



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Van Baerlestraat 51
2802 GM Gouda
€ 474.000 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 Van Baerlestraat 51



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 523 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1948



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 474.000 k.k.



Omschrijving Van Baerlestraat 51

Zeer ruime, lichtrijke hoekwoning met multifunctionele ruimte (voormalige garage) op zeer fraaie locatie gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde, zijde en prachtige tuinen aan voor, zij en achterzijde.

Deze sfeervolle woning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer met erker aan de zijzijde, moderne keuken in de aanbouw. De keuken is voorzien van alle gemakken.

De keuken vormt de corridor tussen woonhuis en garage. De garage is momenteel in gebruik als werkruimte / hobbyruimte en bijkeuken/ berging. Ook kan dit deel van de woning voor andere doeleinden worden gebruikt. Multifunctioneel dus.

Op de eerste verdieping 2 ruime slaapkamers, een apart toilet en de moderne badkamer aan de voorzijde.

Op de tweede verdieping een zeer ruime slaapkamer en veel opbergruimte.

Enkele kenmerken:

Bouwjaar 1948

Perceeloppervlakte: 272m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 137m² (inclusief multifunctionele ruimte)

Overige in pandige ruimte (bijkeuken/berging): 6m²

Gebruiksoppervlakte met beperkte stahoogte: 14m²

Inhoud: 523m³

Begane grond

(voor schematische indeling en afmetingen, bekijkt u plattegronden en video)

Begane grond:

Verzorgde voortuin, overdekte entree.

Hal voorzien van garderoberuimte, meterkast (onder de trap naar 1e verdieping) met voldoende groepen en aardlekschakelaar. Betegelde toiletruimte met vrij hangend closet.

Ruime, lichtrijke woonkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer, sfeervolle erker.



Omschrijving Van Baerlestraat 51

Keuken (2018) gelegen in corridor tussen woning en voormalige garage.

Apparatuur in rechte opstelling zoals:

- Koelkast en vriezer
- Spoelbak
- Vaatwasser
- Close in boiler
- 4 pits inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Combi magnetron / oven
- Aansluiting voor wasmachine en wasdroger

Vanuit de keuken toegang tot de betegelde achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van diverse terrassen, een vrijstaande stenen garage en een overkapping

Ook is er de mogelijkheid op eigen terrein meerdere auto's te parkeren.

Eerste verdieping

Ruime, overloop met toegang tot alle vertrekken.

Betegelde badkamer (2015) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een fraai badkamermeubel met wastafel, designradiator en een ruime inloopdouche.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking.

Ook zijn inbouwkast(en) aanwezig.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een vaste kast en de deur naar balkon op de erker.

Beide slaapkamers hebben extra ramen aan de zijkant (hoekwoning).

Separate ruimte voor 2e toilet.

Tweede verdieping

Ruime 3e slaapkamer (met wastafel) en met dakraam aan de voorzijde van de woning.

Overloop met opbergruimte en opstelplaats CV-Ketel (Nefit, 2016 in eigendom)



Omschrijving Van Baerlestraat 51

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Moderne keuken en badkamer;
- 3 ruime slaapkamers;
- Grote voor-, achter- en zijtuin;
- Multifunctioneel in te richten bigebouw;
- Parkeer gelegenheid op eigen terrein;
- Badkamer vernieuwd in november 2015;
- CV ketel Nefit 2016. Eigendom;
- Gelegen op korte afstand van het historisch centrum van Gouda, NS-station, winkels, recreatie, uitvalswegen en diverse openbare voorzieningen;
- Oplevering in overleg, na 15 december 2022.

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.



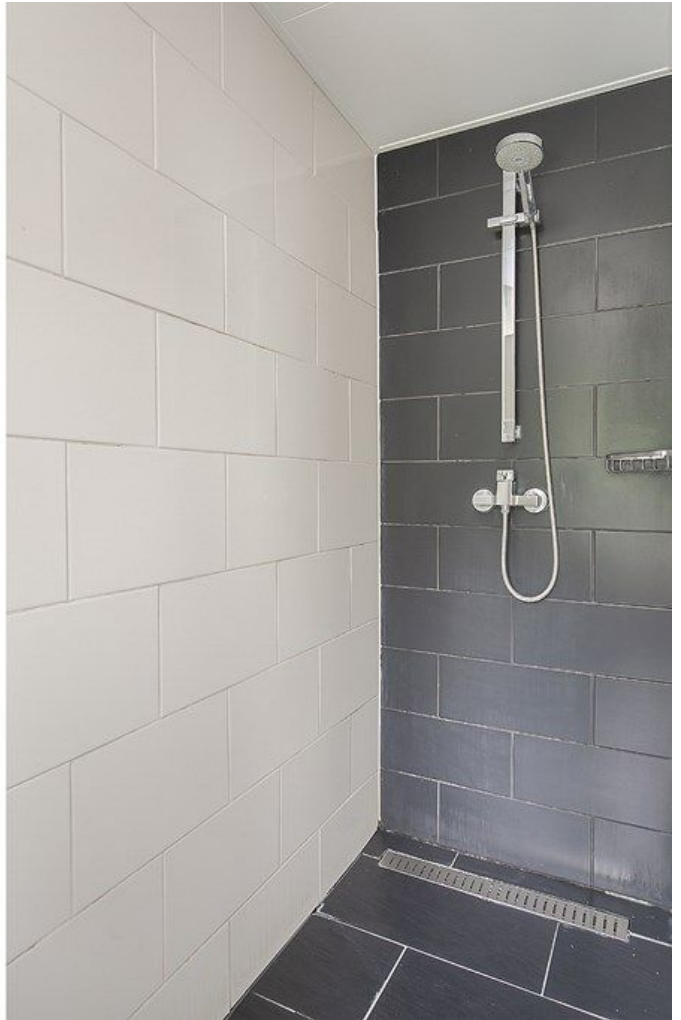
Van Baerlestraat 51 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Van Baerlestraat 51
Postcode	2802 GM
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1948
Inhoud (m ³)	523
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2016, combi, eigendom, gas
Energie label	F, vervaldatum: 31 jul 2032

