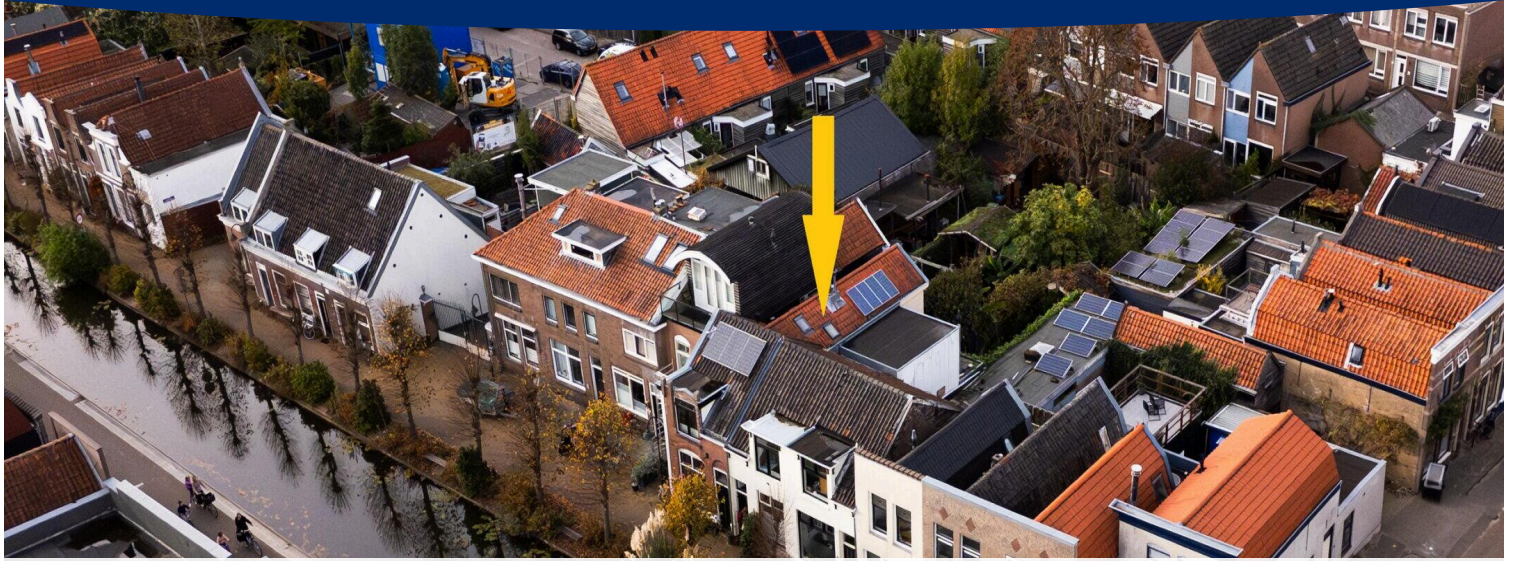


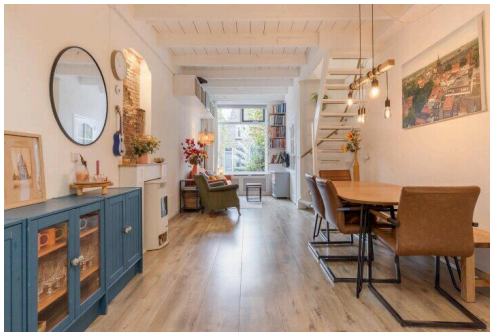
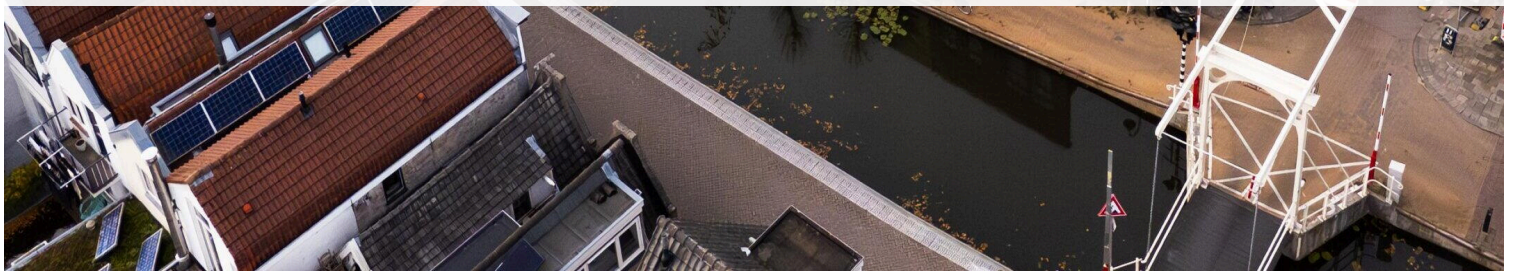
Gouda

Karnemelksloot 177 | Vraagprijs € 362.500 k.k.

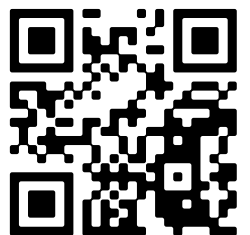


BESCHIKBAAR

WWW.KARNEMELKSLOOT177.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	282 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.karnemelksloot177.nl



www.vanrijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Karnemelksloot 177, 2806 BE Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

“SFEERVOL wonen aan de geliefde Karnemelksloot in Gouda – een karakteristiek jaren '30 huis met GROENE achtertuin, nieuwe keuken en op loopafstand van het HISTORISCHE centrum.”

Aan een van de mooiste kades van Gouda – de statige Karnemelksloot – ligt dit sfeervolle jaren '30-woonhuis, waar de rijke historie van de stad nog tastbaar is. Achter de kenmerkende gevel treft u een goed onderhouden woning met gezellige woonkamer, uitbouw, RECENT vernieuwde keuken, twee slaapkamers en dakterras(je).

De groene achtertuin aan de achterzijde biedt rust en ruimte, pal in de stad. Dankzij de centrale ligging in de geliefde Kade-buurt bent u op wandelafstand van het bruisende historische centrum. Deze woning met karakter en comfort biedt met zijn centrale ligging de ideale balans tussen praktisch gemak en de stadse levendigheid.

Energielabel C.

Bouwjaar ca. 1930. Woonoppervlakte ca. 89m². Inhoud 282m³. Eigen grond 88m².

De Karnemelksloot:

De Karnemelksloot in Gouda is een van de meest karakteristieke en historische straten van de stad. De straat loopt van de Fluwelensingel en de Blekerssingel tot aan de Voorwillenseweg en wordt voor het eerst vermeld in 1597. Rond 1579 is de wetering, wat we nu als de Karnemelksloot kennen, gegraven in opdracht van het Vroedschap van Gouda (leden van het stadsbestuur). Het water werd vanaf het moment na het graven van de gracht tot de naamswijziging in 1597 'de nieuwe vaart buiten Tiendewechs poort' genoemd.

De naam "Karnemelksloot" verwijst naar het vervoer van karnemelk naar de stad. Binnen de stadsmuren bevonden zich varkenshouderijen, waar de varkens werden gevoed met karnemelk. De aanvoer van de karnemelk naar de stad ging via deze sloot, waar een melkhuis stond. Speciale karnemelkschouwtjes werden gebruikt om de melk tot aan de Tiendewegpoort te vervoeren.

Langs de Karnemelksloot bevonden zich vroeger diverse winkels en bedrijfjes, zoals kolen- en sigarettenwinkels, groenteboeren, viswinkels, zeepwinkels en wasserettes. Voor de bewoners was het dagelijkse leven goed verzorgd, met alles wat men nodig had binnen handbereik. Tegenwoordig is de straat nog steeds een levendige plek met een rijke geschiedenis en een sterke gemeenschapszin.

De Karnemelksloot is dus niet alleen een mooie straat om te wonen, maar ook een plek doordrenkt van geschiedenis en karakter.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toegang tot de living.

Rechthoekig gevormd leefgedeelte met sfeervol zitgedeelte aan de voorzijde. Vanaf de bank heb je idyllisch uitzicht over de kenmerkende geveltjes en komt er in zomerse tijden geregeld een bootje langs (hoofdzakelijk pleziervaart).

De woonkamer ca. 31.3m² is afgewerkt met een laminaatvloer, gladde wandafwerking en een stijlvol

houtenbalken plafond. De scheidingsmuren zijn middels voorzetwanden extra geïsoleerd. Middenin de living pronkt er nog een authentiek stukje gemetselde muur met daarvoor een sfeerhaardje.

Aan de achterzijde bevindt zich de recent vernieuwde keuken ca. 8.9m² met inbouwapparatuur en veel bergruimte.

Via de deur met glas-in-lood bereik je aan de achterzijde de bijkeuken. In deze ruimte bevindt zich de toiletruimte, een vaste kast met de combiketel, de aansluiting voor de wasmachine en geeft toegang tot de achtertuin.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Grote overloop (voorheen zelfs een derde slaapkamer) met centraal op de verdieping de badkamer en een slaapkamer aan de voor- en achterzijde. Op de overloop wordt thans piano gespeeld en er is nu een werk- en studeerplek.

De slaapkamer (1) ca. 8.5m² aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel. Vanuit de ruimte is er leuk en levendig uitzicht over de Karnemelksloot.

Betegelde badkamer ca. 3.2m² met ligbad, vaste kast, wastafelmeubel en een dakraam. Voorheen grensde de badkamer aan de oorspronkelijke achtergevel. Symbool hiervoor is dat het kozijn nog aanwezig is.

Zeer ruime slaapkamer (2) ca. 15.5m² aan de achterzijde (opbouw). De slaapkamer is afgewerkt met een grote vaste kastenwand en heeft toegang tot het platte dak.

Buitenzijde:

Aan de achterzijde (noordkant) bevindt zich de heerlijke achtertuin ca. 35.3m²! Vanwege de diepte van de tuin en relatief lage bebouwing kun je hier heerlijk van de zon genieten.

De tuin is afgewerkt met sierbestrating, groenstroken en een omheining.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 3.50x8.95m.

Keuken ca. 3.50x2.55m.

Bijkeuken ca. 3.45x1.90m.

Slaapkamer (1) ca. 3.60x2.66/2.05m.

Badkamer ca. 1.68x1.96m.

Slaapkamer (2) ca. 4.44x3.49m.

Achtertuin ca. 9.55x3.70m.

Algemene bijzonderheden:

- schilderwerk uitgevoerd tussen 2023 en 2025;
- bouwjaar combiketel 2008;
- hoofdzakelijk v.v. dubbele beglazing;
- energielabel C;

- gelegen in de geliefde Kade Buurt op loopafstand van het historische centrum;
- omringd door alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, kerken en openbaar vervoer;

Overdracht:

Overdracht in overleg. Voorkeur verkopers medio december 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:	€ 362.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Perceeloppervlakte:	88 m²
Inhoud:	282 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	35 m² (9.55 meter diep en 3.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

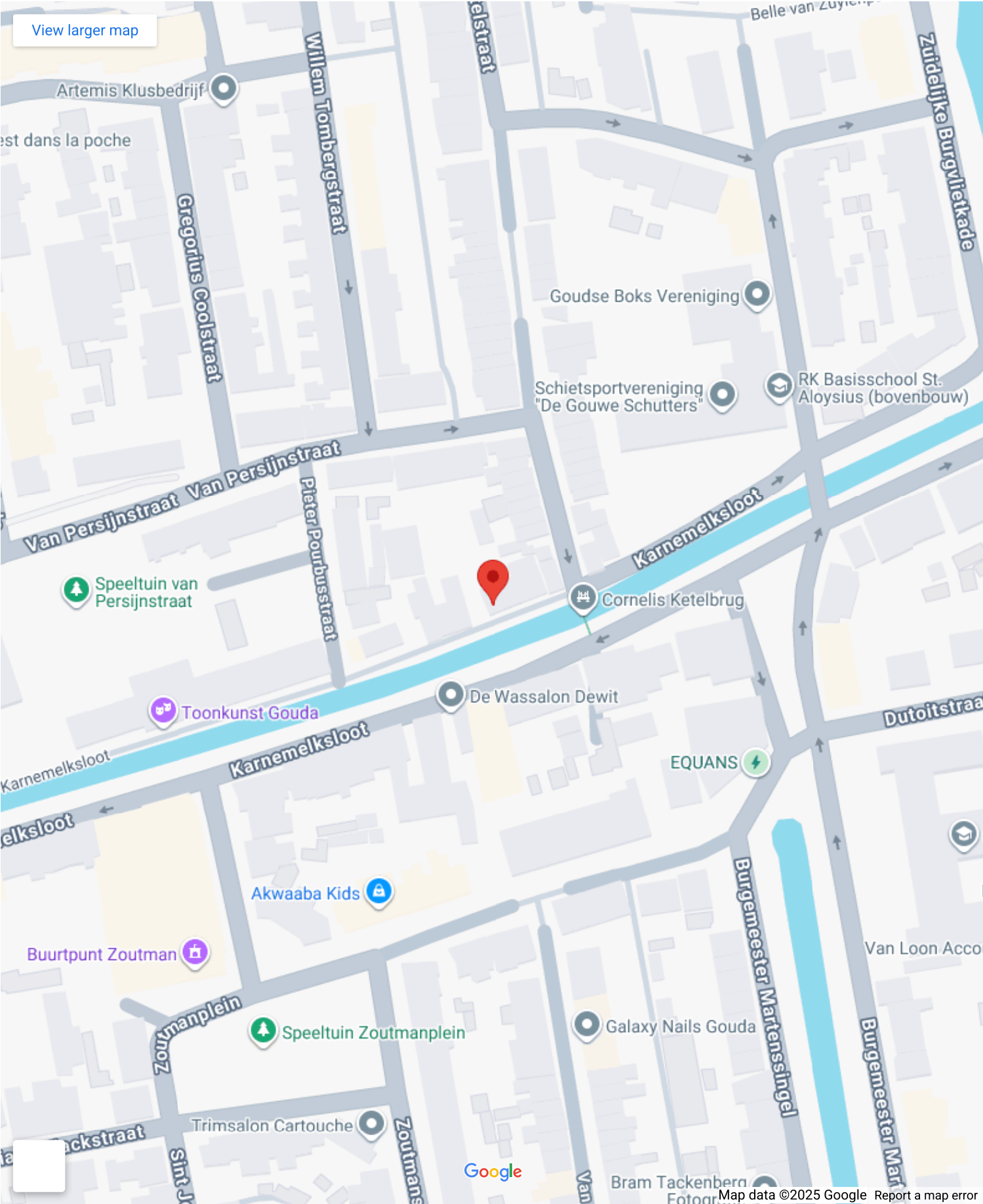
Parkeervergunningen

Garage

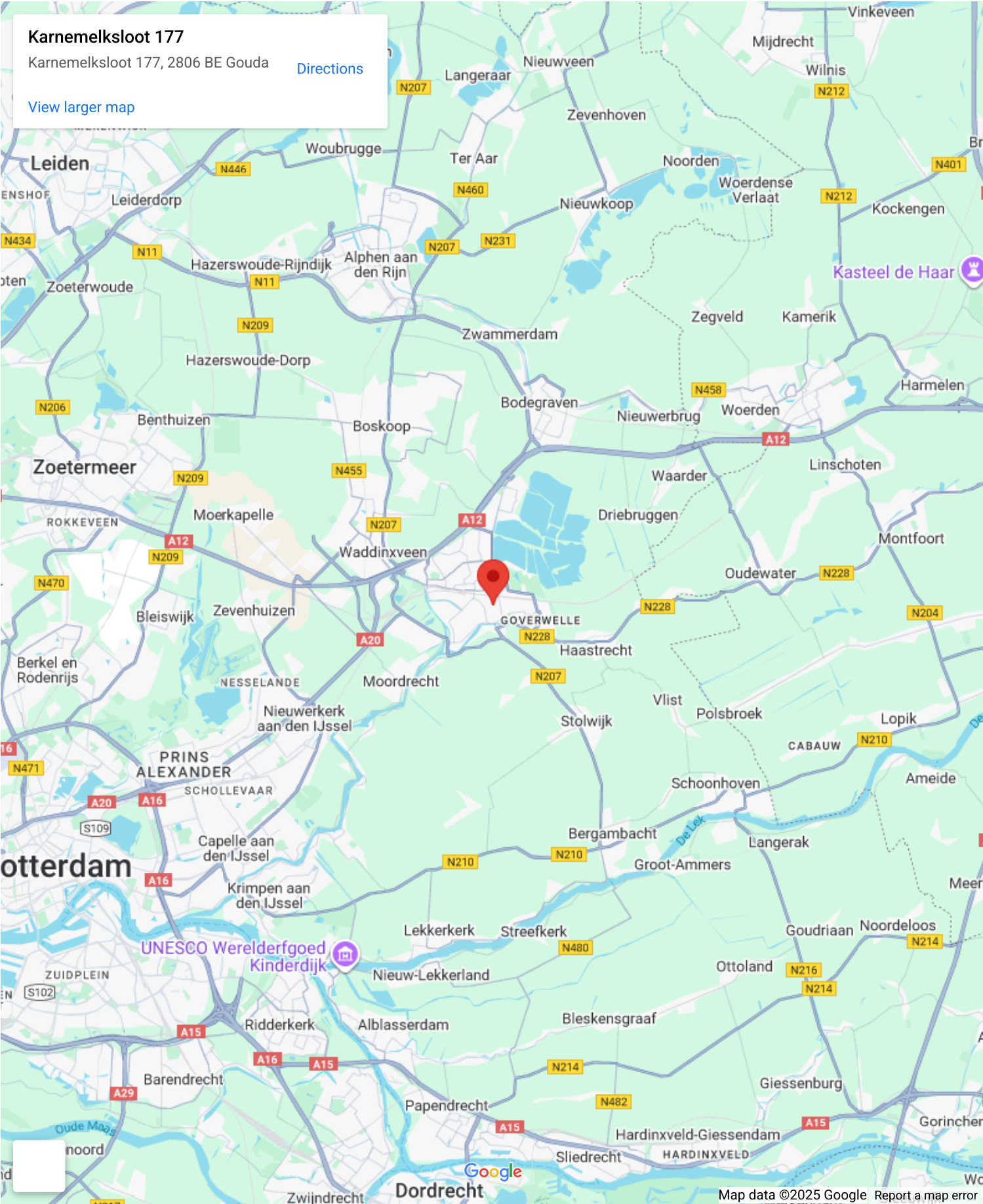
Soort garage:

Geen garage

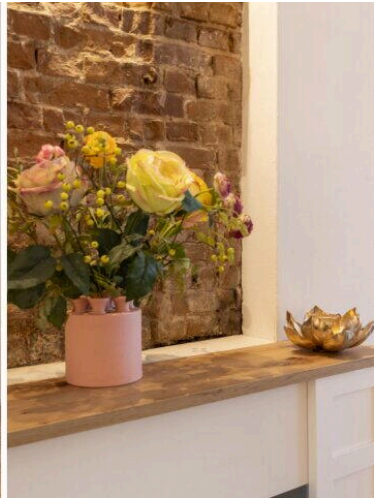
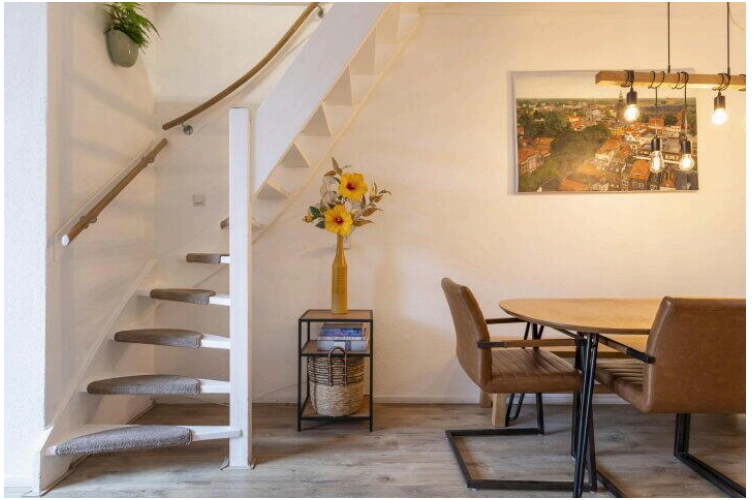
Op de kaart

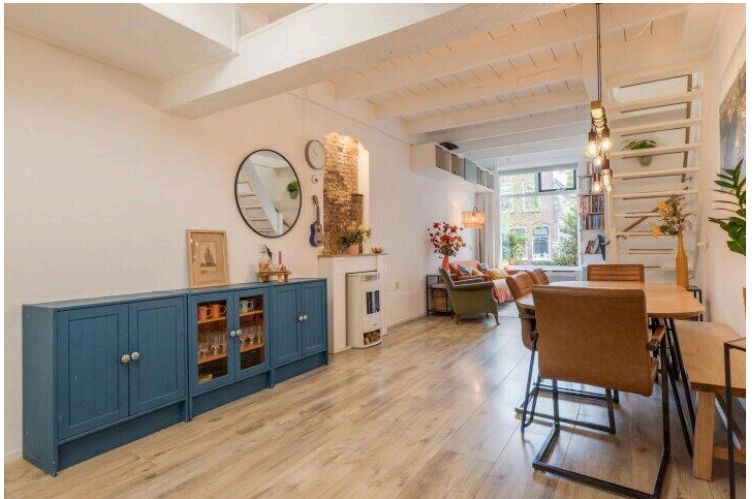
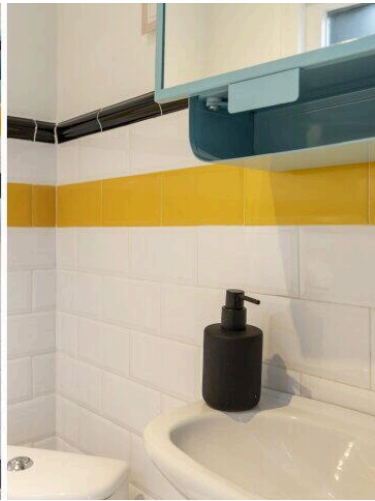


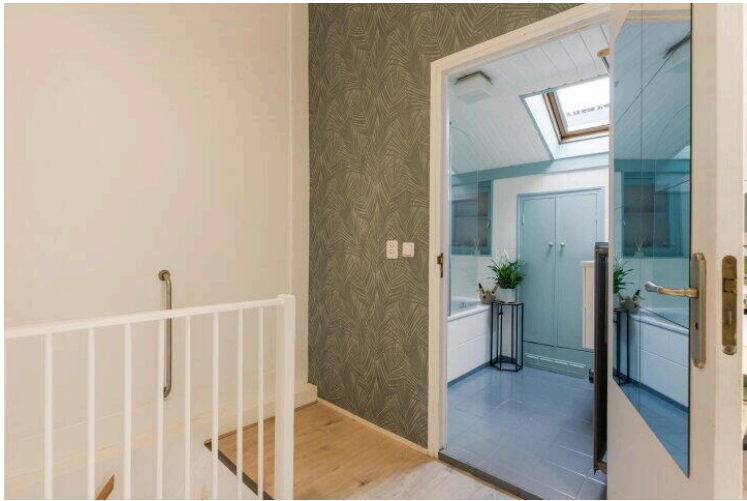
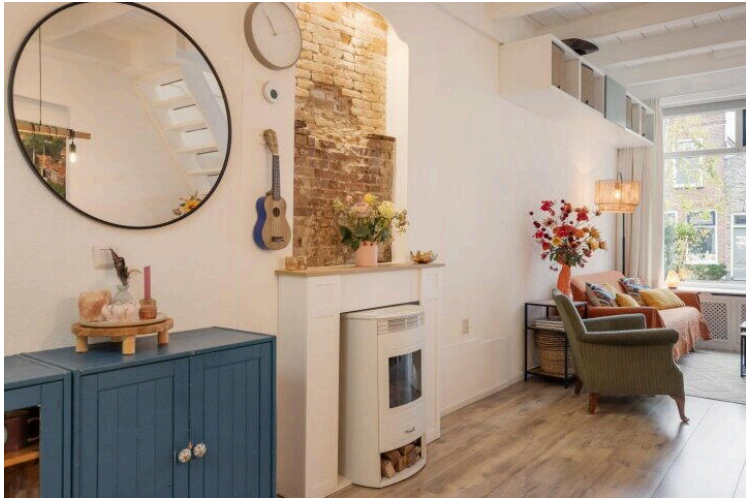
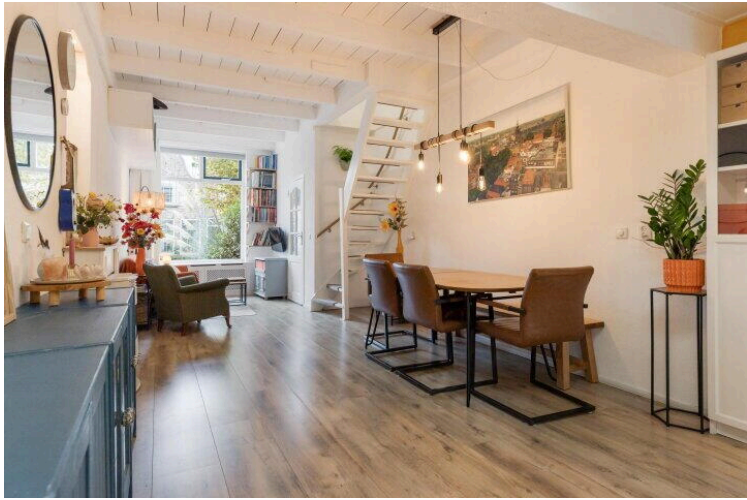
Op de kaart



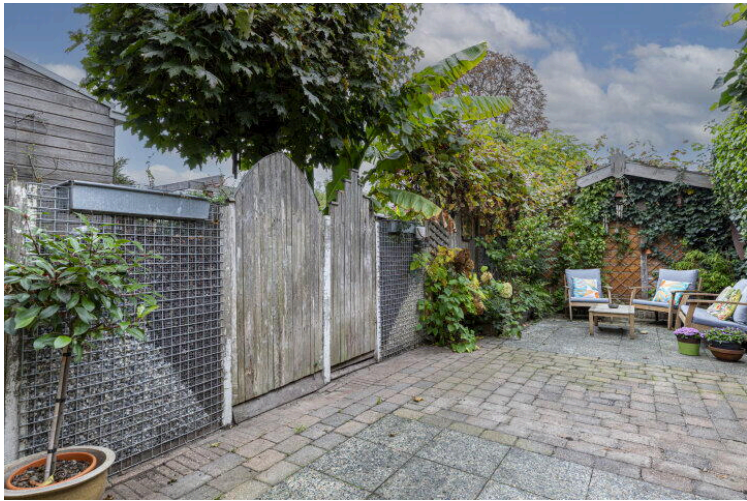
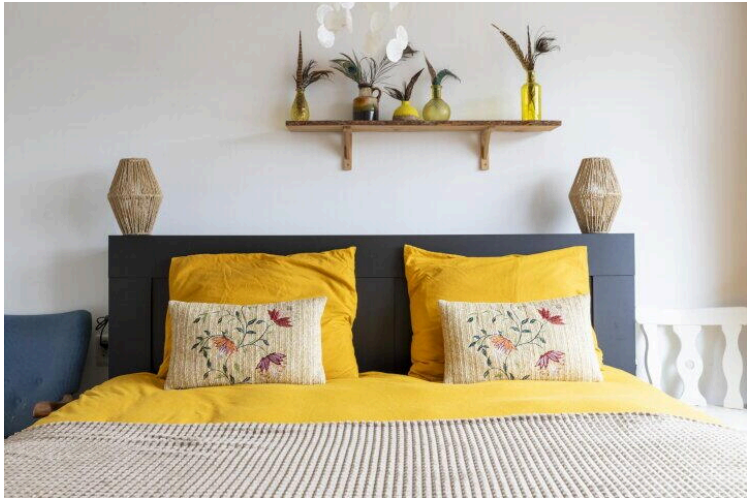


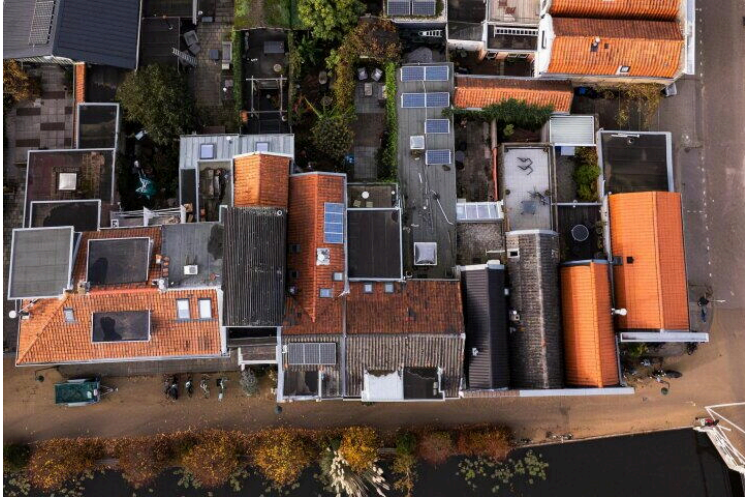












Karnemelksloot 177

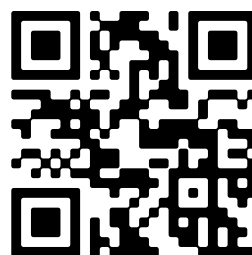
www.karnemelksloot177.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!