



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Woudstraat 82
2802 KN Gouda
€ 309.000 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 Woudstraat 82



Woonoppervlakte: 71 m²



Perceeloppervlakte: 80 m²



Inhoud: 261 m³



Bouwjaar: 1929



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 309.000 k.k.



Omschrijving Woudstraat 82

Goed onderhouden jaren 30 woning met 4 kamers, met een 9 meter diepe achtertuin gelegen op het Noordwesten met achterom en houten berging voorzien van elektra.

De woning is gelegen in een karakteristieke straat, nabij diverse winkels, het historische centrum van Gouda, scholen en uitvalswegen.

Bouwjaar 1938,
inhoud ca. 261 m³,
Gebruiksoppervlakte wonen 71 m²,
Perceeloppervlakte 80 m².

Bijzonderheden:

Het huis is volledig dubbel glas.

Keuken is volledig nieuw geplaatst in 2020

Laminaat vloer is gelegd in 2020

Badkamer is op het bad na volledig vernieuwd (tegels, toilet, wasbak) in 2020

Kruipruimte is in 2020 voorzien van vloerisolatie

Kunststof kozijnen voorzijde en kunststof voordeur zijn geplaatst in 2021

Radiator ombouwen zijn geplaatst in 2021

Fundering is gecontroleerd en gerepareerd in 2020

Toilet beneden is volledig vernieuwd (tegels, vloer toilet) in 2020

Trap is opnieuw bekleed in 2021

Tegelvloer in de hal is gelegd in 2020

Muren beneden verdieping zijn gestuct/geverfd in 2020

Plafonds beneden verdieping zijn opnieuw aangelegd en gestuct/geverfd in 2020

Paneeldeuren aanwezig

Elektrische rolluiken achterzijde (b.g.)

Verwarming middels Cv-ketel Remeha Tzerra

Zeer zonnige tuin

Begane grond

Entree hal met meterkast (8 groepen 2 aardlekschakelaars), trapopgang met handige trapkast en toiletruimte.

Woonkamer met lichte laminaatvloer en radiator ombouw.





Omschrijving Woudstraat 82

De open keuken (2020) in L-vorm ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van:

- 4-pits elektrische kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi magnetron
- Deur naar de achtertuin

Eerste verdieping

Overloop met bergkast voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting.

De 1e slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel.

De 2e en 3e slaapkamer aan de voorzijde. Beide geschikt als werk of slaap kamer.

Badkamer met verlaagd plafond voorzien van:

- Ligbad met douchescherm
- Hangend toilet
- Wastafel
- Designradiator

Tweede verdieping

Vlizotrap naar de ruime bergzolder met opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2016).

De bergzolder biedt veel ruimte achter de schuifwanden.

Tuin

Diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten (middag- avondzon) met een achterom en een houten berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden

Voor afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden en het Meetrapport, toegevoegd aan de documenten

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.

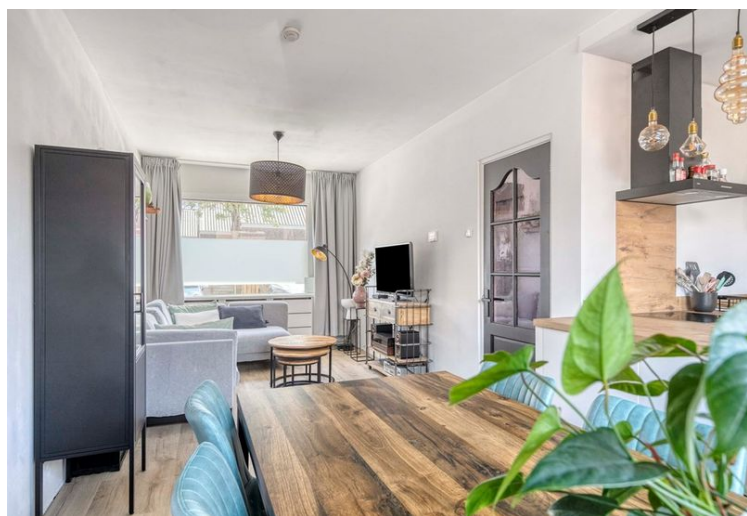


Omschrijving Woudstraat 82

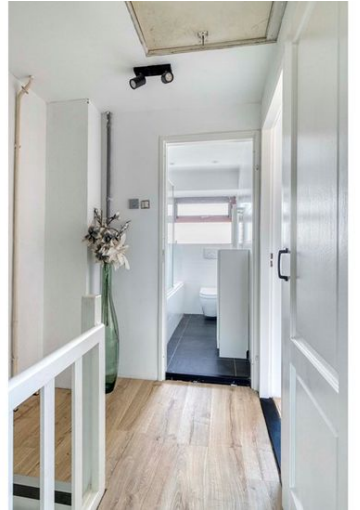
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.



Woudstraat 82 in beeld











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Woudstraat 82
Postcode	2802 KN
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte (m ²)	71
Perceeloppervlakte (m ²)	80
Inhoud (m ³)	261
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha tzerra, 2016, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 11 mei 2035

