



Eerste Hieronymus
van Alphenstraat 27 Gouda

Vraagprijs
€ 439.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

0182-538400 | info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:
92 m²

Perceeloppervlakte:
96 m²

Inhoud
331 m³

Bouwjaar:
1931



Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke Kadenbuurt ligt deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning met zonnige achtertuin, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping én een ruime vrijstaande garage. De woning is keurig onderhouden, biedt verrassend veel ruimte en is ideaal gelegen op loopafstand van het historische centrum van Gouda, het NS intercitystation, de Goudse Schouwburg en diverse scholen.

Met een woonoppervlakte van ca. 92 m², een garage, vier slaapkamers (waarvan één op zolder), moderne badkamer én sfeervolle elementen zoals hoge plafonds, houten vloeren en paneeldeuren is dit een fijne gezinswoning met veel potentie op een fantastische locatie.

Bouwjaar 1931, woonoppervlakte ca. 92m², garage ca. 24m², inhoud ca. 331m³.

Indeling begane grond

Entree via de voorzijde van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (voorzien een vernieuwede groepenlast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en het toilet. De lichte woonkamer van ca. 28 m² is ruim opgezet, voorzien van een houten vloer en grote raampartijen aan zowel de voor-, achter- en zijzijde,

wat zorgt voor een prettige lichtinval. De achterzijde van de woonkamer geeft toegang tot de achtertuin via openslaande deuren.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken (ca. 5 m²), geplaatst in een moderne hoekopstelling (2014) en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is de zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin bereikbaar.

Vanuit de woonkamer heb je toegang via een open trapopgang naar de eerste verdieping.

De achtertuin van ca. 53m² is gelegen op het noorden en is voorzien van een vrijstaande garage, die is voorzien van elektra. Boven de garage bevindt zich nog een extra zolderruimte (ca. 6 m² +1.50m), bereikbaar via een vlizotrap – ideaal voor seizoensopslag.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een handige vaste kast.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van ca. 10 m² en kijkt uit over de tuin.

Omschrijving

Slaapkamer 2, ca. 8 m² groot, is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is zeer geschikt als kinderkamer of werkkamer.

Slaapkamer 3 bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en is ca. 4 m² groot. Deze kamer biedt toegang tot een klein, gedeeld balkon – een fijne plek om even buiten te zitten.

De badkamer (2019) is centraal op de verdieping geplaatst en is modern afgewerkt met een ruime inloopdouche met glazen wand, een hangend toilet, een wastafelmeubel met geïntegreerde LED-verlichting en een design handdoekradiator. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Op de overloop is een vaste kast aanwezig die zorgt voor extra opbergruimte.

Zolderverdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de zolderverdieping, momenteel in gebruik als ruime vierde slaapkamer (ca. 17 m²). Dankzij de dakkapel en het dakraam is het hier aangenaam licht. De ruimte beschikt over meerdere vaste kasten, aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is hier de cv-installatie geplaatst. De nokhoogte is ca. 2.25m.

Woonkamer ca. 7.93x3.46 m.

Keuken ca. 2.71 x 2.01 m.

Slaapkamer (1) ca. 4.15x2.57 m.

Slaapkamer (2) ca. 3.17x2.57 m.

Slaapkamer (3) ca. 2.39x1.83 m.

Badkamer ca. 2.48x1.83 m.

Slaapkamer (4) ca. 5.02x3.68 m.

Garage ca. 4.72x3.72 m.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1931, woonoppervlakte ca. 92m², balkon ca. 1m², garage ca. 24m², inhoud ca. 331m³;

- * Centrale ligging nabij centrum, NS-station, Schouwborg en scholen;

- * Voorzien van dubbel glas en spouwmuurisolatie (energielabel D);

- * Woning voorzien van 4 slaapkamers;

- * Voorzien van een zeer ruime garage met elektra én zolderberging;

- * 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 / john@avantgroep.nl









Plattegronden



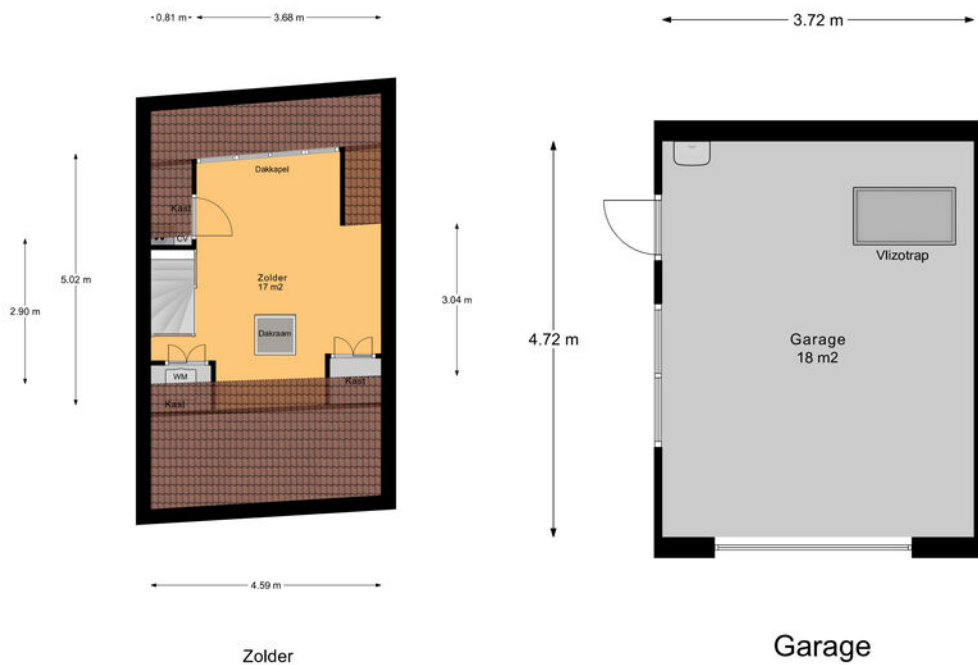
Begane Grond



1e Verdieping



Plattegronden





Interesse?

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA Gouda

0182-538400
info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl



Boer
Makelaardij
Midden-Holland