te koop



Rhijnvis Feithstraat 8

Gouda

€ 350.000 k.k.

Boer Makelaardij Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
70 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
88 m²

INHOUD
316 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
D







Omschrijving

Een tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime vliering en een achtertuin met vrijstaande berging!
Aan de Rhijnvis Feithstraat 8 in Gouda staat deze tussenwoning met een praktische indeling en diverse mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over een doorzonwoonkamer, een separate keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast is er een ruime vliering aanwezig, die extra bergruimte biedt. Soortgelijke woningen in de straat hebben deze verdieping tot volledige woonruimte verbouwd. De achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt over een houten berging en een achterom. Met een woonoppervlakte van circa 70 m² en een indeling met verschillende afzonderlijke vertrekken biedt deze woning een goede basis voor wie op zoek is naar een huis dat geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

Bouwjaar circa 1939, woonoppervlakte circa 70 m², inhoud circa 316 m³, externe bergruimte circa 8 m², perceeloppervlakte circa 88 m² eigen grond.

Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de entree met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de entree is de woonkamer bereikbaar.
De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele diepte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig daglicht naar binnen. De ruimte is afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Er is voldoende plaats voor een zitgedeelte aan de voorzijde en een eethoek aan de tuinzijde. Vanuit de woonkamer is ook de keuken toegankelijk.
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte kastfronten, een kunststof werkblad en een spoelbak. Tegenover het aanrecht is ruimte voor het kookgedeelte, dat momenteel is voorzien van een vrijstaand fornuis met afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je een kleine open hal met toegang tot het toilet en de achtertuin.
Het toilet is voorzien van een staand closet. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een praktische trapkast, die vanuit de woonkamer bereikbaar is en extra opbergruimte biedt.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.
Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Deze kamer beschikt over een raam aan de tuinzijde. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook deze kamer heeft een brede raampartij, waardoor er veel daglicht binnenkomt.
De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde.
In de voor- en achter-slaapkamer zijn diverse vaste kasten aanwezig, die zorgen voor extra opbergmogelijkheden.
De badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is volledig betegeld met witte wandtegels en beschikt over een douchegedeelte met douchegarnituur en een wastafel met spiegel.

Tweede verdieping / vliering

Via een luik met vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze verdieping heeft een oppervlakte van circa 17,6 m² aan overige inpandige ruimte en wordt gebruikt als bergzolder. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel. Soortgelijke woningen in de straat hebben deze verdieping tot volledige woonruimte verbouwd waardoor het woonoppervlakte aanzienlijk vergroot kan worden.

Tuin

De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating, met langs de randen ruimte voor beplanting. Hierdoor is er gelegenheid om verschillende zitplekken te creëren en de tuin verder naar eigen wens in te richten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, deze is voorzien van een toegangsdeur en een raam en biedt ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Via de poort aan de achterzijde is de tuin ook achterom bereikbaar.

Omgeving

De Rhijnvis Feithstraat ligt in de Kadenbuurt met verschillende dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Voor boodschappen, scholen en sportvoorzieningen zijn er diverse mogelijkheden in de stad. Ook het NS intercitystation en historische centrum van Gouda, met zijn winkels, horecagelegenheden en karakteristieke Markt, is lopend of per fiets uitstekend bereikbaar.

Gouda beschikt een NS-station met uitstekende treinverbindingen richting onder andere Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Via de uitvalswegen zijn ook de omliggende steden bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het wonen in een bestaande woonomgeving met de voorzieningen van de grote stad binnen een bereik van ca. 20 minuten.

Afmetingen

• Woonkamer 7.32m x 3.92m
• Keuken 1.77m x 1.68m
• Slaapkamer (1) 2.72m x 3.26m
• Slaapkamer (2) 3.50m x 3.01m
• Slaapkamer (3) 1.95m x 2.27m
• Badkamer 2.44m x 1.66m
• Vliering 3.66m x 4.82m

Bijzonderheden

• Tussenwoning met circa 70 m² woonoppervlakte
• Geheel dubbel glas, energielabel D
• Gehele cv installatie inclusief leidingen en radiatoren aangebracht in 2022
• Goede staat van onderhoud, eenvoudige afwerking en voorzieningen
• Door de 2e verdieping te verbouwen kan er fors meer woonruimte gecreëerd worden
• Uiterst centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen
• Het betreft een voormalig verhuurde woning. In het koopcontract worden opgenomen de asbestclausule, de ouderdomsclausule en de nimmer bewoond clausule

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies: 085-8226222.









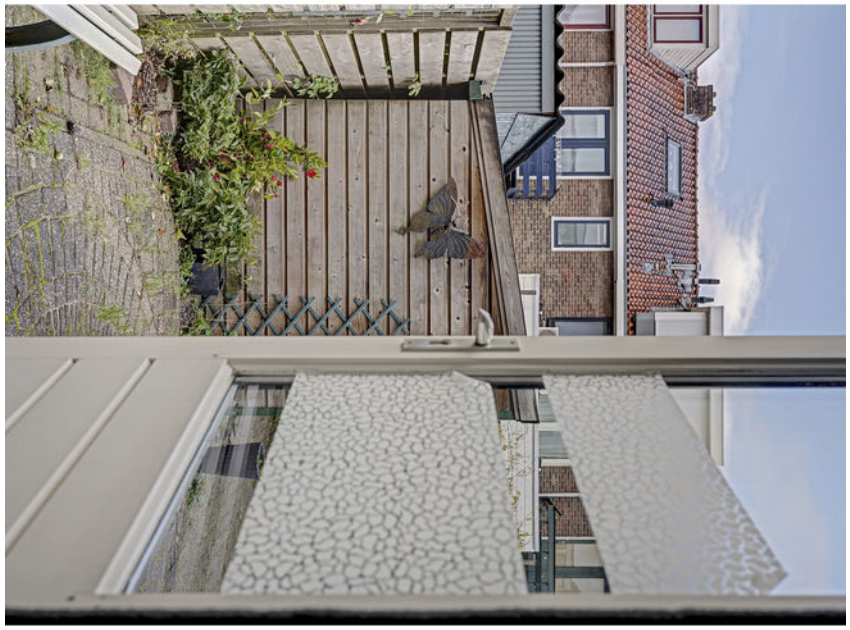




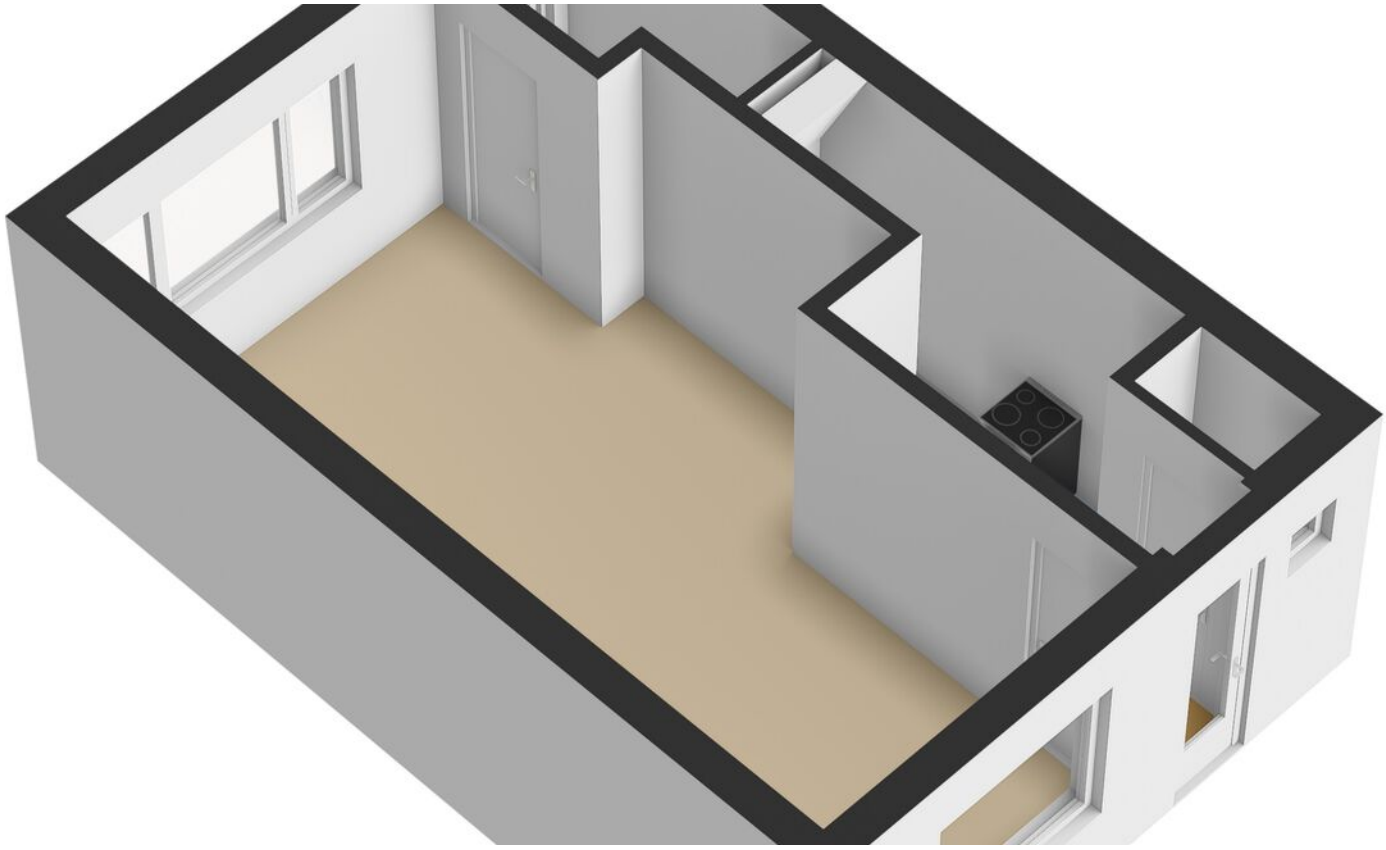


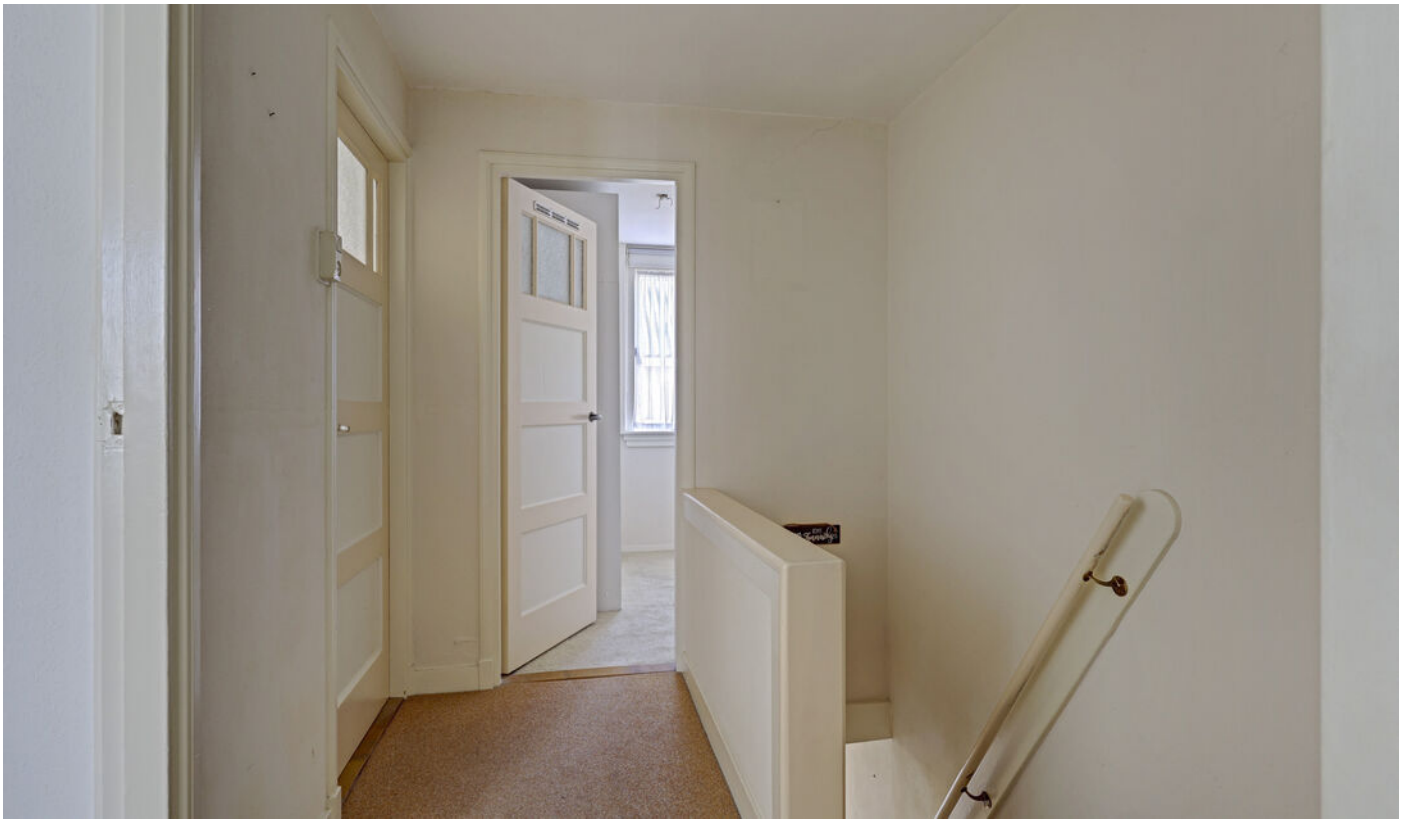


Begane Grond















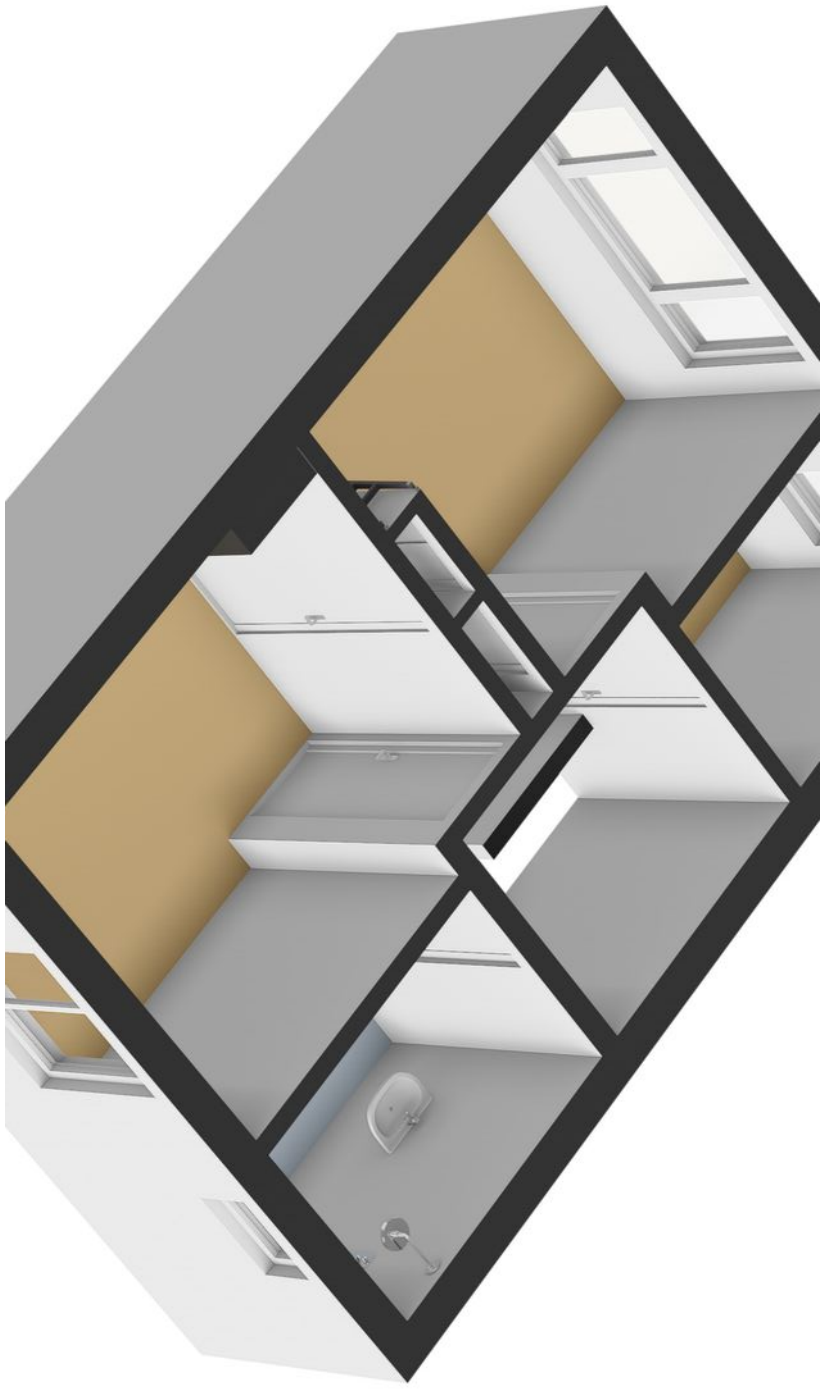


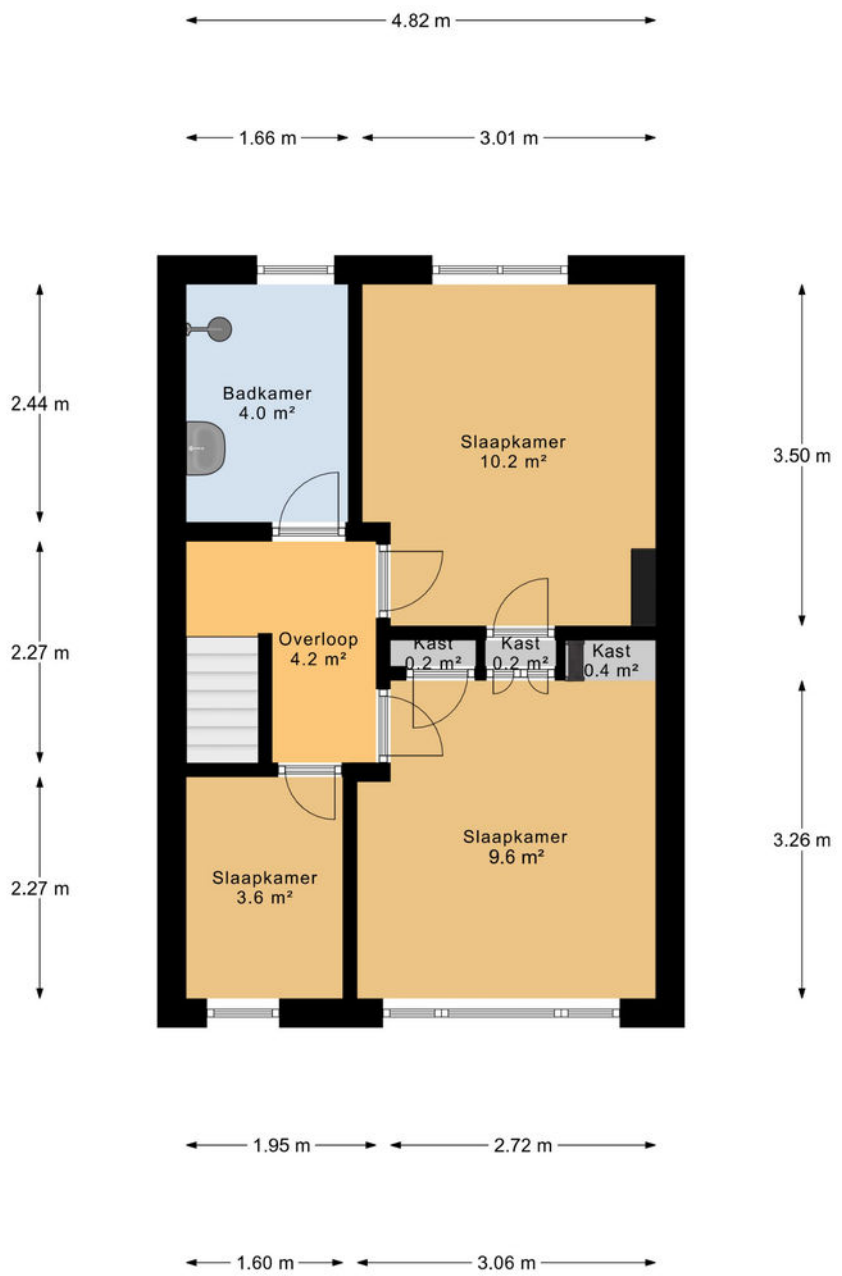






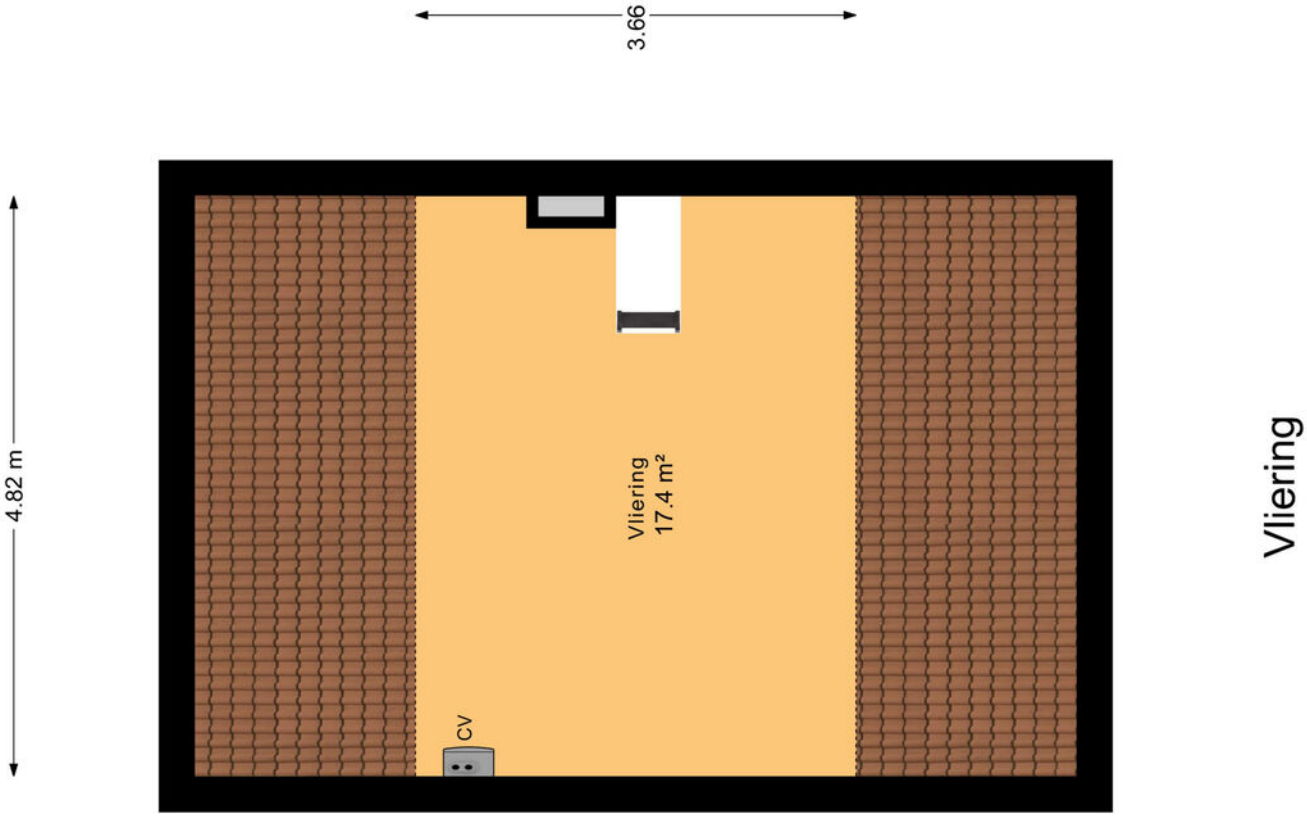




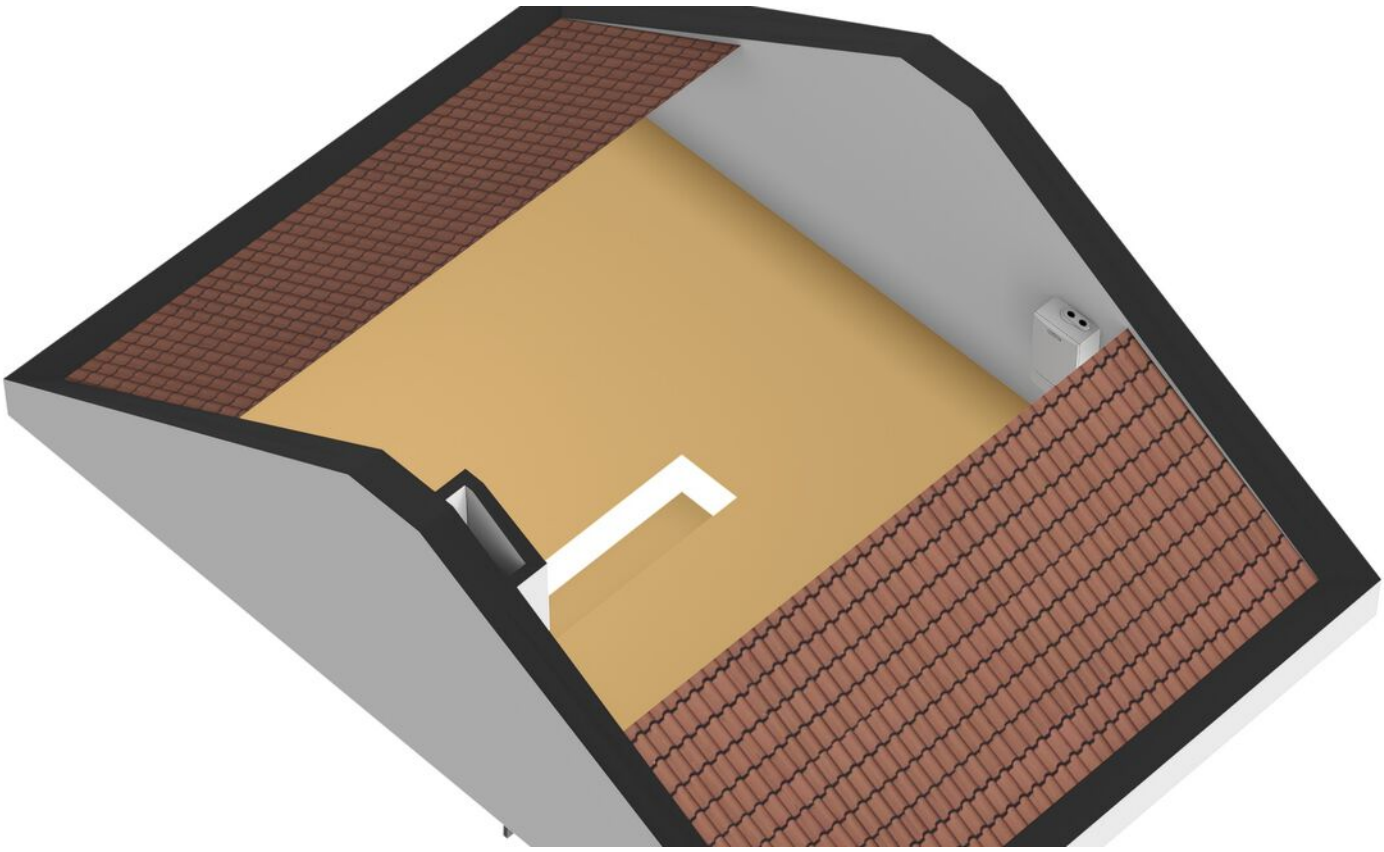


1e Verdieping





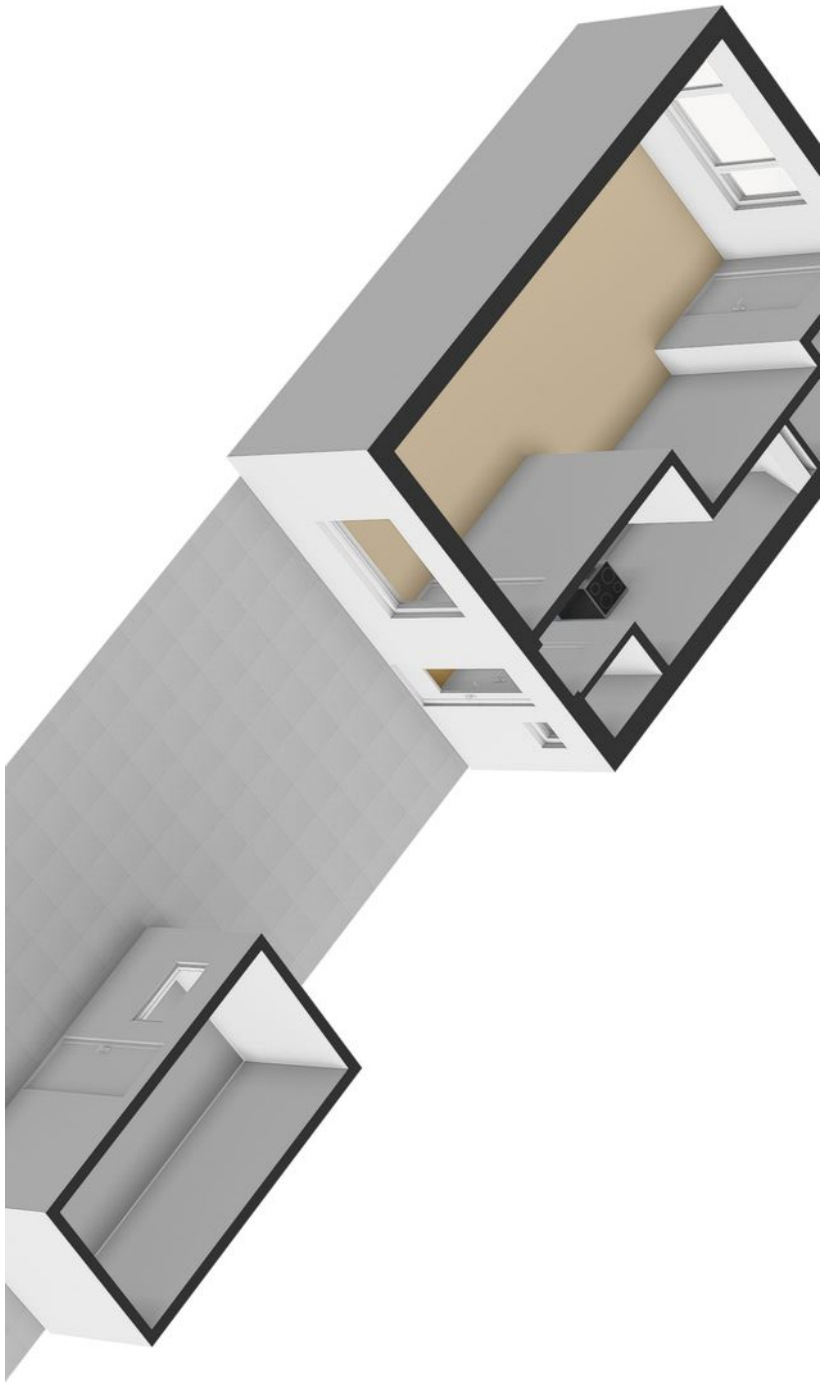
Vliering

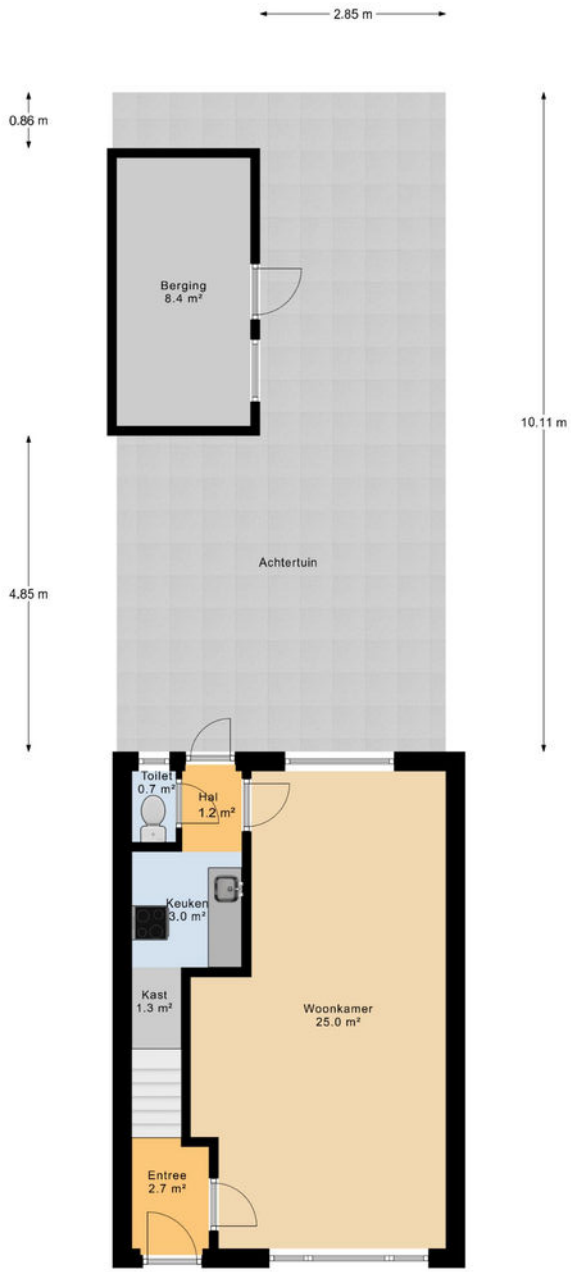












Begane Grond Tuin



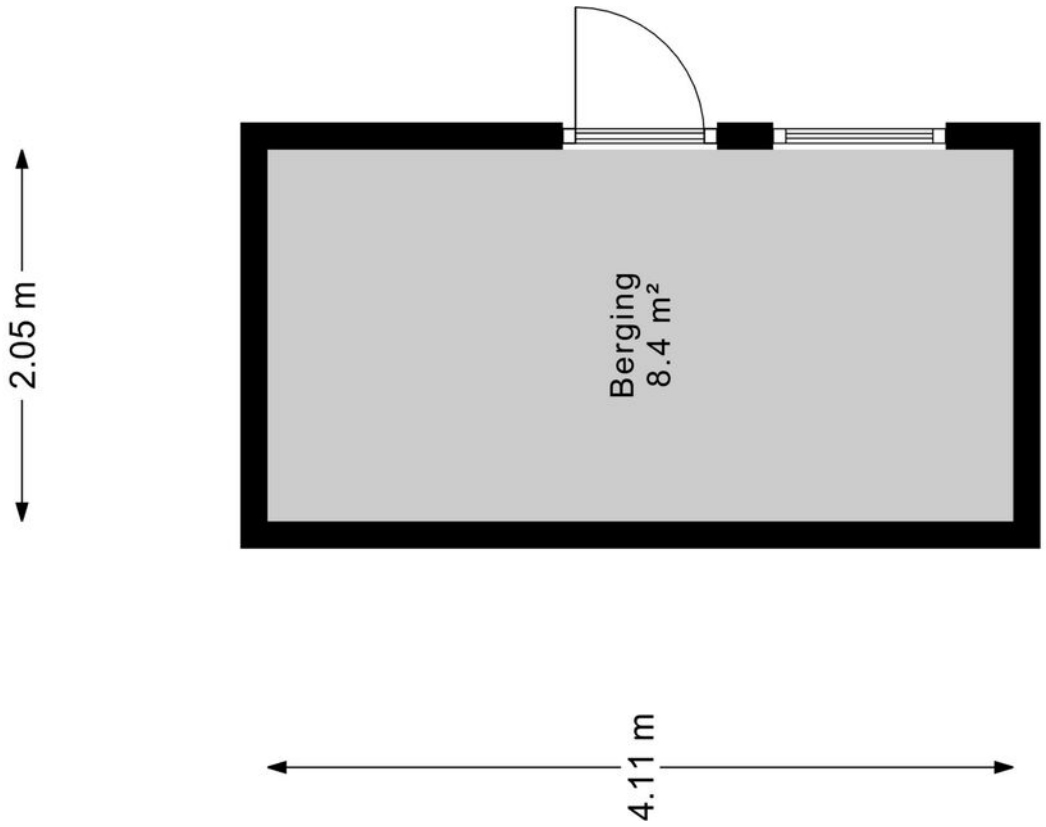


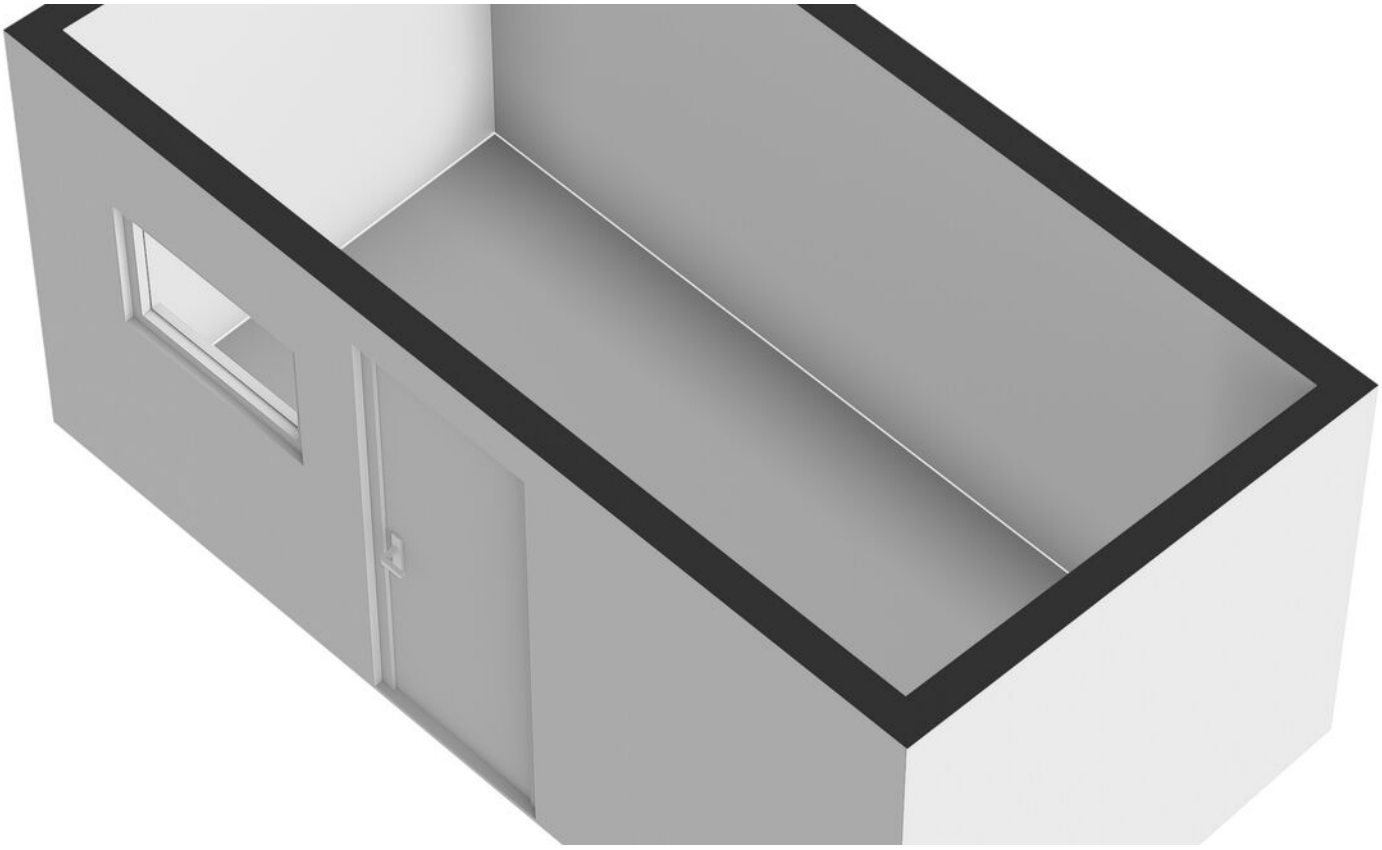






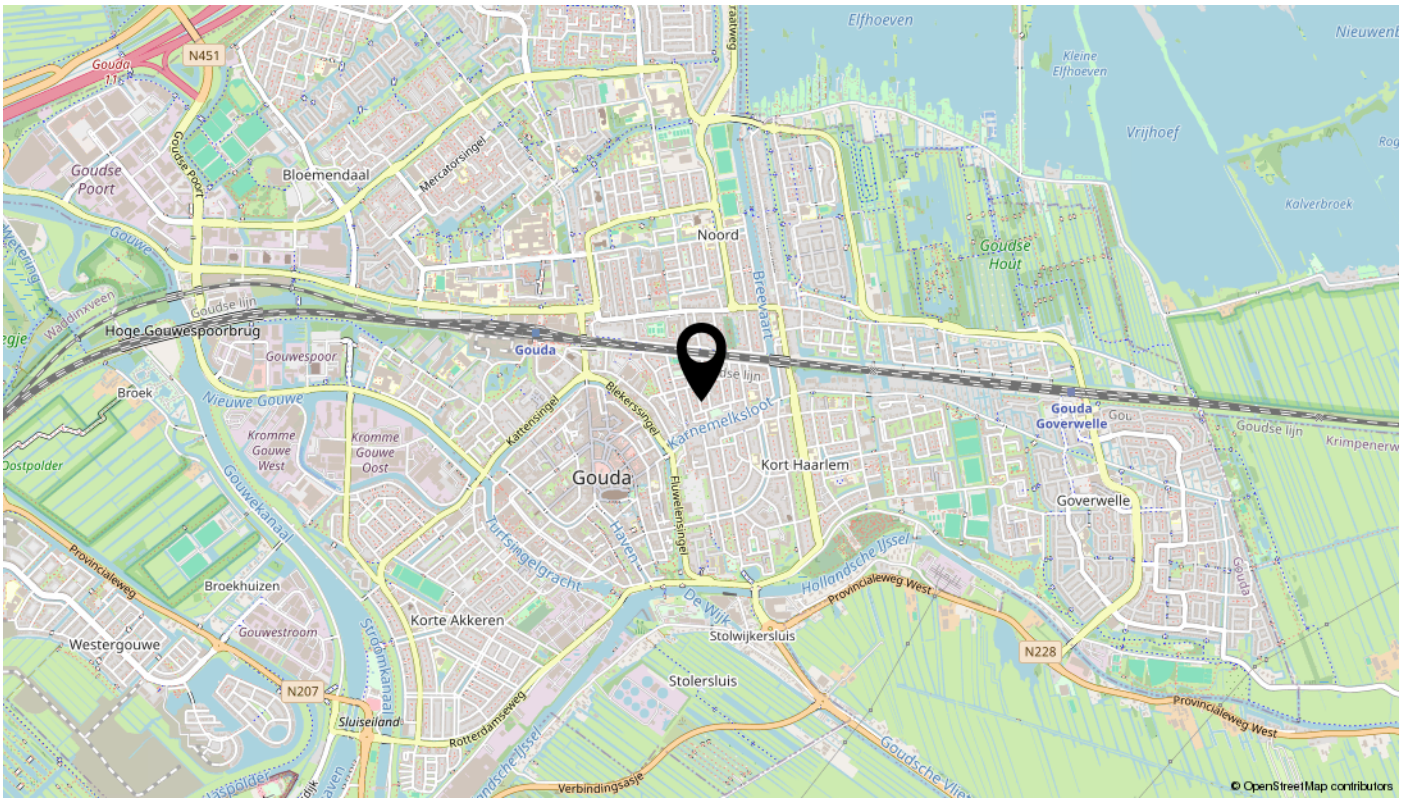
Berging



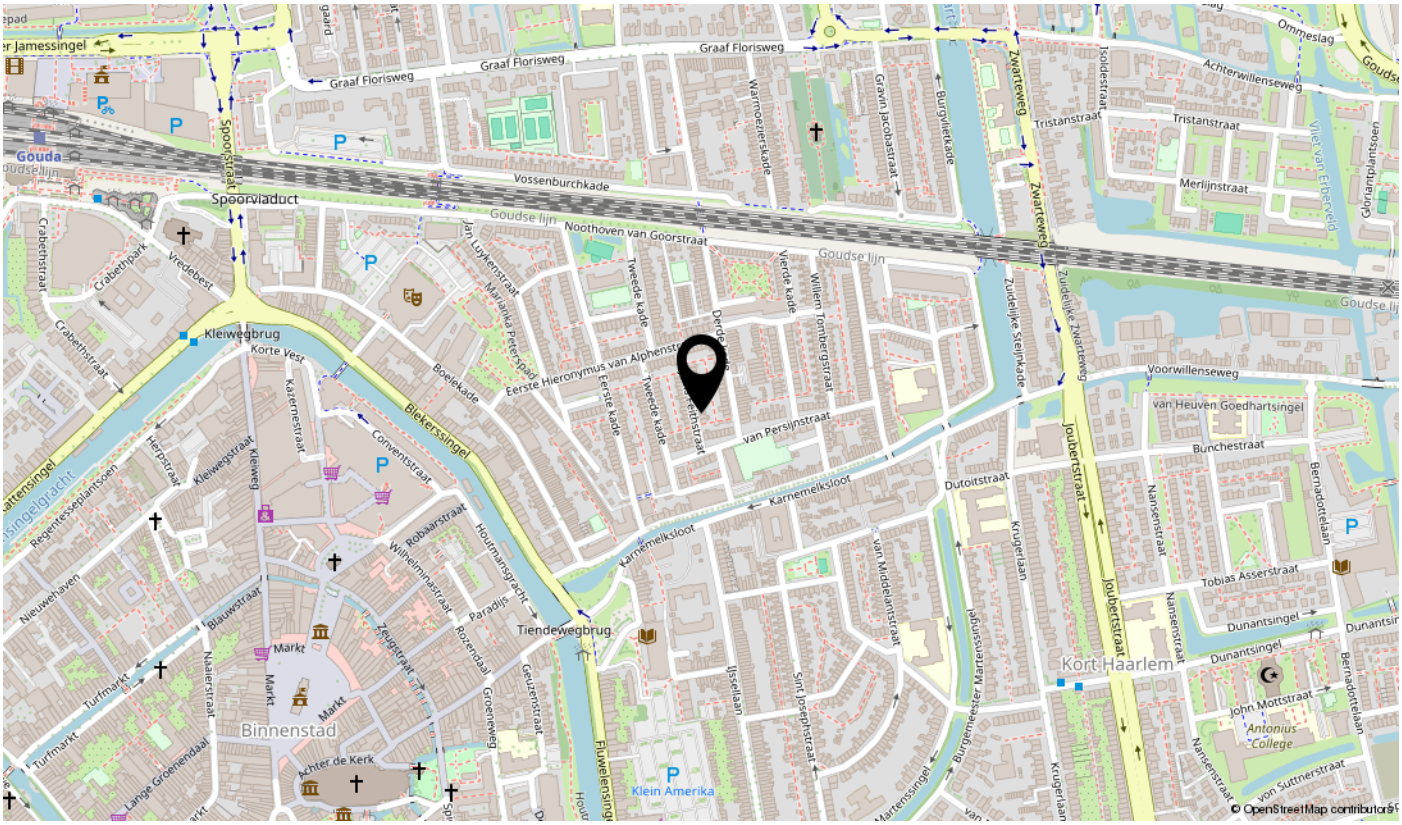



10
8

Locatie



Elfhoeven
Kleine Elfhoeven
Vrijhoef
Kalverbroek
Goudse Hout
Goudse Poort
Bloemendaal
Mercatorsingel
Noord
Breevaart
Hoge Gouwespoorbrug
Gouwespoor
Gouda
Broek
Nieuwe Gouwe
Kromme Gouwe West
Kromme Gouwe Oost
Kattensingel
Blekerssingel
Karnemelksloot
Kort Haarlem
Gouda Goverwelle
Goverwelle
Goudse lijn
Krimpenerw
Gouwekanaal
Turfsingelgracht
Haven
Fluwelensingel
Hollandsche IJssel
Provincialeweg West
Provincialeweg
Broekhuizen
Gouwestroom
Westergouwe
Korte Akkeren
De Wijk
Stolwijkersluis
Stolersluis
N228
N207
N451
Sluiseiland
Rotterdamseweg
Verbindingsasje
Goudsche Vliet
© OpenStreetMap contributors



Graaf Florisweg
Ommeslag
Achterwillenseweg
Tristanstraat
Merlijnstraat
Vliet van Erberveld
Gloriantplantsoen
Spoorstraat
Vossenburchkade
Spoorviaduct
Goudse lijn
Noothoven van Goorstraat
Zwarteweg
Crabethstraat
Crabethpark
Vredebest
Kleiwegbrug
Korte Vest
Kazernestraat
Boelekade
Blekerssingel
Eerste Hieronymus van Alphenstraat
Tweede kade
Vierde kade
Willem Tombergstraat
Zuidelijke Steijnkade
Zuidelijke Zwarteweg
Voorwillenseweg
van Heuven Goedhartsingel
Bunchestraat
van Persijnstraat
Karnemelksloot
Dutoitstraat
Joubertstraat
Nansenstraat
Bernadottelaan
Tobias Asserstraat
Dunantsingel
Kort Haarlem
John Mottstraat
Antonius College
von Suttnerstraat
Conventstraat
Robaarstraat
Houtmansgracht
Paradijs
Tiendewegbrug
Blauwstraat
Markt
Binnenstad
Achter de Kerk
Turfmarkt
Nieuwehaven
Regentesseplantsoen
Herpstraat
Kleiwegstraat
Kleiweg
Naaierstraat
Lange Groenendaal
Groeneweg
Geuzenstraat
Ijssellaan
Sint Josephstraat
Burgemeester Martenssingel
Krugerlaan
Klein Amerika
Fluwelensingel
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken				
hang- en legkast in kleine slaapkamer voor	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
slaapkamer achterzijde gordijnen en vitrage	x			
slaapkamer voorzijde - lamellen	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron				x

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein				x
Badkamer				
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
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis	x			
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\