

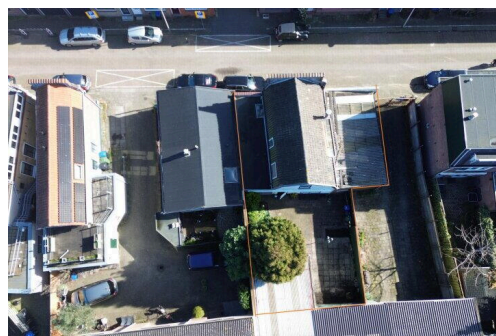
Gouda

Warmoezierskade 14 | Vraagprijs € 585.000 k.k.

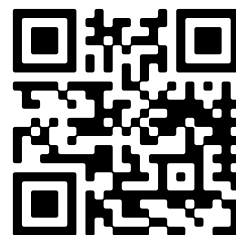


BESCHIKBAAR

WWW.WARMOEZIERSKADE14.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Inhoud:	445 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.warmoezierskade14.nl



Omschrijving

Warmoezierskade 14, 2805 PT Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

Een object met uitzonderlijk veel mogelijkheden! Aan de Warmoezierskade in Gouda bieden wij dit karakteristieke pand met ruime loods aan. De combinatie van een woning met een grote bedrijfsruimte maakt dit object bijzonder geschikt voor diverse doeleinden, zoals wonen met werken, opslag, hobbyruimte of kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast is er recent een planologisch traject doorlopen waarbij toestemming is verkregen om op de locatie eventueel ZES STUDIO'S te realiseren. Hiermee biedt het object niet alleen mogelijkheden voor eigen gebruik, maar ook interessante perspectieven voor ontwikkelaars of beleggers. De huidige combinatie van wonen met een ruime loods zorgt echter eveneens voor een uniek en flexibel gebruik, wat in de praktijk maar weinig wordt aangeboden.

De locatie aan de Warmoezierskade ligt in een rustige omgeving met een goede bereikbaarheid richting het centrum van Gouda en diverse uitvalswegen. Het historische centrum met winkels, horeca en voorzieningen is op korte afstand gelegen. Ook openbaar vervoer, scholen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe nabijheid.

Bouwjaar 1910. Woonoppervlakte ca. 112m². Loods ca. 41m². Externe bergruimte ca. 24m². Perceel ca. 217m².

Ontwikkelmogelijkheid voor 6 studio's;

De verkoper heeft de afgelopen periode een uitgebreid planologisch traject doorlopen met de gemeente en de omgevingsdienst. Dit heeft geresulteerd in een afgegeven omgevingsvergunning voor het realiseren van zes studio's op deze locatie. Het plan gaat uit van het transformeren van de bestaande woning naar drie studio's. Daarnaast voorziet de vergunning in het slopen van de huidige garage/loods, waarna op deze plek een nieuw gebouw met drie studio's boven elkaar kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn diverse stukken opgesteld en verzameld. Zo zijn onder andere bouwtekeningen en indelingsopties door een architect uitgewerkt en zijn relevante onderzoeken, waaronder een bodemonderzoek, uitgevoerd. Tevens is de correspondentie met de gemeente en de omgevingsdienst zorgvuldig gedocumenteerd. De beschikbare documentatie kan door geïnteresseerde partijen worden ingezien. Hiermee is een belangrijke basis gelegd voor partijen die de ontwikkelmogelijkheid verder willen benutten.

Inmiddels bestaat het geheel al reeds over huisnummer 14 t/m 14e.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal is de doorzonwoonkamer bereikbaar (welke thans tijdelijk in gebruik is als twee slaapkamers), die dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval heeft.

De keuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer en biedt ruimte voor een royale leefkeukenopstelling met plaats voor een eettafel. Vanuit de keuken is tevens de badkamer bereikbaar. De verouderde badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel met spiegelkast en aansluiting voor de wasmachine. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een kamer die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, kantoor of werkkamer.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van

vaste beplanting en een ruime berging. Door de gunstige ligging is hier in de middag en avond volop zon aanwezig. De grote loods/garage op het perceel biedt zeer veel praktische ruimte en is ideaal voor opslag, werkplaats, hobbyruimte of bedrijfsactiviteiten. Juist deze combinatie van woonruimte met een ruime loods maakt het object bijzonder aantrekkelijk en veelzijdig in gebruik.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, terwijl de overige slaapkamers zich aan de achterzijde en in het midden bevinden.

De tweede badkamer beschikt momenteel over een toilet en een wastafel met meubel en biedt mogelijkheden voor verdere inrichting, bijvoorbeeld met een douche.

Vliering:

Via de eerste verdieping is een praktische bergvliering bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Unieke combinatie van woning met grote loods
- Veel gebruiksmogelijkheden: wonen, werken, opslag of ontwikkeling
- Bouwjaar circa 1910
- Gelegen op eigen grond
- Meerdere slaapkamers en twee badkamers
- Rustige ligging met goede bereikbaarheid
- Historisch centrum van Gouda op korte afstand

Disclaimer:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. 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:	€ 585.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	220 m²
Inhoud:	445 m³
Overige inpandige ruimte:	41 m²
Externe bergruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche ligbad, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	99 m² (10.23 meter diep en 9.67 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

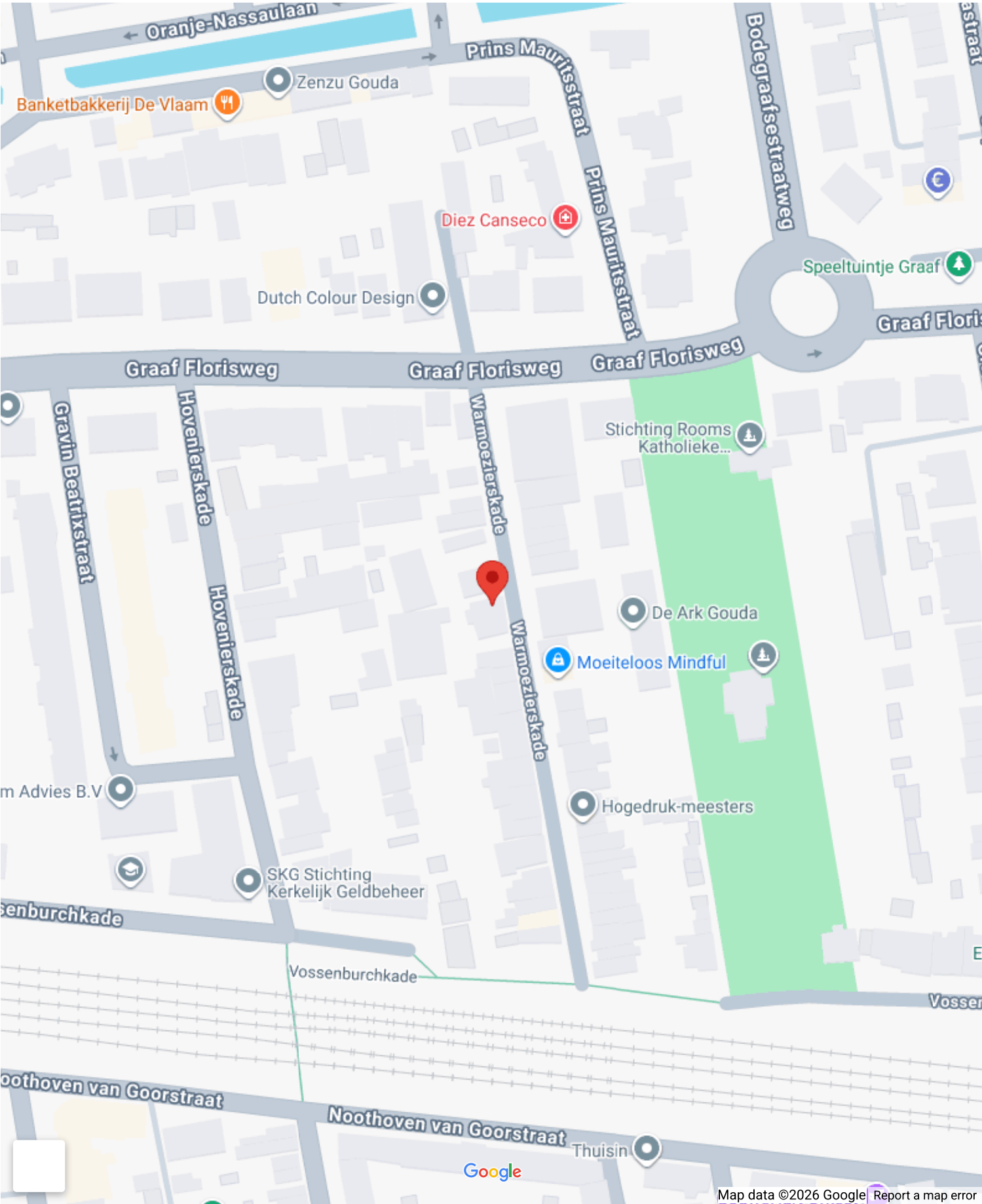
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

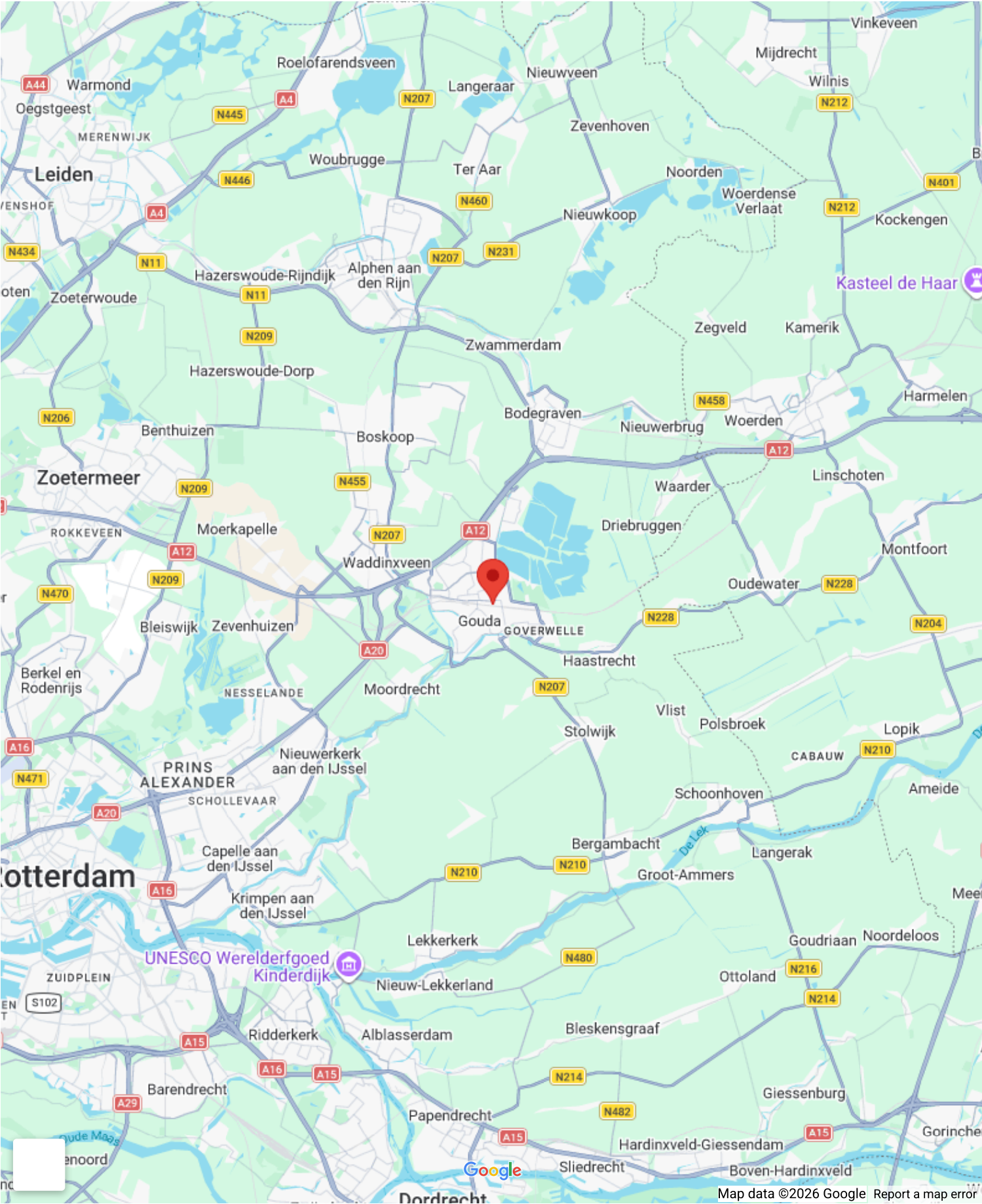
Garage

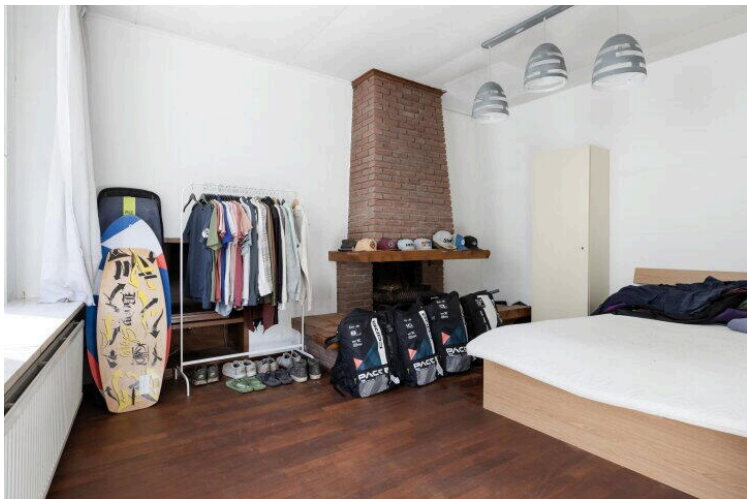
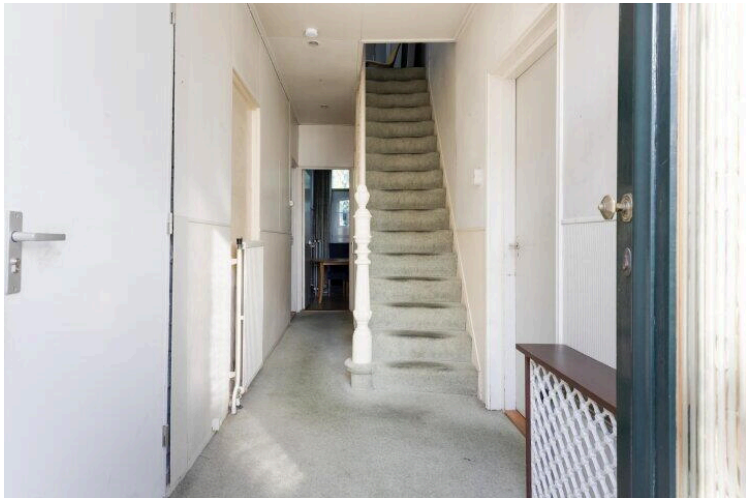
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

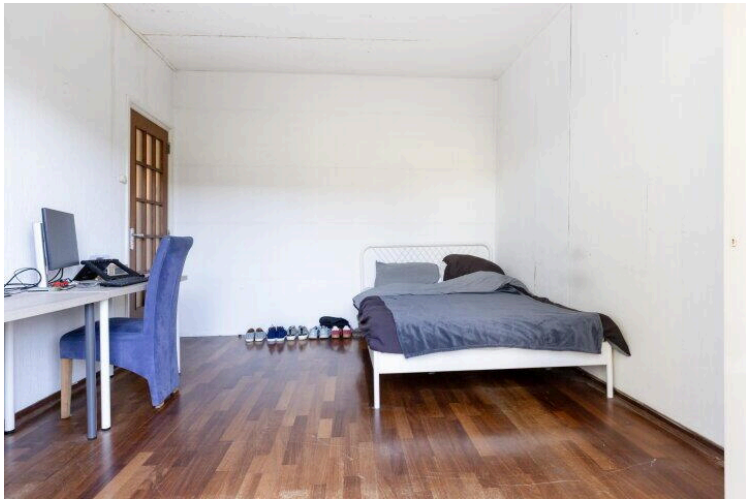
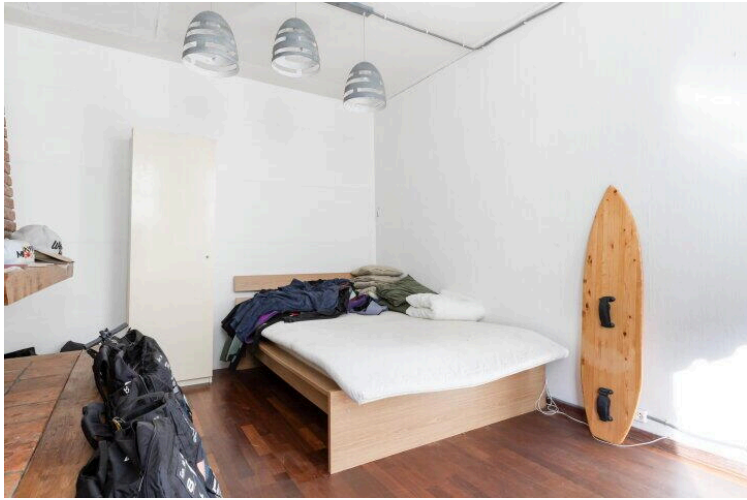


Op de kaart

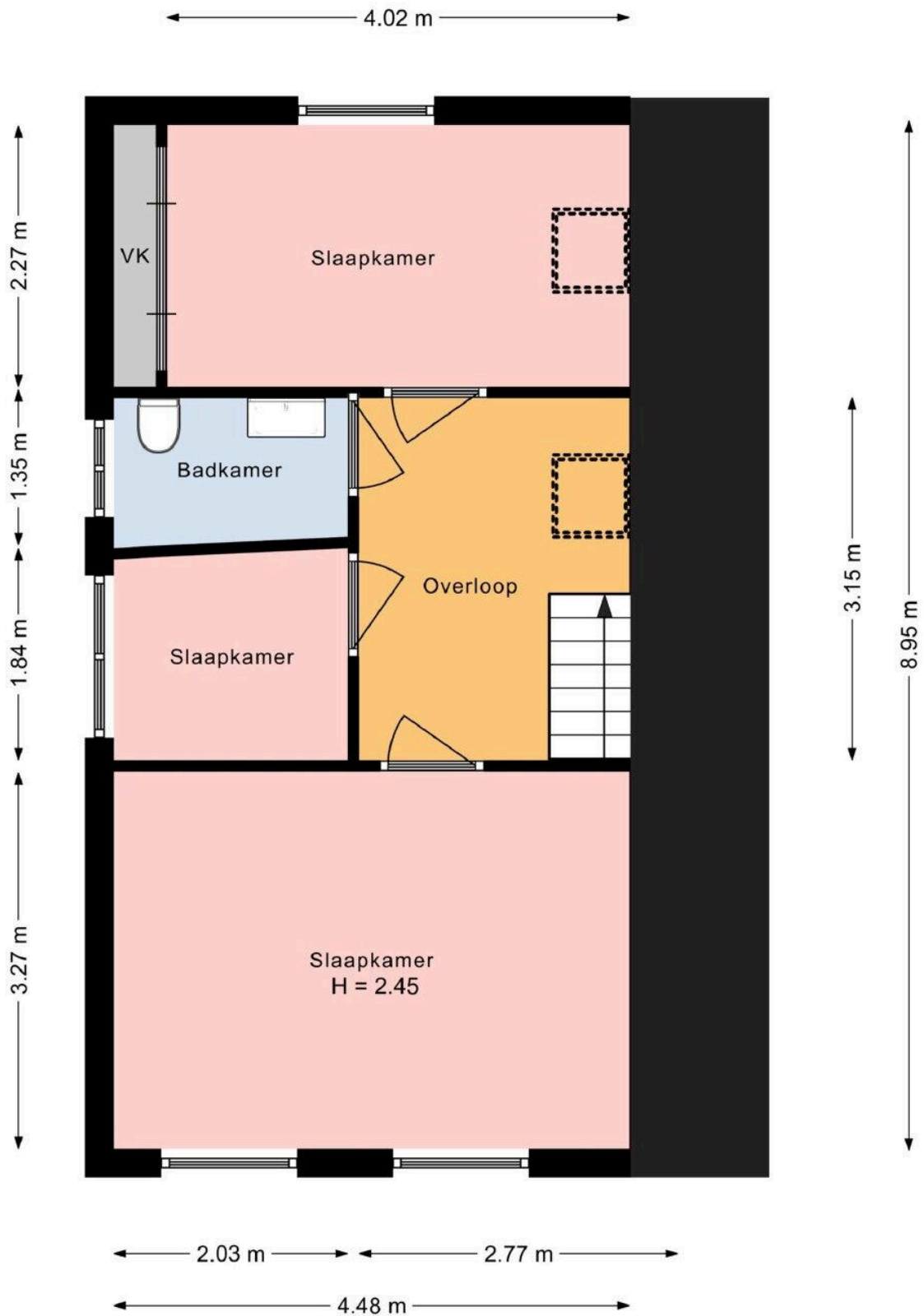


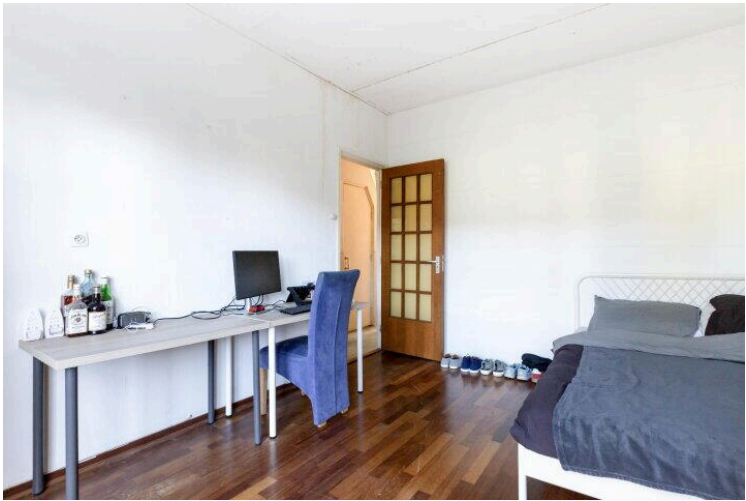


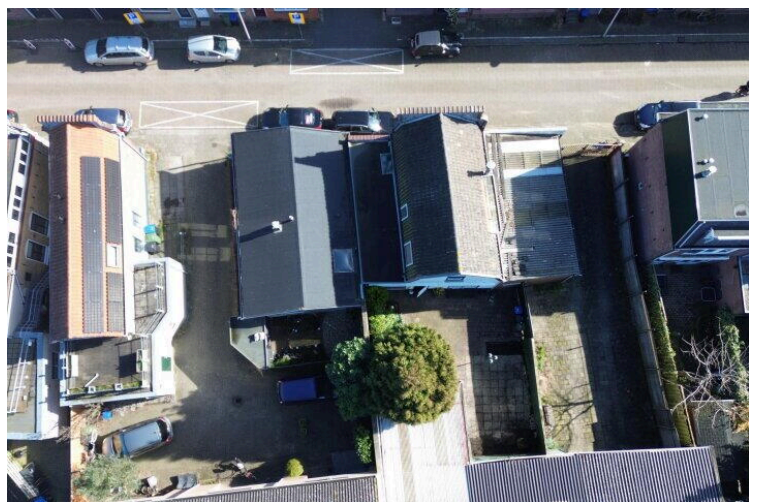
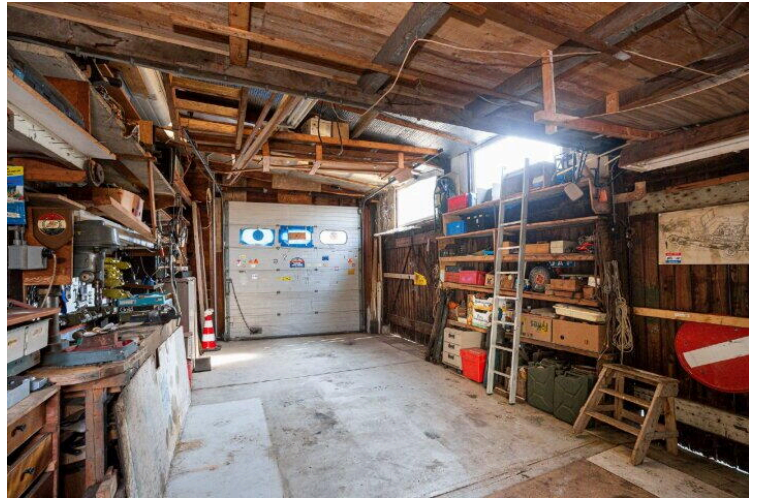












Warmoezierskade 14

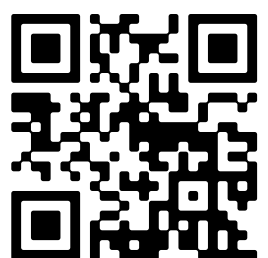
www.warmoezierskade14.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!