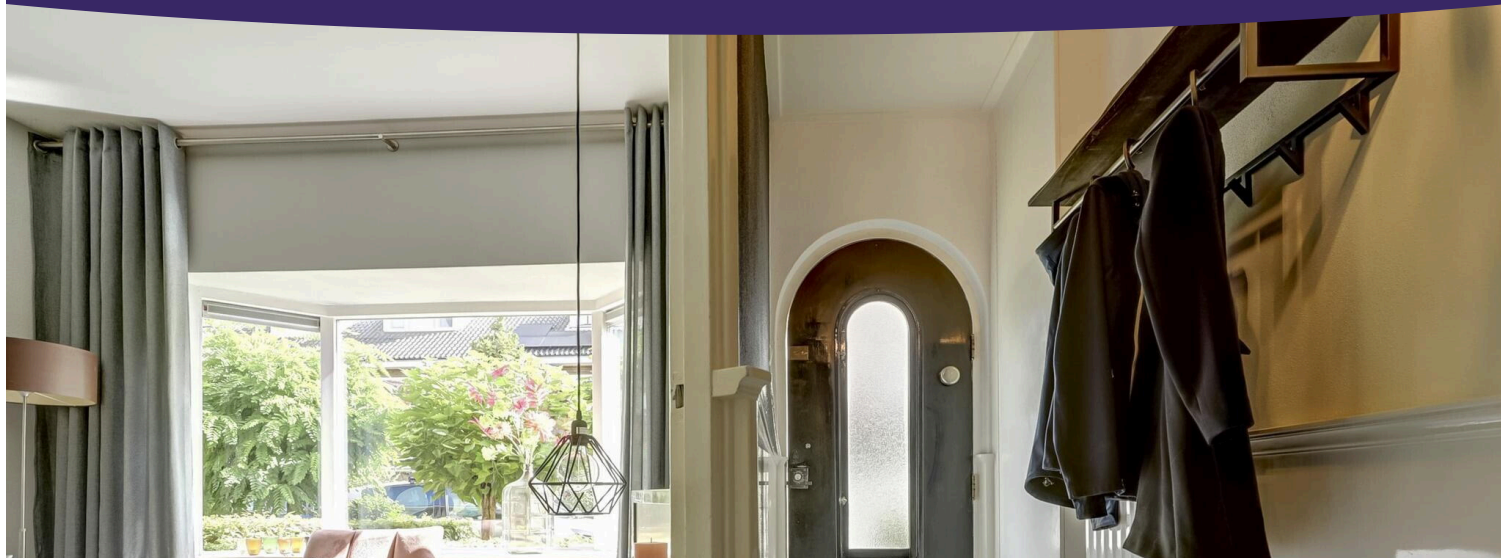


Gouda

Sophiastraat 43 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



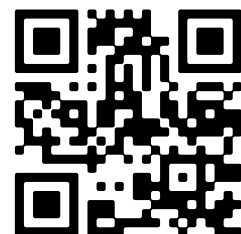
BESCHIKBAAR

WWW.SOPHIASTRAAT43.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1940
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Inhoud:	313 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.sophiastraat43.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Sophiastraat 43, 2805 HB Gouda

In één van Gouda's meest gewilde buurten 'Ouwe Gouwe' op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen en natuurgebieden gelegen jaren '30 stijl eengezinswoning met een woonoppervlakte van 93 m², nette voortuin, woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en zonnige achtertuin op het westen met recent gerealiseerde ruime solide berging van 12 m². Bouwjaar ca. 1940, woonoppervlakte 93 m², inhoud 313 m³, externe berging 12 m², eigen grond 119 m².

Indeling begane grond:

Entree, hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toiletruimte.

Sfeervolle living van 31 m² met erker voorzijde, openslaande deuren naar de achtertuin en open keuken achterzijde voorzien van hoekopgestelde inrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie. De begane grond is voorzien van eiken vloerdelen.

Eerste verdieping (uitgebouwd op het balkon aan de achterzijde):

Overloop, was-/kastenkamer ca. 4 m² voorzijde met trapopgang naar de 2e verdieping.

Aan de achterzijde gelegen vergrote slaapkamer (1) van ca. 12 m² is voorzien van een raampartij op het westen, wat voor veel natuurlijk licht zorgt.

Aan de voorzijde gelegen royale slaapkamer (2) van ca. 9 m² is voorzien van een raampartij met uitzicht op de straatzijde.

Licht betegelde badkamer van ca. 5 m² is voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderslaapkamer ca. 13 m² met dakkapel achterzijde en vaste kasten aan de voorzijde.

Stookruimte met HR c.v. combiketel uit 2015.

Buitenzijde:

Ommuurde voortuin en ruime achtertuin met recent gerealiseerde ruime onderheide berging ca. 12 m² met gemetselde voet, gepotdekselde gevelbekleding en pannen dak. De berging is voorzien van dubbel openslaande deuren aan de achterzijde om makkelijk met bijvoorbeeld een motor binnen te komen.

Afmetingen:

Living 4.76/3.14/3.47x7.98m.

Waskamer 1.89x2.34m.

Slaapkamer (1) ca. 2.78x4.48m.

Slaapkamer (2) ca. 2.78x3.34m.

Slaapkamer (3) ca. 4.76/3.45x3.63m.

Badkamer ca. 1.89x2.58m.

Berging ca. 4.76x2.52m.

Algemeen:

* bouwjaar ca. 1940, woonoppervlakte 93 m², inhoud 313 m³, externe berging 12 m², eigen grond 119 m².

* de woning beschikt over energielabel C geldig tot 2034;

* de woning is gelegen in de knusse, sfeervolle jaren '30 buurt Ouwe Gouwe;

* zeer gunstige ligging nabij de Reeuwijkse Plassen, Goudse Hout, historisch centrum, NS intercitystation, Cinema, Schouwburg, winkelstrip Willem en Marialaan (bakker, slager, groenteboer, specialiteiten-kaaswinkel, apotheek), kinderopvang, basis- en middelbare scholen, supermarkten, horeca en gezondheidszorg.

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: € 435.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1940

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 93 m²

Perceeloppervlakte: 119 m²

Inhoud: 313 m³

Externe bergruimte: 12 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Wastafel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: C.v. combiketel combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 55 m² (11 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

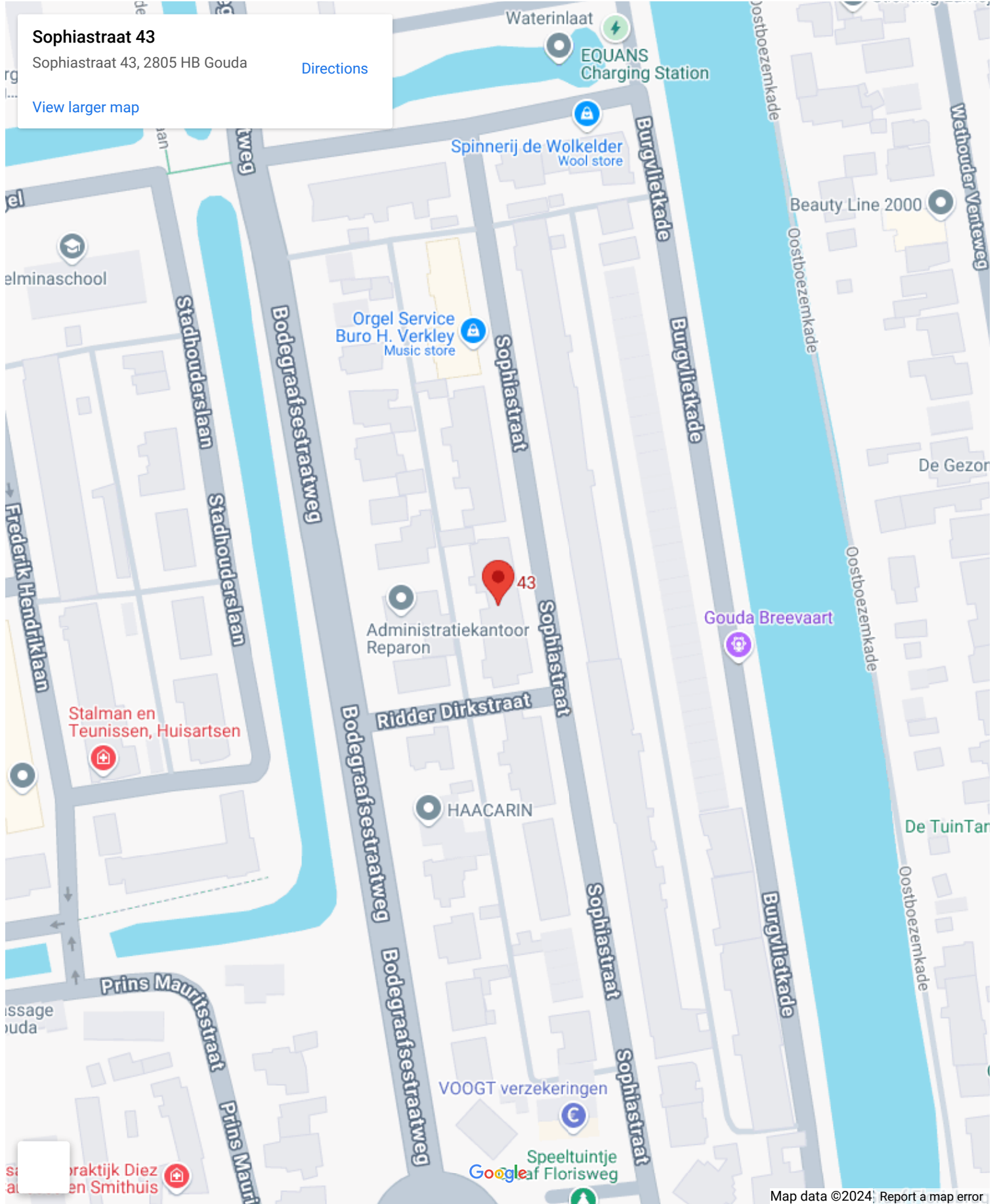
Op de kaart

Sophiastraat 43

Sophiastraat 43, 2805 HB Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)



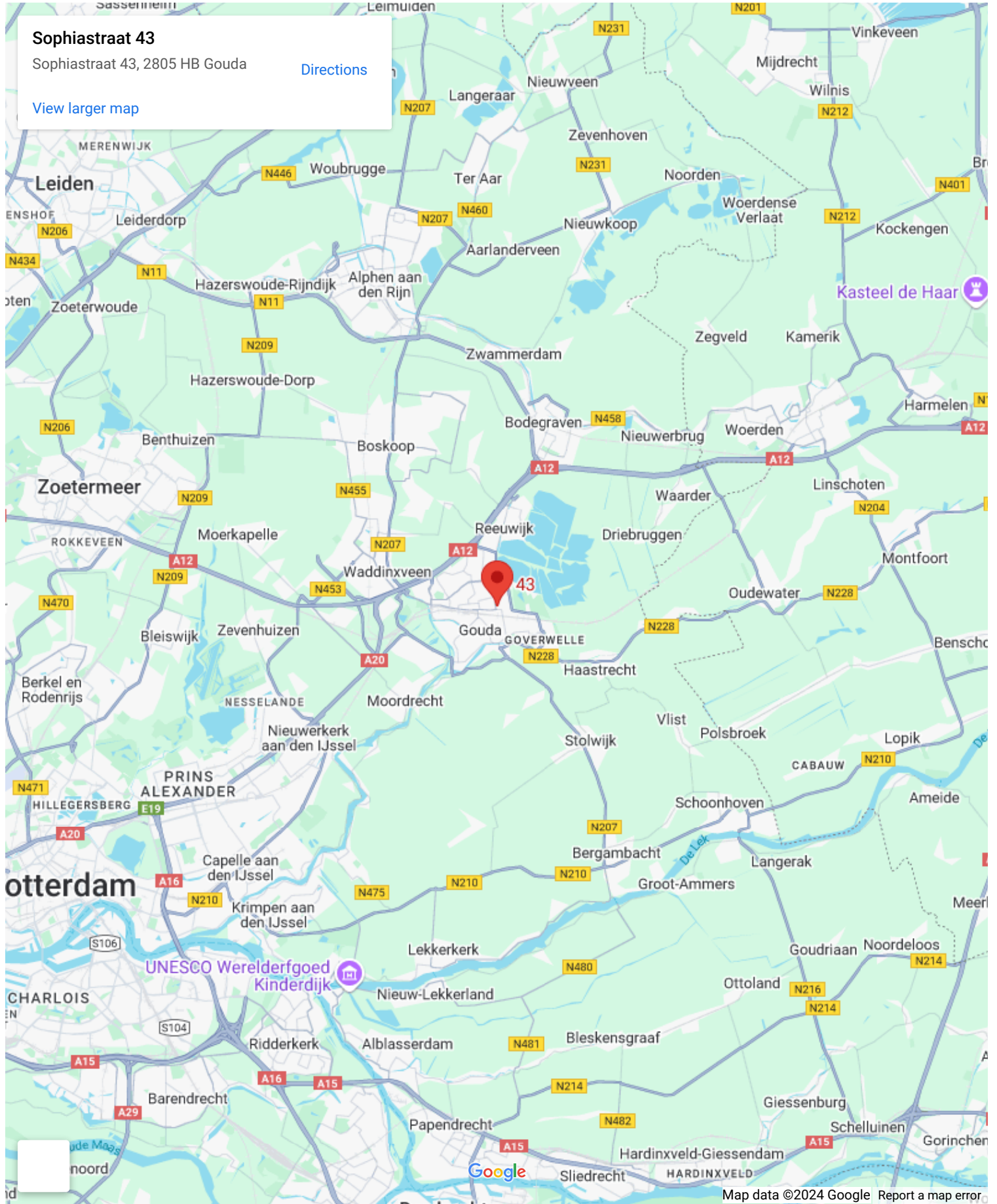
Op de kaart

Sophiastraat 43

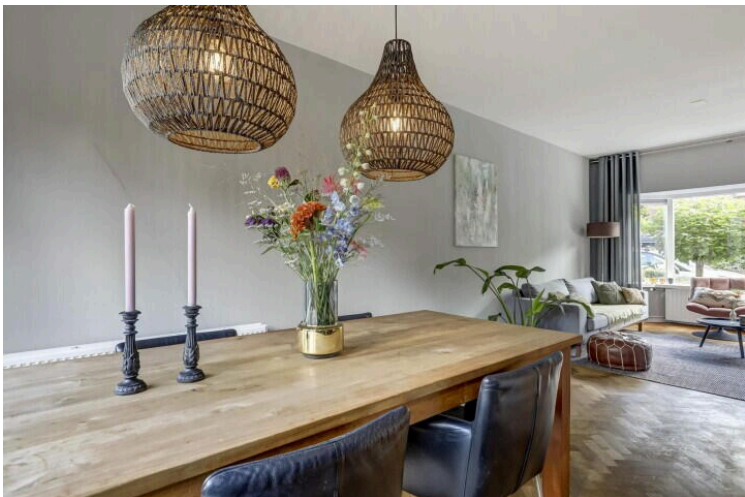
Sophiastraat 43, 2805 HB Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)

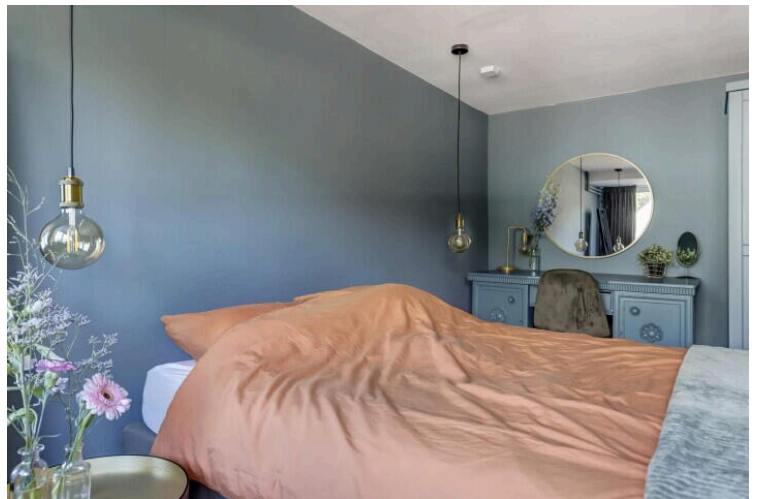
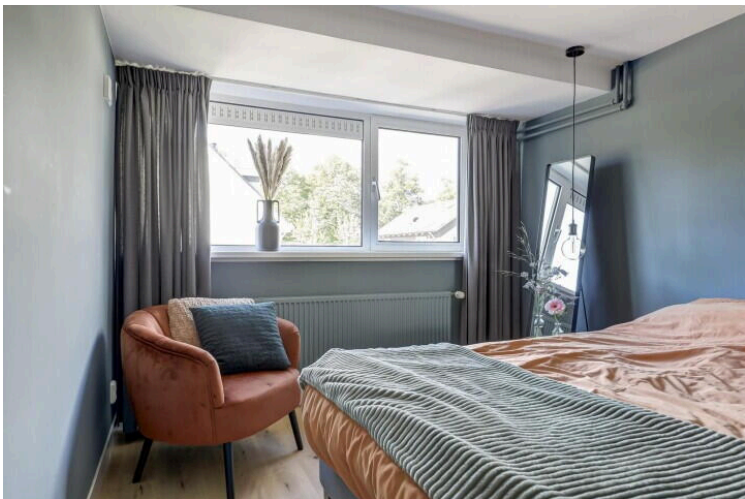
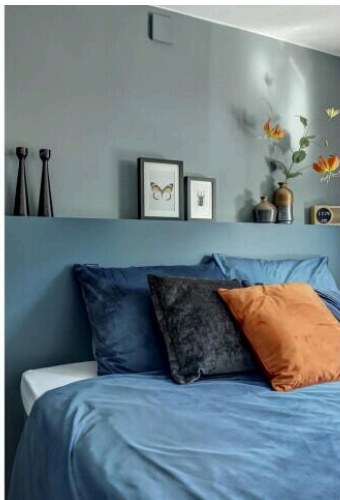
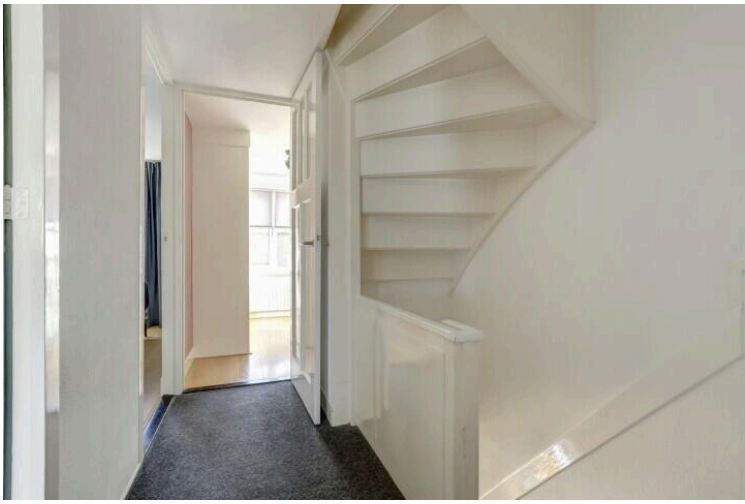


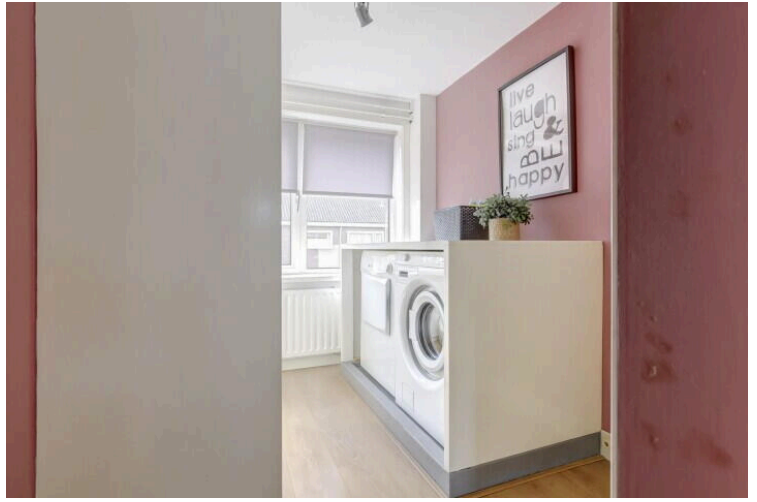




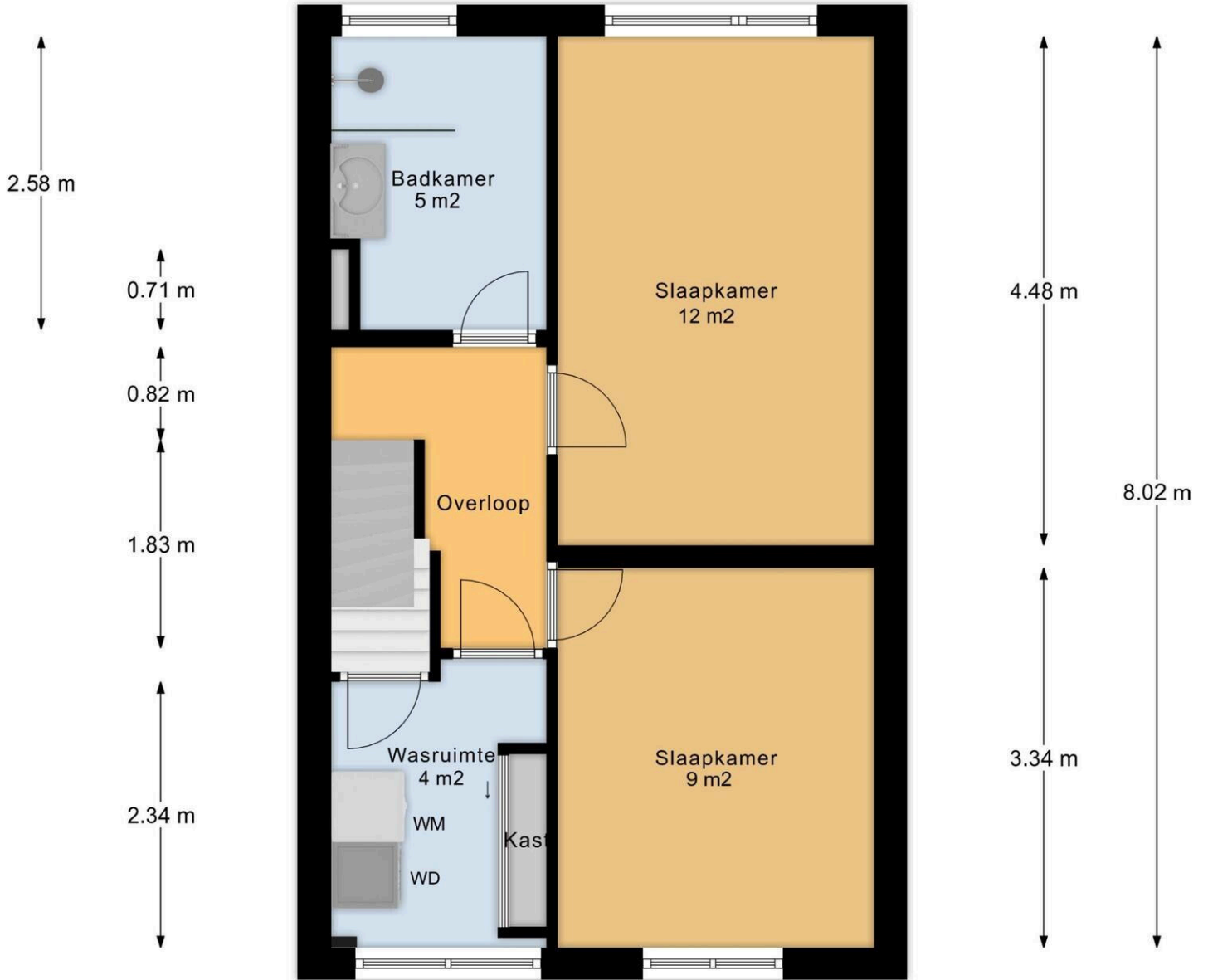


Begane Grond





1.89 m 2.78 m

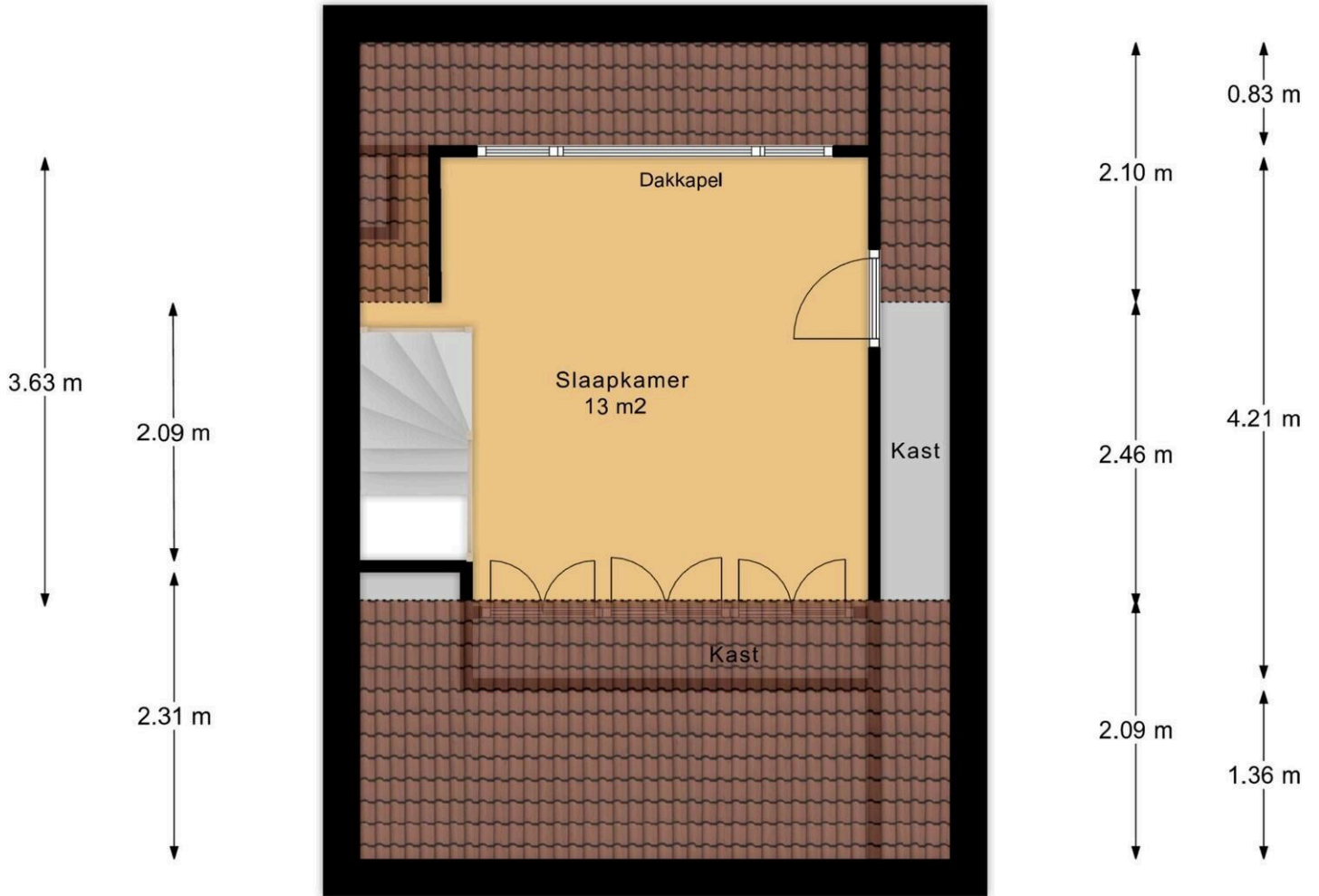


1.89 m

4.77 m

Eerste Verdieping

0.55 m ← 3.45 m →

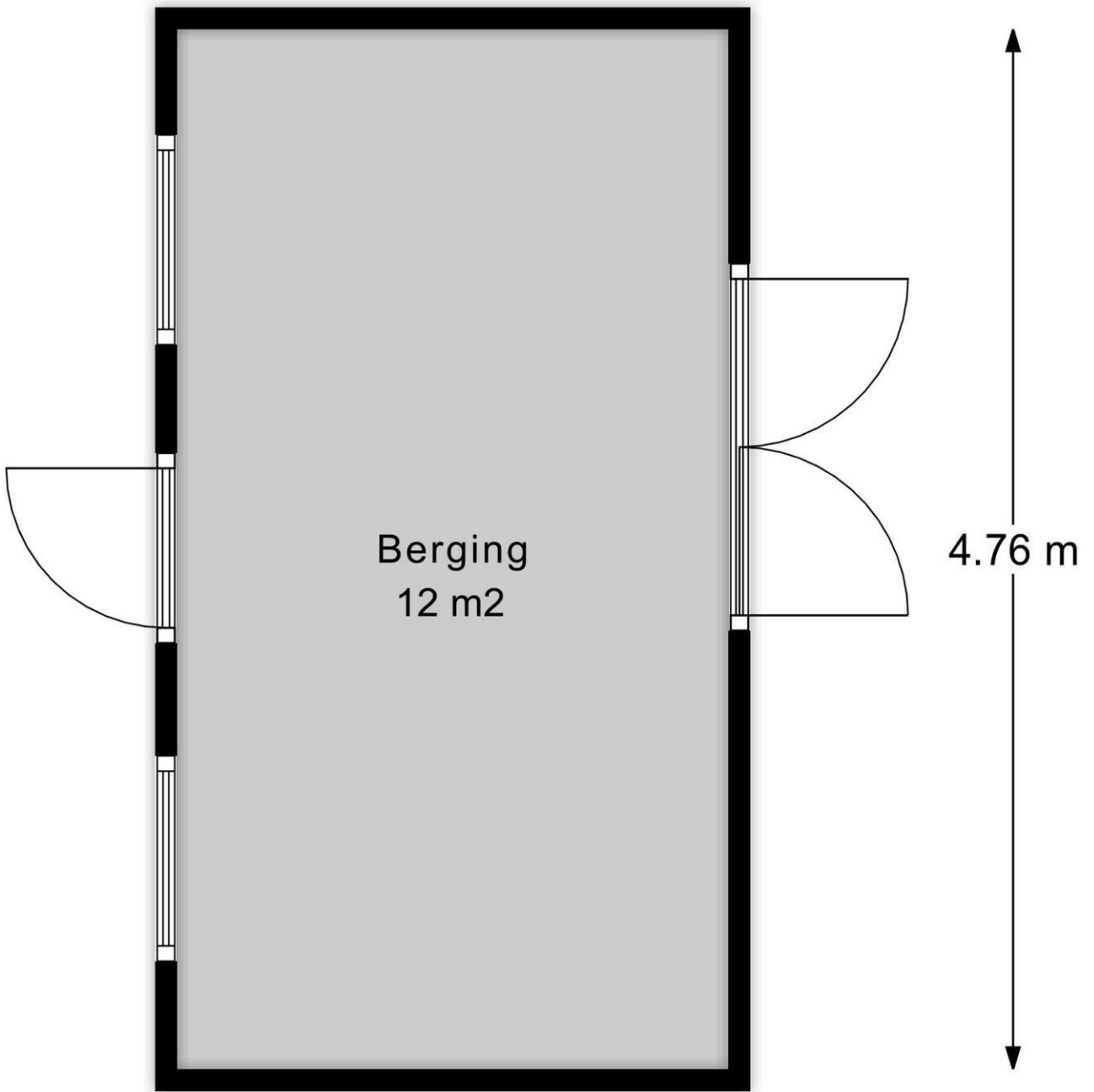


← 3.19 m → 0.56 m

← 4.10 m →

Zolder





Berging

Sophiastraat 43

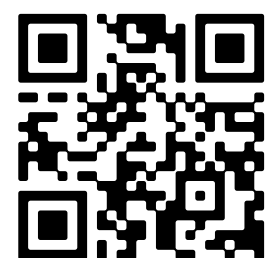
www.sophiastraat43.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!