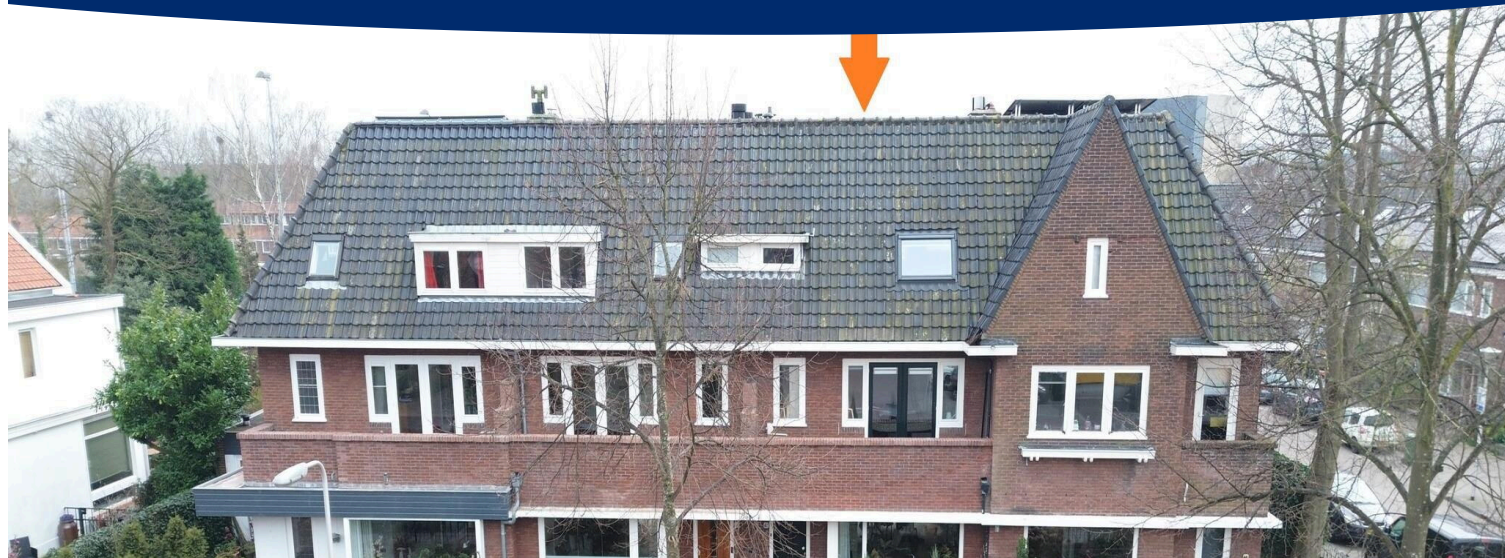


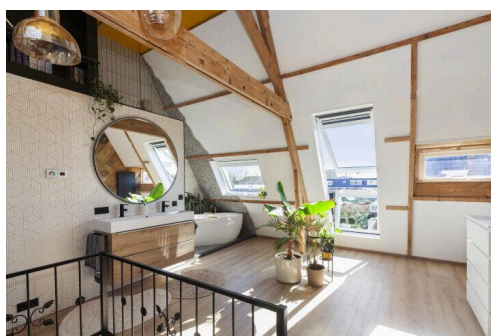
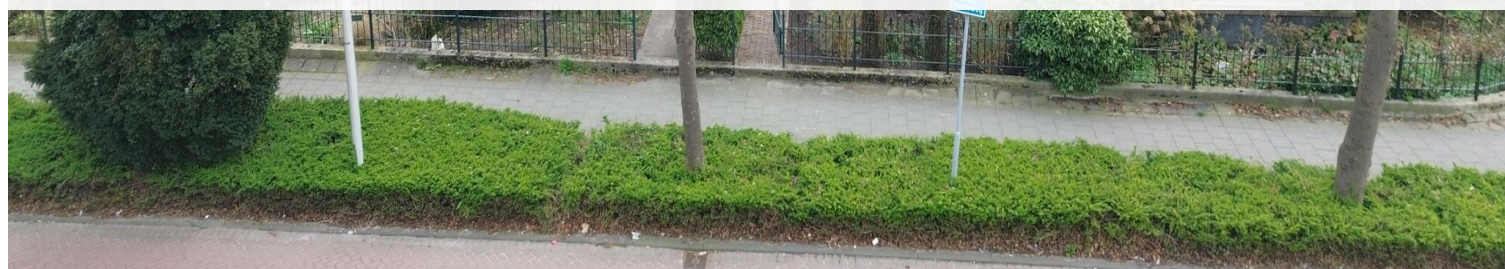
# Gouda

Graaf Florisweg 42 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

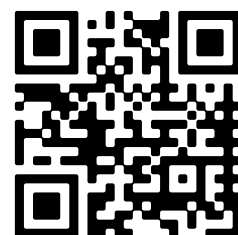


## BESCHIKBAAR

[WWW.GRAAFFLORISWEG42.NL](http://WWW.GRAAFFLORISWEG42.NL)



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Inhoud:	486 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.graafflorisweg42.nl">www.graafflorisweg42.nl</a>



# Omschrijving

**Graaf Florisweg 42, 2805 AM Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

“RIANT, UITERST SFEERVOL & AUTHENTIEKE DETAILS”. Dat zijn de trefwoorden van deze BIJZONDER FRAAIE JAREN '30 WONING.

Dit karaktervolle object is gelegen aan één van de meest geliefde (en langste) woonstraten van Gouda. De breed opgezette, karakteristieke Graaf Florisweg is vernoemd naar Graaf Floris V, die Gouda ca. 750 jaar geleden stadsrechten gaf. Aan deze straat vind je ook de bijzondere Rooms-katholieke begraafplaats, het Sint Jozefpaviljoen en de oude Ambachtsschool.

Ook aan de binnenzijde is er oog voor detail geweest en zijn er nog vele originele elementen aanwezig, zoals o.a. glas-inlood, authentieke wandtegels, siergrepen en paneeldeuren.

Van de WAANZINNIGE ZOLDERVERDIEPING met fantastische BADKAMER-ENSUITE en CABRIO BALKONVENSTER zal uw mond openvallen van genot!

Verder biedt dit object een royale living met houtkachel, een halfopen keuken, ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden.

Deze woning is ZEER CENTRAAL gesitueerd in Gouda, met het centraal station, het historische centrum, scholen, kerken, winkels en alle verdere dagelijkse voorzieningen zeer nabij!

Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle jaren '30 woning? Maak dan nu een afspraak!

Bouwjaar: 1937. Woonoppervlakte: ca. 132m<sup>2</sup>. Inhoud: 486m<sup>3</sup>. Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 11m<sup>2</sup>. Eigen grond: 143m<sup>2</sup>.

Huidige bewoners aan het woord

Mensen vragen ons: 'Waarom verkopen jullie dit mooie huis, vinden jullie dat niet zonde?'. Wij hadden bedacht hier nog een flink aantal jaren met veel plezier te wonen, maar soms loopt het toch anders. We kregen een unieke kans voor onze onderneming aan de Markt in Gouda, die we met beide handen hebben aangegrepen. Dus met toch wel een beetje pijn in ons hart, nemen we afscheid van de woning waar we de afgelopen jaren hard aan gewerkt hebben en met genot hebben kunnen wonen.

Waarom is het zo plezierig wonen? Los van dat het een statig jaren 30 herenhuis is, is de ligging geweldig. We doen bijna alles lopend. Binnen een zucht sta je op de Markt, in de supermarkt, de bioscoop en schouwburg, of op het station. Het station heeft een geweldige bediening naar omliggende steden en verder. Met de fiets ben je zo op het stadsstrand op GOUDasfalt en de Reeuwijkse plassen. Alles bereikbaar binnen enkele minuten. Maar ook als we wat verder willen hardlopen of fietsen, is de natuur van de Reeuwijkse plassen, de Krimpenerwaard en de Vlist prachtig en dichtbij. En als we dan thuis zijn, genieten we al vroeg in het seizoen van de zon. Het voelt in de tuin al snel zomers aan. Met alle buitenmogelijkheden (tuinen en balkons) kun je sowieso ieder moment van de dag het zonnetje opzoeken!

Indeling:

#### Begane grond:

Entree, voorportaal met meterkast, doorloop naar de hal met trapopgang, toiletruimte, trapkast en toegang tot de living. De entree en de hal zijn nog voorzien van de originele wandtegels en de geliefde granito vloer.

Er is een sfeervolle en lichtvriendelijke living van ca. 32m<sup>2</sup>, welke is afgewerkt met eikenhouten delen. De houtkachel met fraaie schouw is niet te missen in de woonkamer en zorgt voor extra aangename warmte. Vanuit het zitgedeelte aan de voorzijde kijk je vrij uit op de Jan van Beumontstraat.

Aan de achterzijde is er toegang tot de keuken en middels schuifpui toegang tot de achtertuin.

De halfopen keukenruimte van ca. 4,7m<sup>2</sup> is voorzien van een lichte L-vormige opstelling met inbouwapparatuur, diverse laad- en bergruimte en een granieten aanrechtblad. Op de vloer ligt nog de originele granito vloer.

#### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer (1) van ca. 16,1m<sup>2</sup> met toegang tot een eigen balkon. De ruimte bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan relatief eenvoudig weer als zodanig worden hersteld (het deurkozijn zit er nog).

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer (2) van ca. 13,7m<sup>2</sup> met drie vaste kasten. De slaapkamer heeft eveneens de beschikking over een eigen balkon. Ook bevindt zich aan de achterzijde een moderne, recent vernieuwde badkamer van ca. 4,3m<sup>2</sup> met inloofdouche, wastafelmeubel en hangend toilet. Tussen de slaapkamers bevindt zich de vaste trap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping: Menigeen zal versteld staan bij het betreden van de prachtige open zolderverdieping met de imposante hoge nok van ca. 4,00m!

Deze verdieping is magnifiek afgewerkt, dient als master-bedroom en heeft een fantastische eigen badkamer. De badkamer bestaat uit een vrijstaand ovaal ligbad, een grote dubbele inloofdouche en aan de slaapkamerzijde een trendy wastafelmeubel.

De wand is afgewerkt met oude kaasplanken, wat een leuke knipoog geeft naar onze stad Gouda. De wanden zijn verder v.v. stuukbehang en de originele dakconstructie is vrij zichtbaar. Aan de achterzijde bevindt zich naast het dakraam ook een Velux Cabrio-venster. Dit betreft in de praktijk een uitklapbaar balkon, wat een ontzettend leuke toevoeging geeft aan het geheel en zorgt voor extra lichtinval.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime vaste kast, een apart toilet en de opstelling van de combiketel. Via een los trapje is een extra op maat gemaakte boekenkast te bereiken.

#### Voorzijde:

Aan de voorzijde bevindt zich de relatief ruime voortuin, welke is voorzien van een typisch metalen hekwerk. De voortuin is beplant met groen, heeft sierbestrating en kan uitstekend dienen om je fiets te parkeren.

Achterzijde: Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, recent vernieuwde achtertuin van ca. 42m<sup>2</sup>. Naast de sierbestrating en het groen, is er ook een Douglas houten veranda aanwezig met berging.

#### Afmetingen:

- Woonkamer: ca. 3,72 x 8,62m
- Keuken: ca. 2,60 x 1,82m

- Achtertuin: ca. 5,67 x 7,27m
- Slaapkamer (1): ca. 5,67 x 3,34/2,30m
- Badkamer (1): ca. 2,40 x 1,78m
- Slaapkamer (2): ca. 3,57 x 3,74m
- Zolderverdieping: ca. 5,67 x 7,05m

Recente vernieuwingen:

- Combiketel 2020;
- Platte dakbedekking 2022;
- Voortuin opgehoogd en achtertuin vernieuwd in 2023;
- Badkamer op de 1e verdieping is vernieuwd eind 2024. De badkamer op de 2e verdieping is vernieuwd in 2022;
- Voorgevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2024;

Algemeen:

- Het dak is voorzien van dakisolatie;
- De schoorsteen is in 2024 geveegd en geïnspecteerd met camera;
- De riolering in de achtertuin is recent vernieuwd;

Overdracht: Overdracht in overleg.

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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	486 m³
Externe bergruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloepdouche ligbad, toilet, inloepdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energie label:	G
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	41 m² (7.27 meter diep en 5.7 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, parkeervergunningen

**Garage**

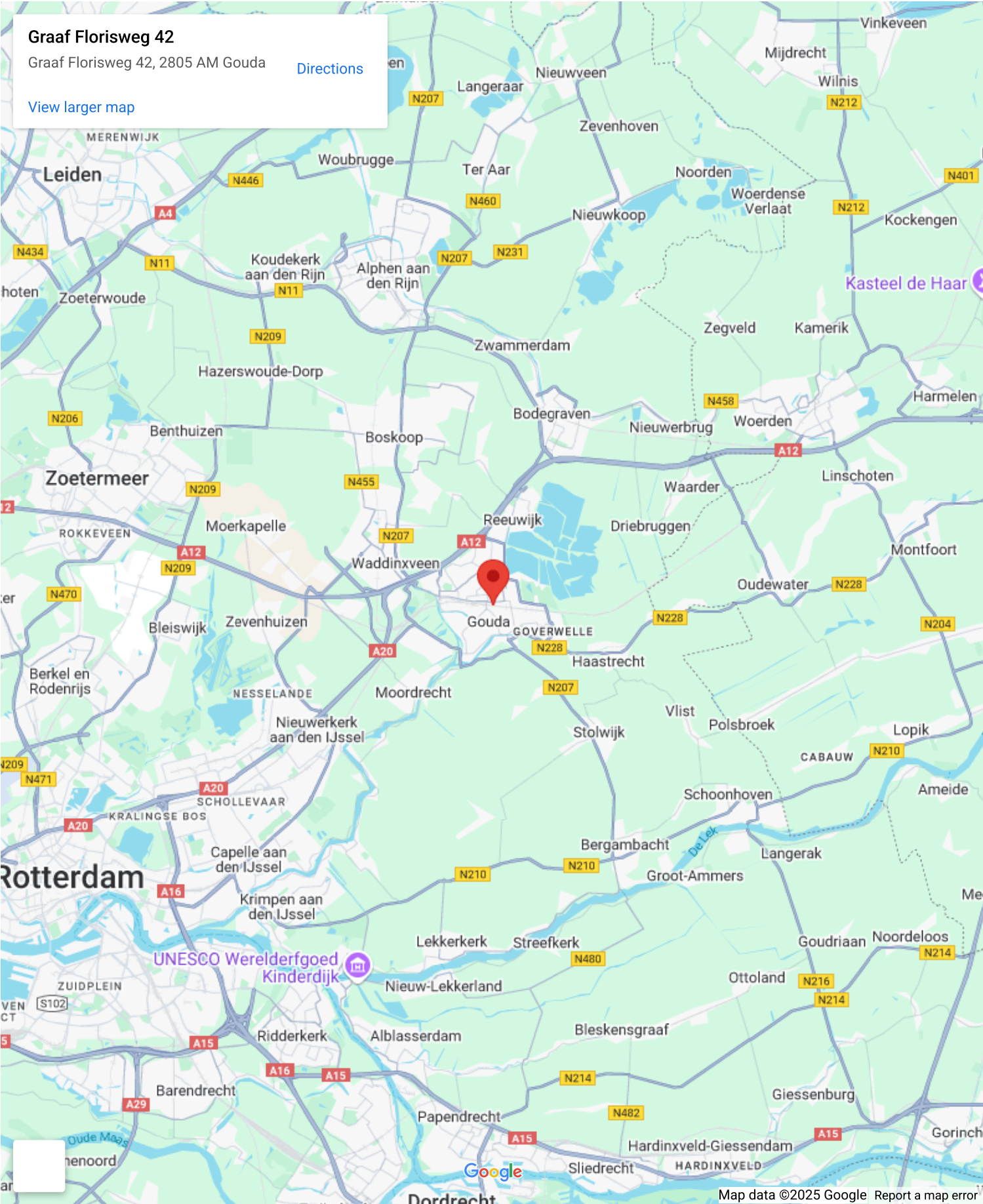
Soort garage:

Geen garage



Map data ©2025 Google Report a map error

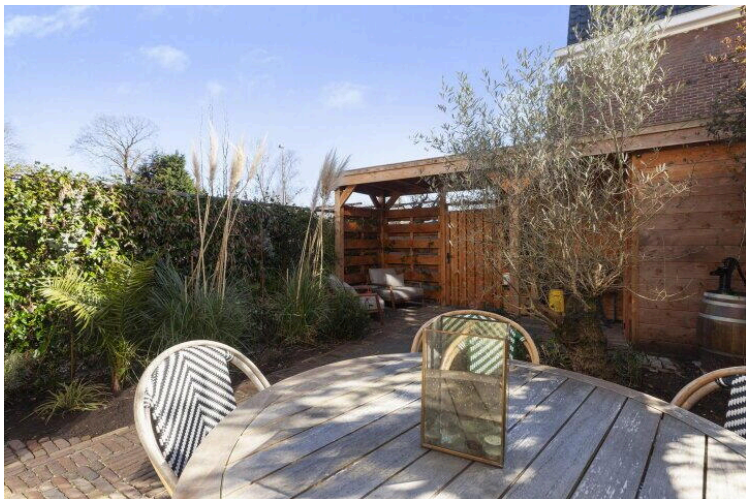
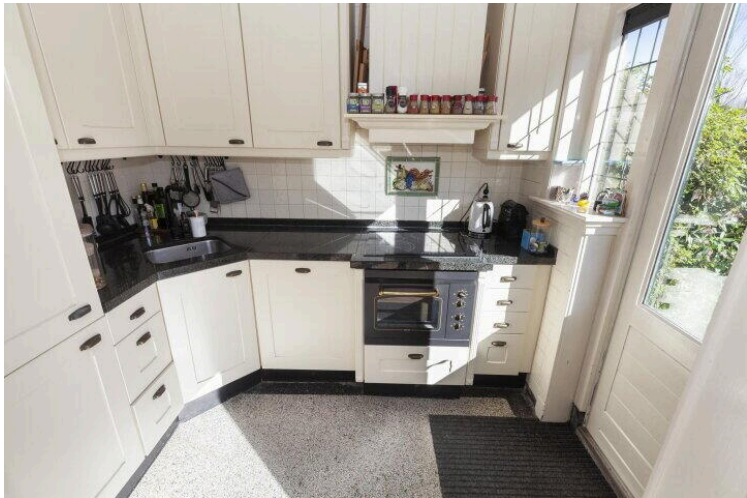
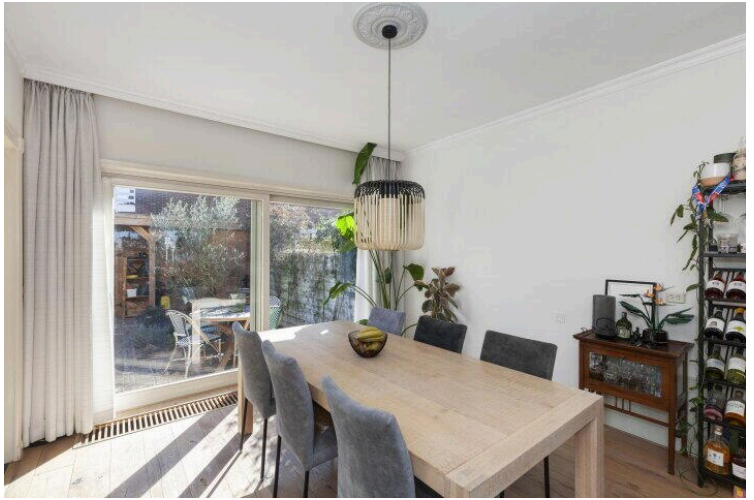
# Op de kaart



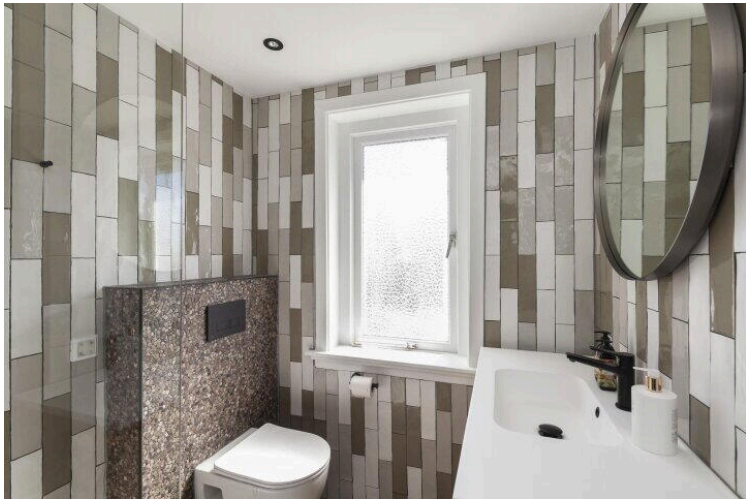
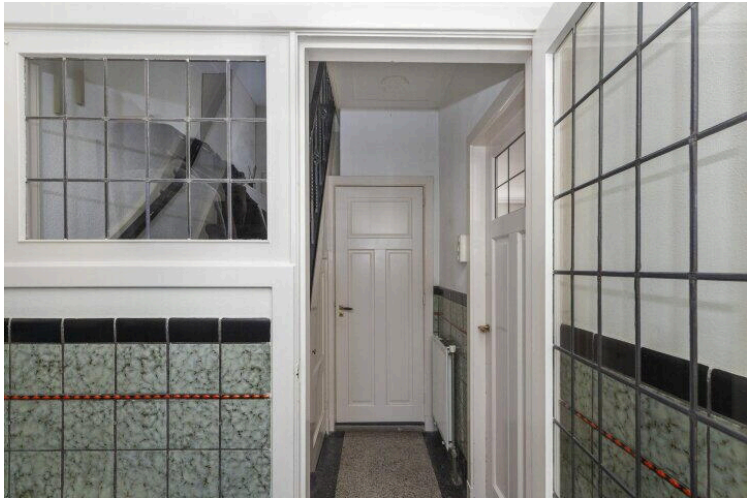




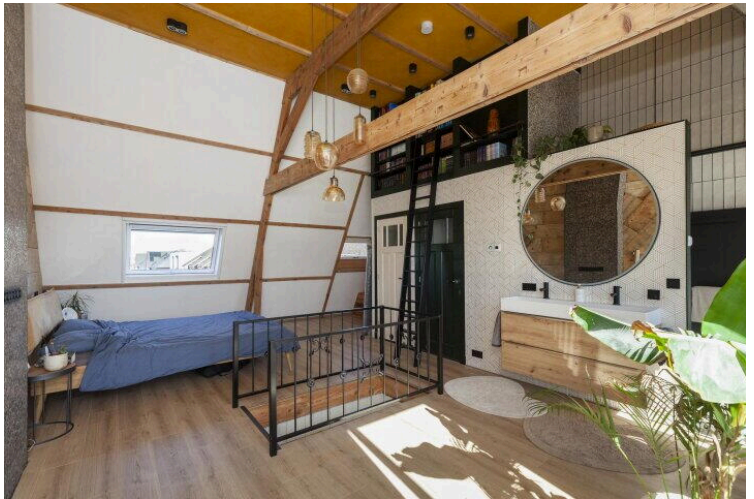
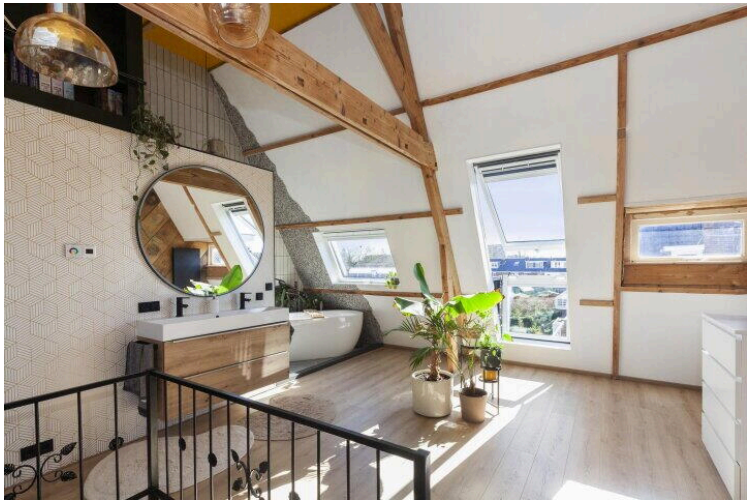




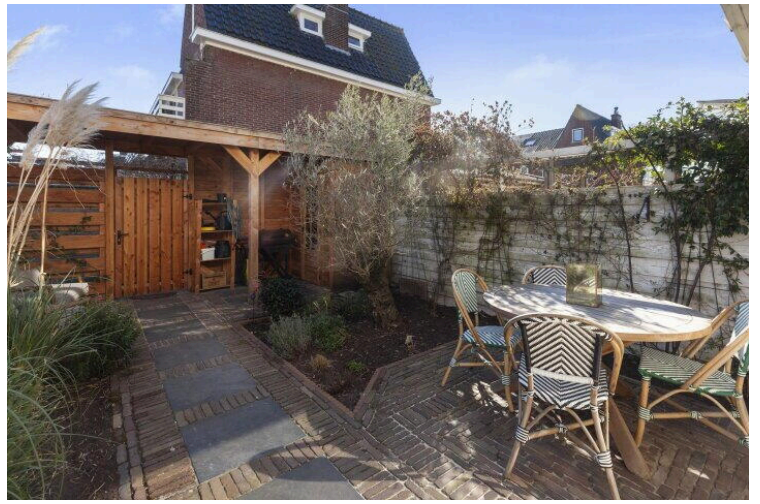
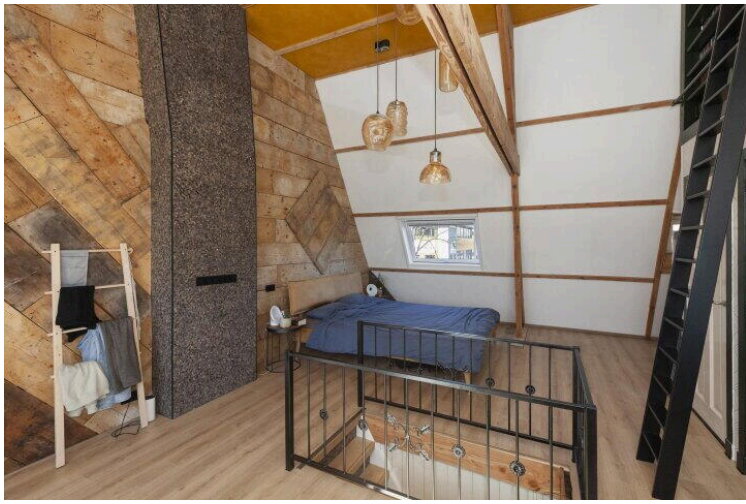
















**Graaf Florisweg 42**

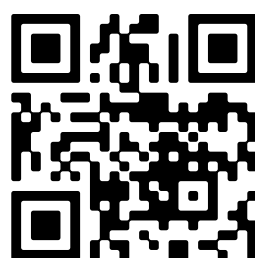
[www.graafflorisweg42.nl](http://www.graafflorisweg42.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!