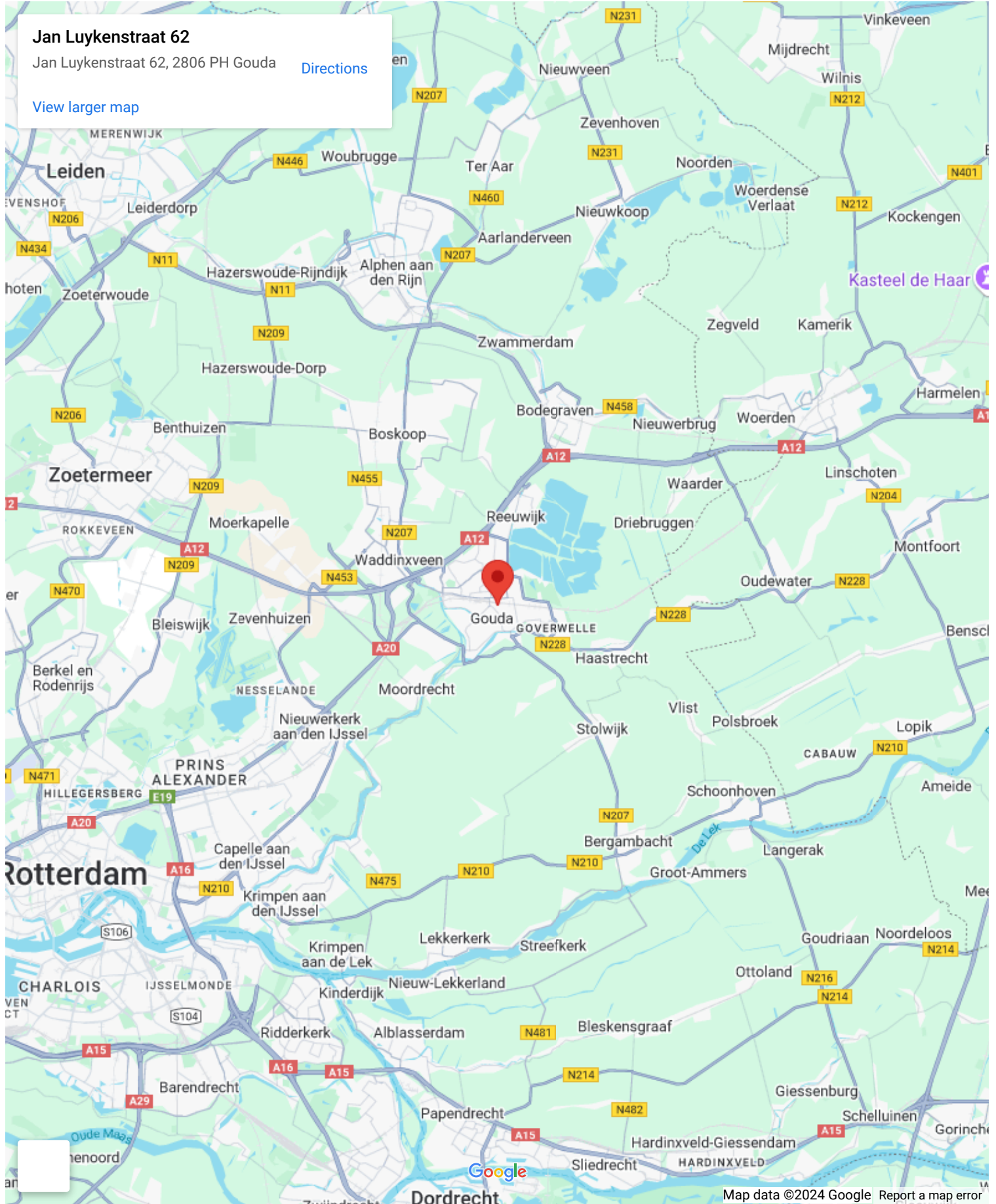
Op de kaart

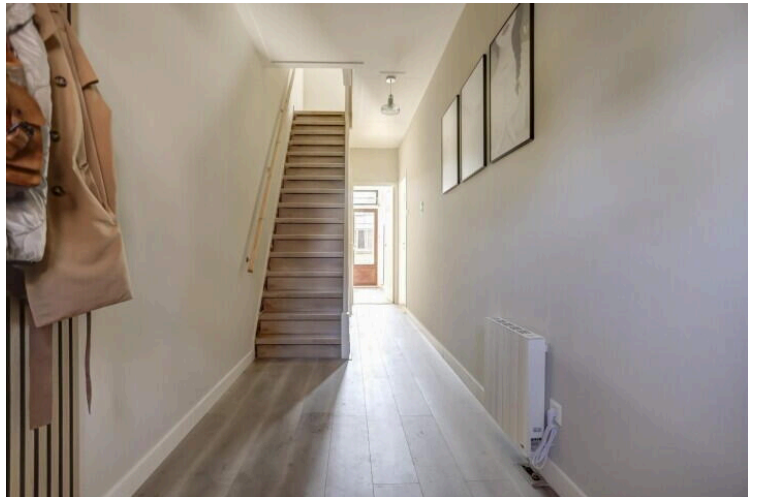
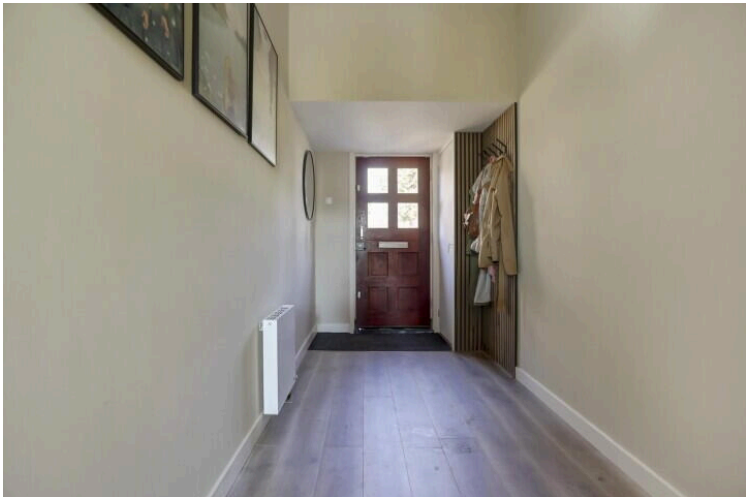
Jan Luykenstraat 62

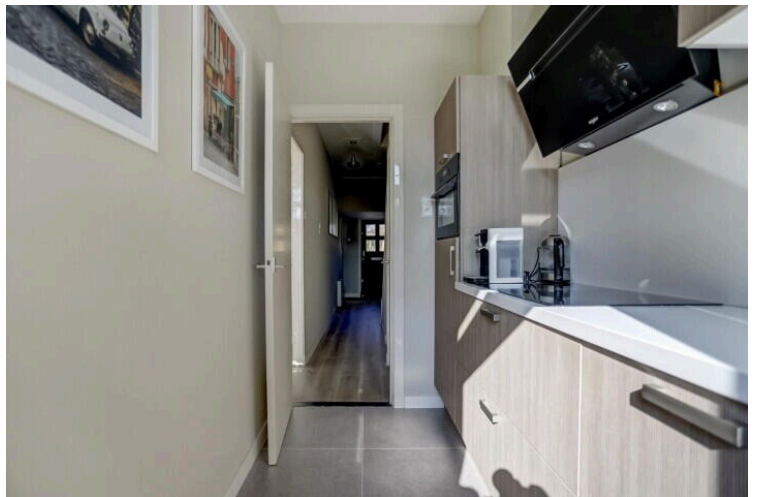
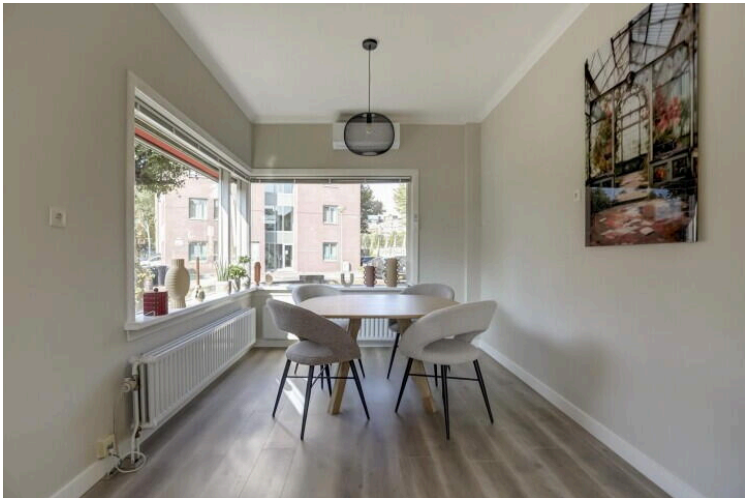
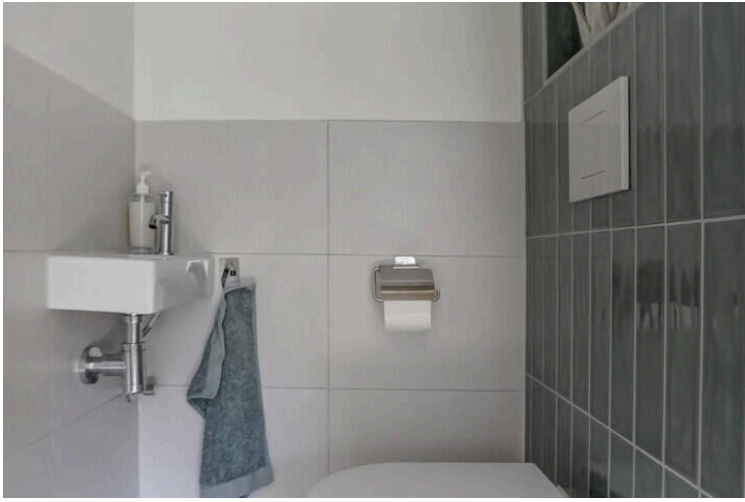
Jan Luykenstraat 62, 2806 PH Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)

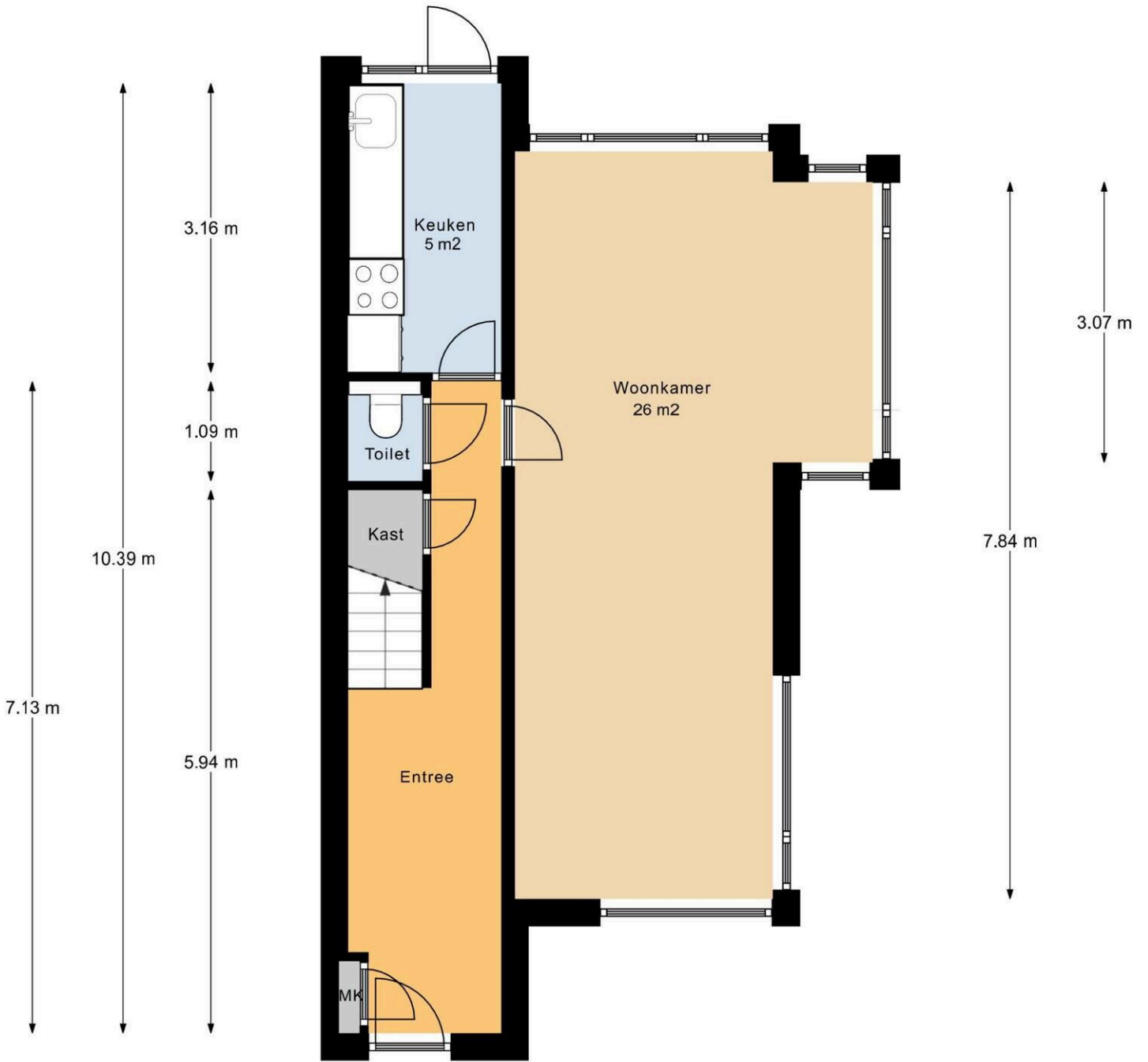






5.73 m

1.67 m 3.91 m



1.67 m 2.82 m

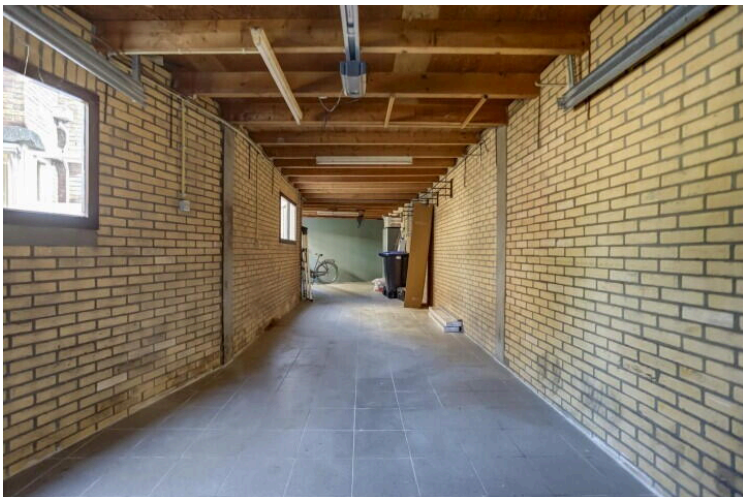
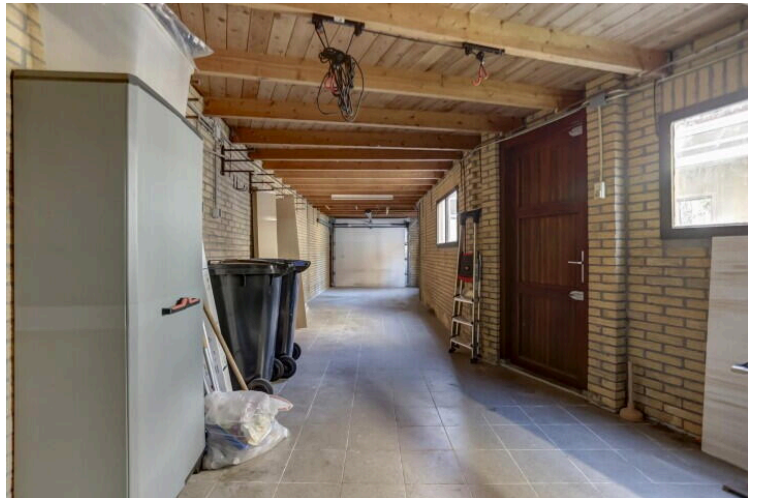
0.81 m 0.76 m

Begane Grond





Eerste Verdieping



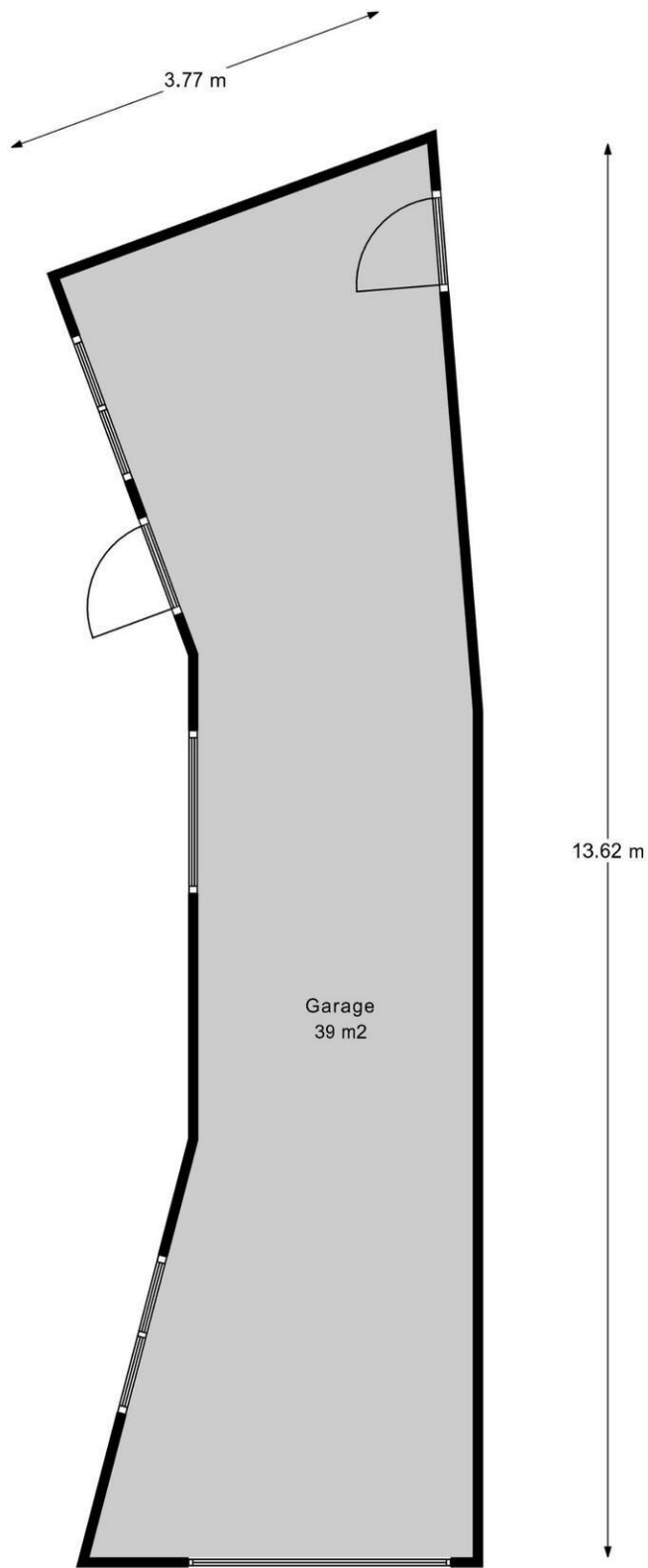
3.20 m 1.32 m

4.62 m



4.18 m

Tweede Verdieping



Garage

Jan Luykenstraat 62

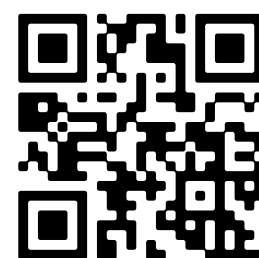
www.janluykenstraat62.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



📱 Scan Mij!