



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Graaf van Bloisstraat 79
2805 RK Gouda
€ 289.000 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 Graaf van Bloisstraat 79



Woonoppervlakte: 90 m²



Perceeloppervlakte: 78 m²



Inhoud: 327 m³



Bouwjaar: 1925



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 289.000 k.k.



Omschrijving Graaf van Bloisstraat 79

Centraal in Gouda gelegen, verzorgde en sfeervolle 5-kamer (!) tussenwoning met half open keuken, woonkamer, zonnige achtertuin met overkapping.

De woning heeft een flinke opbouw en is aan de achterzijde uitgebouwd.

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke straat met voldoende parkeergelegenheid (vergunning). Op korte afstand treft u uitvalswegen, het NS-station (5 minuten lopen), winkels, scholen, speelplaats en kinderopvang. Enkele kenmerken:

Bouwjaar: 1925

Perceeloppervlakte: 78m²

Inhoud: 327 m³

Gebruiksoppervlakte wonen: 90 m²

Oppervlakte met beperkte stahoogte: 5,5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 4,3 m²

Overige inpandige ruimte (zolder): 7 m²

Overkapping in tuin: 4,4m x 2,95m

Begane grond

(voor schematische indeling en afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden)

Begane grond

U betreedt de woning in de hal. In de hal treft u de meterkast aan (meer dan 10 groepen), de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de toegang tot de keuken, die aan de voorzijde is gelegen.

De keuken beschikt onder andere over vaatwasser, spoelbak, afzuigkap, koelkast en losse elementen als oven en magnetron.

Vanuit de woonkamer kunt u via de wasruimte/bijkeuken naar de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een mooie overkapping.

Eerste verdieping

Op de eerste etage kunt u direct verder naar de 2e verdieping.

De eerste verdieping heeft 2 slaapkamers, aan de voorzijde en aan de achterzijde.

Beide slaapkamers zijn over de volledige breedte van het huis.



Omschrijving Graaf van Bloisstraat 79

Ook treft u de badkamer aan met 2e toilet, wastafel, radiator en ruim bad.

Tweede verdieping

De opbouw.

2 flinke slaapkamers, ook beide over de breedte van de woning.

De overloop bevindt zich tussen de slaapkamers en heeft een bergzolder, te bereiken met een vlizotrap.

De CV ketel (Intergas 2016) bevindt zich in een aparte kast.

Bijzonderheden

Energielabel B

Vloerisolatie aangebracht (schelpen)

Muurisolatie

Dakisolatie

Volledig voorzien van dubbel glas

Woon en slaapkamers belegd met laminaat

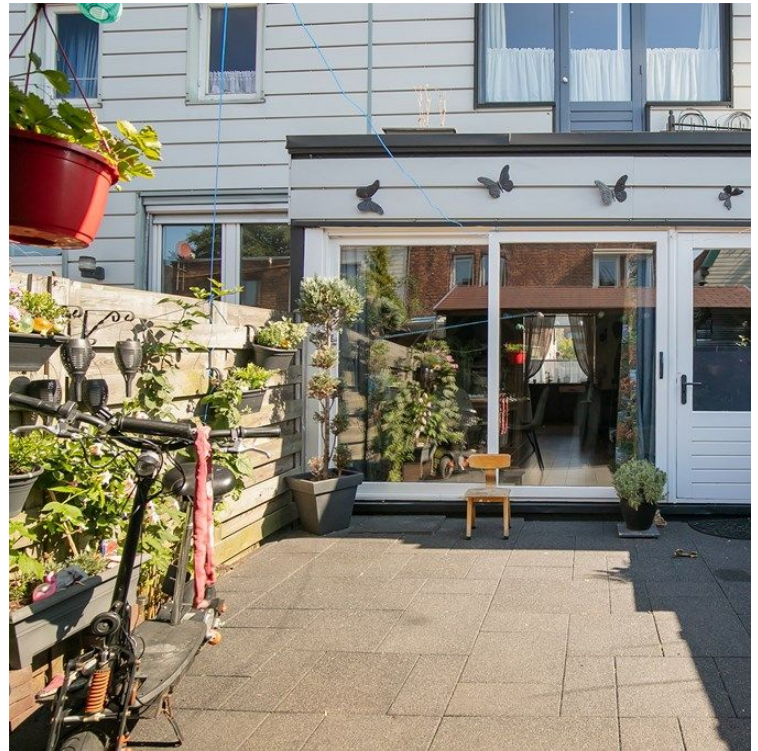
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

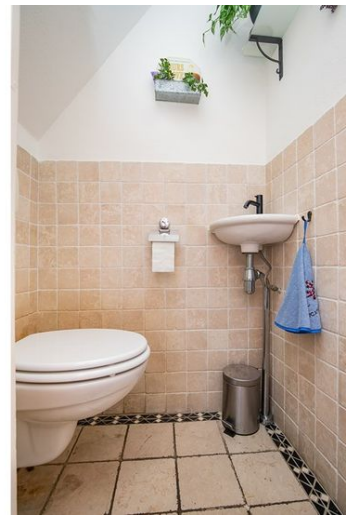
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

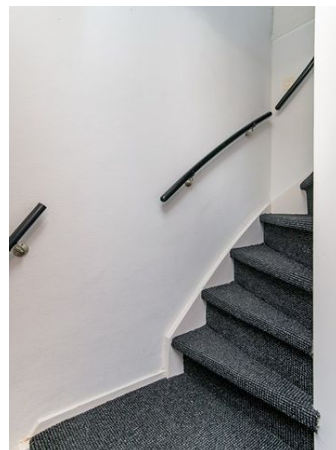


Graaf van Bloisstraat 79 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Graaf van Bloisstraat 79
Postcode	2805 RK
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte (m ²)	90
Perceeloppervlakte (m ²)	78
Inhoud (m ³)	327
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2016, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 6 sep 2023

