

# Gouda

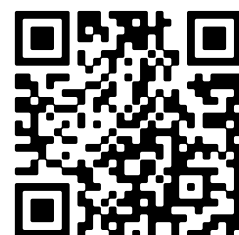
Graaf van Bloisstraat 86 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.GRAAFVANBLOISSTRAAT86.NL](http://WWW.GRAAFVANBLOISSTRAAT86.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	69 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	67 m <sup>2</sup>
Inhoud:	231 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.owb.nu/graafvanbloisstraat86">www.owb.nu/graafvanbloisstraat86</a>



# Omschrijving

## Graaf van Bloisstraat 86, 2805 RM Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

### CENTRAAL GELEGEN GEZINSWONING MET TUIN ÉN DAKTERRAS!

Deze centraal gelegen TUSSENWONING met achtertuin én dakterras aan de Graaf van Bloisstraat 86 staat nu te koop! De woning bevindt zich op korte afstand van het historische centrum van Gouda, het NS-(intercity)station en diverse winkels en voorzieningen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keukenruimte, twee slaapkamers en is voorzien van airconditioning én zonnepanelen. Zowel de achtertuin als het dakterras bieden fijne buitenruimte.

Bouwjaar ca. 1925. Woonoppervlakte ca. 69m<sup>2</sup>. Inhoud 231m<sup>3</sup>. Eigen grond 67m<sup>2</sup>. Energielabel C.

#### Graaf van Bloisstraat:

De naam van de straat verwijst naar de historische “Graven van Blois”. Vroeger (in de middeleeuwen) hadden de Graven van Blois gebiedsrechten over Gouda en omgeving.

Er is bekend dat één van de Graven, nadat zijn familie invloed kreeg, begon met de bouw van een kasteel in Gouda rond 1361. Daarmee vormt de straatnaam — en daarmee indirect iedere woning aan deze straat, een link met het middeleeuwse verleden van Gouda: een subtiele herinnering aan de tijd dat Gouda deel uitmaakte van het graafschap.

#### Begane grond:

Via de entree en hal met meterkast komt in de lichtvriendelijke living van ca. 35m<sup>2</sup> binnen. De living is v.v. een laminaatvloer en trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de zonnige achtertuin van ca. 20m<sup>2</sup> v.v. betegeling, groenvoorziening, een achterom, een berging en fietsenstalling.

Via de living komt u in de open keukenruimte van ca. 4,7m<sup>2</sup>. De L-vormige keukenopstelling is v.v. een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, (losse) koel/vriescombinatie en combioven.

Via de keukenruimte heeft u toegang tot de volledig betegelde toiletruimte v.v. radiator.

De benedenverdieping beschikt tevens over een airco die ook verwarmd.

#### Eerste verdieping:

Middels de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping aangekomen, heb je via de overloop toegang tot beide slaapkamers.

Allereerst de slaapkamer (1) van ca. 9,4m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning v.v. laminaatvloer en airconditioning.

Slaapkamer (2) aan de achterzijde van ca. 12,3m<sup>2</sup> aan de voorzijde v.v. laminaatvloer, en airconditioning. Ook vindt u hier de in HR-combiketel. Via deze slaapkamer bereik je de badkamer van ca. 2,8m<sup>2</sup> v.v. douchecabine, dubbele wastafelmeubel en handdoekradiator.

Het dakterras van ca. 12m<sup>2</sup> is ook via de slaapkamer aan achterzijde te bereiken en uitermate geschikt om tot in de late avonden te vertoeven.

#### Afmetingen:

- Woonkamer ca. 9,56x3,68/1,93m.
- Keuken ca. 3,00x1,56m.
- Slaapkamer (1) ca. 3,80x2,46m.
- Slaapkamer (2) ca. 4,17x2,96m.
- Badkamer ca. 1,70x1,64m.
- Tuin ca. 4,86 x4,06m.

Algemeen:

- Energielabel C;
- Tuin én dakterras;
- Voorzien van airconditioning én zonnepanelen;
- op ca. 5 minuten wandelafstand van de historische markt;
- op ca. 6 minuten wandelafstand van het centraal station;
- op ca. 5 minuten autoafstand van uitvalswegen A-12 en A-20;
- het betreft hier parkeren met een parkeervergunning (verkrijgbaar via Parkeerservice Gouda);
- 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:	1925
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	69 m²
Perceeloppervlakte:	67 m²
Inhoud:	231 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	20 m² (0.05 meter diep en 0.04 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand kunststof
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

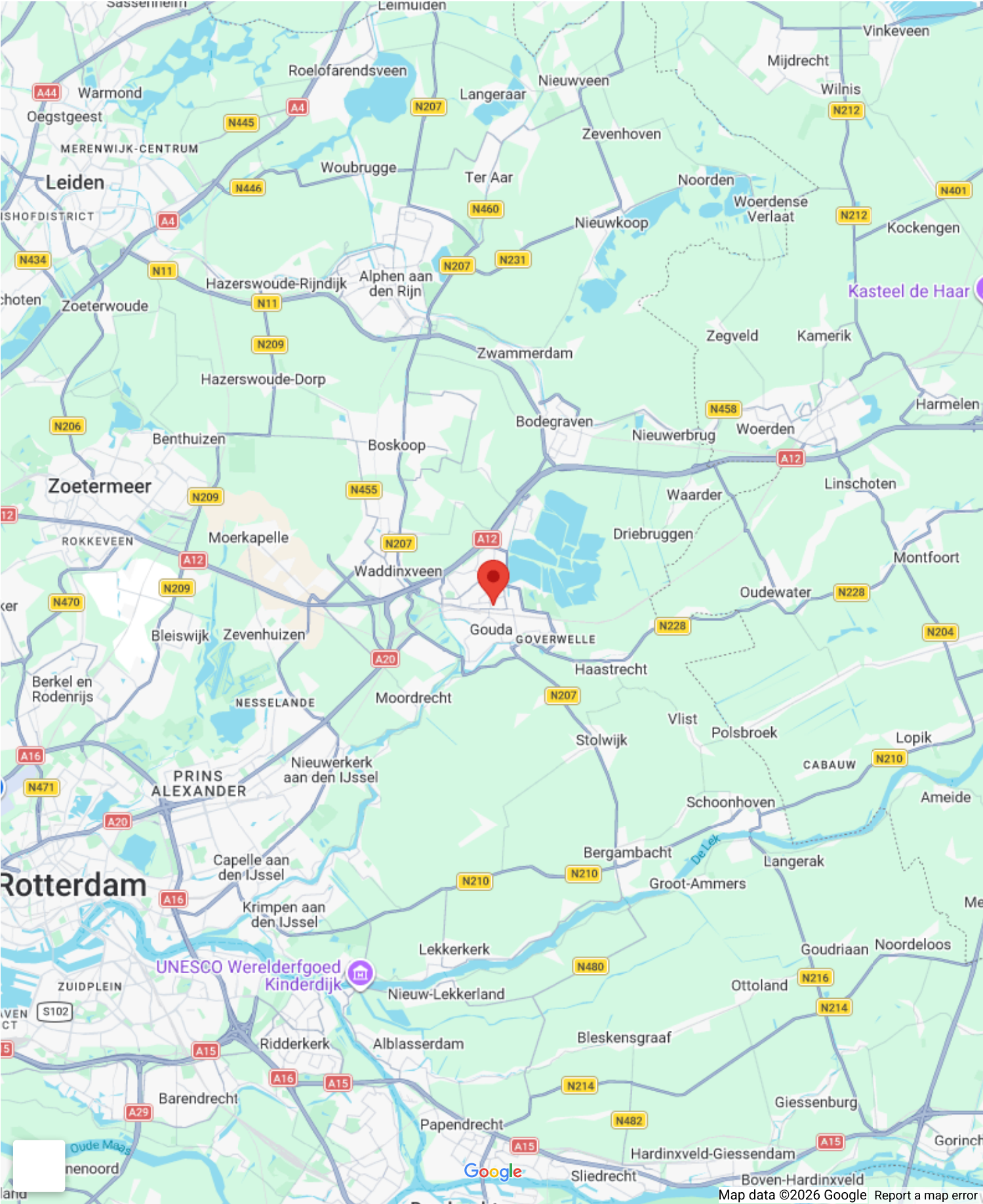
**Garage**

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

# Op de kaart



# Op de kaart















**Graaf van Bloisstraat 86**

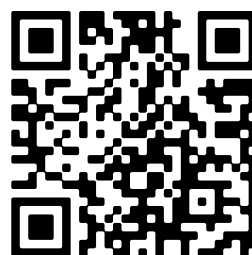
[www.owb.nu/graafvanbloisstraat86](http://www.owb.nu/graafvanbloisstraat86)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!