

Gouda

Landluststraat 95 | Vraagprijs € 385.000 k.k.

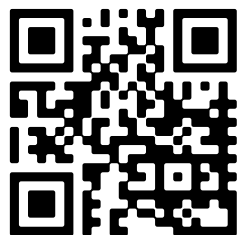


BESCHIKBAAR

WWW.LANDLUSTSTRAAT95.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	334 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.landluststraat95.nl



www.vanrijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Landluststraat 95, 2804 KN Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

WONEN IN HET POPULAIRE BLOEMENDAAL IN GOUDA-NOORD BREDE EENSGEZINSWONING NABIJ DE REEUWIJKSE PLASSEN!

Op korte afstand van het centrum én met de Reeuwijkse Plassen en groene parken in de buurt staat vanaf nu deze eengezinswoning met zonnige tuin op het westen te koop!

Aan de geliefde Landluststraat in de wijk Bloemendaal in Gouda-Noord ligt deze ruime tussenwoning (bouwjaar 1974) met een woonoppervlakte van ca. 109 m² met volop parkeerruimte in de buurt, zonder vergunningsplicht. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken en vier slaapkamers op de 1ste verdieping. Op de 2de verdieping bevindt zich een royale zolderkamer. De achtertuin (ca. 52 m²) ligt op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon geniet. Daarnaast is er een ruime berging (ca. 8 m²) aanwezig en een achterom.

De woning is netjes onderhouden, maar dient naar wens gemoderniseerd en verduurzaamd te worden. Hierdoor is het de perfecte kans om een huis naar eigen smaak en comfort aan te passen.

De ligging is uitstekend: basisscholen, sportvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer zijn dichtbij. Met de fiets ben je in enkele minuten bij het winkelcentrum Bloemendaal, in het historische centrum van Gouda en natuur- en recreatiegebied Reeuwijkse Plassen.

Bouwjaar 1974. Woonoppervlakte ca. 109 m². Inhoud ca. 334 m³. Berging ca. 8 m².

Begane grond:

Entree, meterkast, toiletruimte, en toegang tot de living. Lichtvriendelijke ruime living ca. 35m² met halfopen keukenruimte en open trap, grote raampartij aan voor en achterkant van de woning en deur naar de achtertuin. In de living ligt een goed onderhouden houten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de L-vormige lichte keukenopstelling met kunststof aanrechtblad en lichte kleine tegeltjes, wasbak, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en gaskookplaat. De keuken heeft verder een loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Ruime overloop met vaste dichte trap naar de zolderverdieping. Grote slaapkamer ca. 11.8m² aan de achterzijde met uitzicht over de tuin. Slaapkamer (2) ca. 7.5m². Slaapkamer (3) ca. 8,8 m² aan de voorzijde en slaapkamer (4) ca. 5.6m² hiernaast. In het midden bevindt zich de badkamer ca. 4.6m² met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en radiator.

2e verdieping:

Ruime open zolderkamer ca. 35m² met hoge nok met balken in het zicht. Op deze verdieping bevindt zich tevens de combiketel en de opstelling voor de was-/droogcombinatie.

Buiten:

Voortuin betegeld en beplant. ca. 16m². Ruime achtertuin ca. 52m² v.v. volledige bestrating en bloemige struiken. Er is betrekkelijk veel privacy door de schutting en volgroeide heg. Aan de achterzijde bevindt zich de stenen berging ca. 8m² met achterom.

Afmetingen:

Hal begane grond ca. 1.99x1.77m.

Living ca. 4.41x7.75m.

Keuken ca. 3.31x2.14m.

Slaapkamer (1) ca. 3.55x3.30m.

Slaapkamer (2) ca. 2.25x3.32m.

Slaapkamer (3) ca. 2.49x3.55m.

Slaapkamer (4) ca. 2,48x2.24m.

Badkamer ca. 2.59x1.75m.

Zolderkamer ca. 5.86x3.00m.

Achtertuin ca. 11.55mx5.95m.

Schuur ca. 3.78x2.10m.

Algemeen:

- Bouwjaar 1974. Woonoppervlakte ca. 109 m². Inhoud ca. 334 m³. Externe berguimte ca. 8 m²;
- Op korte afstand van basisscholen, winkels, sportclubs en groen;
- Op fietsafstand van het historische centrum en de Reeuwijkse Plassen;
- Wens oplevering in overleg met verkoper;
- Deels enkel glas;
- 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:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	130 m²
Inhoud:	334 m³
Externe berguimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	69 m² (11.55 meter diep en 5.95 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

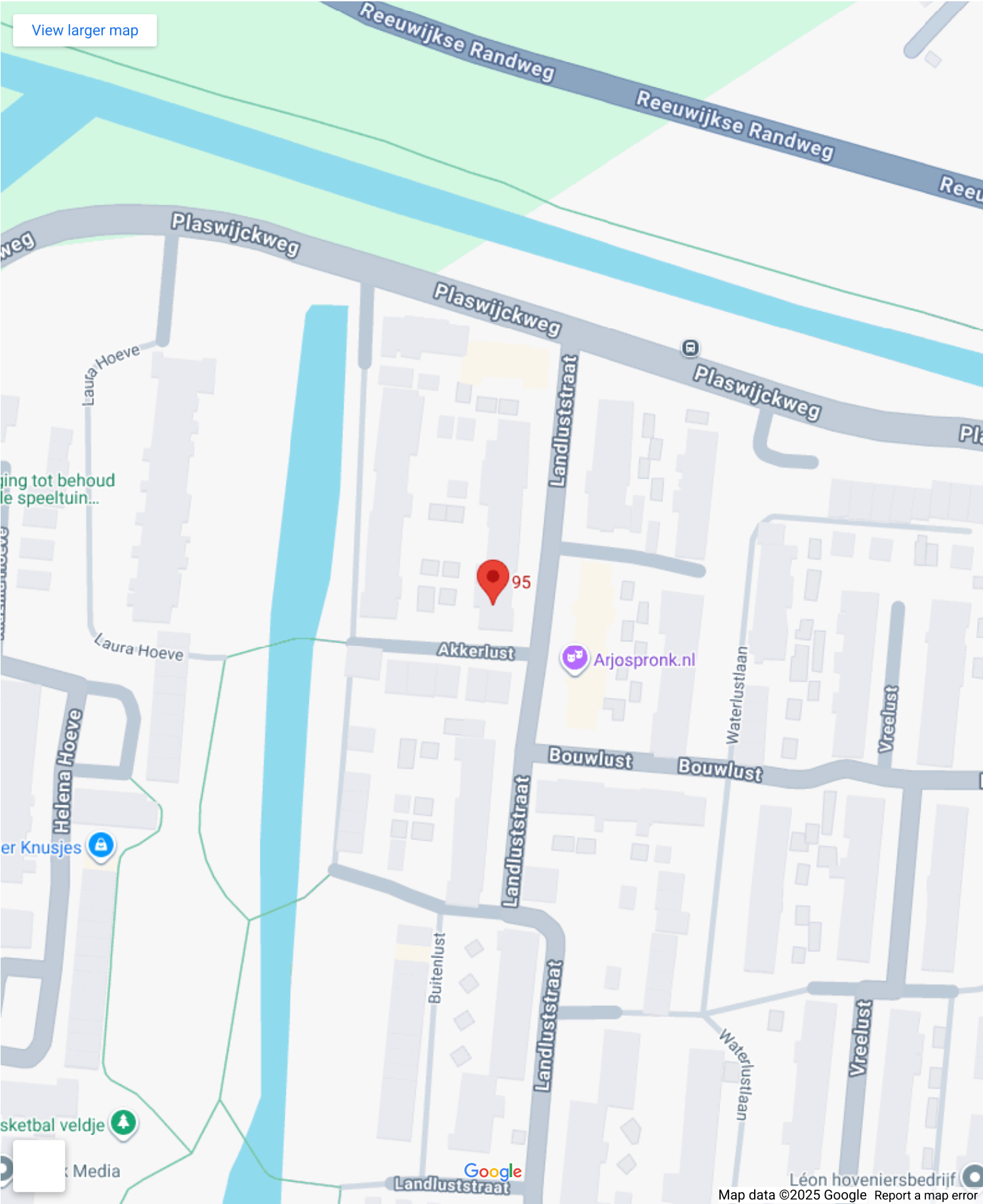
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

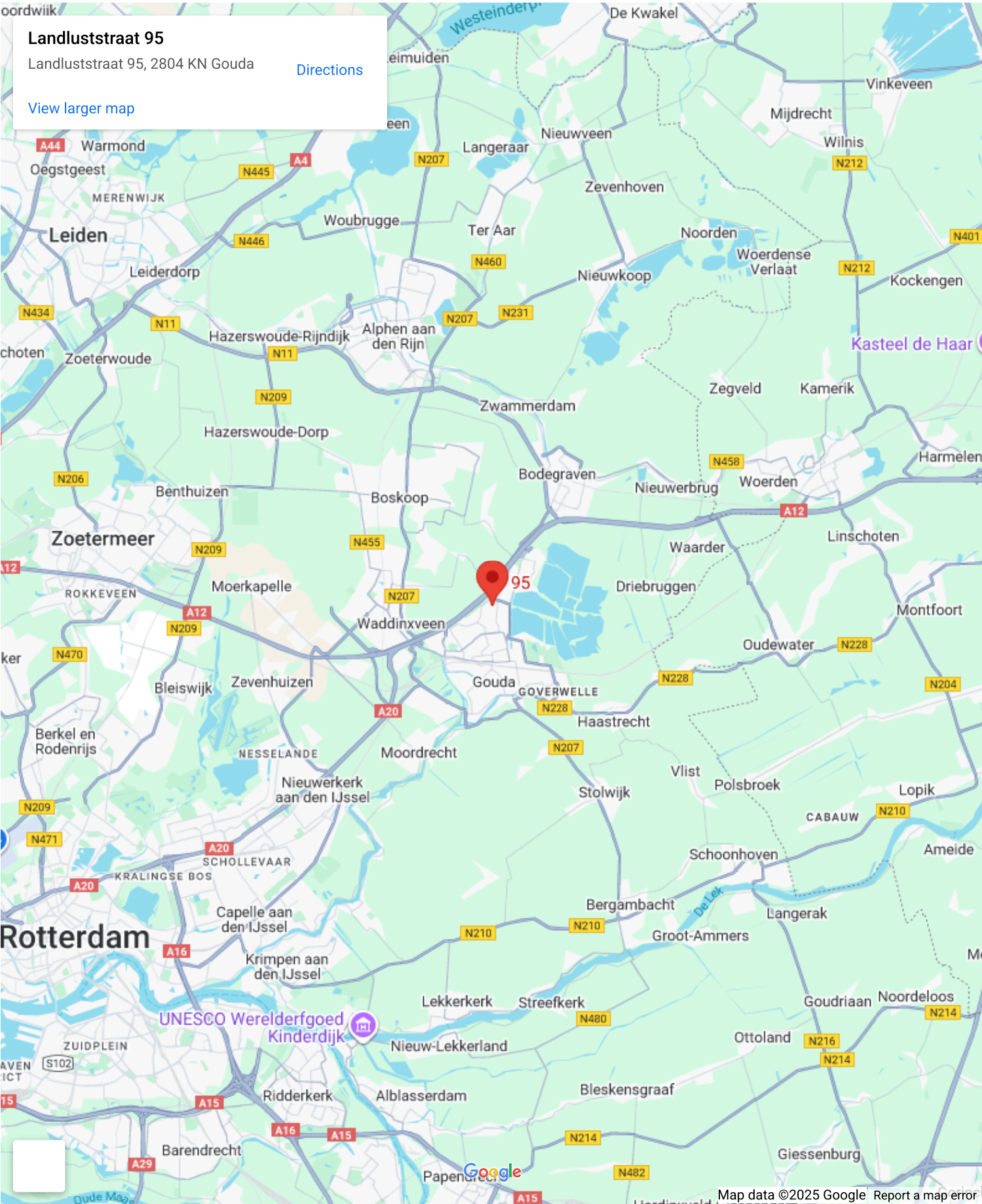
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

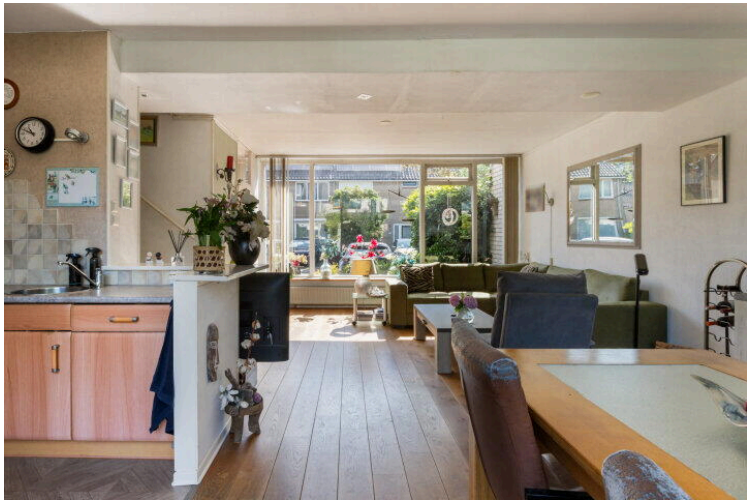
Op de kaart



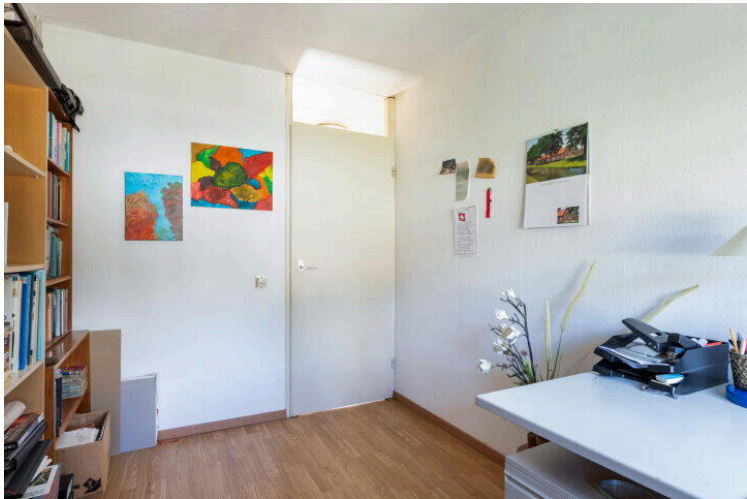
Op de kaart

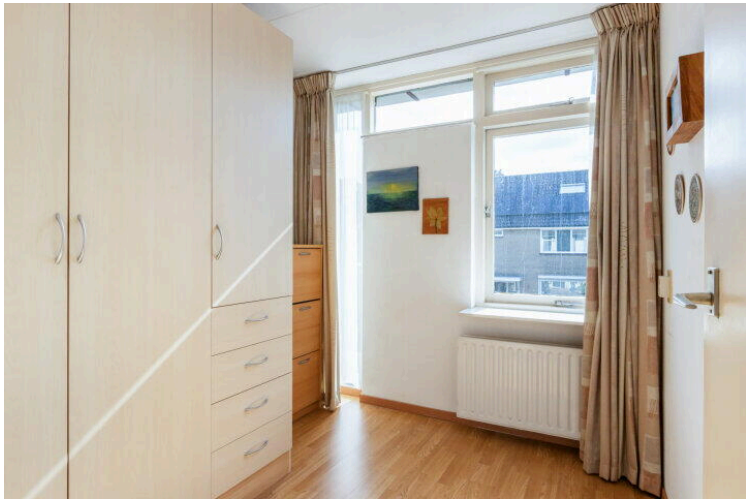
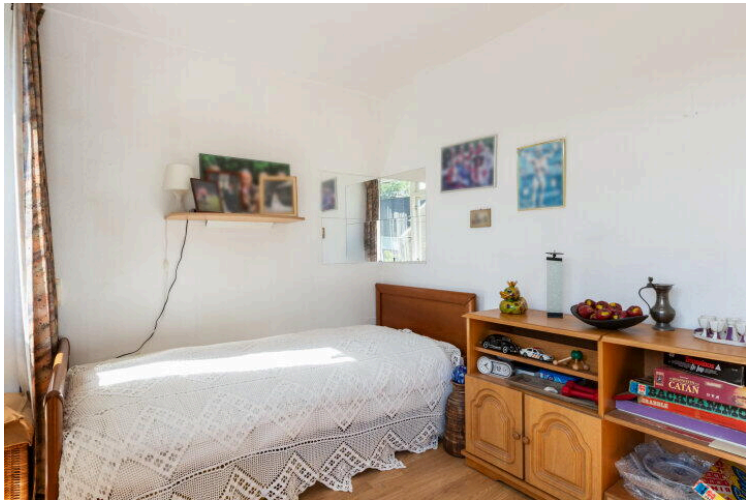


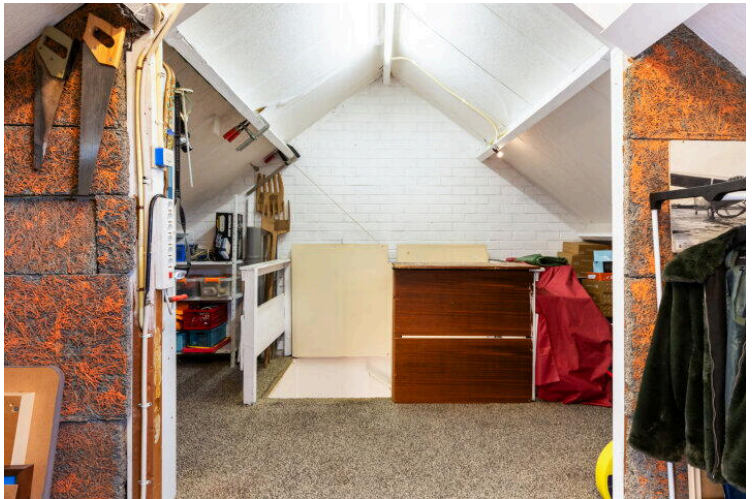
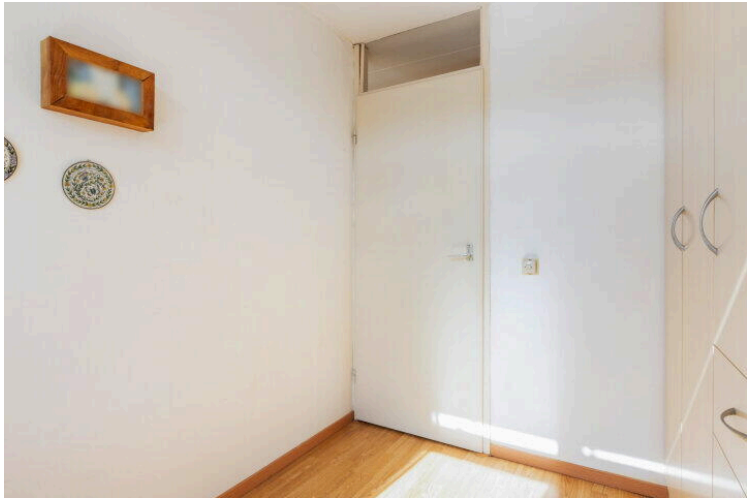














Landluststraat 95

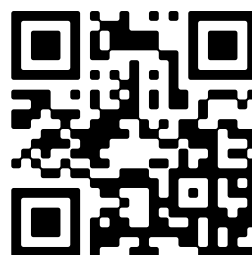
www.landluststraat95.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!