

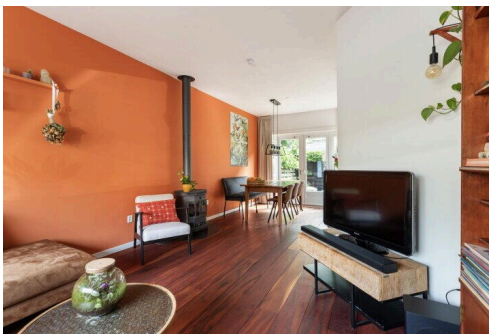
Gouda

Sophiastraat 24 | Vraagprijs € 469.000 k.k.

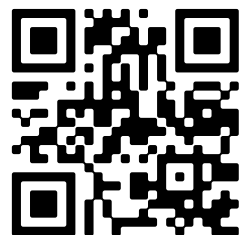


BESCHIKBAAR

WWW.SOPHIASTRAAT24.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Inhoud:	314 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.sophiastraat24.nl



Omschrijving

Sophiastraat 24, 2805 HD Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

CENTRAAL GELEGEN INSTAPKLARE JAREN '30-WONING MET ENERGIELABEL A!

Deze charmante en goed onderhouden jaren '30-tussenwoning, gelegen aan de sfeervolle Sophiastraat in Gouda staat te koop! De woning beschikt onder andere over een ruime en lichte living, 4 slaapkamers, een moderne keuken en een verzorgde tuin met ruime berging.

De woning is gebouwd in 1934 en heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 96 m². Dankzij de combinatie van klassieke elementen zoals glas-in-lood, een granitovloer in de gang en paneeldeuren biedt deze woning veel sfeer en warmte.

De ligging is uitstekend: in een rustige, kindvriendelijke buurt met speelgelegenheid en groen, op loopafstand van scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen. Het historische centrum van Gouda, het station en de Reeuwijkse Plassen liggen allemaal op loopafstand.

Bouwjaar 1934. Woonoppervlakte ca. 95,6 m². Inhoud ca. 314 m³. Berging ca. 5,6 m².

Verkopers aan het woord:

Toen wij hier voor het eerst binnenkwamen, waren we meteen verkocht. Met name door de prachtige jaren '30-details, zoals glas-in-loodramen, een granito vloer en de paneeldeuren biedt dit huis veel sfeer.

De buurt is rustig, kindvriendelijk en gezellig. Het historische centrum van Gouda ligt op loopafstand, perfect om even snel een ijsje te halen of een koffietje op een terras te doen. Voor sport en recreatie ben je zo bij het plassengebied, ideaal om te wandelen, zwemmen, hard te lopen, fietsen of varen.

Wat wij ook heel fijn vinden: Het onderlinge contact met de burens. Iedereen zegt elkaar vriendelijk gedag en helpt elkaar indien nodig. Ook wordt er een tweejaarlijks buurtfeest georganiseerd. Ten slotte draagt iedereen zijn steentje bij voor een net en leuk straatbeeld. Kortom: Wij hebben hier ontzettend genoten van het wonen en de sfeer en hopen dat de volgende bewoners het hier net zo naar hun zin gaan hebben als wij!

Indeling

Begane grond:

Karakteristieke entree met granitovloer en wandtegels, meterkast, toiletruimte, witgeschilderde trapopgang en toegang tot de living. Diepe, ruime living ca. 25 m² met halfopen keukenruimte, raampartijen aan de voor- en achterzijde, openslaande deuren naar de achtertuin en vanuit de moderne keuken een enkele deur naar de achtertuin. In de living ligt een mooie kersenhouten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur: spoelbak, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, Quooker-kraan en inductiekookplaat.

1e verdieping:

Overloop met vaste kast en dichte trap naar de zolderverdieping. Grote slaapkamer ca. 11,8 m² aan de voorzijde met grote raampartij en inbouwkasten. Slaapkamer (2) van ca. 11 m² aan de achterzijde met

inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon met uitzicht over de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer ca. 4,45 m² met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en radiator.

2e verdieping:

Overloop met HR-combiketel (2024) en de opstelling voor was-/droogcombinatie. Twee zolderkamers van ca. 6 m² met dakkapel aan beide kanten.

Buiten:

Voortuin met betegeld pad naar de voordeur, een terrasje met grind en beplanting. Ideaal om van de avondzon te kunnen genieten. Ruime achtertuin ca. 32 m² voorzien van bestrating en enkele groenstroken. Er is betrekkelijk veel privacy door de houten schutting. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping en een houten berging ca. 6 m². Ook beschikt de tuin over een achterom.

Afmetingen:

- Hal begane grond ca. 1,16 x 4,89 m
- Living ca. 3,59 x 8,04 m
- Keuken ca. 2,11 x 2,00 m
- Slaapkamer (1) ca. 3,68 x 2,80 m
- Slaapkamer (2) ca. 3,00 x 3,07 m
- Badkamer ca. 2,26 x 1,97 m
- Zolder: Slaapkamer ca. 2,64 x 2,73 m
- Zolder: Slaapkamer ca. 2,67 x 2,73 m
- Achtertuin ca. 11,55 x 5,95 m
- Schuur ca. 2,01 x 2,81 m

Algemeen:

- Bouwjaar 1934. Woonoppervlakte ca. 95,6 m². Inhoud ca. 314 m³. Externe bergruimte ca. 5,6 m²
- Gelegen in de geliefde wijk Ouwe Gouwe
- Op korte afstand van basisscholen, winkels en het centrum
- Op loopafstand van het historische centrum en de Reeuwijkse Plassen

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De 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. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs: € 469.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1934

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 96 m²

Perceeloppervlakte: 110 m²

Inhoud: 314 m³

Externe bergruimte: 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Energie

Energie label: A

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Hr combiketel uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 40 m² (8 meter diep en 4.95 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

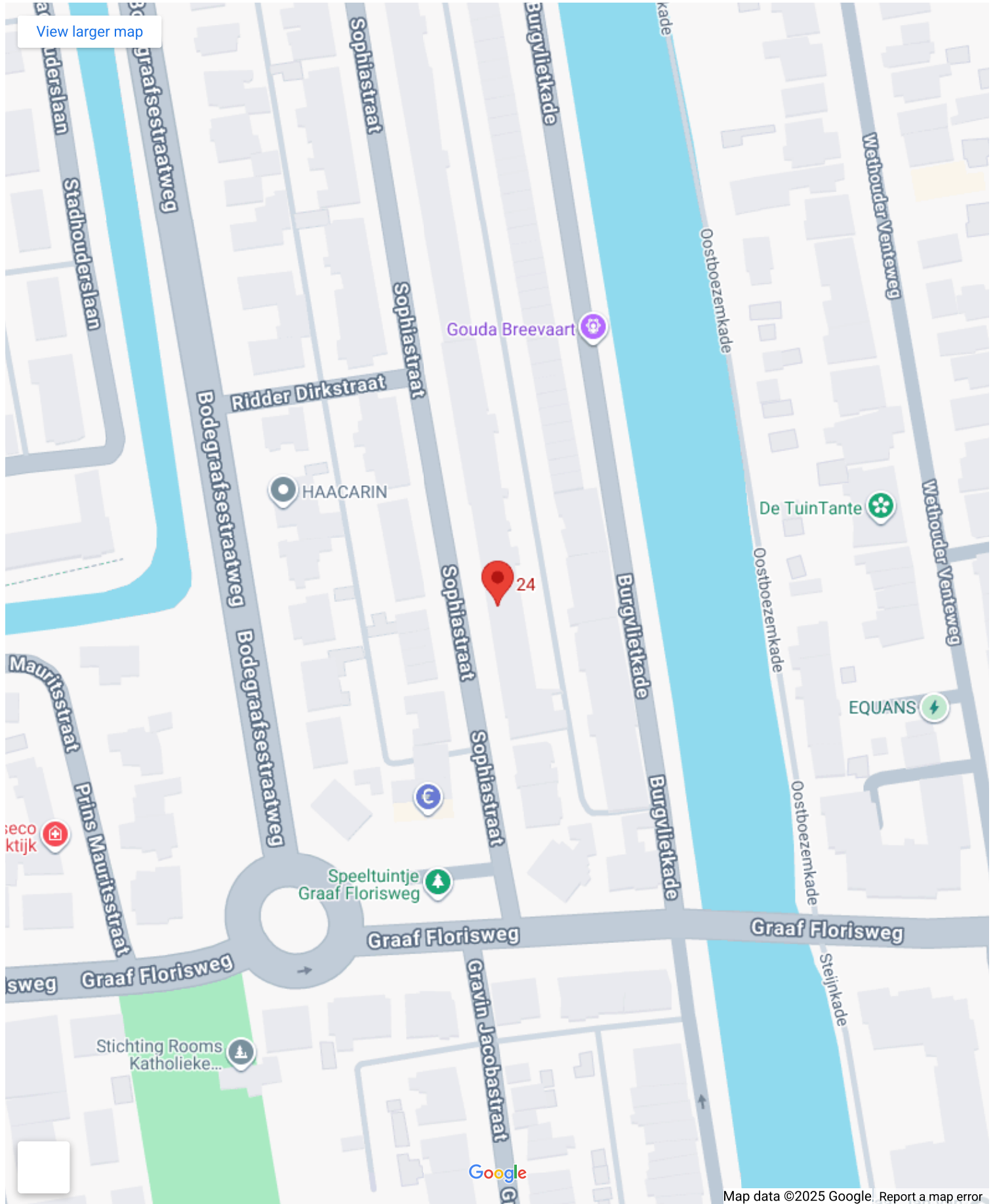
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

[View larger map](#)



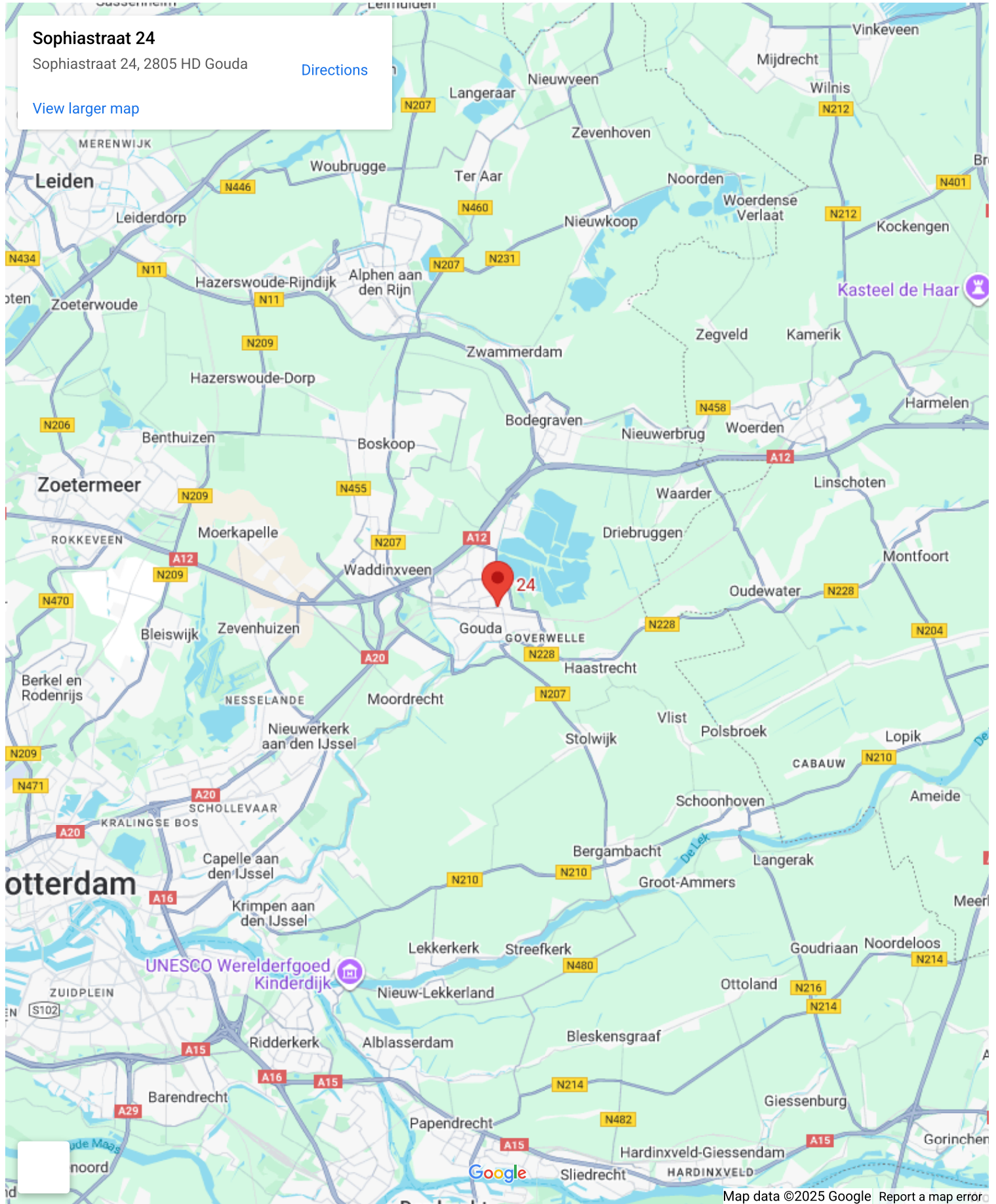
Op de kaart

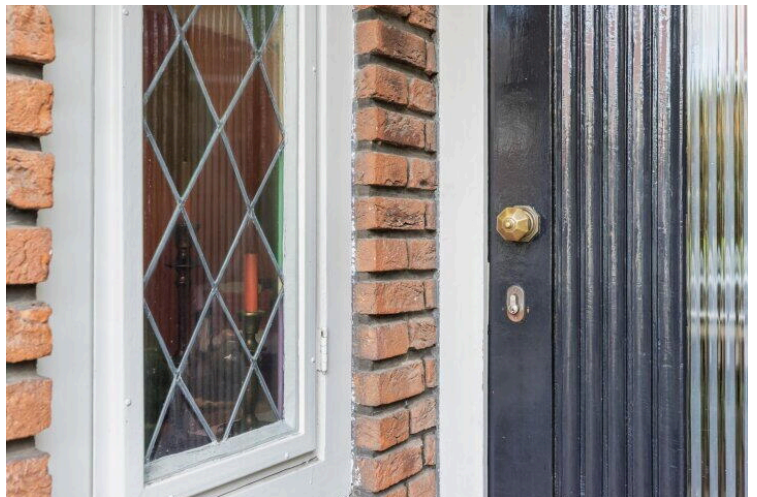
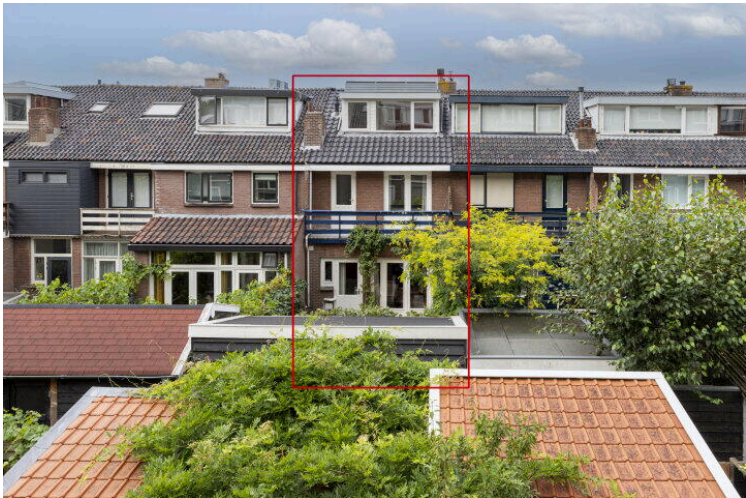
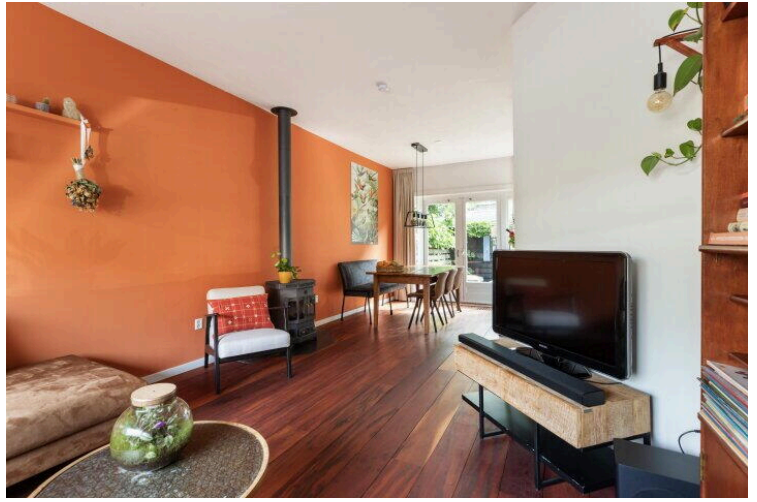
Sophiastraat 24

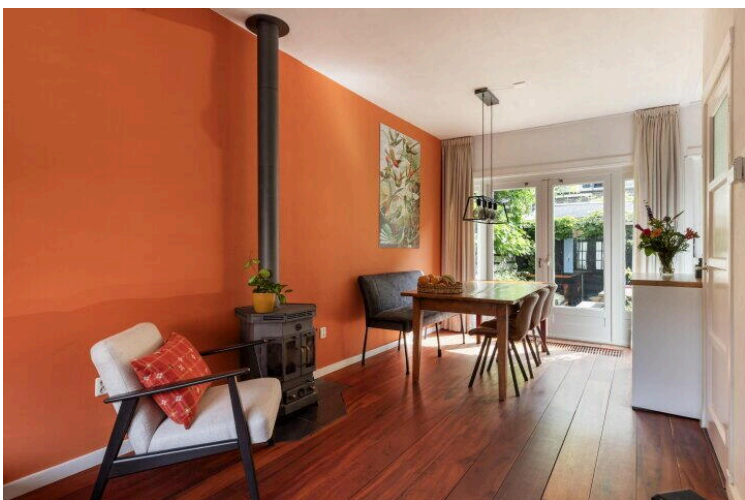
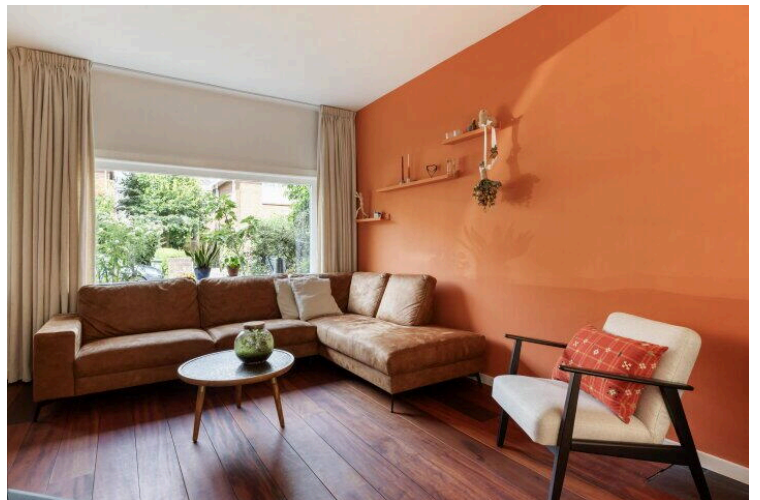
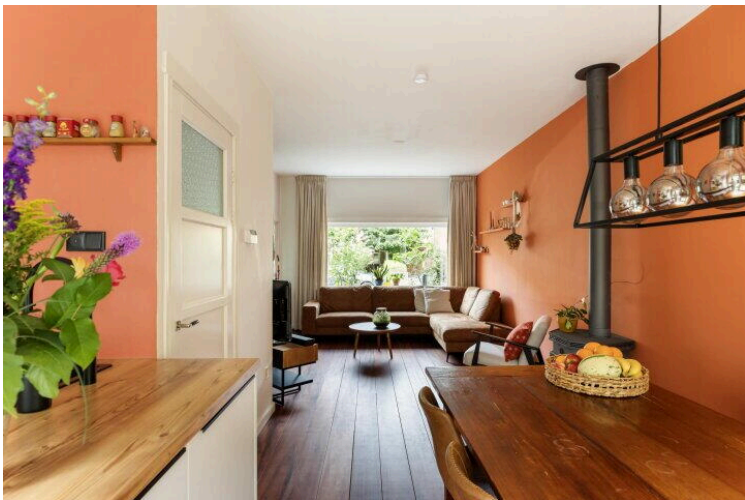
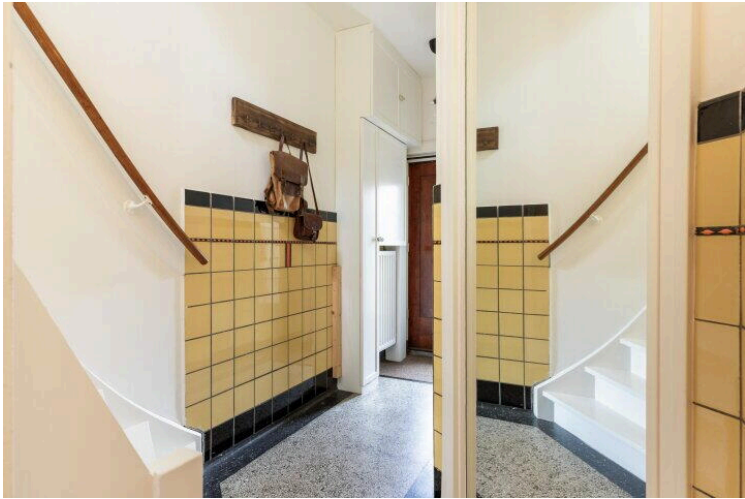
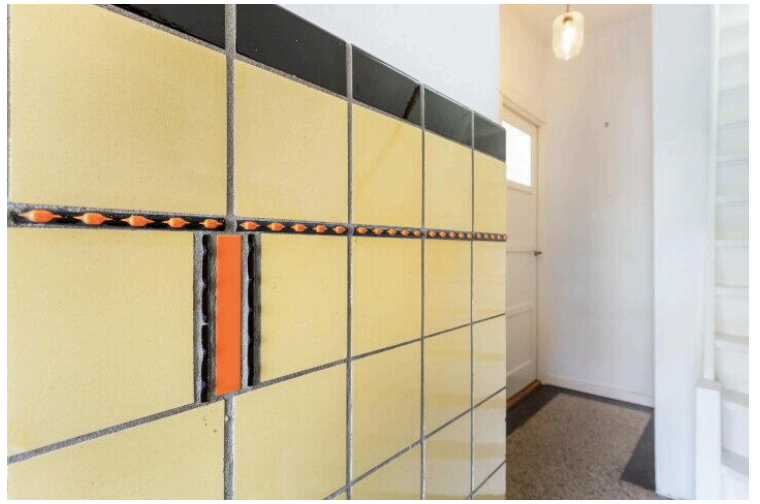
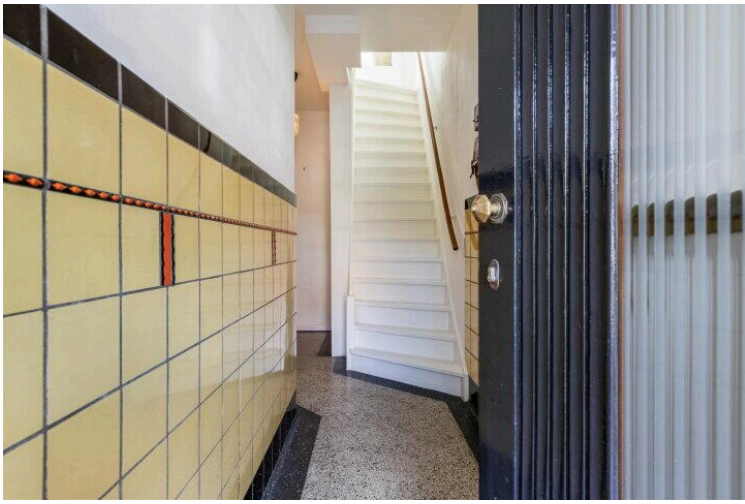
Sophiastraat 24, 2805 HD Gouda

[Directions](#)

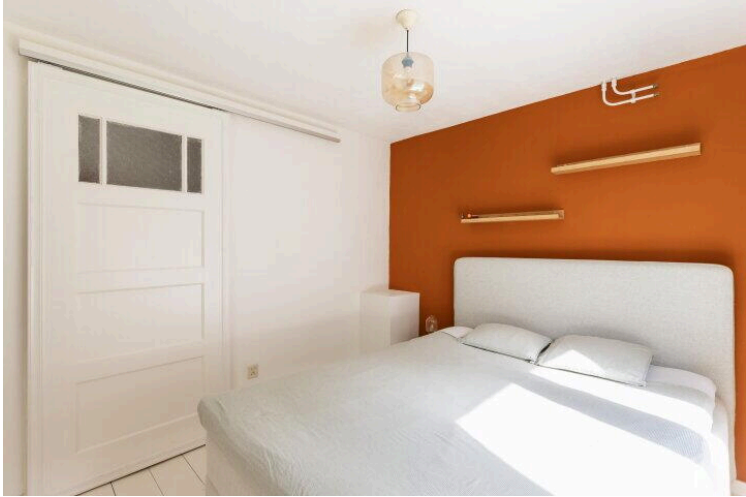
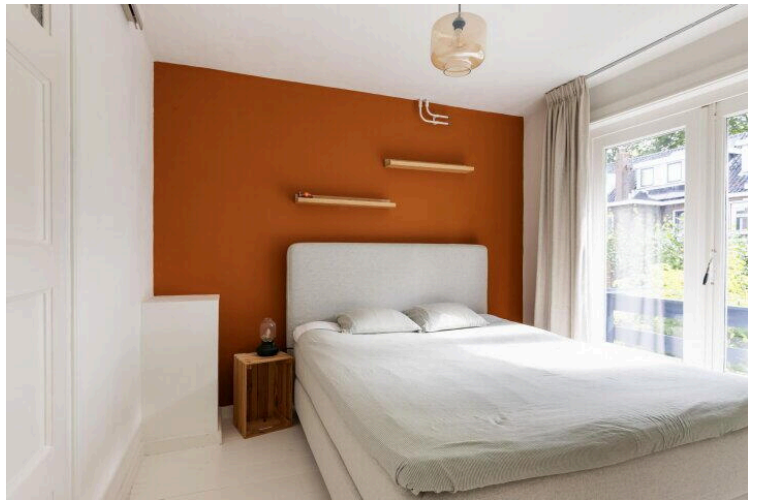
[View larger map](#)

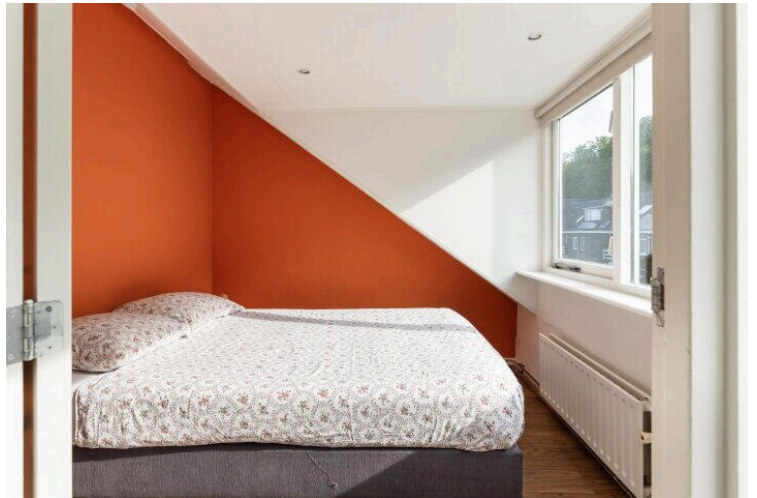
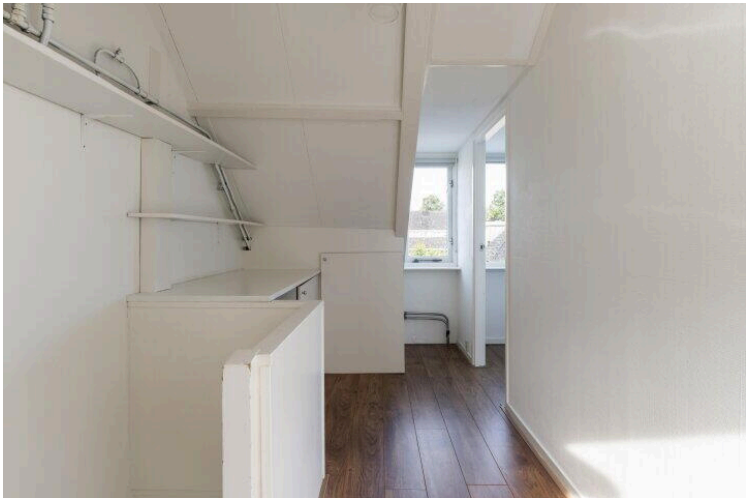
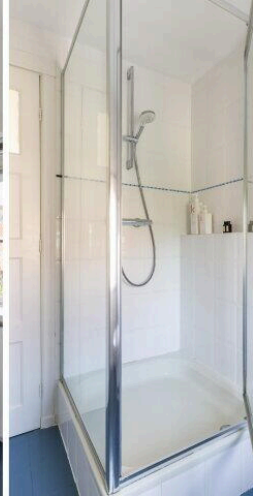
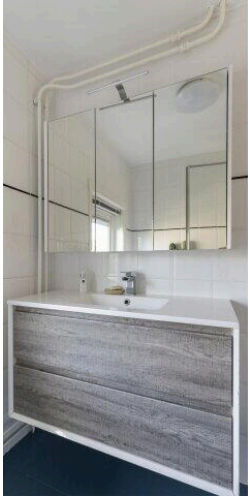
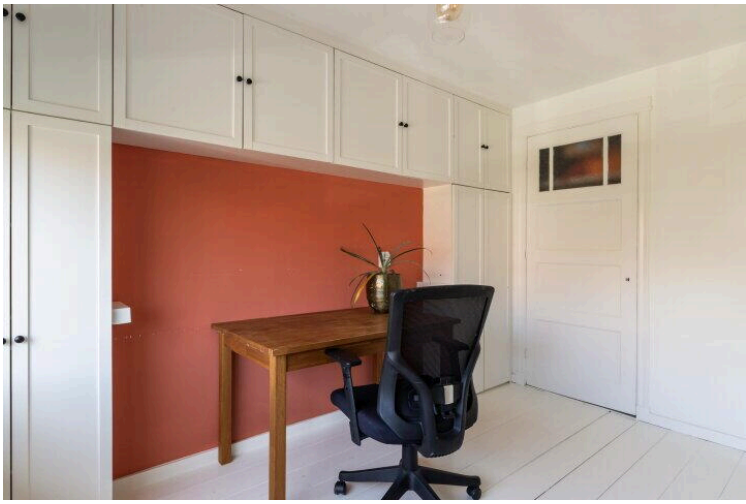
















Sophiastraat 24

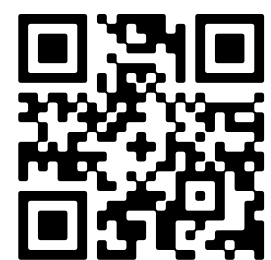
www.sophiastraat24.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!