

te koop



IJssellaan 36

Gouda

Vraagprijs € 395.000 k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
88 m²

PERCEELOPPERVLAKE
184 m²

INHOUD
331 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1914

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Aan de IJssellaan 36 in Gouda staat deze modern afgewerkte en karakteristieke woning waarin authentieke uitstraling en een verrassend lichte, eigentijdse leefruimte mooi samenkomen. De gemetselde gevel met siermetselwerk en geelbruine accenten geeft het huis direct een herkenbaar karakter. Binnen beschikt de woning over een open keuken, een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en een praktische vliering. Eén van de meest in het oog springende kenmerken is de zeer diepe groene tuin: vanuit de woonkamer kijkt u via een brede glazen pui rechtstreeks het groen in. Een begroeide houten pergola vormt hier een sfeervolle overgang tussen binnen en buiten. Achter in de tuin staat bovendien een royale vrijstaande houten berging, die volop ruimte biedt voor hobby, opslag en stalling.

Bouwjaar circa 1914, woonoppervlakte circa 88 m², inhoud circa 331 m³, berging circa 17 m², perceeloppervlakte circa 184 m² eigen grond.

Begane grond

Via de blauwe voordeur komt u binnen in de hal met lichte wanden, witte paneeldeuren en lichte hongaarse-punt vloer. Vanuit de hal is de separate toiletruimte bereikbaar. Deze is modern uitgevoerd met een wandcloset, een klein wit fonteintje met zwarte kraan, grijs betegelde wanden en zwart-witte vloertegels. Vanuit de hal stap je vrijwel direct de open keuken binnen. De recent vernieuwde keuken is voorzien van een robuust zwart fornuis (ter overname) met meerdere gaspitten en ovens met daarboven een brede witte afzuigkap een mintgroene vrijstaande koelkast (ter overname) en vaatwasser.

Een halfhoge afscheiding met houten blad verbindt de keuken met het eetgedeelte en de woonkamer. Hierdoor blijft het geheel open, terwijl beide functies op een natuurlijke manier van elkaar worden gescheiden. Er is royaal plaats voor een lange eettafel en de trap naar de verdieping bevindt zich direct tegenover het eetgedeelte. De tuingerichte en zeer lichtvriendelijke woonkamer is net als de keuken voorzien van een lichte hongaarse-punt vloer. Aan de tuinzijde bevindt zich een brede glazen pui met veel glas en openslaande deuren en biedt een mooi uitzicht over de zeer groene tuin.

Eerste verdieping

De trap komt uit op de centrale overloop, vanwaar de drie slaapkamers, de badkamer en aanvullende bergruimte bereikbaar zijn. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een hoge, deels schuine plafond hetgeen de kamer extra ruimtelijkheid geeft. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers aanwezig met vaste hoogslapers. Hierdoor blijft het vloeroppervlak eronder beschikbaar voor bijvoorbeeld een bureau, speelruimte, extra slaapplaats of kastruimte. Beide kamers beschikken over een raam en vaste kastruimte. De badkamer is overwegend licht uitgevoerd met witte wandtegels en een donkere tegelvloer. Hier vindt u een ligbad met handdouche en glazen spatwand en een brede wastafel met groot spiegervlak. Op deze verdieping is daarnaast een aparte kast aanwezig met ruimte voor de wasmachine en droger. Ook zijn er meerdere vaste kasten aanwezig, zodat praktische zaken eenvoudig uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Vliering

Boven de eerste verdieping bevindt zich een praktische vliering. Deze extra ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Daarmee vormt de vliering een waardevolle aanvulling op de overige bergruimte in en rondom de woning.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de belangrijkste selling points van deze woning. Direct aansluitend aan de woonkamer ligt een terras van gebakken klinkers. Een stevige houten pergola is rijk begroeid met klimplanten, waardoor boven het terras een natuurlijk groen bladerdak is ontstaan. Een sfeervolle plek om beschut een tafel en stoelen neer te zetten en volop van de groene omgeving te genieten. Vanaf het terras loopt de tuin verder door langs een smal klinkerpad, omgeven door volwassen beplanting, struiken en bomen. De combinatie van verschillende groentinten en de informele aanleg geeft het geheel een bijna verscholen tuingevoel. In plaats van een strak aangelegde buitenruimte heeft de tuin een volwassen en natuurlijke uitstraling, met verschillende mogelijkheden om te zitten en te tuinieren. Achter in de tuin staat bovendien een recent gerealiseerde zeer ruime vrijstaande houten berging (17m²) met achterom. De houten gevelbekleding en het zadeldak passen mooi bij de groene omgeving. Binnen is aanzienlijk meer ruimte aanwezig dan in een doorsnee tuinberging. De berging biedt dan ook volop mogelijkheden voor hobby, opslag, werkruimte of het stallen van bijvoorbeeld fietsen en tuinmateriaal. Dankzij de ramen en meerdere toegangen is het een bijzonder praktische aanvulling op de woning.

Omgeving

De woning ligt op een prettige locatie in Gouda inde wijk Kort Haarlem, met diverse dagelijkse voorzieningen en het levendige stadscentrum binnen handbereik. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, net als de belangrijkste uitvalswegen. Zo combineert u hier het gemak van de stad met het comfort van wonen in een karakteristieke woonomgeving.

Afmetingen

- Woonkamer 6.57m x 4.35m
- Keuken 3.37m x 3.35m
- Hal 0.85m x 2.33m
- Slaapkamer (1) 4.29m x 4.38m
- Slaapkamer (2) 3.46m x 2.11m
- Slaapkamer (3) 2.26m x 2.94m
- Badkamer 2.35m x 2.14m
- Vliering 10.11m x 2.66m
- Berging 4.53m x 3.65m

Bijzonderheden

- Fraaie karakteristieke voorgevel met decoratief metselwerk in een zeer sfeervolle straat
- Circa 88 m² woonoppervlakte, berging 17m² en 184m² eigen grond
- Funderingslabel geen verhoogd risico, onderzoek uit 2019 aanwezig
- Heerlijke groene 27m diepe achtertuin
- Royale vrijstaande houten berging
- Ligging oploepafstand van het centrum en bibliotheek. NS Station en alle dagelijkse voorzieningen eveneens nabij gelegen.

Verkoper vertelt:

Toen we dit huis voor het eerst zagen werden we meteen verliefd op de grote hoeveelheid licht die via de achtergevel binnenvalt. Door de glazen pui voelt het huis ruimtelijk aan, alsof je altijd een beetje buiten bent.

Met de indeling van de tuin en de fijne pergola geniet je vroeg in het jaar al buiten van de zon, terwijl het bladerdek later in het jaar de zon juist tegenhoudt en in de zomeravonden voor een aangename koelte zorgt. Zo geniet je het hele seizoen lang van de tuin. Heb je groene vingers, dan kun je hier je hart ophalen: er is ruimte voor een kleine moestuin en er groeien bramen, appels, druiven en frambozen.

Ons leven speelt zich 's zomers dan ook vooral buiten af. Boodschappen doen we op zaterdag met de kinderen in de bolderkar op de markt. Bij slecht weer spelen we in de Chocoladefabriek, bij mooi weer in een badje op het tweede terras. Ook bieden de tuin en de schuur volop ruimte voor onze hobby's, zoals tuinieren en sleutelen aan motoren. De zolders in huis en in de schuur bieden daarnaast genoeg ruimte voor al ons kinderspeelgoed, kampeerspullen en tuinstoelen.

Met veel plezier en liefde hebben we hier 7 jaar gewoond — eerst met zijn tweeën, inmiddels met zijn vieren en natuurlijk onze kat. In die jaren hebben we volop genoten van de stad Gouda, de tuin, de mogelijkheden in de schuur en de gezellige buurt. Ook de horeca op loopafstand en de Jumbo op de parkeerplaats voelden als rijkdom, het is heerlijk om met kleine kinderen te kunnen gaan en staan waar je wil.

Na 7 mooie jaren is het tijd voor de volgende bewoners om hier eigen herinneringen te maken. Mocht jij dat zijn, dan hopen we dat je net zo enthousiast wordt van het licht, de ruimte en de rust die deze plek biedt.











Begane Grond

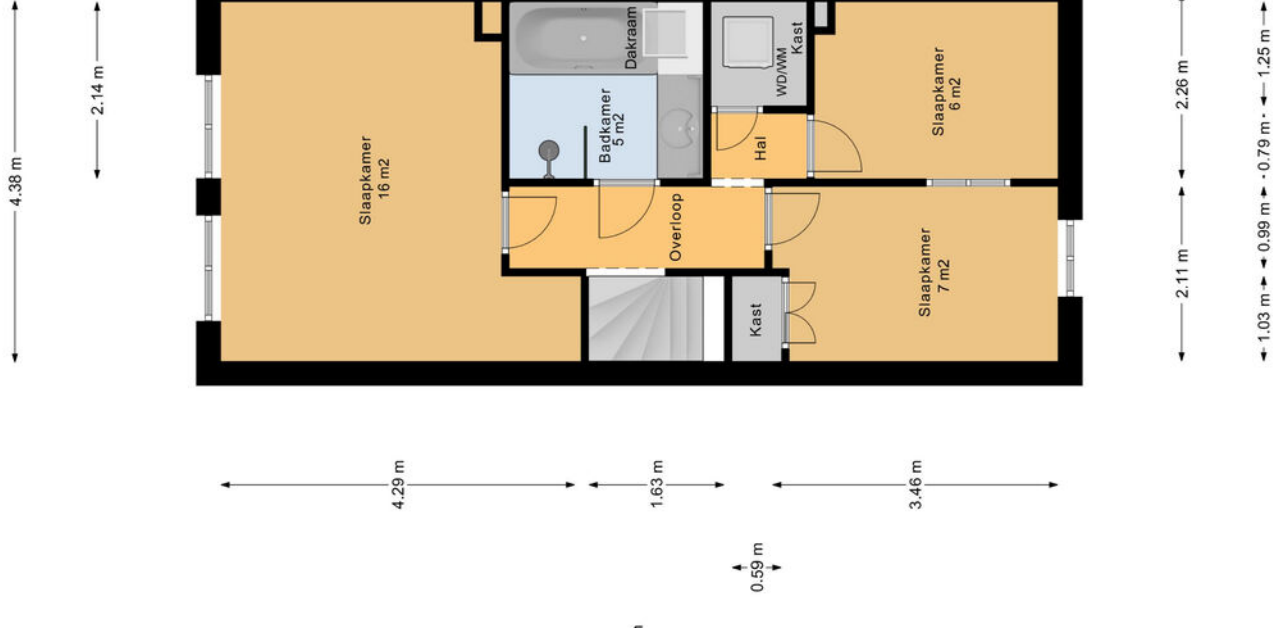




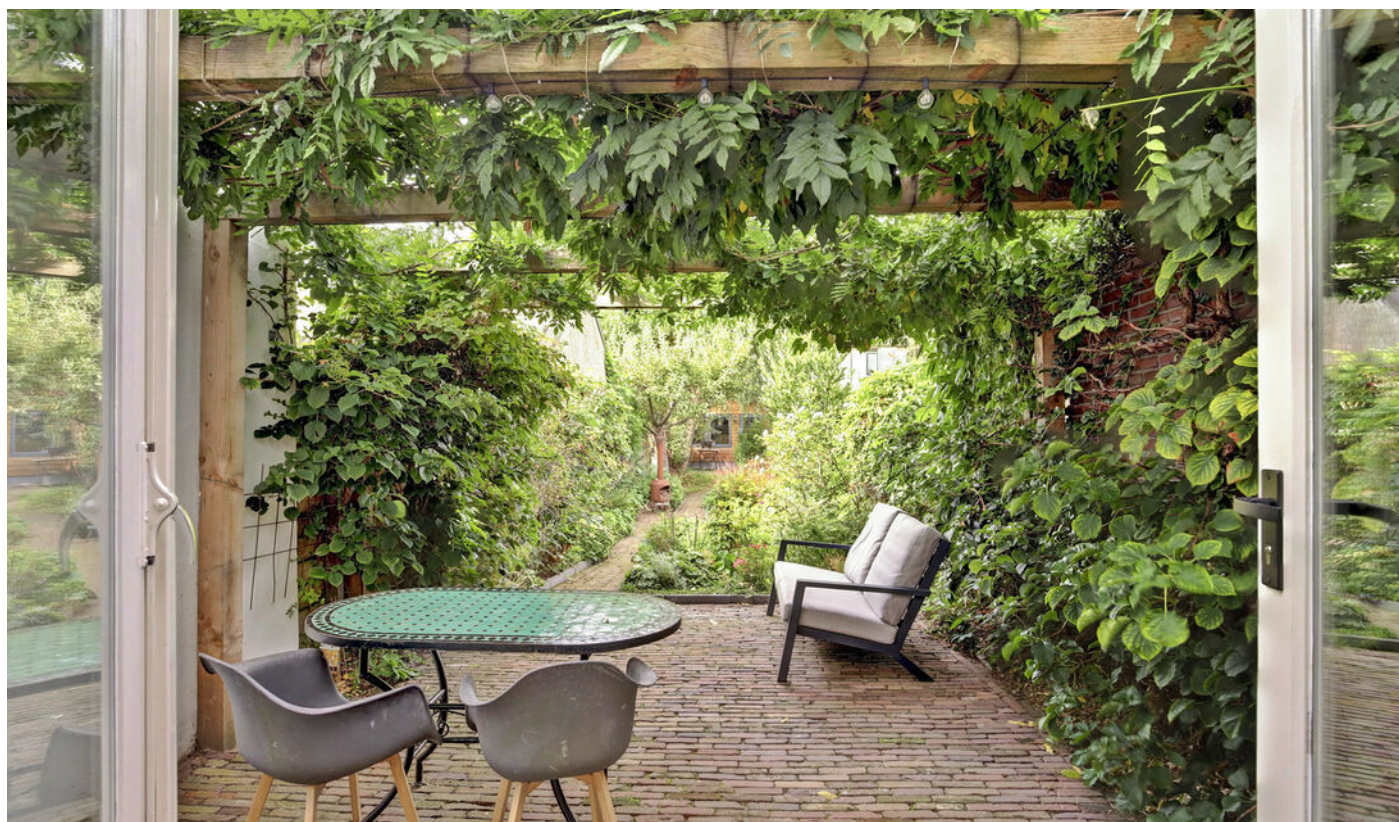
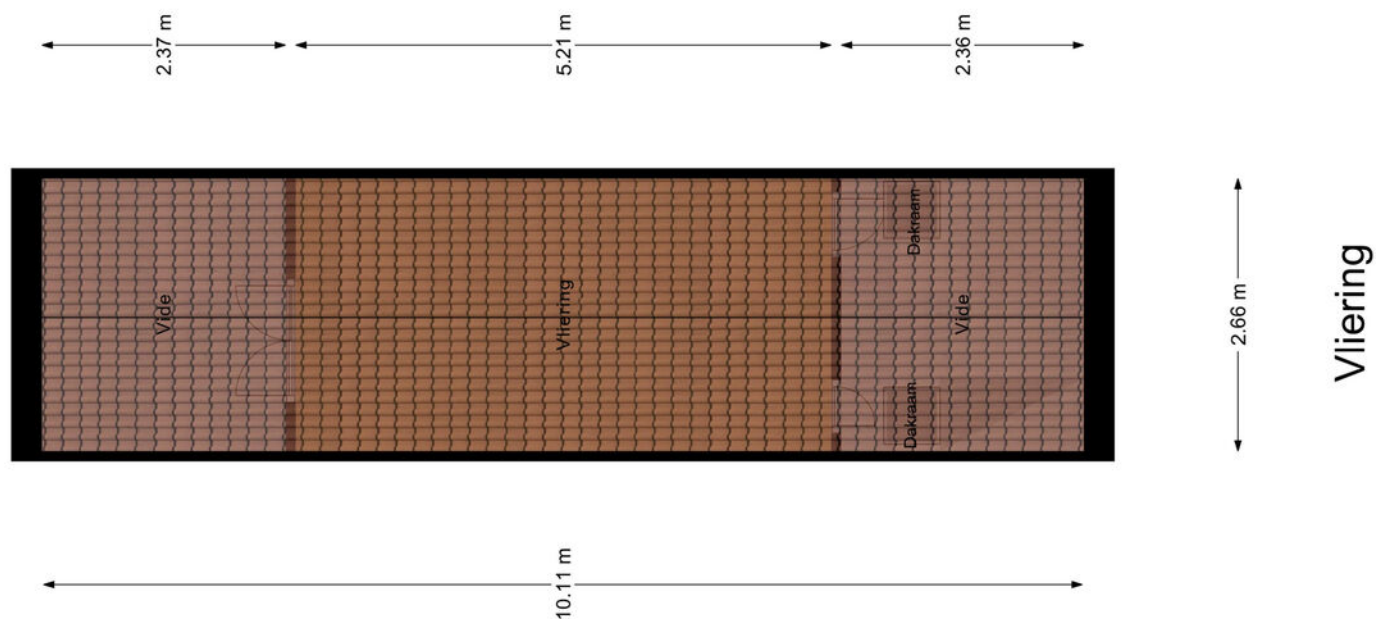




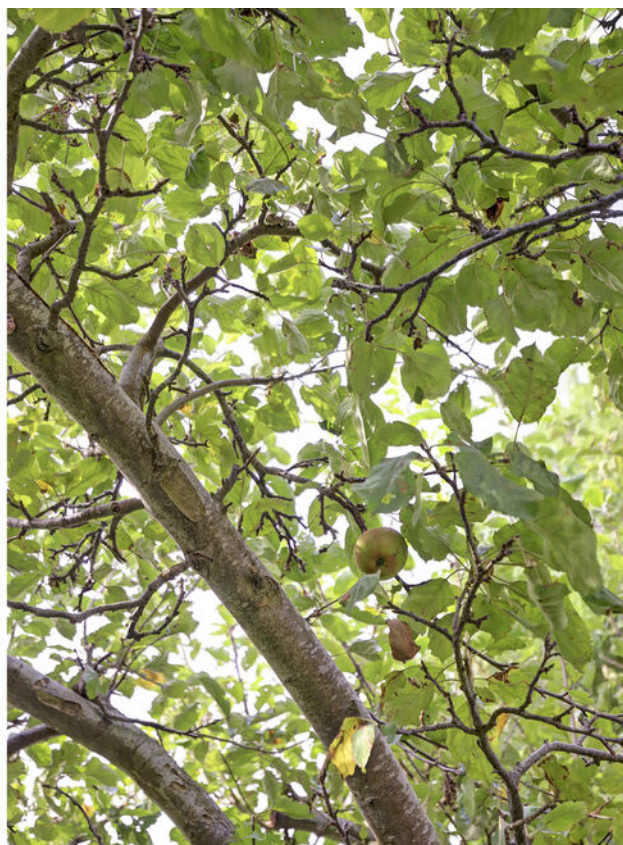




1e Verdieping













Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie A

Perceel 5350

kadaster

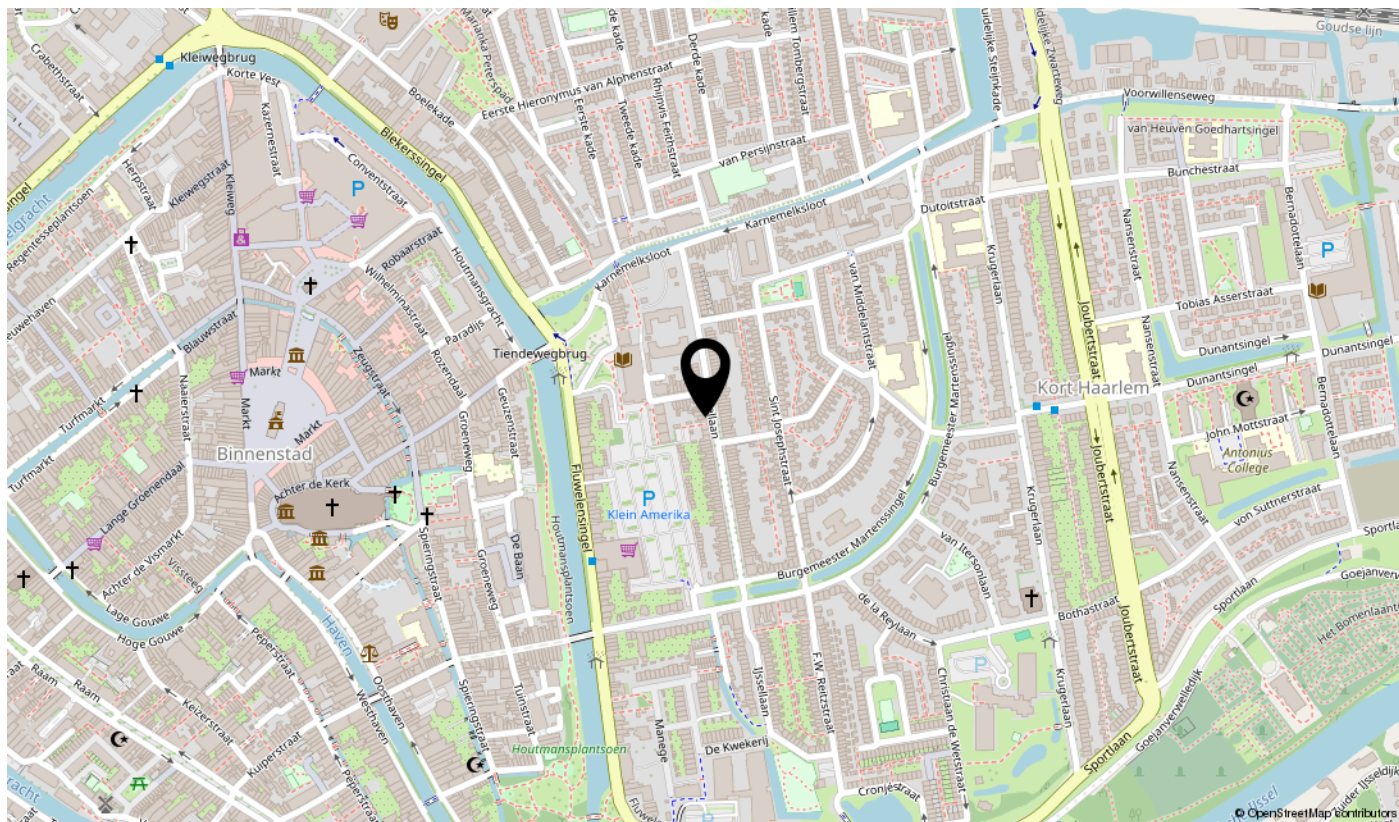
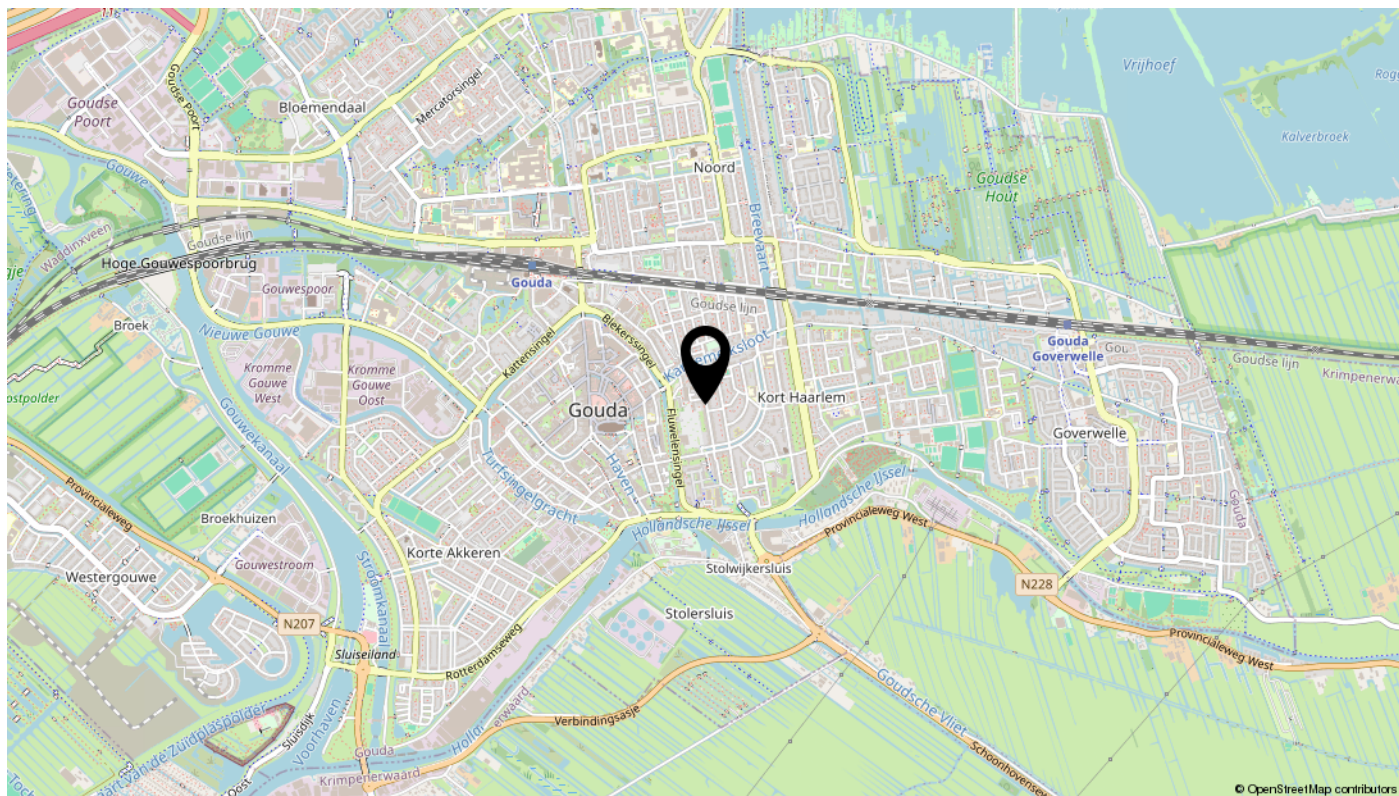
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Muurlampen benedenverdieping, muurlamp trapga		X		
- Plafondlampen badkamer, hal boven	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
- Inbouwkast kleine kamer RV, hoogslapers kleine kamers	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Hittewerende folie	X			
- Grote gordijnen achterdeur		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegel slaapkamerdeur		X		
-				X
-			X	
-		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Planken naast afzuigkap	X			
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Vloerisolatie, zeil kruipruimte	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Plantenpotten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
4 buiten stopcontacten	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas		X		
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland