

te koop



Sophiastraat 65

Gouda

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
92 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
176 m²

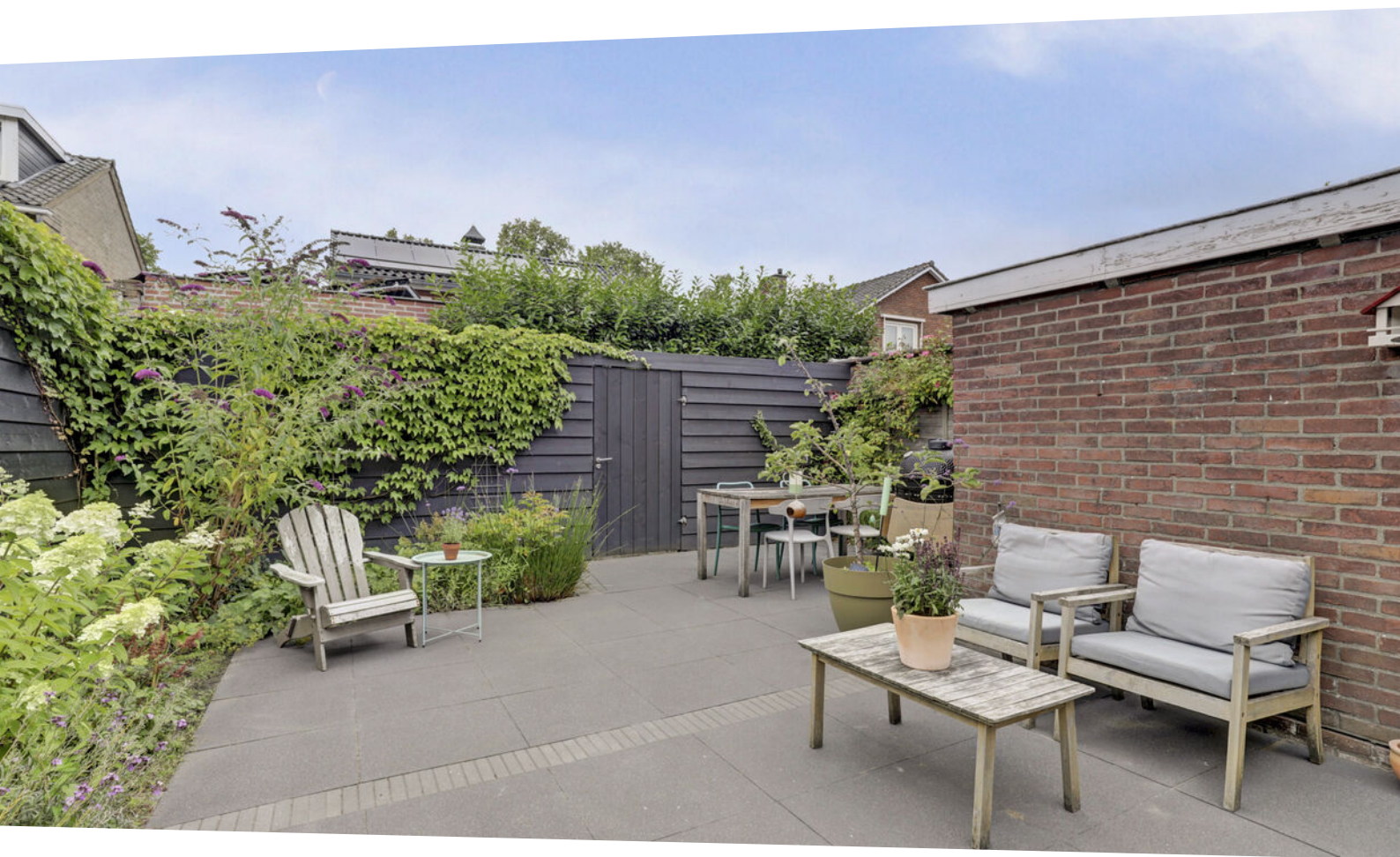
INHOUD
332 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1940

ENERGIELABEL
A





**Dit waren enkele highlights
van de woning.**

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

Omschrijving

In de zeer gewilde wijk "Ouwe Gouwe" in sfeervolle jaren '30 straat gelegen geheel gemoderniseerde sfeervolle hoekwoning met energielabel A, 4 slaapkamers, moderne keuken, modern sanitair en ruime tuin aan 3 zijden en garage/berging

De woning combineert authentieke details met het comfort van nu en beschikt over een royale, uitgebouwde leefruimte, een moderne keuken, vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een voor-, zij en zonnige achtertuin (W) met een garage/berging. De fraaie visgraat parketvloer, de grote raampartijen en de strakke afwerking zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Bovendien is de woning goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen en bevindt de woning zich op korte afstand van speelgelegenheid, het historische centrum van Gouda, NS Station, winkels, scholen, kinderopvang en uitvalswegen en de Reeuwijkse Plassen en Goudse Hout.

Bouwjaar circa 1940, woonoppervlakte circa 92 m², inhoud circa 332 m³, externe bergruimte circa 13 m², perceeloppervlakte 176 m².

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

De woonkamer van 31 m² is verdeeld in een zitkamer en een eetkamer. De zitkamer voorziede ca. 14 m² heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de karakteristieke erker, retro radiator en de visgraat parketvloer. Via de stijlvolle ensuite deuren met vaste kastruimte loopt u door naar de royale eetkamer ca. 17 m² eveneens voorzien van een staande retro radiator, visgraat parket. In de eetkamer is volop ruimte voor een grote eettafel. De openslaande deuren naar de tuin versterken het gevoel van ruimte en verbinden binnen moeiteloos met buiten.

De open keukenruimte ca. 4,5 m² sluit naadloos aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een moderne, greeploze hoekopstelling met een strak wit design en een lichte tegelvloer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Via de achterdeur heeft u eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers en een moderne badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde van ca. 7,5 m² beschikt over een deur naar het balkon en biedt een prettig uitzicht over de omgeving. Ook de tweede slaapkamer ca. 10 m² is ruim opgezet en uitstekend geschikt als slaapkamer of werkkamer. De derde kamer ca. 5 m² is ideaal als kinder-, logeer- of studeerkamer. Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een moderne grijze vloer, strakke wandafwerking en veel daglicht.

De badkamer ca. 3,5 m² is stijlvol gemoderniseerd en uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een modern wastafelmeubel met dubbele lades, een designradiator, wandcloset en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling, praktische bergruimte achter de knieschotten en een dakraam voor extra lichtinval.

De vierde slaapkamer ca. 10 m² is dankzij de brede dakkapel en de dakramen een verrassend lichte en volwaardige kamer. De zichtbare kapvorm geeft de ruimte extra karakter, terwijl de praktische indeling deze kamer uitermate geschikt maakt als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De nette grijze vloer en de verzorgde afwerking zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

Tuin

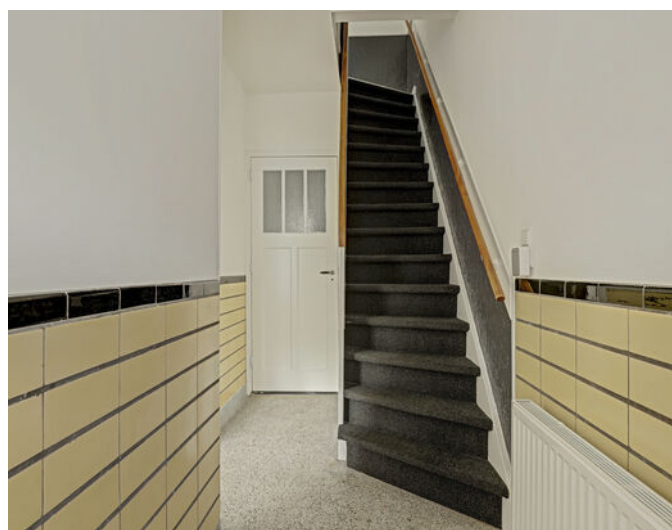
De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De combinatie van grote terrastegels, groenborders met volwassen beplanting en meerdere zitplekken zorgt voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Dankzij de gunstige ligging is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.

In de tuin staat een ruime stenen berging/kleine garage, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de zijtuin is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

- Sfeervolle jaren '30 stijl hoekwoning
- Authentieke details gecombineerd met modern wooncomfort
- Algeheel gerenoveerd rond 2020 (denk aan installaties, sanitair, keuken, afwerking, isolatie etc.)
- Energielabel A, bodemisolatie, HR ++ glas, dakisolatie, spouwmuurisolatie en 10 zonnepanelen aanwezig (2020)
- Royale uitgebouwde leefruimte met ensuite deuren
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Stijlvolle, vernieuwde badkamer
- Diepe en brede achtertuin gelegen op het westen, stenen berging/garage 10m² en achterom
- Gelegen in geliefde wijk Ouwe Gouwe, op korte afstand van het historische centrum van Gouda, speelgelegenheid, NS Station, winkels, scholen, kinderopvang en uitvalswegen en de Reeuwijkse Plassen en Goudse Hout

Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke is toegevoegd













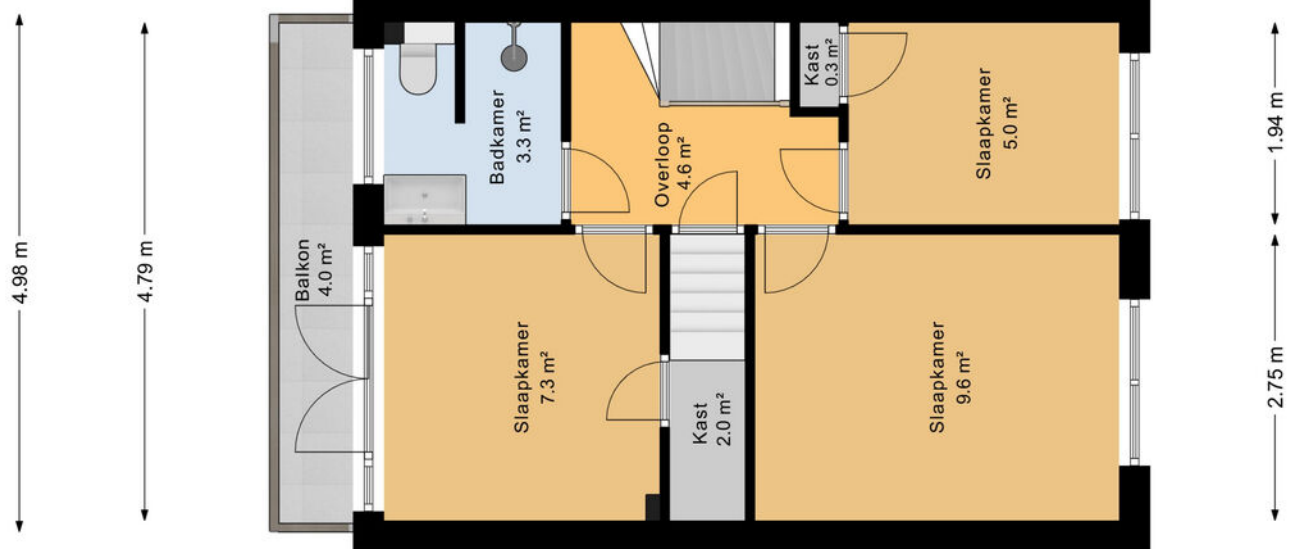


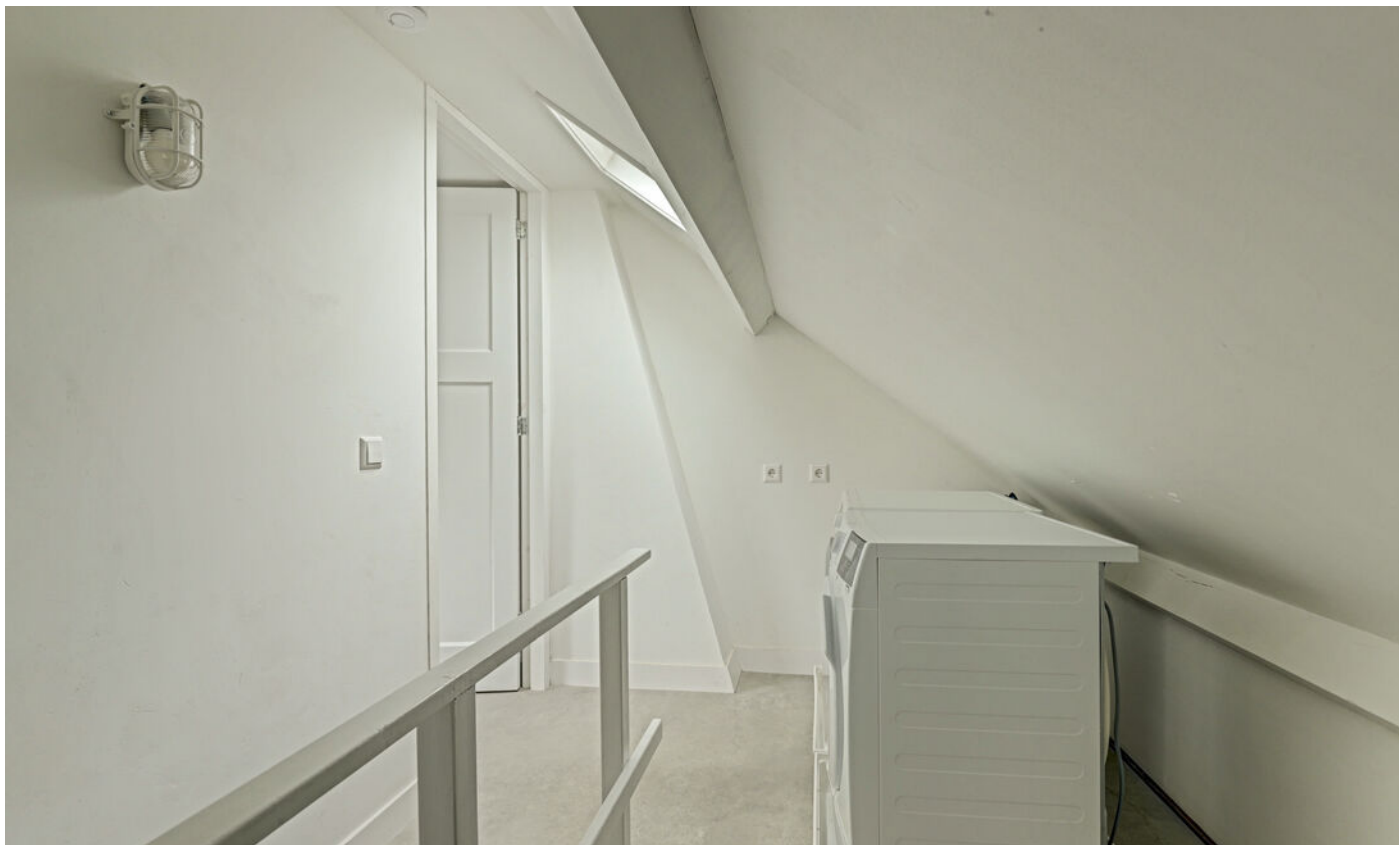


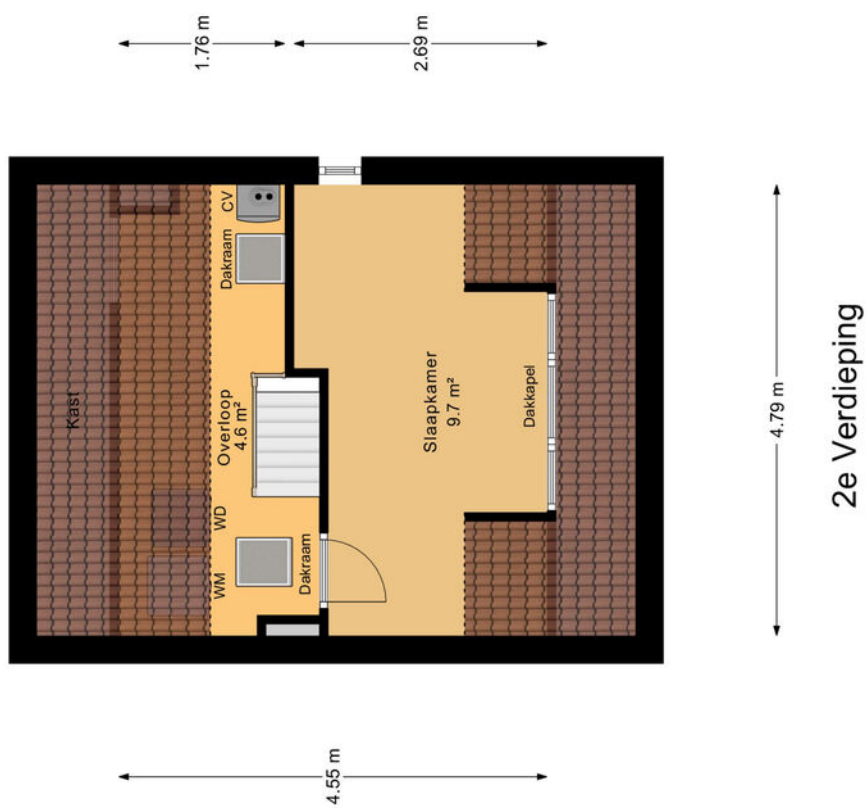








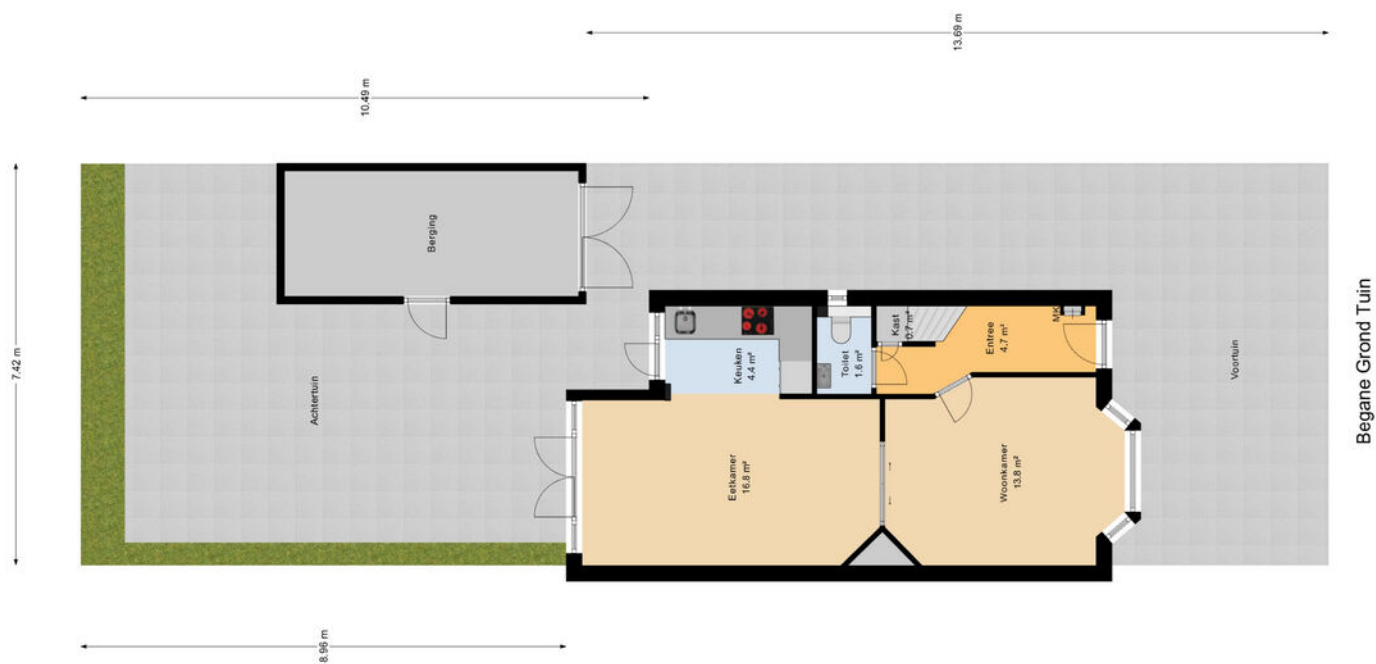












Begane Grond Tuin







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie I

Perceel 1581

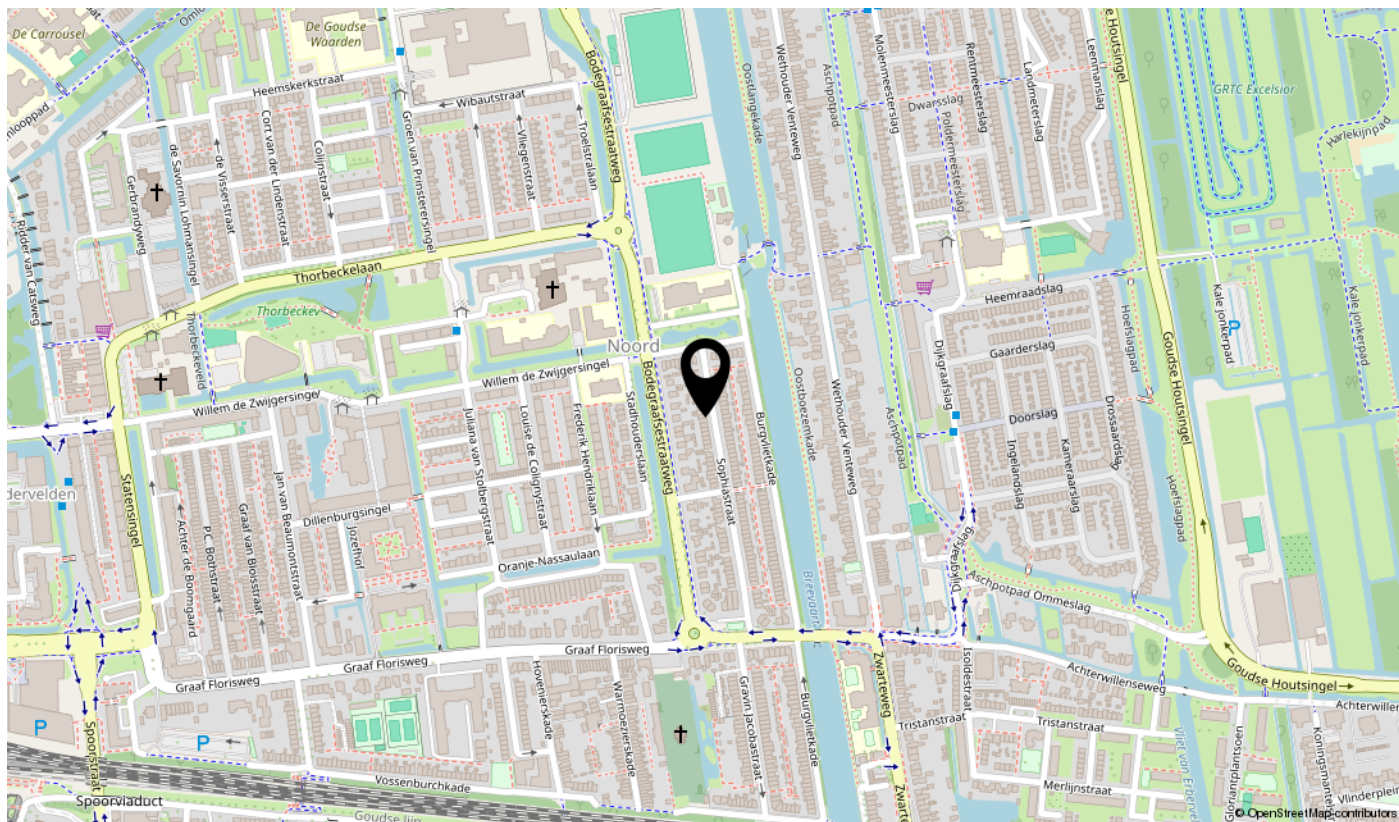
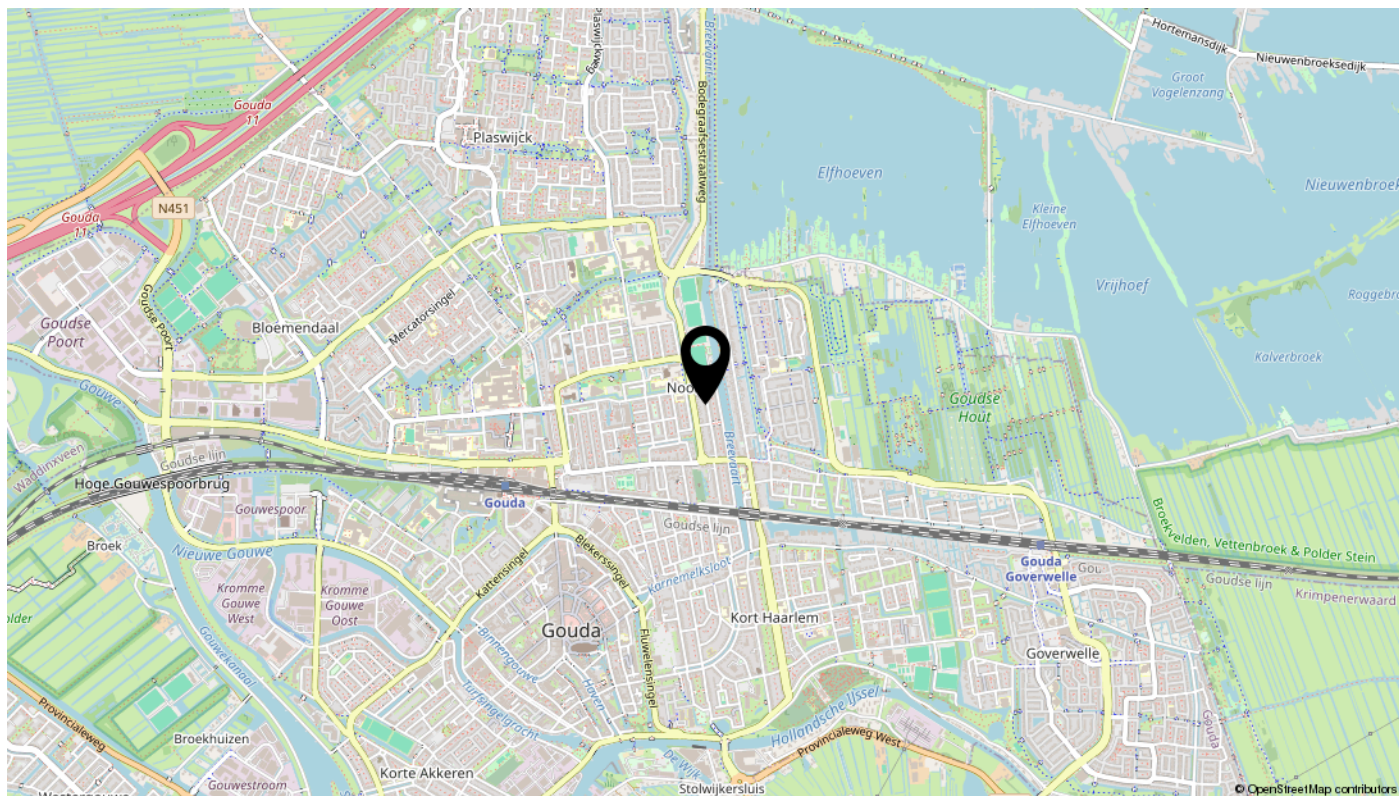
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 ophangstelsysteem				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/scherm)	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
				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				

Bekijk deze woning online!

sophiastraat65.nl



Sophiastraat 65, Gouda



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland