



GOUDA
Achter de Vismarkt 44

Vraagprijs
€ 298.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1861

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
160 m³

Woonoppervlakte:
43 m²

Perceeloppervlakte:
62 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
2 m²

Energie label
C



Omschrijving

Aan een rustige straat midden in de historische binnenstad van Gouda ligt deze charmante en goed onderhouden stadswoning met diepe en zonnige achtertuin met schuur, aan Achter de Vismarkt 44. De woning is in 2007 grondig gerenoveerd en combineert een karakteristieke gevel met een verrassend lichte en praktische indeling. Met een prettige woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een badkamer op de verdieping én een diepe, zonnige stadstuin met schuur, is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op loopafstand van winkels, horeca, het station en de Markt. Een fijne plek waar rust en stadse levendigheid perfect samenkomen.

Verkoper vertelt:

Instant verliefd was ik toen ik het in 2017 kocht .

Het leukste straatje van Gouda, waar in het voorjaar de plantenbakken op straat staan.

Gezellig maar toch rustig, en om de hoek begint de ' drukte' van de stad.

In de ochtend hangt er de geur van stroopwafels en de klok van de Sint Jan vertelt je de tijd.

Het huisje heeft vele bewoners gehad sinds 1860. Oude foto's zijn nog te vinden op internet .

Als de eerste zonnestralen zich voordoen in de lente is het heerlijk in de tuin. Zonnig en warm, voor mij een tweede huiskamer.

De Judasboom bloeit prachtig roze en krijgt in de zomer hartvormige bladeren.

Ik wens mijn huisje fijne nieuwe bewoners voor wie het, net als het voor mij is geweest een heerlijke woonplek zal worden.

Bouwjaar 1861, woonoppervlakte ca. 43m², inhoud ca. 160m³.

Begane grond

Via de entree betreed je de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de keuken. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische rechte opstelling. De keuken is voorzien van diverse boven- en onderkasten, een spoelbak en afzuigkap. Daarnaast zijn er een losstaand gasfornuis en een koelkast aanwezig. Dankzij het raam aan de voorzijde geniet de keuken van prettig daglicht.

De woonkamer is licht en sfeervol en beschikt over een grote raampartij aan de achterzijde, waardoor er veel natuurlijke lichtinval is. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een tv-meubel. De neutrale afwerking met lichte wanden en een moderne vloer maakt het eenvoudig om de ruimte geheel naar eigen smaak in te richten. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is compact maar functioneel, beschikt over vaste kastruimte en is ideaal te gebruiken als werk-, kinder- of logeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is praktisch van formaat en heeft prettig daglicht dankzij het raam.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en een

dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en natuurlijke lichtinval en ventilatie. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en een aparte kast met de cv-installatie, wat bijdraagt aan een comfortabele en efficiënte indeling van deze verdieping.

Tuin

De woning beschikt over een besloten achtertuin, gelegen op een prettige plek waar je in alle rust kunt zitten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt voldoende ruimte voor een zitje of loungeset. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1861, woonoppervlakte ca. 43m², inhoud ca. 160m³;
- * Voorzien van energielabel C;
- * Gemeentelijk Monument;
- * Gelegen in de historische binnenstad;
- * Winkels, horeca en station op loopafstand;
- * Voorzien van 2 slaapkamers;
- * Heeft u een auto? Check de mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning op de Stadskaart parkeervergunningen via ParkeerService Gouda;
- * 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/john@avantgroep.nl.



**aren enkele highlights
van de woning.**

**Nu volgt een logische volgorde van de
foto's van de woning.**













5.74 m

Woonkamer
16 m²

5.60 m

2.65 m

Keuken
4 m²

WC

MK

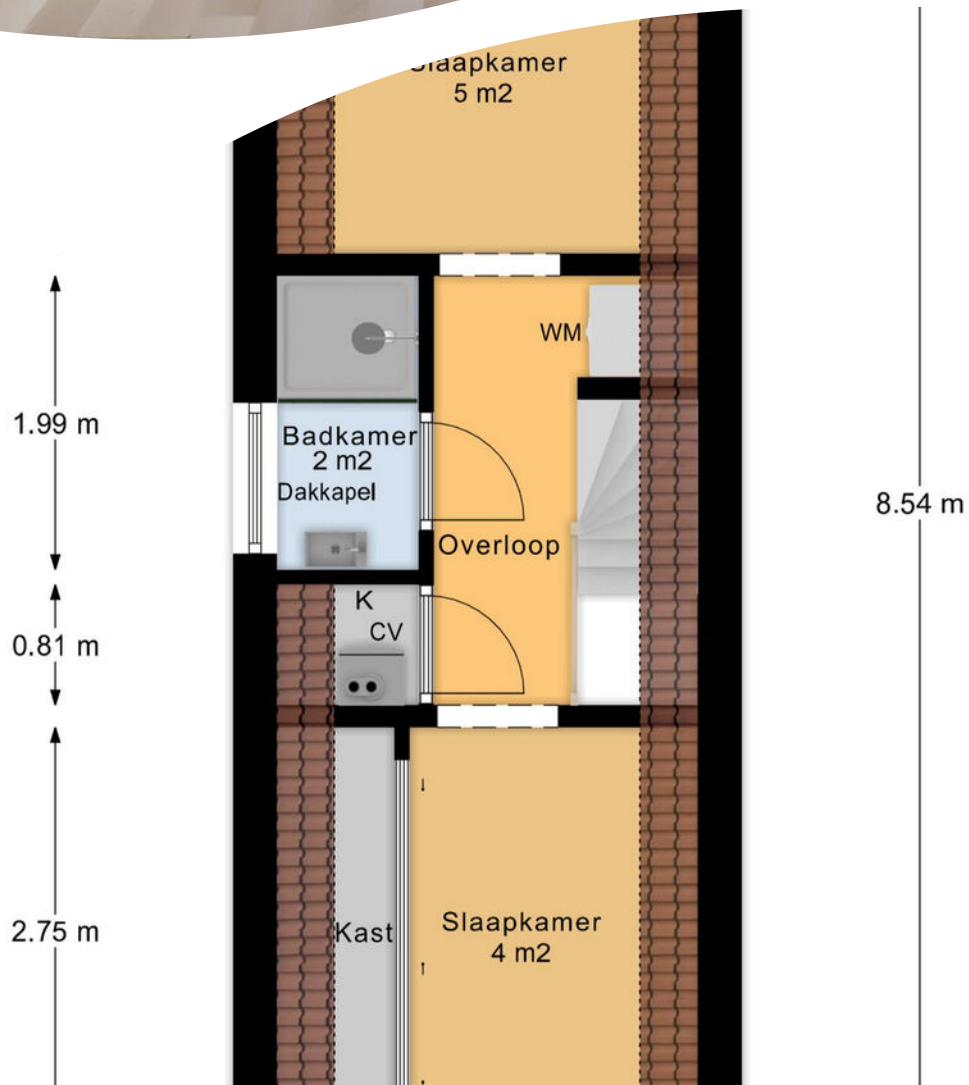
1.05 m





























Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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