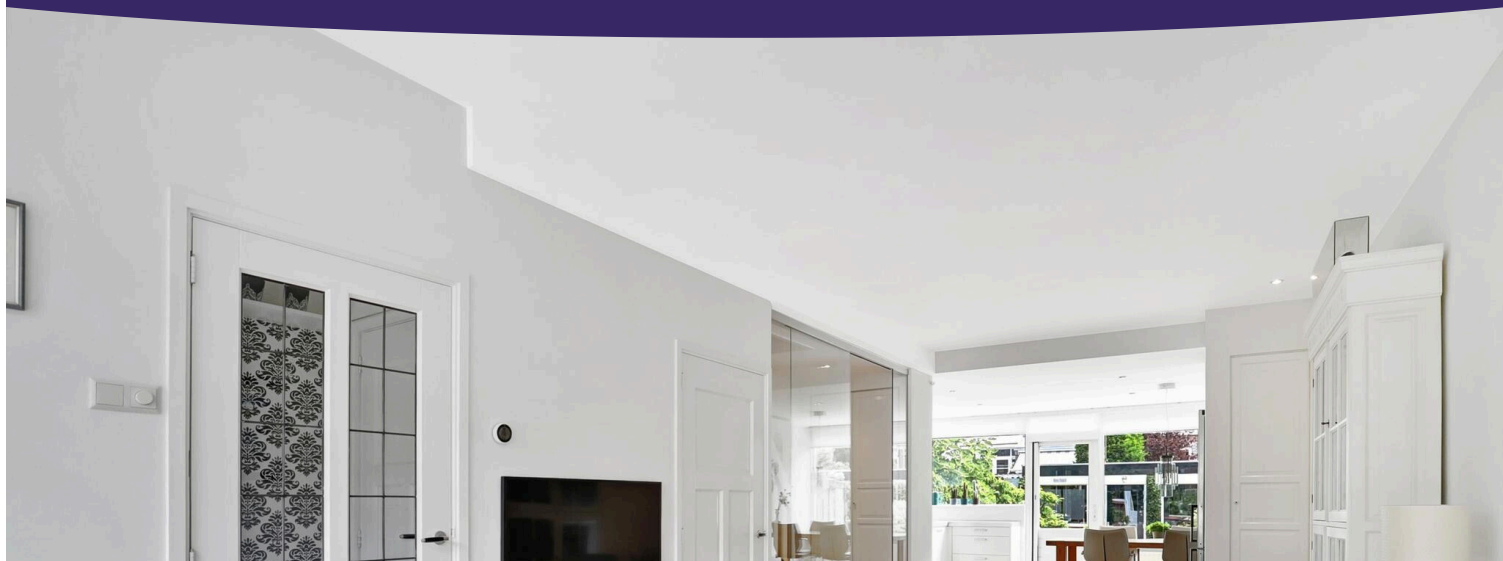


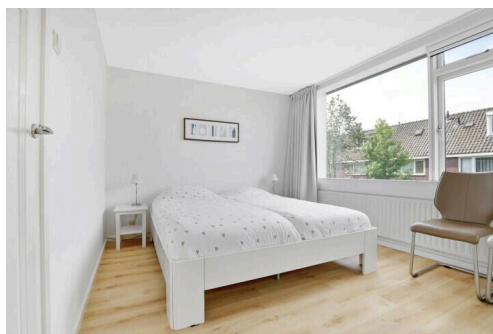
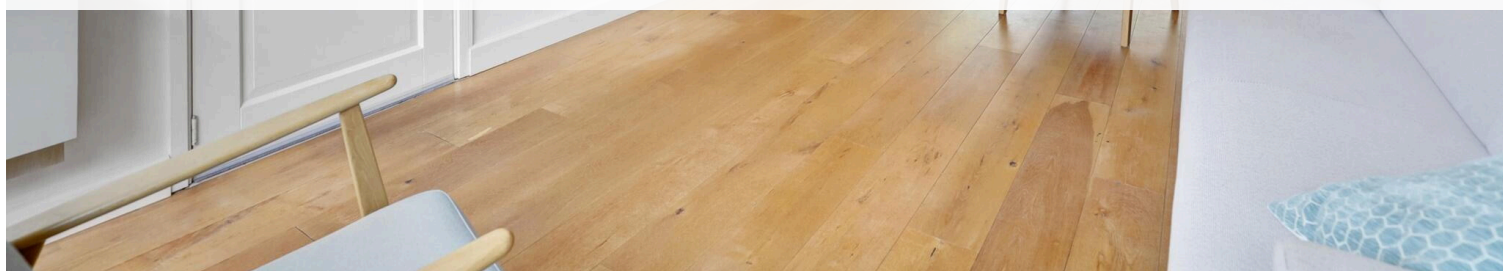
Gouda

Gravin Jacobastraat 38 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



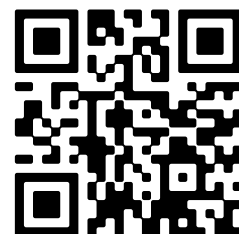
BESCHIKBAAR

WWW.GRAVINJACOBASTRAAT38.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	374 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.gravinjacobastraat38.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Gravin Jacobastraat 38, 2805 PP Gouda

Deze uitgebouwde jaren '30-woning staat in de geliefde wijk Ouwe Gouwe en straalt charme en ruimte uit. De woning beschikt over een ruime voortuin, een achtertuin op het oosten en heeft een grote onderheide, stenen berging in de tuin. Binnen vind je een prachtige woonkamer, een moderne keuken en 4 slaapkamers. De woning heeft energielabel C en ligt op een fijne, centrale locatie. Daarnaast is er de mogelijkheid om een aparte garage bij de woning te kopen! Bouwjaar: 1934, woonoppervlakte: 105 m², inhoud: 374 m³, externe bergruimte: 17 m², eigen grond: 143 m².

Indeling begane grond:

Entree met hal, meterkast voorzien van 10 groepen en aardlekschakelaar, betegelde vloer en ruimte voor de garderobe. De toiletruimte is voorzien van een fontein.

De royale, lichte woonkamer van ca. 26 m² heeft een prachtige eiken vloer en een ruime inloopkast met veel bergruimte. Twee inbouw "ensuite" kasten vormen een natuurlijke verbinding met de keuken en eetgedeelte.

De moderne L-vormige open keuken van ca. 15 m² is voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat met 4 pitten (beide 2022), afzuigkap en vaatwasser. De kraan is in 2023 vervangen. Boven de moderne keuken en eetgedeelte bevinden zich inbouwspots.

De eerste verdieping is bereikbaar via een lichte, houten trap en afgescheiden van het woongedeelte door een glazen schuifwand.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de voorzijde (1) van ca. 15 m² heeft een grote ramenpartij. De slaapkamer aan de achterzijde (2) van ca. 8 m² is voorzien van een vaste kast en biedt toegang tot het dakterras. De eerste verdieping is volledig afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer van ca. 3 m² heeft neutrale tegels en is uitgerust met een douchecabine, toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel met spiegelkast.

Tweede verdieping:

Overloop naar twee slaapkamers, achterzijde van de woning is voorzien van een dakkapel. Hier is ook ruimte voor de wasmachine en droger. De zolderverdieping is volledig afgewerkt met een laminaatvloer.

De aan de voorzijde gelegen slaapkamer (3) van ca. 9 m² heeft twee grote dakramen, voldoende bergruimte achter de knieschotten en een vaste kast met de cv-installatie en bergruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde (4) van ca. 6 m² is voorzien van een dakkapel.

Buitenzijde:

De sfeervolle achtertuin van ca. 62 m² is zeer goed onderhouden en ligt op het oosten. Hier heb je ook toegang tot de

praktische, dubbele berging. De berging van ca. 10 m² en voorzien van een raam is bereikbaar vanuit de tuin, de berging van ca. 7 m² is bereikbaar vanuit de tuin en achterom, ideaal voor het stallen van fietsen.

De voortuin van ca. 20 m² heeft een knus zithoekje op het westen, afgeschermd door beplanting.

De ruime garage van ca. 17 m² ligt op ca. 100 meter loopafstand van de woning en is te koop voor een vraagprijs van €40.000,-.

Verkoper vertelt:

27 jaar geleden kochten wij deze karakteristieke woning. We hebben hier met heel veel plezier gewoond! Het is een fijne, gemengde buurt qua leeftijdsopbouw, waar mensen naar elkaar omkijken. In 2022 is de straat zelfs uitgeroepen tot de "liefste straat van Gouda". In de zomer zwemmen in de Breevaart en in de winter op de schaatsen. Met de fiets binnen enkele minuten in het Reeuwijkse plassen gebied, de Goudse Hout en natuurlijk de binnenstad. Voor ons nu tijd voor een nieuw avontuur. We wensen de toekomstige bewoners veel woonplezier in dit fijne, lichte huis in deze rustig gelegen straat!

Afmetingen:

Woonkamer: ca. 7,85 x 3,30 m

Keuken: ca. 2,59 x 4,60 m

Slaapkamer (1): ca. 3,10 x 4,72 m

Slaapkamer (2): ca. 3,74 x 2,17 m

Badkamer: ca. 1,34 x 2,47 m

Slaapkamer (3): ca. 2,90 x 4,72 m

Slaapkamer (4): ca. 2,27 x 2,64 m

Achtertuint: ca. 12,51 x 5,01 m

Garage: ca. 5,74 x 2,90 m

Algemeen:

*Bouwjaar 1934, woonoppervlakte 105 m², inhoud 374 m³, externe bergruimte 17 m², eigen grond 143 m²

*Woning beschikt over energielabel C

*Diepe achtertuin met een grote en onderheide, dubbele berging

*Mogelijkheid om een aparte garage bij de woning te kopen

*Prachtige keuken en woonkamer met eiken vloerdelen

*De begane grond voorziede is voorzien van een markies en de eerste verdieping voorziede is voorzien van een zonnescherm

*Gehele woning voorzien van strakke wand- en plafond afwerking

*Gelegen in een gewilde kindvriendelijke woonwijk in de Ouwe Gouwe, nabij scholen, uitvalswegen en het oude centrum van Gouda

Boer Makelaardij kan je in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies: 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

Kenmerken

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1934

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 105 m²

Perceeloppervlakte: 143 m²

Inhoud: 374 m³

Externe bergruimte: 33 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energietabel: C

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas hr eco 30 cw4 combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 63 m² (12.5 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

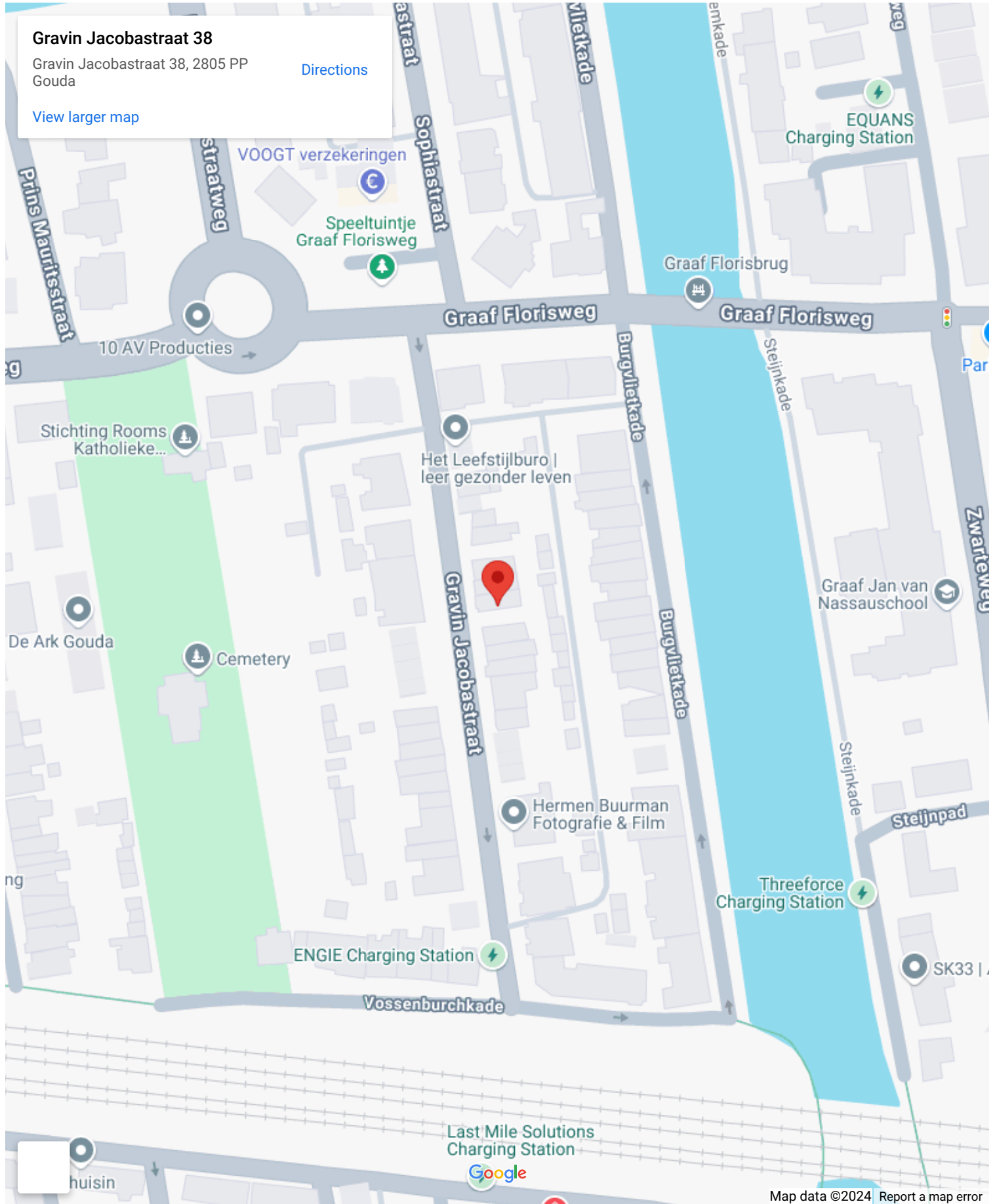
Op de kaart

Gravin Jacobastraat 38

Gravin Jacobastraat 38, 2805 PP
Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)



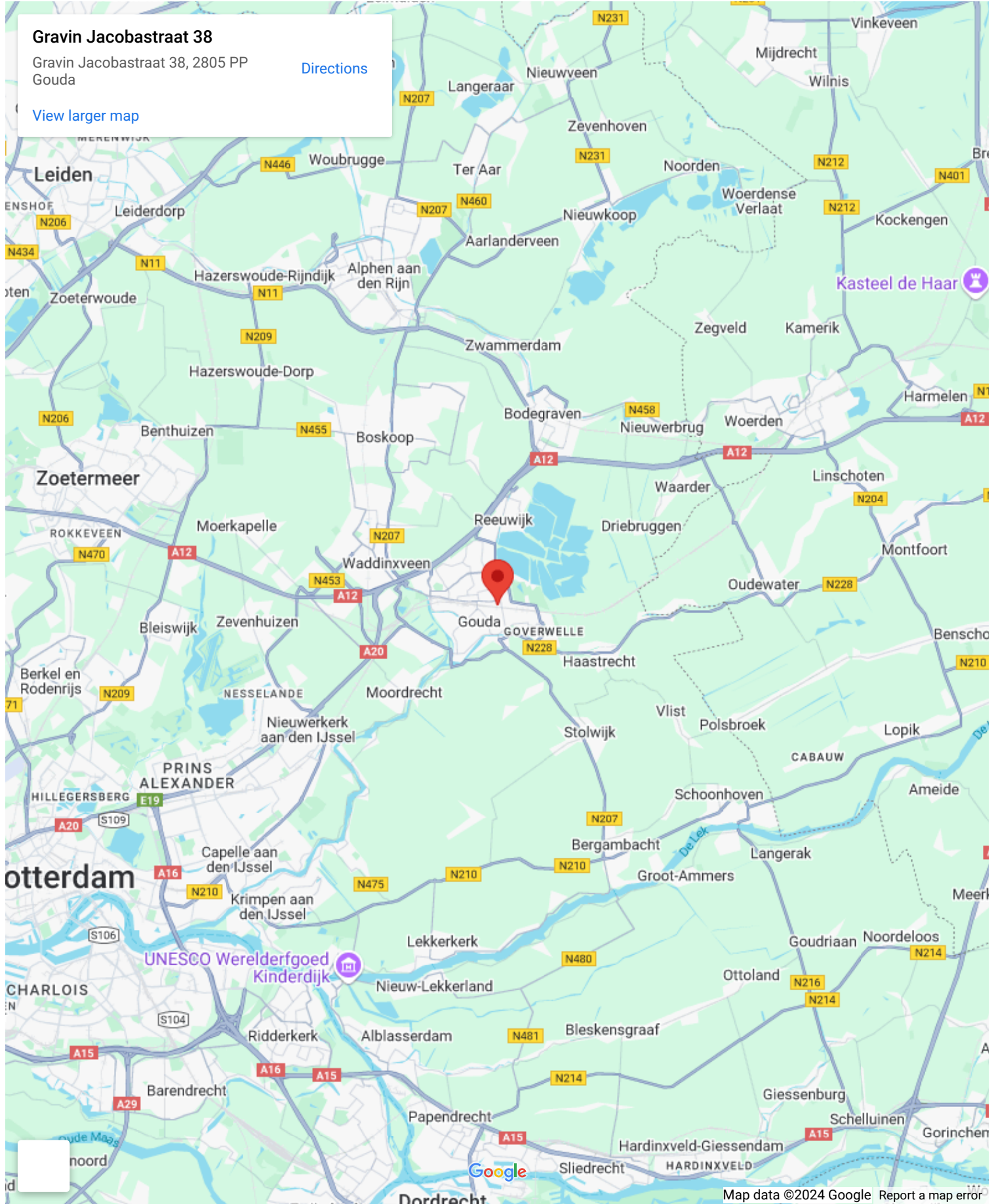
Op de kaart

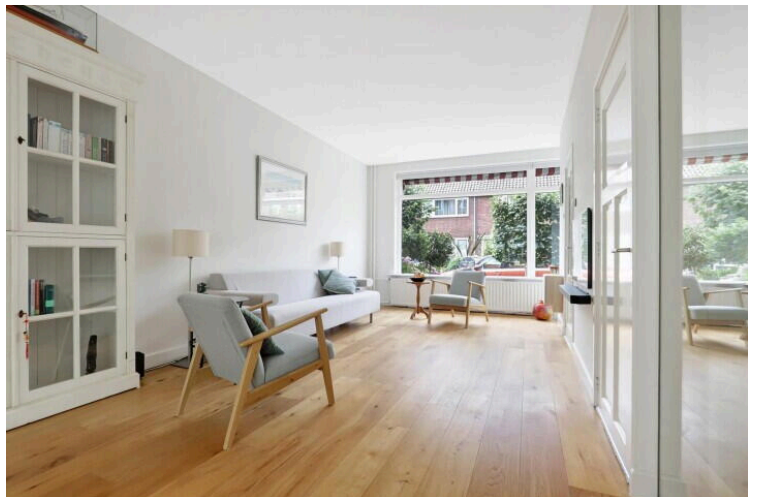
Gravin Jacobastraat 38

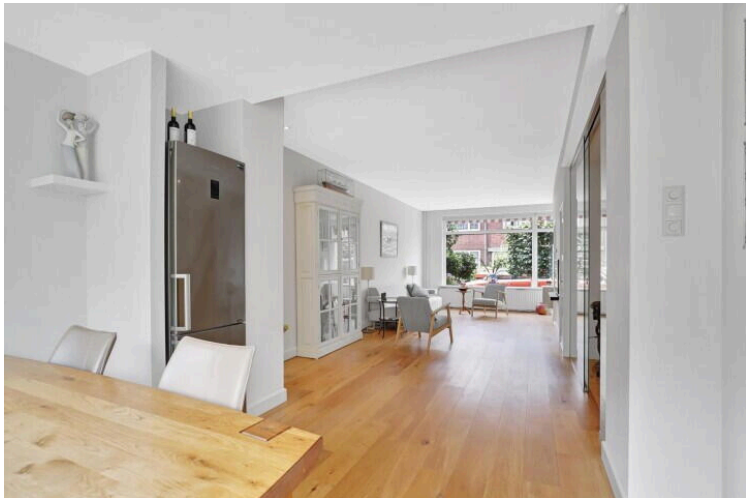
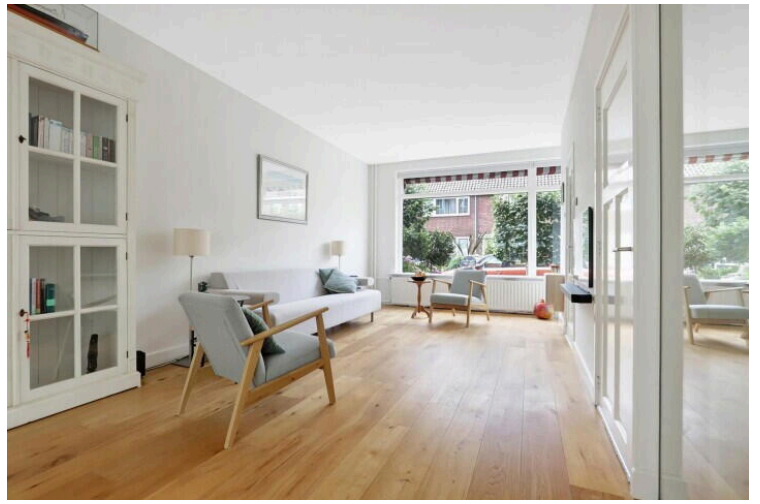
Gravin Jacobastraat 38, 2805 PP
Gouda

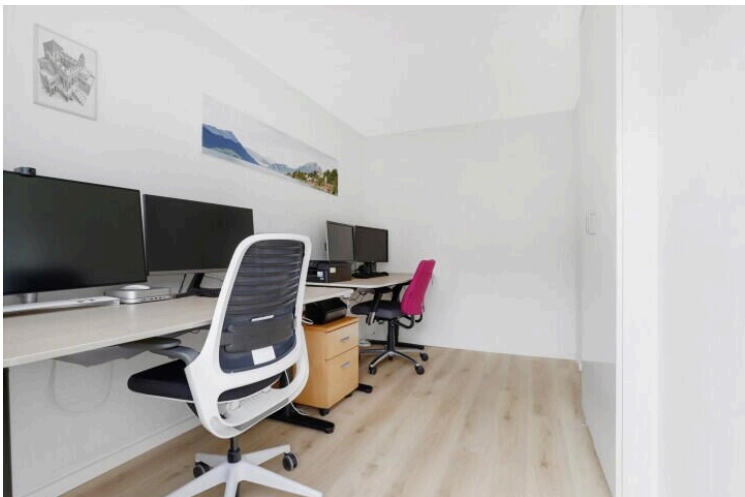
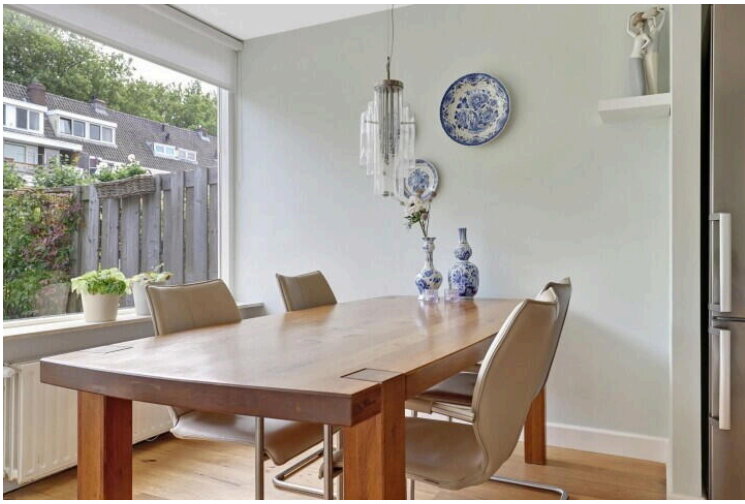
[Directions](#)

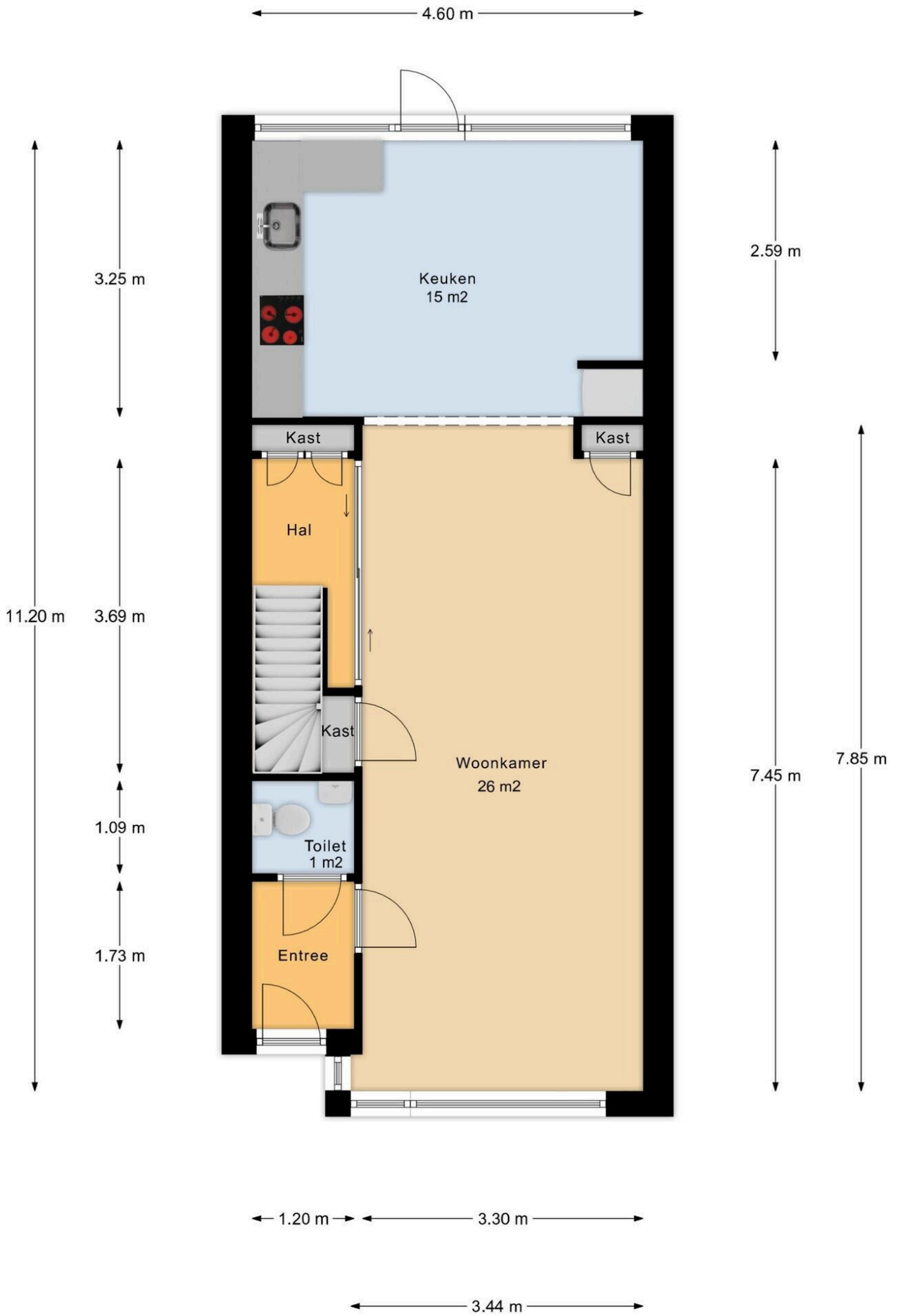
[View larger map](#)

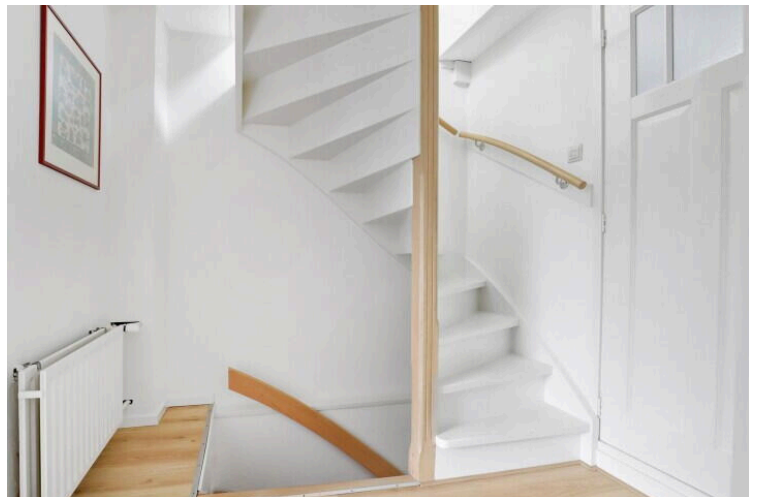
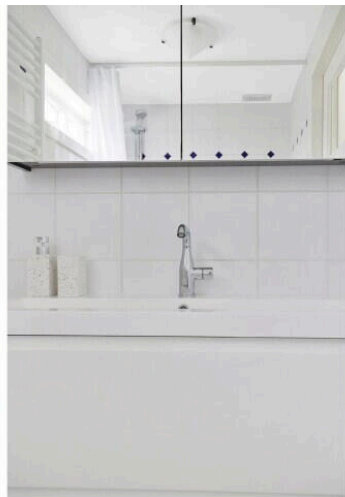
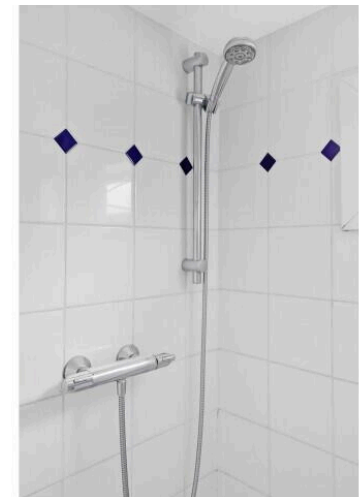
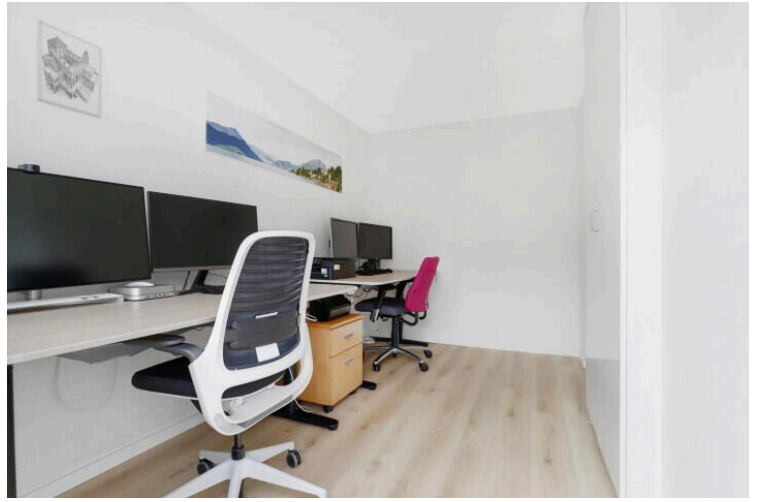
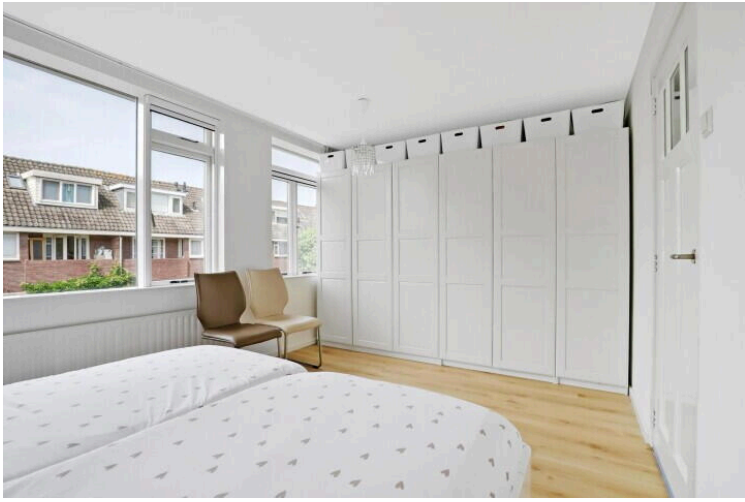


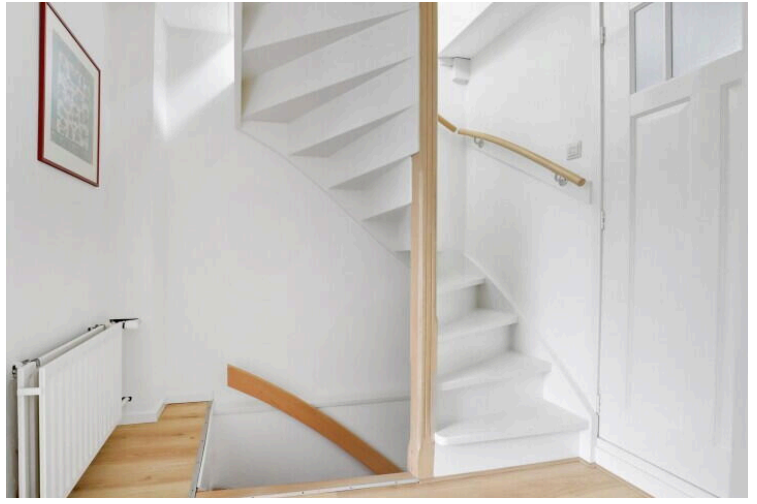
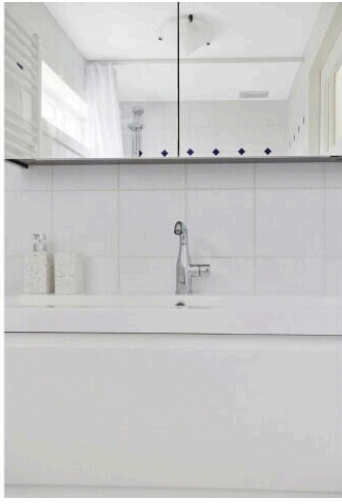




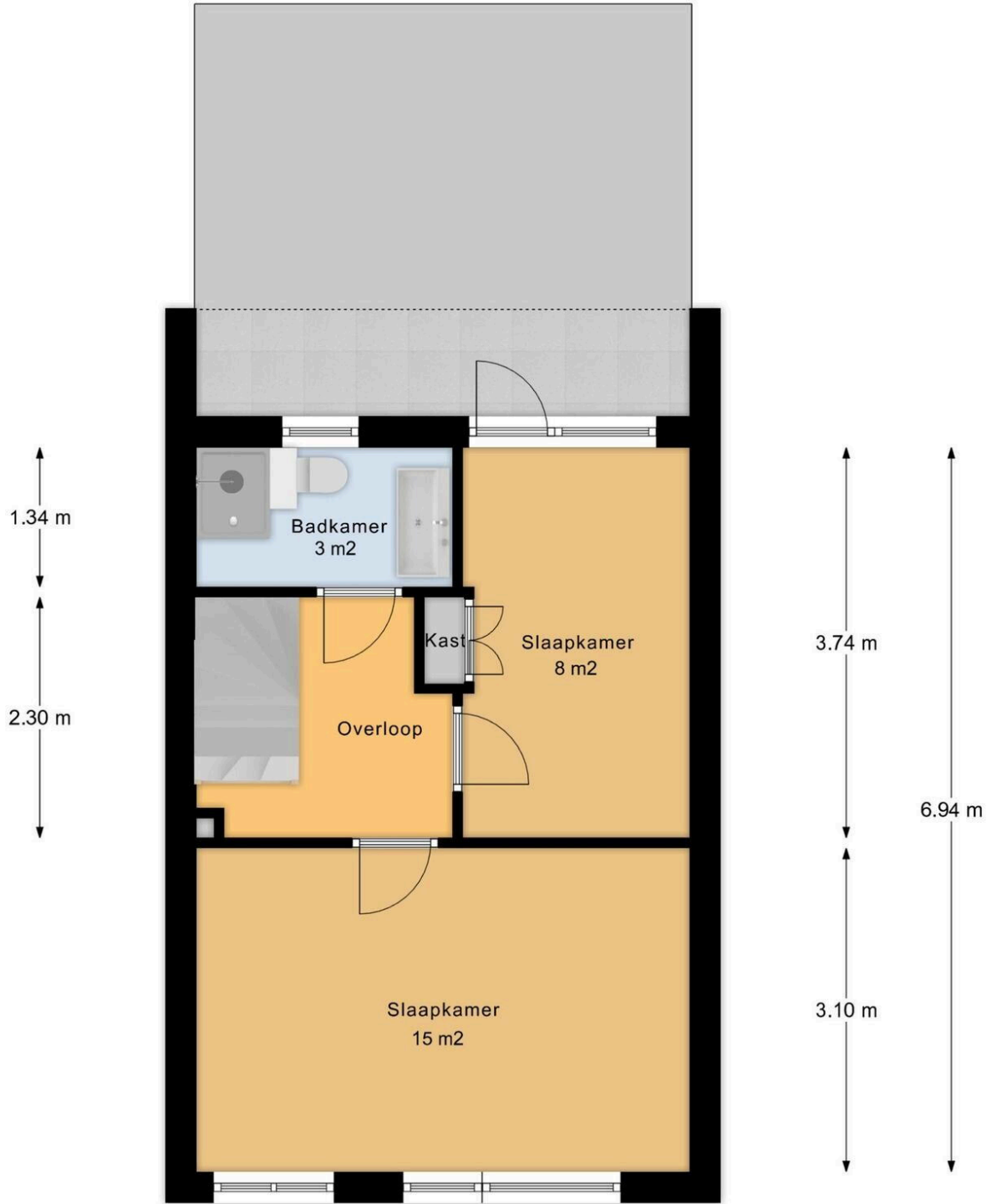




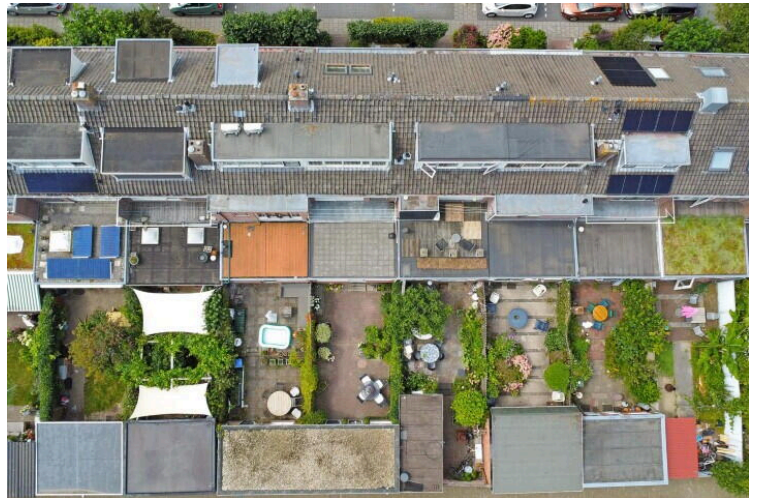
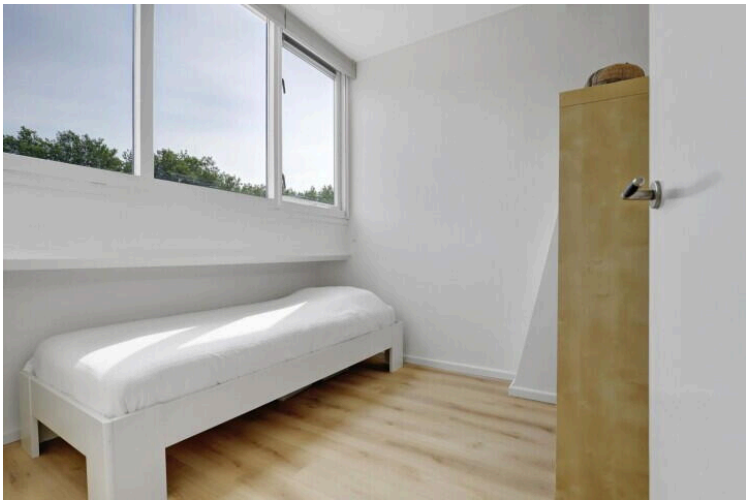




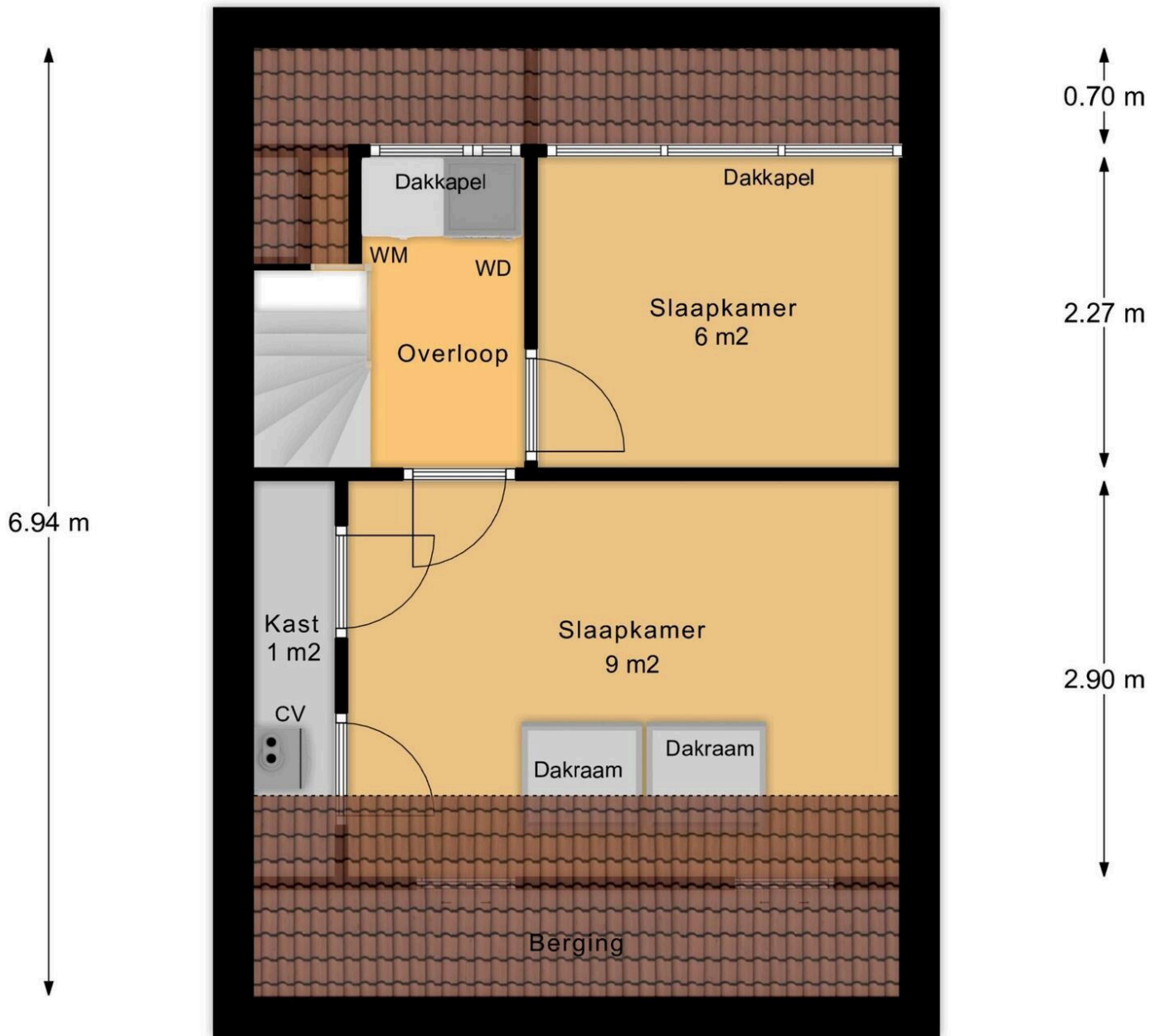
← 2.45 m → ← 2.17 m →



← 2.47 m → ← 2.19 m →



1.98 m 2.64 m

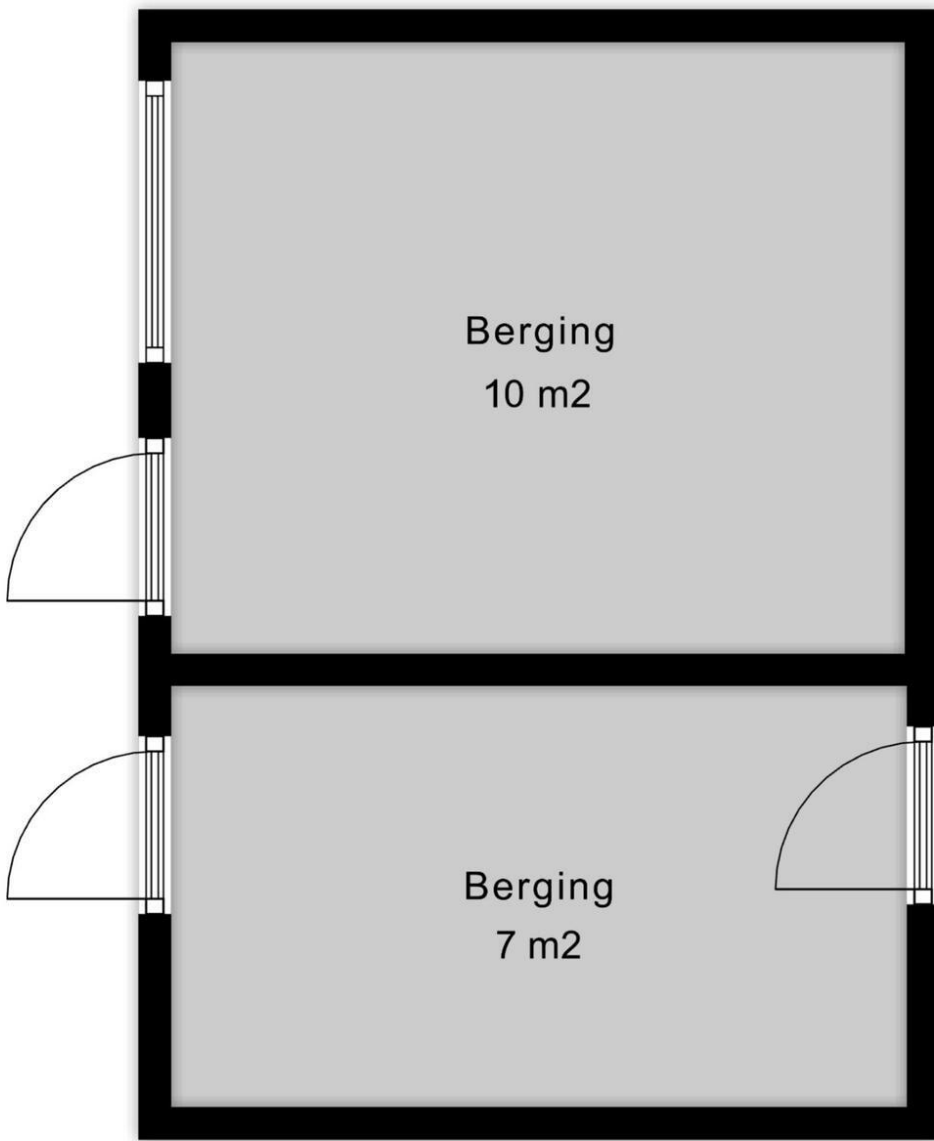


0.59 m 4.03 m

4.72 m

3.38 m

4.91 m



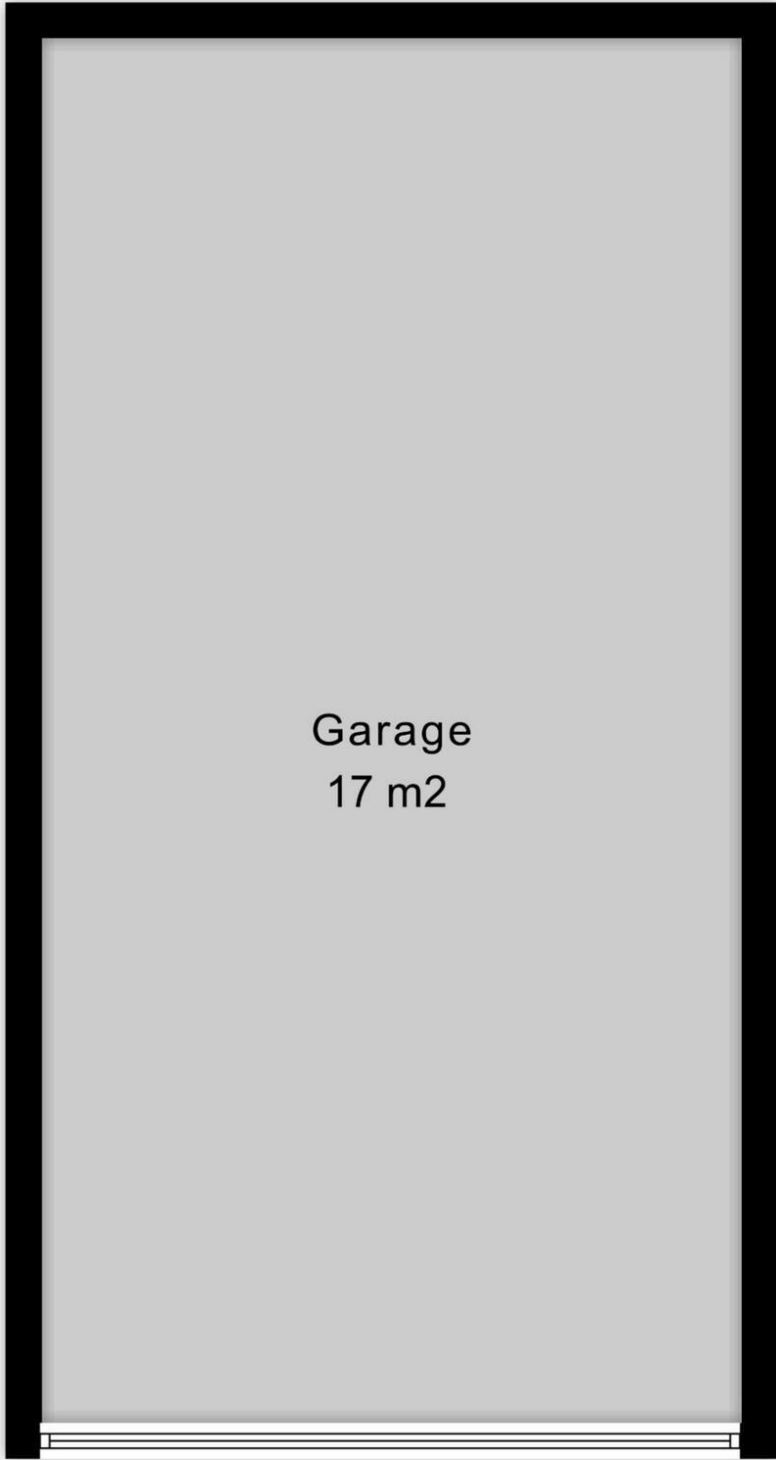
2.82 m

1.94 m

3.39 m

Drawing

← 2.90 m →



↑
5.74 m
↓





Gravin Jacobastraat 38

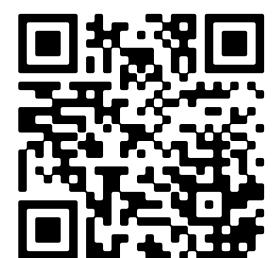
www.gravinjacobastraat38.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!