

te koop



Lange Groenendaal 70 Gouda

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
141 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
502 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1907

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Gelegen op een gezellige locatie midden in het historische centrum van Gouda, aan de levendige Lange Groenendaal, bevindt zich deze verrassend ruime en karaktervolle gunstig geprijsde, te moderniseren maisonnettewoning gelegen in een goed onderhouden kleinschalig appartementencomplex.

Met maar liefst ca. 141 m² woonoppervlakte, twee royale slaapkamers, een woonkamer van ruim 50 m², een zonnig dakterras én een eigen berging met achterom biedt deze woning een buitengewone kans voor kopers die ruimte, sfeer en potentie zoeken op een toplocatie.

Dankzij de zeer gunstige m²-prijs van nog geen €3200 per m² is dit een unieke mogelijkheid om royaal te wonen in hartje Gouda en de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. De combinatie van ruimte, locatie en mogelijkheden maakt dit een object met uitzonderlijk veel potentie.

Alle voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: winkels, gezellige horeca, terrassen en de Markt van Gouda liggen op loopafstand. Ook het NS-intercitystation, busverbindingen en diverse scholen bevinden zich in de directe omgeving.

Bouwjaar 1907 | woonoppervlakte ca. 141 m² | dakterras ca. 28 m² | berging ca. 8 m²

Begane grond

Via de gezamenlijke entree aan de winkelstraat bereik je het complex. Vanuit hier kom je bij de eigen entree van de woning op de eerste verdieping. Tevens beschikt de woning over een praktische eigen berging aan de achterzijde met achterom.

Eerste verdieping

De ruime hal van ca. 17,4 m² geeft toegang tot de verschillende vertrekken en het toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken van ca. 11,2 m², voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Hier liggen volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken te realiseren.

De absolute eyecatcher van de woning is de indrukwekkend ruime woonkamer van ca. 50,8 m². Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval en een levendig uitzicht over de winkelstraat. Door de royale afmetingen zijn er diverse indelingsmogelijkheden te creëren, zoals een grote zithoek, werkruimte of eetgedeelte. Altijd al een eettafel gewild voor 12 personen? En een enorme zitbank? Dan is dit je kans.

Vanuit de verdieping is tevens het royale dakterras van ca. 28 m² bereikbaar: een heerlijke plek om midden in de stad in alle rust van het buitenleven te genieten.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte/wasruimte. De royale slaapkamer aan de voorzijde van ca. 24,3 m² biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een luxe hoofdslaapkamer met bijvoorbeeld een werk- of kleedgedeelte. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van ca. 14,1 m² is eveneens ruim van formaat.

De badkamer van ca. 8,8 m² beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een praktische wasruimte met opstelplaats van de cv-ketel.

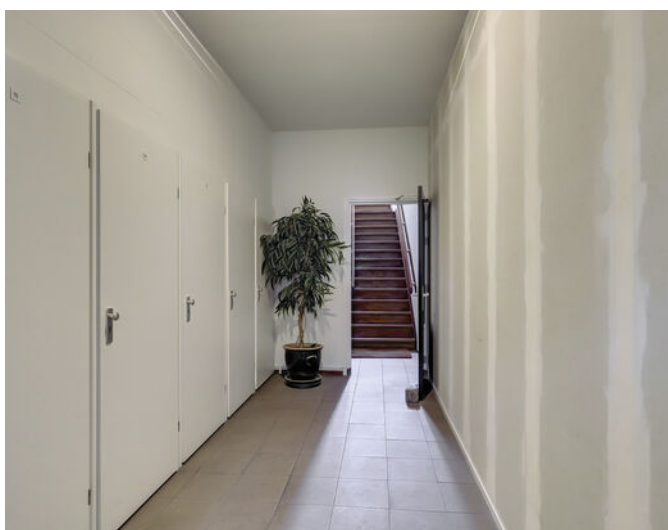
Afmetingen

- Woonkamer ca. 8.50 x 5.97 m
- Keuken ca. 3.57 x 3.13 m
- Slaapkamer 1 ca. 5.91 x 4.50 m
- Slaapkamer 2 ca. 3.85 x 3.44 m
- Badkamer ca. 3.91 x 3.44 m

Algemeen

- Royale maisonnettewoning met ca. 141 m² woonoppervlakte;
- Zeer gunstige prijs per m²;
- Volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Gelegen in een voormalig kaaspakhuis;
- Het complex met 5 woningen is gerealiseerd in 1992;
- Gemeentelijk monument en gelegen binnen beschermd stadsgezicht;
- Ruime en lichte woonkamer van ca. 50 m²;
- Groot dakterras van ca. 28 m²;
- Eigen berging met achterom;
- Gelegen midden in het historische centrum van Gouda;
- Winkels, horeca, NS-station en de Markt op loopafstand;
- Actieve VvE, servicekosten € 175,- per maand;
- Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning via ParkeerService Gouda;
- Nimmer-bewoond clause van toepassing.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar: royaal wonen op een absolute centrumlocatie, gecombineerd met karakter, buitenruimte én de kans om er volledig je eigen droomwoning van te maken. Kom snel kijken en laat ons weten wat je er van denkt!







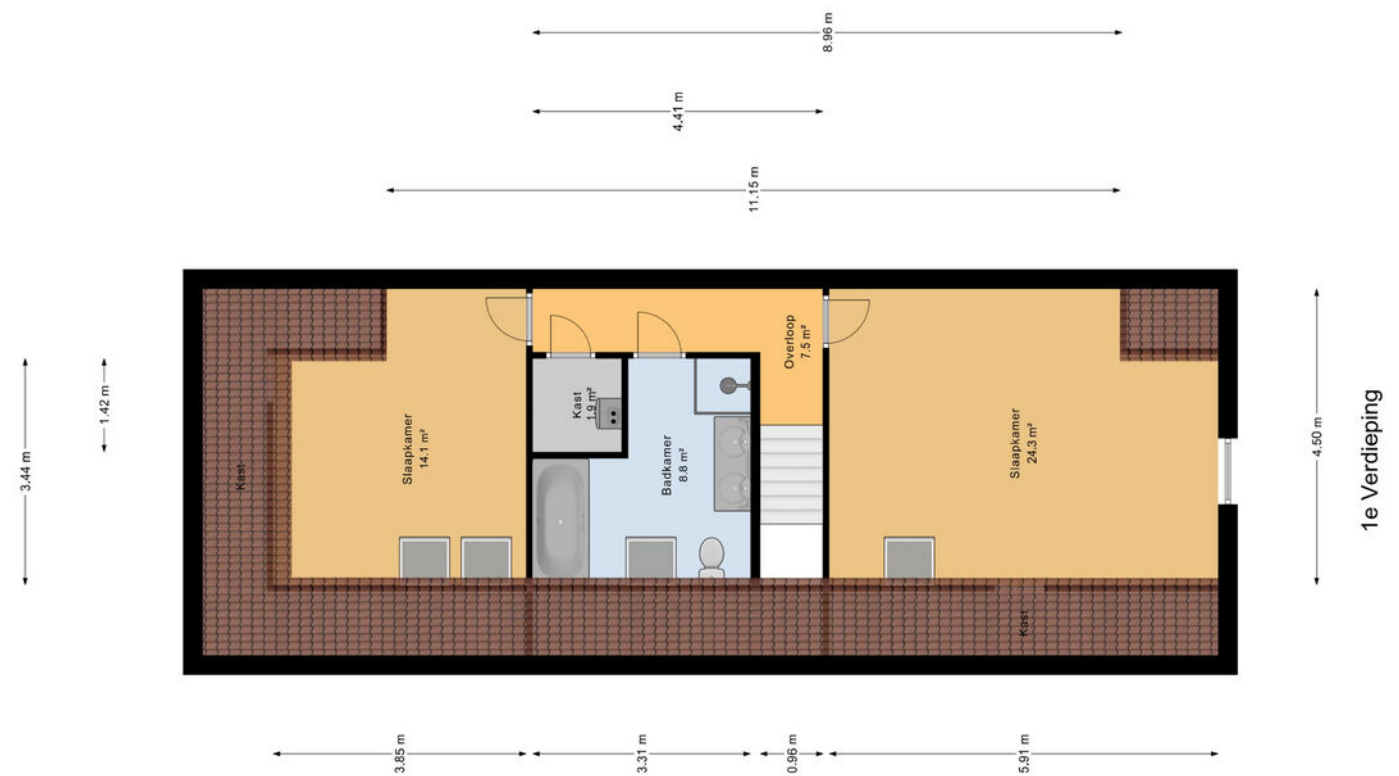












1e Verdieping









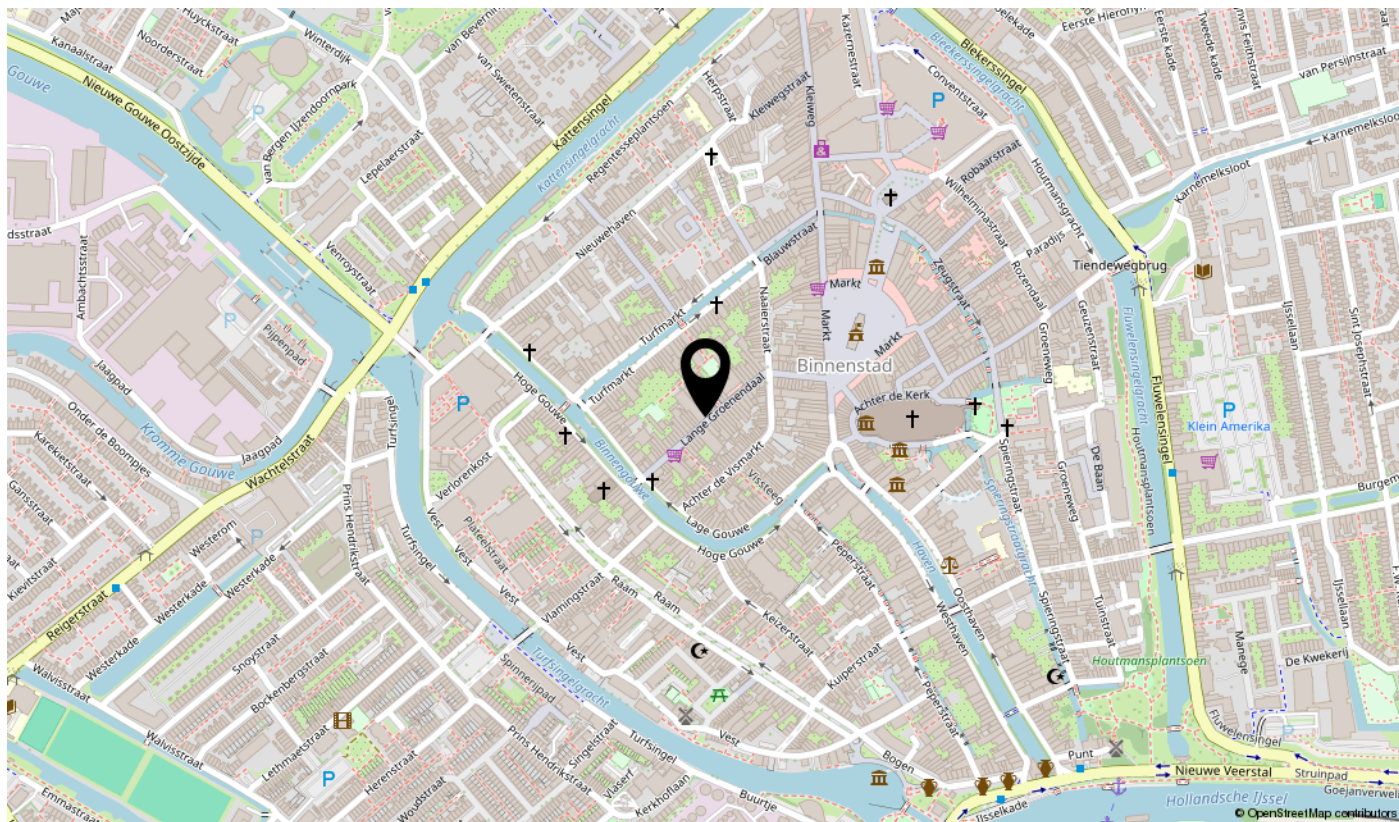
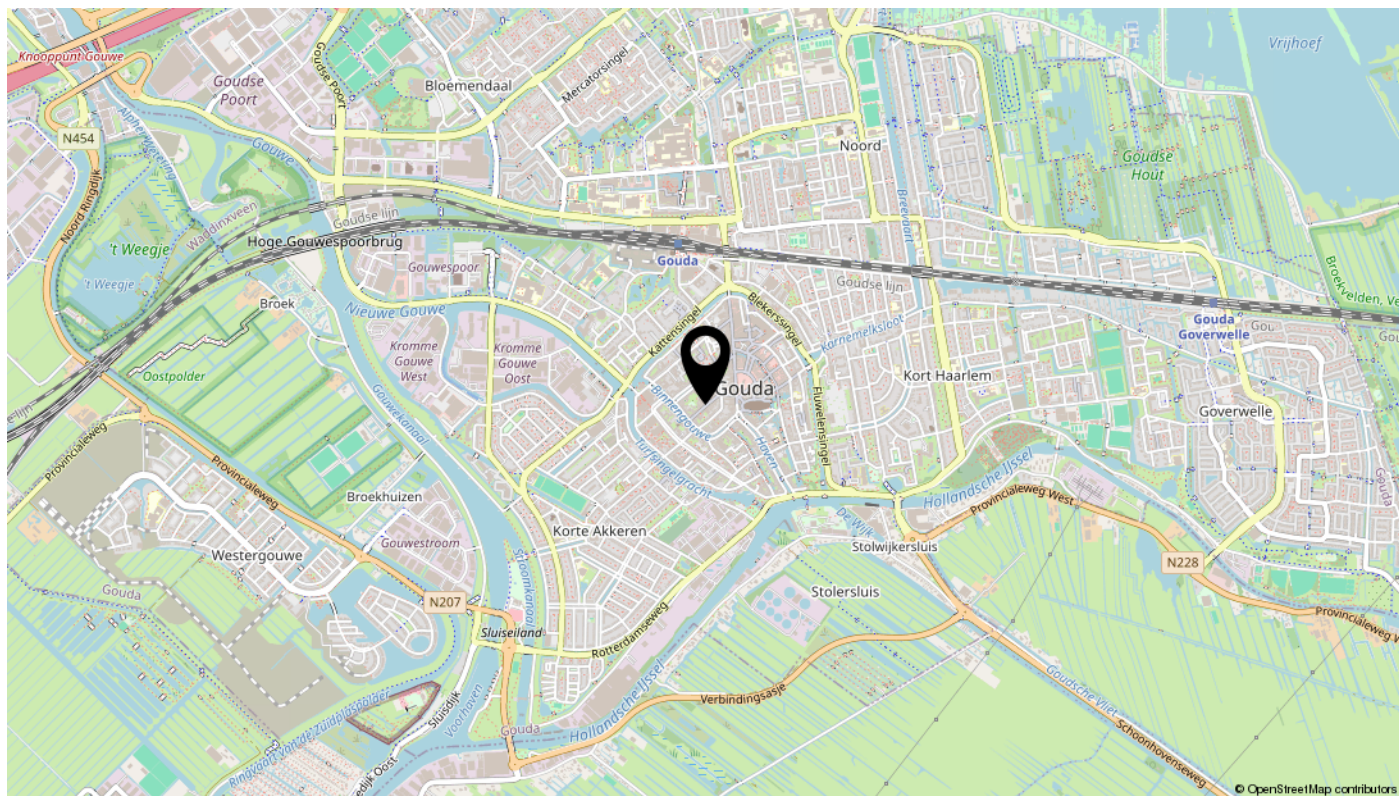




Kadastrale kaart



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