

TE KOOP

€ 165.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Antilopestraat 39

3064 LA Rotterdam

088-1669500

kantoor@devastgoedexperts.nl



Graaf van Bloisstraat 86

2805 RM Gouda



Graaf van Bloisstraat 86 2805 RM Gouda

Inleiding

Goed onderhouden 3-kamer eengezinswoning met achtertuin voorzien van houten berging. De woning beschikt over een prettige lichte woonkamer met halfopen keuken, twee slaapkamers, moderne badkamer en een dakterras.

Gunstig gelegen in een gezellige woonstraat nabij het centrum van Gouda, uitvalswegen en openbaar vervoer.

De schouwburg, het station en bioscoop zijn binnen 10 minuten lopen te bereiken.

Dit geldt ook voor diverse winkels en scholen. Met de fiets kost het ongeveer dezelfde tijd om de recreatiegebieden Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen te bereiken.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de sfeervolle woonkamer voorzien van gedeeltelijk verlaagd gestuukt plafond, inbouwspots en laminaatvloer; dubbele beglazing aan de voorzijde, enkel glas aan de achterzijde. In de woonkamer bevindt zich de open trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de open keukenopstelling met keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, koelkast en spoelbak met mengkraan. De keukenruimte beschikt tevens over een deur naar de tuin en geeft toegang tot de nette moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

1e verdieping:

Overloop, hoofdslaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de badkamer welke is voorzien van instapdouche, badkamermeubel en fraaie betegeling.

De tweede slaap-/werlkamer heeft kunststof kozijnen, dubbele beglazing en laminaatvloer.

Tuin op het oosten met houten berging en achterom.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Bijzonderheden

- *Moderne keuken en badkamer.*
- *2 Ruime slaapkamers.*
- *Tuin gelegen op het Oosten.*
- *Voldoende parkeergelegenheid in de straat met vergunning.*
- *Rustige en kindvriendelijke woonstraat.*
- *Parkeervergunning circa 156 euro per jaar voor 1 auto.*
- *Goede ligging nabij de historische stadskern, NS-station, scholen en uitvalswegen.*

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 165.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	67 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	243 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

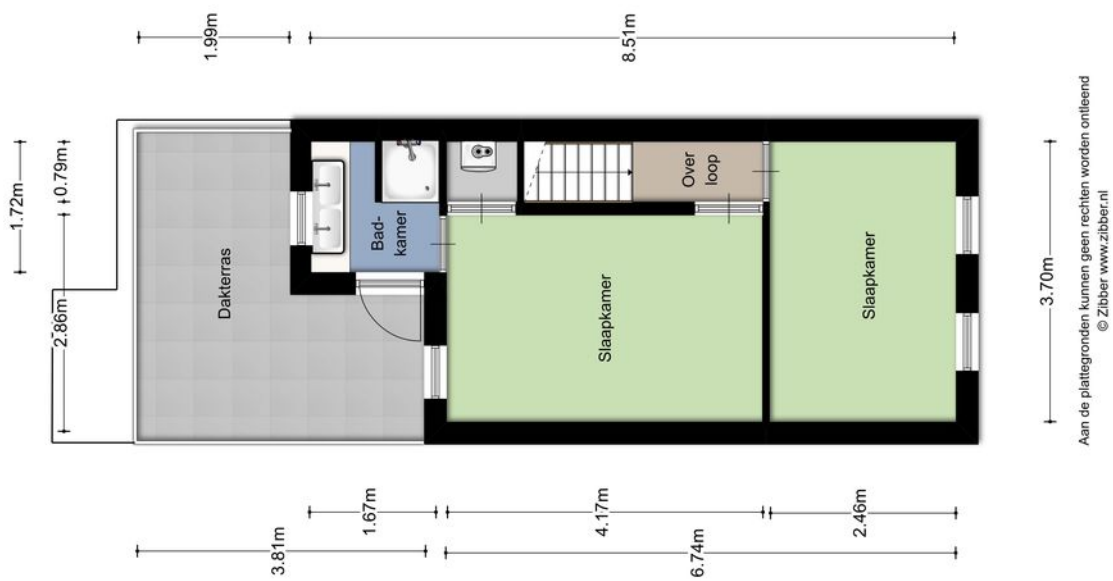
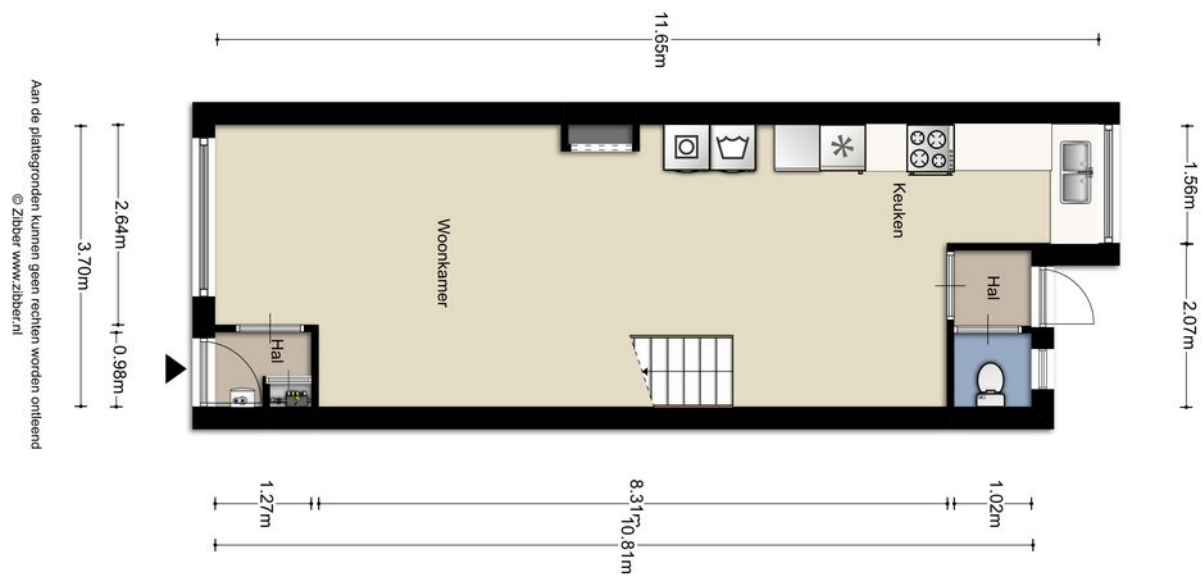
Ja

Kadastrale gegevens

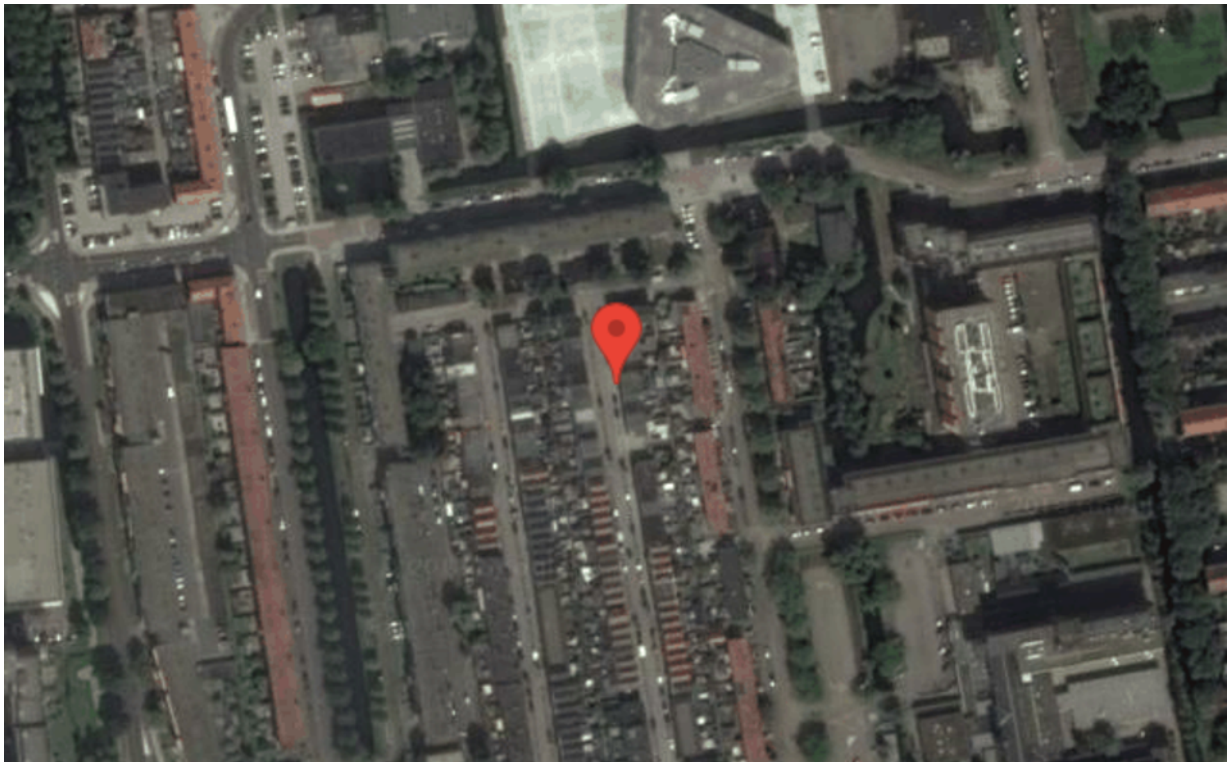
Eigendom

Eigen grond

Foto's



Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Antilopestraat 39
3064 LA Rotterdam
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl