

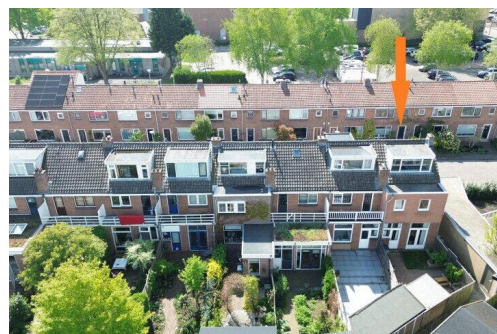
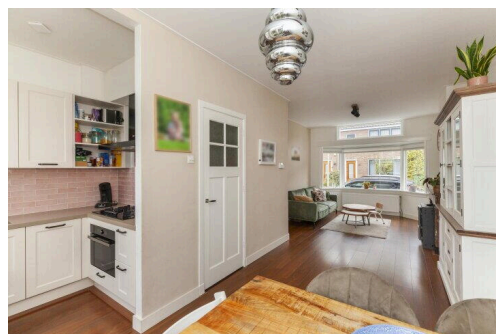
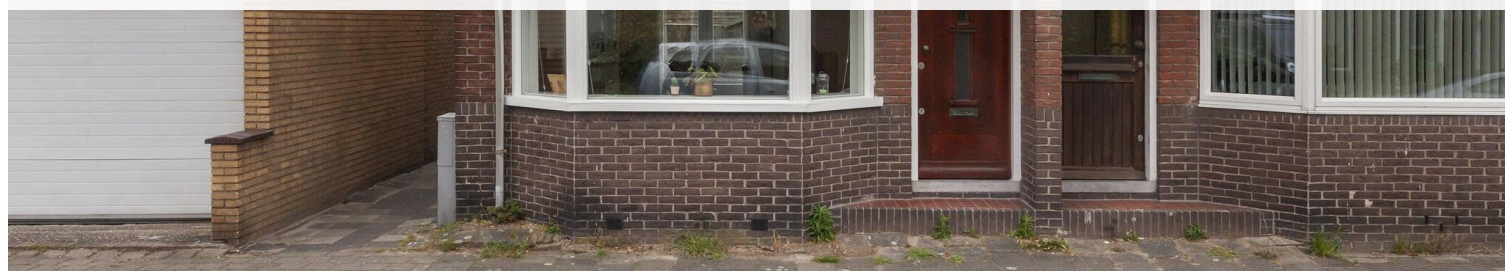
Gouda

Jan Luykenstraat 60 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

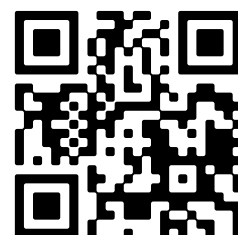


BESCHIKBAAR

WWW.JANLUYKENSTRAAT60.NL



| | |
|---------------------|--|
| Type object: | Hoekwoning |
| Bouwjaar: | 1938 |
| Woonoppervlakte: | 82 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 98 m ² |
| Inhoud: | 307 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.janluykenstraat60.nl |



Omschrijving

Jan Luykenstraat 60, 2806 PH Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

GOED ONDERHOUDEN JAREN '30 HOEKWONING MET OPBOUW

Dit SFEERVOLLE OBJECT is gelegen in de populaire Kadebuurt op steenworpafstand van het historische centrum van Gouda.

Dit gave woonhuis biedt een lichtvriendelijke living met sfeerhaard, een recent vernieuwde keuken (2022), werkkamer, drie ruime slaapkamers en een fijne achtertuin. In 2023 is object aan de achterzijde uitgebouwd waardoor de slaapkamer op de 1e verdieping is vergroot en er een extra werkkamer is ontstaan.

Deze woning is ZEER CENTRAAL gesitueerd in Gouda, met het centraal station op 5 minuten loopafstand, het centrum, scholen, kerken, winkels en alle verdere dagelijkse voorzieningen zeer nabij!

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

Energie label C.

Bouwjaar: 1938. Woonoppervlakte: ca. 82m². Inhoud ca. 307m³. Eigen grond ca. 98m².

Indeling: Begane grond:

Overdekte entree, hal met meterkast (v.v. 6 groepen en aardlekschakelaar), trapopgang en modern afgewerkte toiletruimte v.v. toilet en zwart/witte tegelvloer. Ruime woonkamer ca. 25m² met erker aan de voorzijde v.v. extra bovenlicht, mooie Italiaans marmeren schouw met gashaard (sfeerverwarming) en openslaande deuren naar de achtertuin. Open keukenruimte achterzijde ca. 5,9m² v.v. moderne, hoekopgestelde inrichting (2023) met 5-pits gaskookplaat, Quooker, afzuigschouw, vaatwasser, koel-vrieskast, combi magnetron/oven en spoelbak. De begane grond is v.v. een laminaat vloerafwerking, gestucte wanden en plafonds (fraaie hoogte ca. 2.80m.) en klassieke paneeldeuren.

1e verdieping:

L-vormige overloop met vaste trapopgang maar een opbouw aan de achterzijde. Gemoderniseerde badkamer ca. 4,3m² v.v. wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, 2e toilet, douchecabine, handdoekenradiator, moderne en brede wandtegels met klassieke plint en zwart/witte vloertegels. Ruime slaapkamer (1) voorzijde ca. 9.7m² met ramen aan 2 zijden en vaste kast. Aan de achterzijde is een extra werkkamer gecreëerd met extra kledingkast inclusief hanggedeelte. Ruime slaapkamer (2) achterzijde ca. 12m² met extra zijraam. Gehele verdieping v.v. fraaie paneeldeuren, gestucte wanden en plafonds en een laminaat vloerafwerking.

2e verdieping:

Ruime open zolderkamer 15,5m² (+1.50m. lijn) met grote dakkapel achterzijde, bergruimte achter knieschotten aan de voor- en achterzijde, aansluiting wasmachine en opstelling Intergas HR CV- combiketel (2007).

Buitenzijde:

Aan de achterzijde bevindt zich de taptoe lopende achtertuin v.v. sierbestrating, groen en houten fietsenberging. In de achtertuin is er tevens een achterom aanwezig.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 3.50x7.86m.

Keukenruimte ca. 2.21x1.75m.

Badkamer ca. 1.68x2.44m.

Slaapkamer (1) ca. 3.50x2.77m.

Werkkamer ca. 1.8x1.60m.

Slaapkamer (2) ca. 4.30x2.77m.

Zolderkamer ca. 4.57x3.40m.

Achtertuint ca. 6.23/4.55x8.08m.

Wens overdracht: 22 september 2025.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1938. Woonoppervlakte: ca. 82m². Inhoud: 307m³. Eigen grond 98m²;
- Aan de achterzijde bevindt zich een opbouw;
- de binnenzijde van de 2e verdieping is v.v. dakisolatie;
- de gehele woning is v.v. spouwmuurisolatie;
- originele details aanwezig zoals paneeldeuren en klassieke voordeur;
- originele glas-in-loodraam aanwezig boven voordeur;
- woning boven zowel aan voor- als achterzijde voorzien van HR++-glas;
- buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd evenals renovatie buitenzijde dakkapel;
- gelegen nabij het historische centrum van Gouda, winkels, schouwburg, bioscoop, NS- en busstation op 5 minuten loopafstand, scholen, kerken, ziekenhuizen, kinderopvang enzovoort;

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: | € 395.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1938 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 82 m² |
| Perceeloppervlakte: | 98 m² |
| Inhoud: | 307 m³ |
| Externe bergruimte: | 4 m² |

Indeling

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Aantal kamers: | 5 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|----------------|--|
| Energie label: | C |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|---------------|--|
| Tuin: | Achtertuin |
| Achtertuin: | 49 m² (8.5 meter diep en 5.75 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom |

Bergruimte

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

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

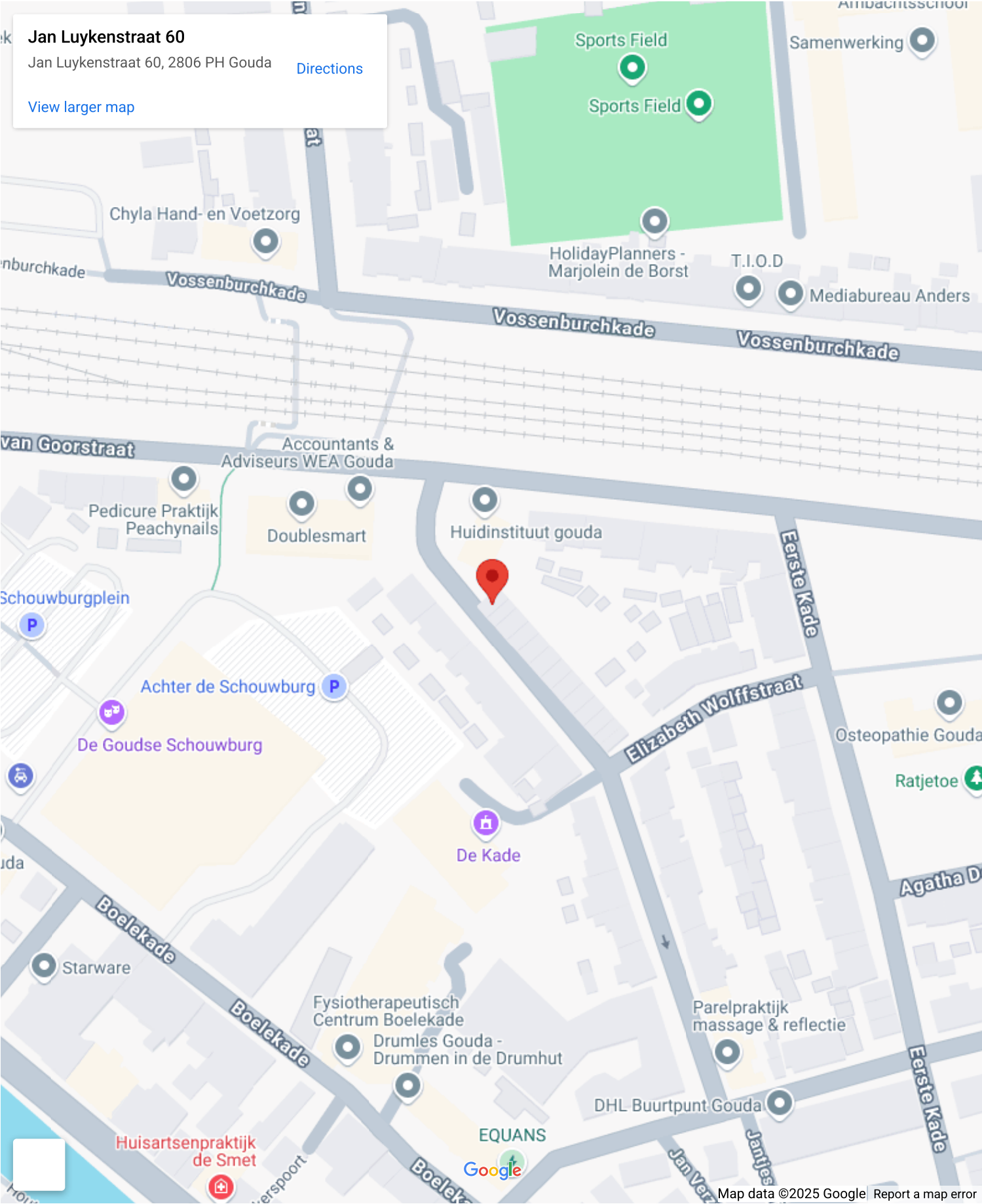
Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

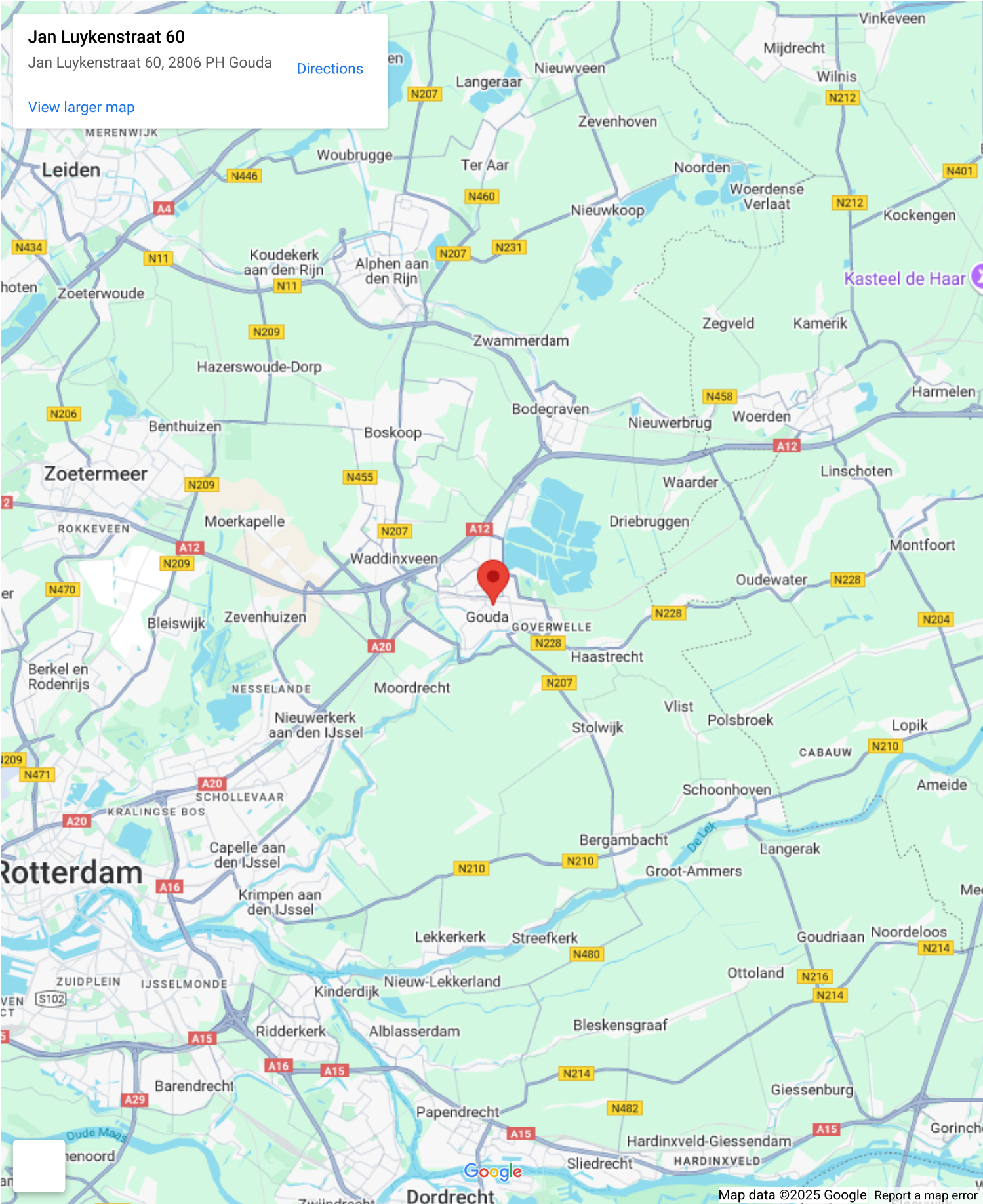
Soort garage:

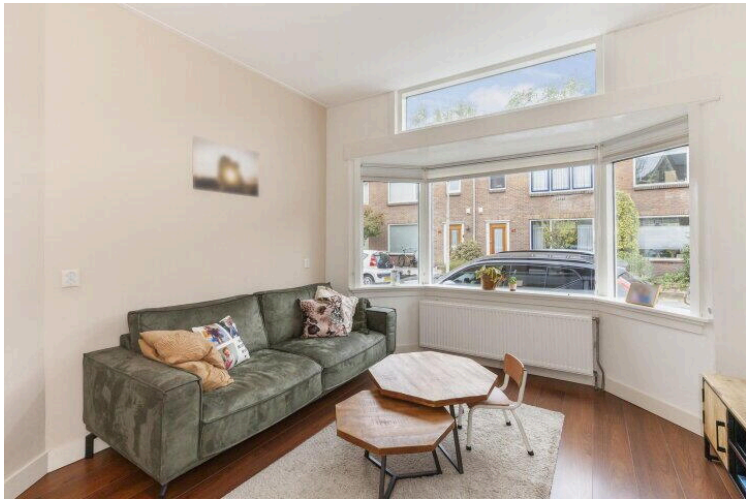
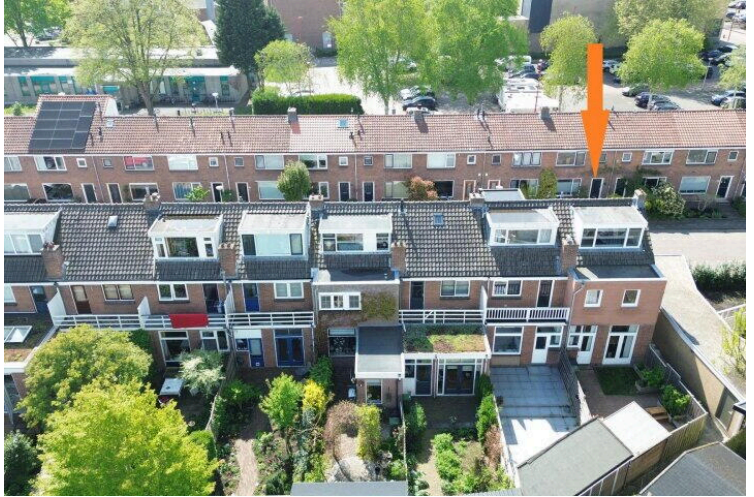
Geen garage

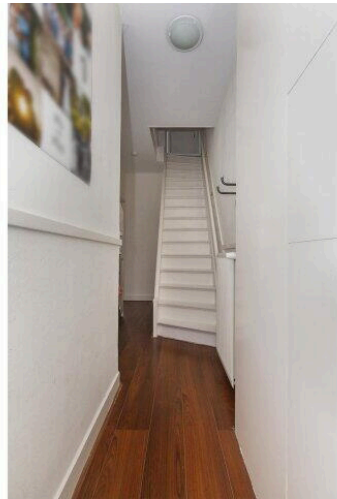
Op de kaart

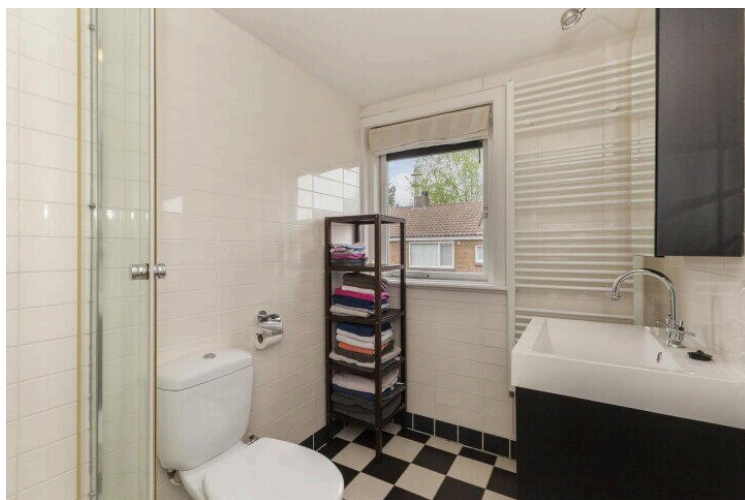
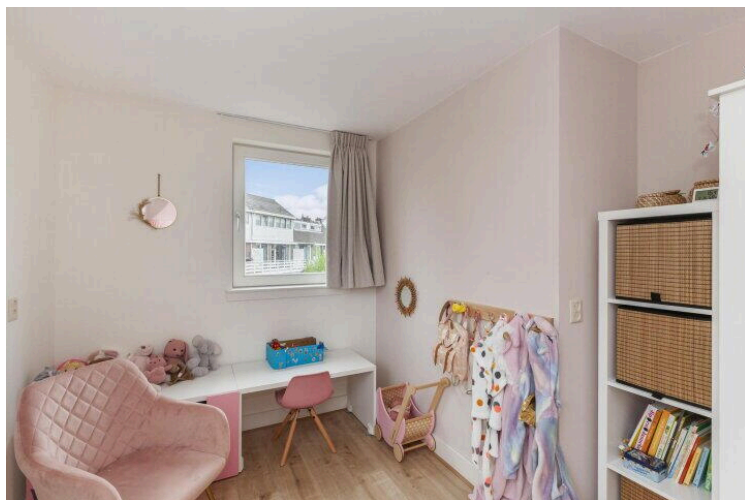
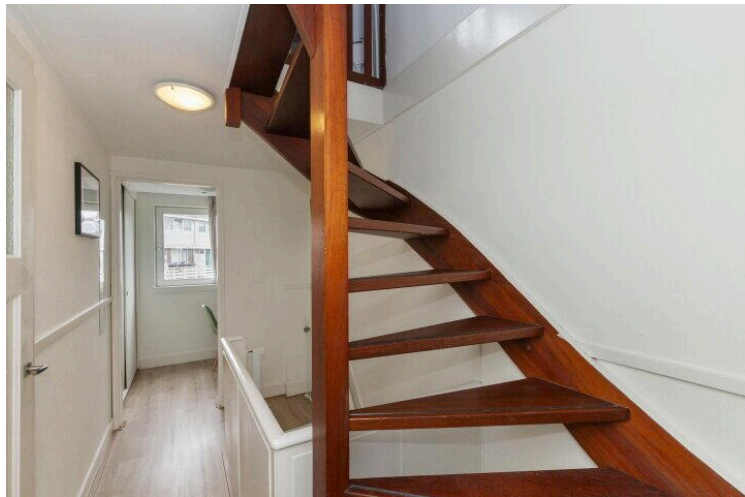
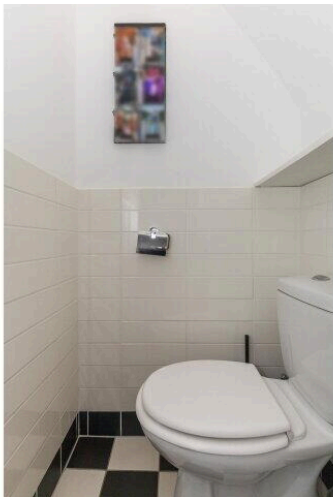


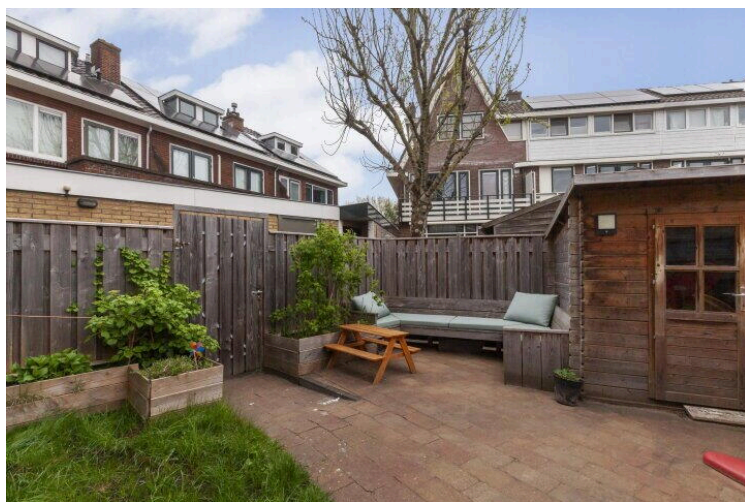
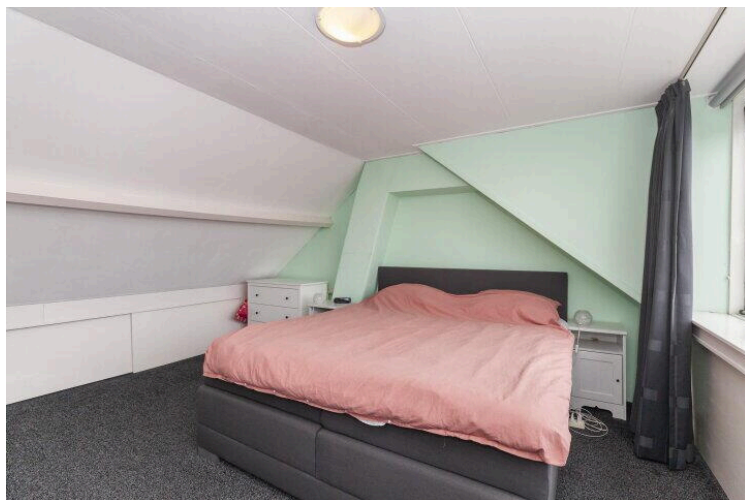
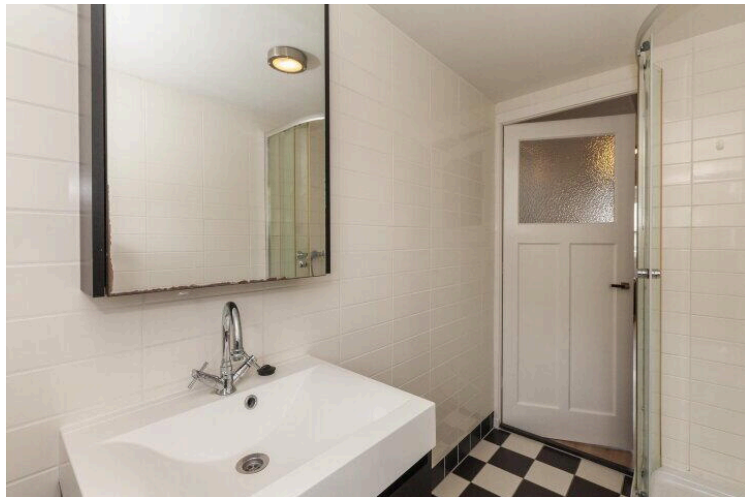
Op de kaart













Jan Luykenstraat 60

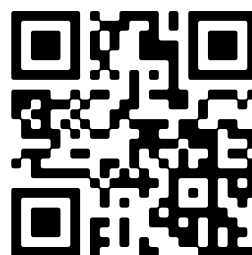
www.janluykenstraat60.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!