



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Lijsterbesstraat 5
2802 KS Gouda
€ 255.000 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 Lijsterbesstraat 5



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 285 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1928



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 255.000 k.k.



Omschrijving Lijsterbesstraat 5

Sfeervolle, fraaie uitgebouwde woning, lichtrijk en ruim.

Aan de buitenzijde is de 30-er jaren Amsterdamse school stijl te zien, binnen een mooie living met

3 slaapkamers, prima keuken, badkamer, ca. 8 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten met berging en achterom.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1928

Perceeloppervlakte: 84m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 76m²

Oppervlakte met beperkte stahoogte: 26 m²

Externe berging: 8 m²

Inhoud: 285m³

Begane grond

(voorindeling en afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden)

Begane grond:

Entree hal met meterkast, garderobekast, trapopgang en betegelde toiletruimte met hangend closet, fonteintje en wasmachine aansluiting.

Lichte uitgebouwde woonkamer met sfeer gas open haard, lichte wanden, plafond met spots en uitbouw aan de achterzijde voorzien van elektrisch rolluik en openslaande deuren naar tuin.

Half open keuken met complete keuken in U- opstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, te weten:

afzuigkap,

combi oven magnetron,

elektrische kookplaat,

koelkast,

vaatwasser,

close in boiler (2018).

De keuken heeft toegang tot de (bij)keuken met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar zolderverdieping.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer.





Omschrijving Lijsterbesstraat 5

Aan de voorzijde is de eerste en tweede slaapkamer waarvan 1 met trap naar de zolderverdieping.

De derde en grootste slaapkamer is aan de achterzijde.

Fraaie badkamer met luxe ligbad, aparte douche, 2e toilet, mechanische ventilatie en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbare open zolderverdieping met 2 dakvensters.

De zolderkamer is momenteel in gebruik als logeer/thuiswerk kamer.

Hier is tevens bergruimte en stookruimte met opstelplaats van de Nefit combiketel, bouwjaar ca. 2017.

Deze verdieping heeft een nokhoogte van circa 1.64 meter en voorzien van laminaatvloer en isolerende folie tegen de kap.

Bijzonderheden

Algemeen / bijzonderheden:

Gelegen in de directe nabijheid van het stadscentrum, NS station, winkels, scholen en uitvalswegen. - Uitgebouwde woonkamer met open keuken en bijkeuken.

Mooie keuken voorzien van inbouwapparatuur

Complete badkamer met luxe ligbad, douche en 2e toilet - 3 slaapkamers en open zolder met logeer vertrek.

Zonnige achtertuin op het zuidwesten gelegen

Woonkamer met sfeer gashaard, gestuukt plafond met spotjes.

Dak -en vloerisolatie, volledig dubbel glas.

HR CV combiketel merk Nefit (bouwjaar 2017)

Achtertuin met hardhouten vlonder en ruime schuur.

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 Lijsterbesstraat 5

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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Lijsterbesstraat 5 in beeld

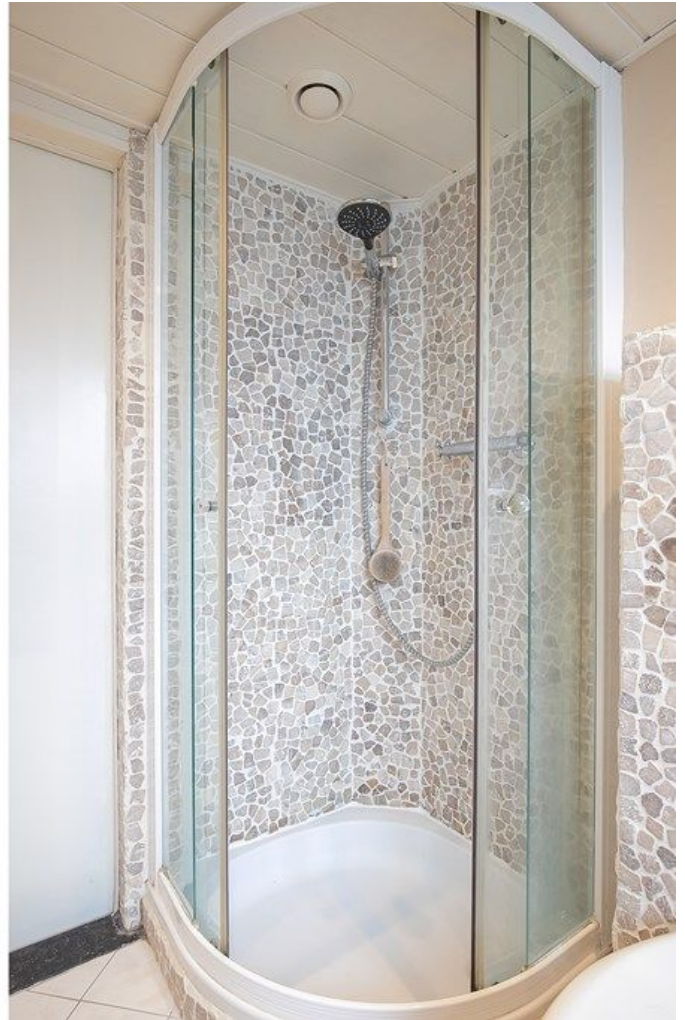
















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Lijsterbesstraat 5
Postcode	2802 KS
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1928
Inhoud (m ³)	285
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2017, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 14 feb 2033

