

TE KOOP
€ 399.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A
3441 BE Woerden
0348-416886
info@gmwoerden.nl



Sint Jobstraat 6

2802 EW Gouda



Sint Jobstraat 6 2802 EW Gouda

Inleiding

Deze gerenoveerde Karakteristieke tussenwoning is van het gas af en is voorzien van een C-energielabel. De eigenaren betalen nauwelijks energiekosten. Deze tussenwoning heeft een doorzon woonkamer en is voorzien van een lichte werkkamer met uitzicht op de tuin, telt twee badkamers, luxe, moderne openkeuken met kookeiland een ruime slaapkamer met aansluitend een woonkamer / werkkamer en de tweede badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping een ruime slaapkamer met dakkapel. Verder een diepe achtertuin met houten berging en achterom. De woning is gelegen in rustige straat en op korte afstand van het centrum in de nabijheid van de uitvalswegen en het station. De perceeloppervlakte is 108 m².

De optie tekeningen laten zien het realiseren van meerdere slaapkamers op de eerste en tweede verdiepingen.



Sint Jobstraat 6 2802 EW Gouda

Inleiding

Entree, hal, meterkast, opentrap naar de eerste verdieping en toegang naar de doorzon woonkamer met luxe openkeuken welke voorzien is van een koopeiland. Aan de achterzijde is de werkkamer met "kunststof" schuifdeur naar de diepe achtertuin, twee lichtkoepels in de werkkamer en de badkamer. Verder is er een toegangsdeur naar de badkamer.

- in 2020 Pellet kachel in de woonkamer geïnstalleerd.
- In 2019 luxe inbouwkeuken voorzien van elektrisch "Bora" kooktoestel met afzuigkap, koelkast, diepvriezer, vaatwasser, elektrische oven en veel kastruimte.
- in 2021 badkamer geïnstalleerd en voorzien van ligbad, wandcloset, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. In deze ruimte is ook de elektrische- boiler en designradiator geïnstalleerd.
- De vloer van de woonkamer en de keuken zijn voorzien van een laminaatvloer
- gestucte wanden en plafond.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

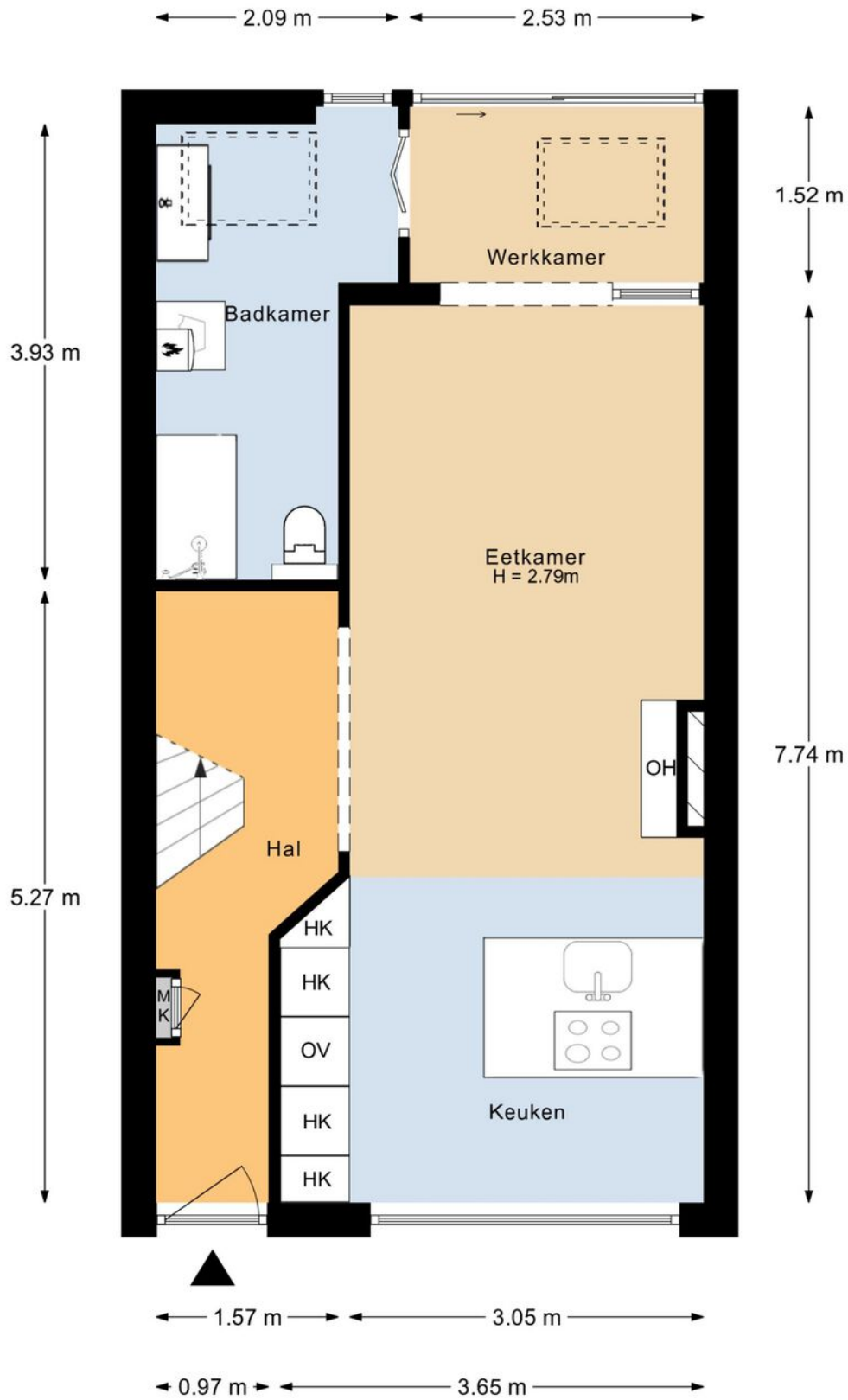


Ligging en indeling

Tuin

Diepe achtertuin op het noordoosten met terras, vrijstaande stenen /houten berging en achterom.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies





Ligging en indeling

Eerste verdieping

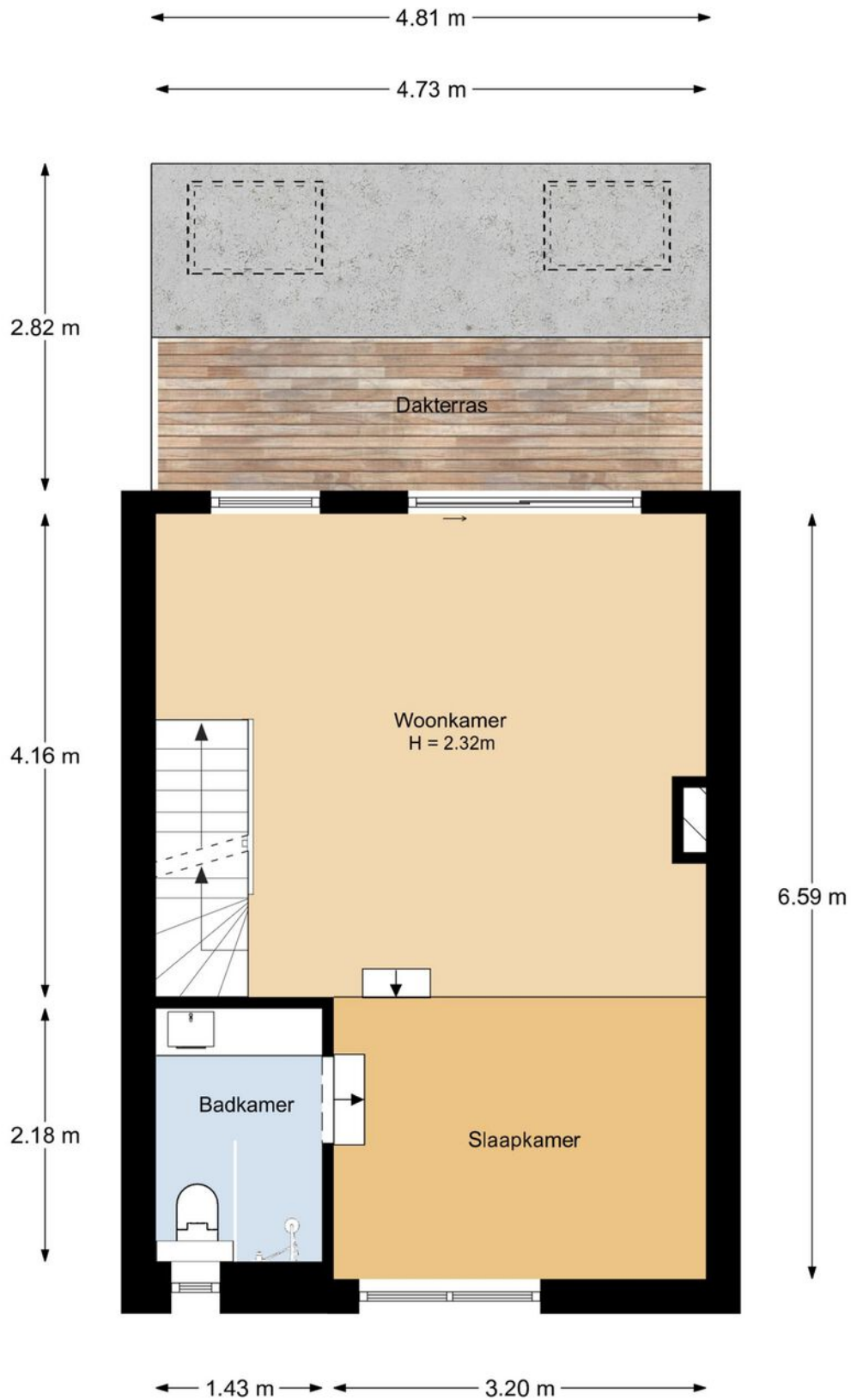
Openruimte: aan de voorzijde het slaapgedeelte. Aan de achterzijde is er een ruime woonkamer / werkkamer met kunststof kozijnen en een toegangsdeur naar het dakterras. Verder op deze verdieping de tweede badkamer. De vloer is voorzien van een laminaatvloer.

2021 badkamer geïnstalleerd met inloopdoucheruimte, wandcloset, en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Ruime slaapkamer kamer die voorzien is van een grote dakkapel. De vloer is voorzien van een pvc-vloer.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

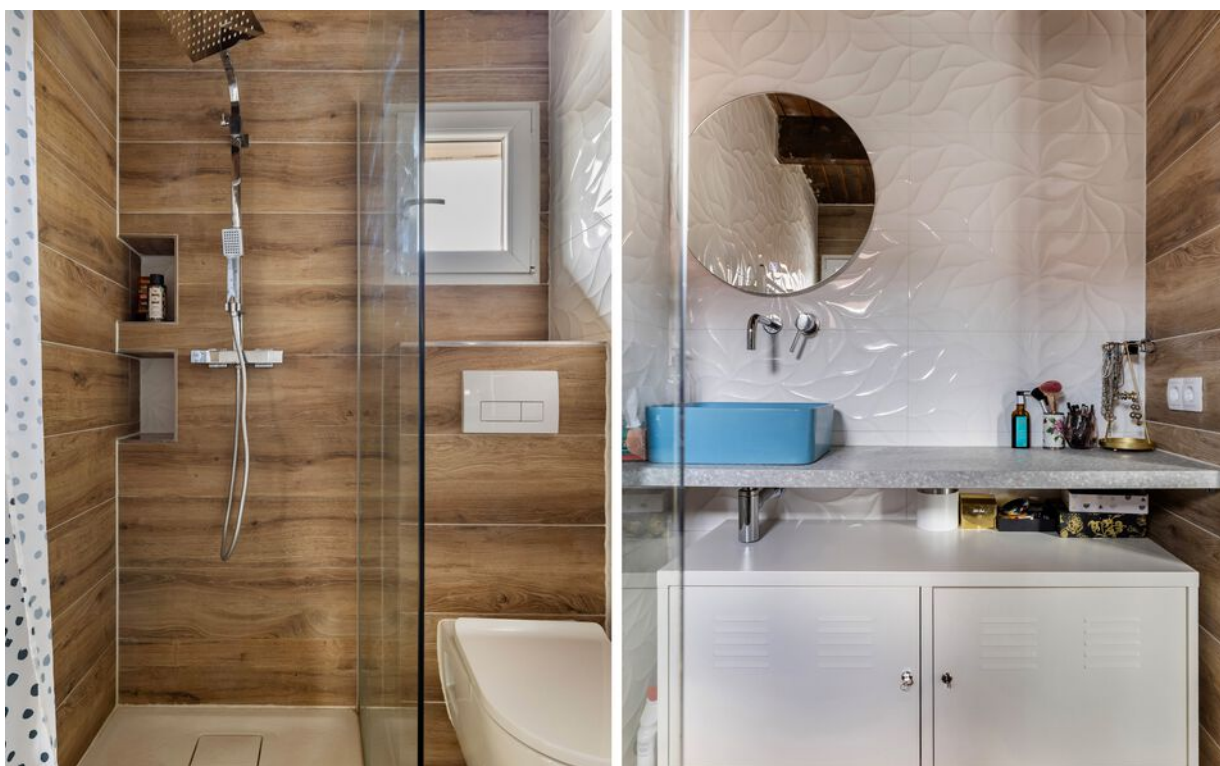
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Water	€ 14,-
Aanvaarding	Per woensdag 17 juli 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	324 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

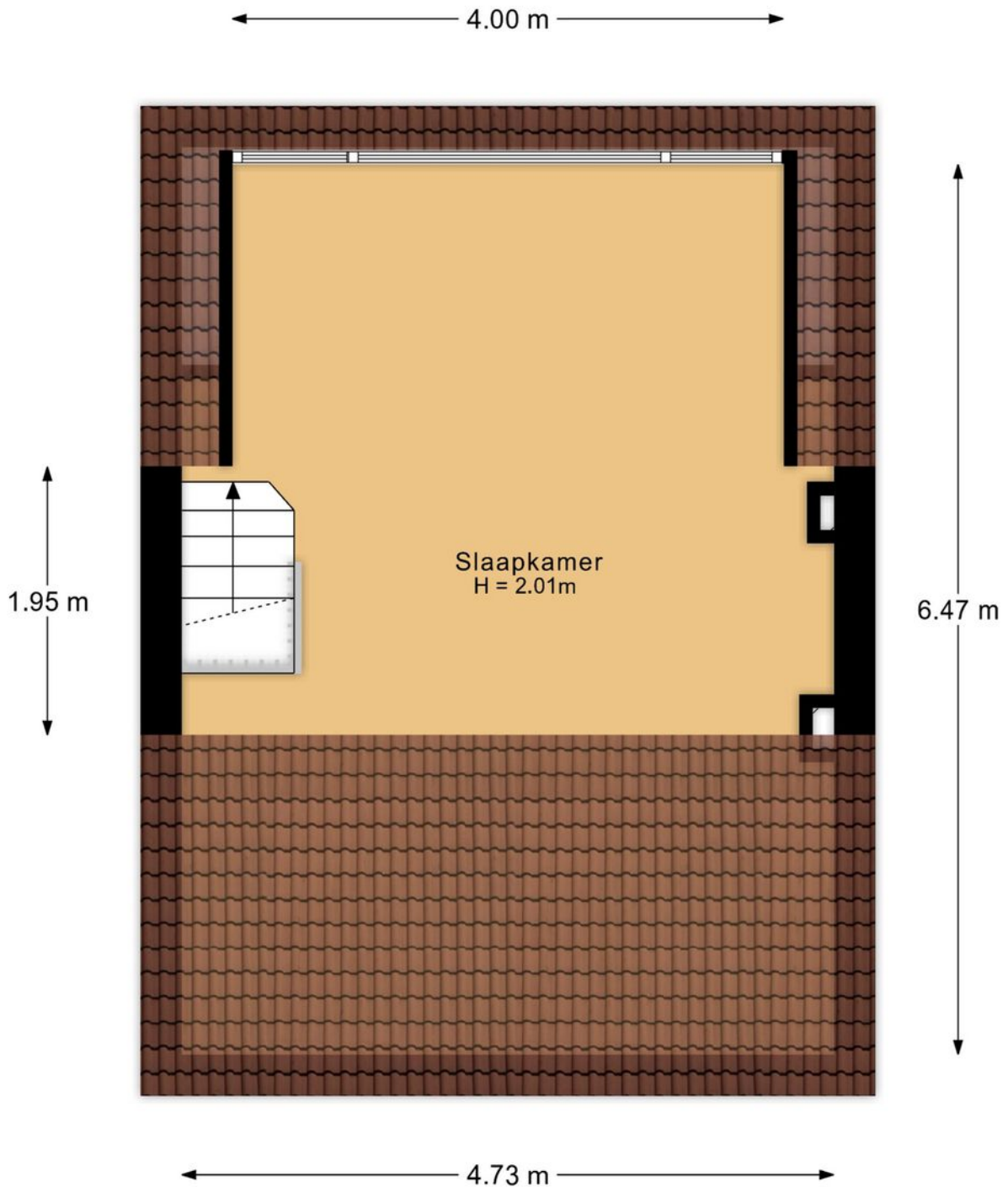
Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



BIJZONDERHEDEN

- de woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en HR++
- woningoppervlakte van 93m²
- kavelgrootte 108 m²
- gas-loze woning
- in 2021 zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd
- in 2019 kunststof gevelconstructie aangebracht
- in 2019 nieuwe meterkast geïnstalleerd
- in 2019 nieuwe elektra installatie geïnstalleerd
- in 2019 water en riolering gerenoveerd
- in 2021 een nieuwe kunststof voordeur geplaatst

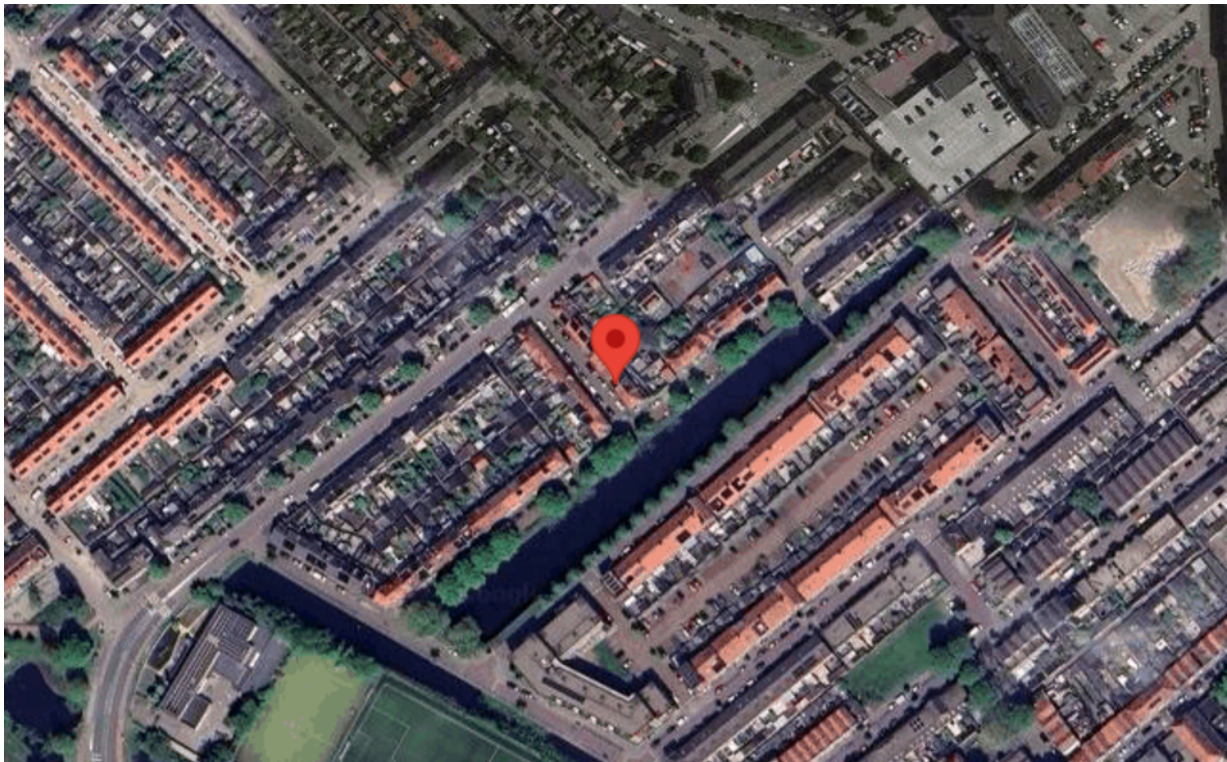
Mocht u na lezen interesse hebben om meer informatie te ontvangen over deze woning of wilt de woning bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor.

Groenendael Makelaardij wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

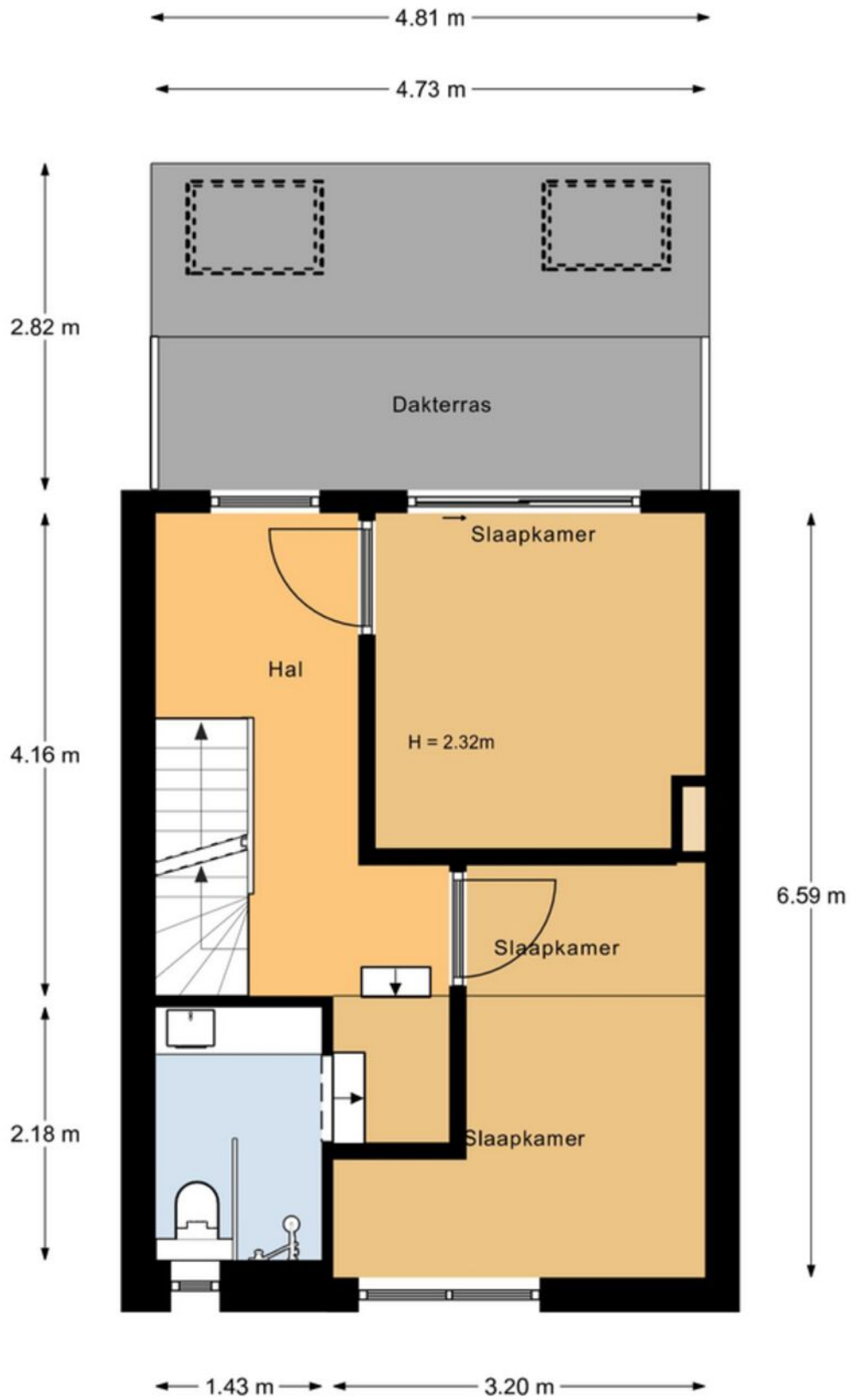
NEN2580:

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. "Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Google maps



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A
3441 BE Woerden
0348-416886
info@gmwoerden.nl