



€ 300.000,- k.k.

PEPERSTRAAT 86 2801 RG GOUDA

Immobilie presenteert dit karakteristieke monumentale woon-werkpand aan de Goudse grachten. Het pand bestaat uit een dubbel bovenhuis met dakterras en een voormalig pakhuis. Centraal gelegen, nabij centrum, voorzieningen en uitvalswegen. Een uniek object met volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging!

Begane grond:

Aan de voorzijde bevindt zich de fietsenberging. Nummer 88 is een voormalig pakhuis van ruim 50 m² met eigen entree, geschikt voor opslag, fietsen of motoren en met mogelijkheden voor woonruimte.

1e verdieping:

Via de eigen trapopgang bereik je de eerste verdieping met toilet, lichte woonkamer (27 m²) met open haard en dichte keuken. De keuken biedt toegang tot het zonnige dakterras op het zuidwesten.

2e verdieping:

Via de overloop bereik je twee slaapkamers. De lichte hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde. De tweede slaapkamer is geschikt als kinder- of werkkamer en biedt toegang tot het tweede dakterras en de badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Energielabel F.
- In 2023 is het dak volledig vernieuwd en voorzien van 14cm isolatie
- De achtergevel is in 2025 vernieuwd.
- De woning betreft een beschermd gemeentelijk monument.



Bekijk via onderstaande link de unieke video van deze woning:
Wordt nog bekend gemaakt.



immobilia

VASTGOED & MAKELAARDIJ

[immobilia.nl](https://www.immobilia.nl) | 010-5110545 | info@immobilia.nl

 [immobilia.nl](https://www.facebook.com/immobilia.nl) |  [immobilia.nl](https://www.instagram.com/immobilia.nl) |  [ImmobiliaNL](https://www.youtube.com/ImmobiliaNL)