

te koop



van Baerlestraat 49
Gouda

Vraagprijs € 385.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
85 m²

PERCEELOPPERVLAKE
140 m²

INHOUD
360 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1949

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Aan ruime groene straat, centraal gelegen eengezins-tussenwoning met ruime tuin en berging. Bouwjaar circa 1949, woonoppervlakte circa 85m², inhoud circa 360m³, externe bergruimte circa 5m², perceeloppervlakte circa 140m² eigen grond.

Begane grond

Entree met hal, voorzien van meterkast, bergkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De doorzon woonkamer beschikt over grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is voorzien van een houtlook vloer, een gemetselde open haard met stenen plateau en schuifpui naar de tuin. Er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.

De aangrenzende keuken is uitgevoerd met witte kastfronten, een houten werkblad, betegelde achterwand en donkere vloertegels. De keuken is voorzien van een elektrische kookvoorziening, oven, afzuigkap en spoelbak. Daarnaast is er kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer beschikt over twee ramen en een lichte houtlook vloer. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een houtlook vloer en beschikt over openslaande deuren met een Frans balkon en een vaste kast. De derde slaapkamer is kleiner van formaat en kan worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, radiator en een raam. De ruimte is afgewerkt met wand- en vloertegels in bruintinten en een houten plafond.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop is de bergyliering bereikbaar (enkel boven de overloop 1e verdieping). Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Tuin

De diepe achtertuin is ingericht met bestrating, borders en diverse beplanting, waaronder hortensia's, hagen en struiken. De tuin is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken toegankelijk en biedt ruimte voor meerdere zitplekken.

In de tuin bevinden zich een stenen en een houten berging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige materialen.

Omgeving

De Van Baerlestraat ligt in de Goudse wijk Korte Akkeren, een levendige woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere winkels en supermarkten in de omgeving. Ook de historische binnenstad van Gouda is goed bereikbaar, met een breed aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. De wijk biedt goede verbindingen voor fietsers en voetgangers en ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Een praktische woonomgeving met de voorzieningen van Gouda dichtbij.

Afmetingen

- Woonkamer 7.69m x 3.47m
- Keuken 1.85m x 2.89m
- Slaapkamer (1) 3.66m x 3.50m
- Slaapkamer (2) 3.96m x 3.50m
- Slaapkamer (3) 1.82m x 2.94m
- Badkamer 1.82m x 1.17m

Bijzonderheden

- Het betreft een voormalig verhuurde woning. Verkoper heeft geen Vragenlijst B ingevuld. Opgenomen wordt de nimmer bewoond clause, de ouderdoms- en de asbestclause
- De woning verkeert in een nette, eenvoudige staat en is voorzien van dubbel glas
- Fijne ligging in een ruime groene straat met vrij uitzicht

Benieuwd naar de ruimte, het karakter en de fijne tuin van Van Baerlestraat 49? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar deze woning zelf.

Wij verwijzen je tot slot naar de 'nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak', welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar raymond@avantgroep.nl of john@avantgroep.nl.











Begane Grond



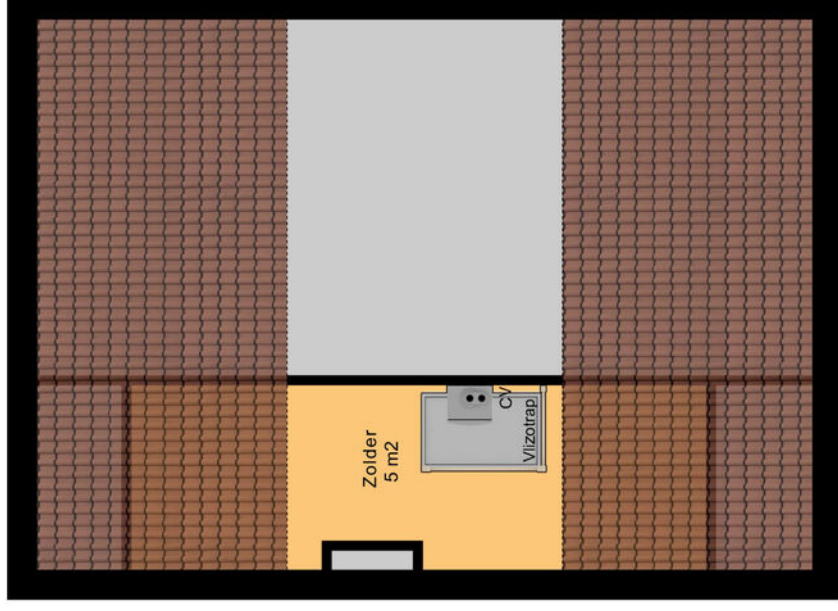




0.60 m - 0.83 m

1.83 m 3.53 m

5.45 m



2e Verdieping

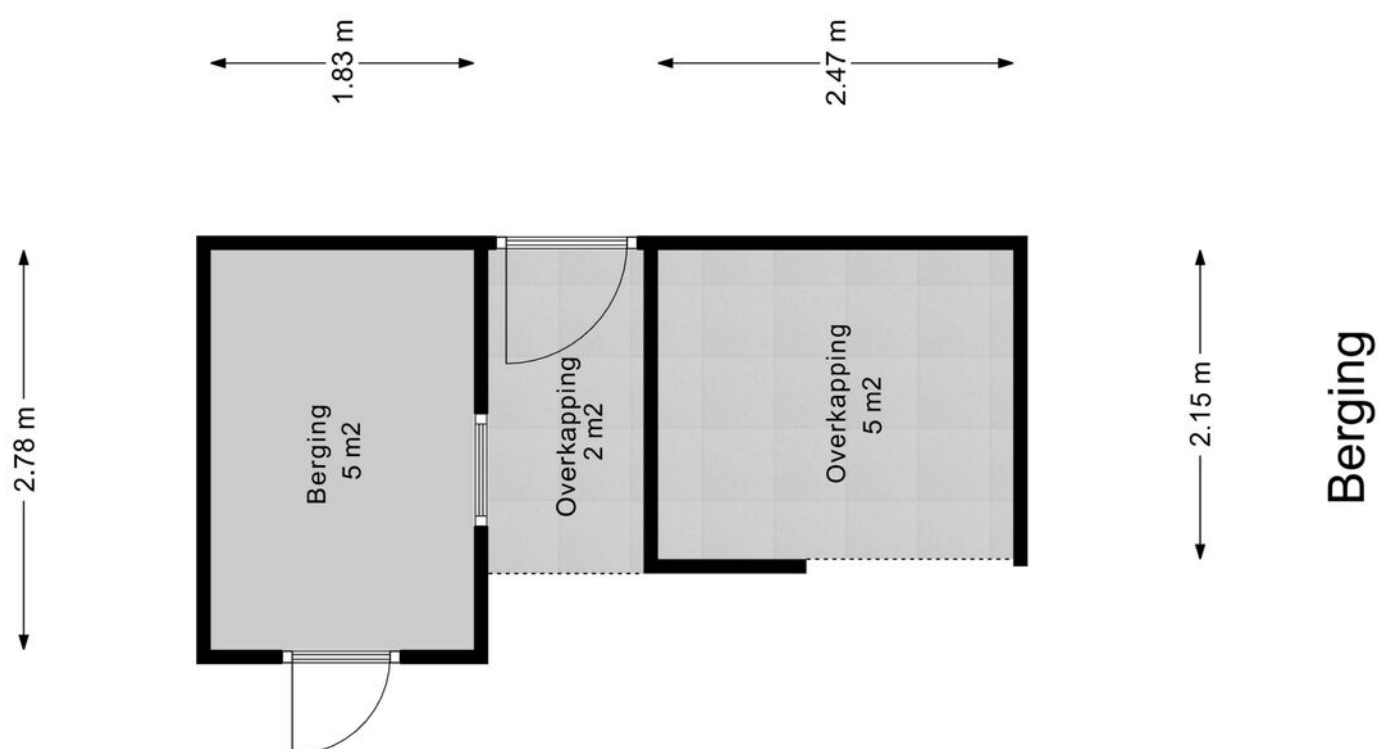


1.82 m 3.50 m

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 F

Perceel 2880

kadaster

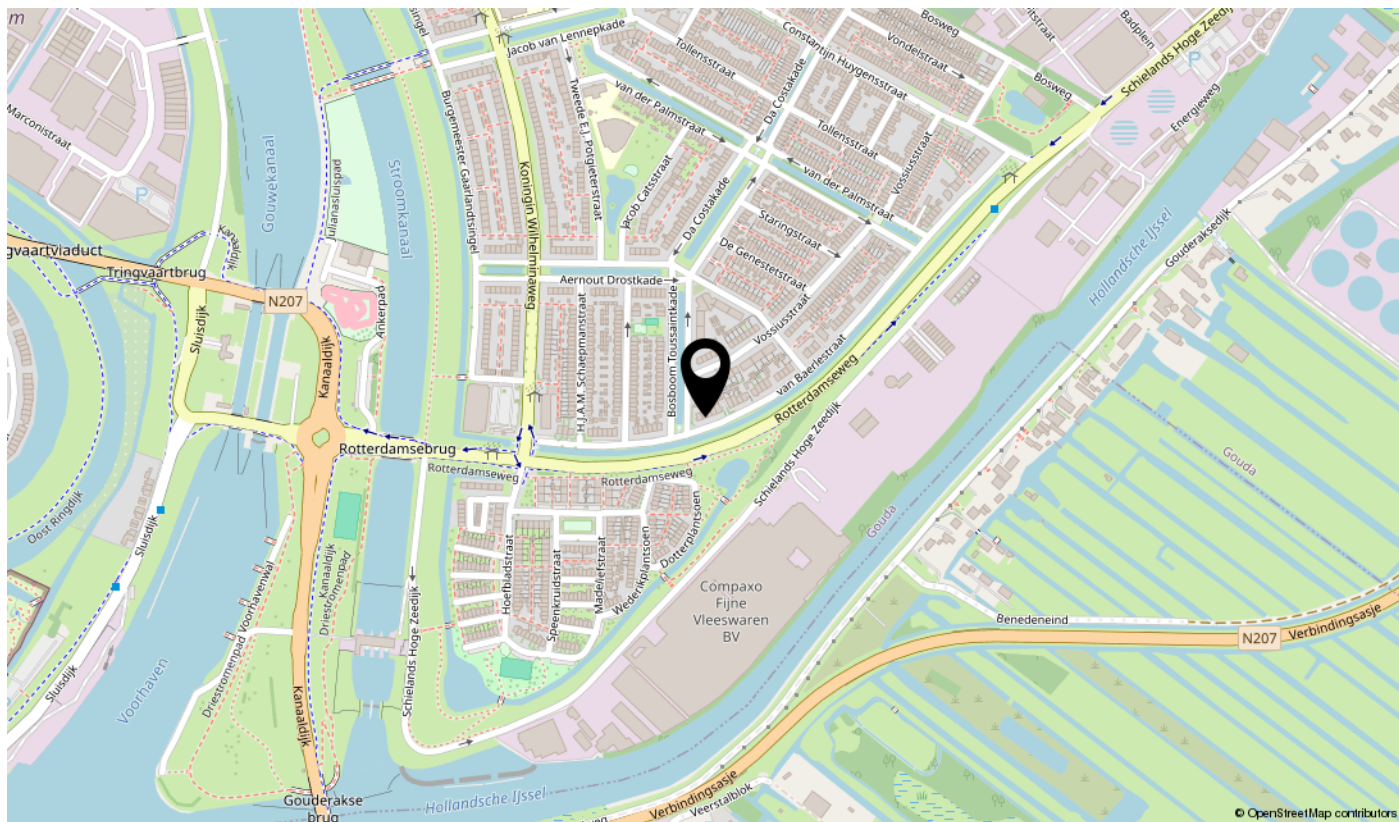
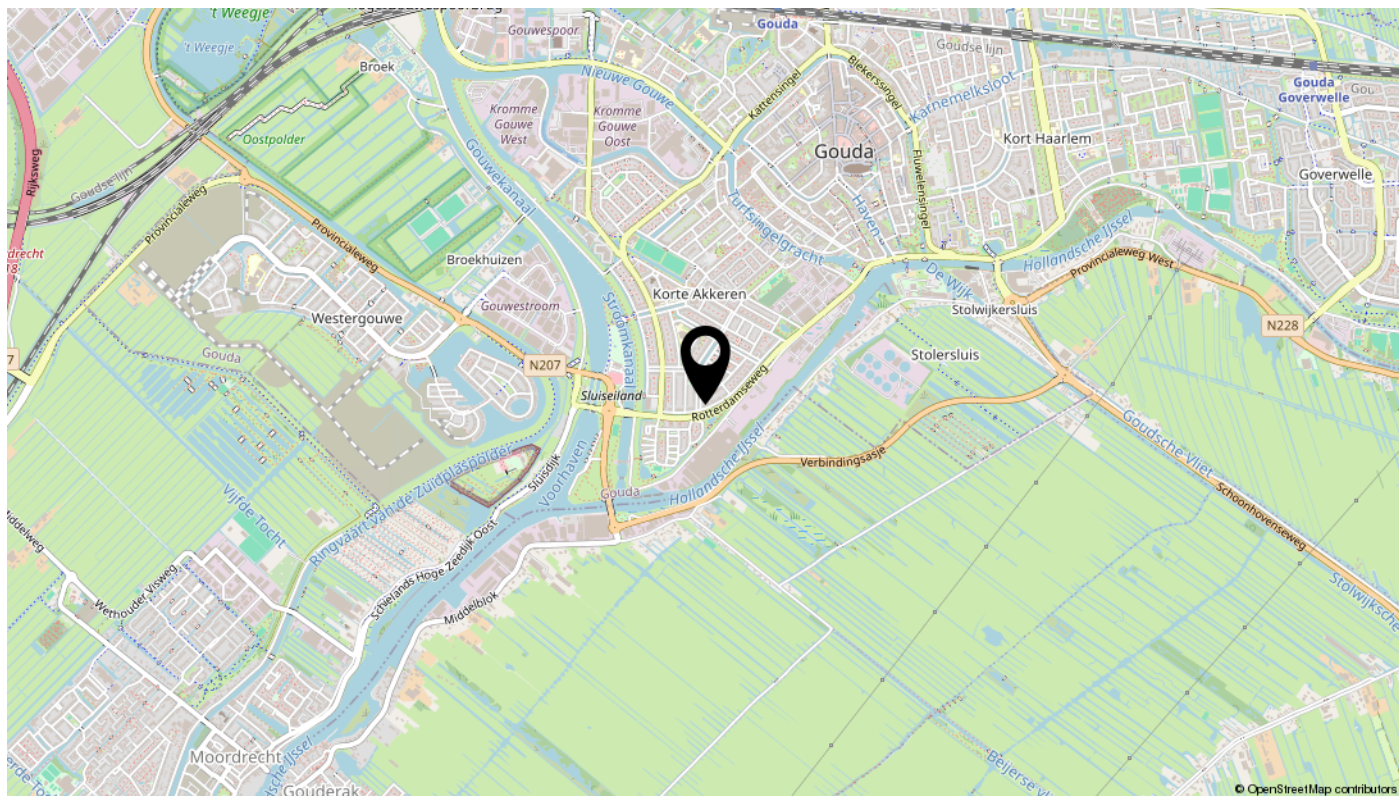
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				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
-				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				
-				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
-				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
				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.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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