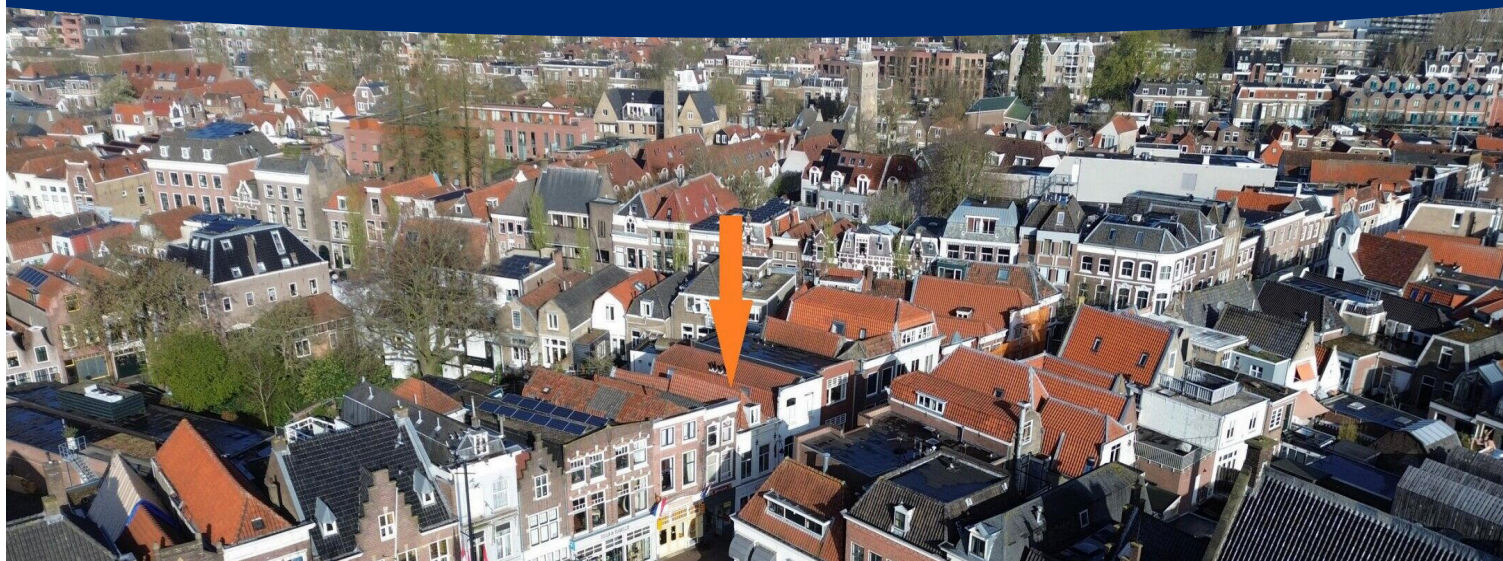


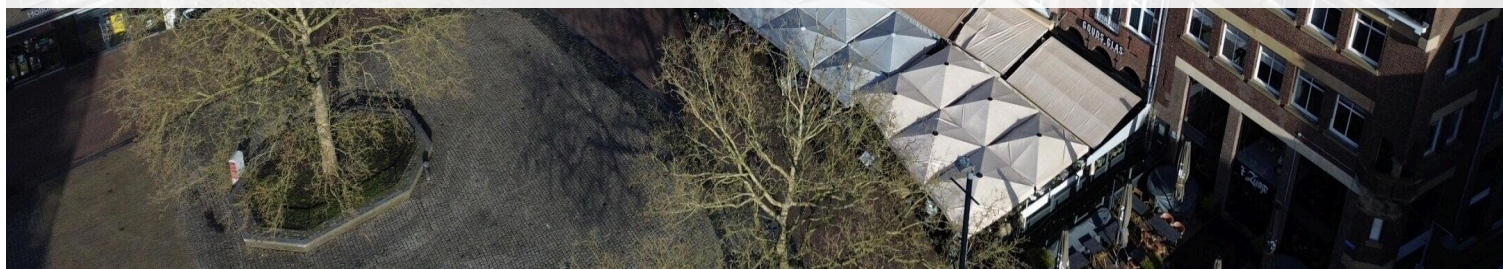
Gouda

Naaierstraat 26 G | Vraagprijs € 475.000 k.k.

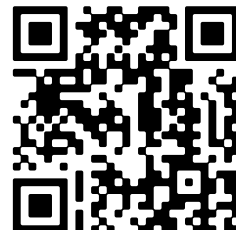


BESCHIKBAAR

WWW.NAAIERSTRAAT26G.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1886
Woonoppervlakte:	98 m ²
Inhoud:	382 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/naaierstraat26g



Omschrijving

Naaierstraat 26 G, 2801 NG Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

Wonen op een UITZONDERLIJKE PLEK in het hart van Gouda én een fenomenaal uitzicht op de historische markt met het iconische stadhuis.

Dit schitterende en RECENT VOLLEDIG GERENOVEERDE appartement combineert karakteristieke charme met modern wooncomfort en duurzaamheid. Dit object is namelijk sterk verduurzaamd en voorzien van een ENERGIELABEL A.

Vanuit de sfeervolle woonkamer kijk je uit over de Markt en heb je de levendigheid van de Kleiweg letterlijk aan je voeten. Deze ruime stadswoning biedt een royale woonkeuken, nette badkamer en twee ruime slaapkamers. Een zekere eyecatcher is het zonnige dakterras van maar liefs ca. 32m², een zeldzame luxe midden in de stad.

Hier woon je op een UNIEKE PLEK omringd door de winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen. Een uitstekende kans voor wie bijzonder wil wonen op een toplocatie.

Volledig gerenoveerd in 2024.

Bouwjaar 1886. Woonoppervlakte ca. 98m². Dakterras ca. 32m².

Begane grond:

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich het royale dakterras van circa 35 m², gunstig gelegen op het westen en uitgevoerd met fraaie houten vlinderplanken. Hier geniet je vrijwel de hele middag en avond van de zon, terwijl het uitzicht op omliggende bomen zorgt voor een verrassend rustige en groene sfeer midden in de binnenstad.

Via het terras betreed je de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de technische ruimte met wasmachineaansluiting en de C.V.-ketel (Nefit, 2023).

De woonkeuken is een echte eyecatcher en uitgevoerd in een stijlvolle saliegroene kleurstelling met een karakteristieke brickwall. De rechte opstelling is compleet uitgerust met een licht composiet werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en een zwarte spoelbak. Zowel de woonkeuken als de woonkamer zijn voorzien van een eikenkleurige laminaat-vloer, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

Via een korte trap bereik je de ruime woonkamer van circa 31 m². Grote ramen, hoge plafonds en fraaie houten balken in het zicht geven deze ruimte een lichte en karaktervolle sfeer. Vanuit de zitvensterbank heb je een prachtig uitzicht over de Hoogstraat en de Markt – een uniek panorama dat het stadsleven optimaal laat beleven.

Tweede verdieping:

De bovenverdieping is speels ingedeeld en volledig geïsoleerd, waarbij de fraaie houten spanten en gordingen zichtbaar zijn gebleven en zorgen voor een authentieke uitstraling. Op de overloop bevinden zich een separaat toilet en een moderne badkamer, voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer van circa 13 m², met een indrukwekkend nokhoog balkenplafond en meerdere dakramen die zorgen voor veel daglicht.

De tweede slaapkamer van circa 15 m² bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een karakteristiek balkenplafond.

Algemeen:

- Gelegen in het historische centrum van Gouda, met entree via de Naaierstraat en feitelijke ligging aan de Kleiweg;
- ENERGIELABEL A;
- Fenomenaal uitzicht op de Markt en het iconische stadhuis;
- Volledig gerenoveerd appartement met energielabel A;
- Circa 100 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers;
- Royaal dakterras van circa 35 m² op het westen met fraaie houten vlonderplanken;
- Moderne woonkeuken in saliegroen met complete inbouwapparatuur;
- Sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, grote ramen en zichtbare houten balken;
- Bovenverdieping geïsoleerd met karaktervolle spanten en gordingen;
- 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:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1886
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Inhoud:	382 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

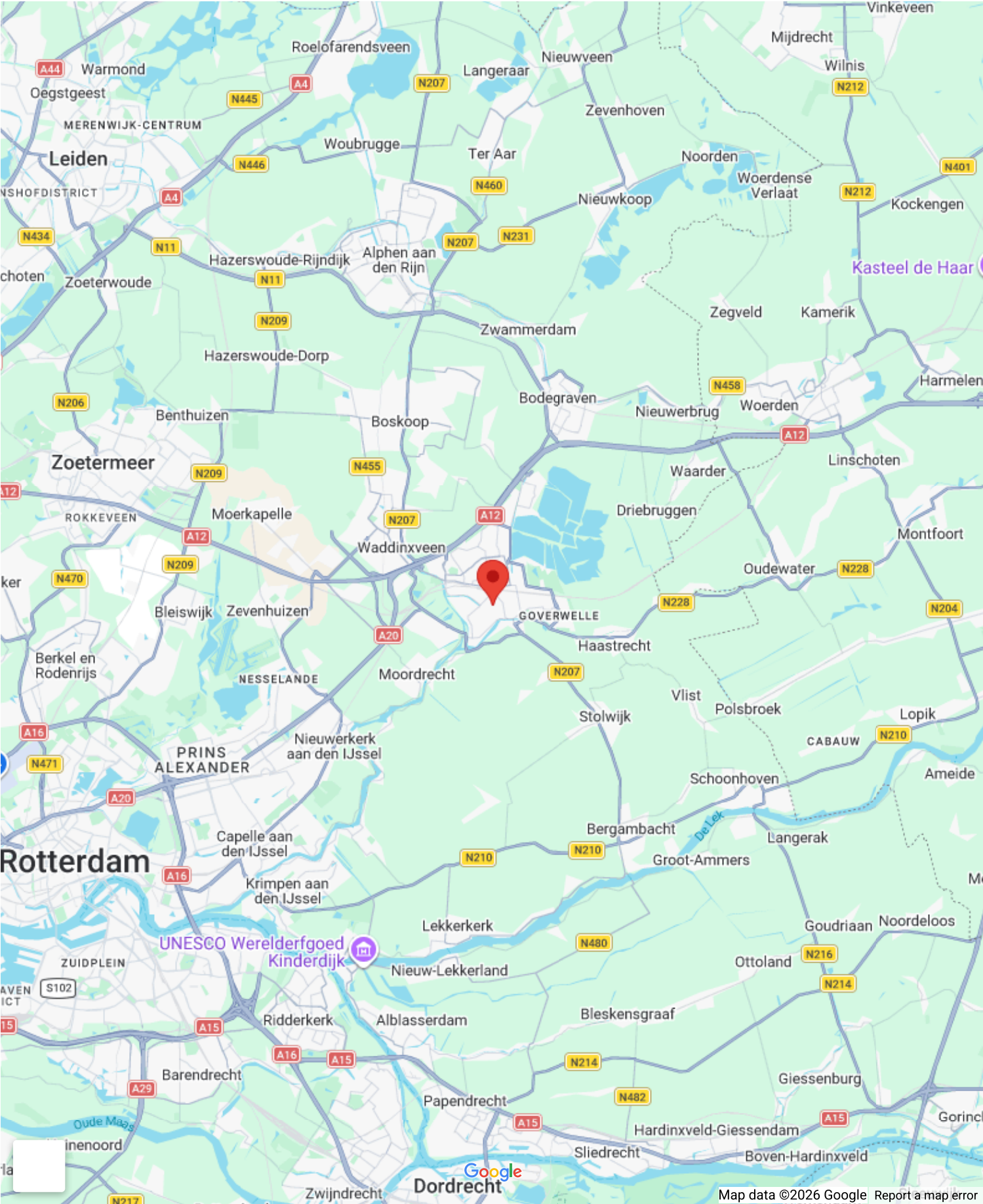
Periodieke bijdrage:

Ja

Op de kaart



Op de kaart



















Naaierstraat 26 G

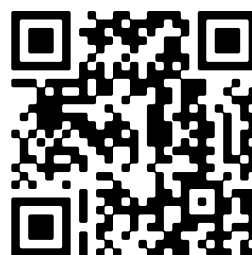
www.owb.nu/naaierstraat26g



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!