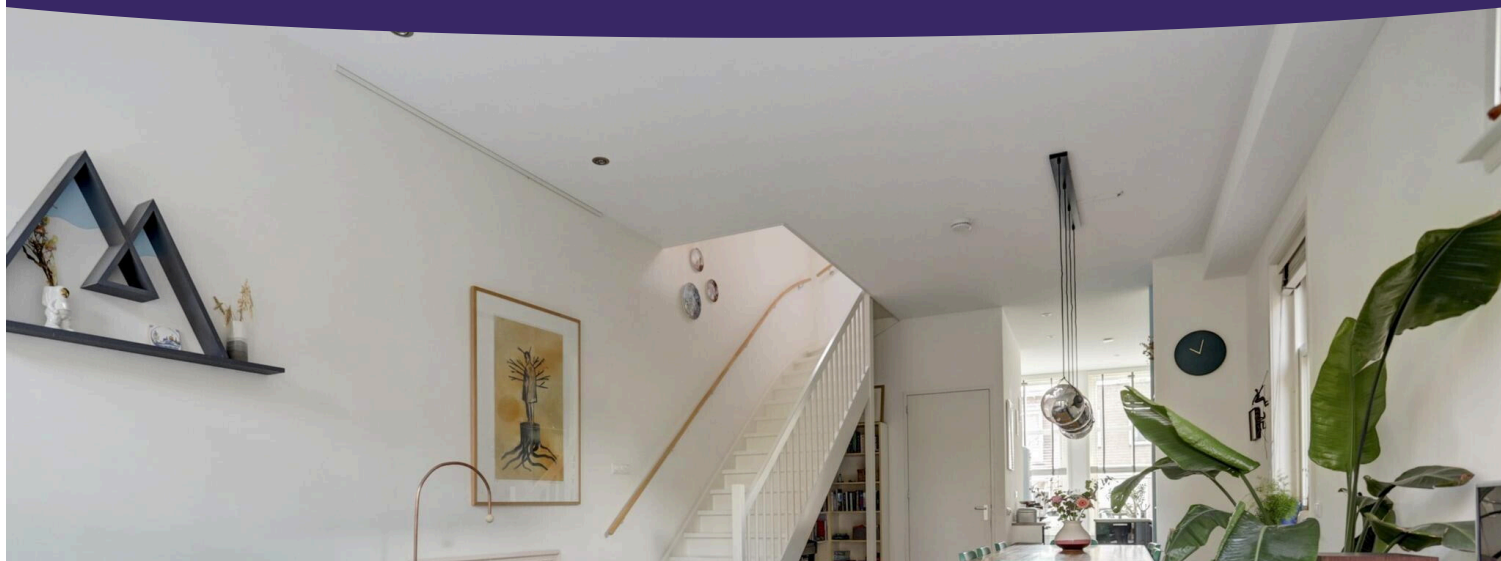


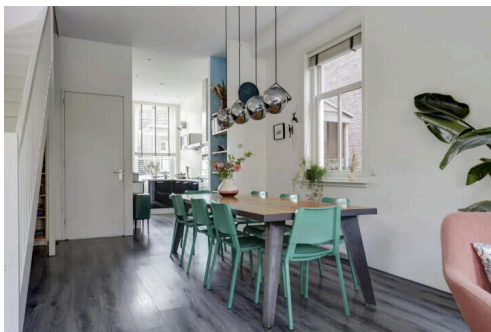
Gouda

Raam 40 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



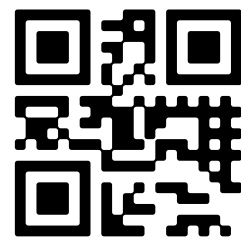
BESCHIKBAAR

WWW.RAAM40.NL



Type object:	Grachtenpand, vrijstaande woni...
Bouwjaar:	2015
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	414 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.raam40.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Raam 40, 2801 VM Gouda

Midden in het bruisende, historische centrum van Gouda ligt deze zeer royale, modern afgewerkte en volledig geïsoleerde vrijstaande woning. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een eigentijdse badkamer, een zijtuin en een fraai aangelegde achtertuin met veranda op het zuidwesten. Deze woning biedt een perfecte combinatie van moderne gemakken en de authentieke charme van een monument. Bouwjaar 2015, inhoud ca. 414 m³, woonoppervlakte ca. 104 m², externe bergruimte ca. 5 m², eigen grond ca. 141 m².

Indeling begane grond:

Entree via de hal met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en moderne toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fontein.

De royale, lichtvriendelijke woonkamer van ca. 34 m² aan de achterzijde van de woning is voorzien van inbouwspots, een trapopgang naar de eerste verdieping, elektrisch bedienbaar zonnescherm en een deur naar de zonnige achtertuin.

De moderne open keuken aan de voorzijde van de woning (ca. 11 m²) is uitgerust met een L-vormige keukenopstelling, inbouwspots, een Quooker (2024), een Amerikaanse koelkast (Smeg) en Bosch inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-magnetron en vaatwasser.

De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Indeling eerste verdieping:

De L-vormige overloop is voorzien van een dakraam, luik naar de bergvliering, inloopkast, vaste kast met aansluiting voor wasapparatuur, en een vaste kast met de opstelplaats voor de Intergas c.v.-combi-ketel (2015).

Slaapkamer (1): ca. 14 m², gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een schuifkastenwand.

Slaapkamer (2): ca. 9 m², gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een dakraam.

Slaapkamer (3): ca. 8 m², eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van een dakraam.

De volledig betegelde en modern afgewerkte badkamer van ca. 5 m² is voorzien van inbouwspots, een dakraam, een inloopdouche met regendouche en handdouche, een dubbele wastafel met spiegel, een zwevend toilet en een handdoekradiator.

Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

Buitenzijde:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de poortdeur naar de zijtuin en naar de fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuidwesten.

De achtertuin is voorzien van houten erfafscheidingen, moderne bestrating, een vrijstaande houten berging van ca. 5 m² met overkapping, en een veranda waar u heerlijk kunt ontspannen.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 8.19x4.18m.

Keukenruimte ca. 4.36x2.94m.

Slaapkamer (1) ca. 3.48x4.18m.

Slaapkamer (2) ca. 4.398x2.08m.

Slaapkamer (3) ca. 4.39x2.00m.

Badkamer ca. 2.61x2.00m.

Berging ca. 1.91x2.72m.

Algemeen:

* Bouwjaar 2015, inhoud ca. 414 m³, woonoppervlakte ca. 104 m², externe bergruimte ca. 5 m², eigen grond ca. 141 m²;

* Midden in het historische centrum van Gouda, op loopafstand van winkels, restaurants, scholen, NS-(intercity)station en andere voorzieningen;

* Woning in zeer goede staat van onderhoud; geschilderd in 2023;

* Monument, opnieuw opgebouwd in 2015 met behoud van authentieke onderdelen zoals de voorgevel, dakpannen en spanten;

* De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;

* Onderheid met betonnen palen;

* Moderne keuken met Quooker (2024) en Bosch inbouwapparatuur;

* Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten, voorzien van veranda.

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: € 525.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Grachtenpand, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2015

Soort dak: Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 102 m²

Perceeloppervlakte: 141 m²

Inhoud: 414 m³

Externe bergruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, buitenzonwering

Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas compact hre gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In centrum, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, zijtuin

Achtertuin: 48 m² (7 meter diep en 6.8 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

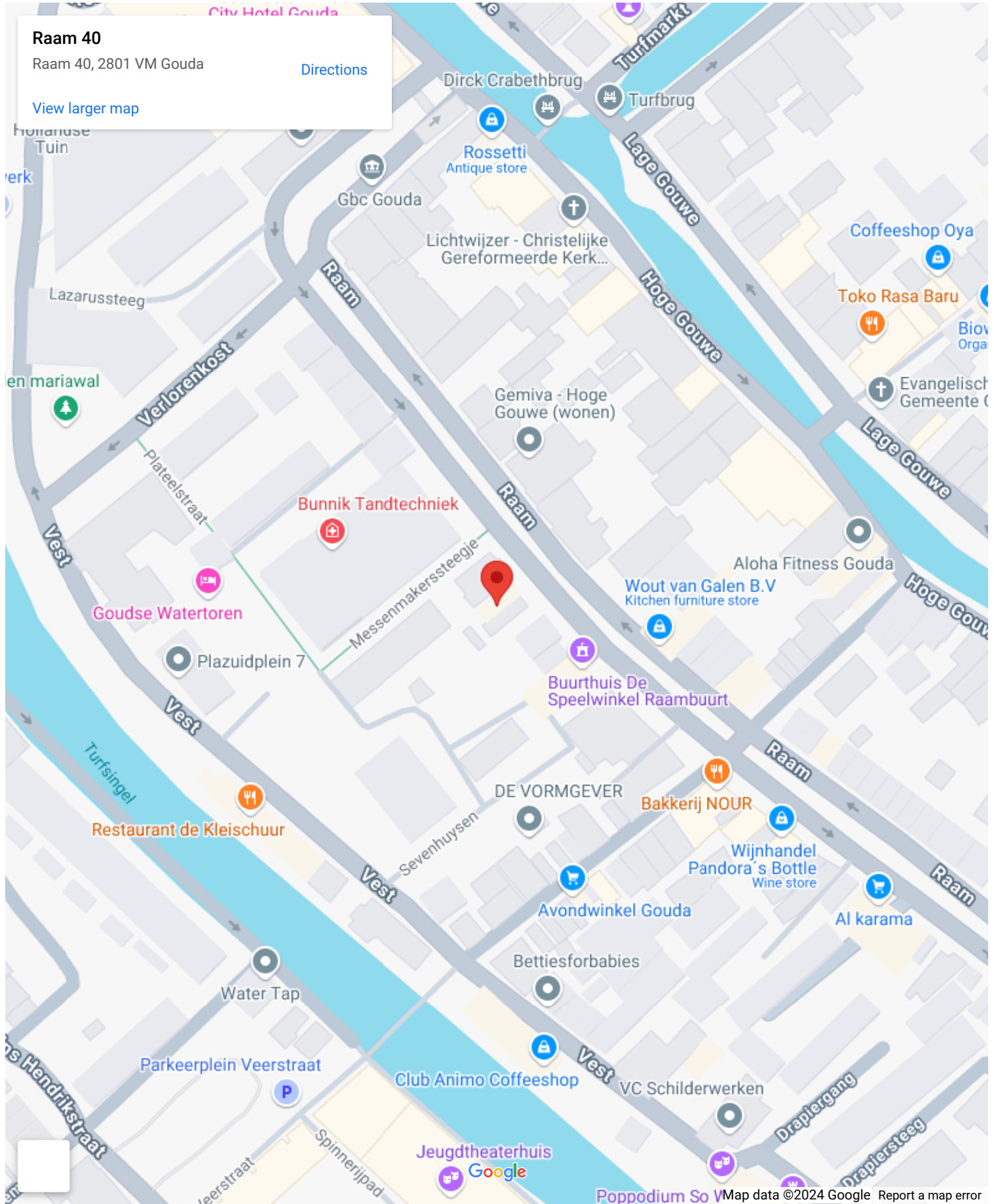
Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

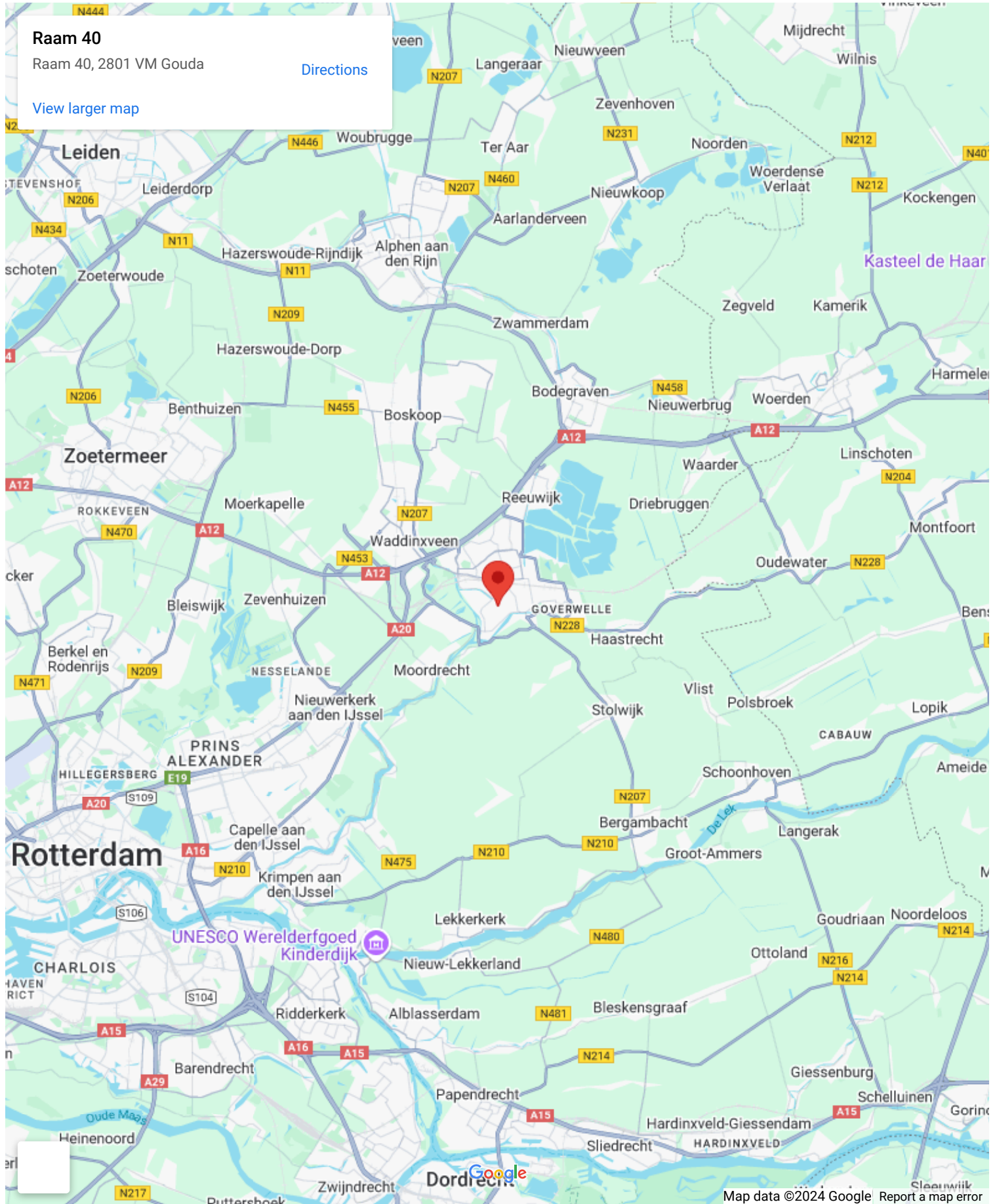
Soort garage:

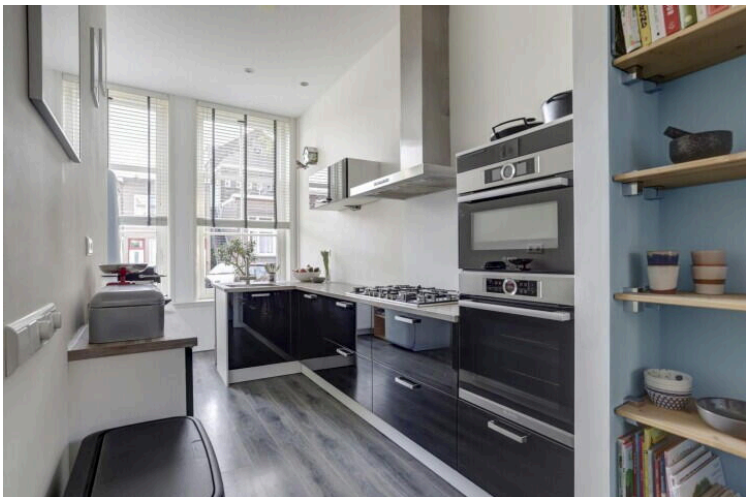
Geen garage

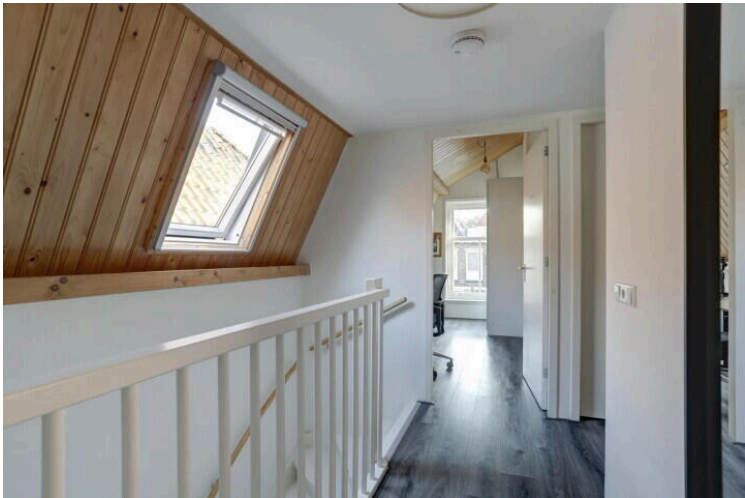
Op de kaart



Op de kaart

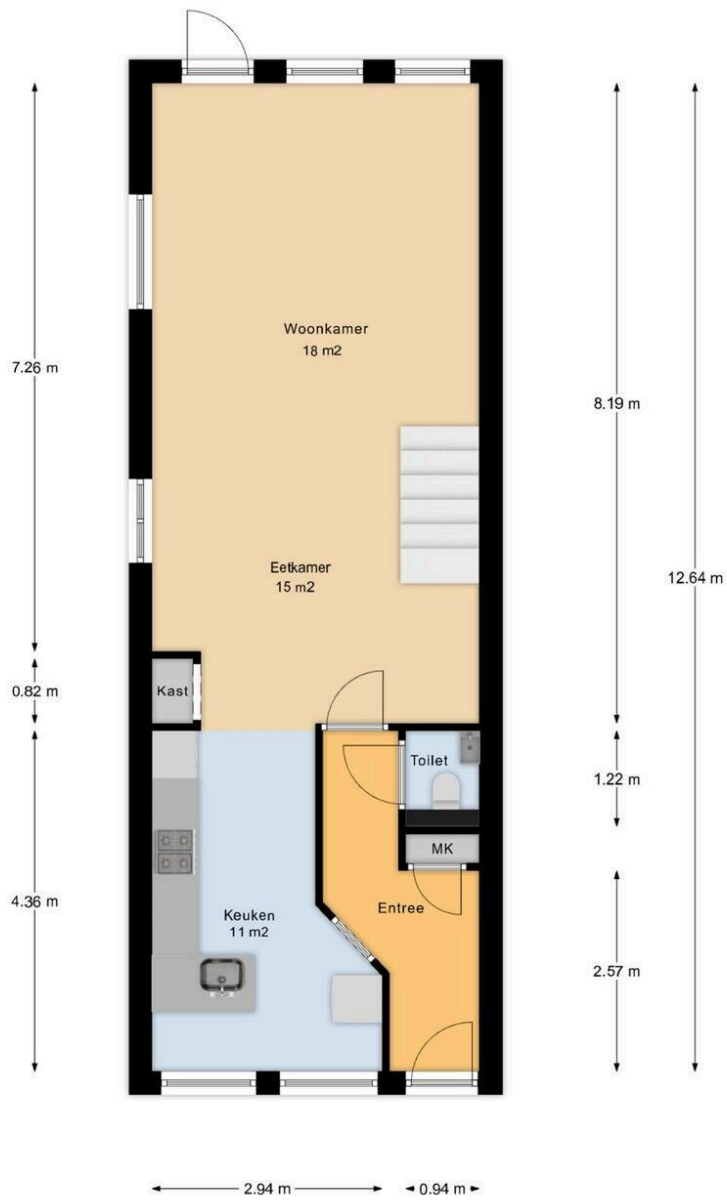
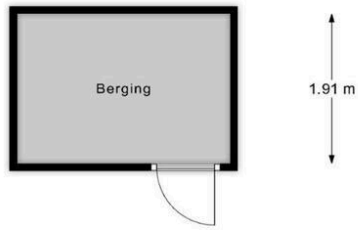






4.18 m

2.72 m

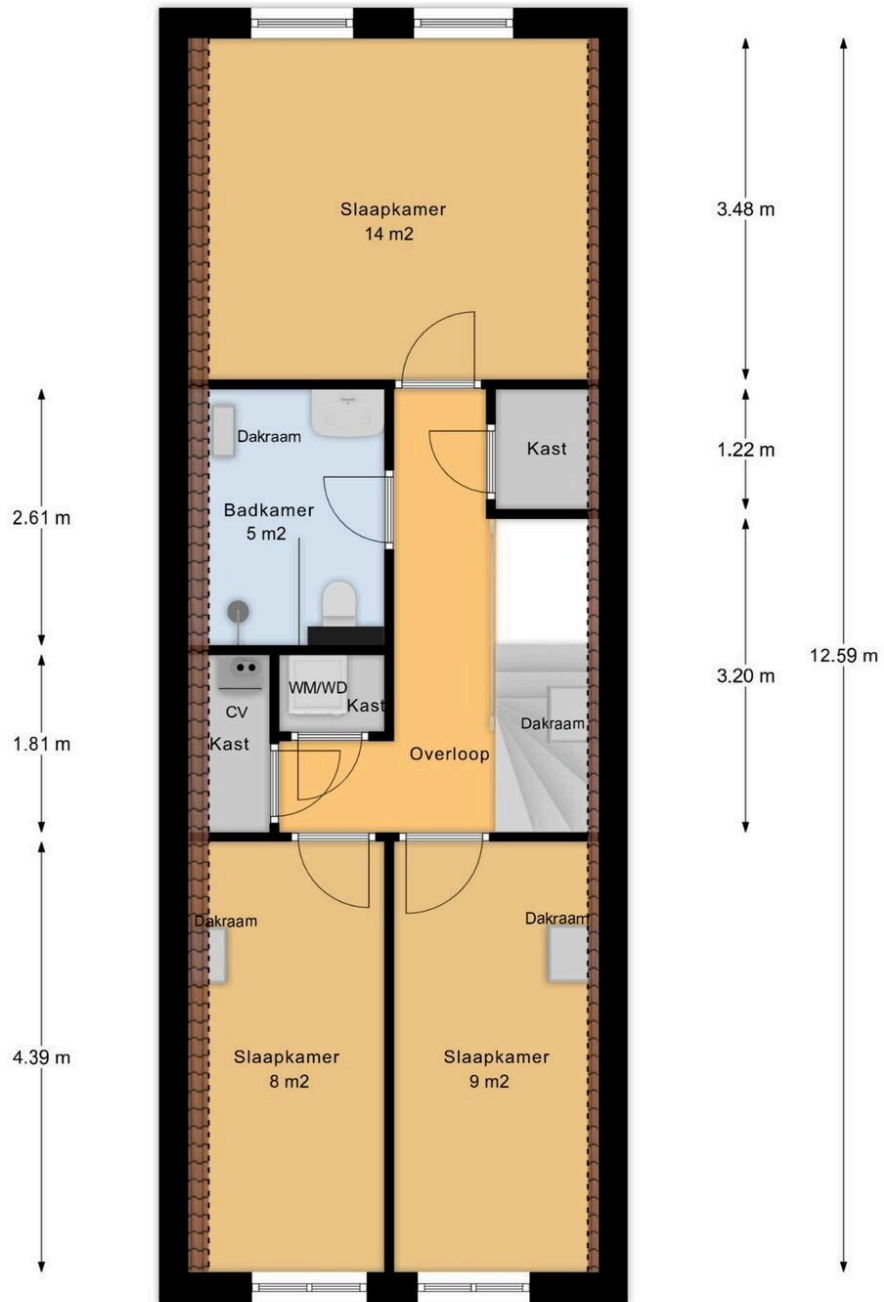






← 2.00 m → ← 0.94 m → ← 1.05 m →

← 4.18 m →



← 2.00 m → ← 2.08 m →

← 0.83 m → ← 1.07 m → ← 1.98 m →

← 3.25 m →



Raam 40

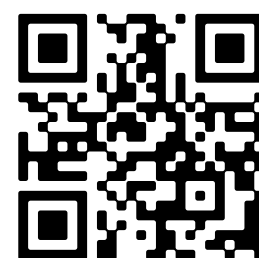
www.raam40.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



📱 Scan Mij!