

te koop



Jan Luykenstraat 5
Gouda

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
97 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
120 m²

INHOUD
340 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1951

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Kom binnen, kijk rond en voel je thuis!

Wij nodigen u van harte uit tijdens onze openhuismomenten op zaterdag 5 september van 12:00 tot 14:00 uur en woensdag 9 september van 19:00 tot 21:00 uur. Dé gelegenheid om de woning in alle rust te bekijken en zelf de sfeer te ervaren. U bent van harte welkom! Kunt u niet op deze momenten maar wilt u de woning wel bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0182-538400. Wij plannen graag een afspraak met u in op een moment dat het u uitkomt.

Op zoek naar een verrassend ruime en uitgebouwde eengezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de Kadebuurt? Deze fraaie woning is uitgebouwd en opgebouwd en beschikt over een woonoppervlakte van circa 97 m². De woning biedt onder andere een lichte, uitgebouwde doorzonwoonkamer met houtkachel, een open keuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een dakopbouw, dakkapel en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met onderheid terras en grote stenen berging met studie-/werkruimte. Dankzij de praktische indeling en de beschikbare ruimte is dit een ideale woning voor gezinnen en thuiswerkers.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en een separaat toilet. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer. De doorzonopstelling zorgt voor een prettige lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en geeft de ruimte extra warmte en karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, waar u dankzij de grote raampartij geniet van een prettig zicht op de tuin. Via de naastgelegen deur heeft u direct toegang tot buiten.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser, oven en een elektrische kookplaat. Daarnaast is er voldoende kastruimte. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een ruimtelijk en prettig geheel.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, die dankzij de grote ramen prettig licht is en zich uitstekend leent als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met bergruimte en de opstelling van de cv-installatie. Daarnaast zijn hier twee slaapkamers gerealiseerd, mede dankzij de dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht. Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer(s), werkruimte of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin beschikt over een onderheid terras (2004) en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en een praktische overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag of het creëren van een beschutte zitplek. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Afmetingen (circa)

- Woonkamer $8,73 \times 3,47 = 30,4\text{m}^2$
- Toilet $1,02 \times 1,47 = 1,5\text{m}^2$
- Keuken $5,15 \times 1,47 = 8,5\text{m}^2$
- Slaapkamer $2,18 \times 3,51 = 8,1\text{m}^2$
- Slaapkamer $3,96 \times 3,27 = 12,9\text{m}^2$
- Wasruimte $1,70 \times 1,11 = 1,9\text{m}^2$
- Badkamer $2,51 \times 1,94 = 4,7\text{m}^2$
- Slaapkamer $2,04 \times 3,74 = 6,2\text{m}^2$
- Slaapkamer $1,93 \times 4,78 = 8,6\text{m}^2$

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte circa 97 m²
- * Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- * Vrijstaande stenen berging met studeer/werkkamer
- * Lichte doorzonwoonkamer met houtkachel
- * Onderhoudsvriendelijke achtertuin met onderheid terras, berging en overkapping
- * Voorzien van geïsoleerde betonnen begane grondvloer
- * Voorzien van rolluiken en screens
- * Voorzien van vloerverwarming in de hal, toilet, keuken en berging
- * Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- * 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 u 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







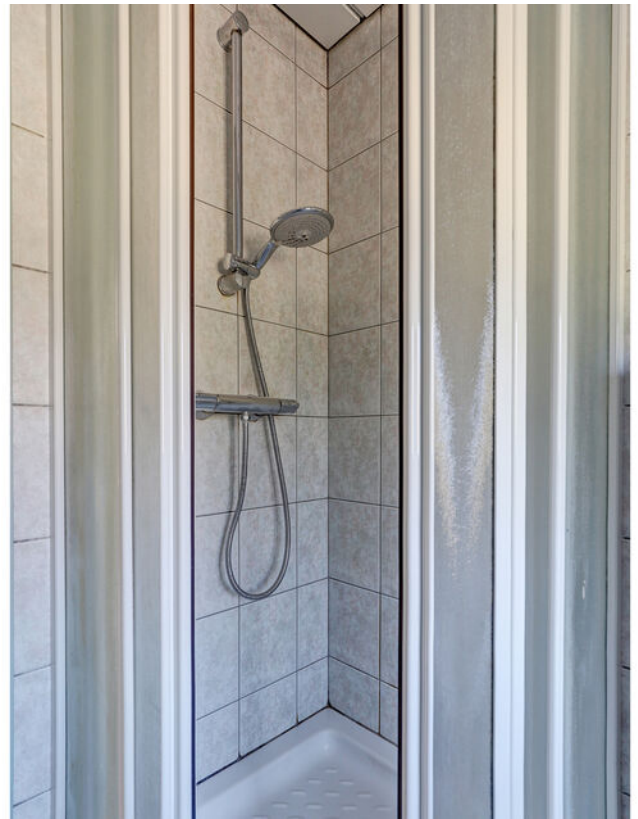


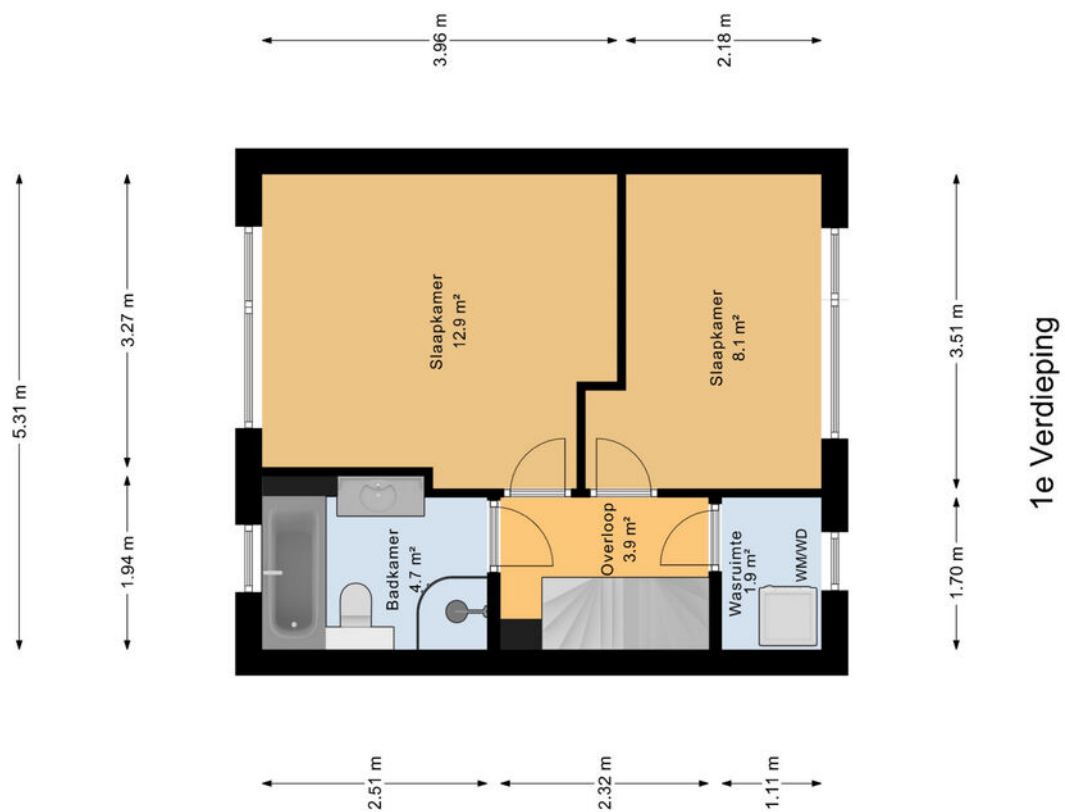
Begane Grond











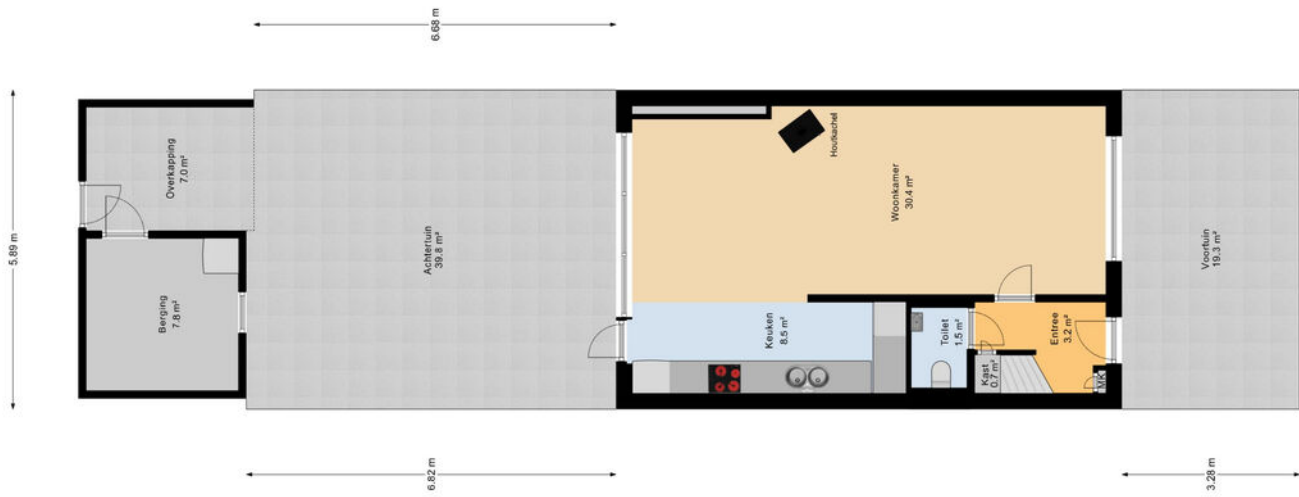




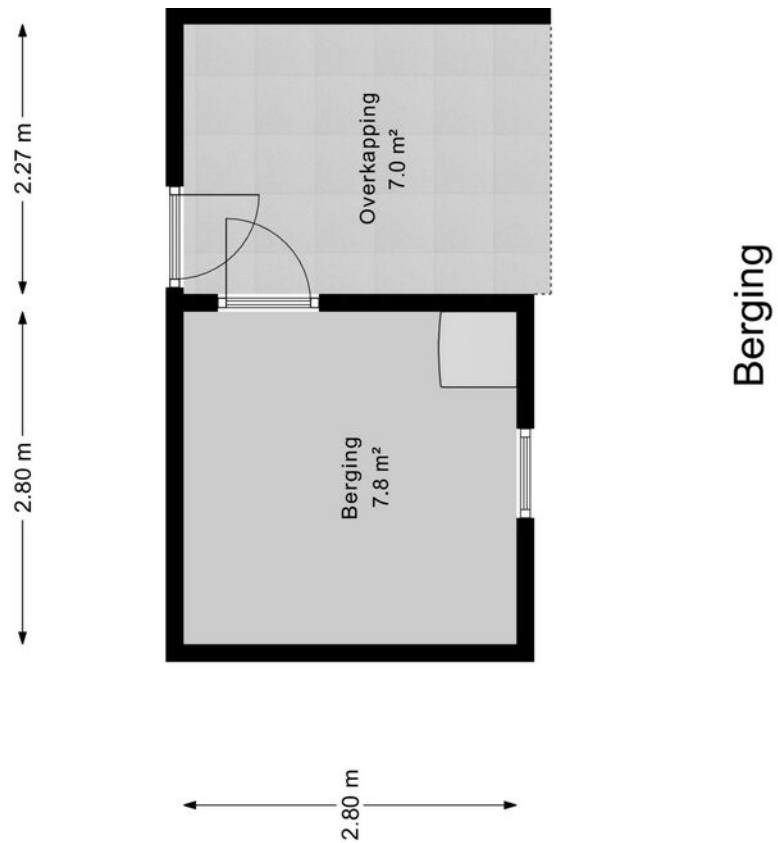
2e Verdieping





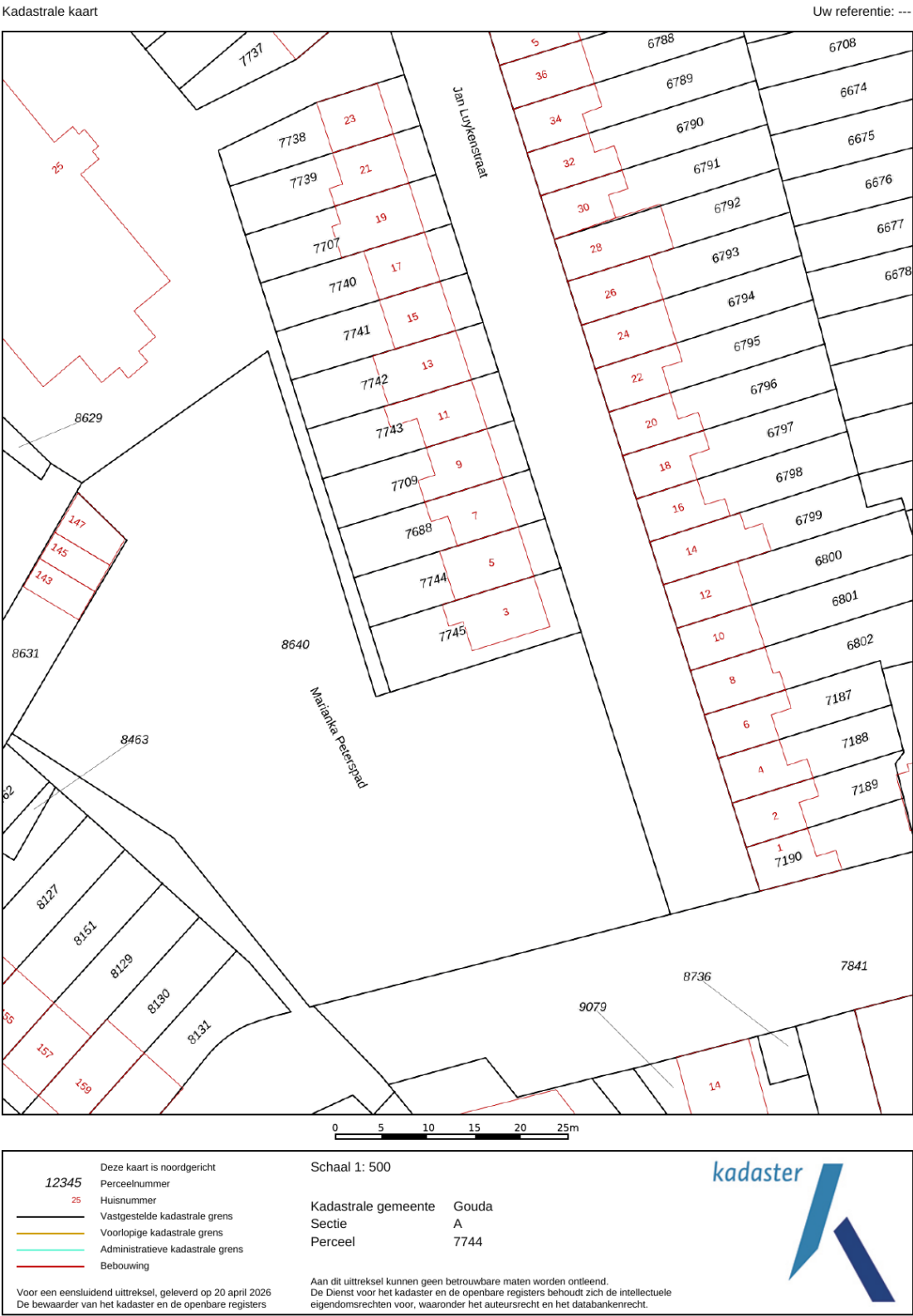


Begane Grond Tuin

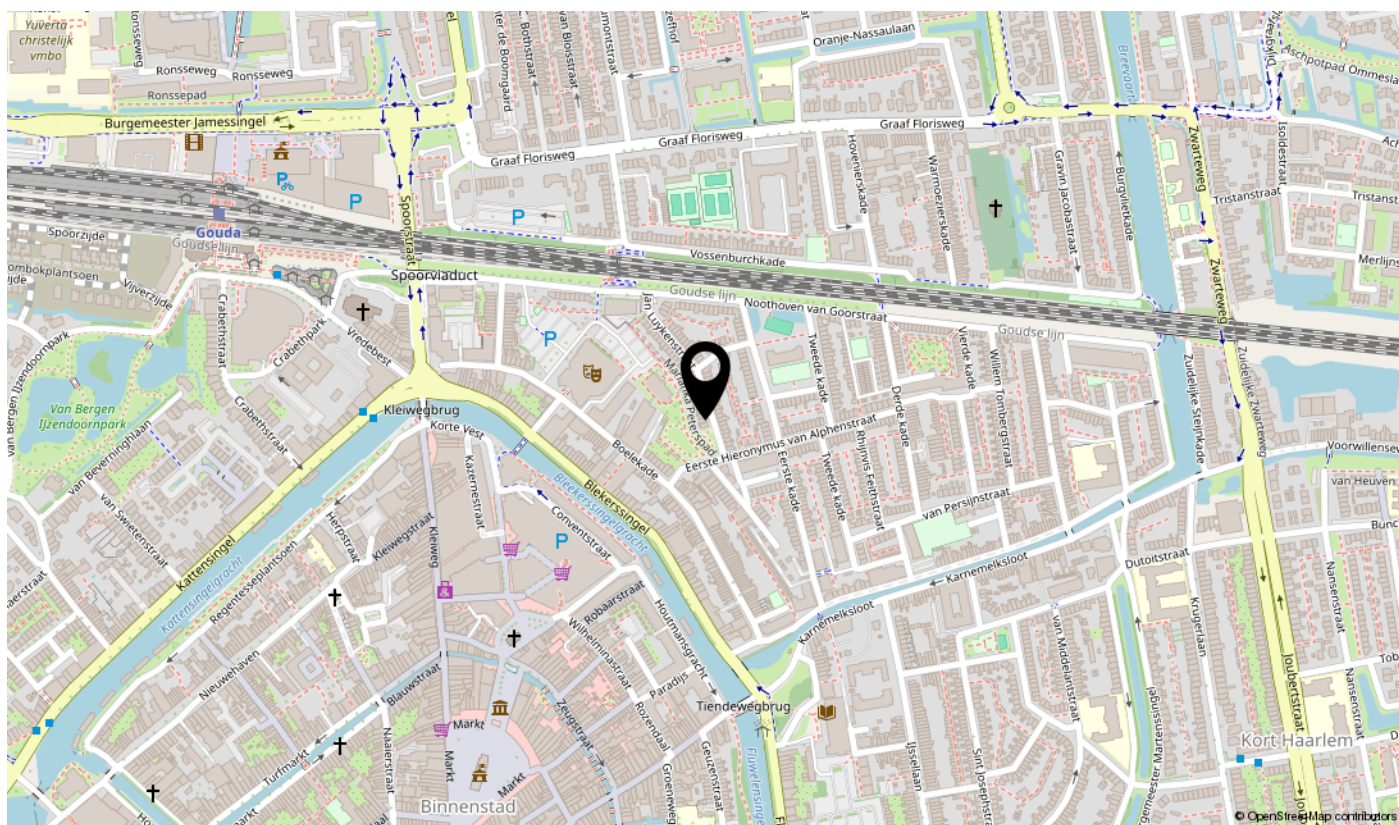
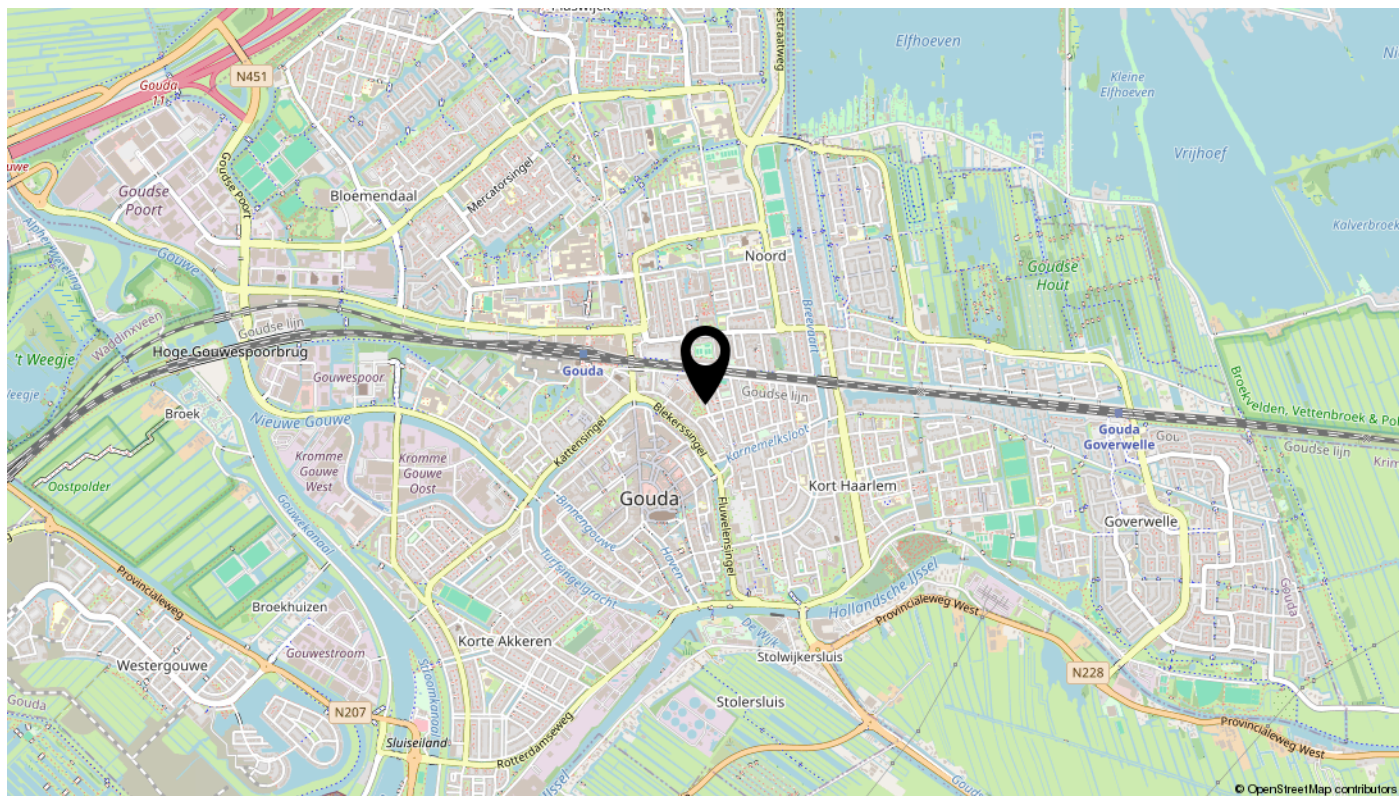




Kadastrale kaart



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