

# WONING TE KOOP

**Graaf Florisweg 68**  
Gouda

**Koopsom**  
€ 666.666 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1936
Woonlagen:	3
Ligging:	in centrum
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	achtertuin
Ligging tuin:	zuid
Dakterras/balkon:	op het zuiden
Perceelgrootte:	263 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Inhoud:	451 m <sup>3</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	in overleg
Fundering	herstel rapport aanwezig

# OMSCHRIJVING

## Unieke Kans!

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan een van de meest karakteristieke straten van Gouda. De woning is instapklaar en beschikt over zowel een prettige voortuin als een royale, zonnige achtertuin met een vrijstaande houten berging.

Binnen word je meteen verrast door de vele lichtinval en de karakteristieke jaren '30-details, zoals hoge plafonds, paneeldeuren en sierlijke raampartijen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een

moderne keuken en badkamer, vier volwaardige slaapkamers, een balkon én een sauna op de tweede verdieping. Een sfeervol en praktisch thuis waarin comfort en charme samenkomen.

De woning ligt in het centrum van Gouda in de populaire wijk Ouwe Gouwe, een groene en waterrijke omgeving die aantrekkelijk is voor zowel gezinnen als stellen. Binnen handbereik vind je allerlei voorzieningen, zoals scholen, buurtwinkels, sportclubs en speeltuinen. Het historische centrum van Gouda is eenvoudig te voet bereikbaar, terwijl voor natuurliefhebbers de Reeuwijkse Plassen en het Goudse Hout binnen tien minuten fietsen liggen. Ook de bereikbaarheid is ideaal: het NS-station en de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn snel en makkelijk bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree betreed je de hal met de compleet vernieuwde meterkast, een glas in lood raampje en genoeg ruimte voor een garderobe. De deur biedt toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Deze lichte woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een sfeervolle eetruimte, en heeft openslaande deuren naar de royale achtertuin.

De keuken ('24) 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 met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en voldoende bergruimte.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het vernieuwde balkon. Ook is de badkamer uit '24 bereikbaar vanuit de hal. Deze is stijlvol afgewerkt met moderne witte wandtegels met subtiele beige aders, gecombineerd met een houtkleurige vloer en een bijpassend wastafelmeubel met infrarood spiegel. Daarnaast is de badkamer voorzien van een inloopdouche met glazen deur en een tweede toilet.

De ouderslaapkamer is uitgerust met een recent geplaatste airco, waardoor de temperatuur altijd aangenaam is. Daarnaast biedt de kamer volop ruimte voor je kleding dankzij de praktische inbouwkasten. De ramen zijn voorzien van HR++-glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie en minimale geluidsoverlast.

# OMSCHRIJVING

## 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. Deze grote ruimte valt goed op te delen in 2 luxe slaapkamers.

De CV-ketel uit 2020 hangt in de hoek daarnaast hangt een aparte groepenkast, de omvormer voor de 11 zonnepanelen en een wastafel. Ook zit er een aansluiting voor de wasmachine op deze verdieping.

## Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een fijne mix van bestrating en groen. Door de ruime opzet is er altijd een zonnig plekje te vinden en is er voldoende ruimte voor een gezellig terras. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande berging met schuifpoort, die tevens toegang geeft tot de achterom. Parkeren kan gratis in de straat en in de nabije omgeving zijn meerdere elektrische laadpalen aanwezig.

## Bijzonderheden

- Instapklare twee-onder-een-kapwoning (124 m2 woonoppervlak)
- Fundering professioneel aangepakt 2013 (met documentatie)
- Energielabel B
- 11 zonnepanelen
- Airco
- 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Achtertuin op het zuiden met grote berging
- Sauna op de twee verdieping
- Uitgebreide meterkast met voor elke groep een aardlekschakelaar
- Gelegen in de geliefde wijk Ouwe Gouwe
- Centrum, voorzieningen en station in directe nabijheid















































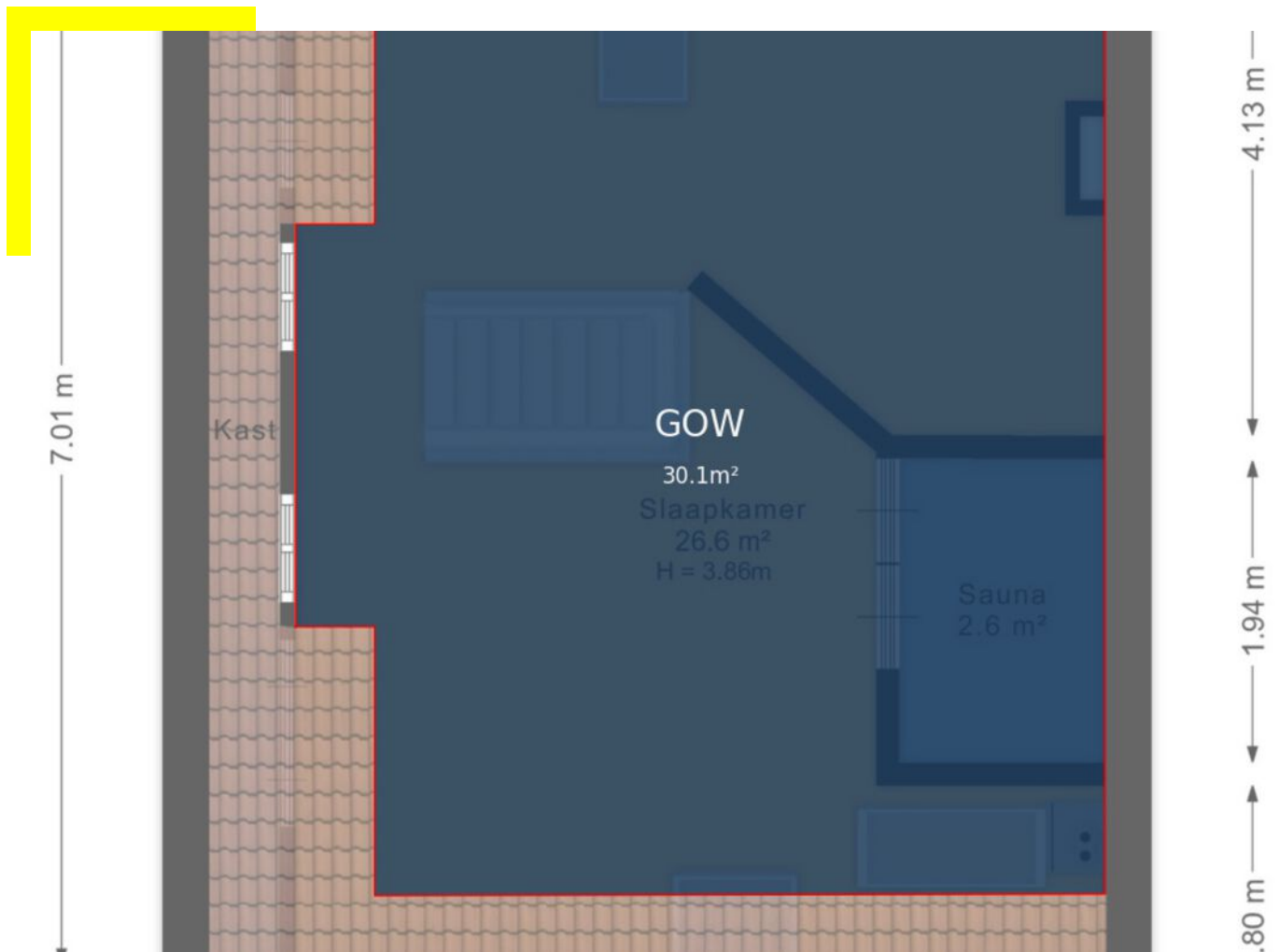


























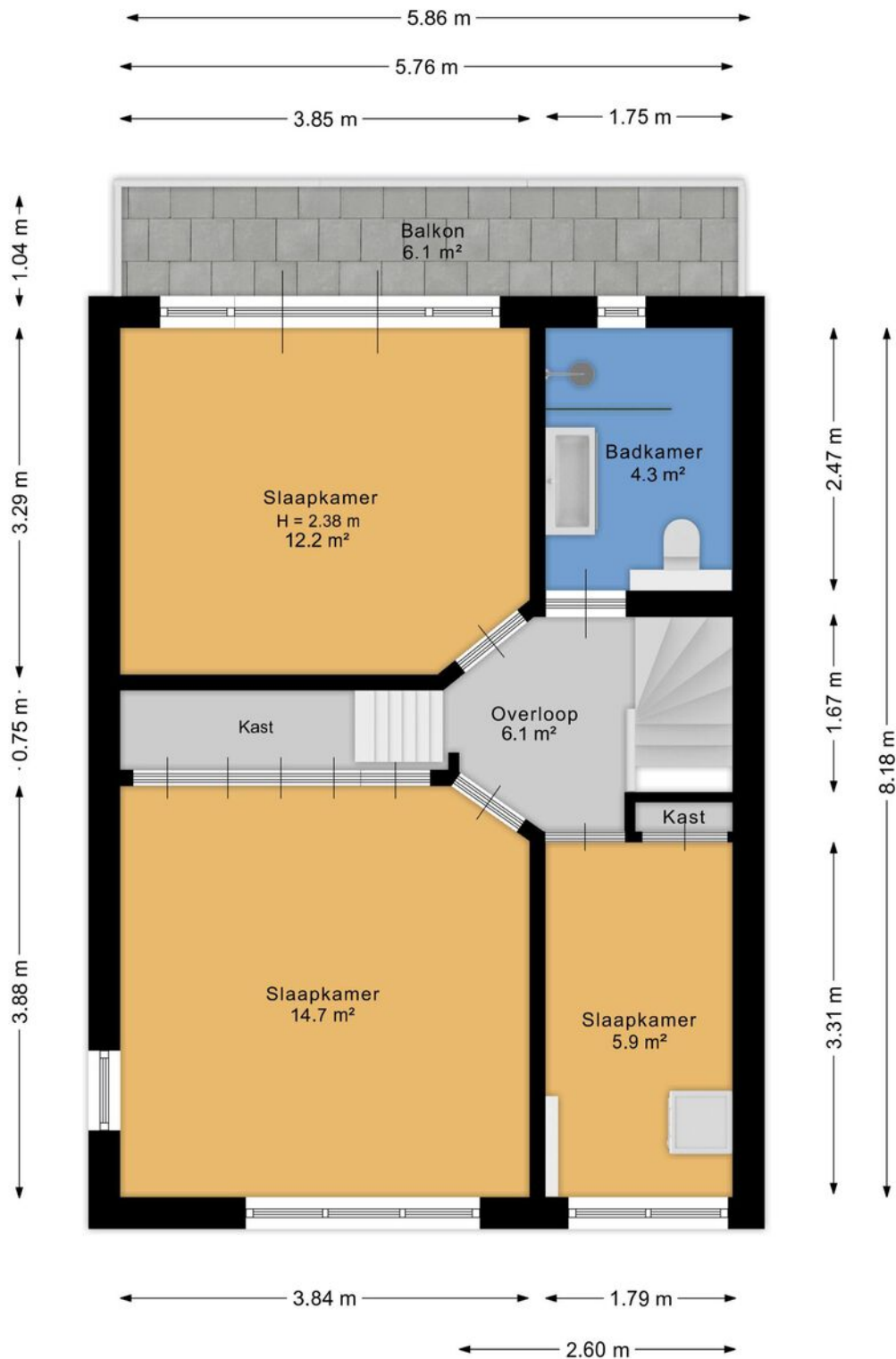
# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



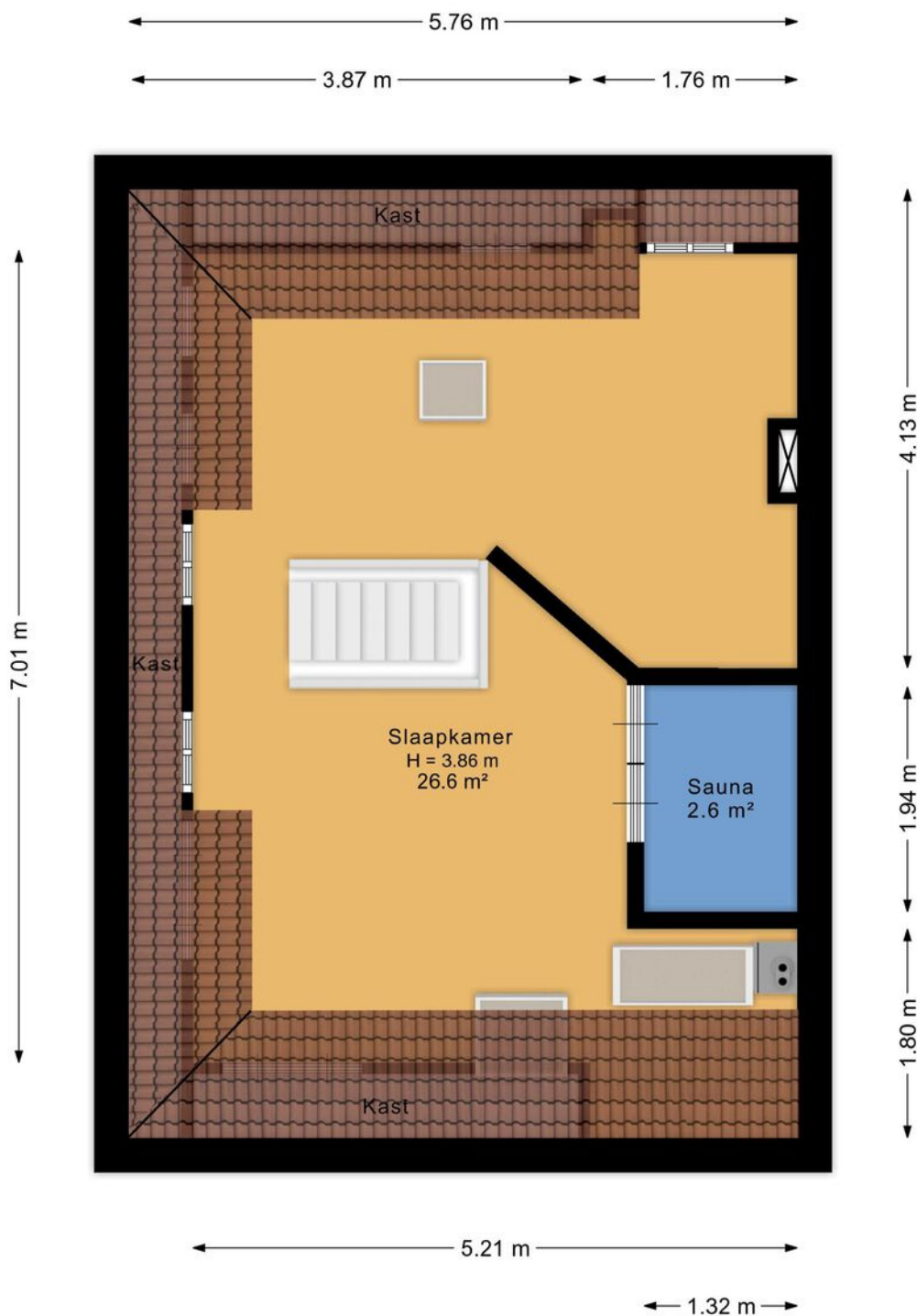
# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



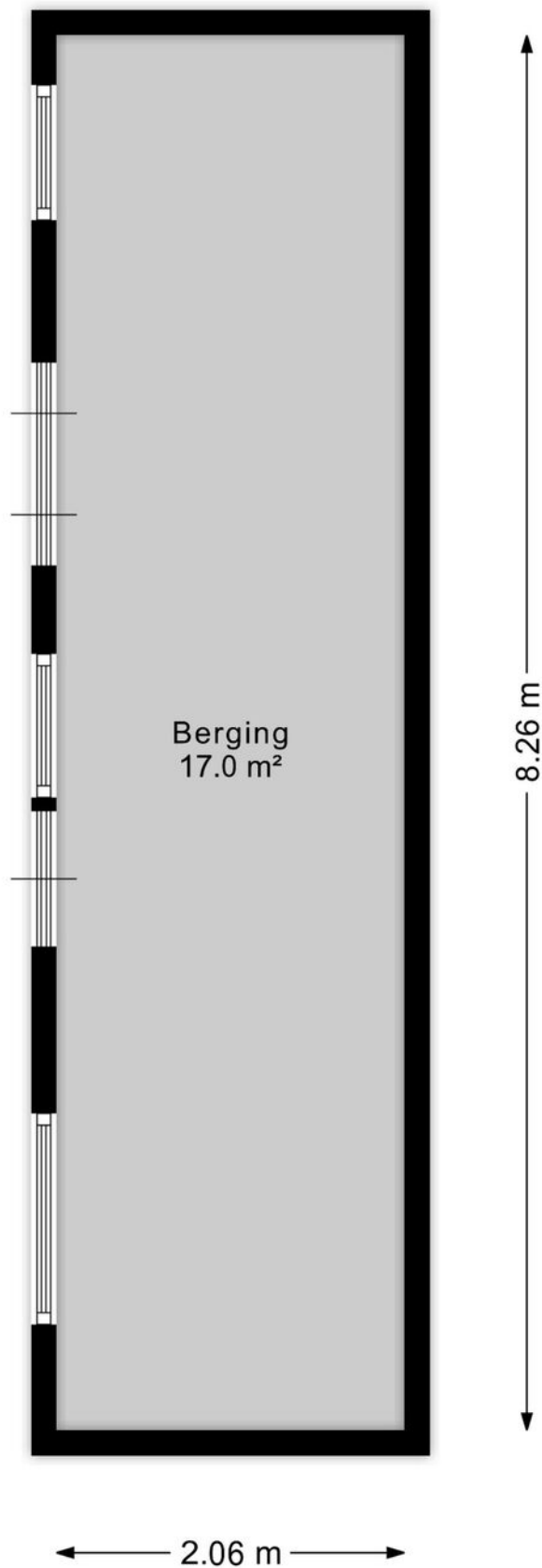
# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

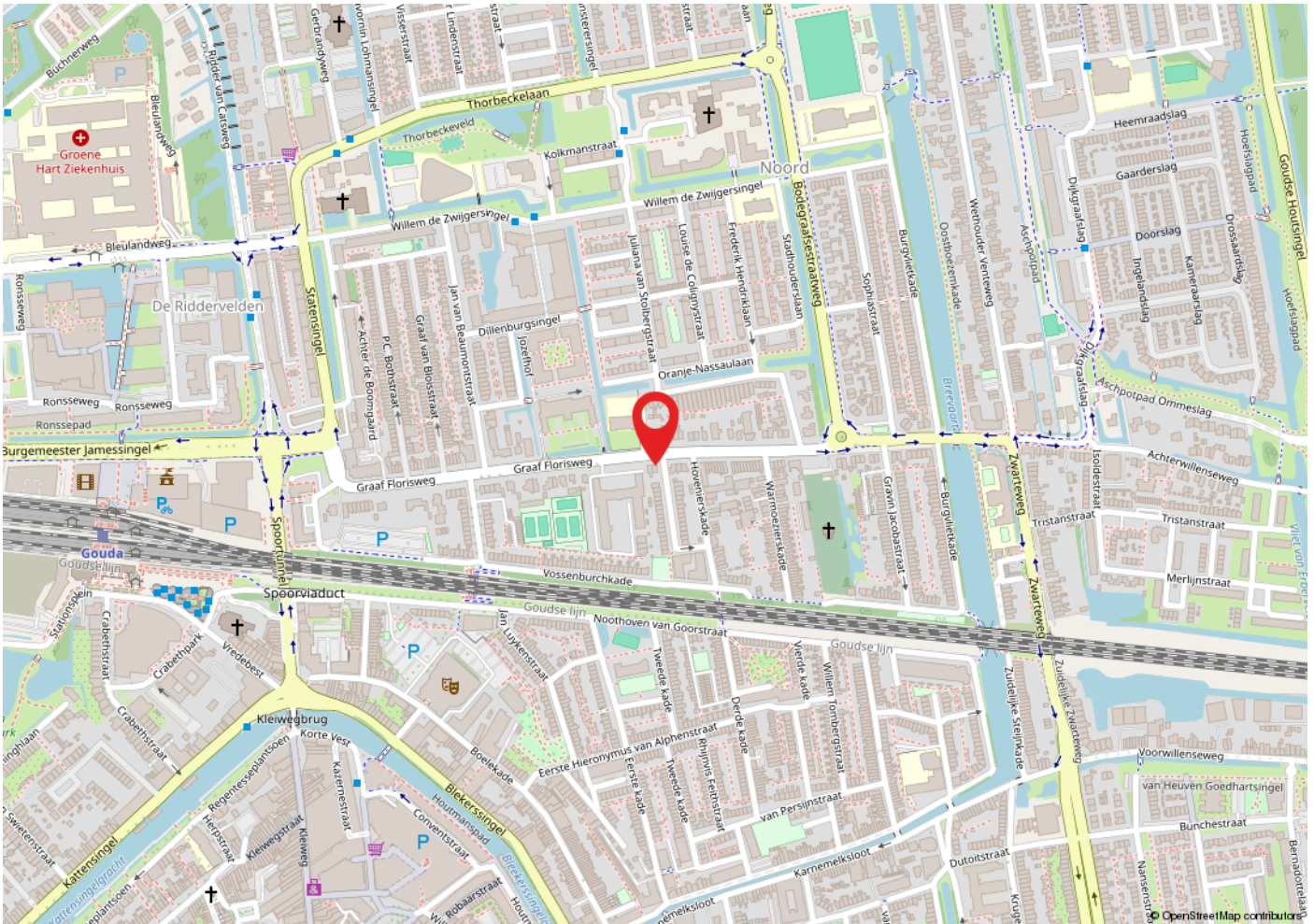
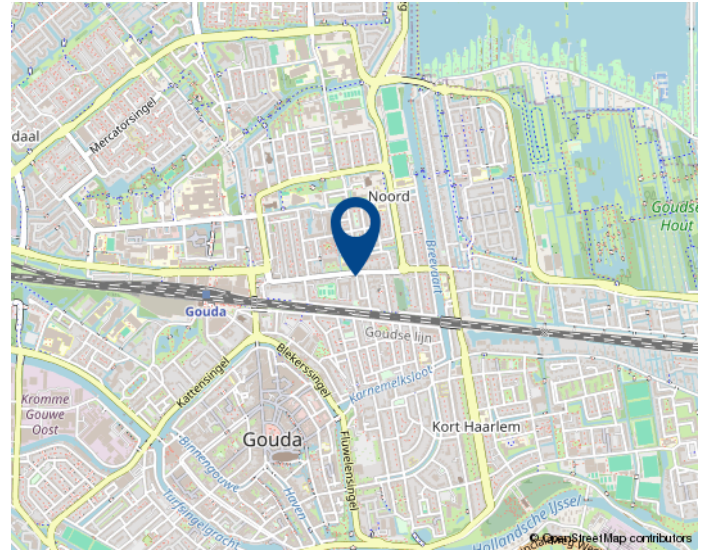


# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





## Woon jij straks in deze omgeving?



# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

