



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Ijssellaan 142
2806 TN Gouda
€ 335.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



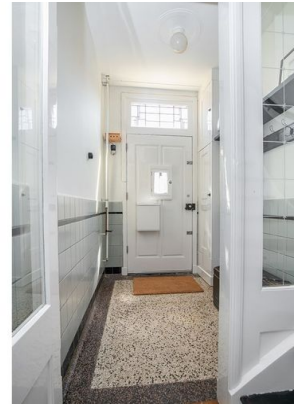
**De Huizenbemiddelaar
Gouda**

Walmolenerf 44
2807 DG Gouda

gouda@dehuizenbemiddelaar.nl
0182516998

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Ijssellaan 142



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 342 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1935



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 335.000 k.k.



Omschrijving Ijssellaan 142

In sfeervolle woonstraat op loopafstand van het prachtige historische centrum van Gouda gelegen

karakteristiek 5 kamer woonhuis met kamer en suite, keuken in de achterkamer met openslaande deuren naar de diepe (circa 14 meter) achtertuin, gelegen op het westen, balkon op de eerste etage.

Kamer en suite, sfeervolle woonkamer met glas in lood ramen aan de voorzijde. Eetkamer met keuken aan de achterzijde. 3 slaapkamers en badkamer op de eerste etage. Ruime 4e slaapkamer met dakkapel op de 2e etage.

Enkele kenmerken:

Bouwjaar: 1925

Perceeloppervlakte: 114 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 94 m²

Oppervlakte met beperkte stahoogte (1,5,): 18m²

Externe bergruimte (berging/schuur): 14m²

Gebouwgebonden buitenruimte (overkapping vlonder): 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte (balkon 1e verdieping): 5 m²

Inhoud: 342 m³

Begane grond

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

Begane grond:

Entree/hal met granitovloer, meterkast, toilet (betegeld en fontein) en vaste trap naar de eerste etage.

Ruime lichtrijke kamer en suite met aan de achterzijde dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De vloer is voorzien van eikenhouten vloer.

De eetkamer en woonkamer kunnen worden afgesloten met schuifdeuren. Deuren met glas.

Open keuken met nette keukenopstelling:

5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en koelkast/vriezer (los element)

Toegang tot de achtertuin (naast de openslaande deuren in de eetkamer)



Omschrijving Ijssellaan 142

Eerste verdieping

Slaapkamer aan de achterzijde van het huis geeft toegang tot het balkon door middel van openslaande deuren.

Ook is in deze kamer een inbouwkast aangebracht onder de trap naar de 2e etage.

Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 aan de achterzijde van het huis.

De badkamer op deze verdieping beschikt over een inloepdouche, wastafel en 2e toilet.

De opgang naar de 2e etage is in het midden van de overloop gelegen tussen beide slaapkamers aan voor en achterzijde.

Tweede verdieping

Voorzolder met opstelplaats CV ketel, Remeha, in 2022 volledig gereviseerd.

Ook leent deze ruimte zich voor aansluiting wasmachine en wasdroger.

Op deze verdieping is het bijna gevelbrede dakkapel aangebracht met vrij uitzicht over de woonwijk.

Door het dakkapel is een zeer ruime 4e slaapkamer ontstaan.

Tuin

Op het westen gelegen zonnige achtertuin met een vlonder. De vlonder is overkapt.

Aan het einde is een grote berging / schuur gebouwd. Naast de schuur is een overkapping aangebracht.

De tuin is aan de achterzijde bereikbaar door dubbele openslaande deuren.

De afmetingen van de tuin (inclusief berging): circa 14 meter diep en 5 meter breed.



Omschrijving Ijssellaan 142

Bijzonderheden

Woning is in 2021 / 2022 grotendeels gerenoveerd

Verwarming en warm water door middel Nefit CV combiketel (in 2022 gereviseerd)

Vloerisolatie en gedeeltelijk dubbel glas aanwezig;

Funderingsherstel heeft plaatsgevonden in 2008;

In deze straat is een parkeervergunning noodzakelijk;

Zonnige achtertuin op het westen met achterom;

Oplevering kan snel;

Gelegen in een karakteristieke woonstraat met diverse fraaie voorgeveltsjes en op korte afstand van riant park met speelgelegenheid en op loopafstand van het historische centrum van Gouda, winkels, scholen, kinderopvang, uitvalswegen, etc.

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.

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.



Ijssellaan 142 in beeld

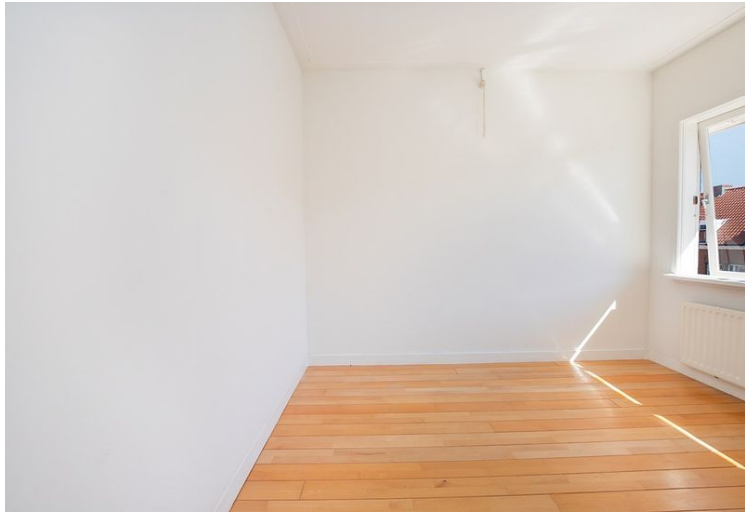
















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Ijssellaan 142
Postcode	2806 TN
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1935
Inhoud (m ³)	342
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2022, combi, eigendom, gas
Energie label	F, vervaldatum: 26 jul 2032
Isolatie	vloerisolatie

