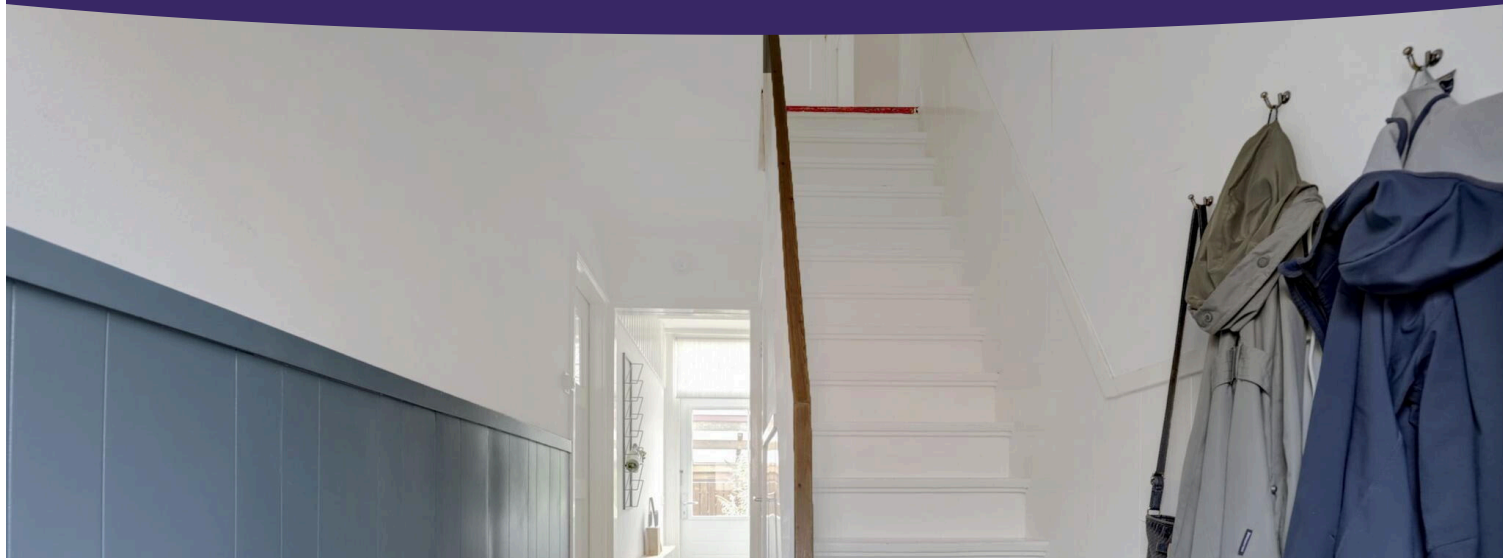


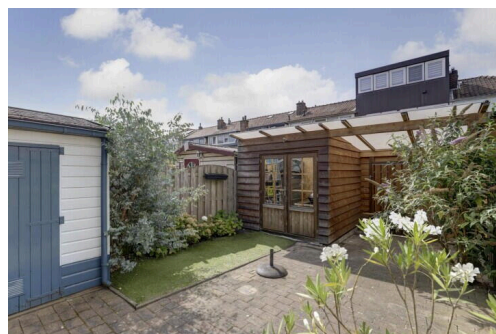
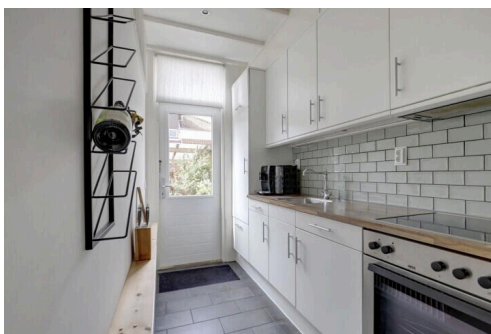
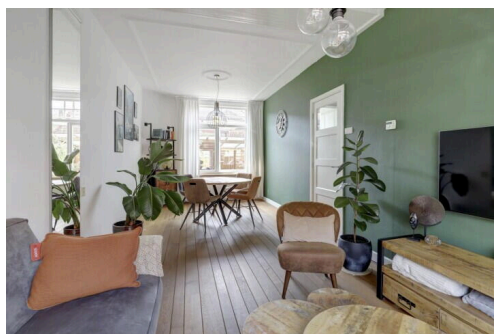
Gouda

Lijsterbesstraat 25 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



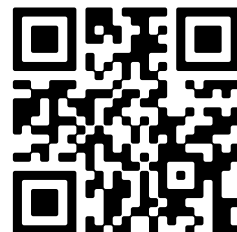
BESCHIKBAAR

WWW.LIJSTERBESSTRAAT25.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	84 m ²
Inhoud:	279 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.lijsterbesstraat25.nl

 **Boer**
Makelaardij



www.boer-gouda.nl | 018 253 8400

Omschrijving

Lijsterbesstraat 25, 2802 KS Gouda

Goed onderhouden jaren '30 woning in sfeervolle Amsterdamse School-stijl in de wijk Korte Akkeren, dichtbij het Goudse stadscentrum. Deze karakteristieke woning biedt een combinatie van authentieke details en modern comfort. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een zonnige keuken die uitkijkt op de achtertuin. De woning is duurzaam dankzij dak- en kruipruimte isolatie en zes zonnepanelen. De royale achtertuin van 8 meter op het zuidwesten biedt volop zon en is de ideale plek om te ontspannen. Bouwjaar 1928, woonoppervlakte 71 m², inhoud 279 m³, externe bergruimte 6 m².

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, waar een garderobe aanwezig is. In de meterkast vindt u een installatie met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars. Verder is er een keurig toilet aanwezig.

De woonkamer van circa 35 m² is zorgvuldig afgewerkt. In de sfeervolle woonkamer vindt u prachtige glas-in-lood-elementen, die mooi tot hun recht komen door het invallende licht. De gehele woonkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen.

De lichte keukenruimte van circa 4 m² is voorzien van een moderne inrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Via de keuken kunt u de zonnige achtertuin en berging bereiken.

In de aangebouwde berging is een aansluiting voor een wascombinatie en de HR-combiketel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een bergkast en een badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van de originele paneeldeuren.

Aan de achterzijde gelegen royale slaapkamer (1) ca. 10 m². De slaapkamer heeft een mooie raampartij, waardoor er veel licht binnenvalt. De slaapkamer is voorzien van een houten vloer en netjes afgewerkte wanden.

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2) ca. 8 m² met mooie strakke wanden en houten vloer.

Eveneens aan de voorzijde gelegen slaapkamer (3) van circa 7 m² met mooie strakke wanden, houten vloer en vaste kast.

Badkamer van circa 2 m². De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

Vanuit de bergkast is er middels een vlizotrap toegang tot de bergverdieping met veel bergruimte.

Buitenzijde:

Mooie zonnige achtertuin met een totale oppervlakte van ca. 40 m², gelegen op het zuidwesten. De tuin is voorzien van een fraaie nieuwe schuur en achterom.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 7.21x4.92m.

Keukenruimte ca. 2.77x1.63m.
Slaapkamer (1) ca. 2.99x3.62m.
Slaapkamer (2) ca. 3.22x2.37m.
Slaapkamer (3) ca. 2.53x2.55m.
Badkamer ca. 2.03x1.21 m.
Achtertuin ca. 8.50x4.50m.

Verkoper vertelt...

Tijdens onze zoektocht naar een woning zijn wij 4,5 jaar geleden verliefd geworden op de details in dit huis. Het glas in lood, de prachtige hoge plinten, en de afwerking van het plafond in de woonkamer trokken direct onze aandacht. De tuin op het zuiden, het goede contact met de burens, en het feit dat je heerlijk naar de stad kunt wandelen voor een hapje of drankje hebben ervoor gezorgd dat wij hier de afgelopen jaren met heel veel plezier hebben gewoond.

Algemeen:

- * bouwjaar ca. 1928, woonoppervlakte ca. 71 m², inhoud ca. 279 m³, externe berging ca. 6 m², eigen grond 84 m²;
- * stijlvolle jaren '30 woning in Amsterdamse schoolstijl;
- * goed onderhouden woning met authentieke elementen;
- * zonnige tuin, gelegen op het zuidwesten;
- * volledig vernieuwd dak met 6 zonnepanelen;
- * ideaal gelegen met alle voorzieningen zoals scholen, winkels, sportgelegenheden, het NS-intercitystation, uitvalswegen en een winkelcentrum op loopafstand. Het centrum van Gouda is binnen 5 fietsminuten te bereiken.

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: € 300.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1928

Soort dak: Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 71 m²

Perceeloppervlakte: 84 m²

Inhoud: 279 m³

Overige inpandige ruimte: 3 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Hr cv combiketel combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin

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

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Berguimte

Schuur berging: Aangebouwd hout

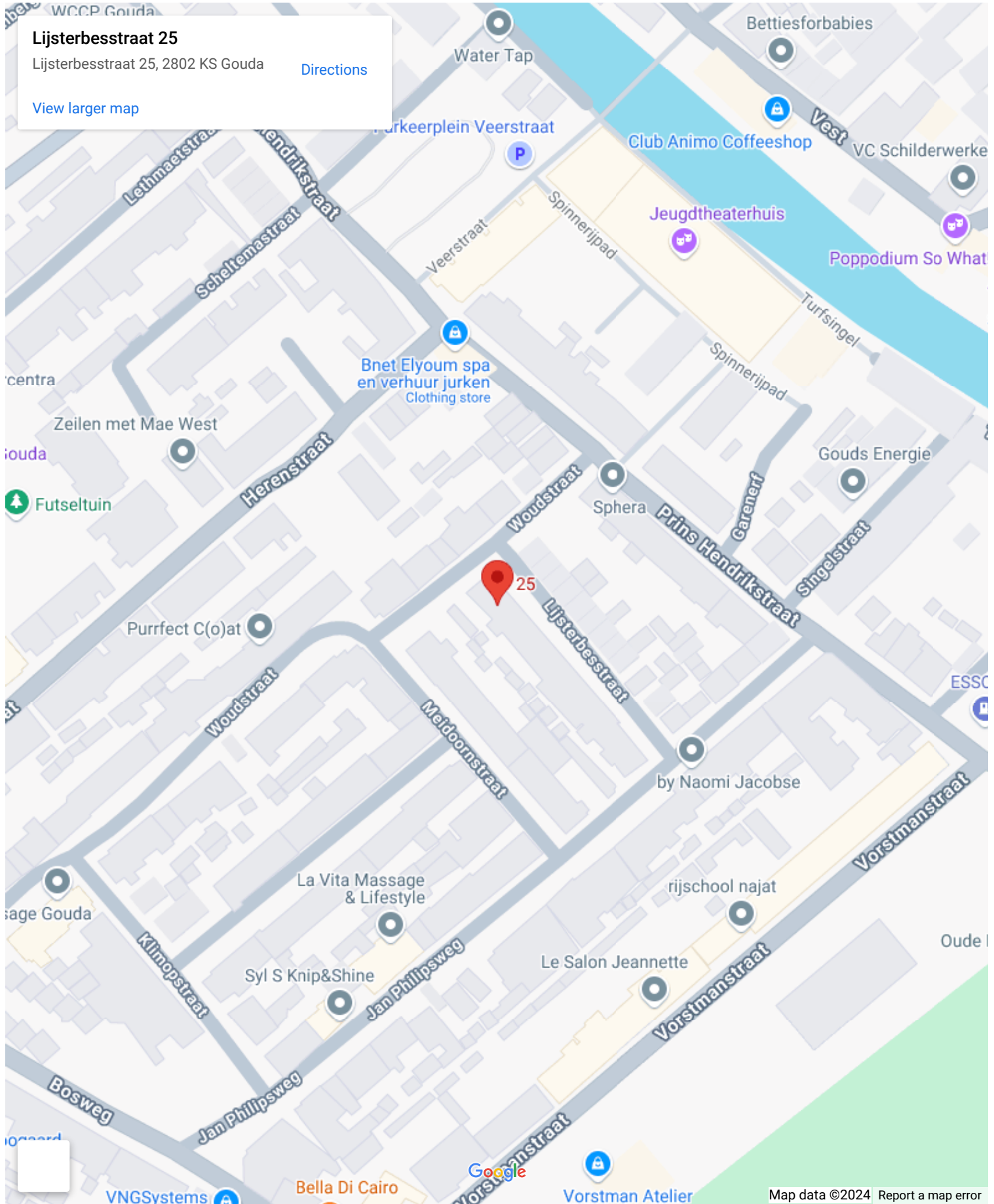
Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

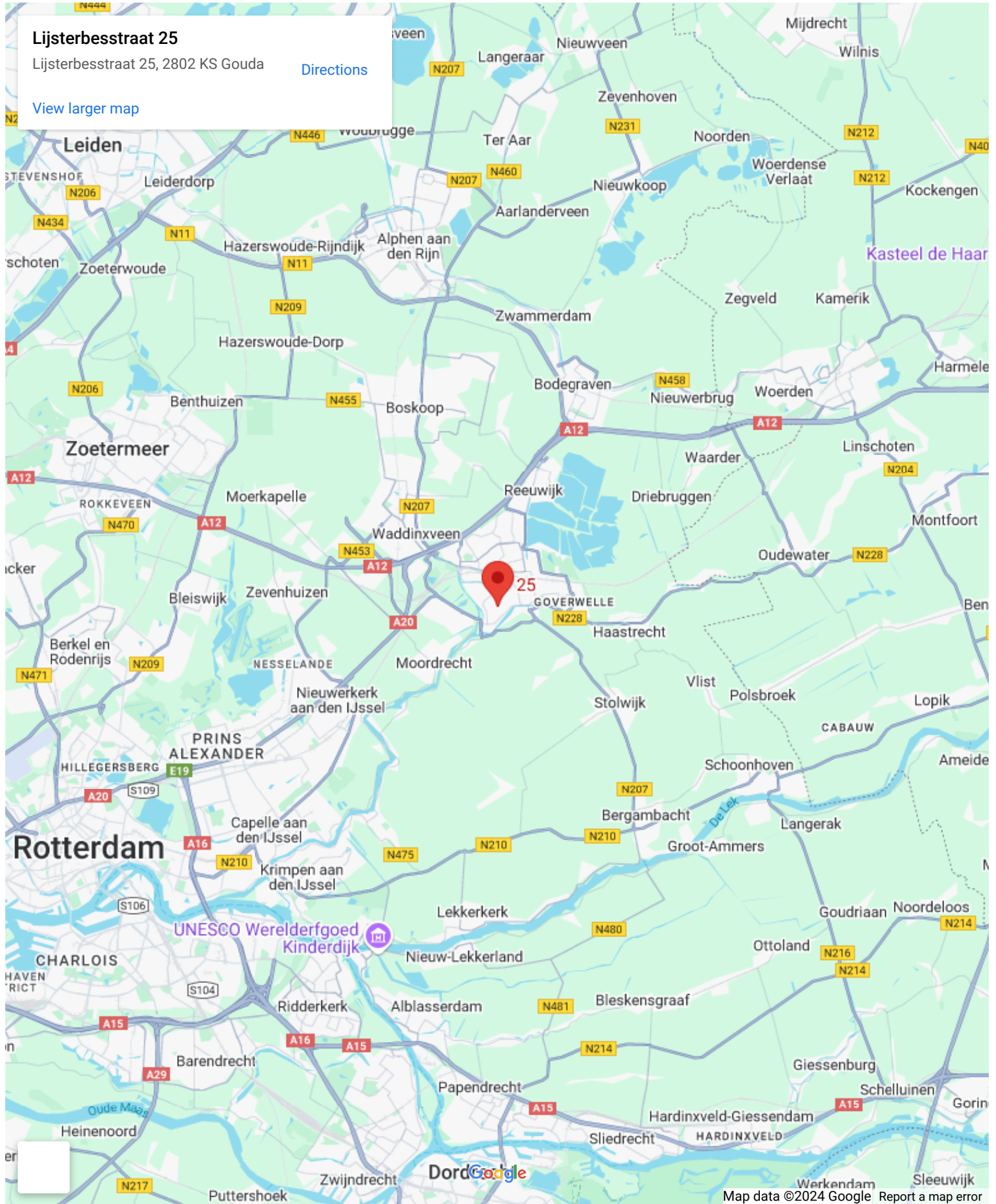
Garage

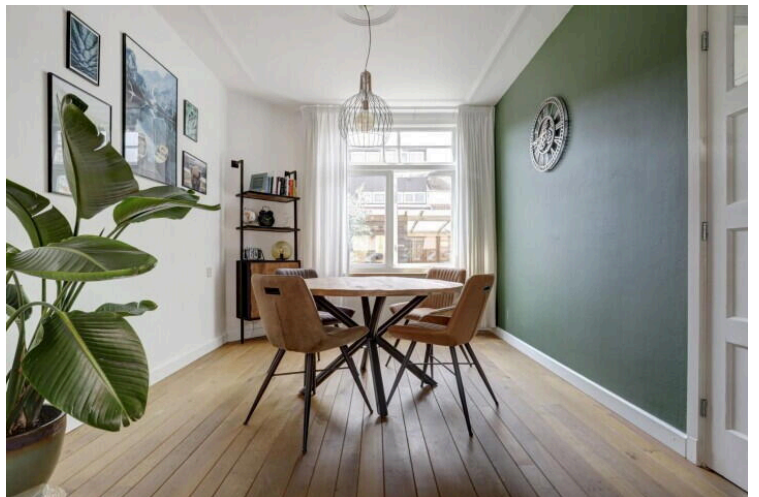
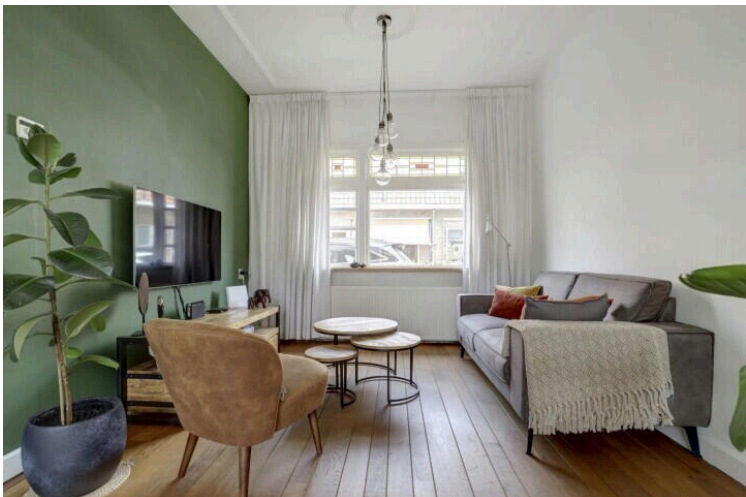
Soort garage: Geen garage

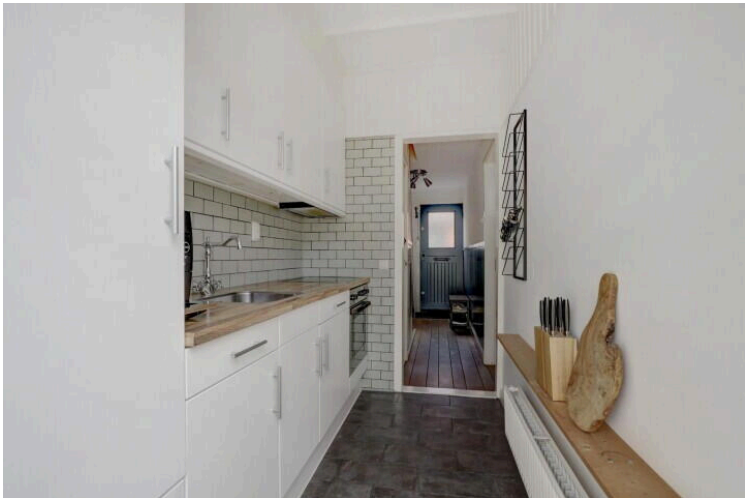
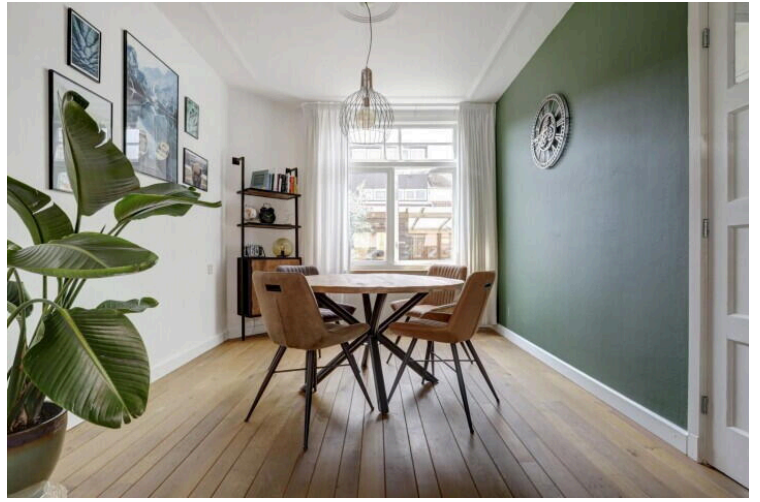
Op de kaart

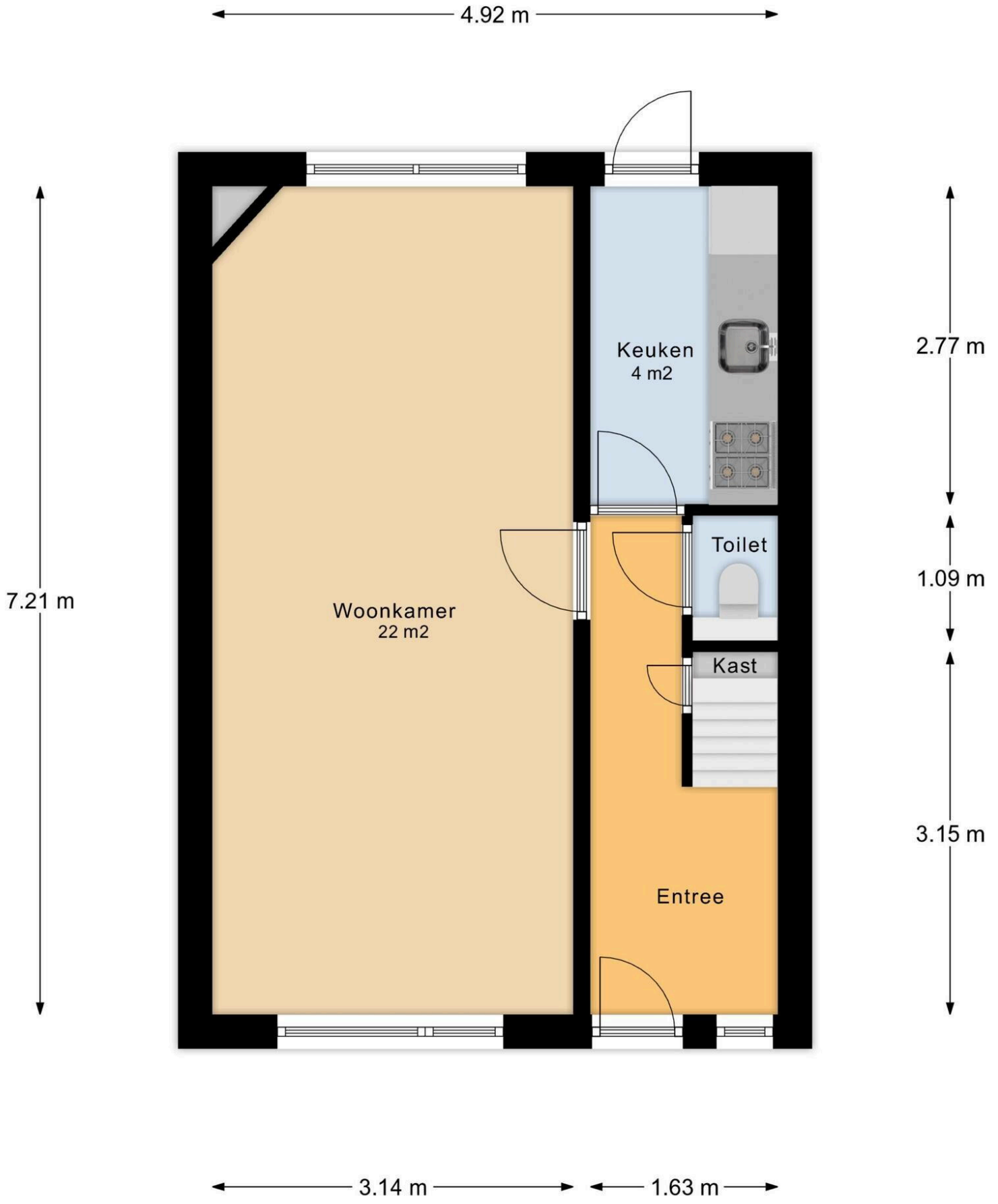


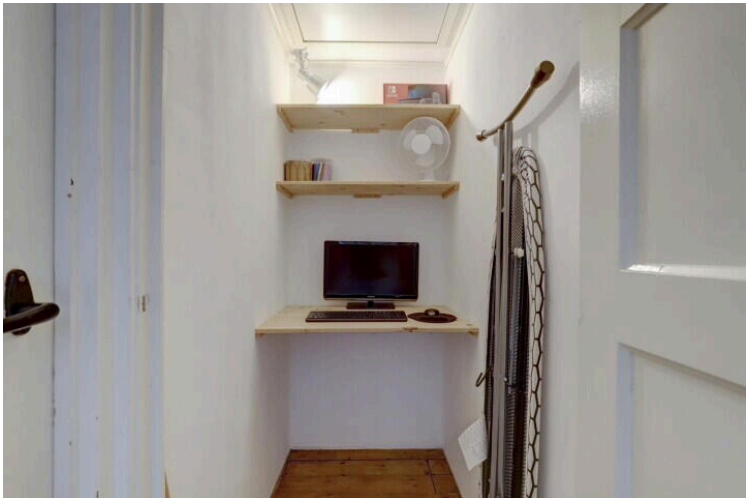
Op de kaart

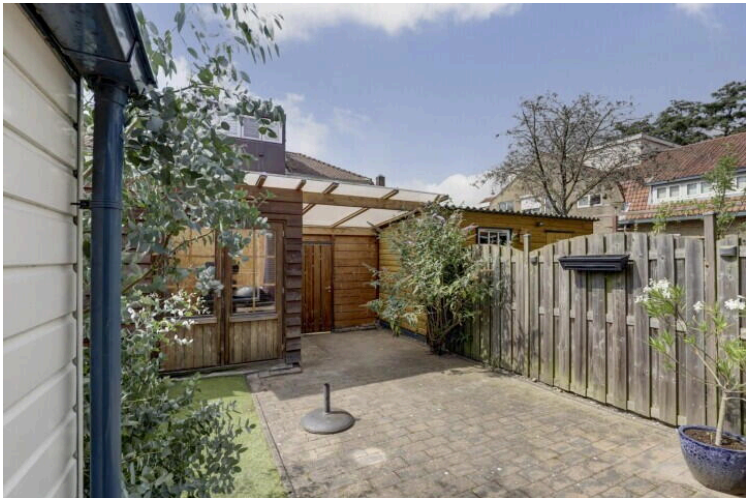


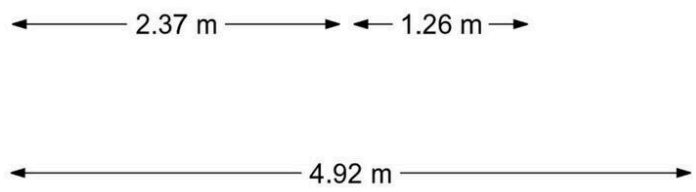
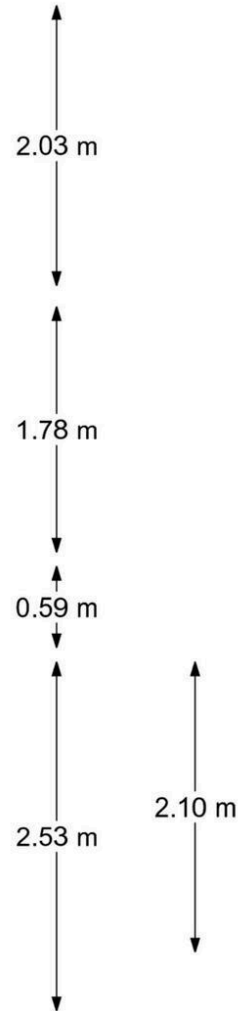
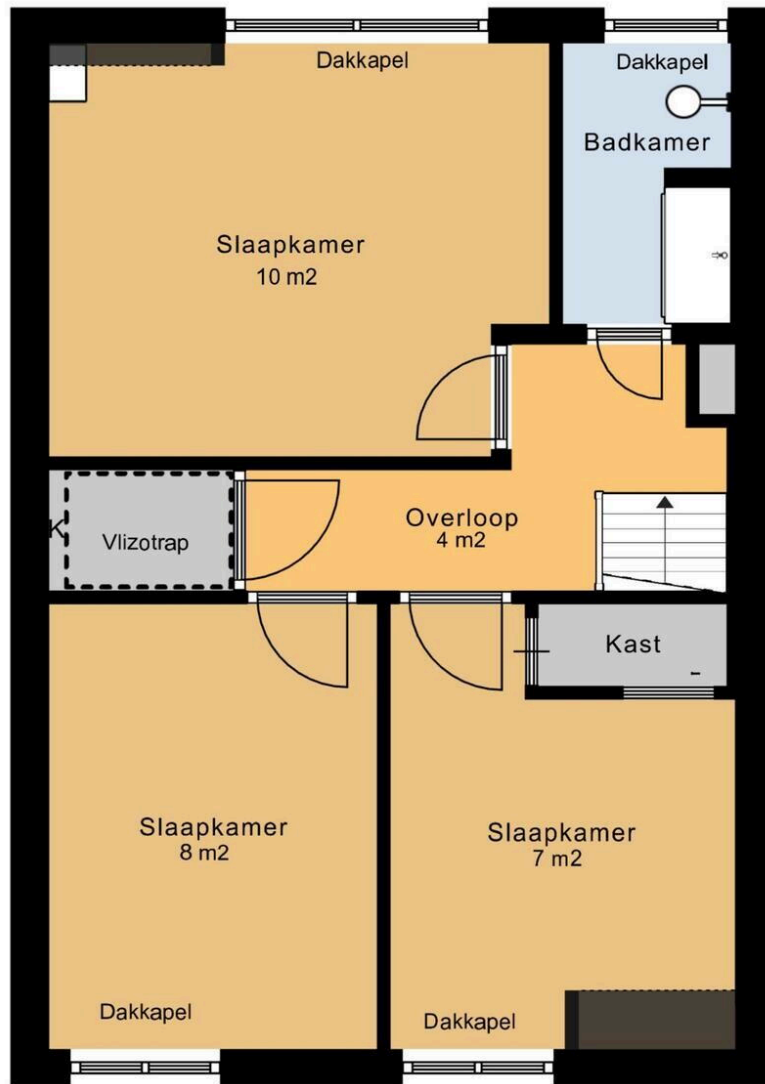
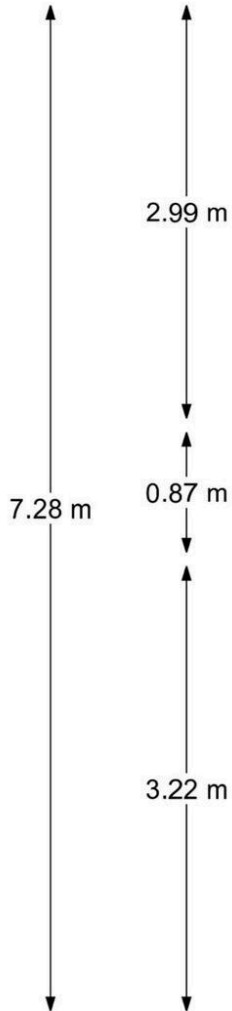
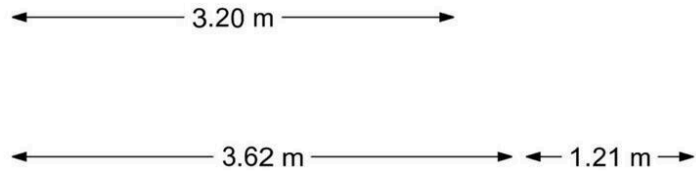




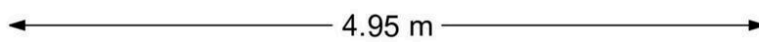
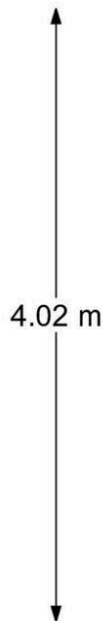
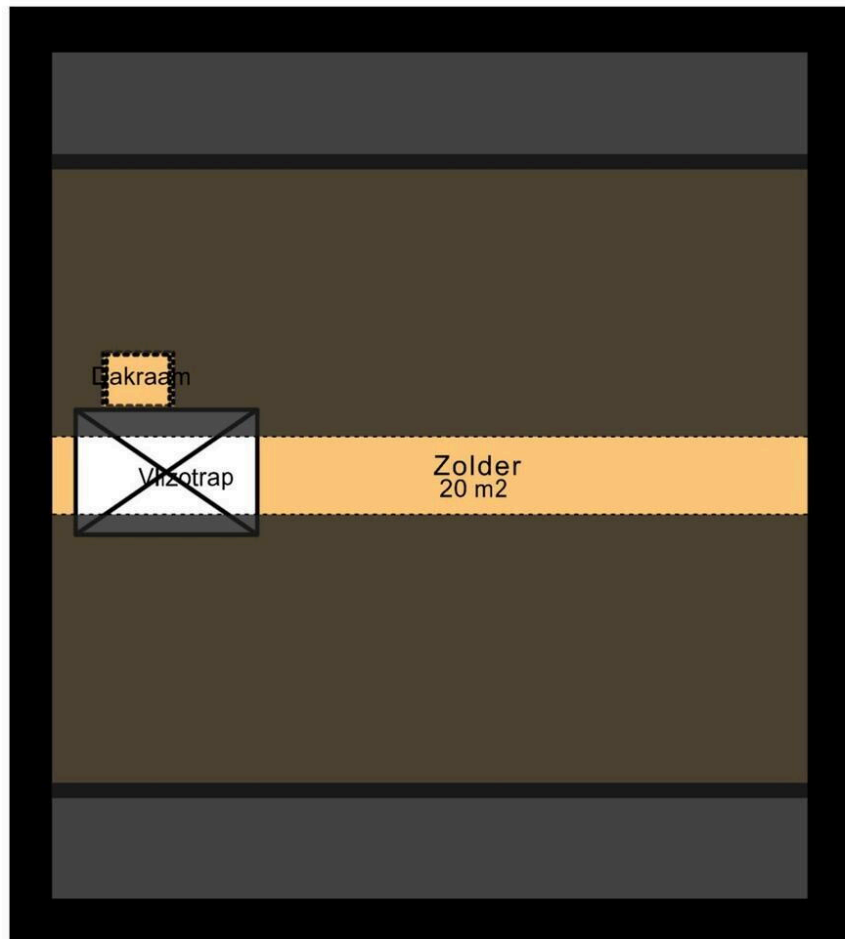
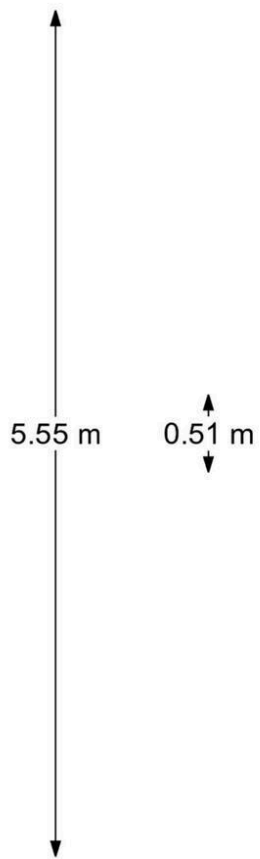








1e Verdieping

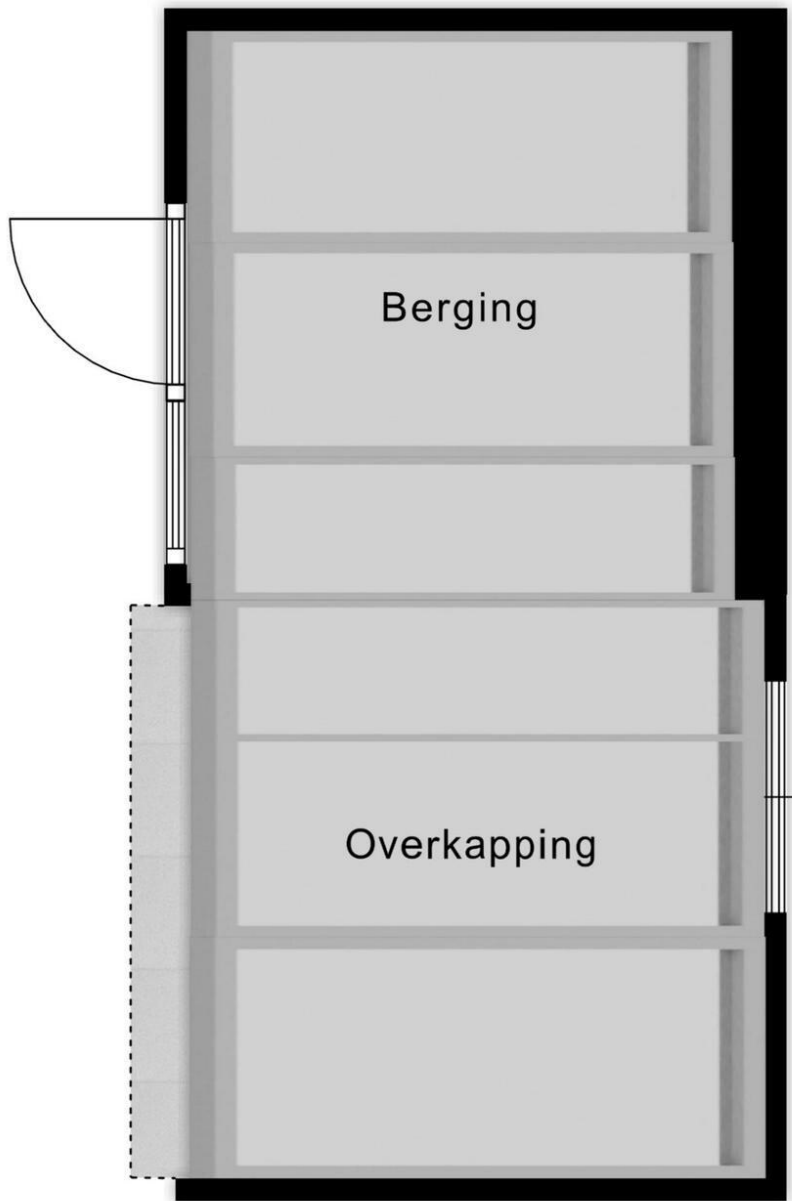


Zolder



2.41 m

5.07 m



2.44 m

Overkapping

2.53 m

2.79 m

Lijsterbesstraat 25

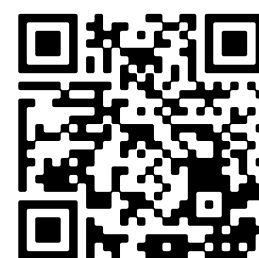
www.lijsterbesstraat25.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!