



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Oranje-Nassaulaan 4
2805 CR Gouda
€ 535.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



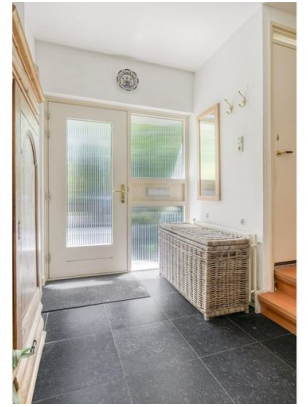
**De Huizenbemiddelaar
Gouda**

Walmolenerf 44
2807 DG Gouda

gouda@dehuizenbemiddelaar.nl
0182516998

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Oranje-Nassaulaan 4



Woonoppervlakte: 131.9 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 189 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 435 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1955



Vraagprijs: € 535.000 k.k.



Omschrijving Oranje-Nassaulaan 4

Royale 5-kamer uitgebouwde eengezinswoning met voor- en achtertuin gelegen aan een straat voor bestemmingsverkeer in de wijk Ouwe Gouwe. De woning beschikt o.a. over een grote woonkamer met openslaande deuren, half-open keuken, breed dakkapel en een vrijstaande stenen berging met achterom. De woning is centraal gelegen op loopafstand van het NS station, het centrum en de winkelgalerij Willem en Marialaan. Recreatiemogelijkheden zoals de Reeuwijkse Plassen en het Goudse Hout zijn op korte afstand bereikbaar.

Enkele cijfers / kenmerken:

Bouwjaar: 1955

Perceeloppervlakte: 189m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 131,9 m²

Externe bergruimte (berging): 7,7m²

Inhoud: 435m³

Begane grond

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

Begane grond:

Via de voortuin komt u in de royale hal met meterkast (met voldoende groepen en meerdere aardlekschakelaars), de trapopgang naar de bovengelegen verdieping, de toiletruimte met hangend toilet

In hal grote inloop berging met plaatsing vriezer en vloerverwarming unit en de toegang tot de living.

Als u de living betreedt zal direct de royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin opvallen. De living is voorzien van een houten vloer.

De half open keuken is aan de achterzijde van de woning geplaatst voorzien van een lange rechte opstelling aan twee zijden. Deze keuken is voorzien van afzuigkap, spoelbak, 4 pits elektrische kookplaat (Bosch) combi magnetron, Miele vaatwasser, koelkast en mooi en ruim keukenblad.

De keuken en uitbouw hebben vloerverwarming



Omschrijving Oranje-Nassaulaan 4

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u een ruime overloop met toegang naar de 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e etage.

Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen, beide kamers hebben openslaande ramen.

De derde slaapkamer is aan achterzijde gelegen, voorzien van een grote vaste kast met drie schuifdeuren een inloopkast en een uitstap naar het dak van de uitbouw.

De ruime badkamer (met vloerverwarming) is modern en voorzien van een inloopdouche met regendouche, inbouwkast voor wasmachine en wasdroger en de wastafel.

Tweede verdieping

De voorzolder is voorzien van een dakkapel en opstelling voor CV installatie (Intergas HRE, in eigendom uit 2018)

De 4e slaap / werkkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde

Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig.

Tuin

De tuinen zijn aan de voor- en achterzijde van de woning gelegen.

De achtertuin is ruim opgezet en ligt op het noorden. Beschikt over waterpunt en elektra.

De achtertuin is mooi groen.

Deze tuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging met elektra, een overkapping voor bijvoorbeeld fietsen scooter en of motor.

Bijzonderheden

- Grote hal / entree
- Ruime woonkamer met openslaande deuren;
- Luxe half open keuken;
- Badkamer met wastafel, inloopdouche en mogelijkheid voor plaatsen wasmachine en droger.
- CV ketel Intergas HRE 2018, in eigendom;



Omschrijving Oranje-Nassaulaan 4

- Gevalideerd energielabel C;
- Glasvezel aanwezig;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Centrale ligging nabij historisch centrum van Gouda, NS station, scholen en winkels / winkelgalerij.

- Bouwjaar 1955
- Beton palen fundatie
- Verdiepingsvloer van beton
- Zoldervloer van hout
- Onder houten kamervloer is een betonnen werkvloer, kruipruimte ca. 60 cm. Kamervloer geïsoleerd (2008) met purschuim.
- Onder betonnen gangvloer is een betonnen werkvloer, kruipruimte ca. 60cm.
- Uitbouww vloer en keukenvloer zijn van beton, hebben vloerverwarming en zijn geïsoleerd
- Tijdens plaatsen dakkapel 1996 zolder volledig geïsoleerd met glaswol
- Buiten recentelijk door schilder geschilderd 2025

- Verdieping, 3 slaapkamers, 1 slaapkamer met inloopkast
- Badkamer met inloopdouche, wasmachine en droger

- Zolder heeft een voor kamer met Cv-ketel en een opbergruimte onder dak.
- 4e slaapkamer heeft ook een opbergruimte onder dak.
- Voortuin gelegen op zuiden, achtertuin gelegen op noorden.
- Berging met elektra;
- Afdak naast externe berging is opberg plek voor fietsen en containers.

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 Oranje-Nassaulaan 4

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.



Oranje-Nassaulaan 4 in beeld

















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



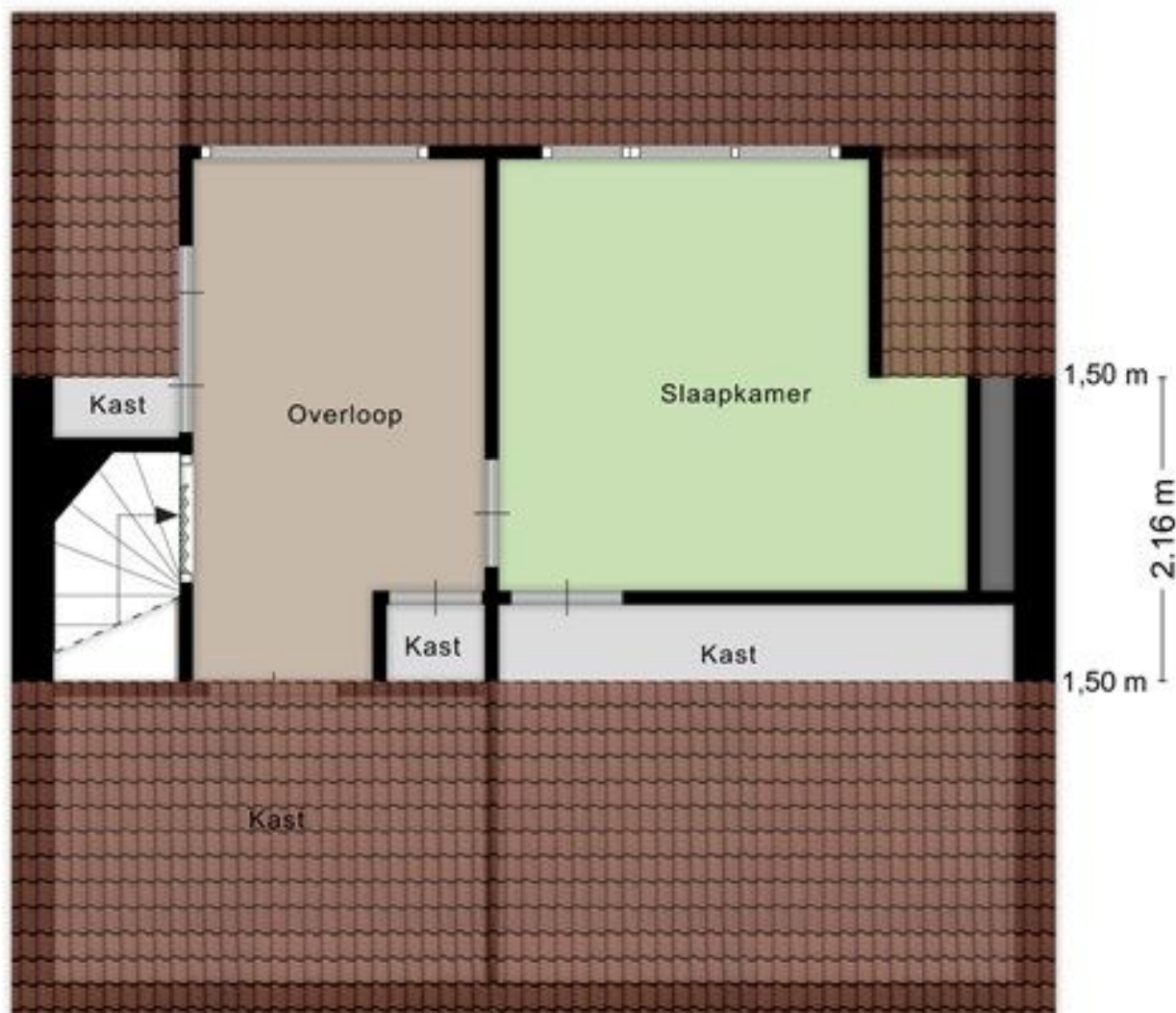
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

0.87 m 2.12 m 3.36 m

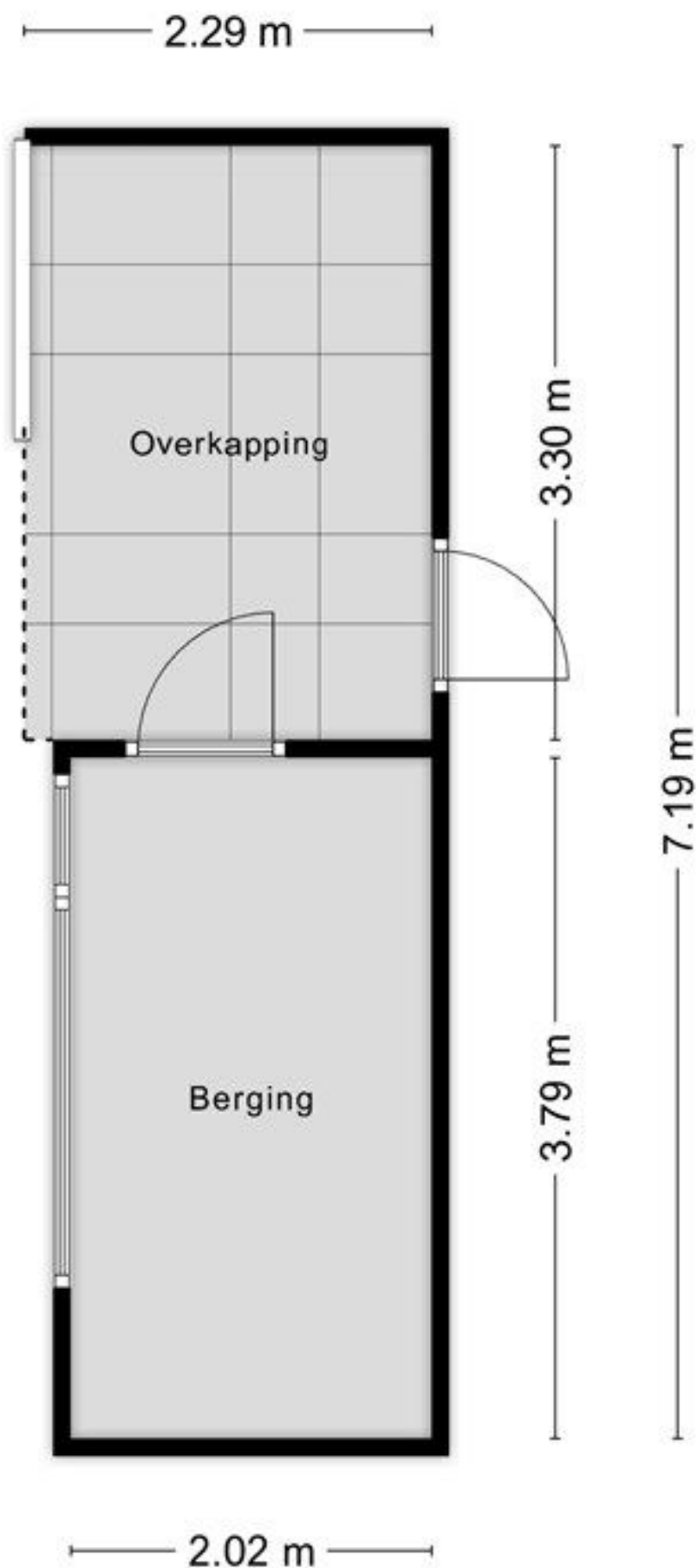
2.77 m
1.64 m
2.03 m



6.65 m

3.09 m 3.70 m
0.87 m 1.31 m 0.71 m 3.70 m
6.89 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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Oranje-Nassaulaan 4
Postcode	2805 CR
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte (m ²)	131.9
Perceeloppervlakte (m ²)	189
Inhoud (m ³)	435
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas hre, 2018, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 30 jun 2035

