



GOUDA
Mr. D.J. van Heusdestraat 48

Vraagprijs
€ 269.000,- k.k.



Boer
Makelaardij
—
Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1927

Soort:
benedenwoning

kamers:
2

Inhoud:
198 m³

Woonoppervlakte:
46 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

Charmante en instapklaar 2 kamerappartement met tuin, gelegen in een rustige straat nabij het historische centrum van Gouda. Deze sfeervolle woning van ca. 46 m² combineert karakter met modern wooncomfort en is ideaal voor starters of alleenstaanden. De woning beschikt over een lichte woonkamer, separate moderne keuken, slaapkamer op de begane grond, moderne badkamer, praktische berging en een fijne stadstuin. Dankzij de efficiënte indeling wordt elke vierkante meter optimaal benut.

Bouwjaar 1927, woonoppervlakte circa 46 m², inhoud circa 198 m³.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de meterkast vv 4 groepen met aardlekschakelaar.

De moderne badkamer van ca. 2m² is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Daarnaast is er een separaat modern afgewerkte toiletruimte aanwezig.

Inpandige berging achterzijde voorzien van HR cv combiketel 2022, bergvliering en aansluiting wasmachine en wasdroger, tevens is via de berging de tuin bereikbaar.

Aan de voorzijde ligt tevens de compacte keuken van ca. 4m². De keuken is praktisch en modern ingericht met een werkblad, spoelbak, koelkast, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Door het grote raam valt hier veel daglicht binnen en heeft u zicht op de straat.

Aan de voorzijde bevindt zich de L vormige woonkamer van ca. 21m² met een vaste inbouwkast, trapkast en dubbel openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is een fijne en lichte ruimte met een prettige plafondhoogte en grote raampartijen. De neutrale wandafwerking en de lichte vloer zorgen voor een rustige basis. De kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

De slaapkamer van ca. 7m² bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast.

Tuin

Aan de achterzijde ligt een knusse, onderhoudsvriendelijke stadstuin. De tuin is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte voor een zitje waar u heerlijk kunt genieten van de zon. Dankzij de houten erfafscheidingen ervaart u hier veel privacy. Een fijne buitenruimte midden in de stad.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 6.86x3.56 m.

Keuken ca. 2.75x2.12 m.

Slaapkamer ca. 3.81x1.99 m

Badkamer ca. 1.75x1.32 m.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1927, woonoppervlakte circa 46 m², inhoud circa 198 m³;
- * Gelijkvloerse woning met tuin;
- * Energielabel C, voorzien van HR++ glas, bodemisolatie en gedeeltelijk muurisolatie;
- * Goede staat van onderhoud binnen- en buitenzijde;
- * De woning is afgelopen jaren gemoderniseerd en v.v. een moderne keuken, modern sanitair, HR ++ glas, een nieuwe cv. ketel, vernieuwde elektra;
- * Actieve VvE, gehele dak recent vernieuwd + geïsoleerd, schilderwerk buitenzijde uitgevoerd. Servicekosten € 100 per maand tbv reservering onderhoud, klein onderhoud, opstalverzekering etc.
- * Schilderwerk buiten wordt uitgevoerd in april 2026;
- * Gelegen in een rustige straat nabij voorzieningen;
- * Heeft u een auto? Er is een mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning. Meer informatie? Check 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.

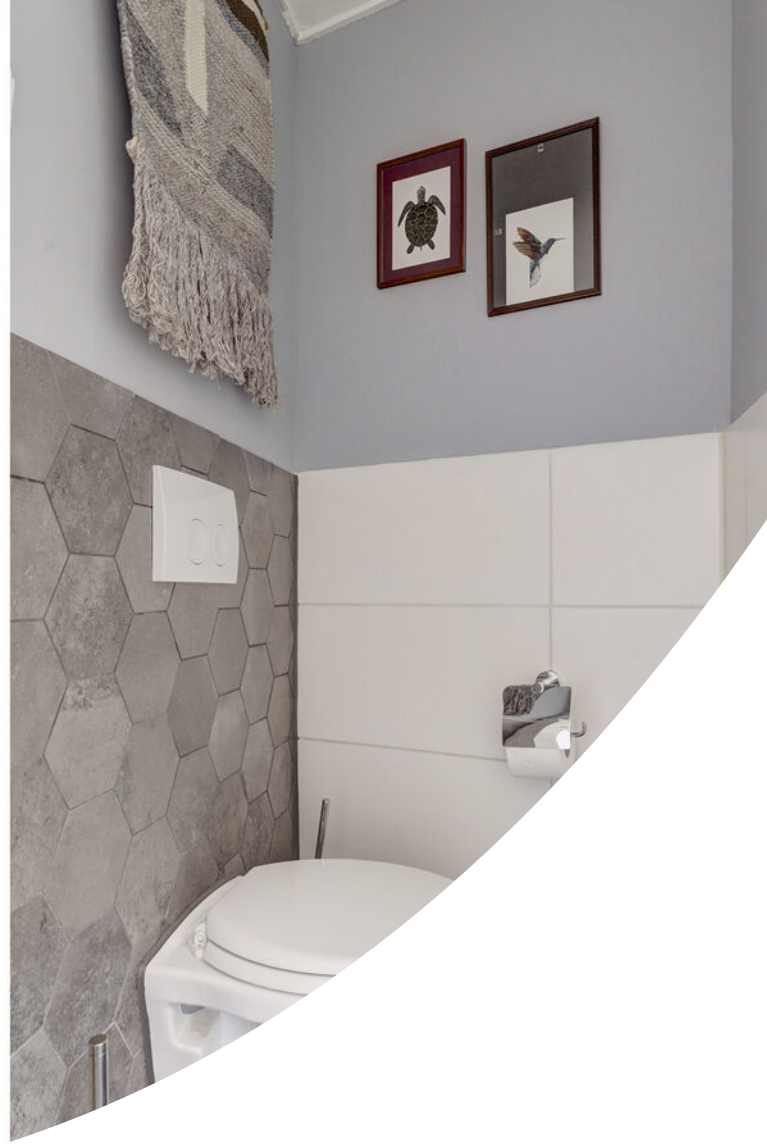
Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl/john@avantgroep.nl.











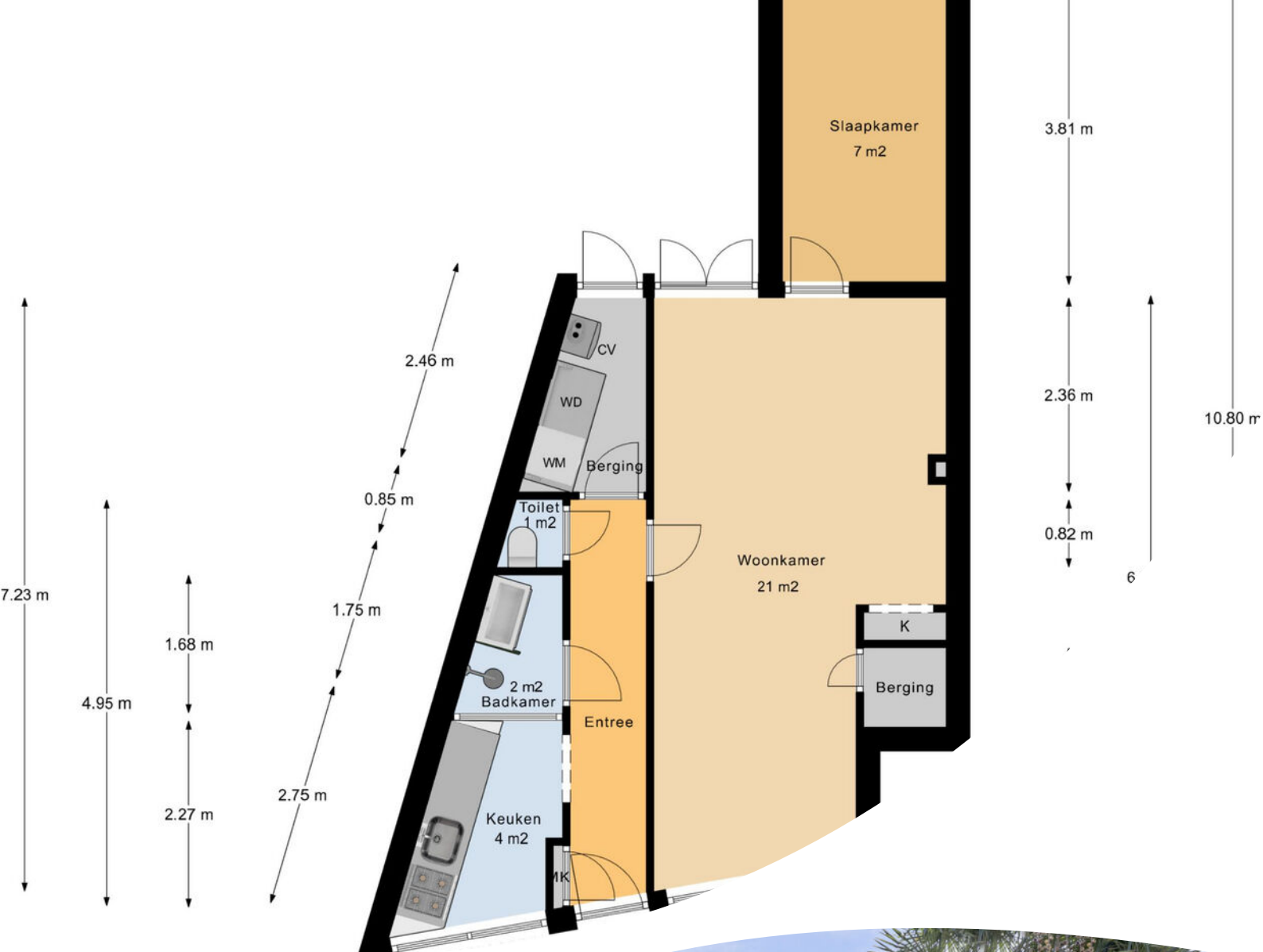
























Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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