




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Joubertstraat 72  
2806 GG Gouda  
€ 625.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

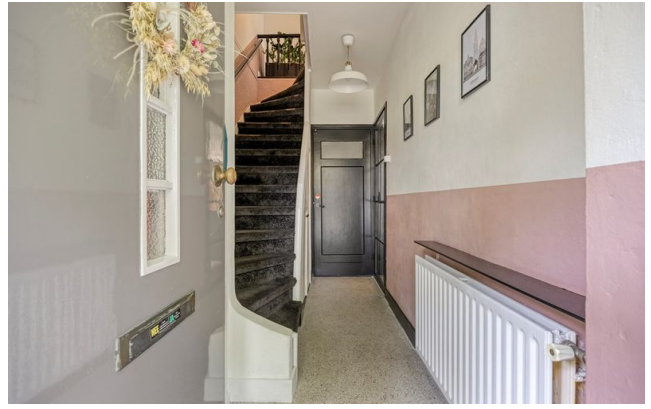
 **De Huizenbemiddelaar  
Gouda**

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





## Kenmerken Joubertstraat 72



Woonoppervlakte: 120 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 195 m<sup>2</sup>



Inhoud: 423 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1939



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 625.000 k.k.



## Omschrijving Joubertstraat 72

Royaal zeer goed onderhouden woonhuis op 195 m<sup>2</sup> eigen grond, gelegen aan de gewilde Joubertstraat. Stijlvolle en ruime 30-er jaren woning met meerdere kenmerkende details, uitgebouwde woonkamer over gehele breedte van de woning en vrij uitzicht.

Zonnige achtertuin van circa 16 meter diep op het zuidwesten, 5 slaap (werk) kamers, mooie strakke keuken in een L-opstelling (2020) en recent gerenoveerde badkamer (2024).

Zeer goed onderhouden woning wat blijkt uit het feit dat het huis gedurende de afgelopen jaren meerdere malen is opgeknapt en verbeterd. Ook is rekening gehouden met verduurzaming.

Gelegen in centrale woonomgeving op 5 minuten fietsen van de historische binnenstad, de markt, winkelstraten en restaurants. Ook het NS intercity station Gouda ligt op ca. 8 minuten fietsen met goede verbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Begane grond  
(voor afmetingen en schematische indeling bekijkt u onze uitgebreide plattegronden)

Begane grond:  
Groene voortuin, stijlvolle entree met statige voordeur, hal/gang (met moderne elektra, 12 groepen en meerdere aardlekschakelaars.

Granito vloer, trapopgang, toiletruimte en toegang tot grote living: woonkamer en keuken.

Lichte woonkamer met aan de voorzijde karakteristieke erker met fijn groen uitzicht in de Joubertstraat. De woonkamer is voorzien van een open haard, recent nog gebruikt.

De living heeft een hoog plafond en is aan de tuinzijde gevelbreed uitgebouwd  
De vloer is belegd met hout.



## Omschrijving Joubertstraat 72

De luxe (woon) keuken is aan de achterzijde in een L- opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals:

- 4 pits inductie kook plaat
- vaatwasser
- afzuigkap
- combi oven
- koelkast
- vriezer

De begane grond beschikt over een zonnescerm aan de achterzijde van het huis.

### Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

Trap en overloop belegd met vloerbedekking.

Aan de voorzijde zijn de eerste slaapkamer en de badkamer.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde, is iets kleiner en heeft een flinke (losstaande) kast.

De derde en grootste slaapkamer is aan de achterzijde met kast en schuifpui naar het dakterras van 11 m<sup>2</sup>.

Aan deze gevel is een zonnescerm geplaatst.

De moderne luxe en in 2024 gerenoveerde badkamer heeft een brede inloop douchecabine, prachtig dubbele wastafelmeubel met “waskommen”, een hangend toilet en elektrische design wandradiator.

### Tweede verdieping

Opvallend lichtrijke verdieping met een royale woning brede dakkapel aan de achterzijde.

Ook de trap naar de 2e verdieping en de overloop is belegd met vloerbedekking.

Op deze verdieping is airconditioning.

De overloop loopt door naar “het torentje”, een kamer met daarin de CV (2019) ketel, Intergas (eigendom), laatste onderhoud 14 maart 2026 en de omvormer van de 9 zonnepanelen.



## Omschrijving Joubertstraat 72

De 4e slaapkamer met het brede dakkapel ligt aan de achterzijde van de woning.

In deze kamer treft u ook de opstelplaats voor wasmachine en wasdroger.

De 5e slaapkamer aan de voorzijde met maar liefst 3 dakramen.

Ook kunt u vanuit deze etage de vliering bereiken, met een losse trap

### Tuin

Verzorgde voortuin voorzien van vaste beplanting en looppad naar voordeur.

Groene 16 meter diepe achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten.

Aan de achterzijde is de vrijstaande berging en achterom naar de goed verharde poort. Deze kindvriendelijke poort is breed en keurig onderhouden.

### Bijzonderheden

Bouwjaar: 1939

Gebruiksoppervlakte wonen: 120m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) 11m<sup>2</sup>

Externe berging: 8,50 m<sup>2</sup>

Bruto woonoppervlakte: 161m<sup>2</sup>

Inhoud 423 m<sup>3</sup>

Uitstekend onderhouden met meerdere aanpassingen en renovaties:

- 2020: woonkamer, keuken en 1e verdieping
- 2022: 2e verdieping
- 2022: zonnepanelen
- 2022: airconditioning
- 2024: badkamer en hal
- 2026: renovatie granito vloer hal

Schilderwerk, gefaseerd, 2022, 2023, 2024 en 2025

Schutting in achtertuin 2026

Zonnescherm op begane grond en op 1e etage

Centrale en gunstige ligging nabij supermarkten, sportvoorzieningen, kinderdagverblijven, basisscholen, het historische centrum van Gouda, natuurgebieden het Goudse Hout, de Krimpenerwaard en de Reeuwijkse Plassen



## Omschrijving Joubertstraat 72

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.

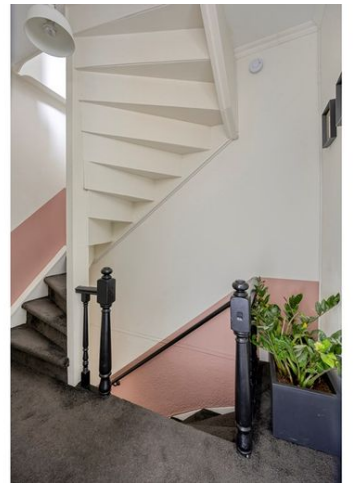
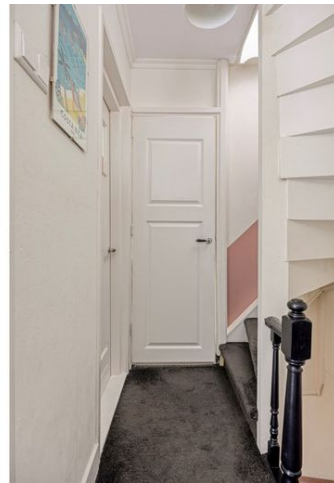


# Joubertstraat 72 in beeld

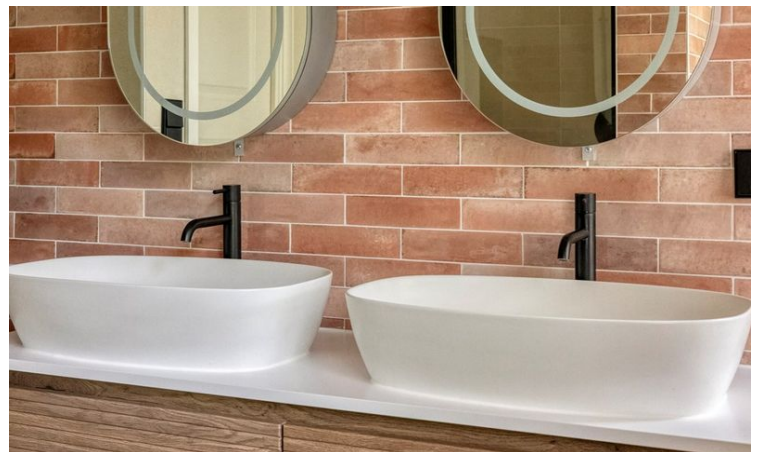


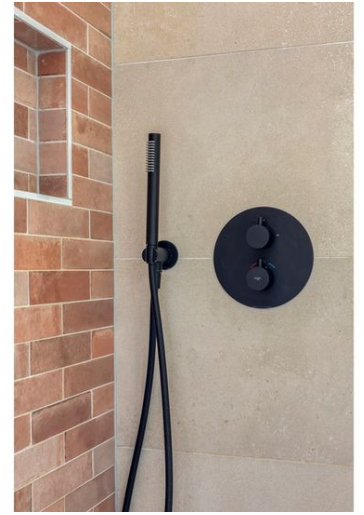














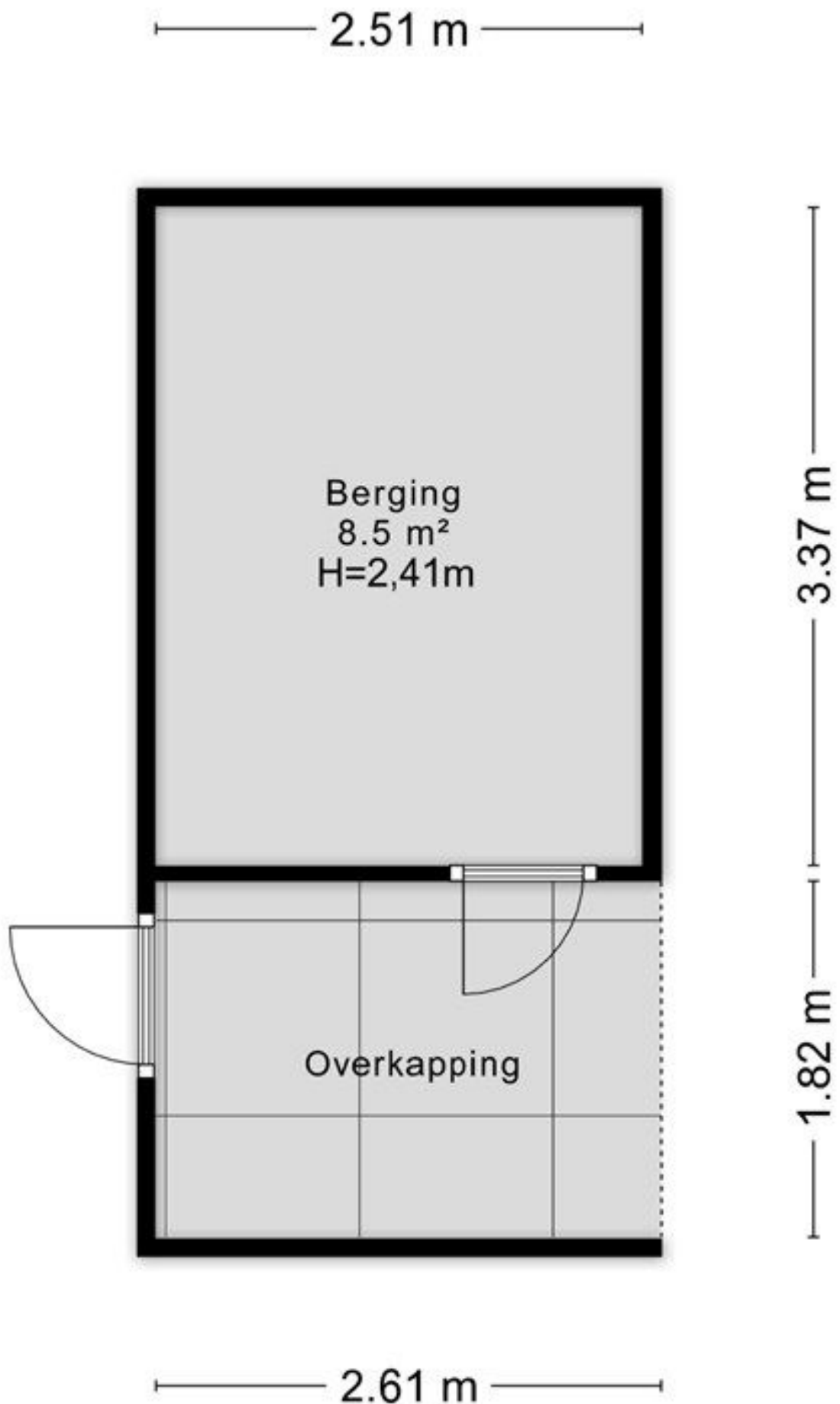




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018 www.ijlbaer.nl



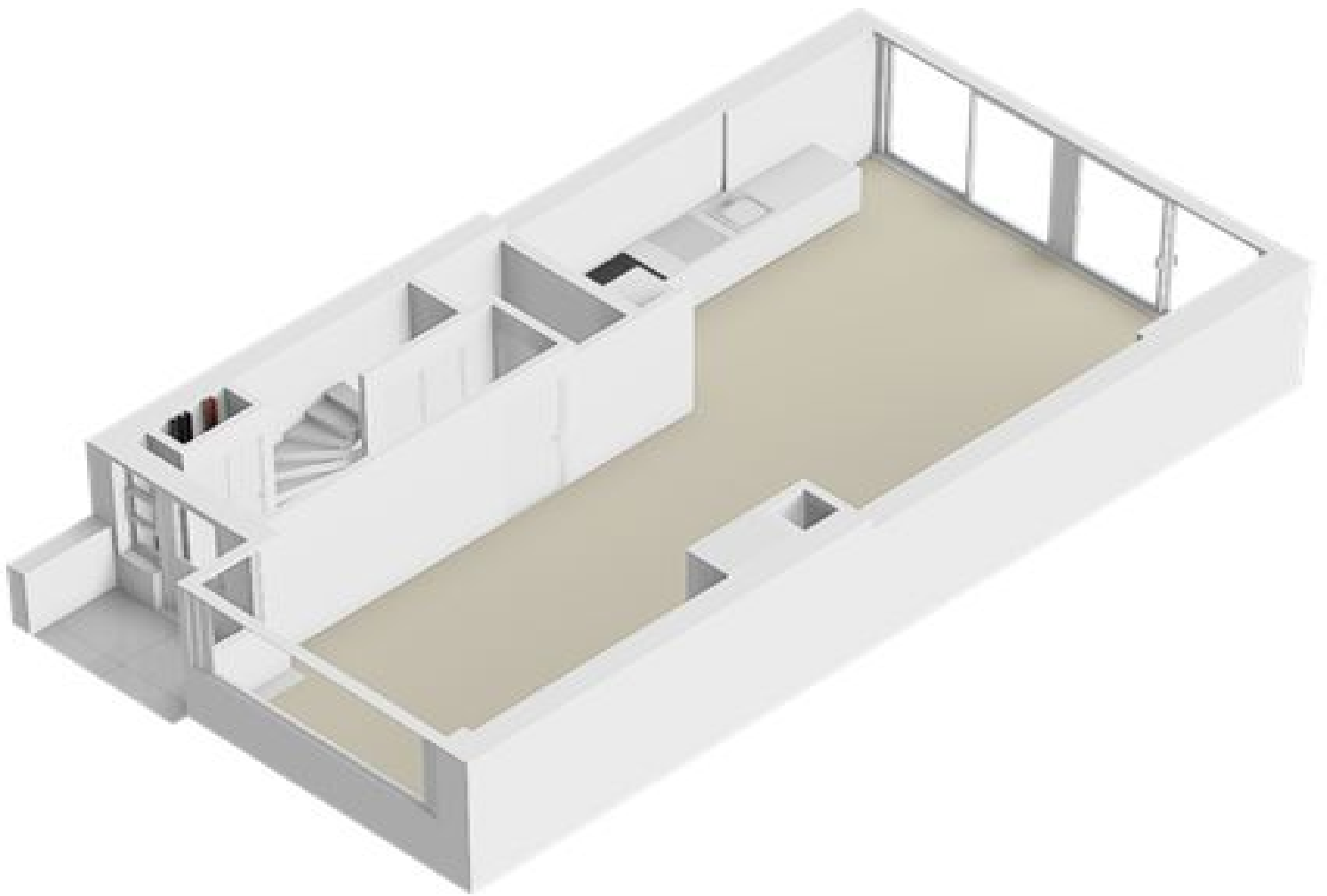
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

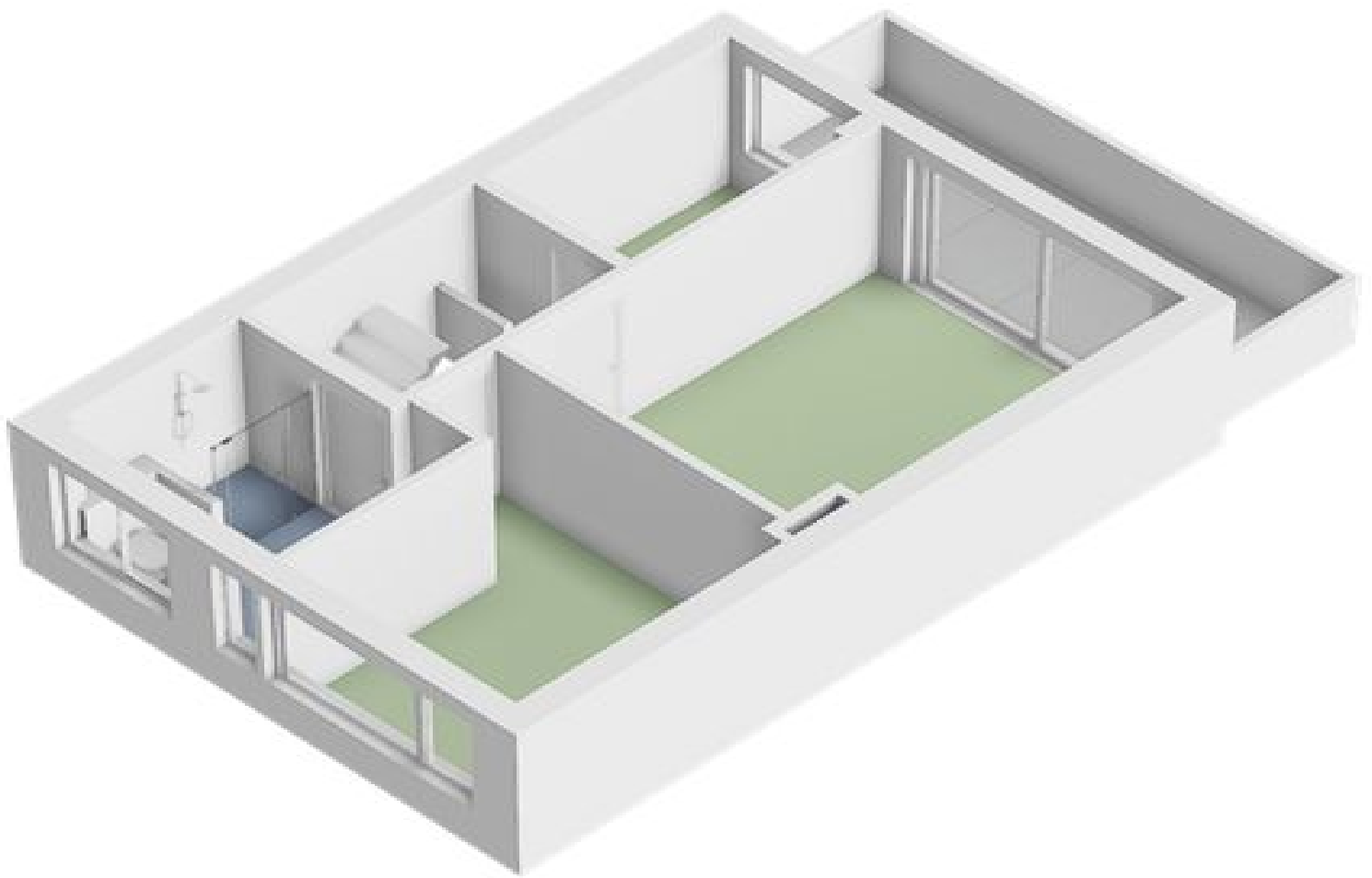


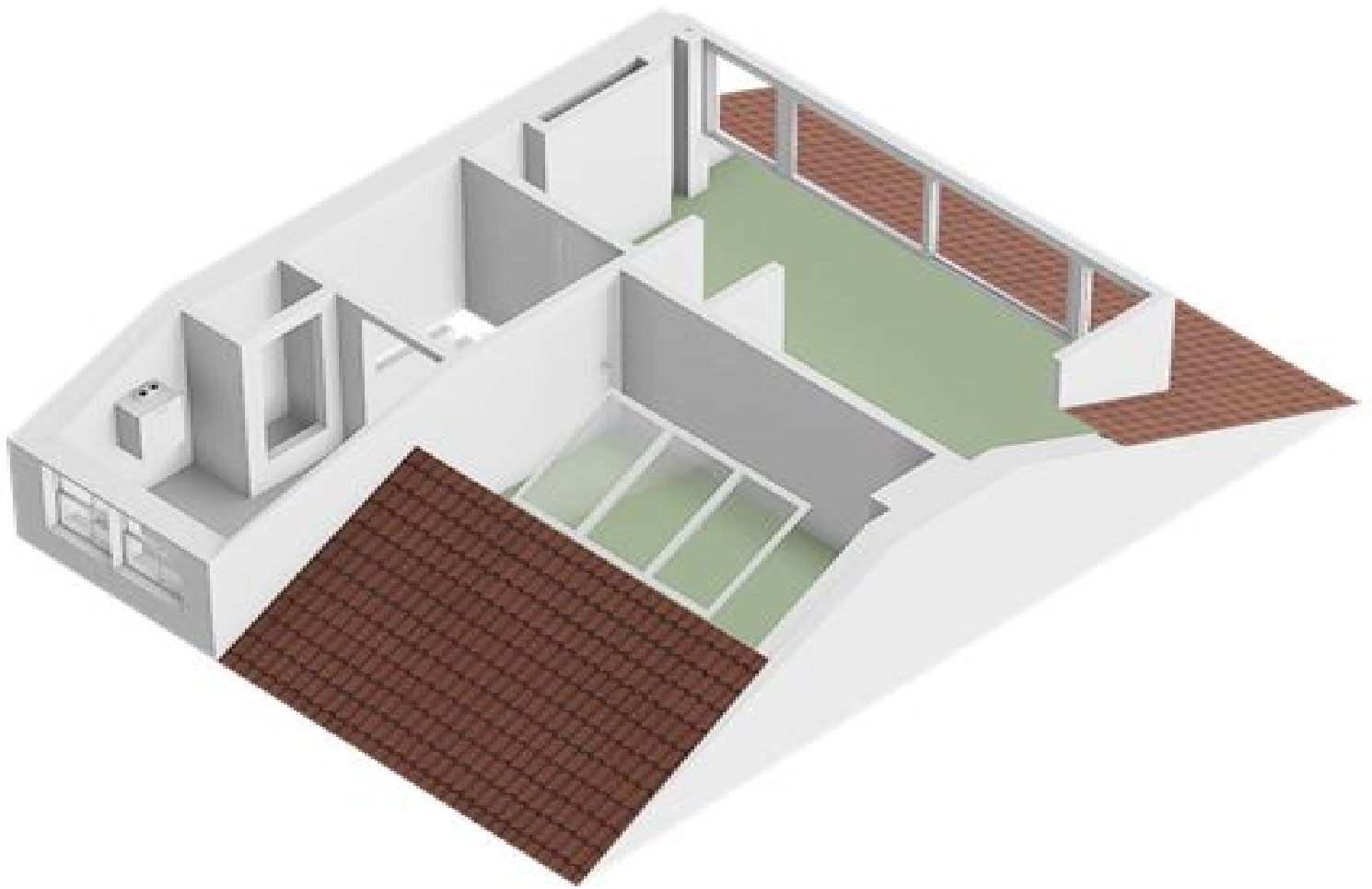
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

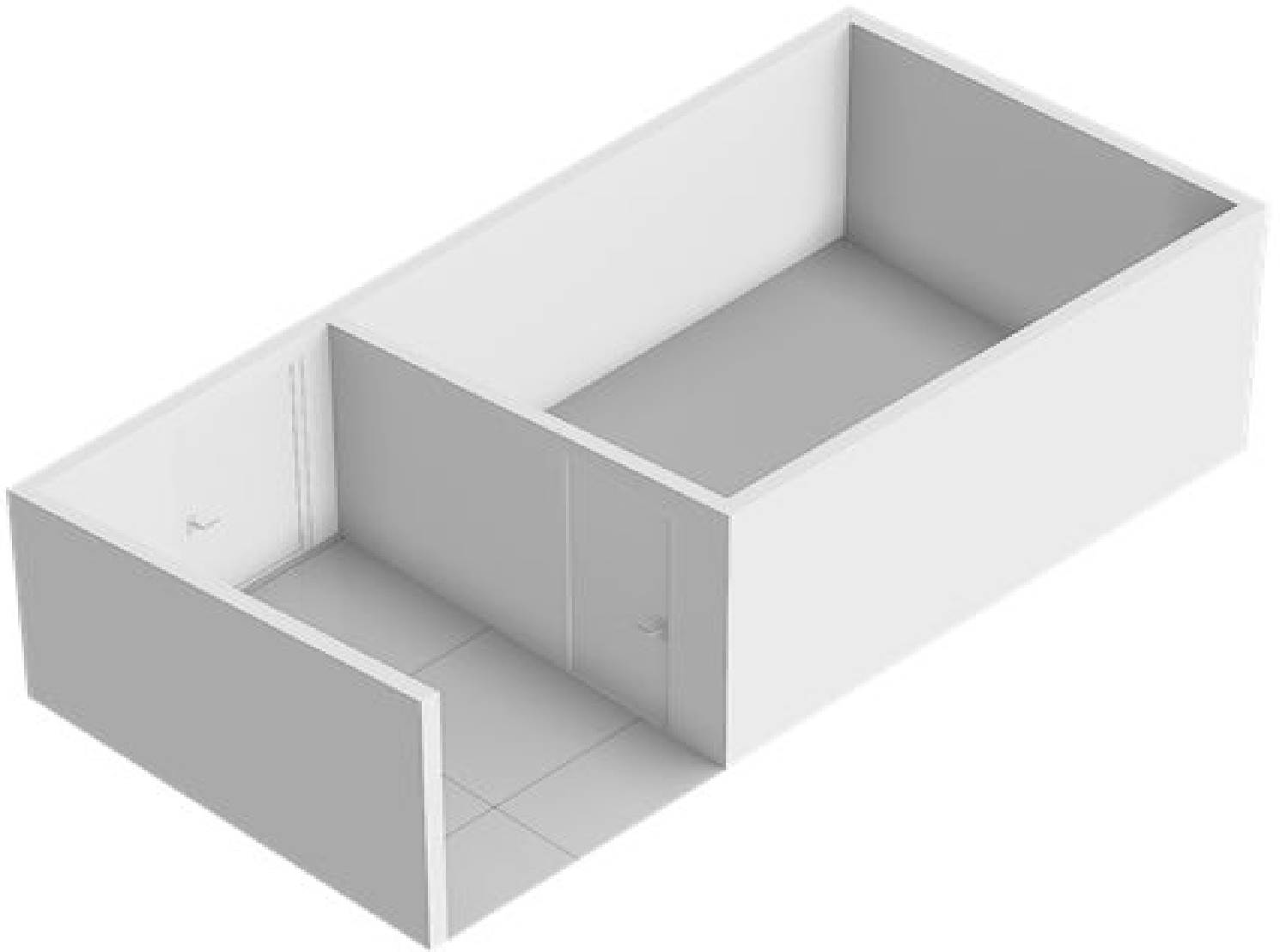


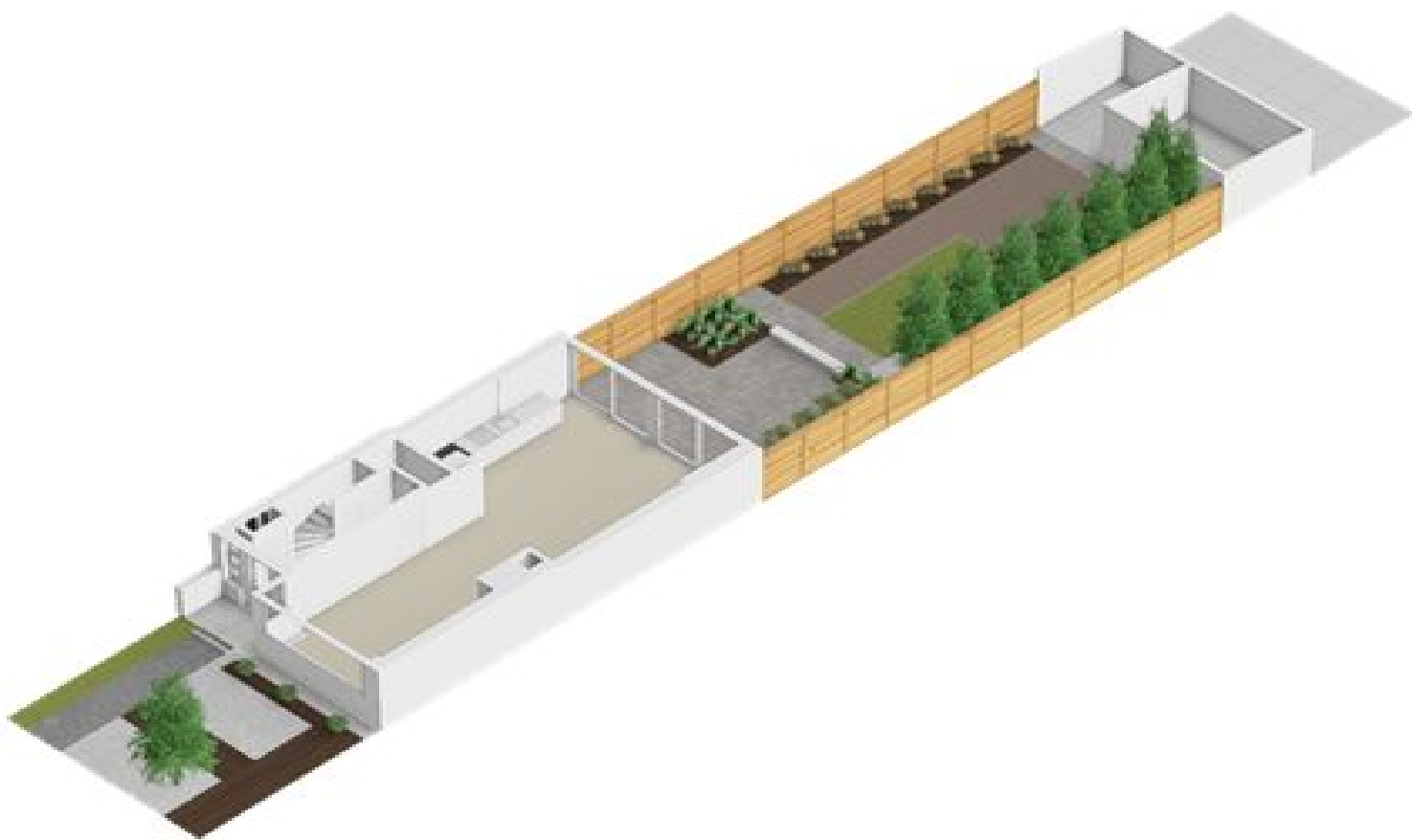
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl













## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Joubertstraat 72
Postcode	2806 GG
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1939
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	120
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	195
Inhoud (m <sup>3</sup> )	423
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	intergas hre, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 27 apr 2036

