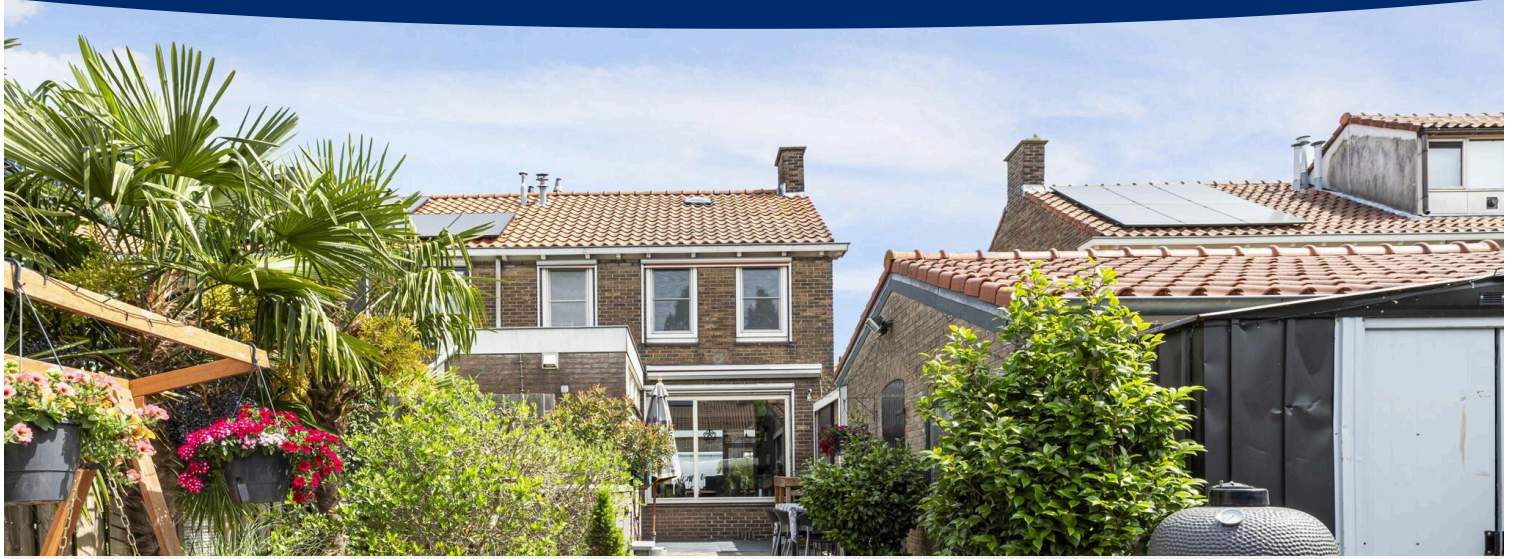


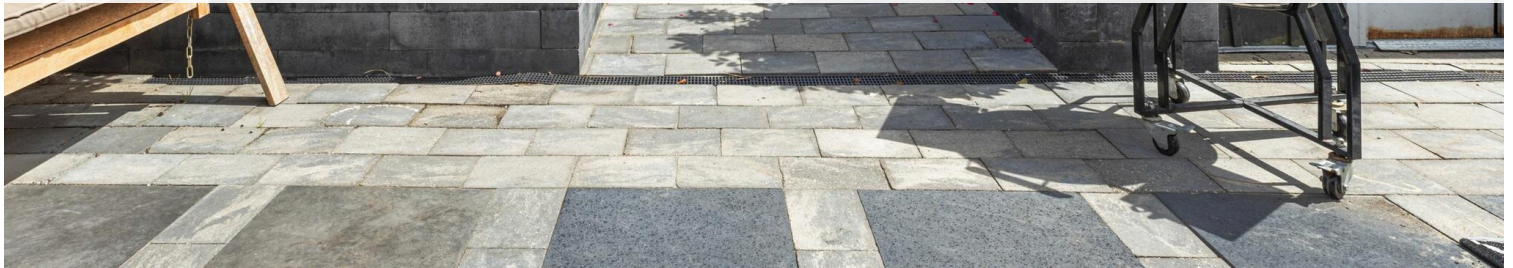
Gouda

Domela Nieuwenhuisstraat 17 | Vraagprijs € 485.000 k.k.

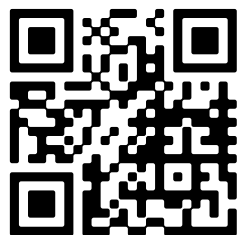


BESCHIKBAAR

WWW.DOMELANIEUWENHUISSTRAAT17.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	241 m ²
Inhoud:	280 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.domelanieuwenhuisstraat17.nl



Omschrijving

Domela Nieuwenhuisstraat 17, 2805 GD Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

OP RUIM PERCEEL GELEGEN HOEKWONING MET DIEPE ACHTERTUIN, GARAGE, VERWARMD TUINHUIS, OPRIT & JACUZZI!

Welkom in deze goed onderhouden en rustig gelegen hoekwoning met drie slaapkamers aan de Domela Nieuwenhuisstraat 17 in de geliefde wijk Ouwe Gouwe. Dit betreft een kindvriendelijke en groene omgeving, met volop parkeergelegenheid voor de deur én op eigen terrein. En dat alles op loopafstand van zowel het historische centrum van Gouda als de prachtige Reeuwijkse Plassen.

Deze eengezinswoning uit 1955 heeft een geweldige achtertuin (van maar liefst ca. 122m²!) in de aanbieding, gelegen op het zuidwesten. Of je nu houdt van tuinieren, buiten dineren of gewoon lekker in de zon zitten: hier kan het allemaal. Als kers op de taart kun je genieten van de jacuzzi (blijft achter!).

Achterin de tuin er vakkundig een fraaie overkapping geplaatst van Douglas hout. Deze is thans ingericht als sfeervolle bar maar kan uiteraard multifunctioneel gebruikt worden.

Ook biedt het huis een stenen garage met elektra en kun je jouw auto's parkeren op de ca. 14 meter lange oprit.

Kom snel kijken bij deze **UNIEKE COMBINATIE!**

Bouwjaar 1955. Woonoppervlakte ca. 78m² (100m² inclusief tuinhuis). Inhoud ca. 280m³. Eigen grond 241m².

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen via de entree in een nette hal met toilet, trapopgang en handige trapkast. De lichte en sfeervolle woonkamer van ca. 27.6m² is afgewerkt met gestucte wanden en plafonds, een PVC vloer en prachtige wandkast v.v. een sfeervolle sierhaard.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne, halfopen keuken van ca. 7m². Deze is volledig betegeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime, lichte slaapkamers en de verzorgde badkamer. De ouderslaapkamer (1) van ca. 13.8m² aan de achterzijde is v.v. een nette laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbelglas, screens, gestuukte wanden en plafonds en een airco-unit welke ook verwarmd.

Slaapkamer (2) aan de achterzijde van ca. 4.5m² is v.v. een laminaatvloer, kunststof kozijnen met dubbelglas en gladgestuukte wanden en plafonds.

Slaapkamer (3) aan de voorzijde van ca. 8.7m² is eveneens v.v. een laminaatvloer, gladgestuukte wanden en plafonds, kunststof kozijnen met dubbelglas en zonnewering.

De badkamer van ca. 2m² is modern afgewerkt met een inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel.

Ook beschikt de woning nog over een handige bergzolder.

Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over een voorzolder met opstelplaats voor de HR CV-ketel (2022) en een zolderkamer met dakraam.

Buitenleven en extra's

De prachtig aangelegde achtertuin van ca. 60m² is een absoluut pluspunt van deze woning. Met meerdere terrassen, veel privacy en zonligging op het zuidwesten is dit een plek waar je graag tijd doorbrengt. In het midden van de tuin is er een heerlijke 6-persoons jacuzzi aanwezig (deze blijft achter).

De vrijstaande garage maken en het verwarmde tuinhuis inclusief wifi-aansluiting maken het plaatje compleet: ideaal voor hobbyisten, opslag en het parkeren van een auto.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 6.61x5.29/3.45m.

Keuken ca. 3.77x1.85m.

Slaapkamer (1) ca. 4.00x3.45m.

Slaapkamer (2) ca. 2.60x1.72m.

Slaapkamer (3) ca. 3.45x2.52m.

Badkamer ca. 2.36x0.83m.

Tuin ca. 10.00x7.65/5.45m.

Algemeen:

- eigen parkeergelegenheid;
- openbaar parkeren;
- verwarmd tuinhuis inclusief wifi-aansluiting;
- aan de achterzijde is er fundering aanwezig tot aan de jacuzzi, ideaal voor uitbouwmogelijkheden;
- kunststof kozijnen met dubbelglas;
- HR CV-ketel uit 2022;
- gelegen nabij het historische centrum van Gouda én de Reeuwijkse plassen;
- voorkeur overdracht verkopers medio augustus/september '25;

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:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Perceeloppervlakte:	241 m²
Inhoud:	280 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²
Externe bergruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, jacuzzi

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	122 m ² (16 meter diep en 7.65 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

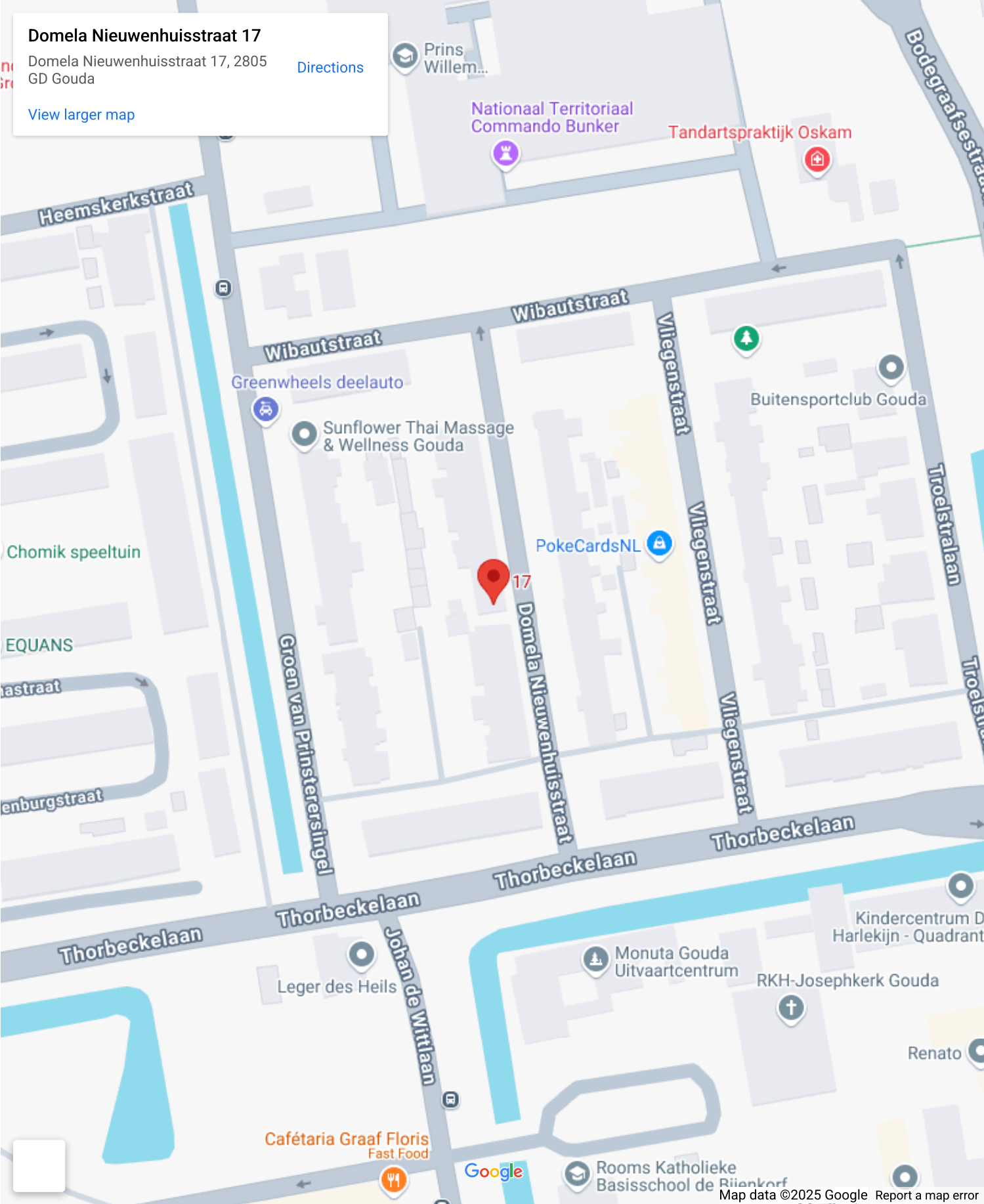
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

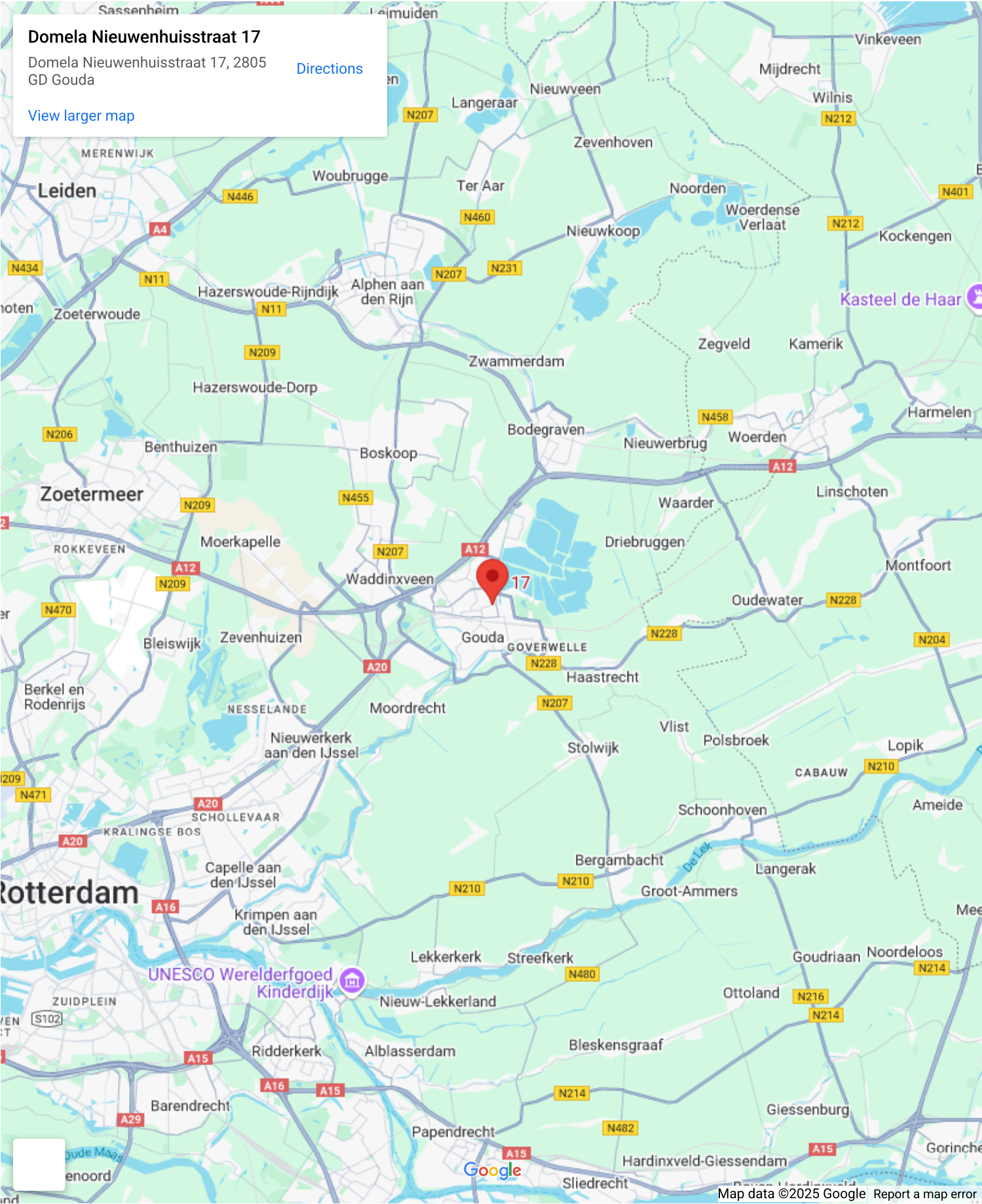
Garage

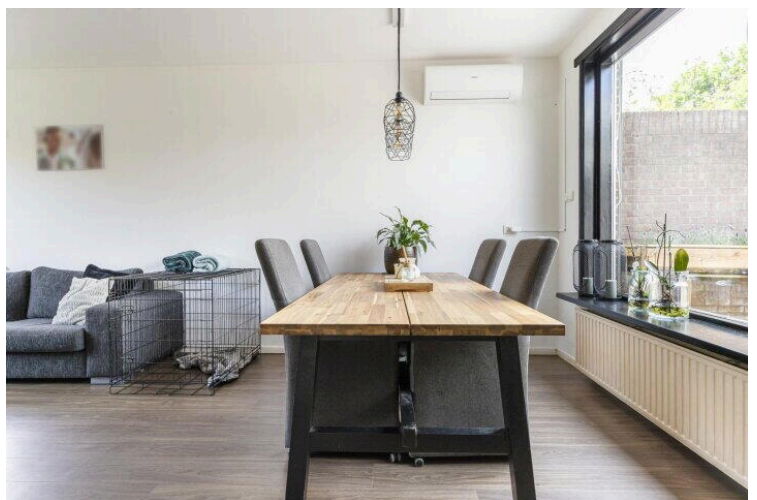
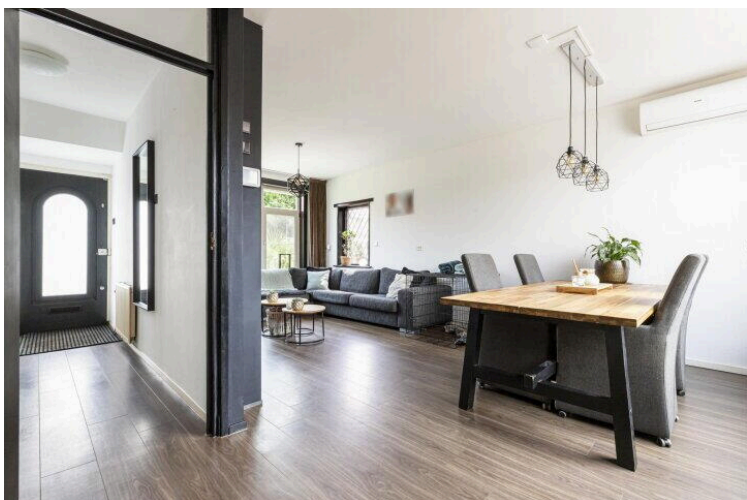
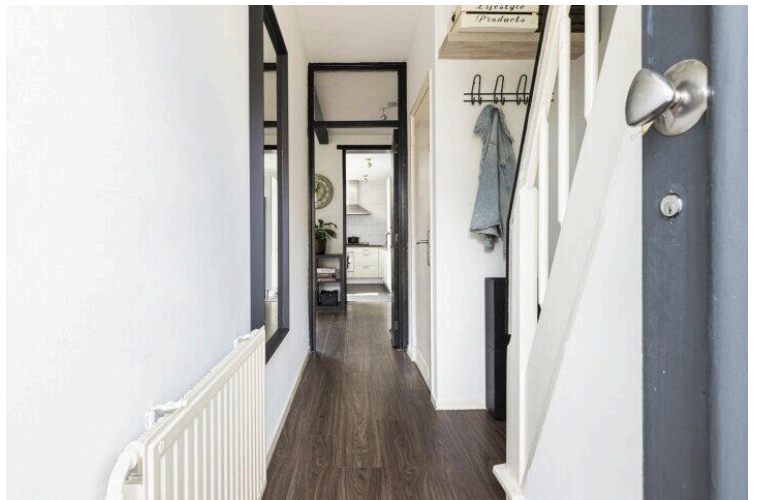
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

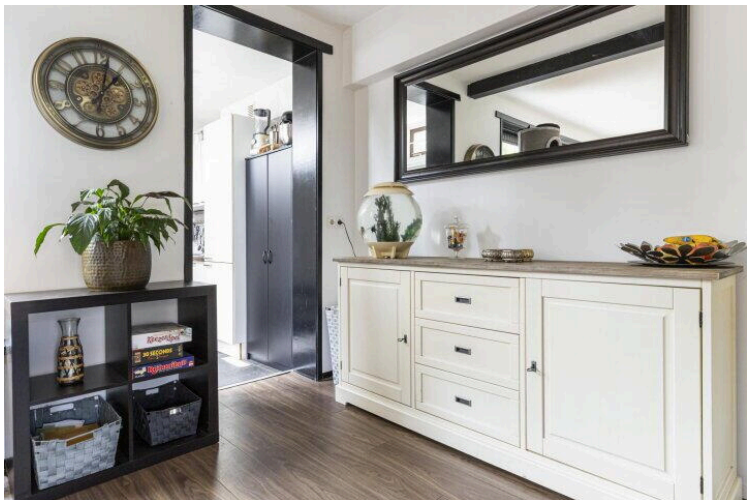
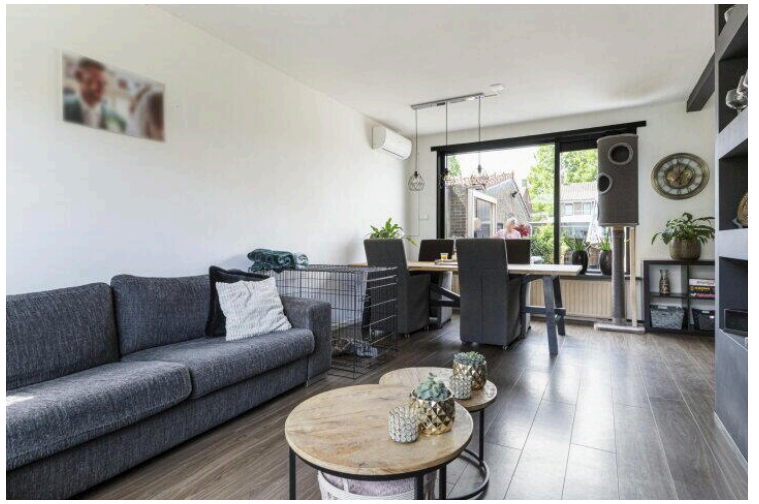
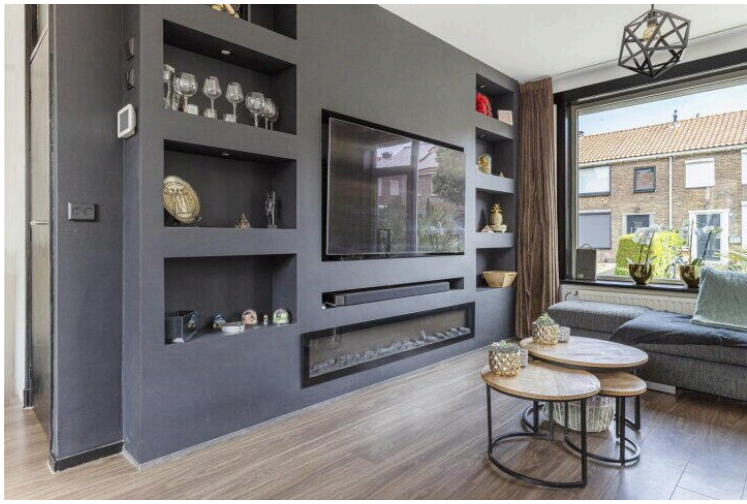
Op de kaart

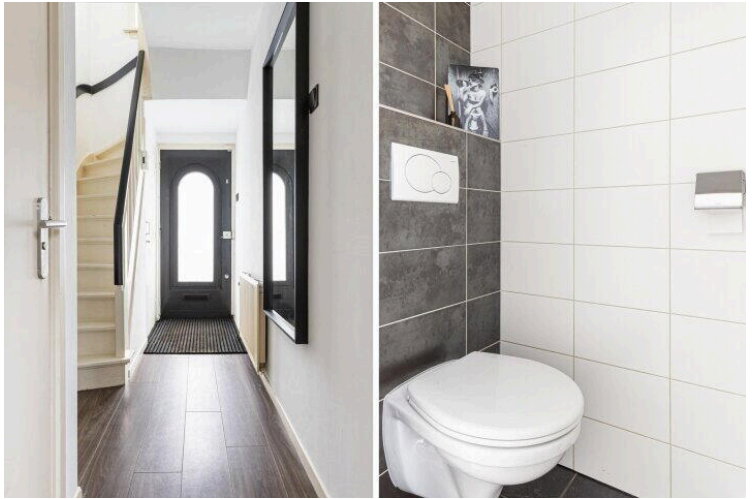


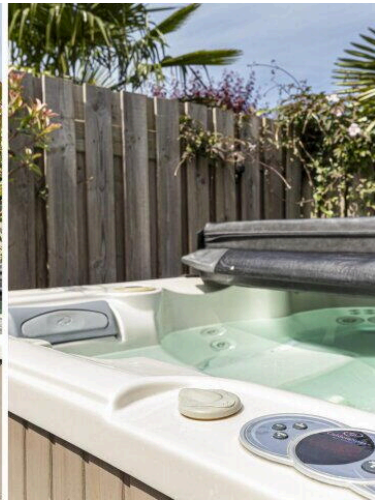
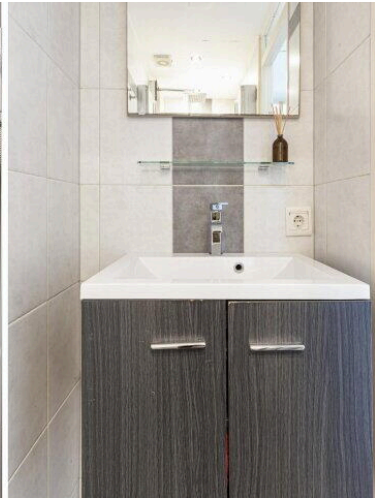
Op de kaart

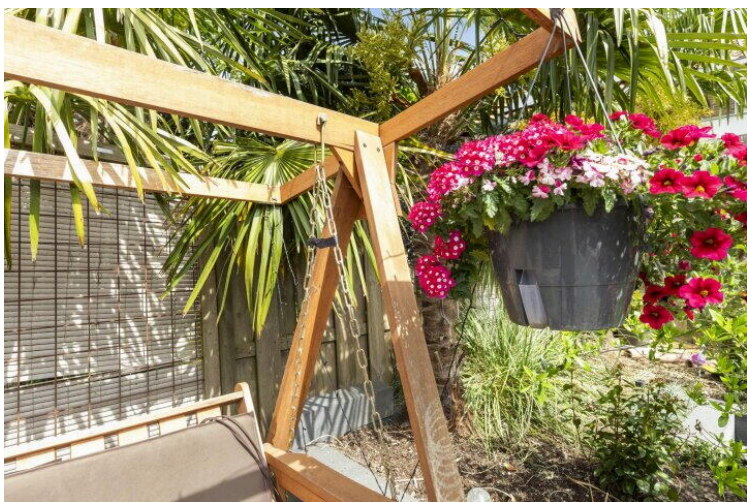
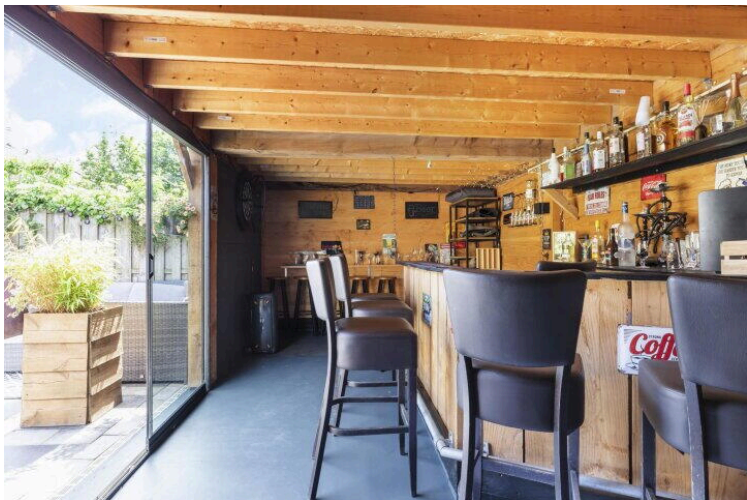
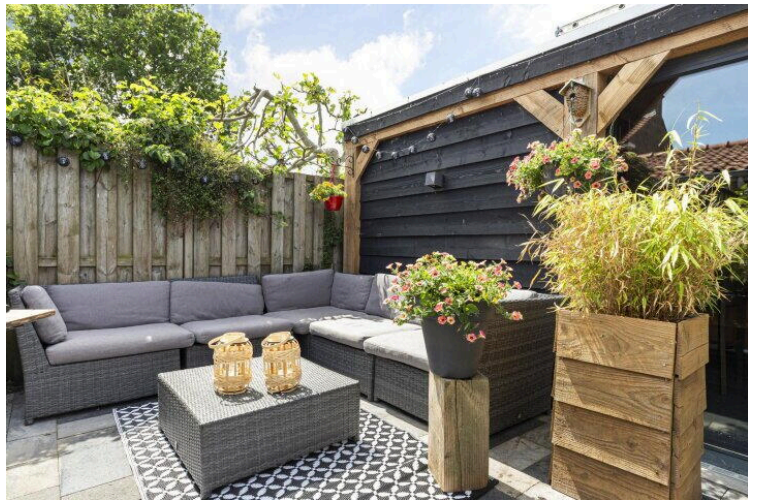














Domela Nieuwenhuisstraat 17

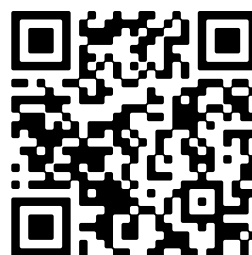
www.domelanieuwenhuisstraat17.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!