



GOUDA
Boelekade 112

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1905

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
278 m³

Woonoppervlakte:
74 m²

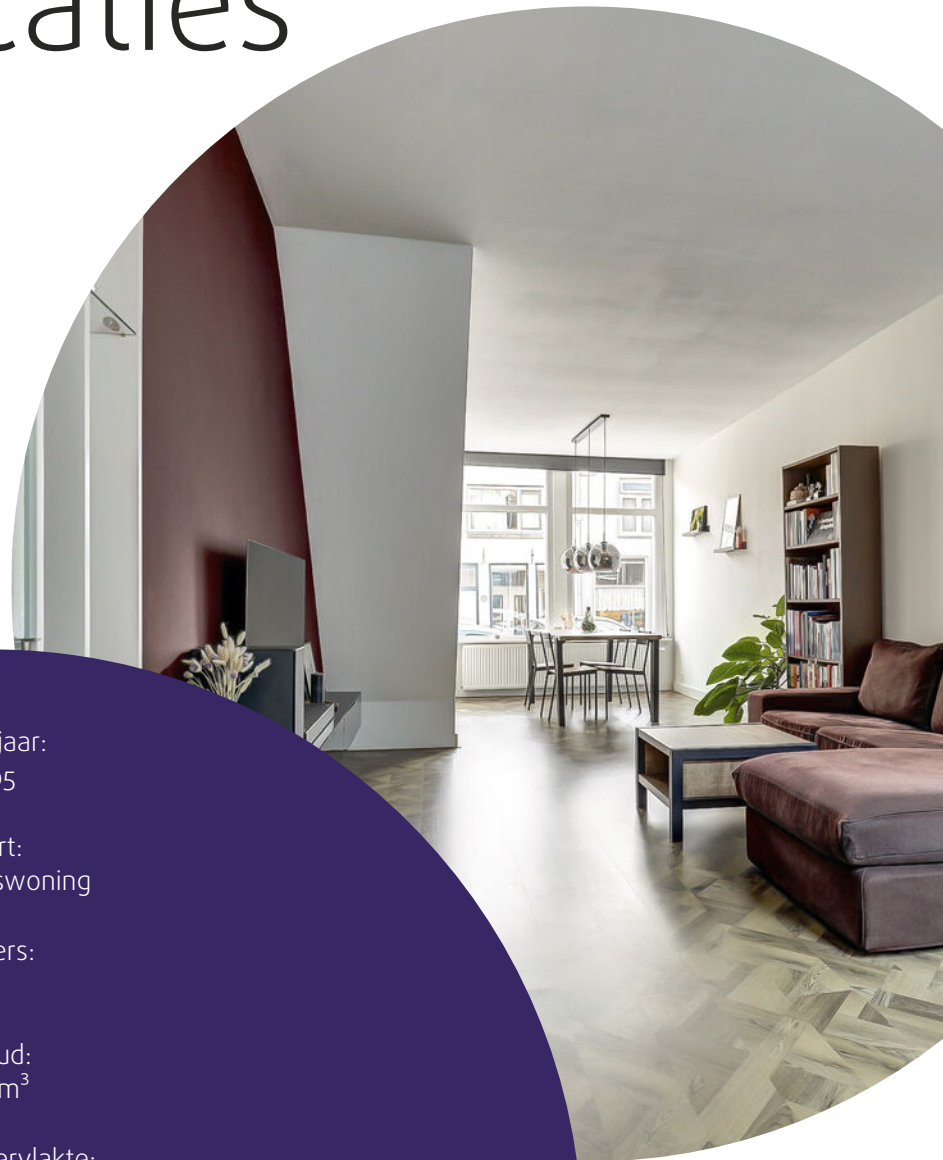
Perceeloppervlakte:
56 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
15 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
D



Omschrijving

Gelegen in een gezellige straat en op loopafstand van het historische centrum van Gouda bevindt zich deze instapklare, royale, goed onderhouden en modern afgewerkte tussenwoning uit 1905. Diverse restaurants, winkels, uitgaansgelegenheden en het NS-intercitystation liggen op korte afstand, waardoor deze woning een ideale combinatie biedt van comfortabel wonen en een centrale ligging.

De woning beschikt over een fraaie karakteristieke gevel, een sfeervolle, ruime en lichte woonkamer, een moderne halfopen keuken, multifunctionele bijkeuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast zijn er twee fijne buitenruimtes aanwezig: een fraaie patio en een ruim zonnig dakterras op het zuidwesten, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

Verkoper vertelt:

Ik heb de afgelopen jaren met veel plezier in dit prachtige en karaktervolle huis gewoond. Wat mij destijds meteen aantrok was de mooie, statige gevel, de goed onderhouden staat van de woning en het grote zonnige dakterras.

Daarnaast is de ligging ideaal: zowel het station als het centrum liggen op loopafstand.

Tegelijkertijd ligt het huis in een rustige straat, waardoor je niet de drukte van het centrum ervaart. Voor mij is het een heerlijke plek om thuis te komen.

Bouwjaar 1905, woonoppervlakte ca. 74 m², inhoud ca. 278 m³, dakterras ca. 15 m², patio ca. 7 m².

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle en lichte woonkamer (ca. 29 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien strak afgewerkte wanden en plafonds. Dankzij de openslaande deuren is er een prettige verbinding met de patio, wat zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne halfopen keuken (ca. 6 m²). De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de moderne toiletruimte en een praktische bijkeuken (ca. 4 m²) met aansluiting voor de wasapparatuur en een extra keukenblok met bergruimte en een grote elektrische oven.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot de slaapkamers en badkamer. Boven de badkamer bevindt zich een praktische bergverlating.

Aan de achterzijde ligt slaapkamer 1 (ca. 8 m²) met opstelplaats van de Remeha Tzerra Ace 28c CW4 (2023). Vanuit deze kamer is er directe toegang tot het ruime en zonnige dakterras van ca. 16 m², gelegen op het zuidwesten en voorzien van een hardhouten vlinder. Hier kun je van 's morgens tot 's avonds heerlijk van de zon genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 2 (ca. 9 m²), voorzien van vaste kasten met inbouwspots.

De moderne en licht betegelde badkamer (ca. 4 m²) beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, zwevend toilet en handdoekradiator.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking en strak afgewerkte wanden en plafonds.

Buitenruimte

De woning beschikt over twee fijne buitenruimtes.

De fraaie patio (ca. 7 m²) grenst direct aan de woonkamer en is voorzien van moderne bestrating. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

Daarnaast is er een ruim dakterras van ca. 15 m², gelegen op het zuidwesten. Dankzij de gunstige ligging kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 9.17x3.77 m.

Keuken ca. 3.77x2.05 m.

Berging ca. 1.01x3.89 m.

Slaapkamer (1) ca. 2.37x3.67 m.

Slaapkamer (2) ca. 3.15x3.67 m.

Badkamer ca. 2.78x1.66 m.

Dakterras ca. 5.33x4.07/2.24 m.

Algemeen:

* Bouwjaar 1905, woonoppervlakte ca. 74 m², inhoud ca. 278 m³, dakterras ca. 15 m², patio ca. 7 m²;

* De woning is voorzien van een prachtige en recent opnieuw gevoegde gevel;

* Goede staat van onderhoud binnen- en buitenzijde;

* Het platte dak van de keuken is in het najaar van 2024 vervangen;

* Het pannendak is in het najaar van 2024 vervangen en opnieuw geïsoleerd;

* Gelegen op loopafstand van het historische centrum met supermarkten, winkels en horeca en NS intercitystation van Gouda;

* In 2024 zijn vernieuwd: het pannen dak en de bitumen plat dak van de bijkeuken, de cv ketel, ventilatie en de vaatwasser;

* Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR glas toegepast;

* de woning is voorzien van airconditioning t.p.v. de 1e verdieping;

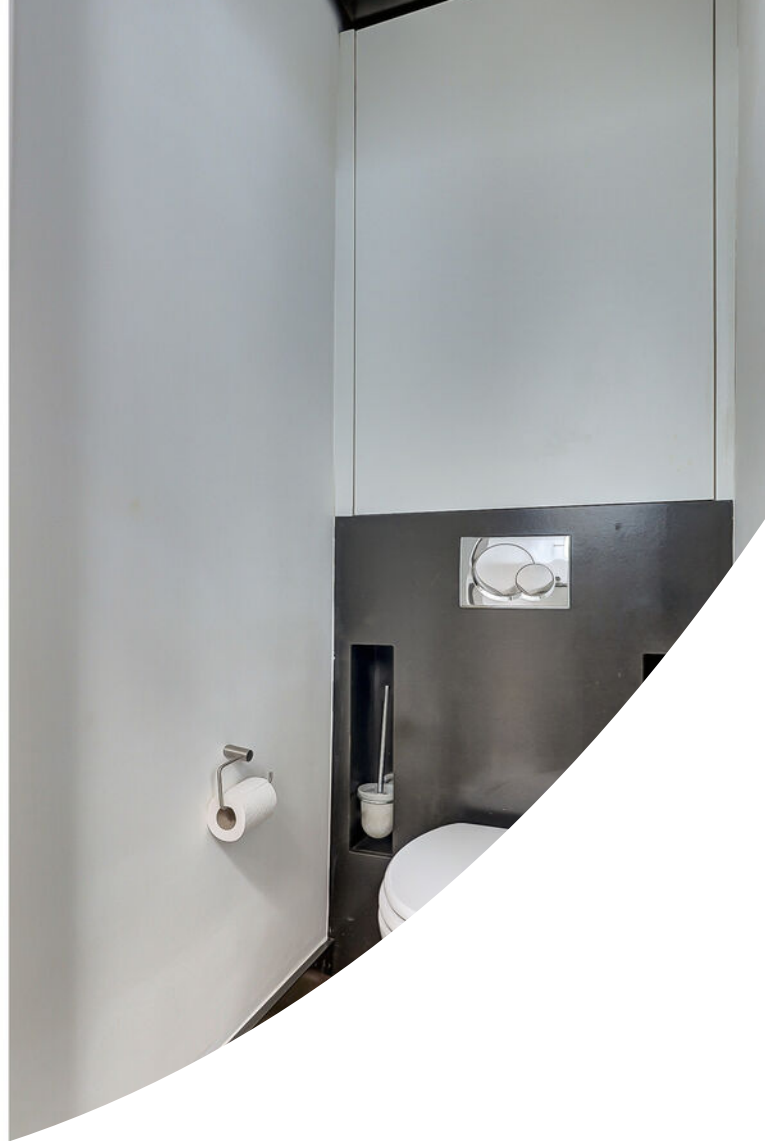
* Patio en zonnig dakterras op het zuidwesten;

* Voorzien van 2 slaapkamers;

* Er is een mogelijkheid een parkeervergunning aan te vragen. Neer informatie? Check de mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning op de Stadskaart parkeervergunningen via ParkeerService Gouda;

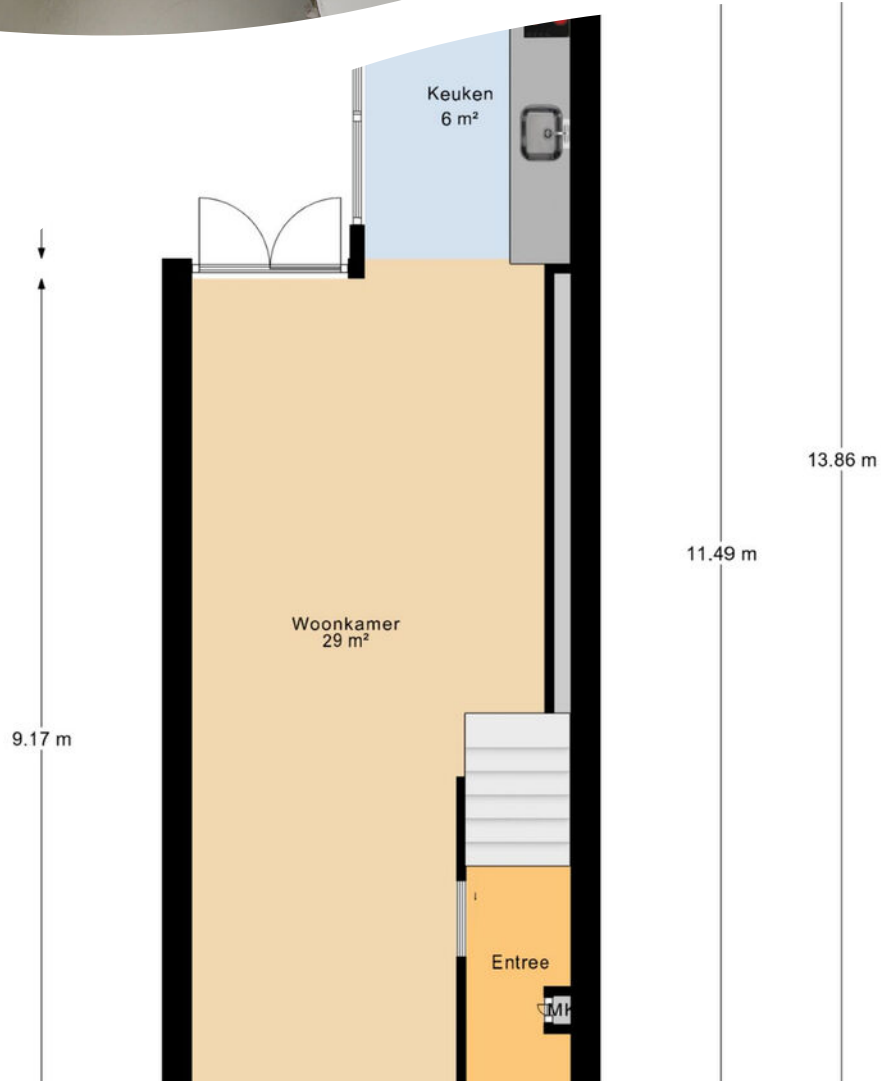
* Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke in Move is toegevoegd aan de informatie bij deze woning.











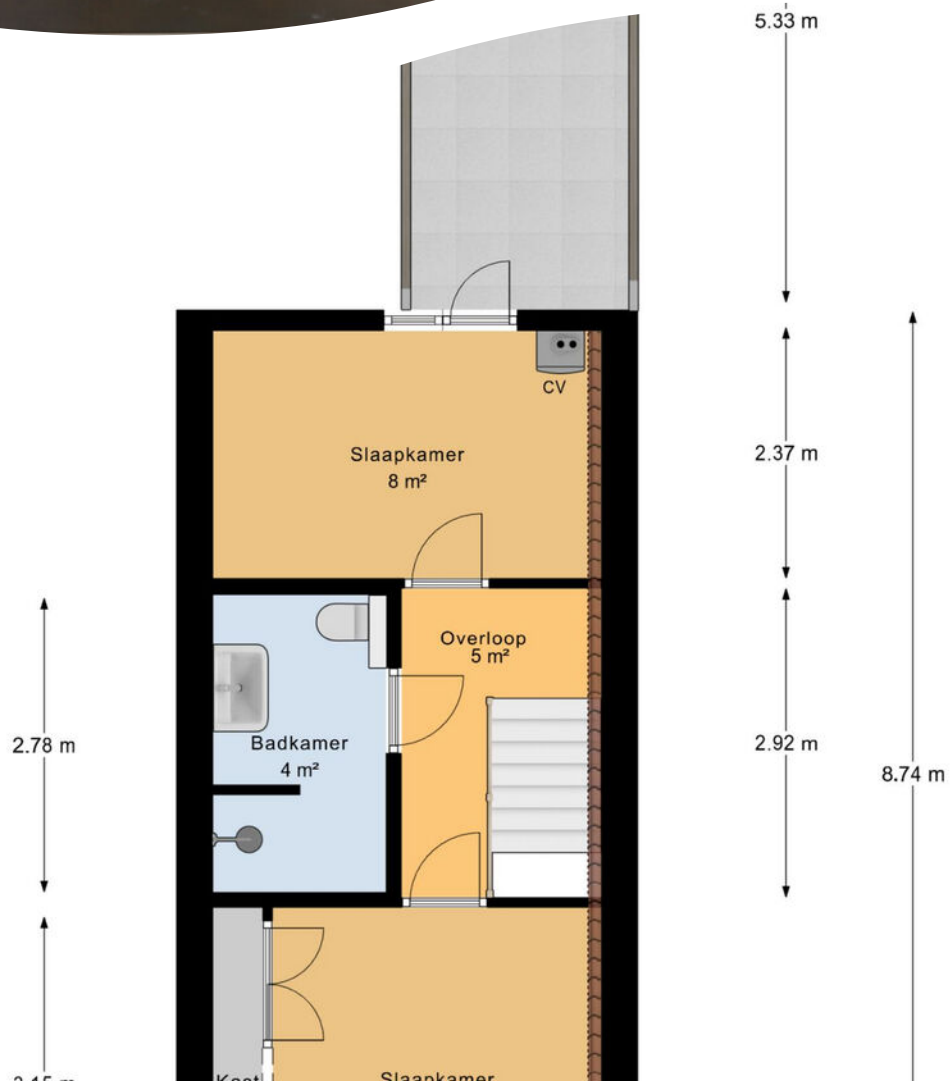






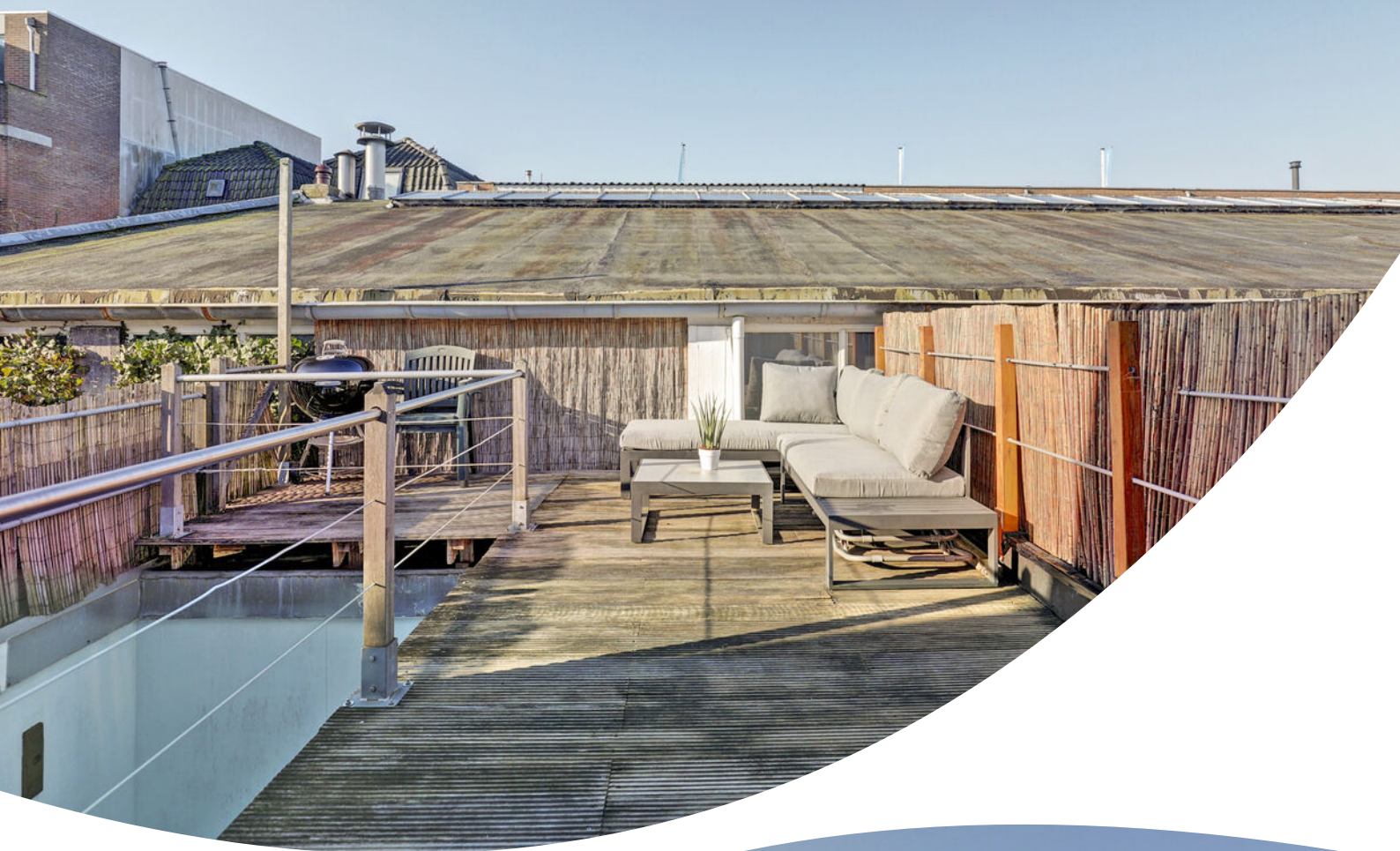


















Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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