

Gouda

Graaf Florisweg 68 | Vraagprijs € 685.000 k.k.

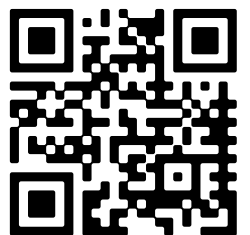


BESCHIKBAAR



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1936
Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 263 m²
Inhoud: 451 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.graafflorisweg68.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



Omschrijving

Graaf Florisweg 68, 2805 AM Gouda

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning aan een van de meest karakteristieke straten van Gouda biedt alles voor comfortabel wonen. De woning is direct te betrekken en beschikt over zowel een voortuin als een royale, zonnige achtertuin op het zuiden met een vrijstaande houten berging. Binnen vindt u een moderne keuken en badkamer, een lichte en ruime woonkamer, vier slaapkamers, een balkon én een heerlijke sauna op zolder.

De woning bevindt zich in de geliefde wijk Ouwe Gouwe, een groene en waterrijke omgeving voor jong en oud. In de directe nabijheid zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals scholen, buurtwinkels, sportfaciliteiten en speeltuinen. Ook het historische centrum van Gouda ligt op loopafstand. Voor ontspanning in de natuur zijn de Reeuwijkse Plassen en het Goudse Hout binnen tien minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van het NS-station en de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de royale woonkamer. Deze lichte woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een sfeervolle eethoek, en heeft een prettige doorkijk naar de fraai aangelegde achtertuin.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een frisse stijl met witte fronten en een zwart werkblad. Deze is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon, en een moderne badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt met moderne witte wandtegels met subtiele beige aders, gecombineerd met een houtkleurige vloer en een bijpassend wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van een inloopdouche met glazen deur en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping waar een royale kamer is gesitueerd. Deze ruimte is veelzijdig in te richten en beschikt over een ingebouwde sauna – een echte luxe toevoeging.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, is ingericht met een combinatie van bestrating en groenperken. Achterin bevindt zich een ruime vrijstaande berging met schuifpoort, die tevens dient als handige achterom. Dankzij de gunstige ligging en royale opzet is er volop plek voor een gezellig terras waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- Instapklare twee-onder-een-kapwoning (124 m2 woonoppervlak)
- Energielabel B

- 11 zonnepanelen
- Airco!
- 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Achtertuin op het zuiden met grote berging
- Ingebouwde sauna
- Uitgebreide meterkast met voor elke groep een aardlekschakelaar
- Gelegen in de geliefde wijk Ouwe Gouwe
- Alle voorzieningen en het centrum van Gouda in de directe nabijheid

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 685.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1936 |
| Soort dak: | Zadeldak |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 124 m² |
| Perceeloppervlakte: | 263 m² |
| Inhoud: | 451 m³ |
| Externe bergruimte: | 17 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 m² |

Indeling

| | |
|-------------------|---|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, dakraam, sauna, glasvezel kabel, zonnepanelen |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: | B |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Intergas uit 2020 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-------------|--|
| Ligging: | In woonwijk |
| Tuin: | Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Achtertuin: | 121 m² (11.5 meter diep en 10.5 meter breed) |

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

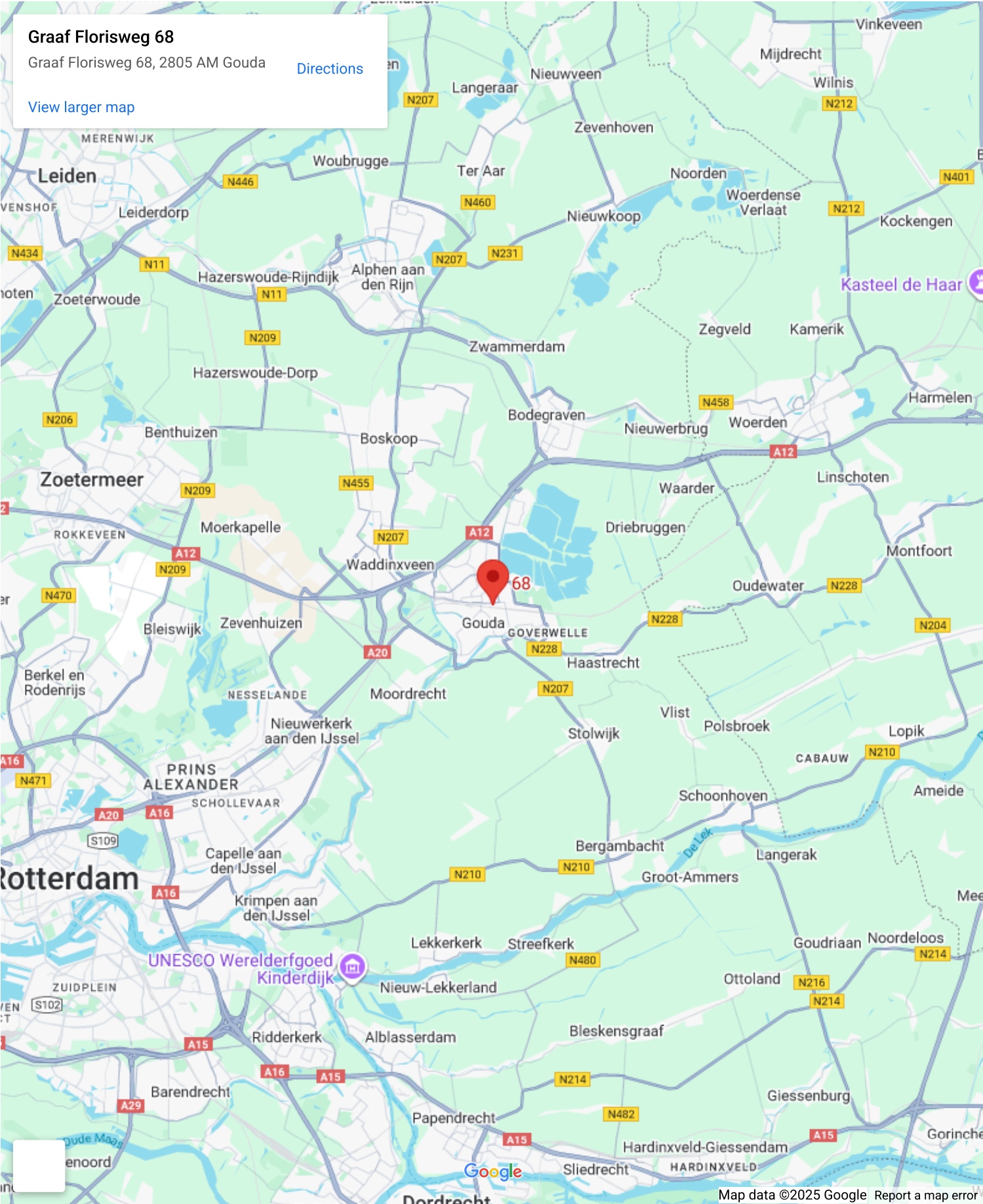
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



Op de kaart







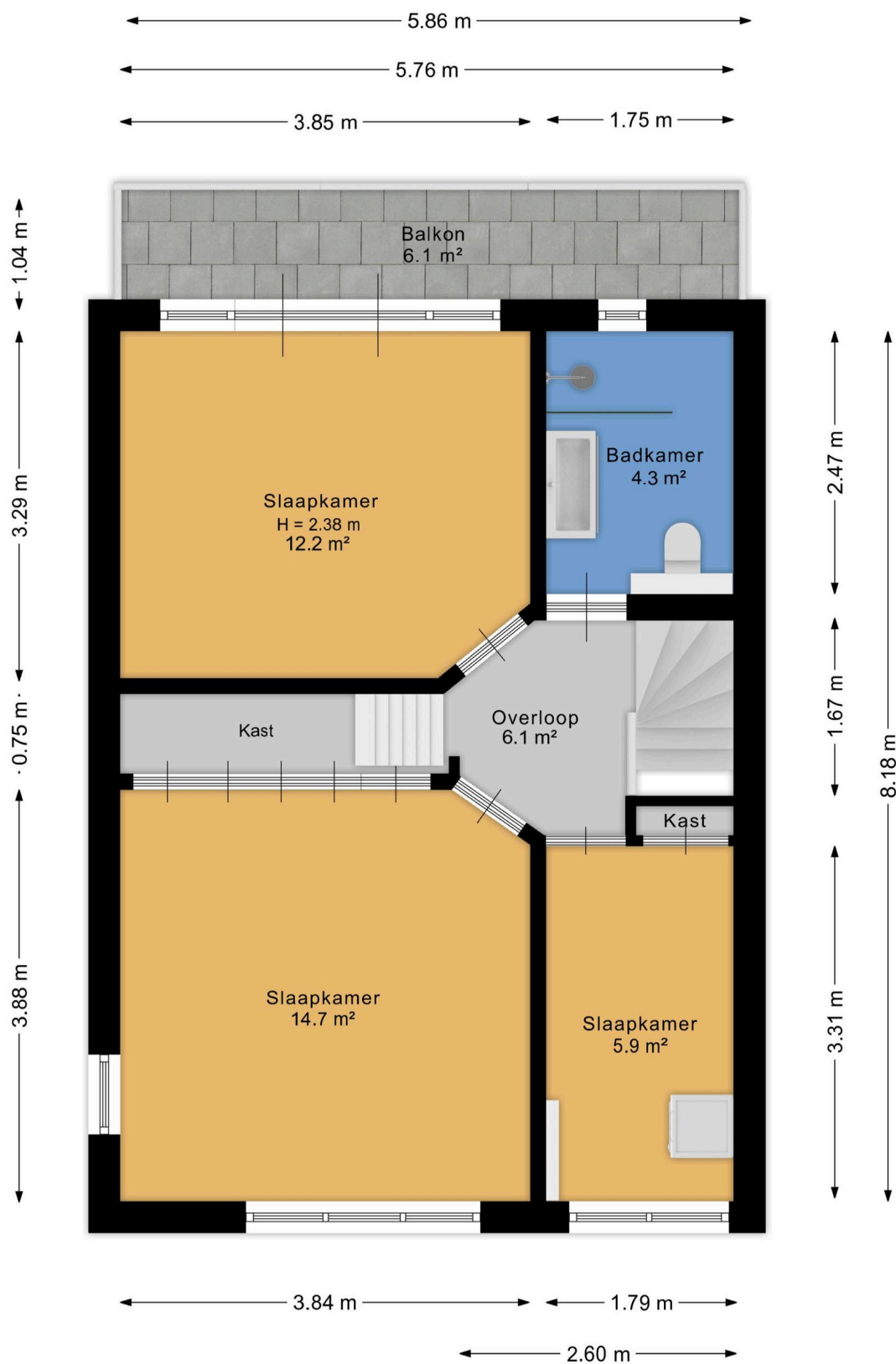




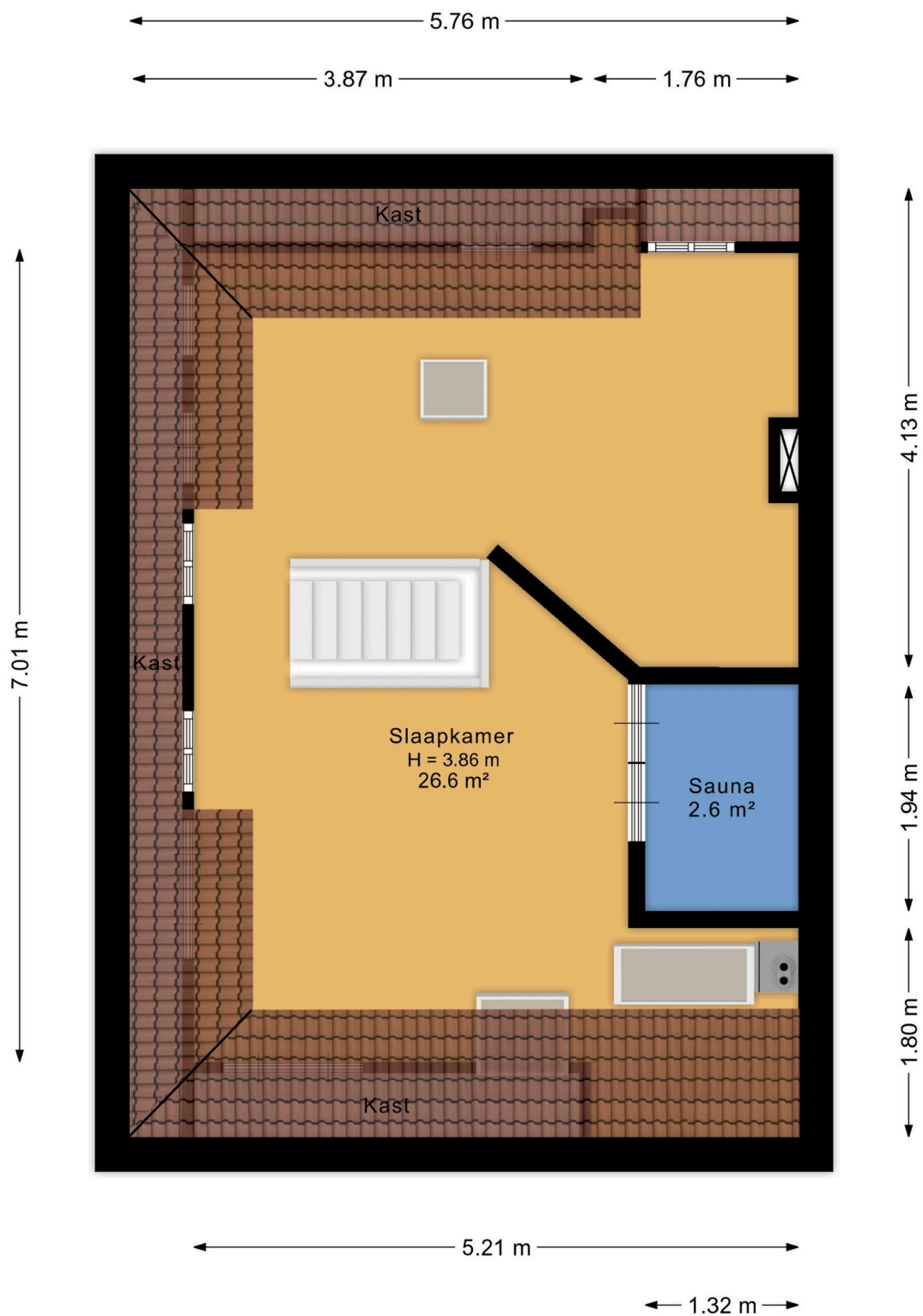




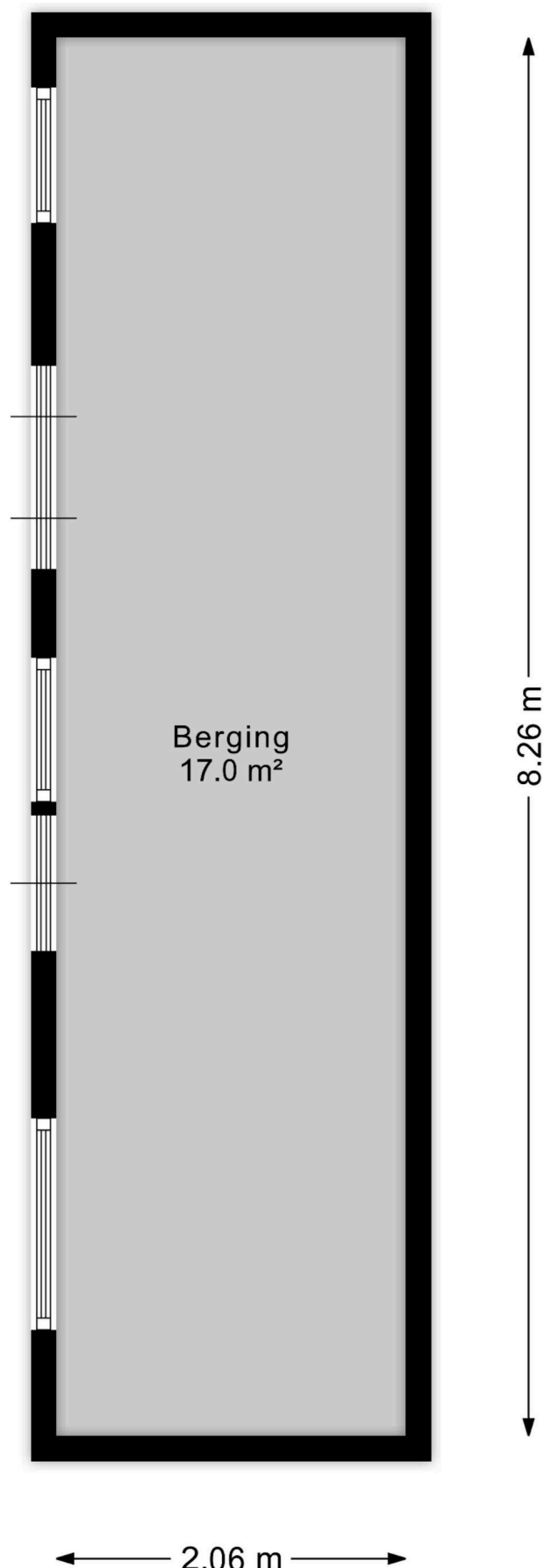
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Graaf Florisweg 68

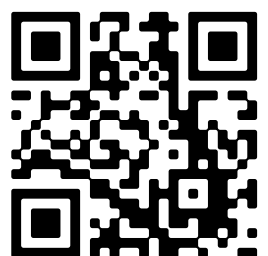
www.graafflorisweg68.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



📱 Scan Mij!