




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Gansstraat 25  
2802 CV Gouda  
€ 335.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

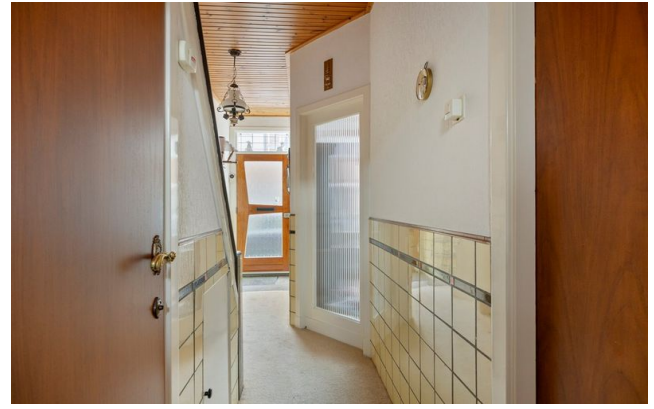
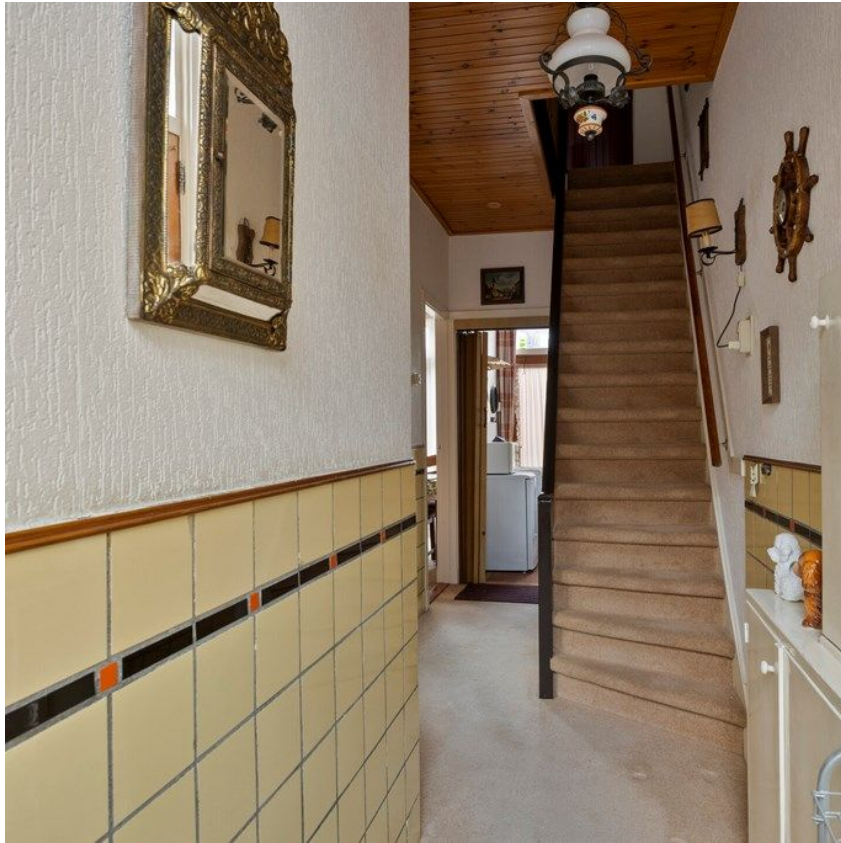
 **De Huizenbemiddelaar  
Gouda**

Walmolenerf 44  
2807 DG Gouda

[gouda@dehuizenbemiddelaar.nl](mailto:gouda@dehuizenbemiddelaar.nl)  
0182516998

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

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Gansstraat 25



Woonoppervlakte: 86.8 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 128 m<sup>2</sup>



Inhoud: 307 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1938



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 335.000 k.k.



## Omschrijving Gansstraat 25

Aan de Gansstraat in Gouda treft u deze karakteristieke eengezinswoning van circa 86 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, keuken, badcel, meerdere slaapkamers en een diepe groene achtertuin.

Bijzonderheden:

Vier slaapkamers (mogelijk 5) verdeeld over twee verdiepingen

Eenvoudige keuken en eenvoudige badkamer

Doorzonwoonkamer met veel lichtinval

Diepe achtertuin met meerdere bergingen

Verwarming middels gaskachel(s)

Funderingsrapport van 2020 aanwezig

De woning dient gemoderniseerd te worden

Enkele kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 86,8 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) 5,60 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ( 3 houten bergingen) 22,8 m<sup>2</sup>

Bruto vloeroppervlakte:

Begane grond

(bekijkt u de plattegronden voor schematische indeling en afmetingen)

Begane grond

Via de entree betreedt u de woning in de hal, waar zich de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is een fijne doorzonruimte met grote raampartij aan voorzijden en

openslaande deuren naar de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek met zicht op de tuin.

Aan de achterzijde van de woning treft u de beperkte keuken.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



## Omschrijving Gansstraat 25

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast. De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon.

Tevens is er een kleinere slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is beperkt in omvang.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte en mogelijkheden.

Hier zijn mogelijk 2 slaapkamers te realiseren.

2 dakramen maken de zolder lichtrijk.

Mede dankzij de aanwezige bergruimte is deze verdieping uitstekend geschikt als slaapverdieping, werkruimte of hobbyruimte.

### Tuin

De achtertuin biedt een fijne combinatie van groen en bestrating.

Tevens zijn er een houten bergingen aanwezig voor extra opslag en is de tuin bereikbaar via een achterom.

### Bijzonderheden

#### Omgeving:

In de directe omgeving vind je het speeltuintje, voetbalveld en het nieuw aangelegde parkje aan het Vogelplein. Hier kunnen kinderen veilig buiten spelen.

#### Algemeen:

- Verkoop middels "as is, where is"- clausule
- Niet bewoners clausule van toepassing
- Funderingsrapport aanwezig
- De woning is aan modernisering toe



## Omschrijving Gansstraat 25

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.



# Gansstraat 25 in beeld

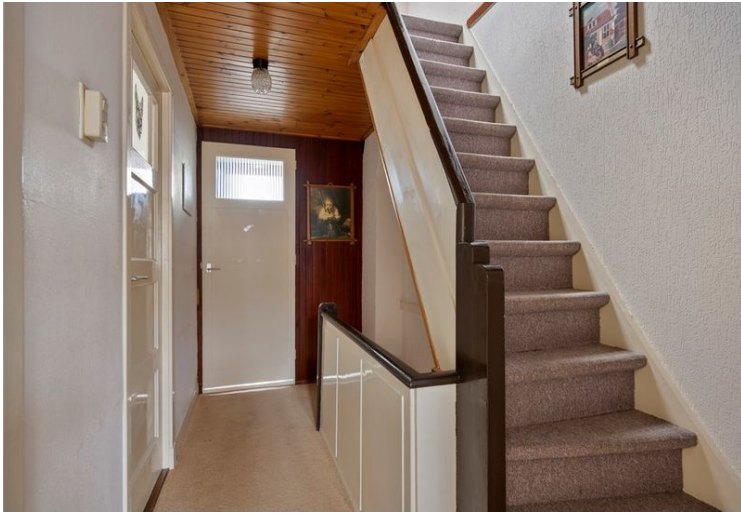














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

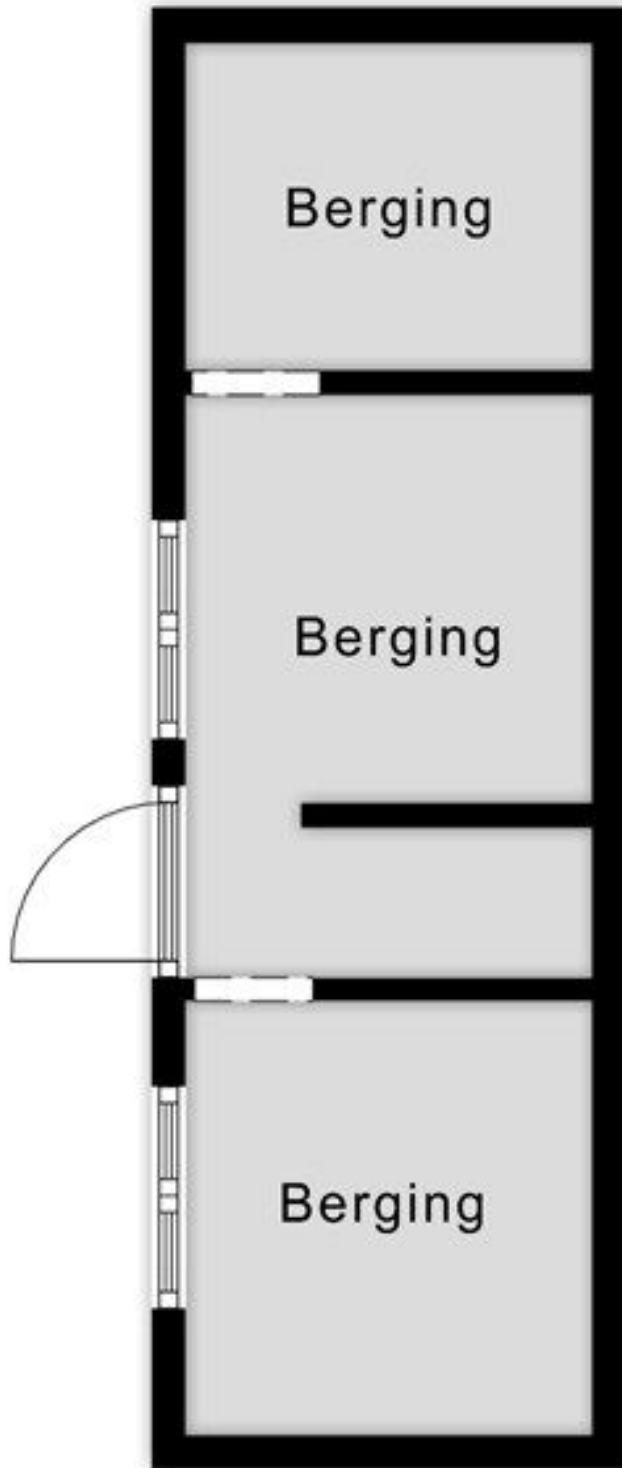


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibbar www.zibbar.nl

1.74 m

2.47 m

5.91 m

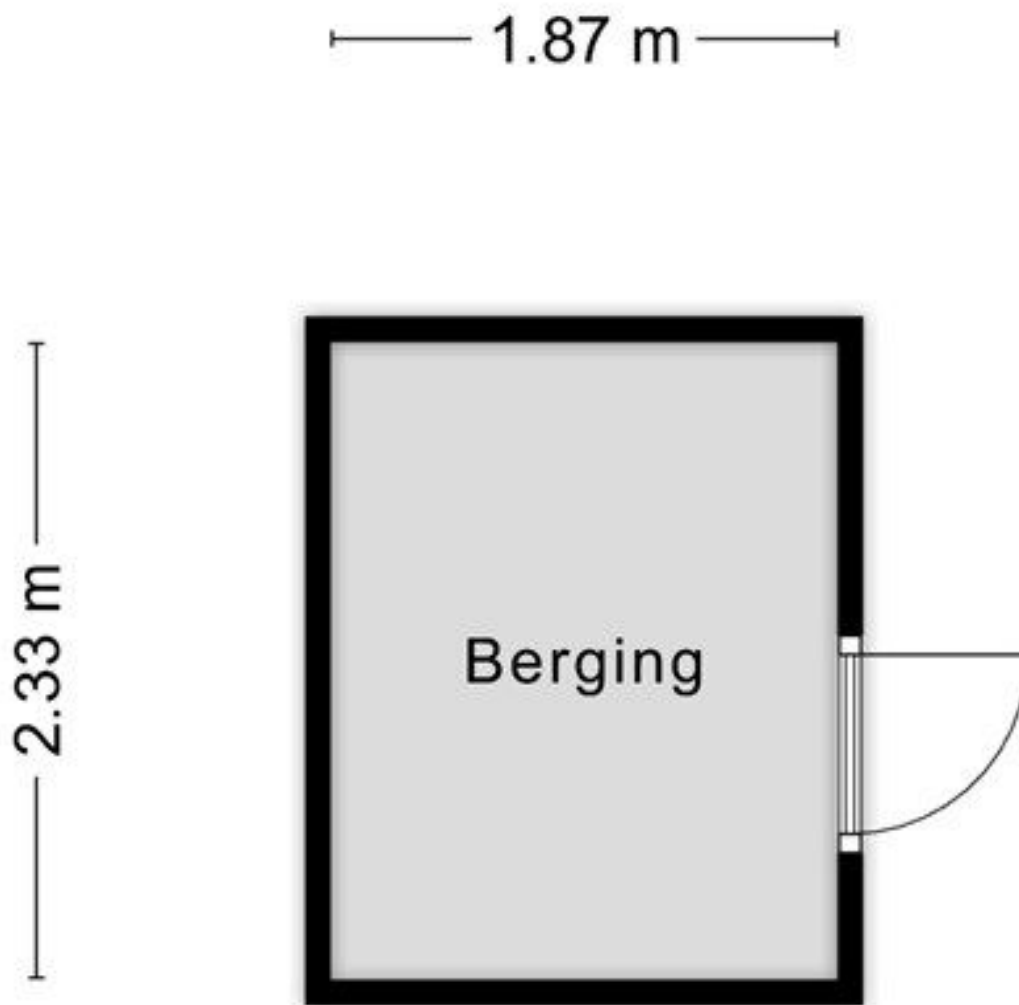


1.39 m

1.73 m

1.84 m

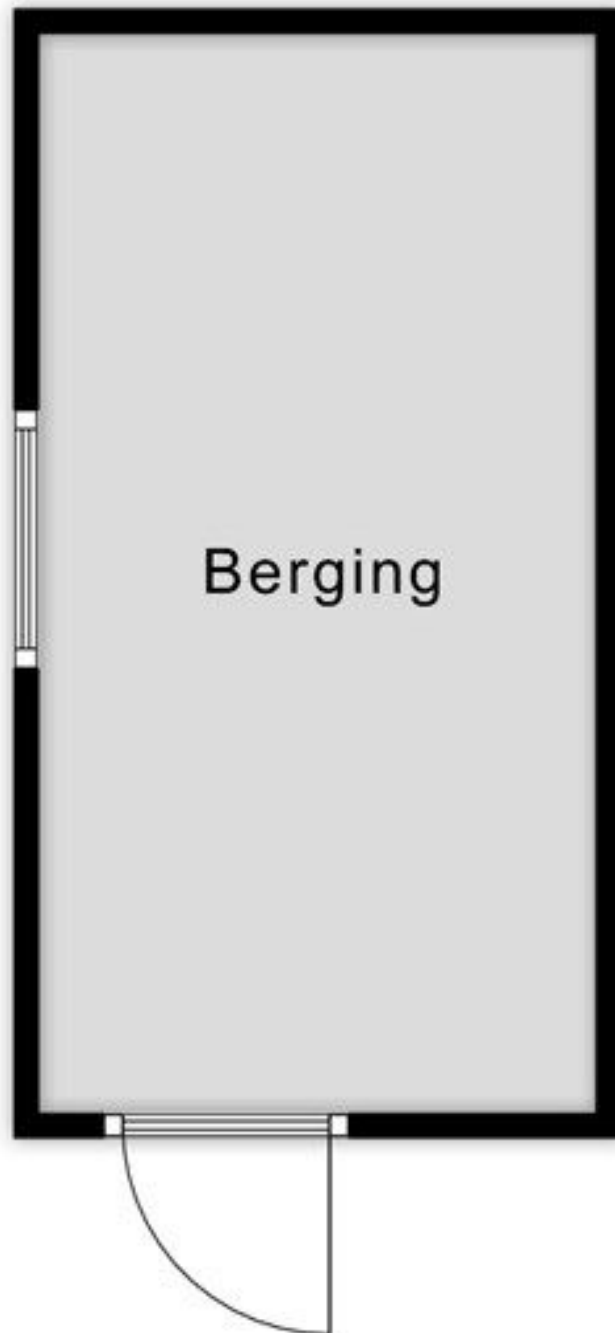
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.06 m

3.95 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

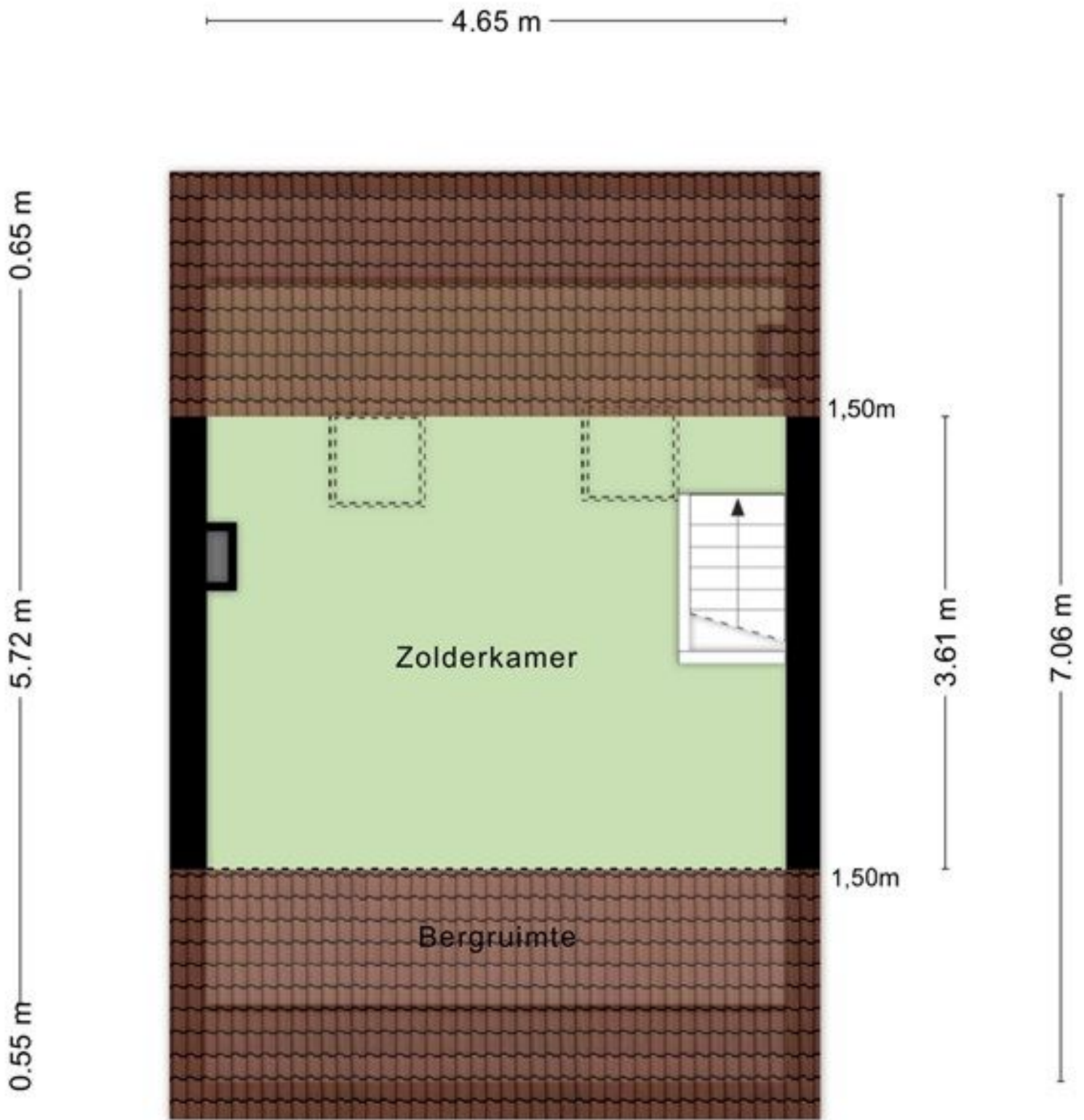
1.40 m 1.40 m

4.74 m

2.88 m 1.68 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

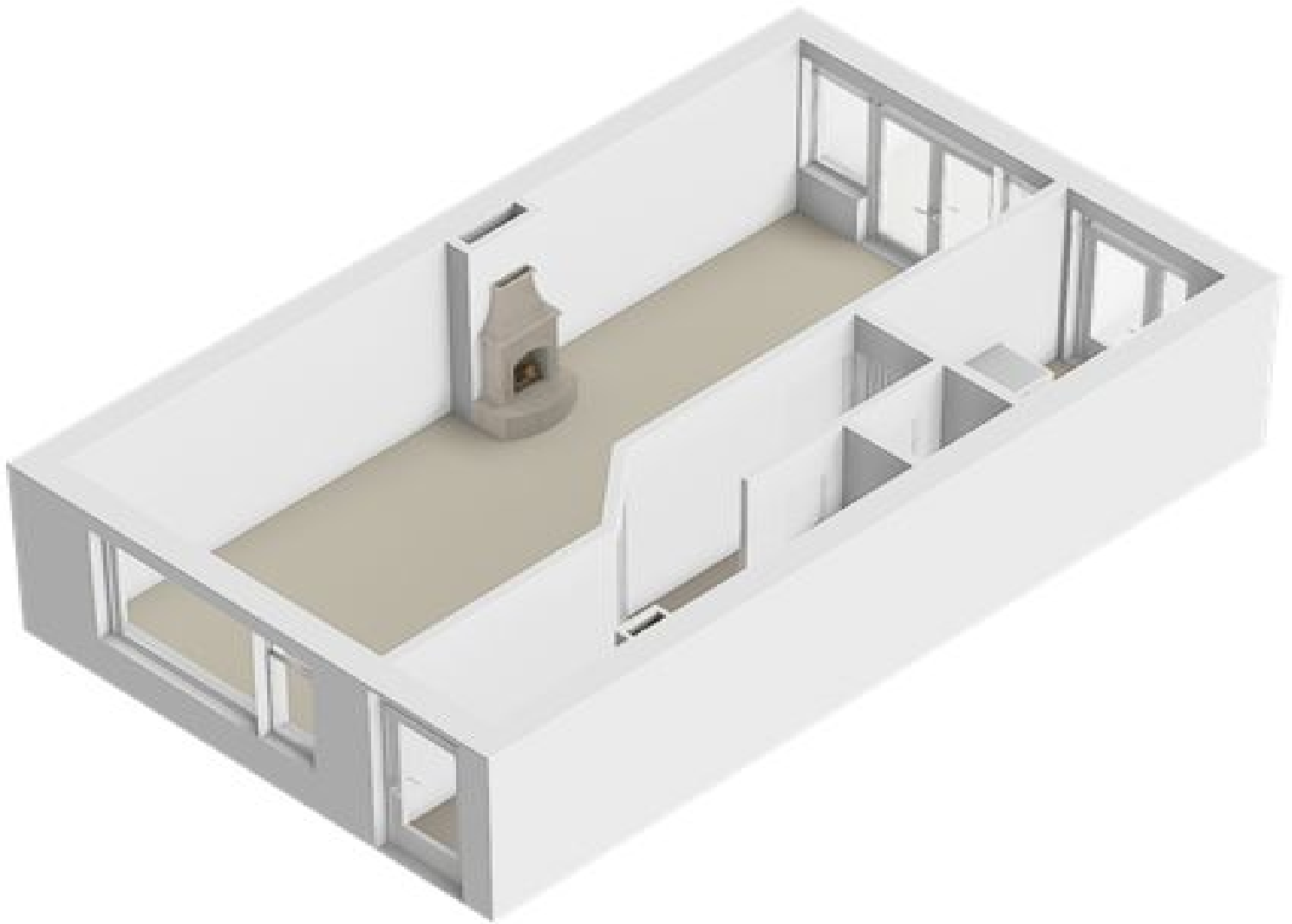
1.74 m

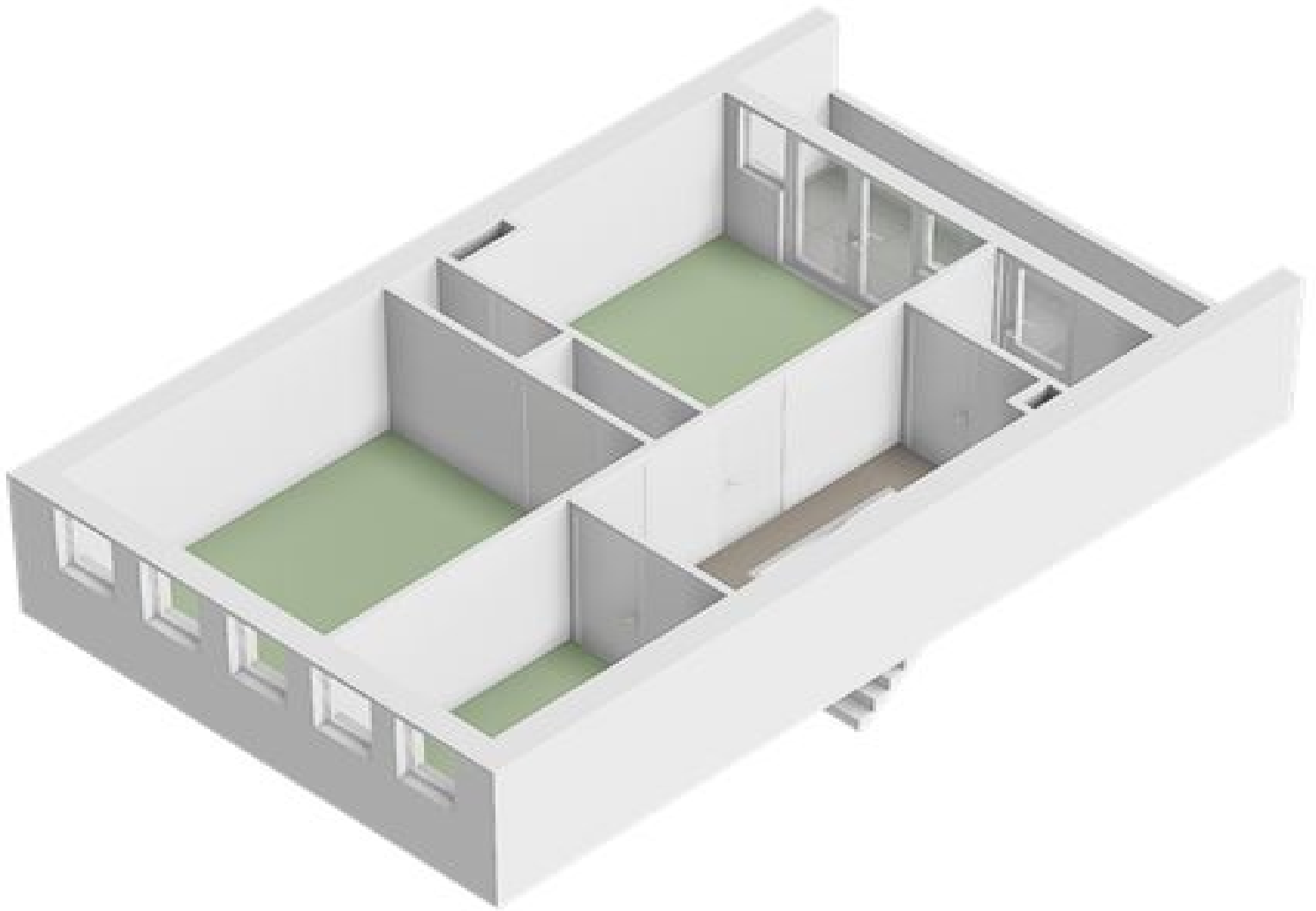
5.91 m

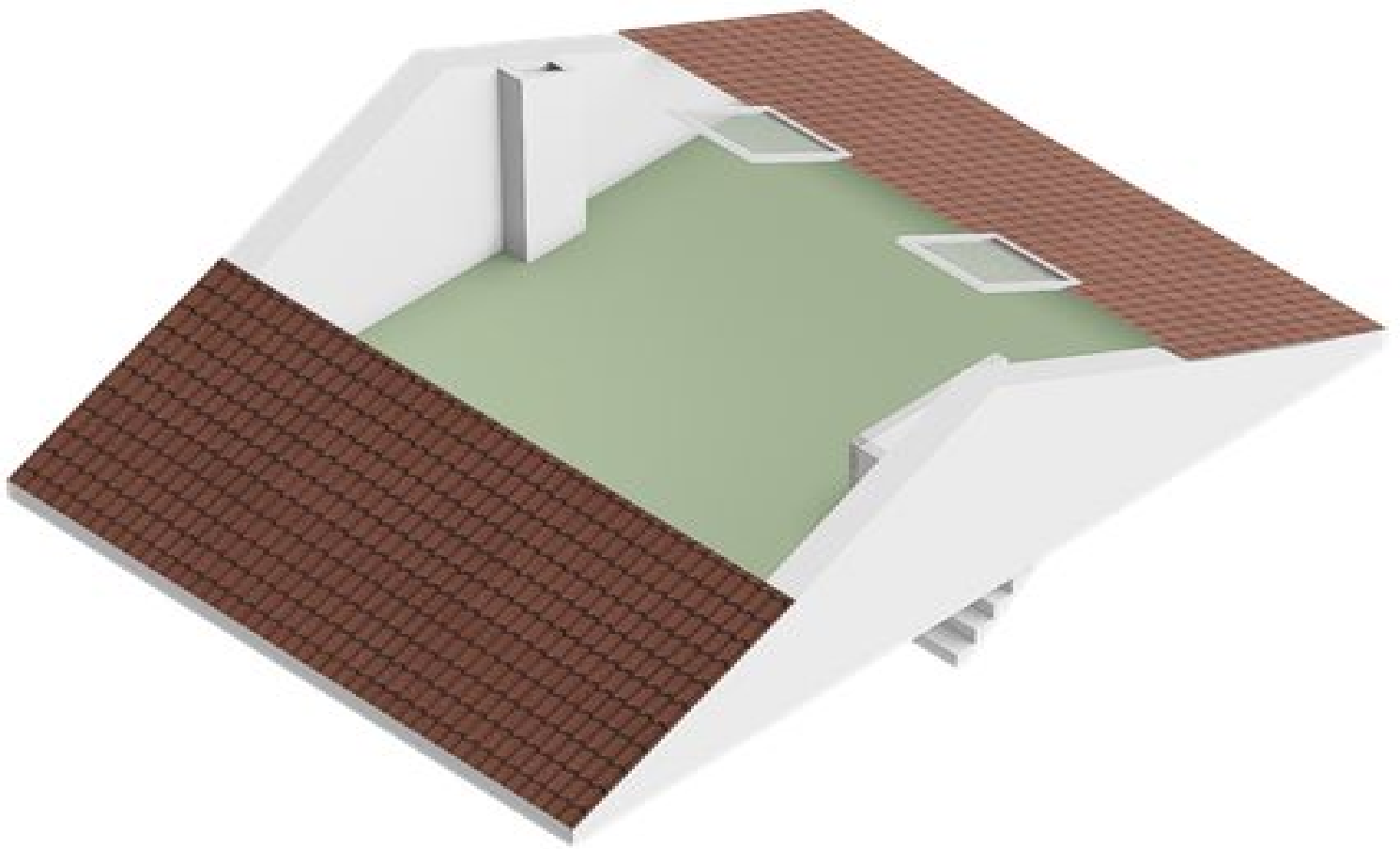


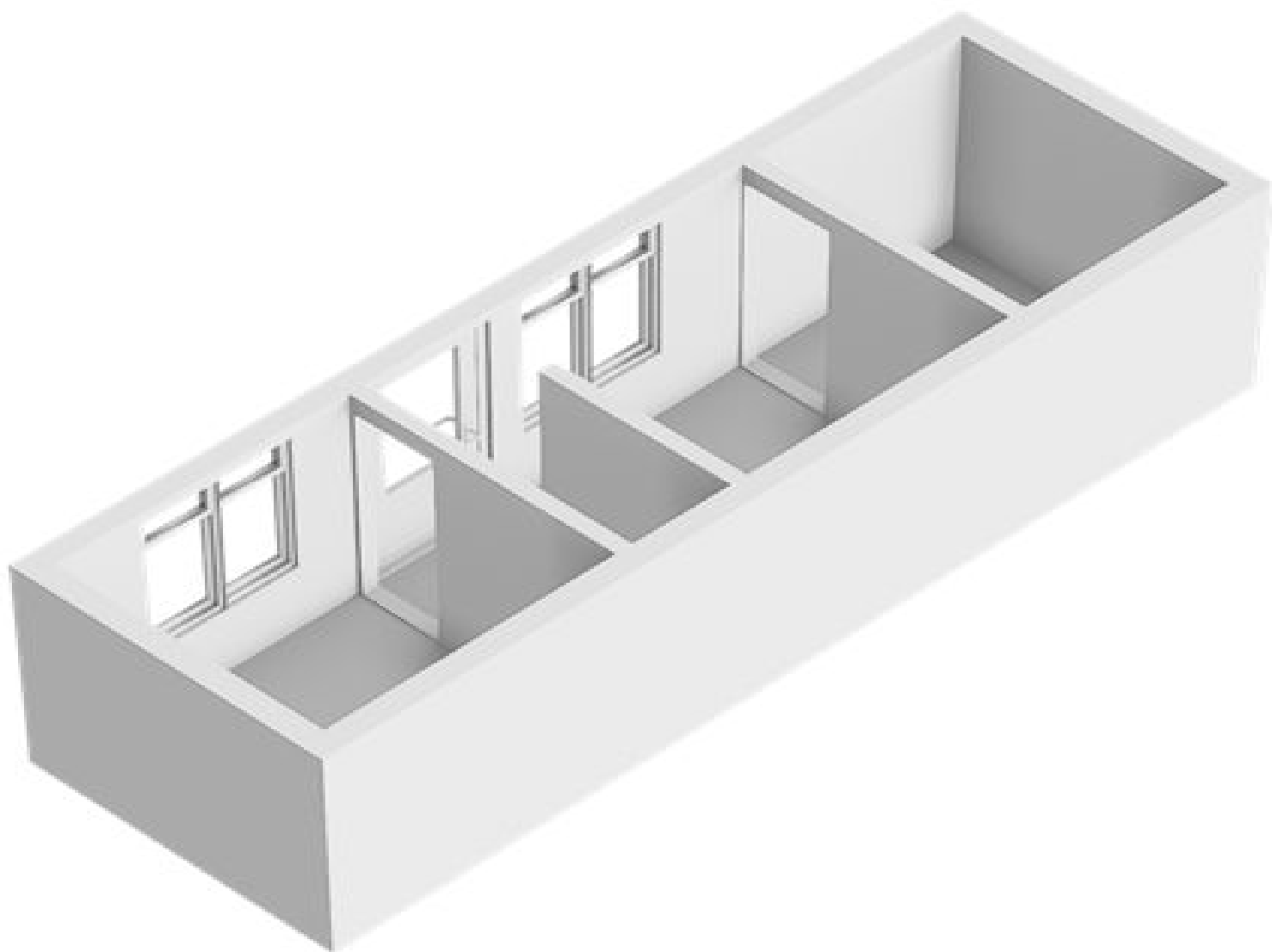
Vliering  
 $h < 1,50\text{m}$

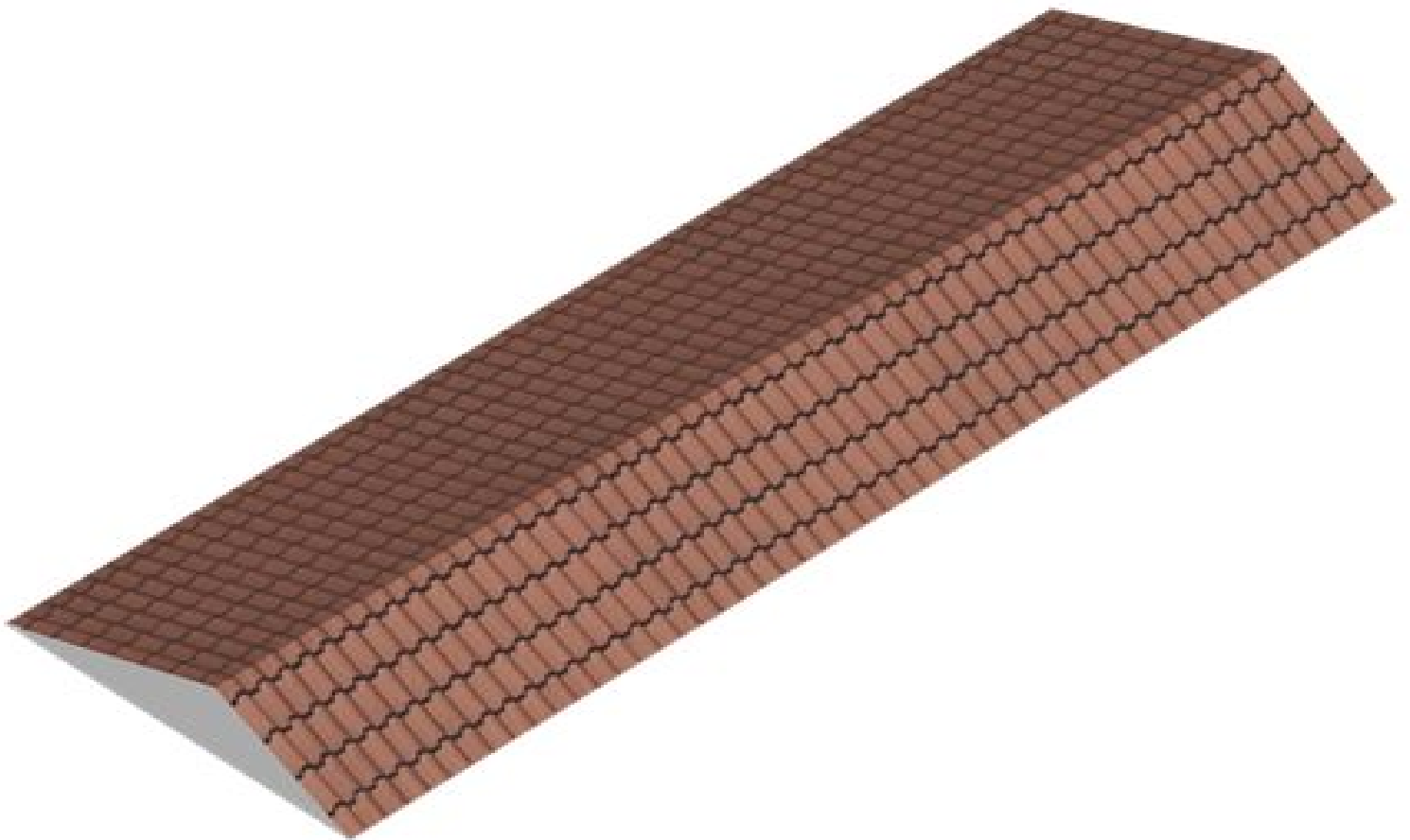
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

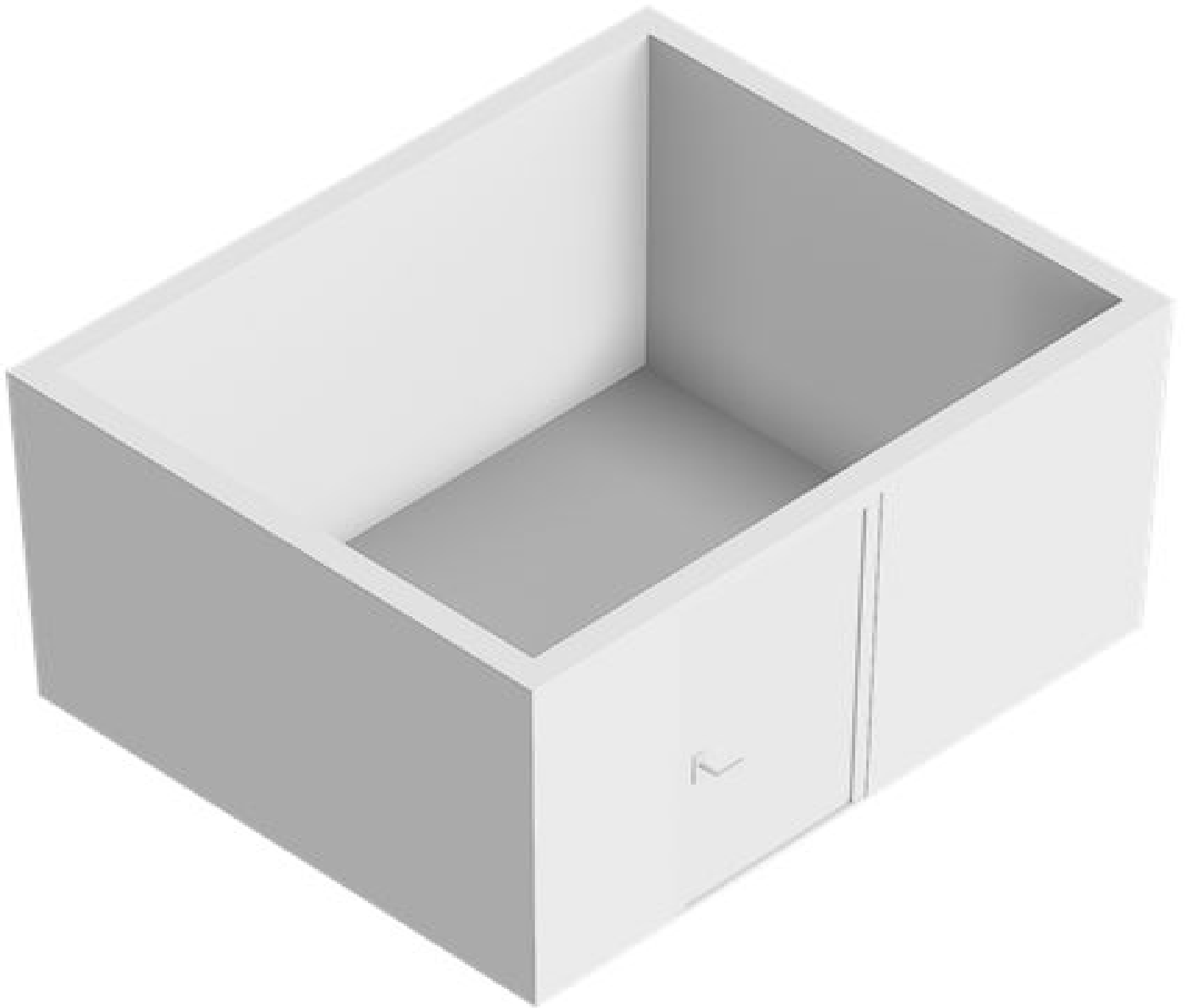


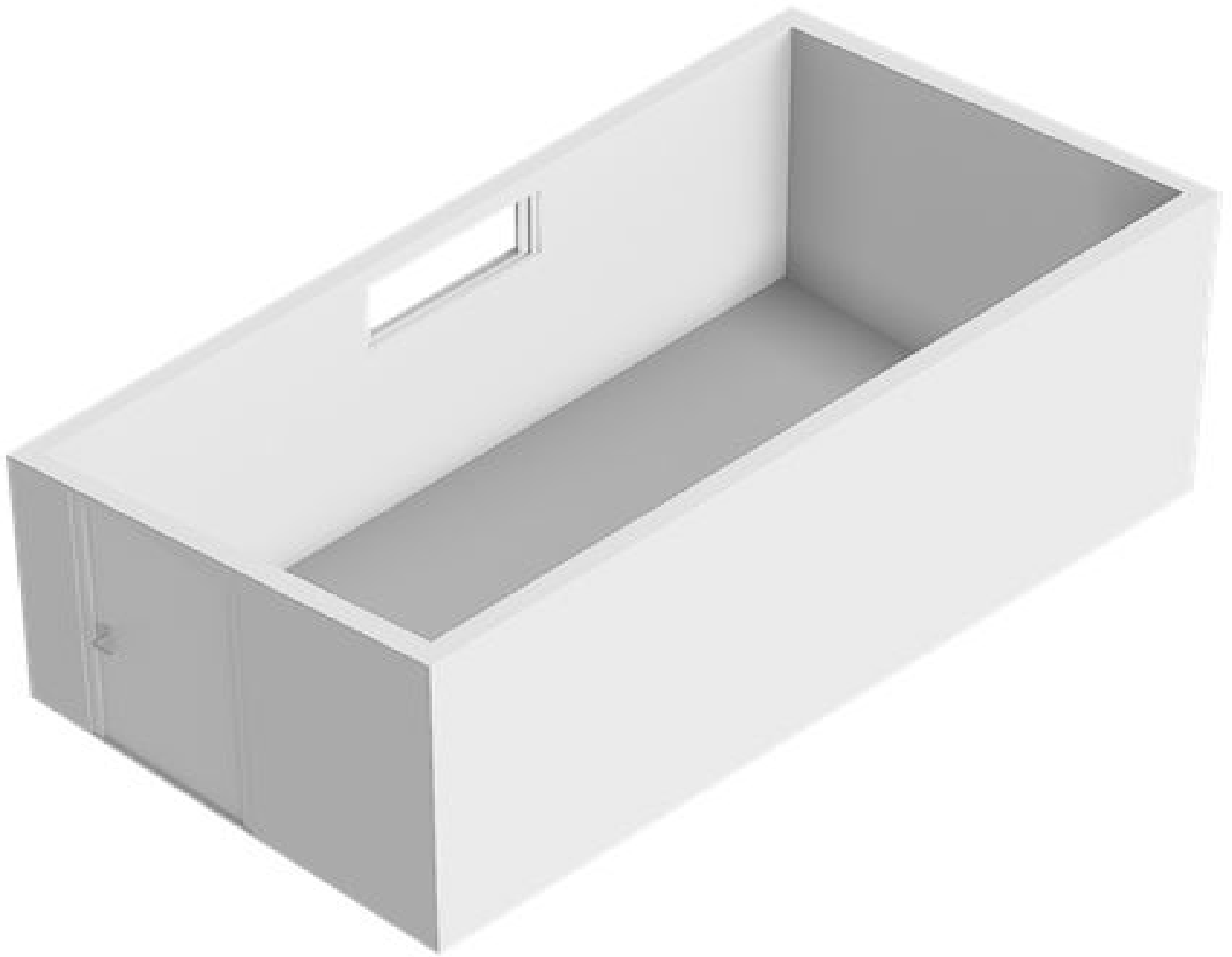
















## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Gansstraat 25
Postcode	2802 CV
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	86.8
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	128
Inhoud (m <sup>3</sup> )	307
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	gaskachel
Energielabel	G, vervaldatum: 3 mei 2036

