

Te koop



Prins Hendrikstraat 15 b
Gouda

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
85 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
295 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1931

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Aan de karakteristieke Prins Hendrikstraat in Gouda Korte-Akkeren, treft u deze charmante en verrassend ruime bovenwoning van ca. 85m². De woning beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met erker, twee slaapkamers, een moderne keuken, multifunctionele wasruimte, badkamer, separaat toilet én maar liefst twee dakterrassen. Authentieke details zoals glas-in-loodramen worden gecombineerd met een eigentijdse afwerking, wat zorgt voor een prettig en comfortabel woongevoel. De ligging op de hoek en de grote raampartijen zorgen bovendien voor een uitstekende lichtinval.

Entree

Via de entree op de begane grond betreedt u de woning, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u op de overloop die toegang biedt tot de toiletruimte, de woonkamer en een werk-/bergkamer met aansluiting voor de wasapparatuur.

De royale woonkamer ca. 28m² wordt gekenmerkt door veel lichtinval dankzij de hoekligging. De ruimte is afgewerkt met een warme houten vloer en lichte wanden, wat zorgt voor een frisse en uitnodigende uitstraling. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een schouw met een sfeervolle elektrische haard.

Aan de achterzijde treft u de nette, moderne keukenruimte met een hoekopstelling in lichte kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap, en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het dakterras (ligging zuidoosten) ca. 6m².

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en comfort. Hier vindt u twee goed bemeten slaapkamers, beide met een prettige lichtinval.

De royale slaapkamer ca. 13,5m² aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht, en toegang tot het ruime dakterras (ligging oost/ zuidwest) ca. 12m².

De royale slaapkamer ca. 13,5m² aan de voorzijde is voorzien van een praktische kastenwand.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een douchecabine, ligbad en wastafelmeubel. De afwerking met lichte tegels geeft de ruimte een frisse en verzorgde uitstraling.

Buitenruimte

De woning beschikt over twee dakterrassen met een gunstige ligging, dus volop mogelijkheden om buiten van de zon te genieten! Hier kunt u in alle rust ontspannen en genieten van de buitenlucht.

Bijzonderheden

- * woonoppervlakte ca. 85m²;
- * heerlijk zonnig en ruim dakterras op de tweede verdieping;
- * lichte woonkamer met erker en authentieke details zoals glas-in-lood;
- * moderne keuken en badkamer;
- * praktische indeling verdeeld over twee woonlagen;
- * dakterrassen: stucwerk, tegelwerk en loodslabben vervangen en vernieuwd in 2016;
- * groot onderhoud dak uitgevoerd 2021 platte dak volledig vernieuwd en in 2010 (nokvorsten afgesmeerd, hemelwaterafvoeren vervangen, zinkwerk en dakgoten vernieuwd);
- * gelegen in een karakteristieke straat in Gouda op loopafstand van het historische centrum met winkels, restaurants en terrassen;
- * Ten behoeve van de eventuele financiering van de kopers hypotheek is een recent aanvullend funderingsonderzoek uitgevoerd (fase 0). Conclusie: er zijn geen directe signalen zijn die wijzen op funderingsproblemen of op een verhoogd risico op schade;
- * heeft u een auto? Check de mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning op 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.

Verkoper vertelt...

"Toen ik dit huis voor het eerst zag, was ik er meteen verliefd op. De combinatie van de karakteristieke charme van het oude pand en het moderne wooncomfort sprak me direct aan. Vooral de glas-in-loodramen en het vrije uitzicht op de twee molens maken het voor mij een echt bijzondere plek.

Wat ik hier altijd erg fijn heb gevonden, zijn de twee terrassen. Het terras naast de keuken is een heerlijke plek voor een kop koffie, een barbecue of om wat kruiden te laten groeien. Het dakterras is vooral in de zomer fantastisch: daar heb je de hele dag zon en kun je 's avonds genieten van een mooie zonsondergang.

Doordat er aan drie kanten ramen zijn, voelt het appartement heel licht en ruim aan, bijna alsof je in een vrijstaand huis woont. De woonkamer met open haard zorgt voor extra gezelligheid, vooral in de koudere maanden.

Ook de omgeving maakt het voor mij een heel fijne plek om te wonen. Ik maak nog steeds graag wandelingen langs de Museumhaven en door de binnenstad van Gouda.

Ik heb hier met veel plezier gewoond en ga het zeker missen. Omdat ik Gouda verlaat, hoop ik dat de volgende bewoner hier net zo van zal genieten als ik"



◀ 0.93 m ▶



↔ 2.00 m ↔

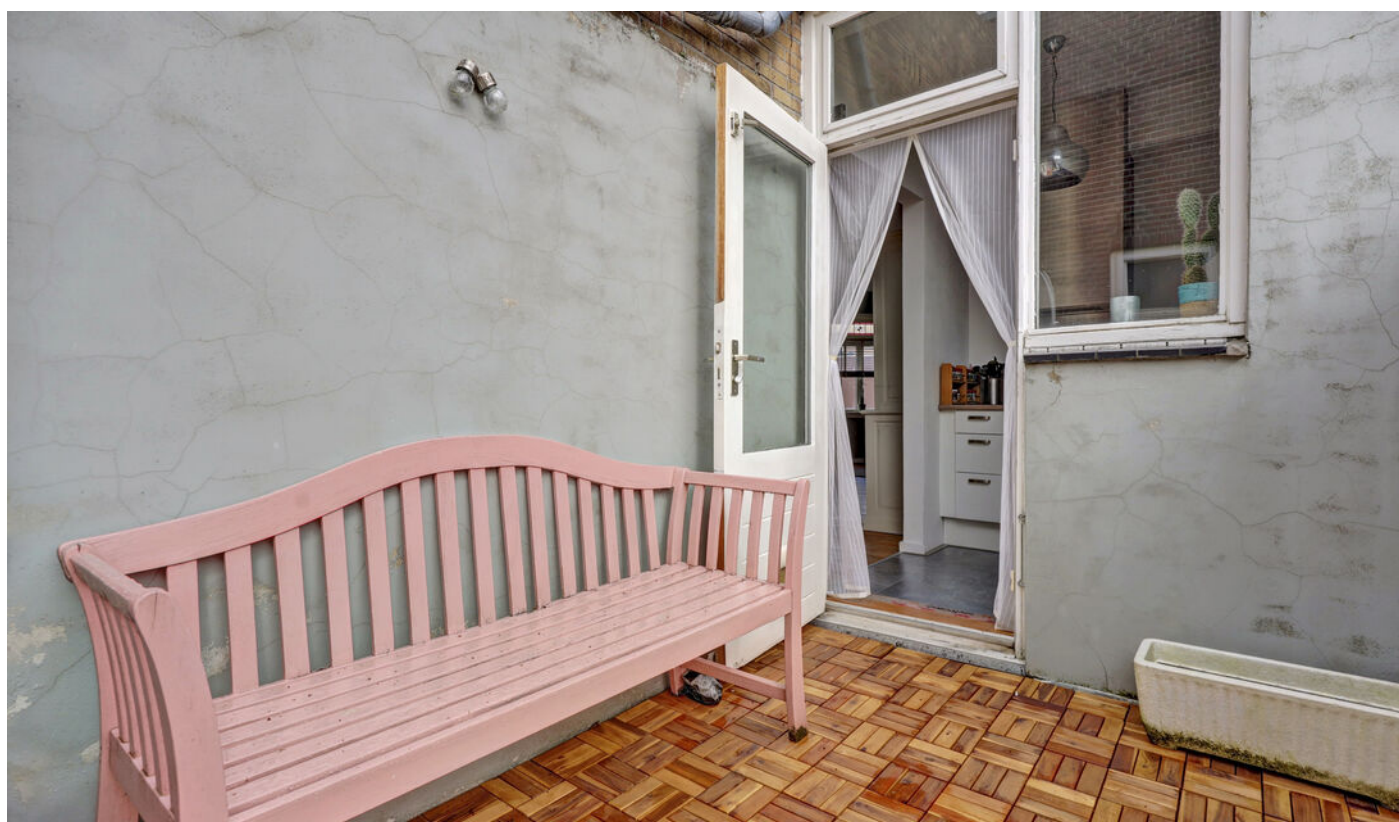
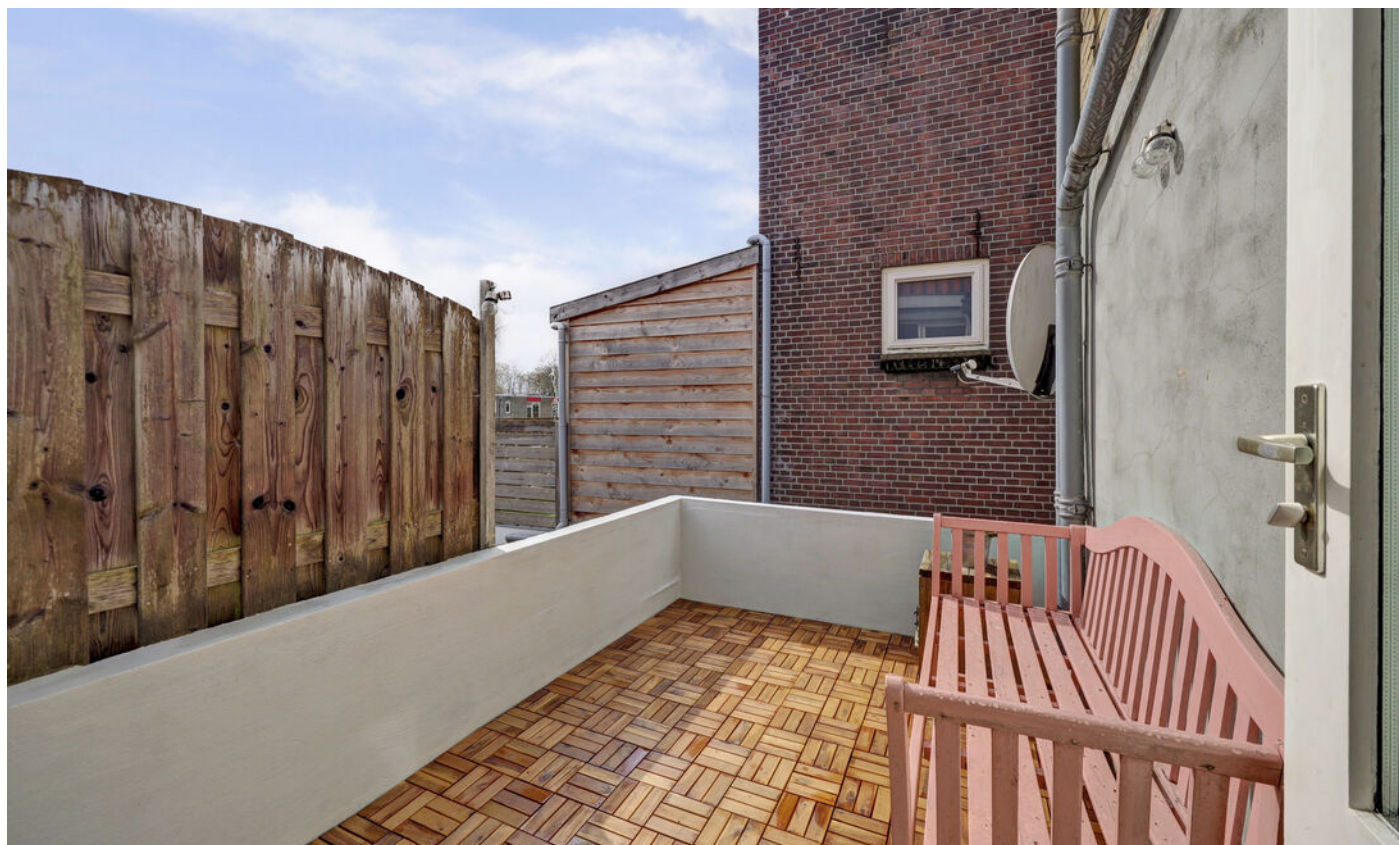
Begane Grond





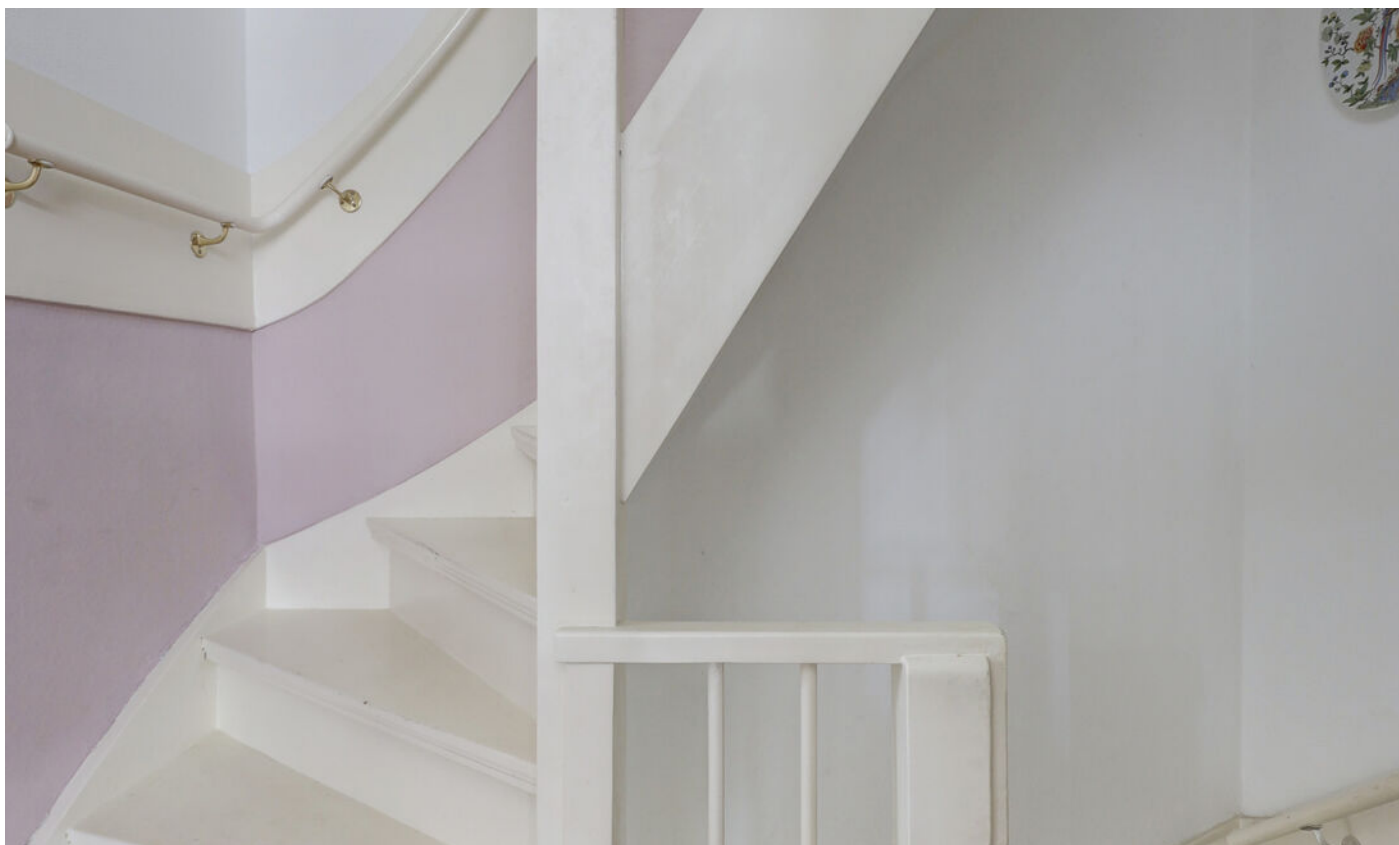








1e Verdieping















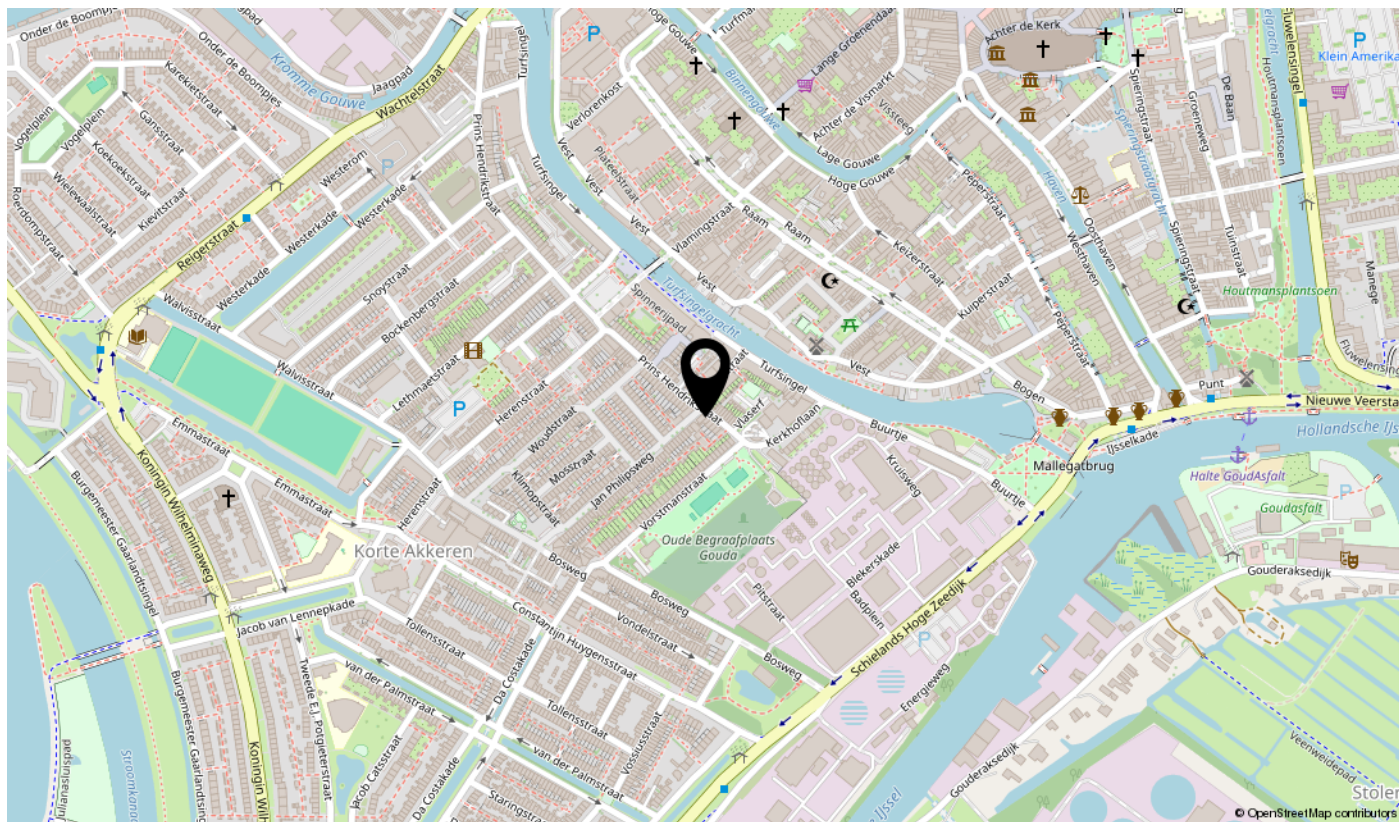
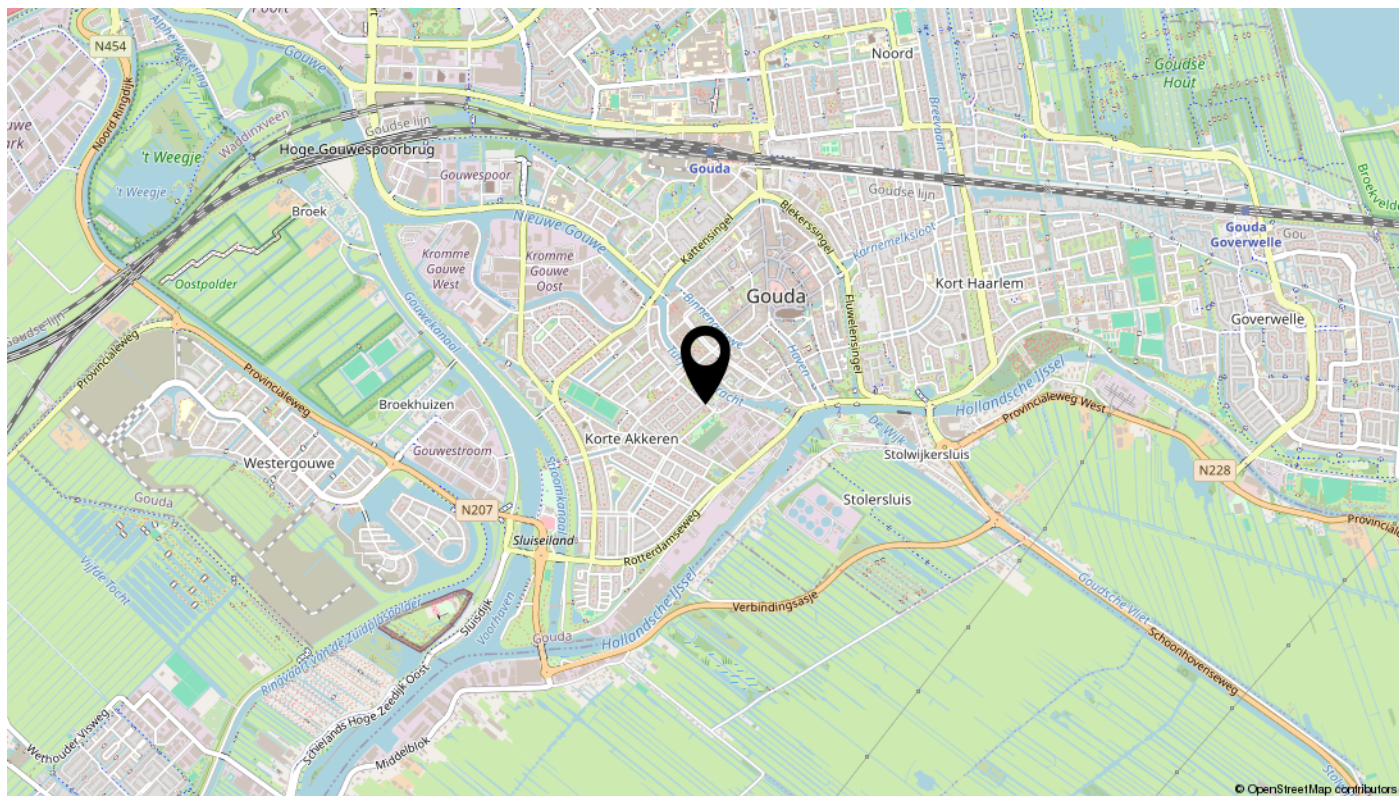








Locatie



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			
- Staande lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Woonkamerkast	X			
- tv-kast			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
- Tafel en Stoelen			X	
- Bank			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
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
- Bank			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland