



GOUDA
Ereprijsstraat 1

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1951

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
285 m³

Woonoppervlakte:
67 m²

Perceeloppervlakte:
142 m²

Overige inpandige ruimte:
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
10 m²

Energie label
D

Omschrijving

Op een rustige en groene woonomgeving staat deze goed onderhouden eengezinswoning met diepe zonnige achtertuin met vrijstaande houten berging. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een nette open keuken, twee ruime slaapkamers (voorheen 3) op de eerste verdieping, een nette badkamer én een verrassende 2e verdieping (1.60m hoogte) bereikbaar via vaste trap met dakraam.

Bouwjaar 1951, woonoppervlakte ca. 67m² excl. 2e verdieping, zolder ca. 5m² (+1.50m), berging ca. 10m², inhoud ca. 285m³, eigen grond 142m².

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is aangenaam licht door de ramen aan de voor-, zij- en achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige doorzonruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek aan de straatzijde en een gezellige eethoek aan de tuinzijde. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van een hoekopgestelde luxe inrichting met zwart marmeren blad, een hetelucht oven, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een koelkast met vriezer. Vanuit de keuken is de achterhal bereikbaar met een verzorgde toiletruimte en toegang tot de tuin.

Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen 3 kamers), beide met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt deze kamer over een ingebouwde kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingericht en uitgerust met een douche, wastafel en een aansluiting voor zowel de wasmachine als droger.

Vanaf de overloop bereikt u via een vaste trap de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping betreft een zolderverdieping met dakraam en zichtbare kapconstructie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in de vaste kasten. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie (HR cv combiketel 2012).

Tuin

Verzorgde voortuin grenzend aan voetpad. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en groenborders langs de zijanten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Algemeen:

- bouwjaar 1951, gerenoveerd in de jaren '90 met gevelisolatie, dubbel glas en schuimbeton bodembedekker;
- rustige ligging in het Weidebloemkwartier met veel groen rondom en verrassend dicht bij het centrum van Gouda;
- alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- goede staat van onderhoud binnen- en buitenzijde;
- ruime en zonnige tuin;
- 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.



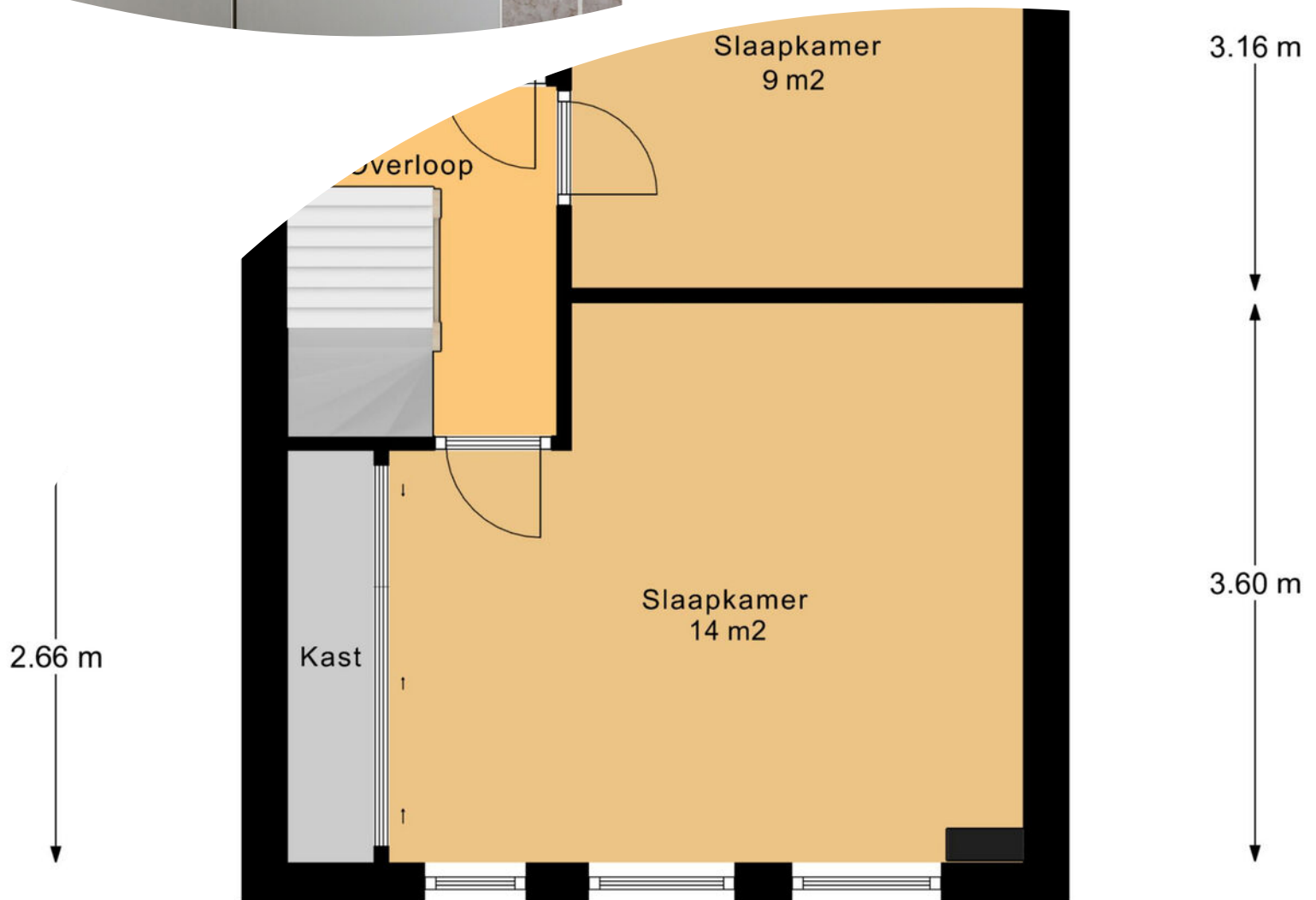
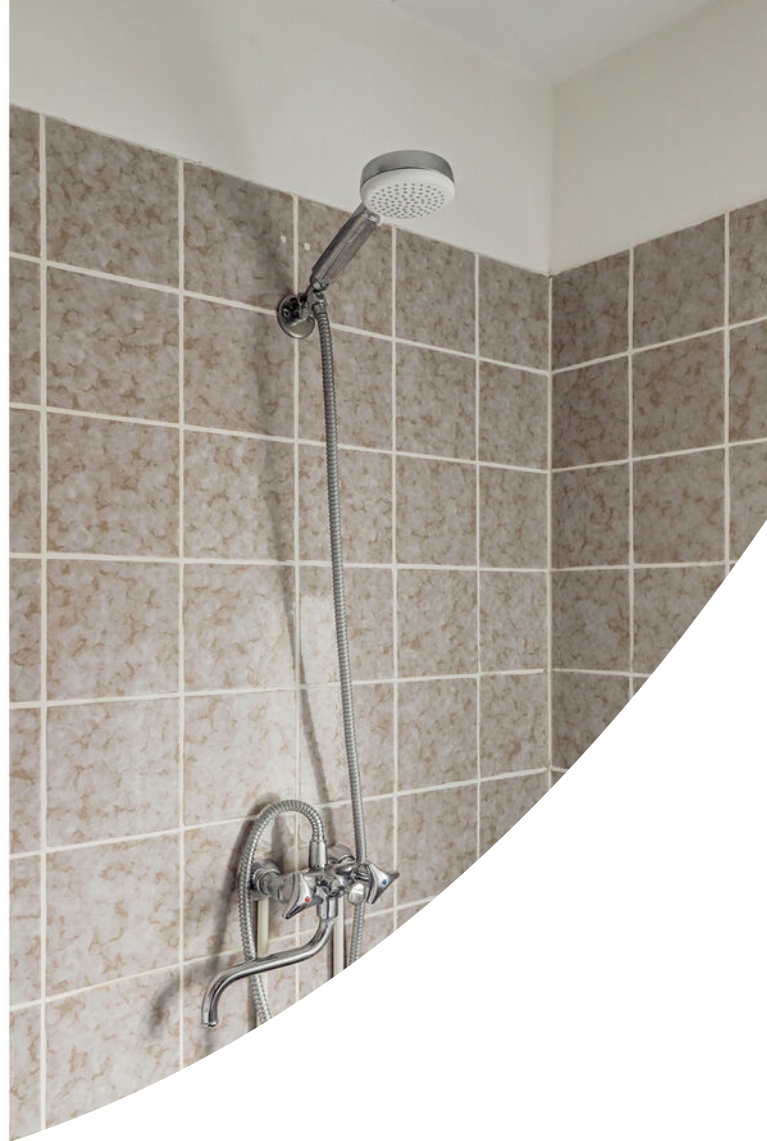


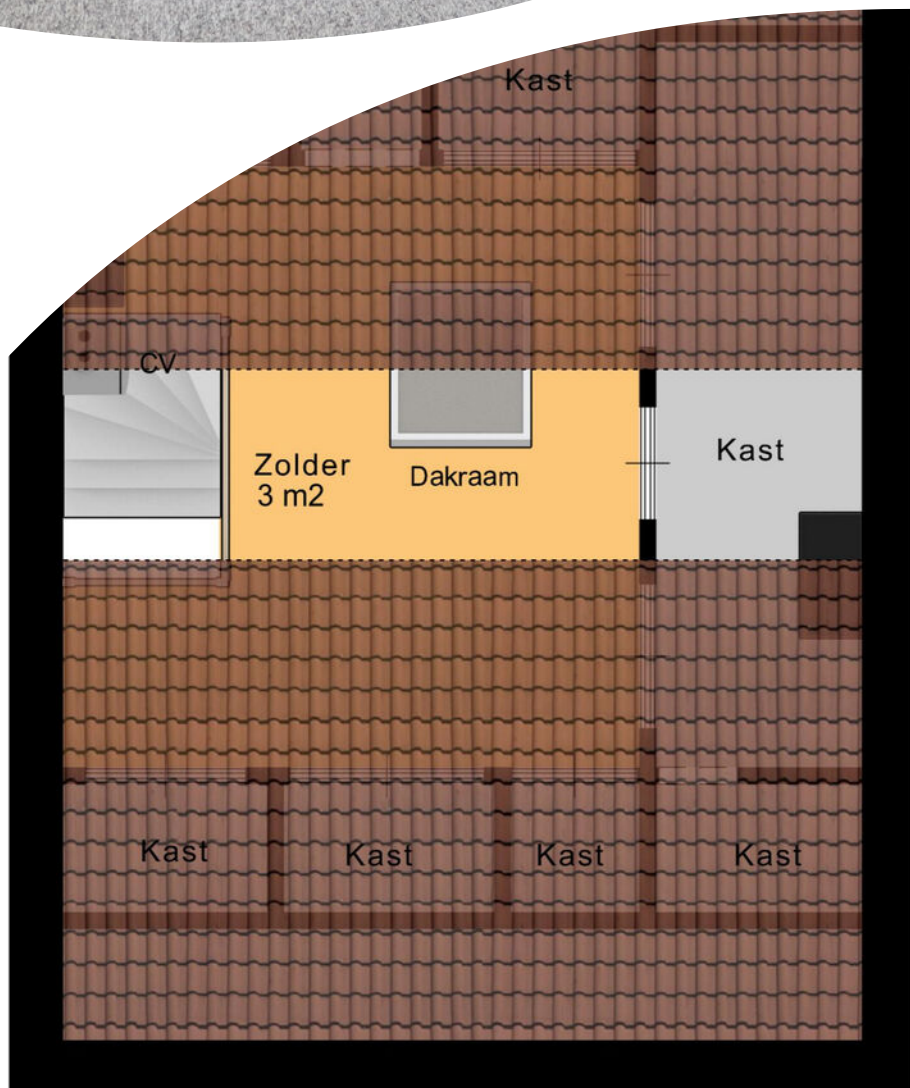












1.13 m

4.28 m





3.55 m

Berging
10 m²











Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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