



GOUDA  
Korte Groenendaal 24

Vraagprijs  
€ 400.000,- k.k.

# Korte Groenendaal 24

2801 JN

**BLAUW**  
MAKELAARS

0182-239222 | [info@blauwmakelaars.nl](mailto:info@blauwmakelaars.nl)  
[blauwmakelaars.nl](http://blauwmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1885

Soort:  
maisonnette

kamers:  
3

Inhoud:  
334 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
90 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
c.v.-ketel

Gemeentelijk monument

Energie label:  
D

# Omschrijving

HARTJE CENTRUM! Deze maisonnette is niet alleen zeer stijlvol afgewerkt, maar bevindt zich ook nog eens op een hele gave locatie midden in het centrum. Het betreft een goed onderhouden tweelaags appartement met op de eerste verdieping een woonkamer, een semi-open leefkeuken en een dakterras en vervolgens op de tweede verdieping twee ruime slaapkamers en een badkamer met douche.

Het appartement is gelegen op één van de meest gewilde plekjes midden in het historische centrum van Gouda. Hier kun je naar hartenlust rondslechteren, winkelen of neerstrijken op één van de vele terrasjes. Ook het NS-station, scholen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen en uitvalswegen zijn binnen handbereik gelegen.

Indeling

Begane grond:

Eigen entree, hal met meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping:

Entree/hal met toilet v.v. duoblok en fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een leuk uitzicht op de straat. De schouw en de ramen met roedes geven de woonkamer veel karakter. De hal biedt toegang tot de keuken. De keuken is een echte leefkeuken; door de ruimte kan hier een eethoek worden geplaatst. De keuken beschikt over een vierpits gaskookplaat, een afzuigkap en een dubbele spoelbak. Ook in de keuken geven de ramen met roedes extra sfeer. De hoge plafonds op deze woonlaag maken de vertrekken extra ruimtelijk.

Vanuit de keuken is er via openslaande deuren toegang tot het terras. Het terras is voorzien van vlonders en een sierhek.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van ramen aan twee kanten, waarbij de kleinere slaapkamer beschikt over openslaande deuren en een grote inbandige berging met daarin de cv-ketel. Charmante details zijn de houten balkenconstructies in de slaapkamers en op de overloop. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, een wastafel, een designradiator en bergruimte achter de knieschotten met daarin de wasmachine-aansluiting. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1885
- Woonoppervlak: ca. 90 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Midden in de binnenstad
- Dakterras
- Goed onderhouden
- Authentieke details bewaard gebleven
- Gemeentelijk monument
- Funderingsrisico onderzoek heeft recent plaatsgevonden en er is geen risico
- Oplevering in overleg

#### Hypotheekadvies:

Heeft u hypotheekadvies gehad? Het is van groot belang voor de verkoper dat u uw financiële zaken op orde heeft. Een adviesgesprek met een onafhankelijke hypotheekadviseur kan hierbij helpen. Hiervoor kunt u contact opnemen met: Erwin Klein van Klein en Partners via: 06-20417754 of check zijn website.

#### Gebruiksoppervlakte woningen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.



































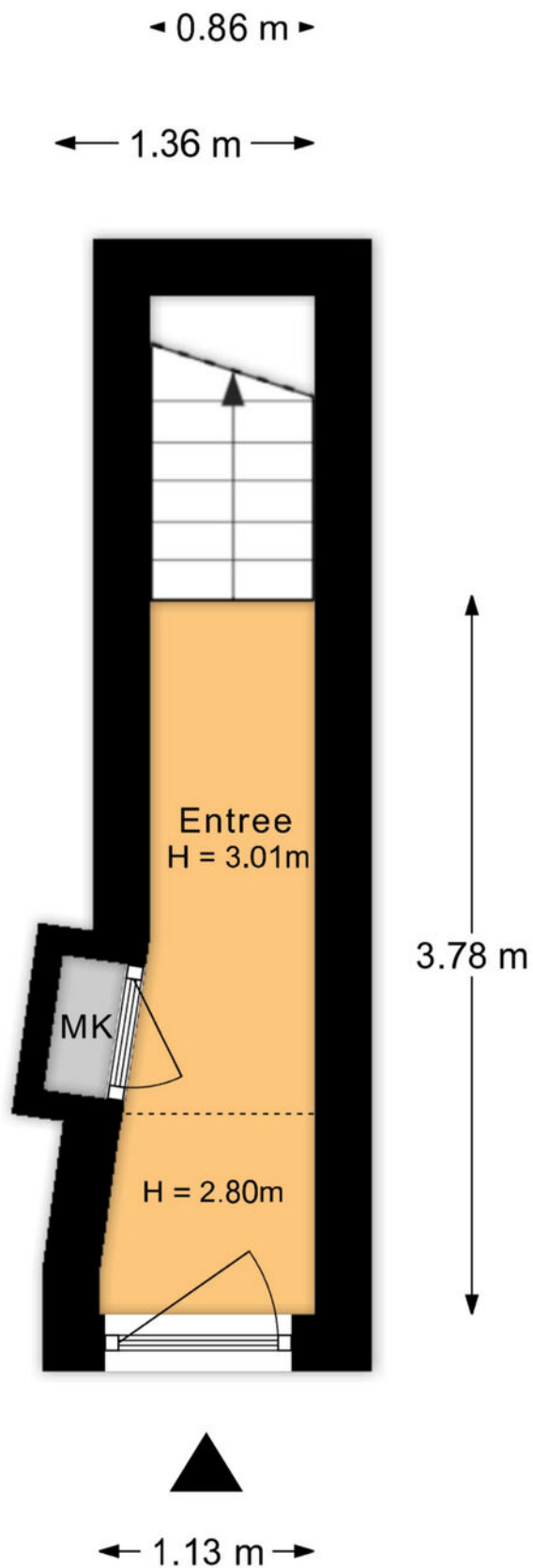






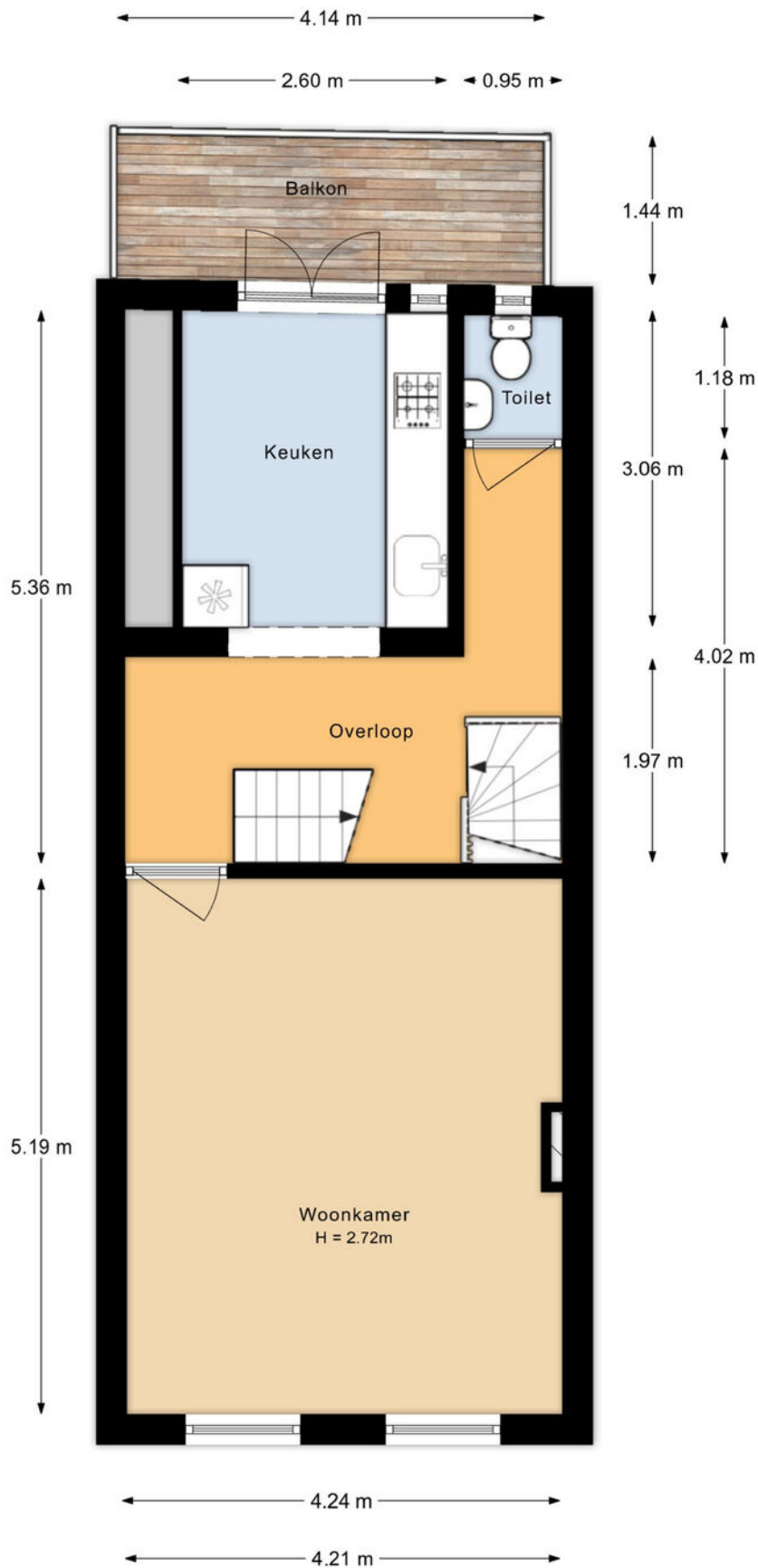


# Plattegrond



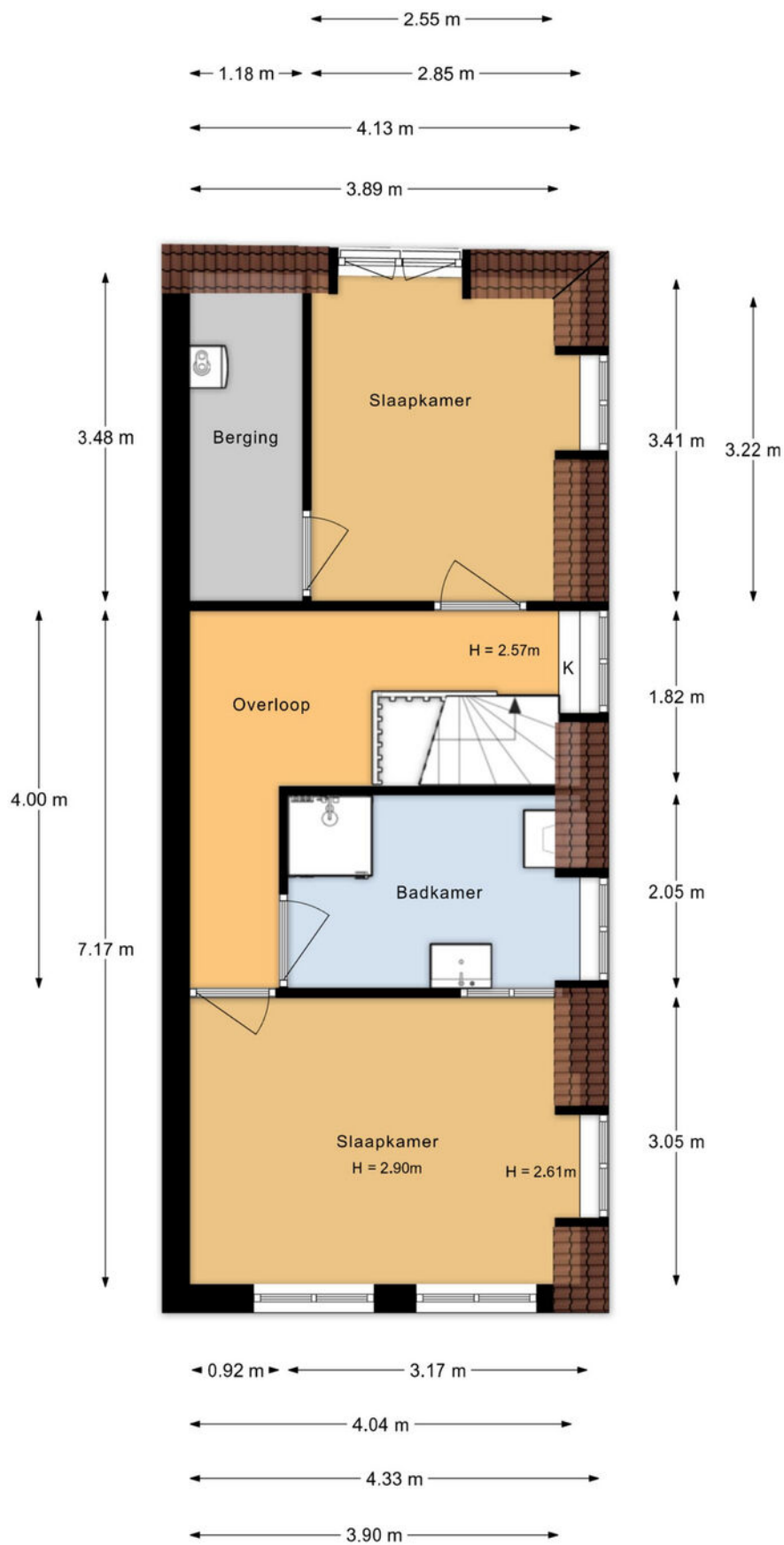
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>   |               |          |              |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                  | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen  |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - gordijnen   | X             |          |              |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren  | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |
| - houten vloer(delen)   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |               |          |              |
| - (gas)fornuis  | X             |          |              |
| - afzuigkap   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie  | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat   |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |
| - fontein   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |
| - CV-installatie  | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Tochtstrips   | X             |          |              |
|   |               |          |              |

Heeft u  
interesse?



Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182-239222  
[info@blauwmakelaars.nl](mailto:info@blauwmakelaars.nl)  
[blauwmakelaars.nl](http://blauwmakelaars.nl)