

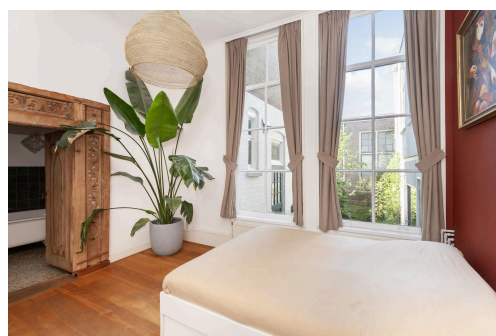
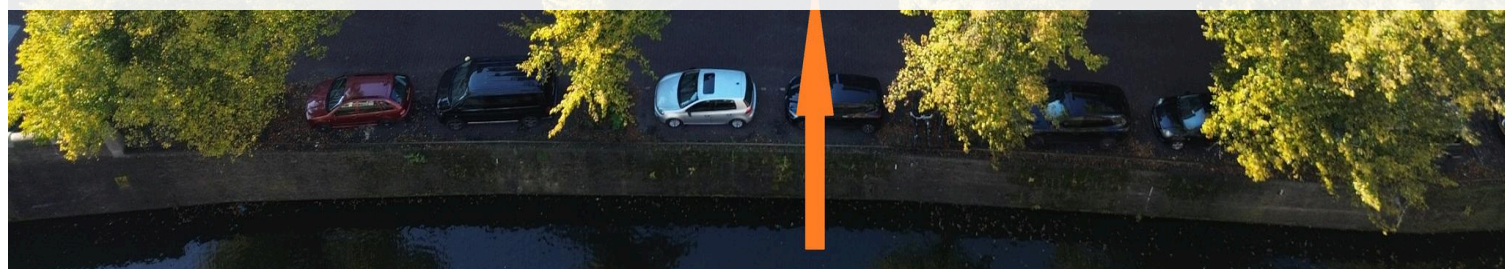
# Gouda

Westhaven 29 A | Vraagprijs € 515.000 k.k.

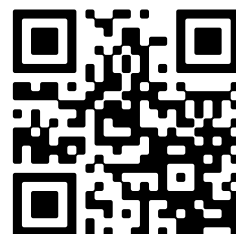


## BESCHIKBAAR

[WWW.WESTHAVEN29A.NL](http://WWW.WESTHAVEN29A.NL)



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1907
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Inhoud:	395 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.westhaven29a.nl">www.westhaven29a.nl</a>



# Omschrijving

**Westhaven 29 A, 2801 PJ Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

## SFEERVOLLE STADSWONING MET RUIME TUIN IN HET HART VAN HET HISTORISCHE CENTRUM

Aan de MAGNIFIEKE GRACHT van de SCHITTERENDE WESTHAVEN ligt tussen de imposante voorgevels de entree van deze WAANZINNIGE stadswoning gelegen.

Dit speels ingerichte object met vele authentieke details, hoge plafonds en grote raampartijen zal je zeker verbazen door zijn bijzonder rustige ligging. In de ruime achtertuin ervaar je rust en fluitende vogels en dit terwijl je je midden in de stad bevindt.

Dit woonhuis biedt verder een ruime woonkeuken, een sfeervolle living, twee slaapkamers, een werkkamer en fraaie karaktervolle badkamer.

Dit plekje bevindt zich bovendien op nog geen 3 minuten lopen van de welbekende Goudse Markt en wordt omgeven door de rijke historie van Gouda.

Bouwjaar 1907. Woonoppervlakte ca. 116m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 395m<sup>3</sup>. Overige ruimte ca. 6m<sup>2</sup>. Eigen grond ca. 138m<sup>2</sup>.

### Historie Westhaven te Gouda:

De Haven in de Nederlandse stad Gouda is een waarschijnlijk in de 14e eeuw gegraven verbinding tussen de Hollandse IJssel en de Gouwe. Beide straten ter weerszijden van de Haven ontwikkelden zich tot de twee voornaamste straten Gouda met veel patriciërswoningen. De westzijde van de Haven werd de Westhaven genoemd en de oostzijde de Oosthaven. Al het scheepvaartverkeer in Holland van het zuiden naar het noorden diende, vanwege aan de stad Gouda verleende privileges, gebruik te maken van deze verbinding. Door de lange wachttijden voor het scheepvaartverkeer, dat via de Havensluis en de Amsterdamse sluis van de IJssel naar de Gouwe werd geleid en omgekeerd, profiteerde de plaatselijke bedrijvigheid optimaal van de doorvaart door de stad. Zo was in het oudste huis van de stad aan de Westhaven een zeilmakerij gevestigd. Later kwamen er andere verbindingen tussen de Gouwe en de IJssel, die voor minder oponthoud zorgden (de Mallegatsluis en de Julianasluis). Door beschermingsconstructies werden schippers nog lang verplicht enkele dagen in Gouda aan de wal te liggen. Drie eeuwen lang wist Gouda maximaal te profiteren van deze 'waterrechten', maar halverwege de 18e eeuw was dit afgelopen.

### Begane grond:

De entree van dit object bevindt zich direct aan de Westhaven en via de authentieke steeg is de voordeur van dit nummer 29-A te bereiken.

Hal v.v. marmeren vloer met trapopgang en toegang tot de achtertuin, de living en de woonkeuken.

Aan de achterzijde gelegen living ca. 20m<sup>2</sup> v.v. massieve eikenhouten vloerdelen, hoog plafond en grote raampartijen.

Grote gezellige woonkeuken ca. 23m<sup>2</sup> met lichtkleurige marmeren vloer en rechte RVS keukenopstelling v.v. groot gasfornuis, oven, vaatwasser, wasbak, afzuigkap en diverse laad- en bergruimte.

In de woonkeuken is nog de oorspronkelijke schouw aanwezig en zijn de robuuste houten balken van de bovenverdieping goed in beeld. Ook is er in dit vertrek de nodige bergruimte aanwezig en bevindt zich in de vaste kast de opstelling Xtreme combiketel (bouwjaar 2022).

Vanuit de woonkeuken is de inpandige berging te bereiken waar zich tevens de meterkast bevindt en welke uitstekend te gebruiken is als opslag en/of wasruimte.

Via de hal er toegang tot de ruime L-vormige achtertuin. De tuin is ca. 64m<sup>2</sup> groot en is gelegen op het westen. In de achtertuin kun je in alle rust genieten van de zon of lekker tuinieren.

#### 1e verdieping:

Ruime overloop aparte toiletruimte. Royale slaapkamer (1) ca. 21m<sup>2</sup> aan de achterzijde met hoge plafonds en indrukwekkende raampartijen. Deze slaapkamer is v.v. een laminaatvloer.

Via de open werkkamer ca. 7.6m<sup>2</sup> bereik je de 2e slaapkamer. Deze ruime slaapkamer (2) ca. 18.4m<sup>2</sup> beschikt eveneens over een hoog plafond, grote raampartijen en is sfeervol afgewerkt met een massief eiken houten vloer.

Direct aan de slaapkamer bevindt zich de grote en suite badkamer. De sfeervolle slaapkamer in combinatie met de badkamer geeft een ultiem hotelgevoel. Hoe heerlijk is het om je bed uit te stappen en direct in bad of onder de douche te duiken?

De grotendeels betegelde badkamer, welke in 2023 nog volledig is gerenoveerd, van ca. 8.3m<sup>2</sup> is afgewerkt met een granitovloer, vrijstaand ligbad, wastafel en inloofdouche.

Boven de badkamer is er een bergvliering ter grootte van de gehele slaapkamer en badkamer aanwezig.

#### Afmetingen begane grond:

Living ca. 4.39x4.55m.

Hal ca. 1.10x4.15m.

Woonkeuken ca. 5.91x4.25m.

Inpandige berging ca. 3.15x2.54m.

Achtertuin ca. 7.80x11.70/5.37m.

#### Afmetingen 1e verdieping:

Werkkamer ca. 3.28x2.32m.

Slaapkamer (1) achterzijde ca. 4.73x4.39m.

Slaapkamer (2) ca. 4.32x4.25m.

Badkamer ca. 4.25x1.96m.

#### Algemeen:

- Bouwjaar 1907. Woonoppervlakte ca. 116m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 395m<sup>3</sup>. Overige ruimte ca. 6m<sup>2</sup>. Eigen grond ca. 138m<sup>2</sup>;

- Dit betreft een gemeentelijk monument;

- Gelegen in misschien wel het mooiste deel van de Goudse binnenstad om loopafstand van alle gemakken van het



Goudse centrum;

- Overdracht in overleg;

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:	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1907
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m²
Perceeloppervlakte:	138 m²
Inhoud:	395 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Xtreme combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	64 m² (11.7 meter diep en 7.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

## Bergruimte

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

Garage

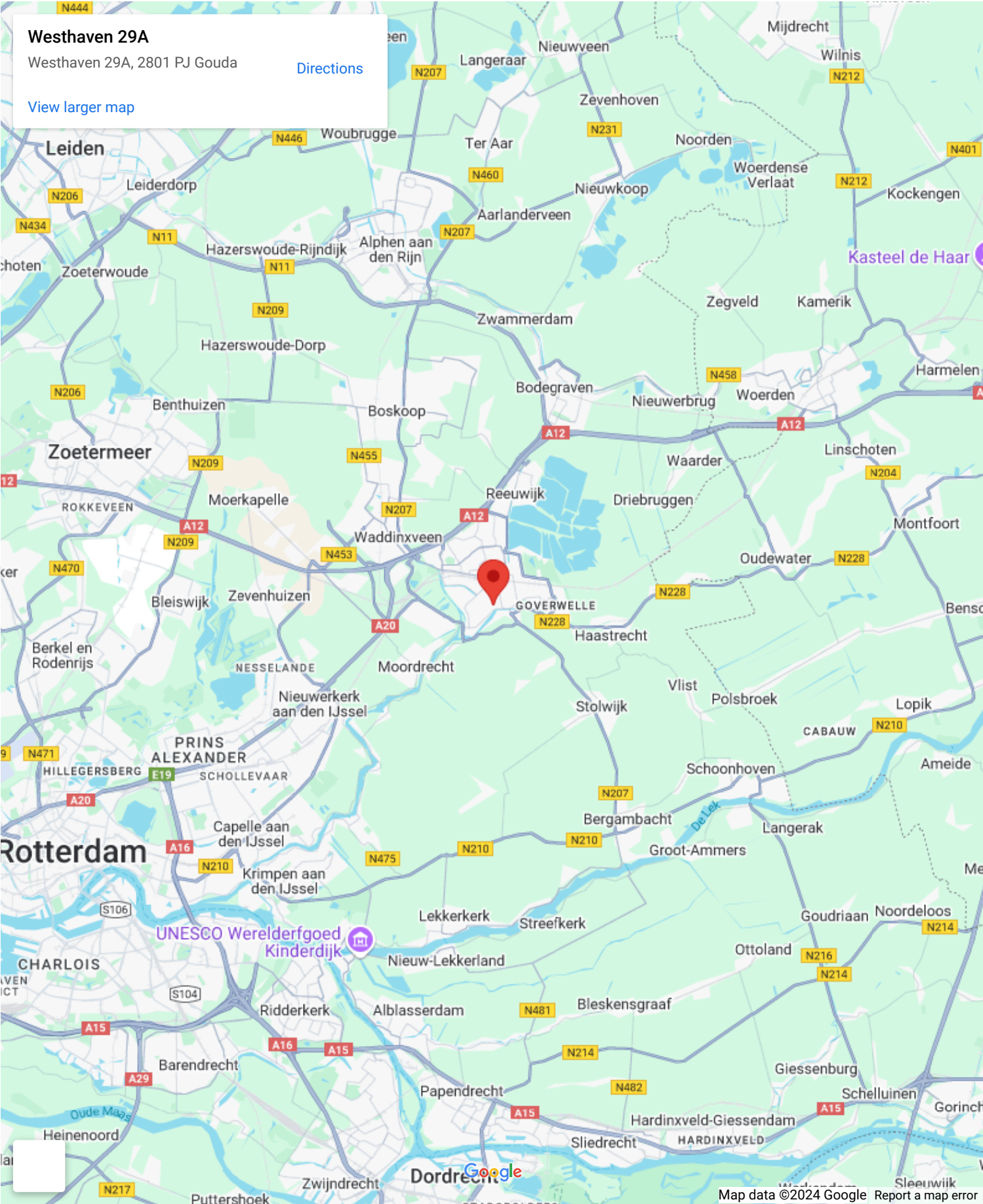
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

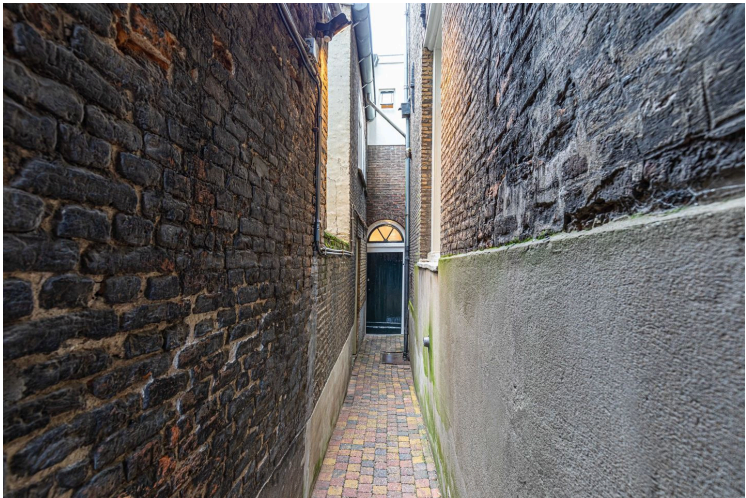




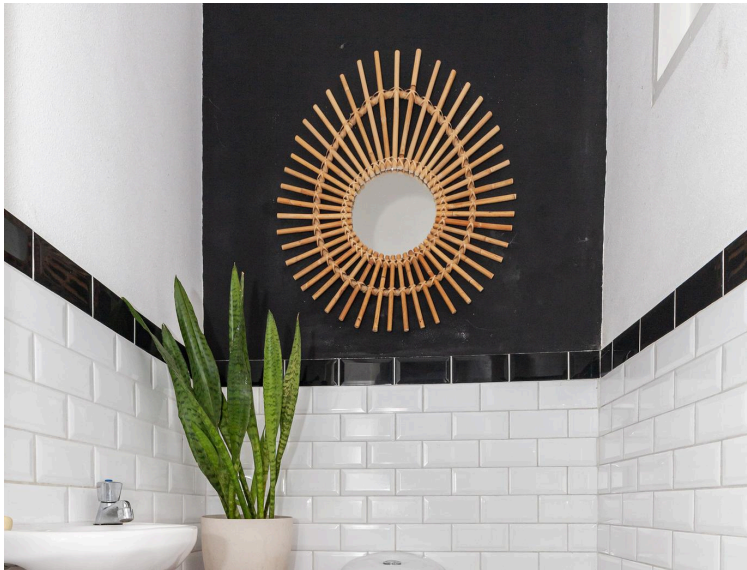
# Op de kaart







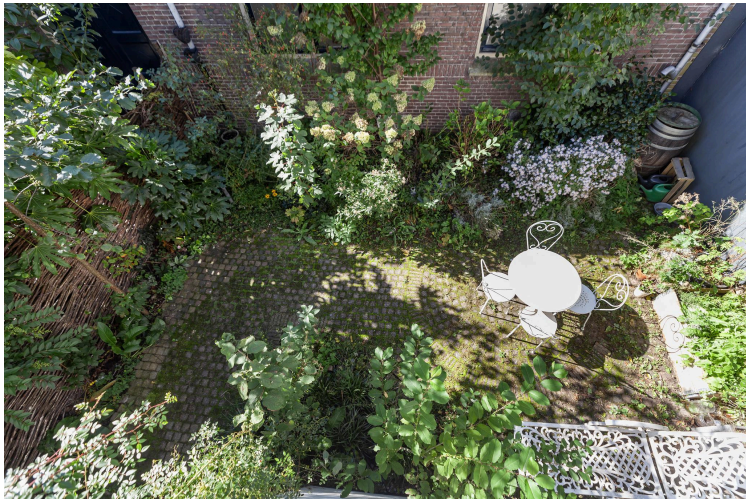




















## Westhaven 29 A

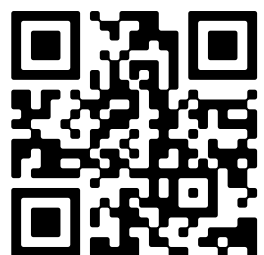
[www.westhaven29a.nl](http://www.westhaven29a.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!