

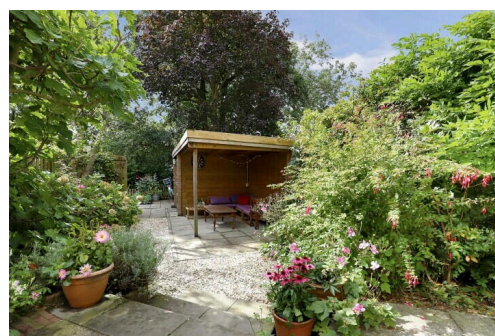
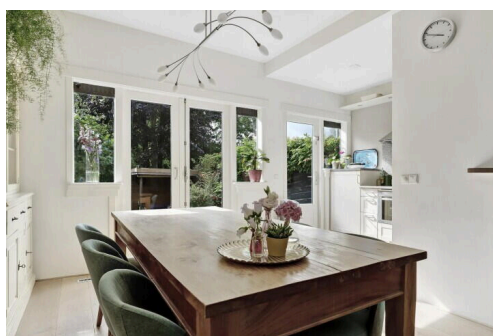
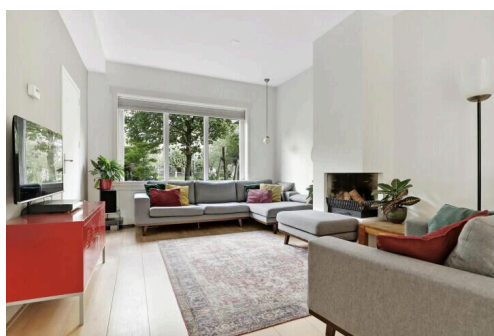
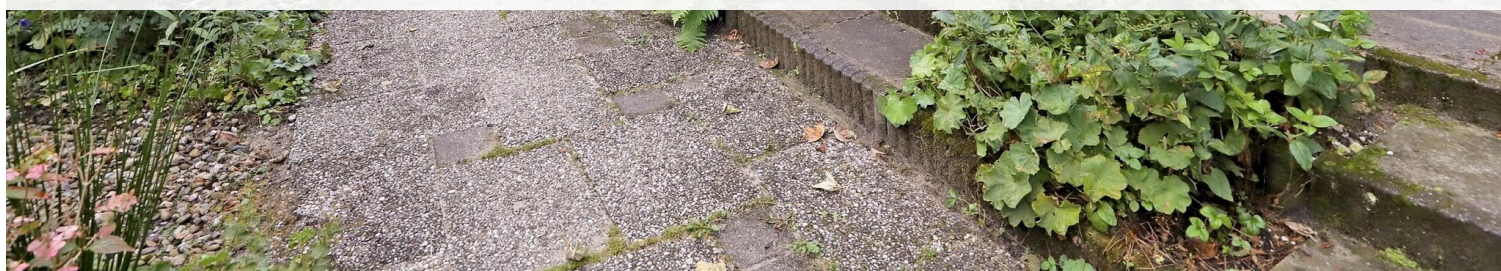
# Gouda

Ridder van Catsweg 91 | Vraagprijs € 569.000 k.k.



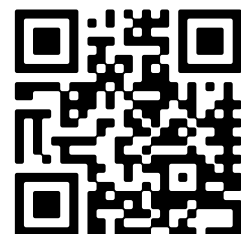
## BESCHIKBAAR

[WWW.RIDDERVANCATSWEG91.NL](http://WWW.RIDDERVANCATSWEG91.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1931  
**Woonoppervlakte:** 110 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 156 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 418 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.riddervancatsweg91.nl](http://www.riddervancatsweg91.nl)

 **Boer**  
Makelaardij



[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl) | 018 253 8400

# Omschrijving

## Ridder van Catsweg 91, 2803 NA Gouda

Op een zeer fraaie en centrale locatie aan de Ridder van Catsweg gelegen, goed onderhouden karakteristiek jaren '30 woonhuis met sfeervolle woonkamer met openhaard en open keuken, maar liefst 5 slaapkamers, moderne badkamer, dakkapel, balkon, royale voortuin met steiger aan een waterloop en diepe achtertuin op het zuidwesten, berging met overkapping, achterom en parkeerplaats. Bouwjaar ca. 1931, woonoppervlakte ca. 110m<sup>2</sup>, inhoud ca. 418m<sup>3</sup>, overige inpandige ruimte ca. 9m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 6m<sup>2</sup>, externe berging ca. 4m<sup>2</sup>, eigen grond 156m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond:

Hal voorzien van meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar) en moderne toiletruimte (2022).

Royale sfeervolle woonkamer ca. 25m<sup>2</sup> voorzien van openhaard, trapopgang naar 1e verdieping, parketvloer en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

Open keukenruimte ca. 13,7m<sup>2</sup> voorzien van hoekopgestelde inrichting met inductie kookplaat (2024), oven, afzuigschouw en koelkast met vriesvak. Vanuit de keukenruimte is er tevens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop voorzien van vaste kast en trapopgang naar 2e verdieping.

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer (1) ca. 11,9m<sup>2</sup> voorzien van vaste kastenwand, laminaat vloerafwerking en middels dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon ca. 5,5m<sup>2</sup>.

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer (2) ca. 10,9m<sup>2</sup> voorzien van laminaat vloerafwerking.

Aan de voorzijde gelegen slaap-/werkkamer (3) ca. 3,4m<sup>2</sup> voorzien van laminaat vloerafwerking.

Modern afgewerkte en geheel betegelde badkamer (2011) ca. 4,4m<sup>2</sup> voorzien van wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en wandcloset.

2e verdieping:

Overloop voorzien van toegang tot bergverdieping en aansluiting wasapparatuur.

Aan de achterzijde gelegen royale slaapkamer (4) ca. 13,8m<sup>2</sup> voorzien van dakkapel, vaste kast, wastafel en laminaat vloerafwerking.

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (5) ca. 8,8m<sup>2</sup> voorzien van dakkapel en laminaat vloerafwerking.

Vlizotrap naar bergzolder op stahoogte met opstelplaats Brink hetelucht verwarmingsketel en Inventum elektrische 120 liter warmwater boiler.

Buitenzijde:

Aan het water gelegen ruime voortuin ca. 52m<sup>2</sup> voorzien van vlonder, voetpad, siergrind en diverse begroeiing.

Op het zuidwesten gelegen zonnige en diepe achtertuin ca. 82m<sup>2</sup> voorzien van betegeling, siergrind, diverse begroeiing,

vrijstaande houten berging (2019) met overkapping en achterom.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 5.90x5.22/3.56m.

Keukenruimte ca. 5.22x2.63m.

Slaapkamer (1) ca. 3.57x3.33m.

Balkon ca. 5.08x1.09m.

Slaapkamer (2) ca. 3.56x3.06m.

Slaapkamer (3) ca. 2.22x1.54m.

Badkamer ca. 2.55x1.73m.

Slaapkamer (4) ca. 5.15x2.69m.

Slaapkamer (5) ca. 3.86x2.27m.

Voortuin ca. 9.50x5.50m.

Achtertuint ca. 15.00x5.50m.

Berging ca. m. 2.01x1.96m.

Algemeen:

\* bouwjaar ca. 1931, woonoppervlakte ca. 110m<sup>2</sup>, inhoud ca. 418m<sup>3</sup>, overige inpandige ruimte ca. 9m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 6m<sup>2</sup>, externe berging ca. 4m<sup>2</sup>, eigen grond 156m<sup>2</sup>;

\* voorzien van dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing, energielabel D;

\* voorzien van heteluchtverwarming (2003) en elektrische warmwater boiler;

\* de woning beschikt over een parkeerplaats op gemeentegrond;

\* rustig aan water en nabij de Bloemendaalseweg gelegen;

\* gelegen op loopafstand van NS intercitystation Gouda, het centrum van Gouda, scholen, uitvalswegen en sportvelden die ook dichtbij zijn;

\*het achterste gedeelte van de achtertuin wordt gehuurd van de gemeente, kosten bedragen momenteel € 347,- per jaar.

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: € 569.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1931

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 156 m<sup>2</sup>

Inhoud: 418 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 9 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 4 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, grotendeels dubbelglas

Verwarming: Hete lucht verwarming

Warm water: Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 83 m<sup>2</sup> (15 meter diep en 5.5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

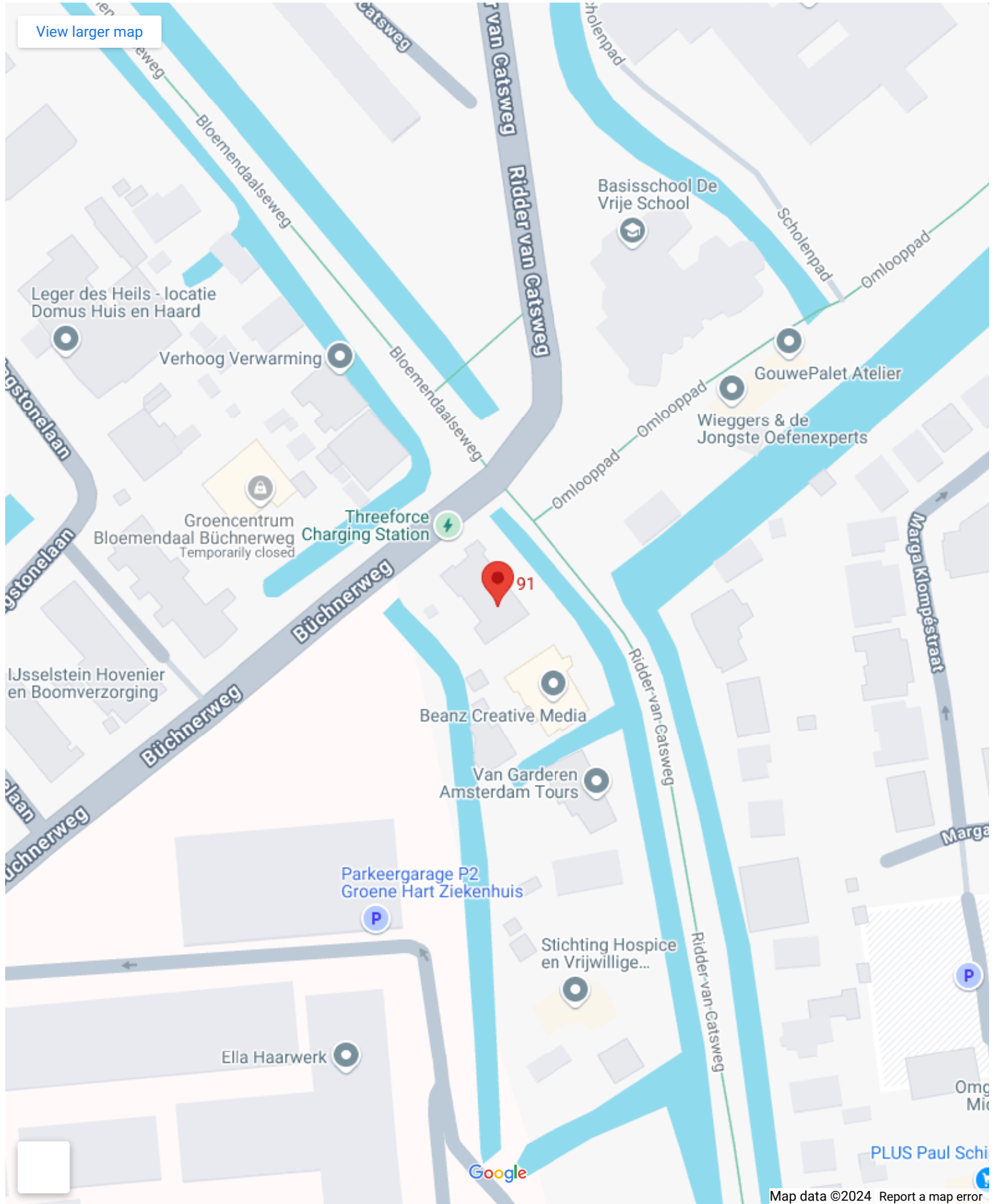
Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

## Garage

Soort garage: Geen garage

# Op de kaart



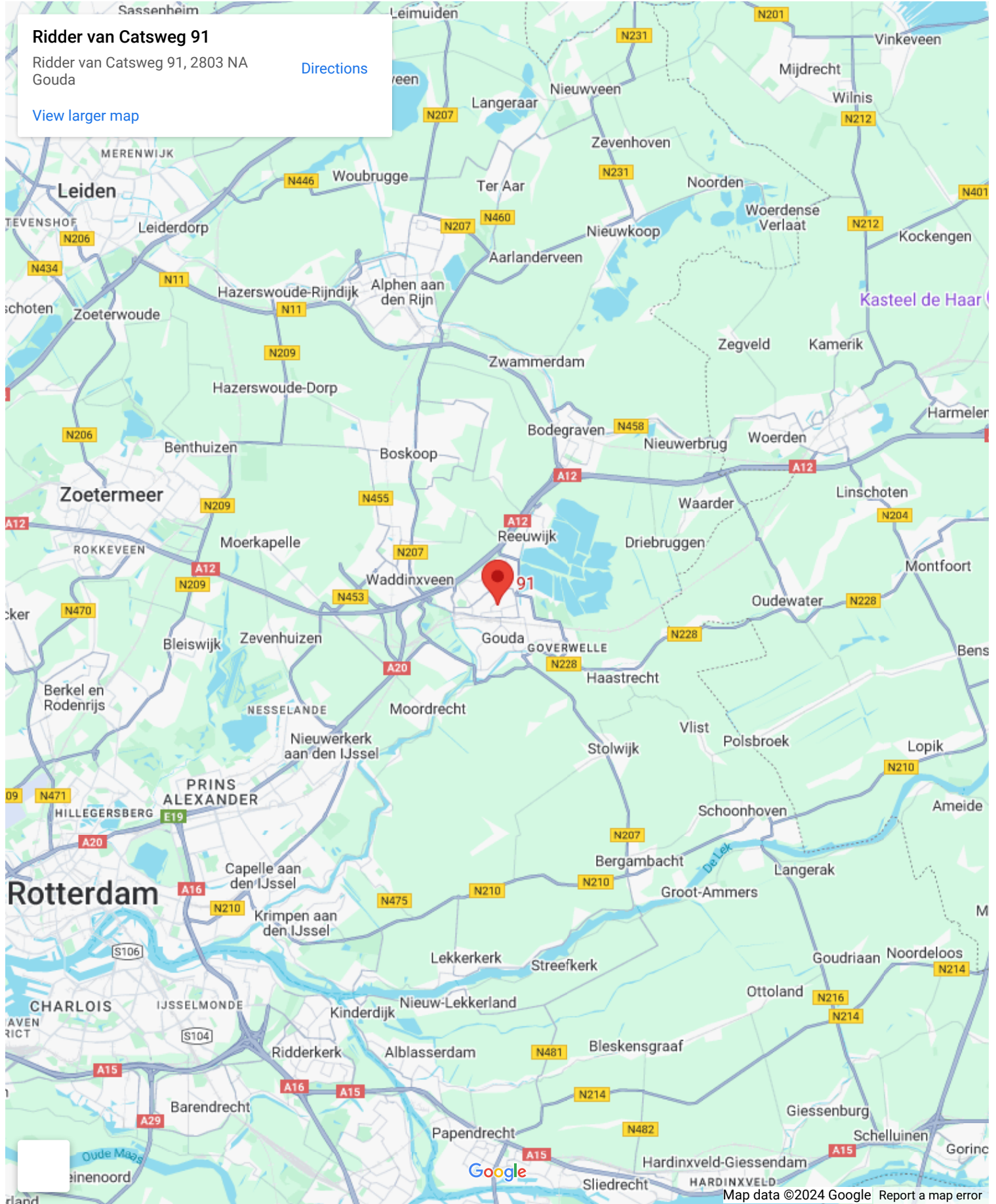
# Op de kaart

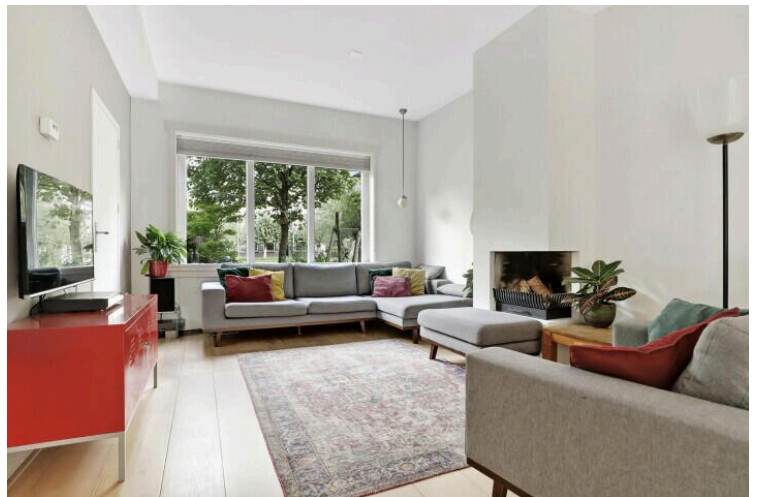
Ridder van Catsweg 91

Ridder van Catsweg 91, 2803 NA  
Gouda

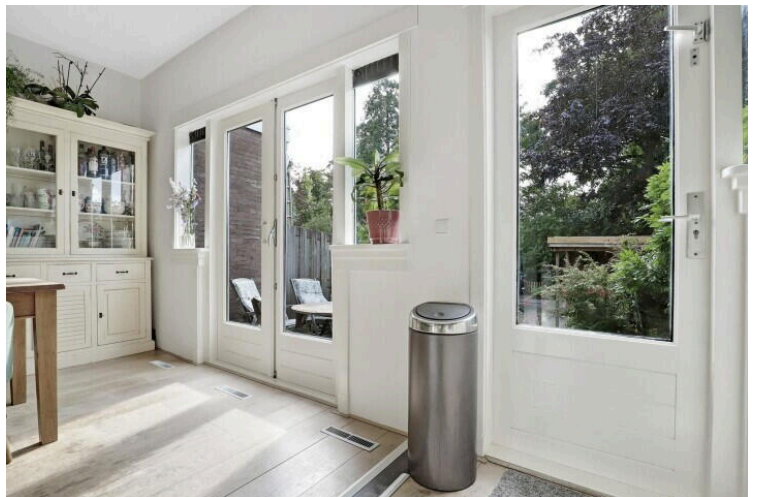
[Directions](#)

[View larger map](#)



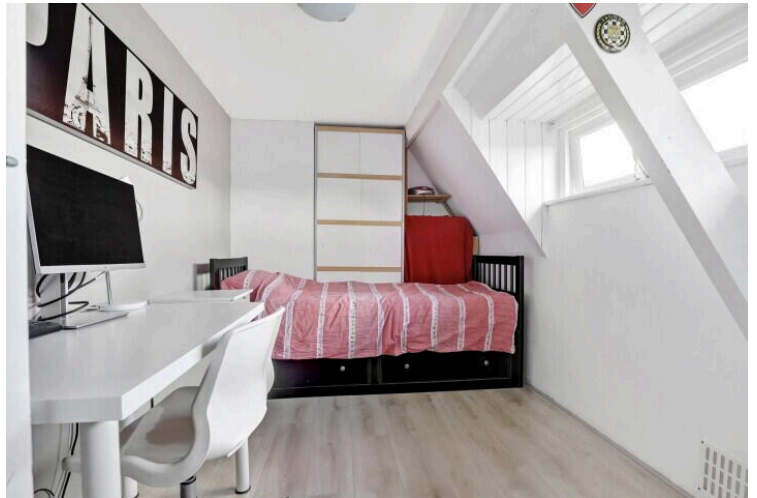








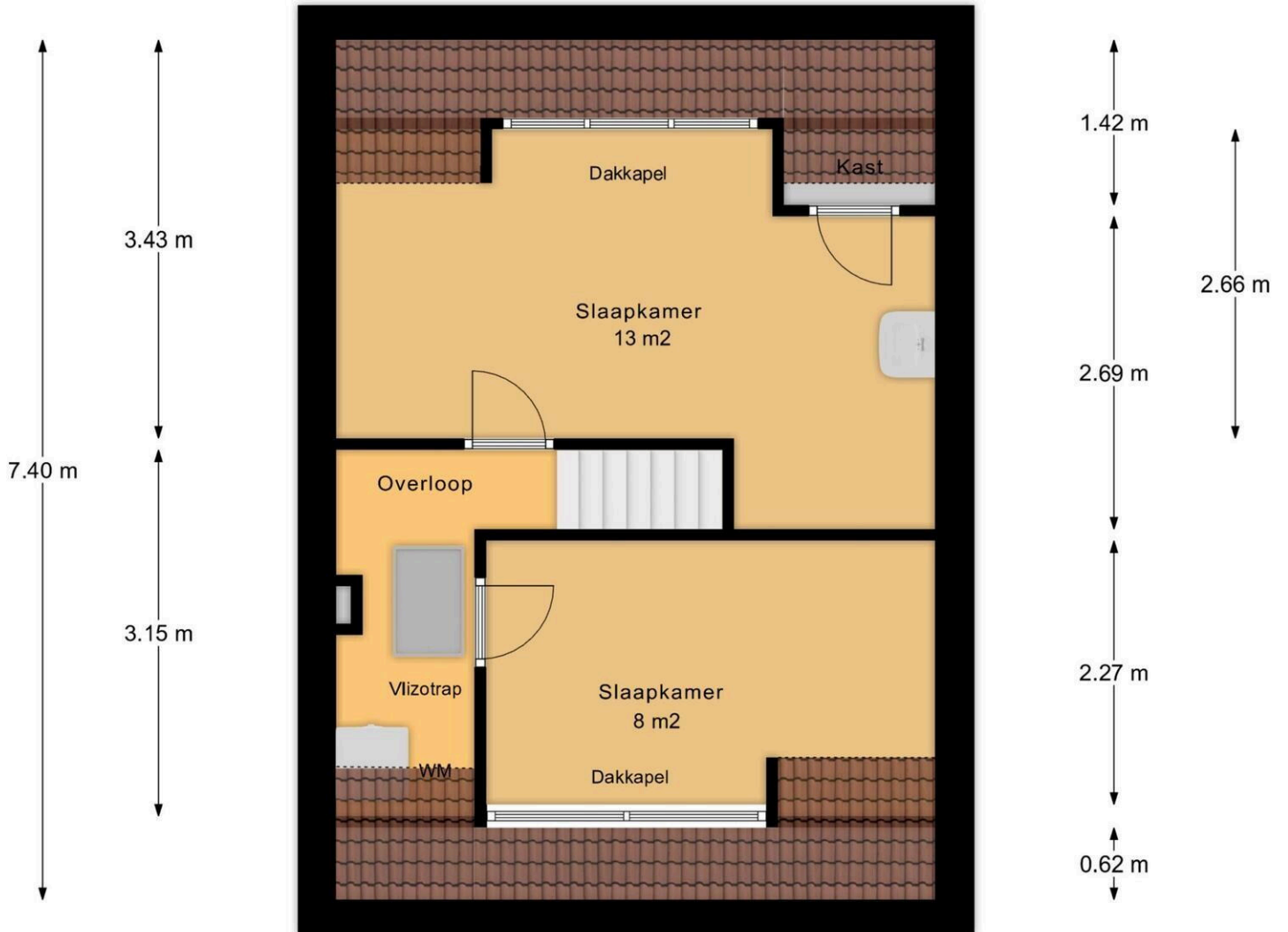
Begane Grond





1e Verdieping

← 1.25 m → ← 2.40 m → ← 1.30 m →

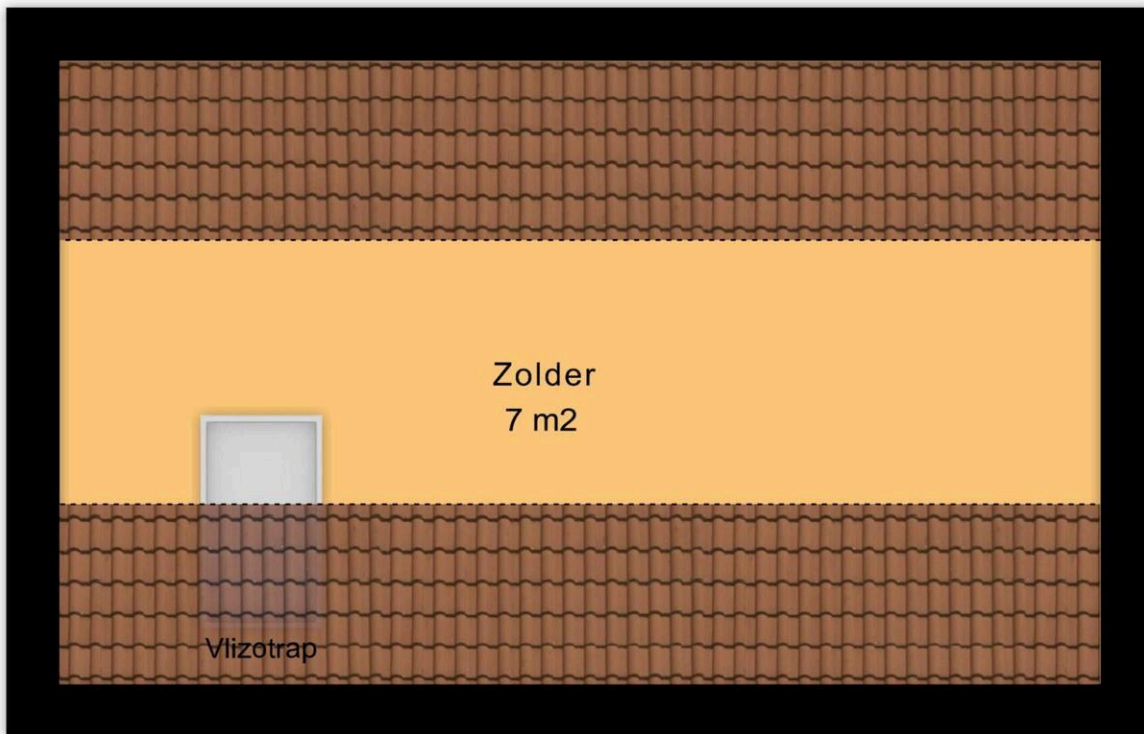


← 1.19 m → ← 3.86 m →

← 5.15 m →

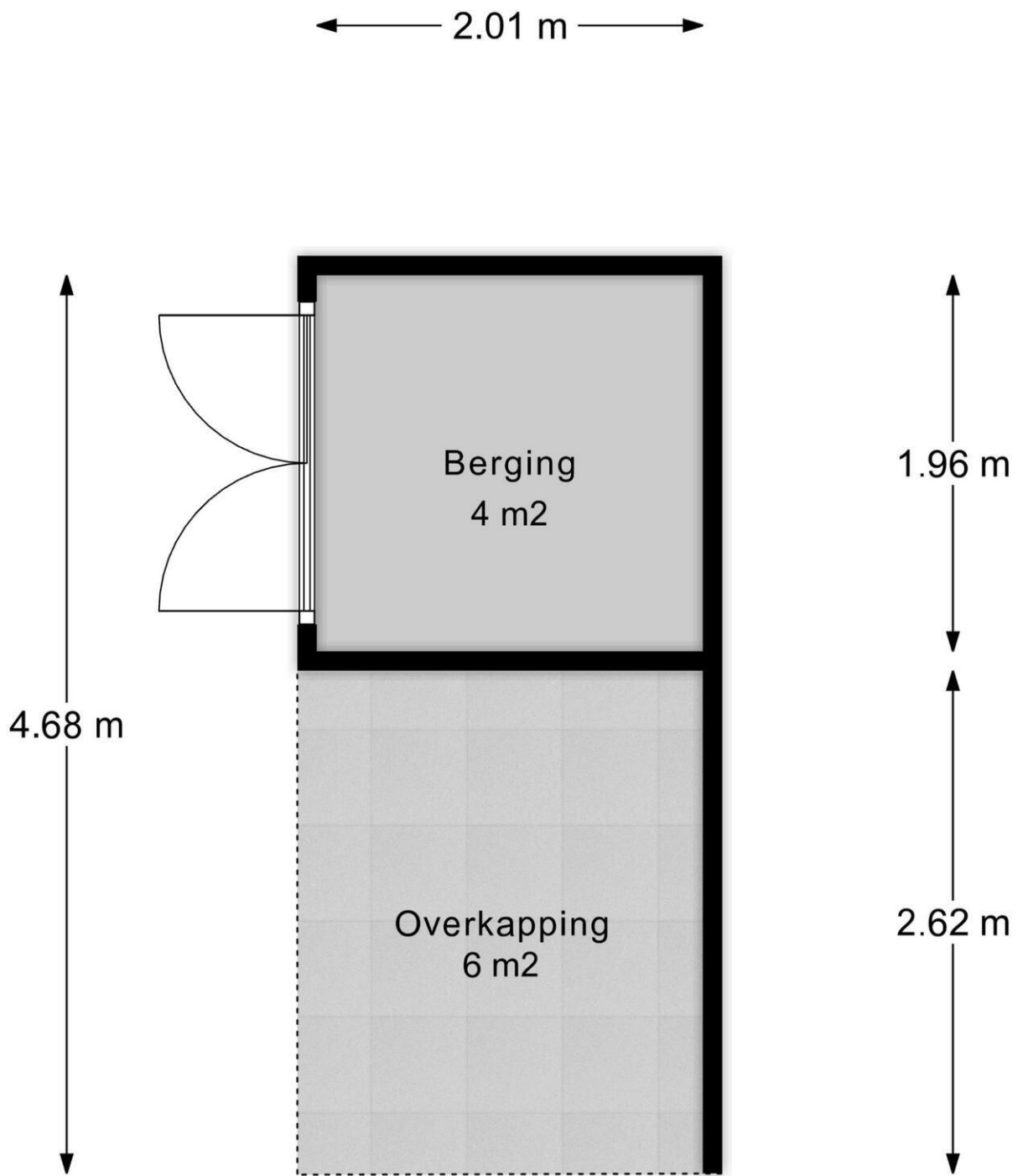
## 2e Verdieping

5.82 m



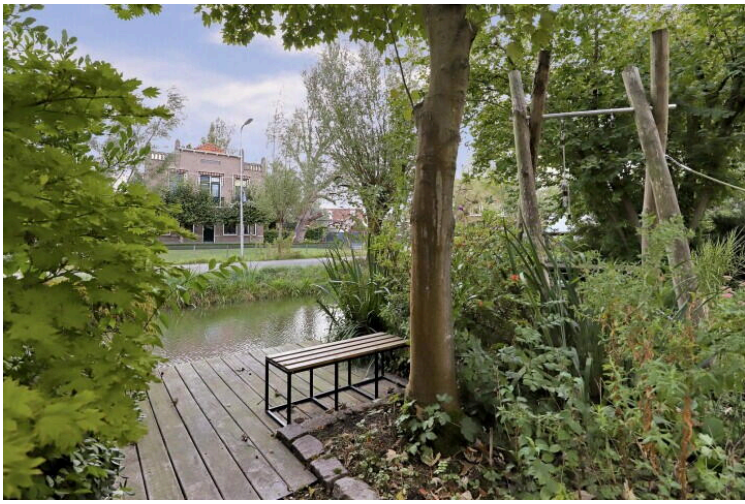
3.49 m

Zolder



2.11 m

**Berging**





# Ridder van Catsweg 91

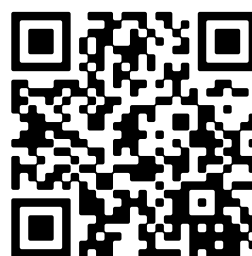
[www.riddervancatsweg91.nl](http://www.riddervancatsweg91.nl)



## Boer Makelaardij

Meridiaan 39  
2801 DA, Gouda

[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)  
018 253 8400



Scan Mij!