

te koop



Naaiersstraat 28
GOUDA

Vraagprijs € 495.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
144 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
494 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1875

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Wonen midden in de bruisende binnenstad van Gouda met uitzicht op het beroemde stadhuis: deze ruime te moderniseren bovenwoning biedt een bijzondere kans! De woning is gelegen boven de winkel van Holland & Barrett en heeft een eigen entree aan de Naaierstraat, waar tevens parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein aanwezig is. De woning dient van binnen volledig gemoderniseerd te worden, maar biedt hierdoor volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten en om te toveren tot een uniek stadsappartement.

Bouwjaar 1875, woonoppervlakte ca. 144 m², dakterras ca. 21 m², inhoud ca. 494m³.

Indeling eerste verdieping

Entree met hal, trapopgang en toegang tot de woning. Op deze verdieping bevindt zich de woonkamer van ca. 32,5 m² met open haard en grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor er veel licht binnenvalt en u prachtig uitzicht heeft over de Markt en het stadhuis. De keuken (ca. 10,6 m²) ligt aan de voorzijde. Verder vindt u op deze verdieping een toilet en toegang tot het ruime dakterras van ca. 21 m², waar u rustig kunt genieten van de stadse omgeving.

Indeling tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 12,3 m²) aan de voorzijde;

Slaapkamer 2 (ca. 10,2 m²) eveneens aan de voorzijde;

Slaapkamer 3 (ca. 9,7 m²) aan de voorzijde;

Daarnaast is er een badkamer van ca. 4,9 m² en een praktische bergruimte van ca. 4,3 m² aanwezig.

Vliering

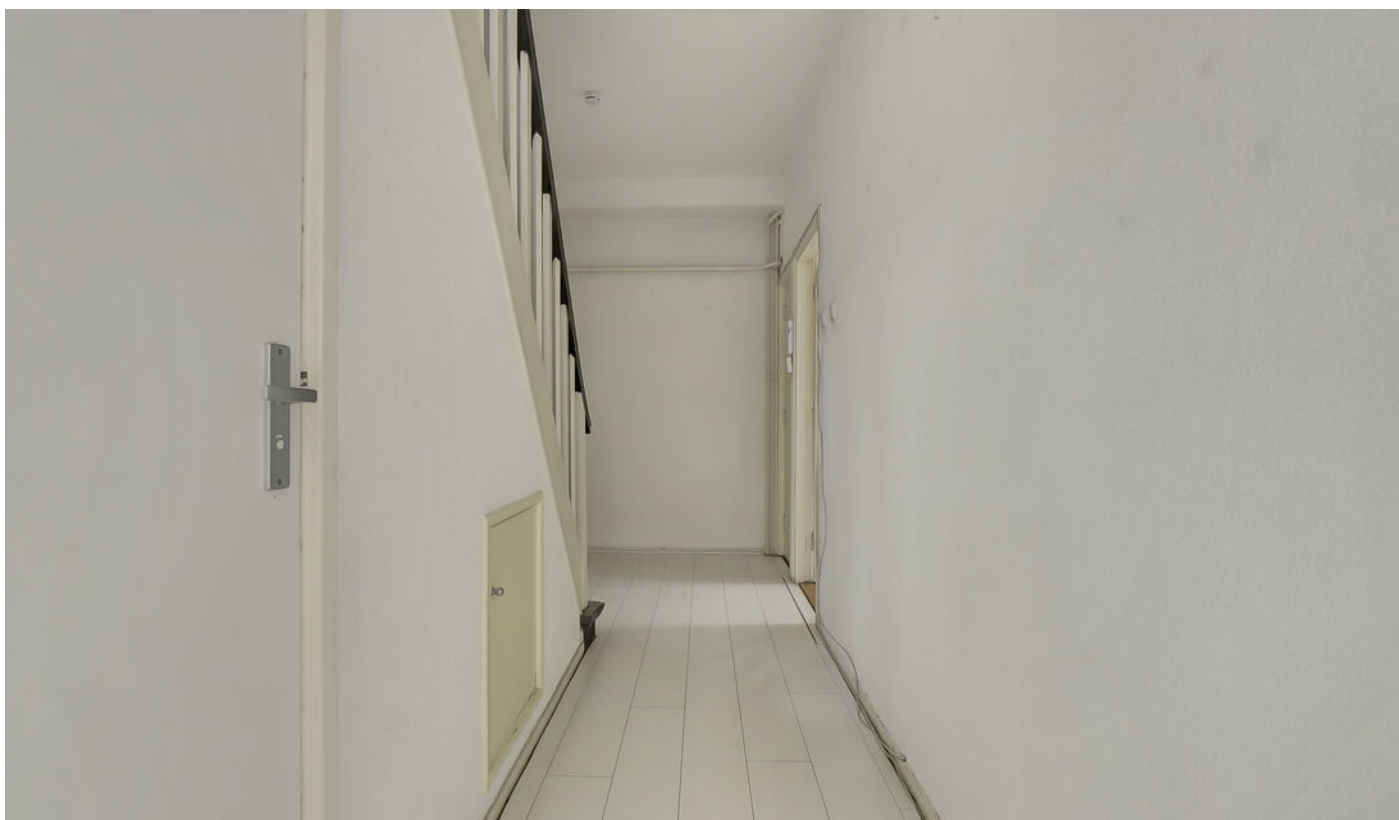
Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering (ca. 12,5 m²) met twee bergruimtes en een separate kast. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Algemeen

- * Bouwjaar 1875, woonoppervlakte ca. 144 m², dakterras ca. 21 m², inhoud ca. 494m³;
- * Gelegen midden in de historische binnenstad van Gouda met uitzicht op het stadhuis;
- * Recht van overpad vanaf de Naaierstraat om te voet en met aan de hand geleide voertuigen te komen en te gaan van en naar de openbare weg. Er is tevens een mogelijkheid een auto op eigen terrein te parkeren.
- * Woning dient aan de binnenzijde volledig gemoderniseerd te worden;
- * Voorzien van energielabel E, geheel voorzien van dubbelglas;
- * Het betreft hier een voormalig verhuurde woning. Opgenomen wordt de 'nimmer bewoond clause'. Gezien het bouwjaar wordt tevens de ouderdomsclause en de asbestclause opgenomen.
- * 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.

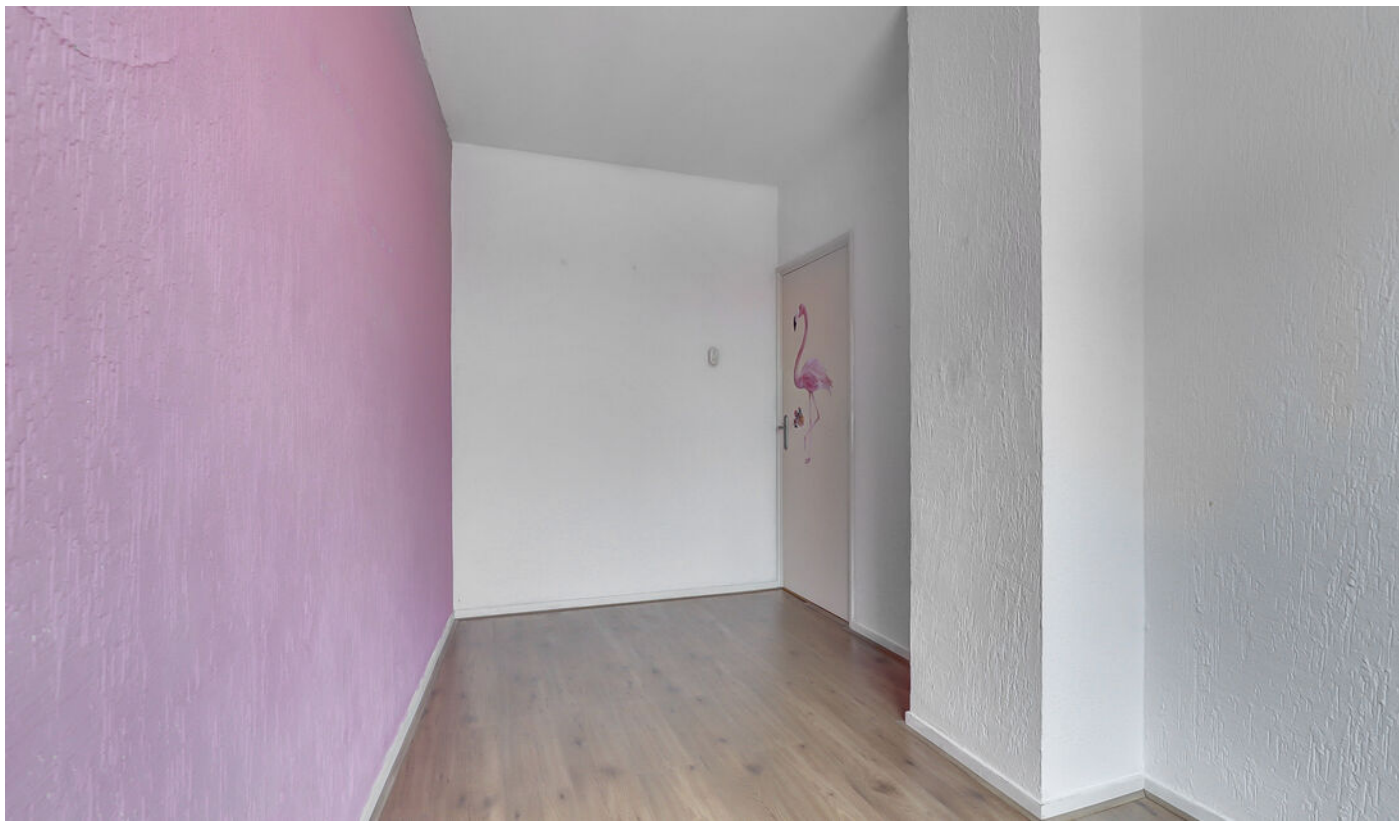












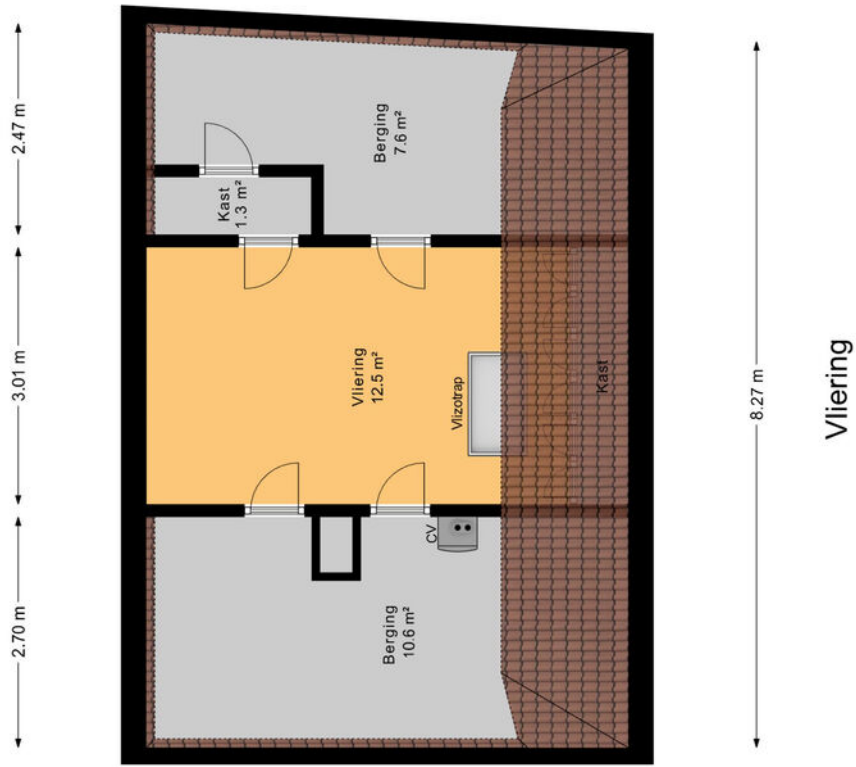


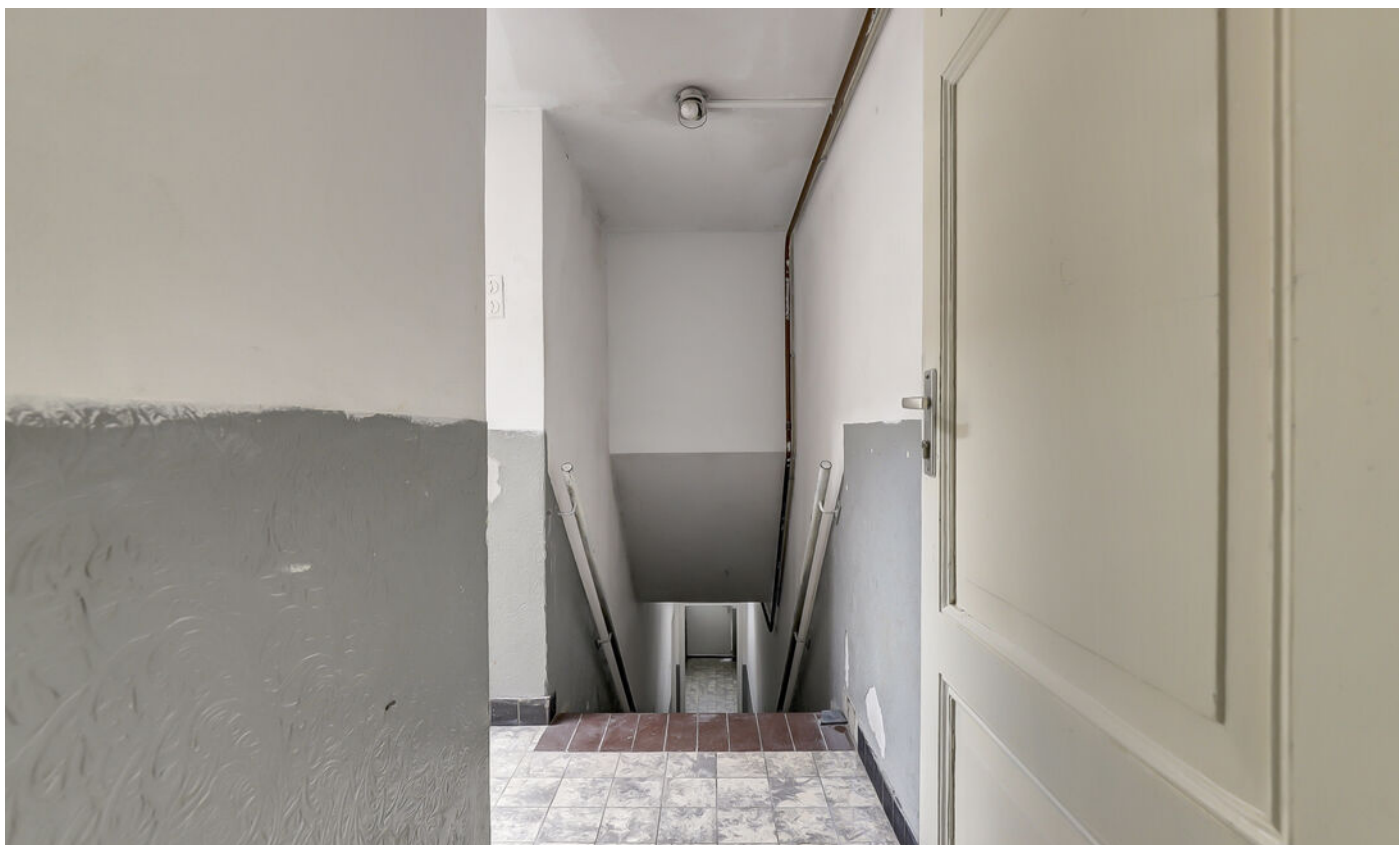












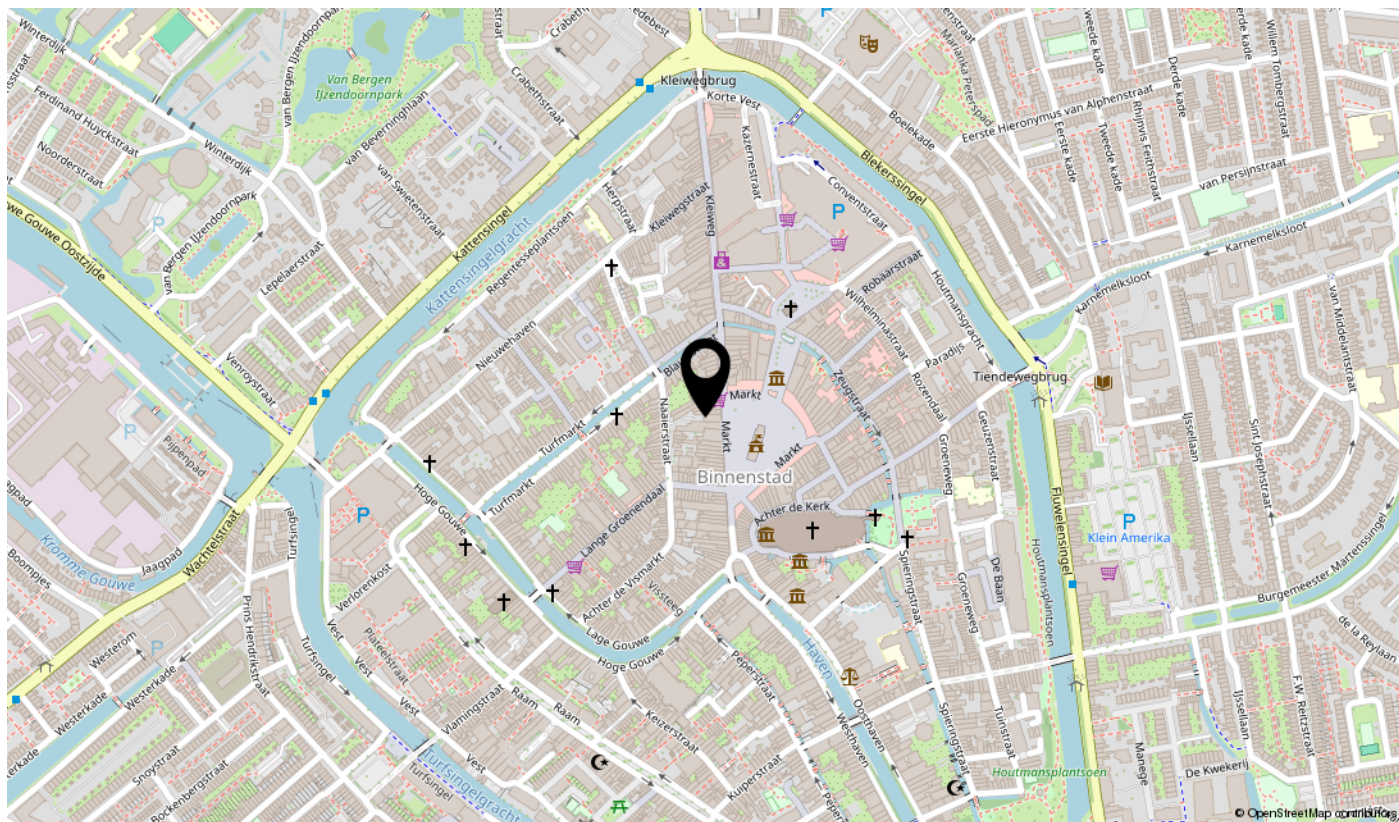
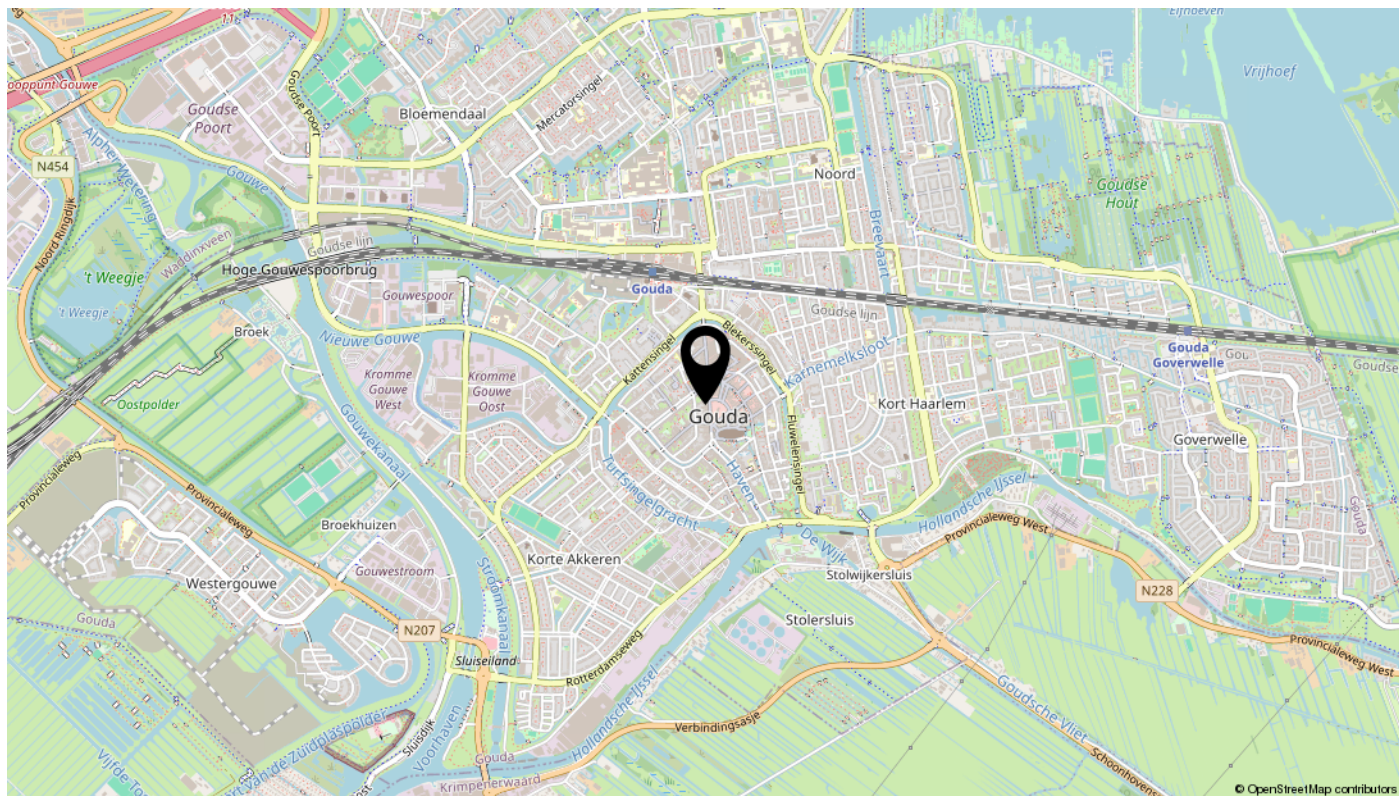








Locatie



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 ophangstelsel				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/schermb)				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland