



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Staringstraat 11
2802 XH Gouda
€ 319.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Gouda**

Walmolenerf 44
2807 DG Gouda

gouda@dehuizenbemiddelaar.nl
0182516998

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Staringstraat 11



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 308 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1934



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 319.000 k.k.



Omschrijving Staringstraat 11

In een rustige woonstraat gelegen gerenoveerd, uitgebouwde en opgebouwde goed onderhouden

4-kamer eengezinswoning met een verrassend ruime living, bestaande uit de woonkamer en de keuken/eetkamer.

Vanuit de living kunt u via de openslaande deuren naar de 6 meter diepe zonnig gelegen achtertuin/plaats, gelegen op het zuidwesten Ook bereikt u op deze wijze de 2,75m diepe perceel brede schuur/berging met achterom.

De woning beschikt over 3 slaapkamers, waarvan een op de tweede etage en deze is voorzien van aan weerszijden een dakkapel.

Enkele kenmerken:

Bouwjaar ca. 1936,

Inhoud ca. 308 m³,

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Woonoppervlakte met beperkte stahoogte: 7m²

Externe bergruimte (berging) ca. 12m²,

Eigen grond 93m².

Begane grond

(voor een impressie van de indeling en de afmetingen kunt u de plattegronden bekijken)

Begane grond:

Entree met meterkast. 10 groepen en aardlekschakelaar.

Lichtrijke en verrassend grote living met klik PVC vloer, toiletruimte in de hal, open trapopgang naar de 1e verdieping, wand- en plafondafwerking. Aan de achterzijde van de woon/eetkamer treft u aan de keuken in een rechte opstelling voorzien van 4-pits inductie kookplaat, spoelbak, oven, vaatwasser, rvs afzuigkap, koelkast, vriezer en inbouw combi magnetron.

De complete keuken en de apparatuur is van 2020.

Eerste verdieping

Verruimde verloop (voorheen slaapkamer en nu te gebruiken als werkkamer) met vaste trap naar de 2e verdieping.

1 slaapkamer aan de voorzijden en 1 slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer, voorzien van hangend tweede toilet, designradiator, inloopdouche en wastafelmeubel is gelegen aan de achterzijde van de woning.



Omschrijving Staringstraat 11

Tweede verdieping

Slaapkamer 3 is gelegen op de 2e verdieping. Deze etage heeft dakkapellen aan weerszijden van de woning, veel bergruimte, wordt grotendeels gebruikt voor de 3e slaapkamer en heeft een gebruiksoppervlakte van circa 20m².

Op deze verdieping vindt u ook de opstelplaats voor wasmachine en wasdroger alsmede de aansluitingen CV Ketel, Remeha uit 2011, in eigendom.

Bijzonderheden

Deze instapklare royale woning is te betrekken in overleg.

De woning is maximaal vergroot door de opbouw en dakkapellen op de 2e verdieping alsmede de uitbouw op de begane grond.

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud;

De woning is nagenoeg volledig voorzien van dubbele beglazing. Deels voorzien van kunststof kozijnen.

Dak en vloer isolatie aanwezig

Gevalideerd energielabel C

CV ketel: Remeha Avanta CW 4 uit 2011 in eigendom

Achterzijde begane grond voorzien van openslaande deuren naar achterplaats

1e en 2e etage zijn volledig belegd met laminaat.

Gelegen in een rustige straat nabij winkels, basisscholen, sportvoorzieningen, kerken, uitvalswegen en op loopafstand van het historisch centrum.

Deze vrijblijvende object informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bezichtiging en/of een bod.



Omschrijving Staringstraat 11

Toelichtingsclausule NEN2580

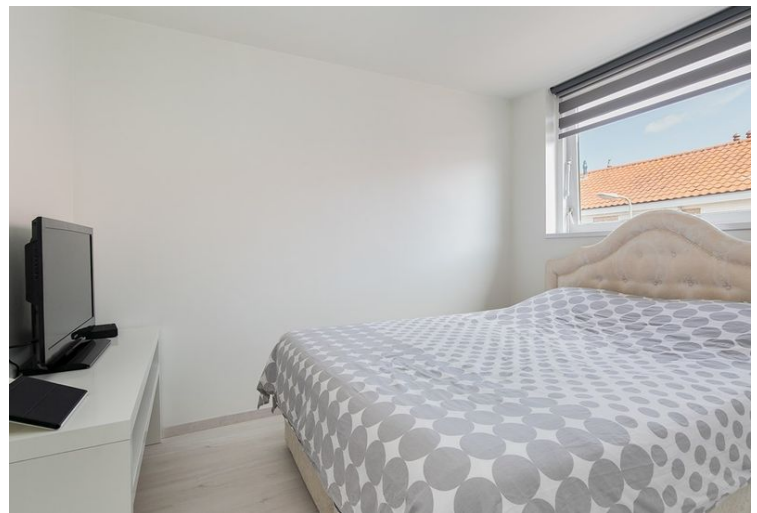
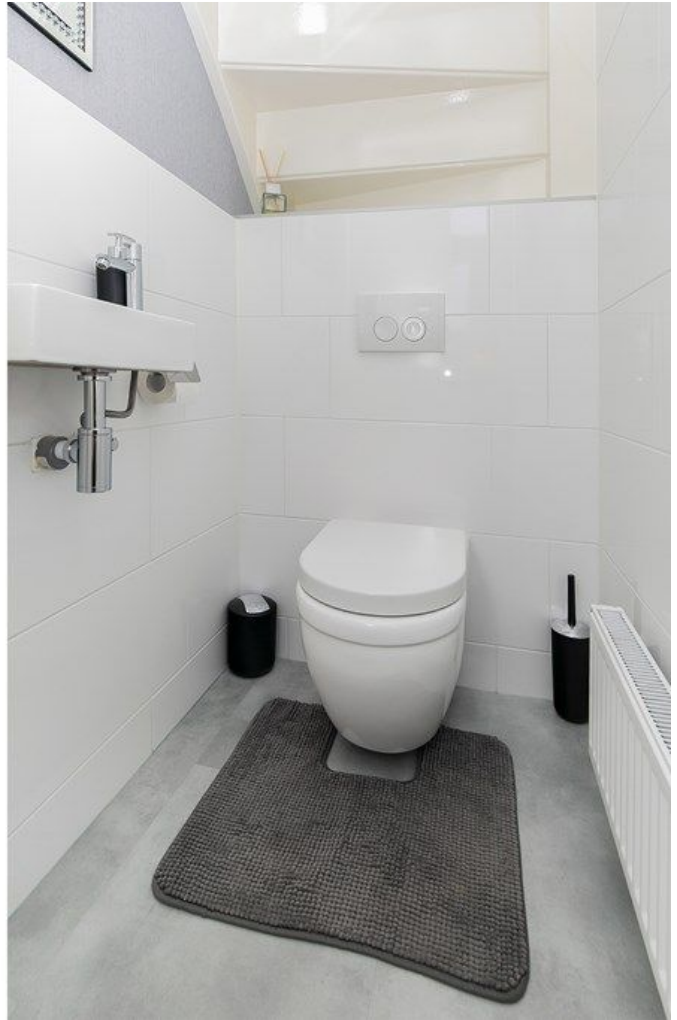
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

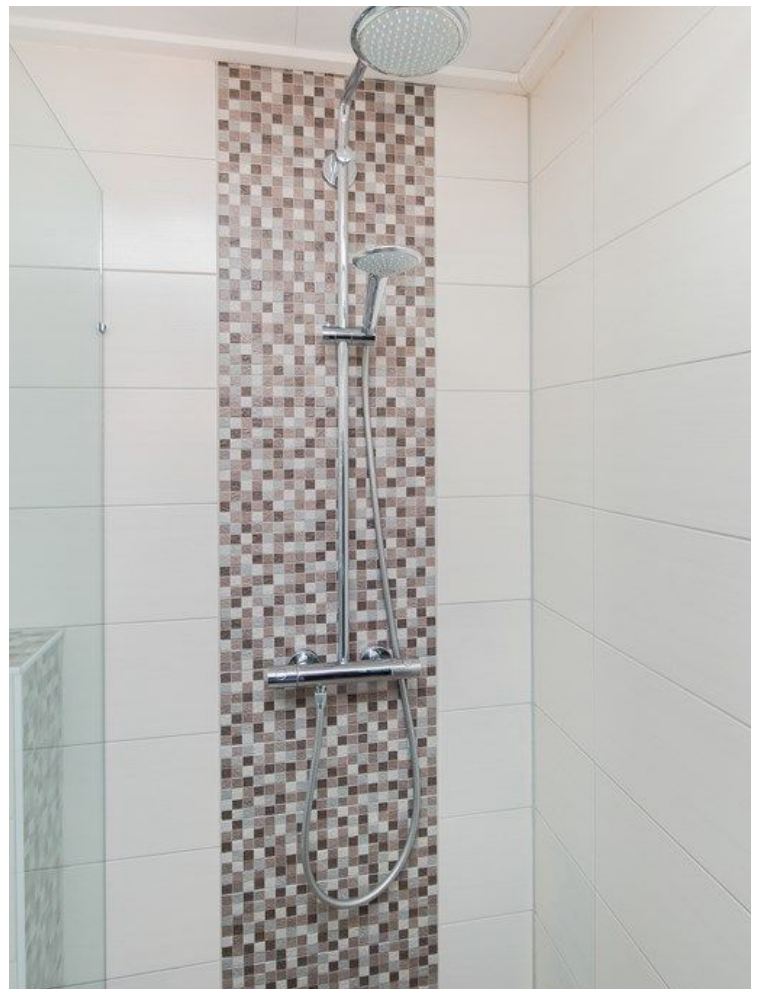


Staringstraat 11 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Staringstraat 11
Postcode	2802 XH
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1934
Inhoud (m ³)	308
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 28 apr 2032

