

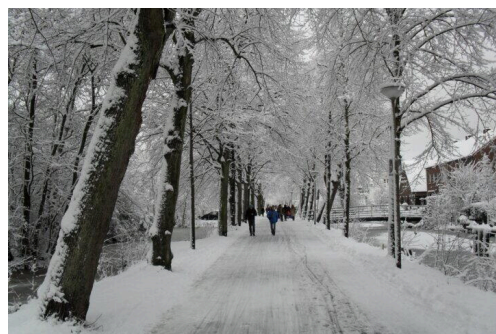
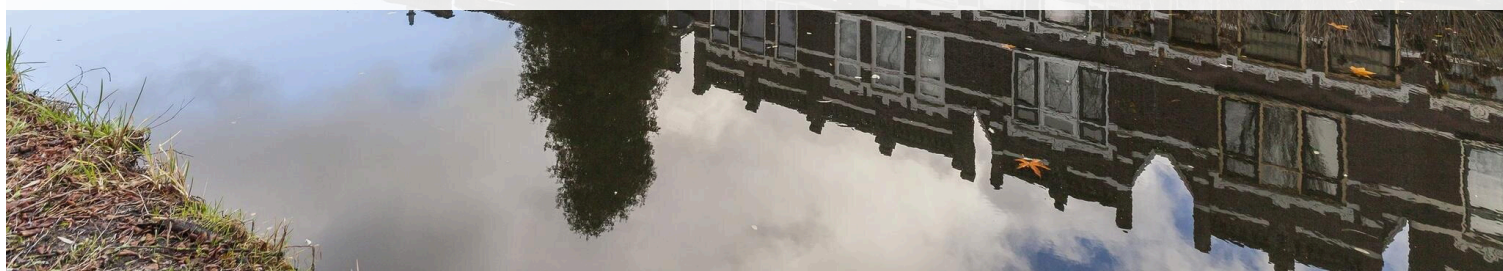
Gouda

Ridder van Catsweg 214 | Vraagprijs € 359.000 k.k.

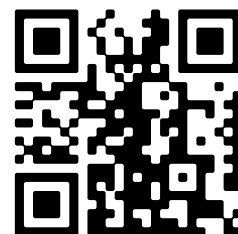


BESCHIKBAAR

WWW.RIDDERVANCATSWEG214.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1907
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Inhoud:	243 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.riddervancatsweg214.nl



Omschrijving

Ridder van Catsweg 214, 2805 BB Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

SFEERVOL WONEN OP IDYLLISCHE LOCATIE MIDDEN IN GOUDA

Op FRAAI PLEKJE omringd door alle dagelijkse voorzieningen ligt dit zeer CHARMANTE WOONHUIS. Het betreft een UITSTEKEND ONDERHOUDEN karakteristieke tussenwoning uit de begin 19e eeuw welke uitgebreid verduurzaamd is.

Het huis heeft beschikking over een sfeervolle living met houtkachel, diepe achtertuin met grote schuur, zonnige voortuin en een open 1e verdieping. Op de bovenverdieping is het eenvoudig mogelijk om een extra volwaardige slaapkamer te creëren.

De voorzijde van het huis grenst direct aan water wat zorgt voor een leuk gezicht en extra veel privacy. Naast het water is er vrij uitzicht over groen en de landelijke Ridder van Catsweg.

ENERGIELABEL C. en 7 ZONNEPANELEN.

Bouwjaar ca. 1907. Woonoppervlakte ca. 65m². Inhoud ca. 243m³. Schuur ca. 11m². 132m² eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

Entree, met vernieuwde meterkast, trapopgang en toegang tot de living.

Ruime sfeervolle living ca. 27.7m² afgewerkt met gladde wanden, vernieuwd plafond en fraaie parketvloer. Aan de voorzijde is het eetgedeelte gesitueerd met vrij uitzicht over de tuin, water en groen.

Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met de houtkachel en is er via de openslaande deuren toegang naar de achtertuin. De openslaande deuren zijn v.v. hordeuren. Halfopen keukenruimte ca. 5m² met rechte opstelling v.v. 4.pits gasfornuis, inbouwkoelkast, oven, wasbak, afzuigkap, donker natuurstenen aanrechtblad en diverse laad- en bergruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, de tuin en de toiletruimte. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine en droger aansluiting.

1e verdieping:

Ruime overloop met in theorie aan beide zijdes een slaapkamer. De verdieping is op dit moment goeddeels open echter is de oorspronkelijke indeling eenvoudig terug te brengen.

Ruime slaapgedeelte aan de voorzijde met vrij uitzicht en werkgedeelte aan de achterzijde. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich ruime vaste kastruimte.

In het midden van de verdieping bevindt zich de ruime nette badkamer ca. 4.3m² v.v. hangend toilet, wastafel en inloofdouche.

Deze verdieping is v.v. houten vloerdelen.

Buiten:

Op het oosten gelegen ruime achtertuin ca. 62m² welke is afgewerkt is met sierbestrating en groen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime houten berging ca. 11m² v.v. elektra en achterom. Gelet op de diepte van de achtertuin ca. 15.55m. is het ook aan de achterzijde goed mogelijk om in alle rust van de zon te genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime voortuin ca. 21m² waar u heerlijk aan het water kunt genieten van de ondergaande zon. Aangrenzend aan de sloot loopt een mandelig voetpad welke toegang geeft aan de huisnummers 208 t/m 220.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 8.40x2.75/3.83m.

Keuken ca. 1.66x3.07m.

Slaapkamer (1) voorzijde ca. 3.50x3.11m.

Badkamer ca. 1.69x2.25m.

Slaapkamer (2) achterzijde ca. 3.50x2.75m.

Achtertuintuin ca. 15.55x3.96m.

Voortuin ca. 5.35x3.88m.

Vernieuwingen:

2005 – het dak vernieuwd alsmede nieuwe zinken goten aangebracht.

2008 – keuken en sanitair vervangen.

2011 – combiketel vernieuwd.

2018 – gevelonderhoud plaatsgevonden.

2019 – beschoeiing aan de voorzijde vernieuwd gemeenschappelijk met de burens.

2021 – koelkast vernieuwd

2022 – diverse ruiten vernieuwd

2022 – combimagnetron vernieuwd

2022 – rabatdelen aan de achterzijde vervangen

2023 – Tonzon vloerisolatie aangebracht (echtheidscertificaat aanwezig)

2023 – 7 zonnepanelen laten geplaatsten (sterkte 405wp)

2024 – afzuigkap vernieuwd

Algemeen:

- Op ca. 5 minuten loopafstand gelegen van het centraal station;

- Dak-, gevel- en vloerisolatie toegepast;

- Op ca. 5 minuten fietsafstand gelegen van de historische binnenstad;

- Op steenworpafstand gelegen van supermarkt en de winkelstrip van het van Hoogendorpplein;

- in 2008 is het huis grondig gemoderniseerd;

- overdrachtswens verkoper medio begin maart 2025;

- het betreft hier een woonhuis in een goede staat van onderhoud;

- in het verleden heeft er reeds een vernieuwing van de fundering plaatsgevonden;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs: € 359.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1907

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 65 m²

Perceeloppervlakte: 132 m²

Inhoud: 243 m³

Externe bergruimte: 11 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, zonnepanelen

Energie

Energietabel: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 62 m² (15.55 meter diep en 3.96 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd hout

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

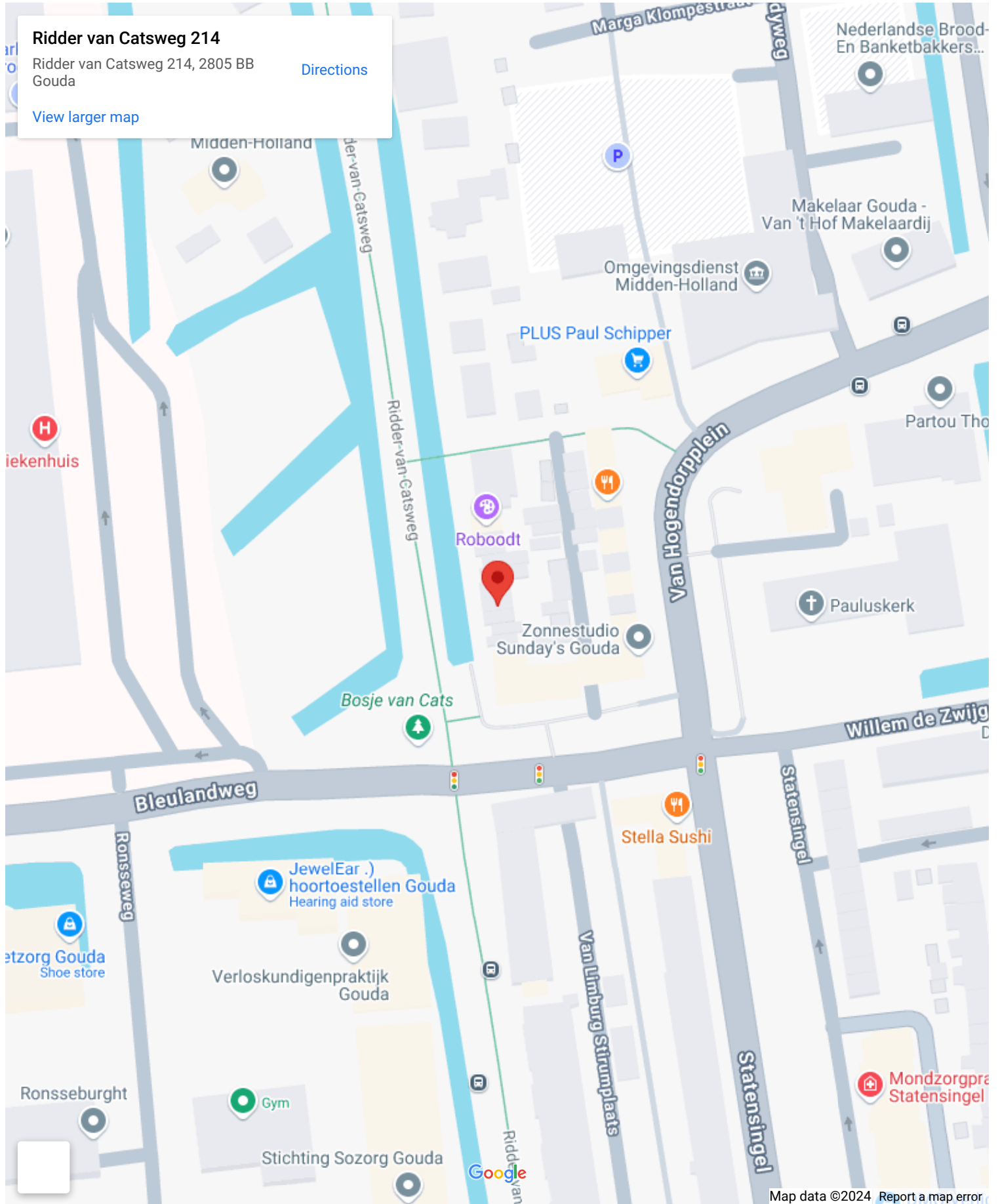
Op de kaart

Ridder van Catsweg 214

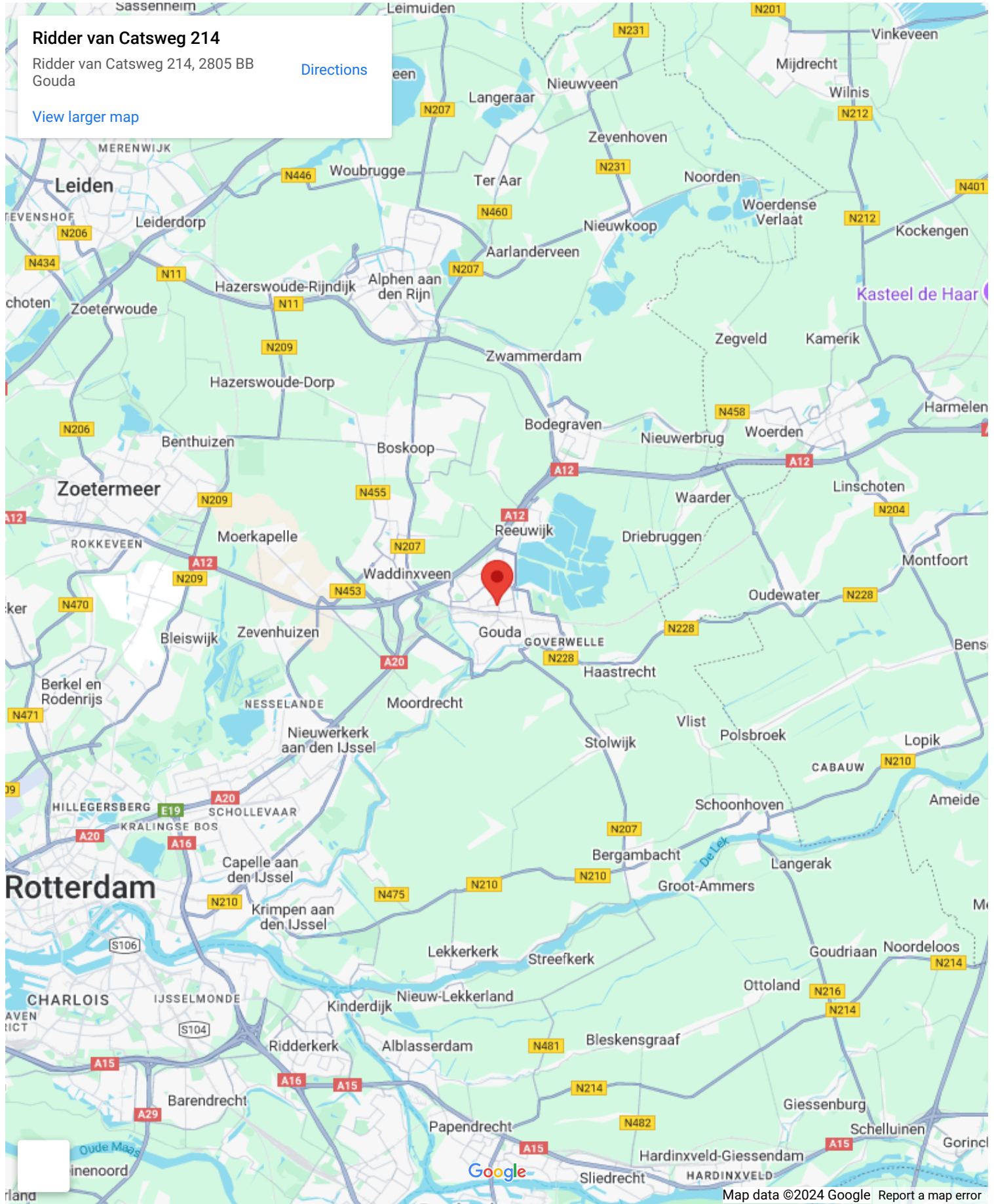
Ridder van Catsweg 214, 2805 BB
Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)



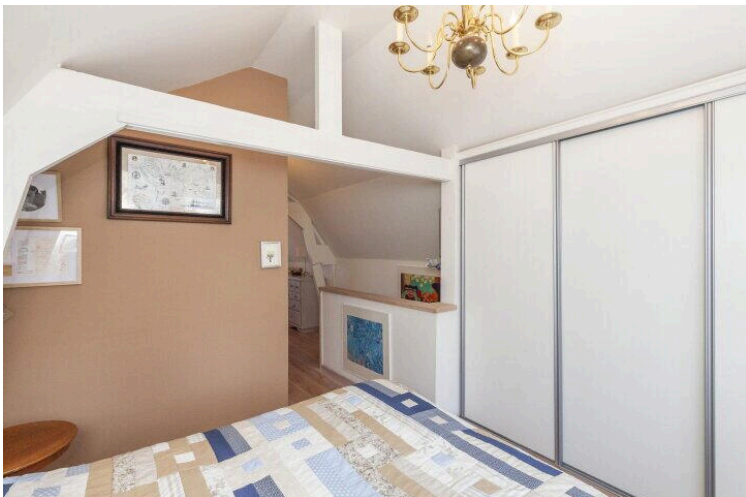
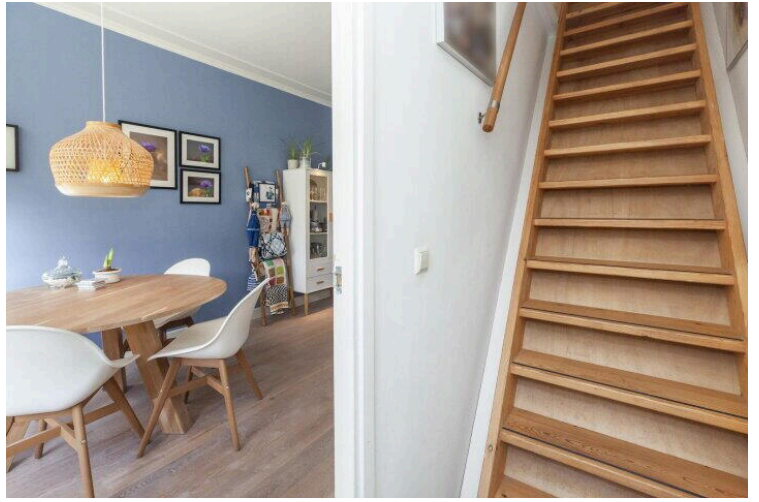
Op de kaart

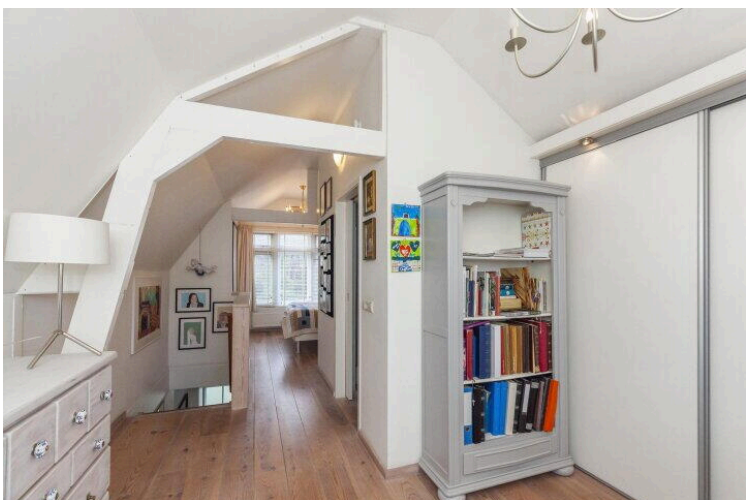
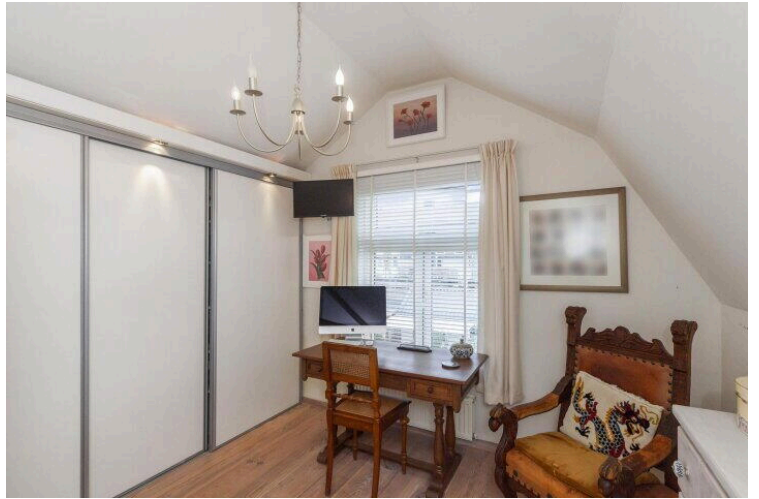
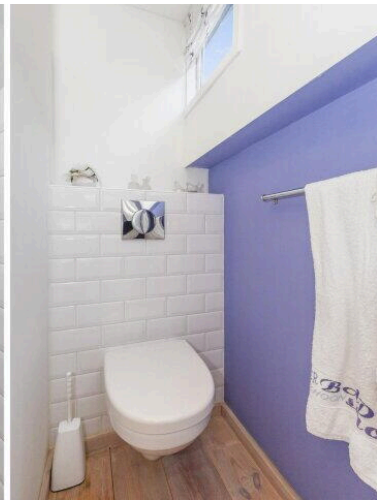
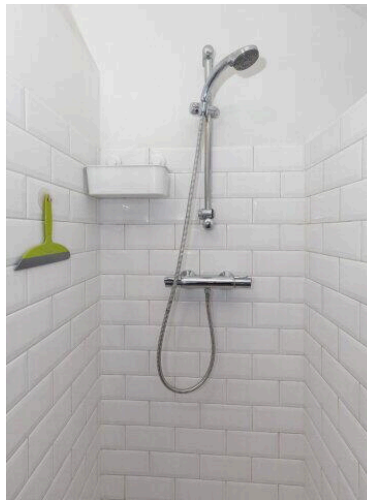


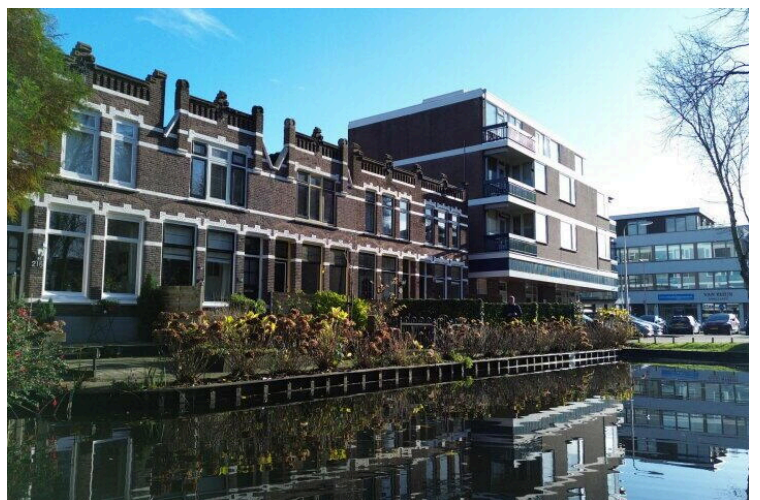
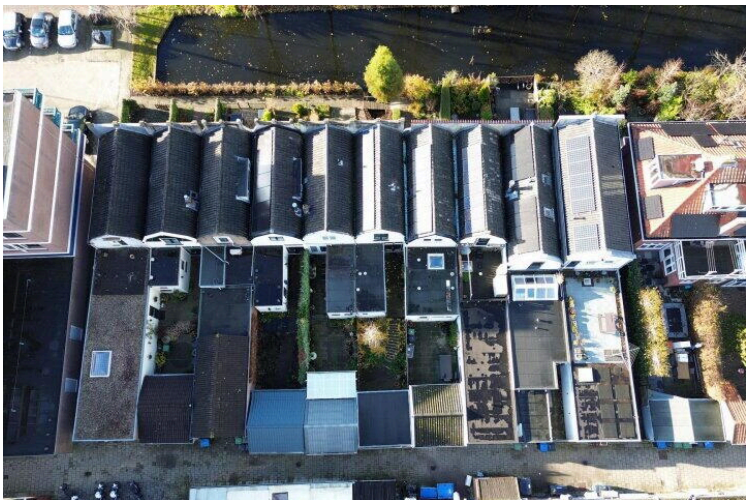














Ridder van Catsweg 214

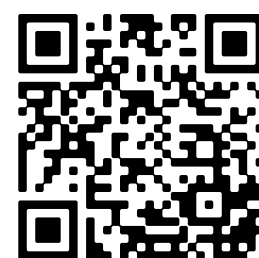
www.riddervancatsweg214.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!