

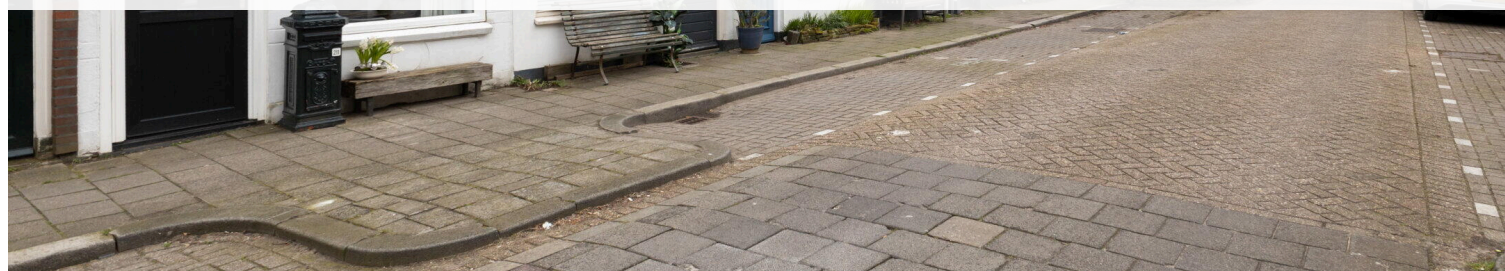
Gouda

Boelekade 211 | Vraagprijs € 335.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BOELEKADE211.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1872
Woonoppervlakte:	60 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	236 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.boelekade211.nl



Omschrijving

Boelekade 211, 2806 AJ Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

CHARMANTE TUSSENWONING MET UITZONDERLIJK DIEPE ACHTERTUIN NABIJ HET CENTRUM

Op steenworpafstand van de sfeervolle historische binnenstad van Gouda vind je dit fraaie woonhuis met iconische klokgevel. De woning beschikt over een langgerekte living, een moderne woonkeuken en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers.

De royale achtertuin blinkt uit door zijn grootte en de ruime schuur. De achtertuin is dermate diep dat er altijd een plekje in de zon of de schaduw te vinden is! Daarnaast is de woning recentelijk voorzien van nieuwe kozijnen en een nieuwe combiketel, wat bijdraagt aan de duurzaamheid van het huis.

De ligging in een gezellige straat met alle voorzieningen en het centrum om de hoek maakt het geheel extra aantrekkelijk.

ENERGIELABEL C.

Bouwjaar ca. 1920. Woonoppervlakte ca. 60m². Inhoud ca. 175m³. Eigen grond 108m².

Begane grond:

Entree met meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar) en trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer (ca. 21 m²) is langgerekt, praktisch ingedeeld en voorzien inbouwspots en een nis voor de televisie. De vloer is afgewerkt met laminaat.

De woonkeuken (ca. 12 m²) is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw en inbouwapparatuur. Dankzij de vijf daklichten is er een prettige lichtinval aan de achterzijde.

Via de achterhal is er toegang tot het separate toilet met fontein, de badkamer en de achtertuin. De fraaie badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafelmeubel met stenen blad, douche, designradiator en aansluiting voor de wasmachine. Ook hier zorgen daklichten voor extra daglicht.

Eerste verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de combiketel Remeha (vernieuwd in 2023).

Deze verdieping is opgedeeld in twee slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 6 m²), gelegen aan de achterzijde en slaapkamer 2 (ca. 8 m²), gelegen aan de voorzijde.

Buitenruimte

De woning beschikt over een zeer diepe achtertuin gelegen op het oosten. De tuin is ingericht met terrassen, een grasgazon, looppad, groene borders en houten schuttingen aan weerszijdes.

Achterin de tuin staat een ruime houten schuur voorzien van elektra en een vliering. Via dubbele openslaande deuren is het achterpad bereikbaar, waardoor de schuur ook geschikt is voor bijvoorbeeld het stallen van een motor.

Afmetingen:

- Woonkamer: ca. 8.82 x 2.77 m

- Keuken: ca. 4.29 x 2.91 m
- Badkamer: ca. 3.41 x 1.23 m
- Slaapkamer 1: ca. 3.78 x 1.81 m
- Slaapkamer 2: ca. 4.92 x 1.99 m
- Schuur: ca. 3.65 x 2.87 m

(Alle maten gemeten op ca. 1.50 m hoogte, tenzij anders vermeld.)

Algemeen:

- Energielabel C;
- Betonnen begane grond vloer;
- Uitgebouwd in 1995;
- Recent nieuwe kozijnen geplaatst;
- Keuken recentelijk vernieuwd;
- Combiketel in 2023;
- Diepe achtertuin met schuur en achterom
- Centrale ligging nabij binnenstad, winkels en alle dagelijkse voorzieningen;
- Gelegen in de geliefde Kadebuurt;
- Parkeervergunningbeleid sector 2, ca. 45 euro per jaar;
- Overdracht in overleg;

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1872
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m²
Perceeloppervlakte:	108 m²
Inhoud:	236 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	46 m² (15.95 meter diep en 2.88 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

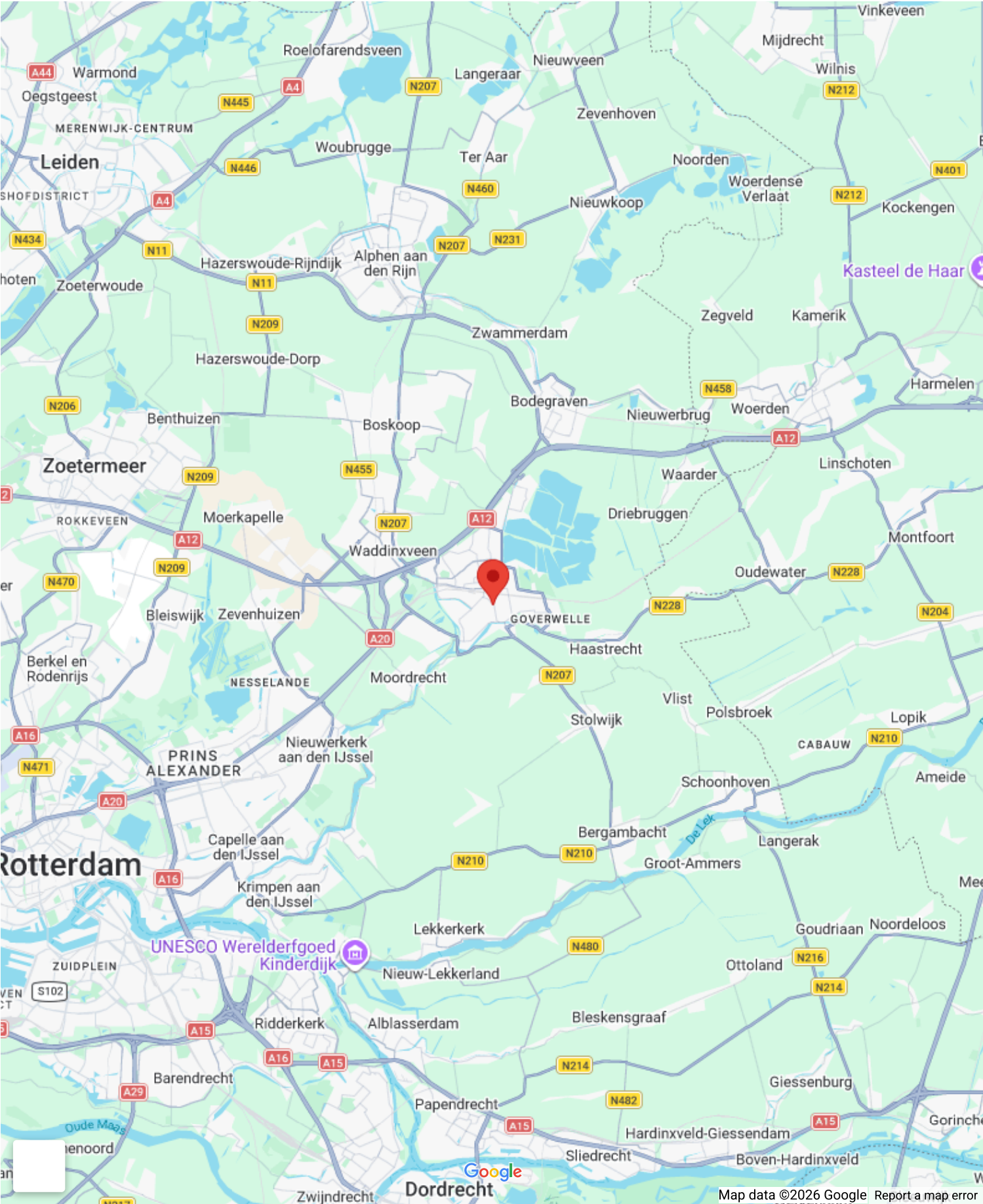
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart













Boelekade 211

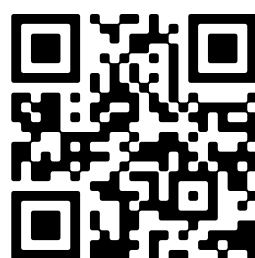
www.boelekade211.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!