



GOUDA  
Nansenstraat 8

Vraagprijs  
€ 575.000,- k.k.



**Boer**  
**Makelaardij**  
Midden-Holland

0182-538400 | [info@boer-gouda.nl](mailto:info@boer-gouda.nl)  
[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1960

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
6

Inhoud:  
496 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
143 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
266 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
25 m<sup>2</sup>

Energie label  
C



# Omschrijving

Aan een groene, rustige straat verrassend dichtbij bij het centrum van Gouda ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een royale woonkamer, een ruime tuin én een vrijstaande garage met berging. De woning ligt op een fijne plek: kindvriendelijk, autoluw en omgeven door volwassen groen. Scholen, sportclubs, supermarkten, natuur en uitvalswegen zijn dichtbij – en binnen enkele minuten fietsen sta je midden in de binnenstad van Gouda.

Verkoper vertelt:

Bijna 46 jaar wonen en werken in de Nansenstraat nummer 8.

Zoveel jaar geleden lukte het ons, als jong stel met veel geduld, om dit huis te kopen. Een plek waar onze dochter is geboren en waar we al die jaren met veel plezier hebben gewoond en gewerkt.

In de negentiger jaren heeft het huis behoorlijke verbouwingen ondergaan op de begane grond, 1e etage en grote zolder. Verbouwingen en groot onderhoud zijn altijd door erkende bedrijven uitgevoerd. Een rode muur op de begane grond vormt de fysieke scheiding tussen wonen en werken.

Winkels, binnenstad en station zijn op loopafstand. De tuin aan de oost, zuid en de westkant met twee onderheide terrassen is met minimale werkzaamheden te onderhouden. Aan de achterkant van de woning zijn er verschillende zitmogelijkheden voor ruimte in zon en schaduw. Een parasol hebben we nooit nodig gehad. Bomen, groene heggen en struiken in diverse maten geven privacy. De diervriendelijke tuin biedt vele vogels o.a. koolmees, merel, heggemus, winterkoninkje en roodborstje hun plekje. Op de voederplank zijn tortels te gast. Af en toe laat laten de bonte specht, de gaai en de groenling zich zien. Het onverdeeld gedeelte aan de achterkant van de woning met de grote garage heeft ons een gevoel van veiligheid en luxe gegeven.

Wonen aan het doodlopende stukje van de Nansenstraat is door ons in al die jaren als zeer prettig ervaren. Nu zijn we in een volgende fase van ons leven beland en nemen we langzaam afscheid van ons heerlijke plekje. Ons huis biedt hopelijk aan de volgende bewoners ook een fantastische plek, een thuis, om er plezierig te wonen en / of te werken.

Bouwjaar 1960, woonoppervlakte ca. 143m<sup>2</sup>, balkon ca. 4m<sup>2</sup>, garage + berging ca. 28m<sup>2</sup>, inhoud ca. 496m<sup>3</sup>.

## Indeling

### Begane grond

Entree zijzijde met toilet, de trapkast en meterkast. De royale L-vormige woonkamer (ca. 38 m<sup>2</sup>) is sfeervol en licht, met grote ramen aan voor- en achterzijde en een massieve Afzelia houten vloer. De eetkamer aan de achterzijde biedt plek voor een grote tafel.

De keuken is gescheiden van de woonkamer en uitgevoerd in een praktische U-opstelling (Siematic, bouwjaar ca. 1993). Deze ruimte kijkt uit op de groene achtertuin en biedt via een deur toegang tot het terras.

De woning heeft een ruime groene voortuin, brede zijtuin en een ruime achtertuin op het westen met veel privacy, toegang garage en mandelig terrein en een achterom.

#### Garage & berging

Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen garage (ca. 17 m<sup>2</sup>) met een aparte berging van 7 m<sup>2</sup>. Deze is bereikbaar via het achtergelegen pad en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen of opslag. Dankzij de ligging aan de achterzijde van het perceel blijft de tuin vrij en ruimtelijk.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De grootste slaapkamer aan de achterzijde (ca. 13 m<sup>2</sup>) beschikt over een balkon en een vaste kastenwand. Aan de voorzijde zijn nog twee kamers, één van 7m<sup>2</sup> en een grote van 16m<sup>2</sup>. De grote kamer is voorzien van een kastenwand en een wastafel.

De badkamer is ruim (ca. 7 m<sup>2</sup>) en voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij twee dakkapellen aan de achterzijde. Er zijn twee volwaardige slaapkamers (ca. 7 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>), beide voorzien van daglicht. Ook is er veel bergruimte onder de schuine kap een afgesloten berging én op de overloop plek voor de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. De overloop is praktisch en geeft toegang tot alle ruimtes.

#### Algemeen:

- \* Bouwjaar 1960, woonoppervlakte ca. 143m<sup>2</sup>, balkon ca. 4m<sup>2</sup>, garage + berging ca. 28m<sup>2</sup>, inhoud ca. 496m<sup>3</sup>;
- \* Voorzien van energielabel C;
- \* Twee-onder-een-kapwoning met veel privacy;
- \* Voorzien van 5 slaapkamers;
- \* Gelegen in de ruim opgezette, groene en rustige wijk Vreewijk;
- \* Eigen garage gelegen aan mandelig (binnen-)terrein;
- \* Alle dagelijkse voorzieningen gelegen op loop-/fietsafstand (basis- en middelbare scholen, supermarkten, gezondheidsvoorzieningen, natuur (Reeuwijkse Plassen-Goudse Hout), openbaar vervoer, het historisch centrum, NS station, bibliotheek etc.
- \* Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke in Move is toegevoegd aan de informatie bij deze woning.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, [raymond@avantgroep.nl](mailto:raymond@avantgroep.nl)/[john@avantgroep.nl](mailto:john@avantgroep.nl).

































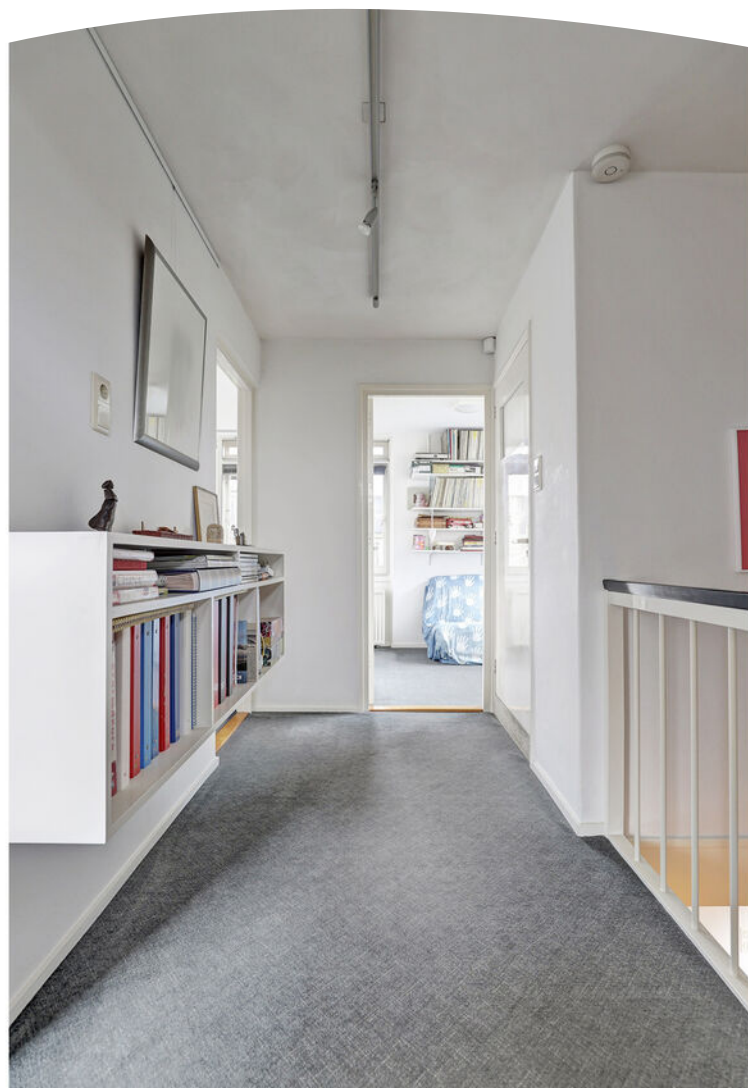
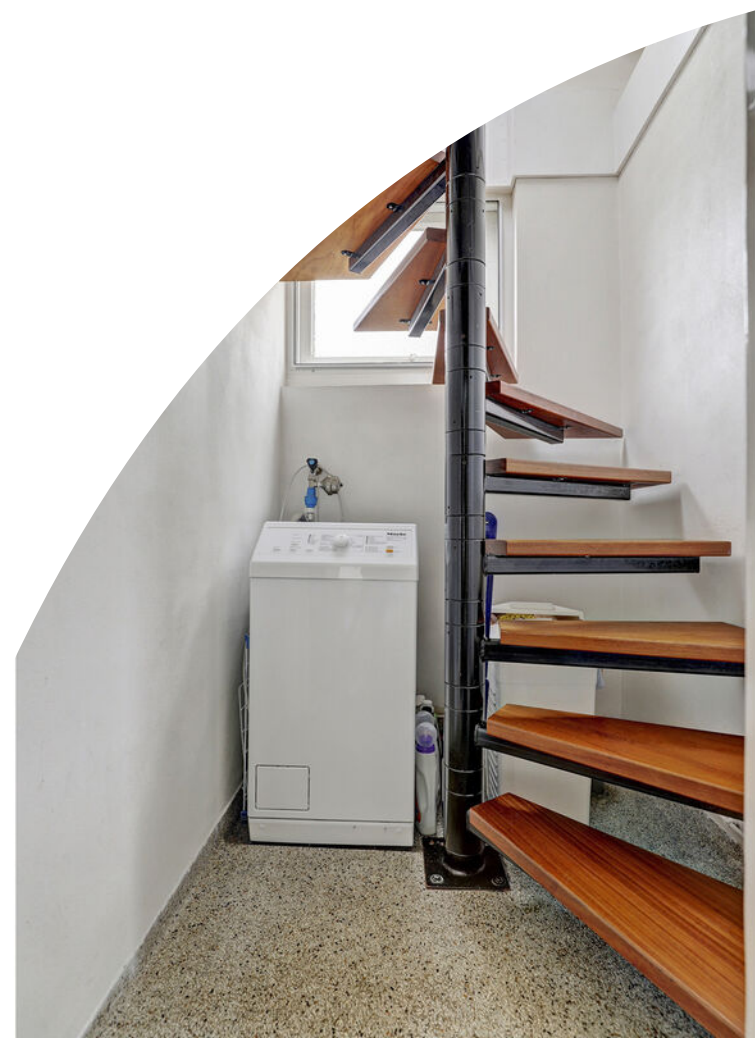
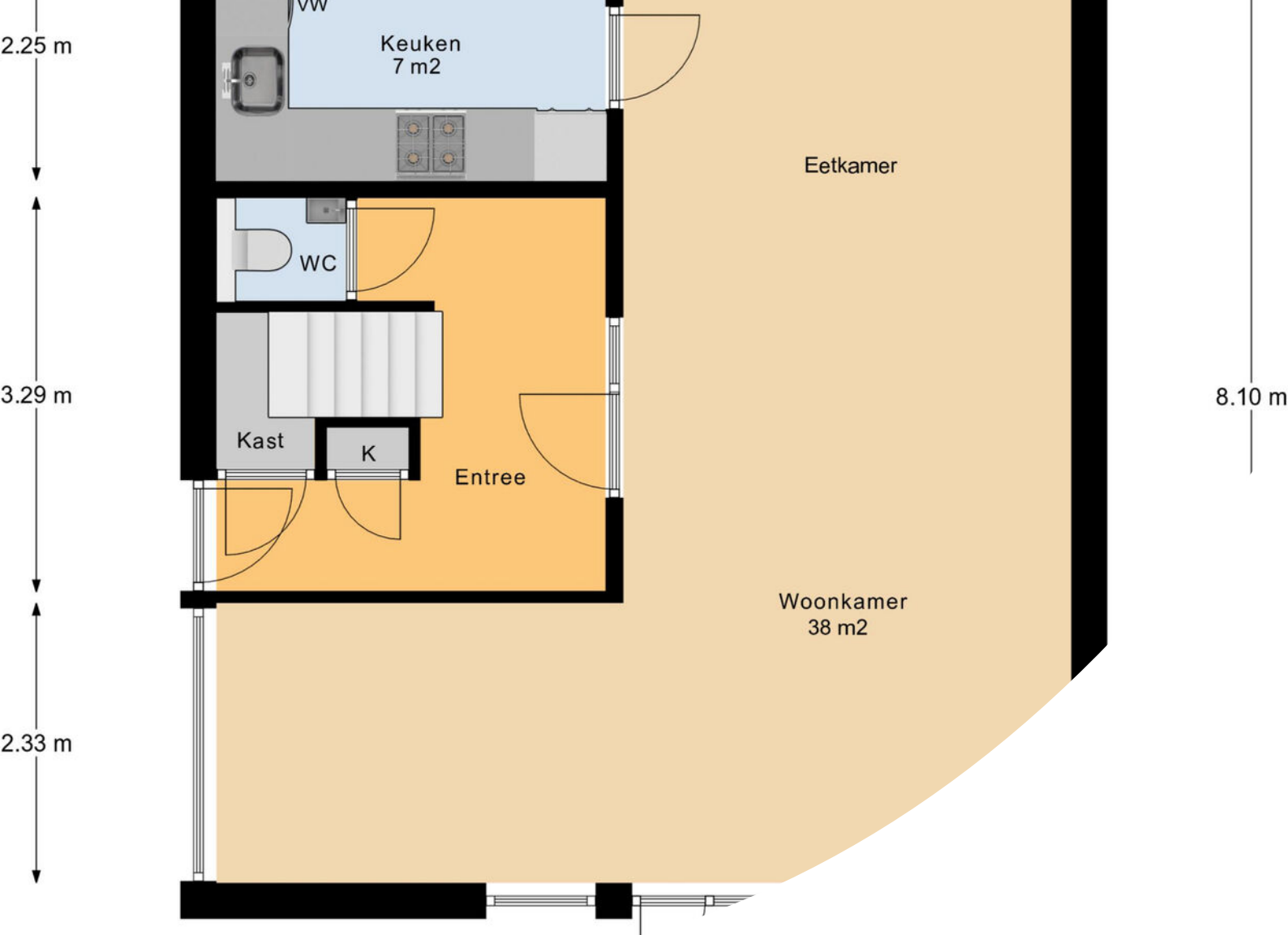




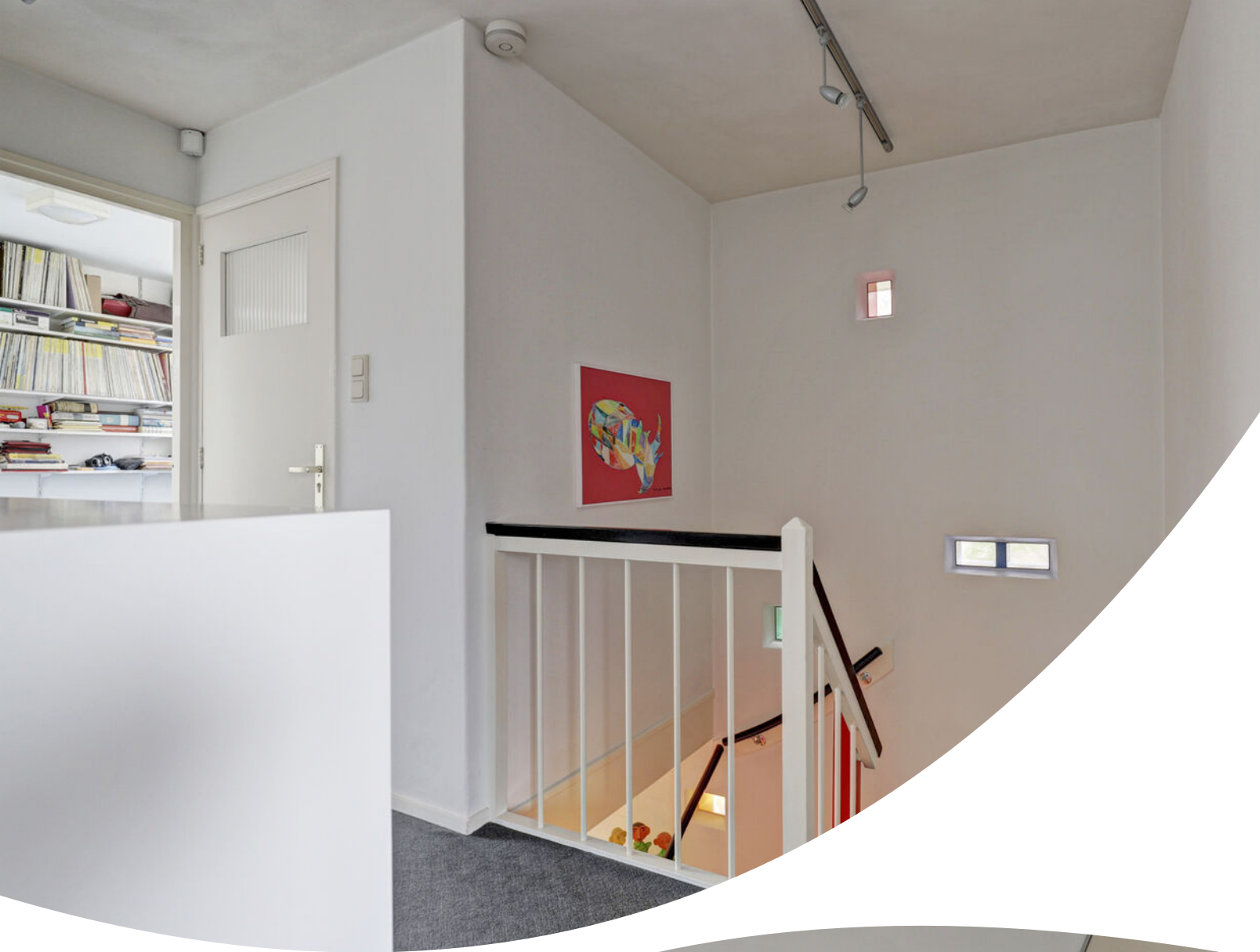
























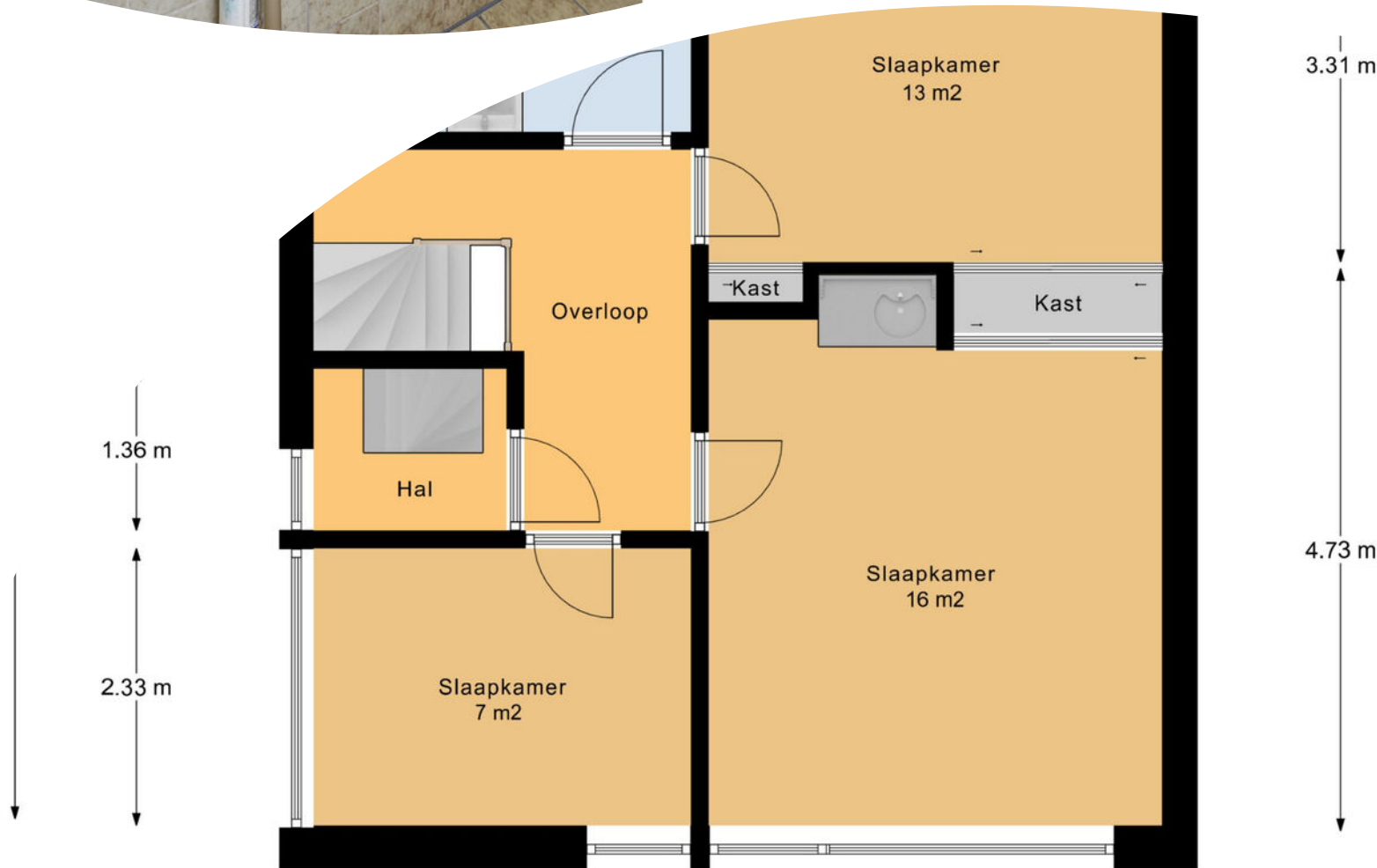
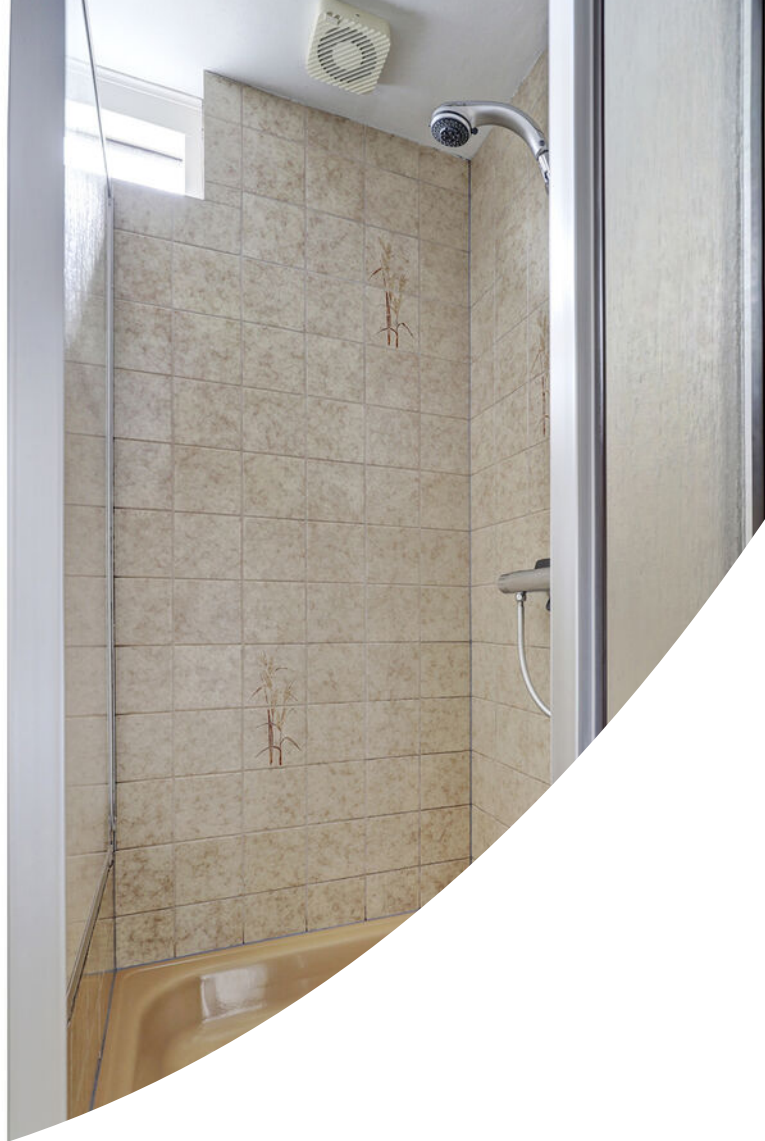












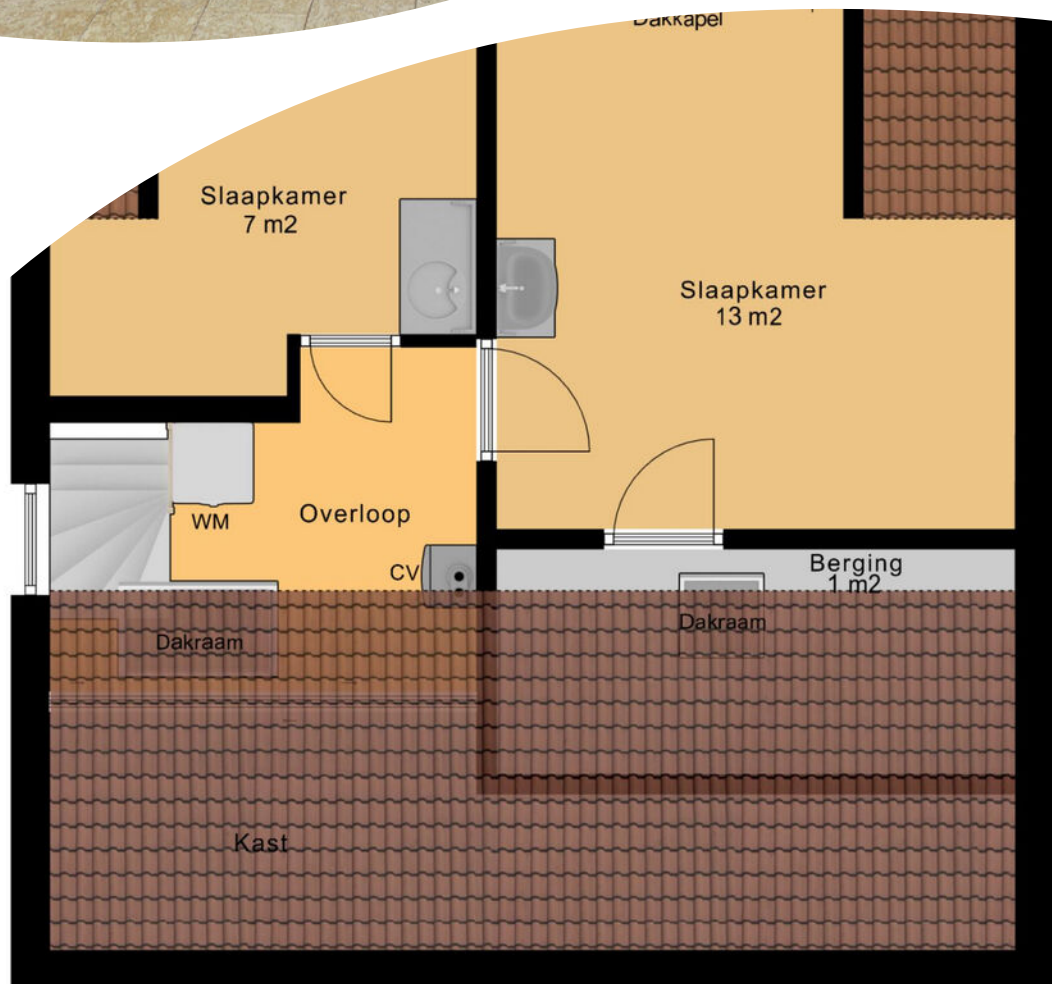




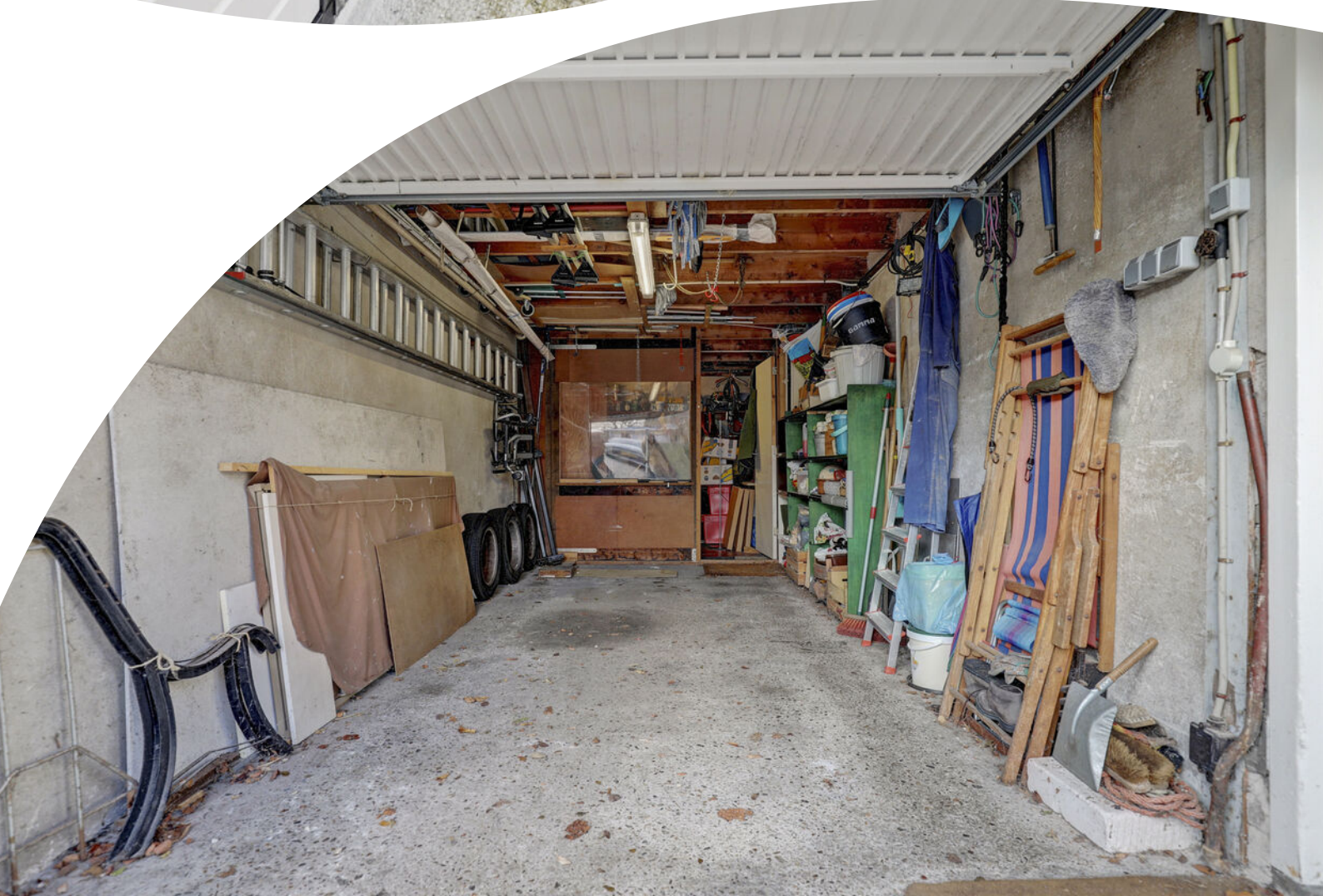




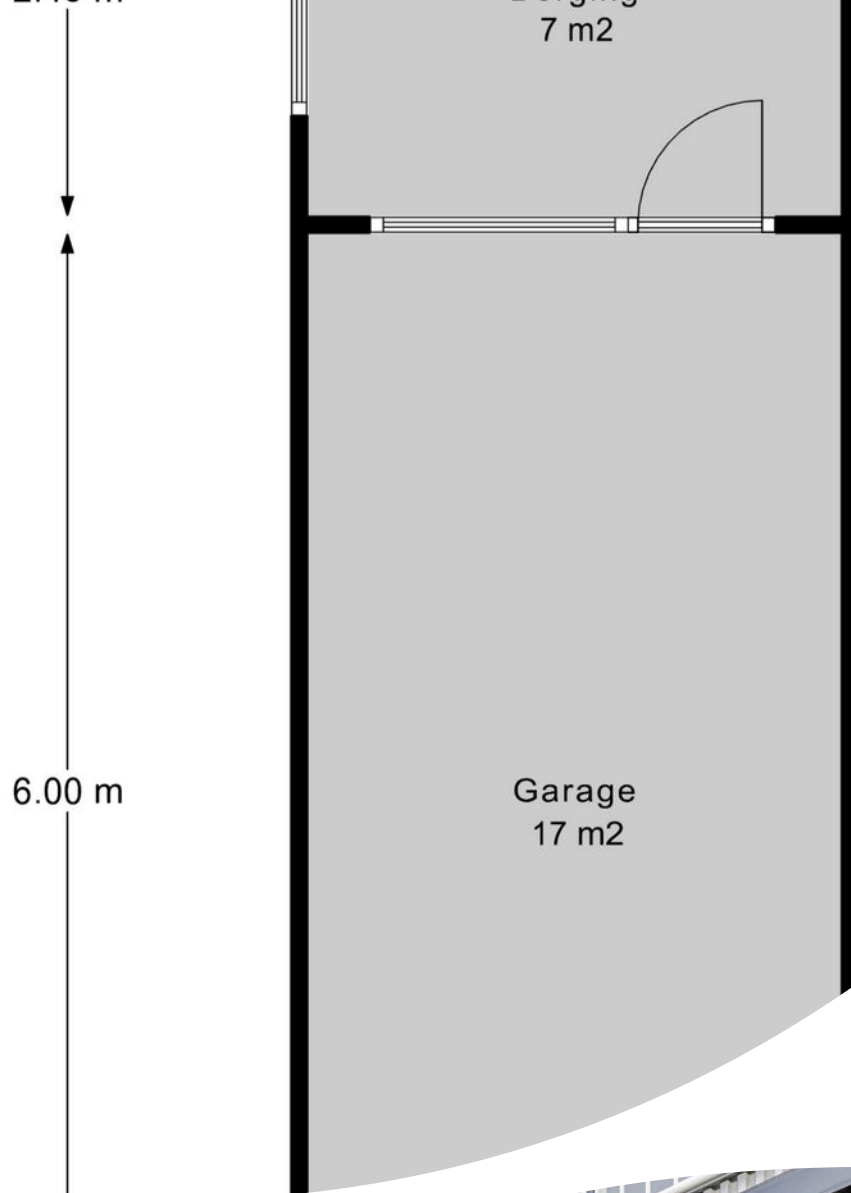


































# Heeft u interesse?



Meridiaan 39  
2801 DA Gouda

0182-538400  
[info@boer-gouda.nl](mailto:info@boer-gouda.nl)  
[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)