

kni

Adelmar.

Makelaardij

Kievitstraat 35 | Gouda

A.



adelmar.nl
0182 783 000

Vraagprijs
€ 345 000 k k



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Beschrijving

Fotopresentatie

Videopresentatie

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmar informatie

Contactgegevens

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel

Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

Kievitstraat35Gouda

102 m²

Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

1936

Bouwjaar

4 (5)

Slaapkamers



Kievitstraat 35 | Gouda

Omschrijving

Een verrassend ruime jaren '30 woning met een heerlijke living met open keuken en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Met vier slaapkamers waarbij eenvoudig een vijfde slaapkamer kan worden gerealiseerd op de ruime tweede verdieping met dakkapel.

Een ruime mate van lichtinval dankzij de grote raamkozijnen, gunstige zonligging en de openslaande deuren naar de achtertuin maakt de living een fijne plek om te vertoeven.

Rustig en kindvriendelijk gelegen met veel voorzieningen dichtbij. Het treinstation en centrum van Gouda zijn slechts paar minuten fietsen en is lopend ongeveer 10 minuten. Met de auto is een goede verbinding met de Krimpenerwaard, Gemeente Zuidplas, Oudewater en de rijksweg A12 oprit op slechts paar minuten rijden.

Bijzondere kenmerken uitgelicht;

- Rustig gelegen jaren '30 woning;
- Ruime living met open keuken;
- 4 slaapkamers (5e eenvoudig te realiseren);
- Gunstige woningbreedte en plafondhoogte;
- Voortuin en achtertuin (zuidoost);
- Vrijstaande berging achtertuin met achterom.

De wijk Kort Akkeren heeft verrassend veel te bieden met basisscholen, kinderdagverblijf, sportschool, supermarkten (Plus en Lidl), cafetaria, tweewielerwinkel, dierenarts, marktwinkel, gezondheidscentrum, buitenspeelplaats De Sluis, film theater, voetbalvereniging, dansschool, restaurant en het cultuurhuis Garensponnerij.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (vernieuwd), toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woningbreedte van bijna vijf meter en plafondhoogte van ca. 2.80 meter maakt de living met open keuken extra ruimtelijk. Ook een heerlijke plek om maximaal van de zon te genieten in huis dankzij de ligging op zuidoosten achter en het noordwesten aan de voorzijde.

Het grote raamkozijn met glas-in-lood elementen draagt bij aan het sfeervolle karakter van de woning. Ruim genoeg voor een gezellige zithoek en eettafel. De open keuken is fraai gesitueerd in een hoekopstelling en voorzien met diverse voorzieningen; koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, keramische kookplaat, spoelbak en afzuigkap (met afzuiging naar buiten).

Het geheel staat mooi in verbinding met de achtertuin dat via de openslaande deuren en keukendeur toegankelijk is. Met een ligging zuidoosten en diepte van ruim 11 meter de ruime dag zonnig. Naast een vrijstaande berging is een achterom bereikbaar.

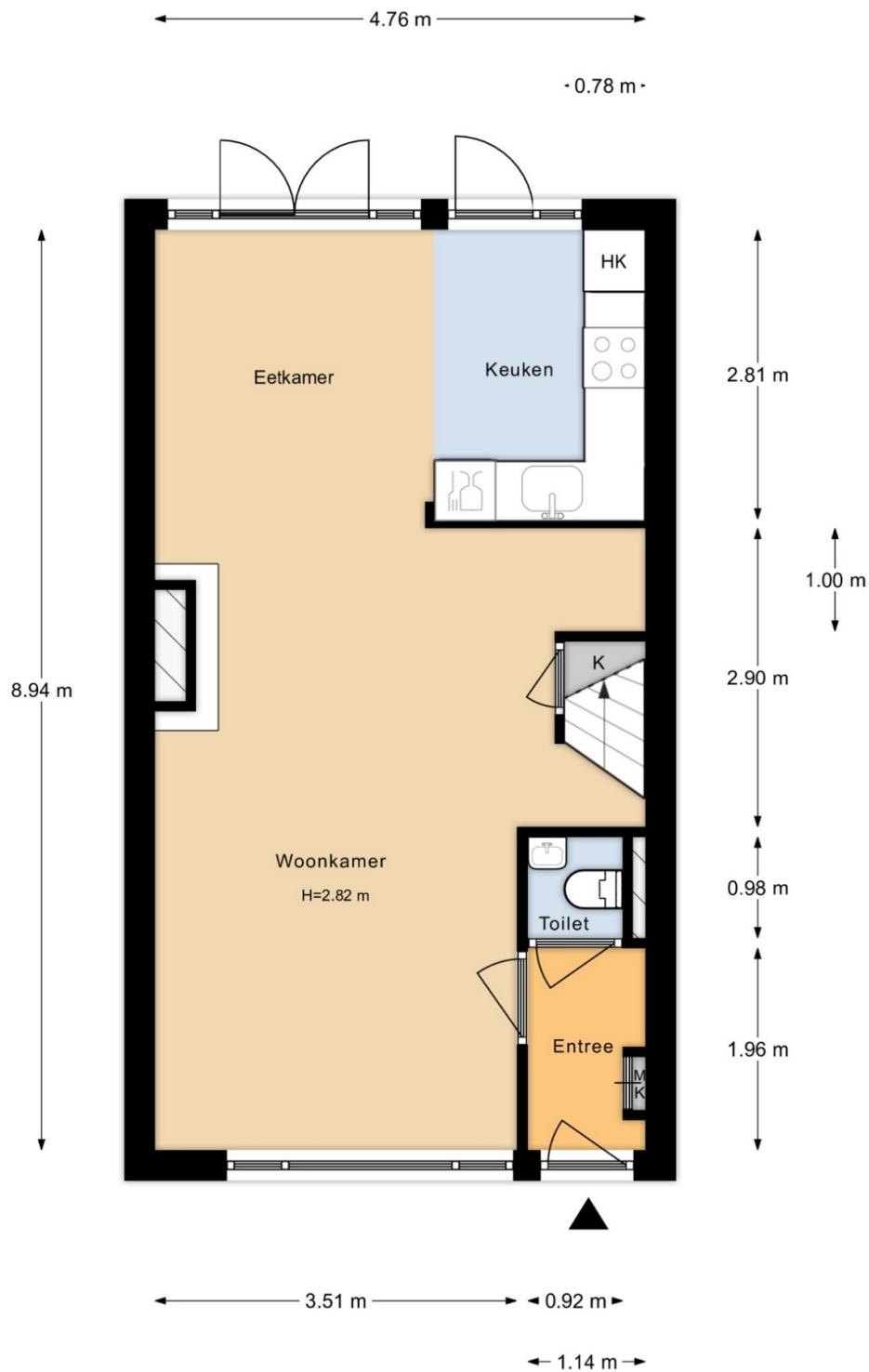
1e verdieping:

De trap vanuit de woonkamer leidt naar een overloop dat toegang geeft naar de badkamer, drie slaapkamers en de tweede verdieping via een vaste trap. De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.50 x 3 meter) is de grootste kamer op deze verdieping en heeft een groot kunststof raamkozijn. De badkamer van circa 3 x 2 meter is ook aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een kunststof raamkozijn wat tevens natuurlijke ventilatie en daglicht biedt. De twee andere slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde waarbij de kleinere kamer (ca. 2 x 2 meter) toegang heeft tot het balkon. De derde slaapkamer is ook een ruime kamer van ca. 3.30 x 2.90 meter met fraai dubbel opendraaiend raamkozijn.

2e verdieping:

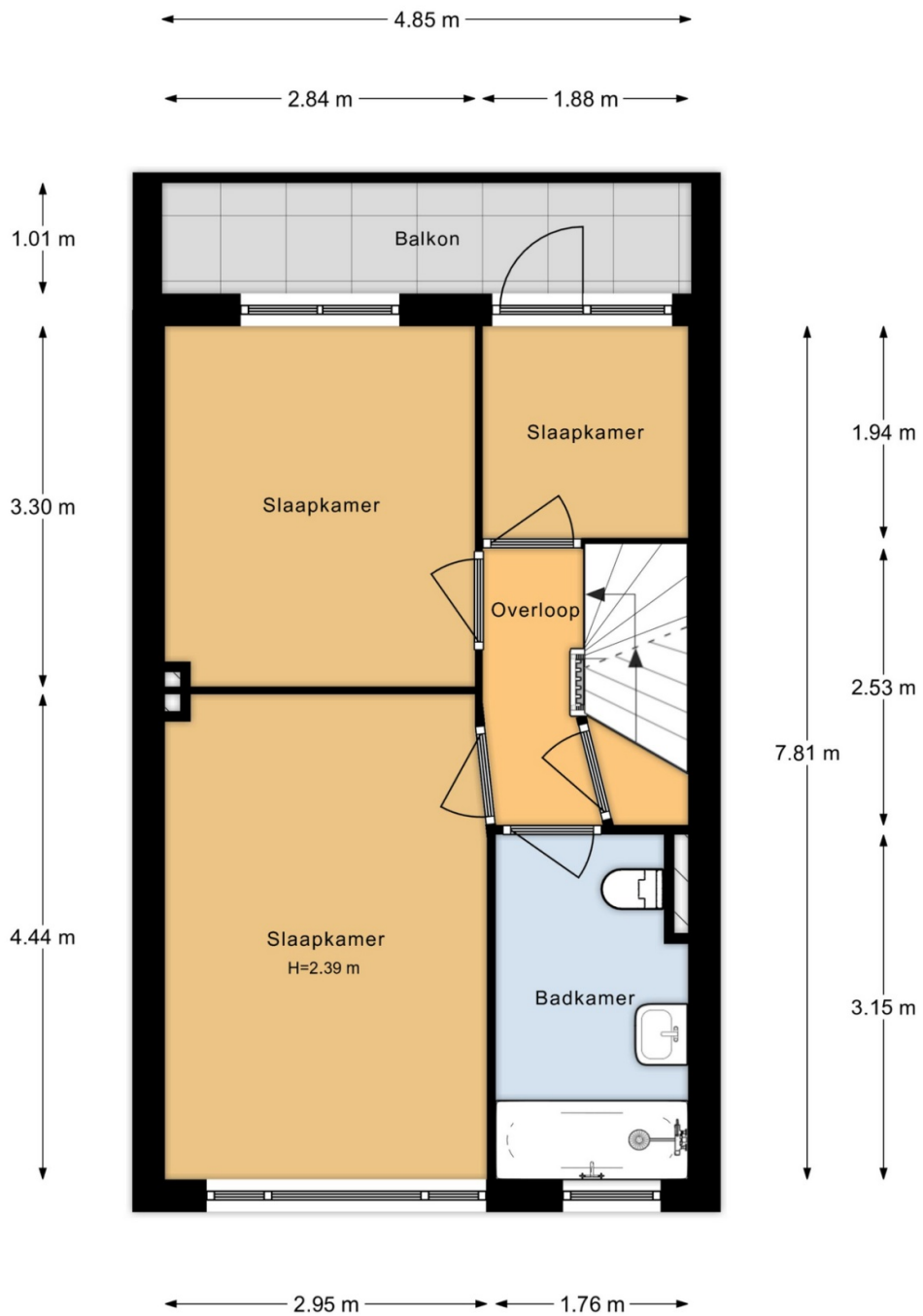
De tweede verdieping van deze woning maakt het functioneel ruim. Op dit moment een royaal slaapvertrek met een praktische berging met ruimte voor wasmachine/wasdroger en de opstelplaats van de CV-ketel (eigendom – BJ 2022). Bovendien is deze ruimte zeer geschikt om op te delen in twee afzonderlijke kamers of in te richten met een tweede badkamer.

Plattegrond Begane grond



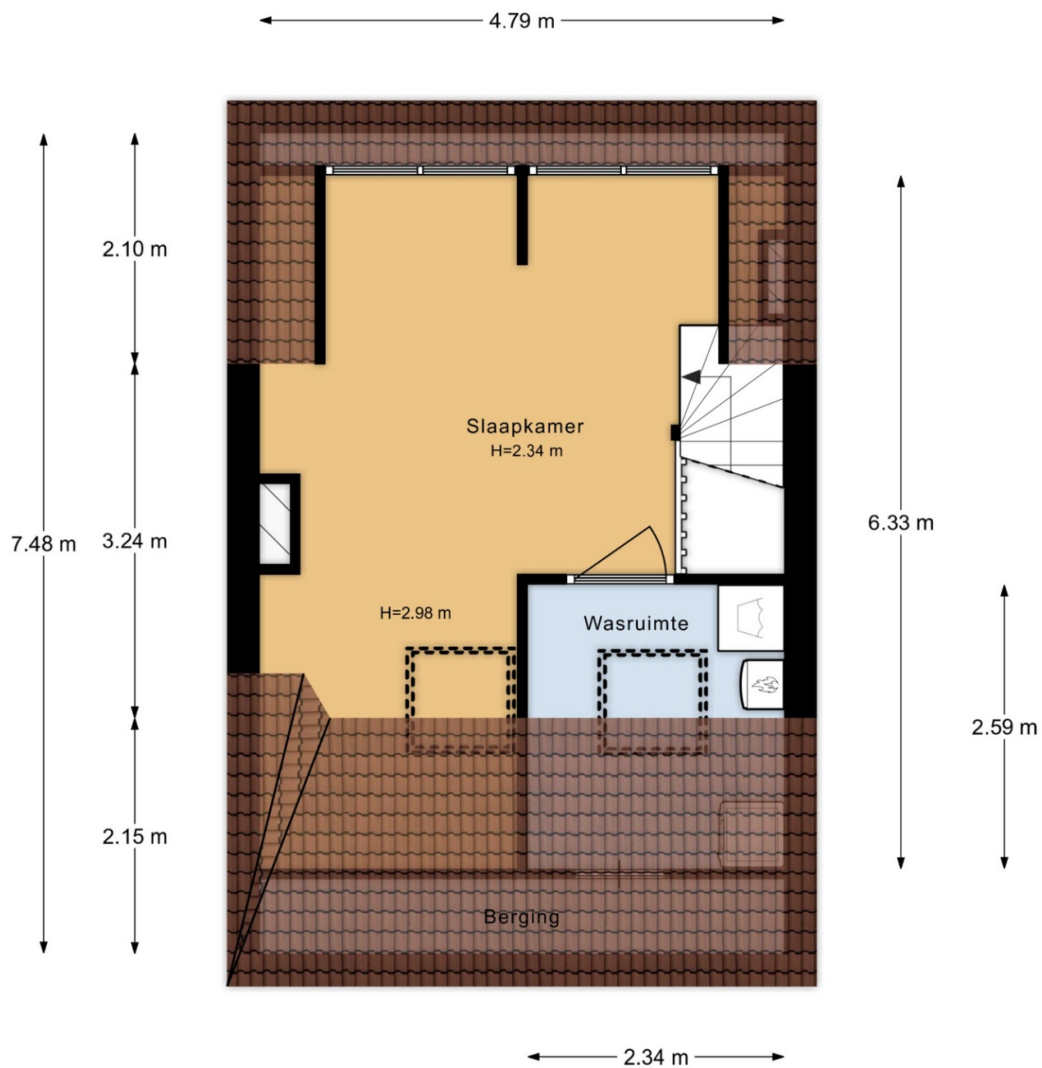
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



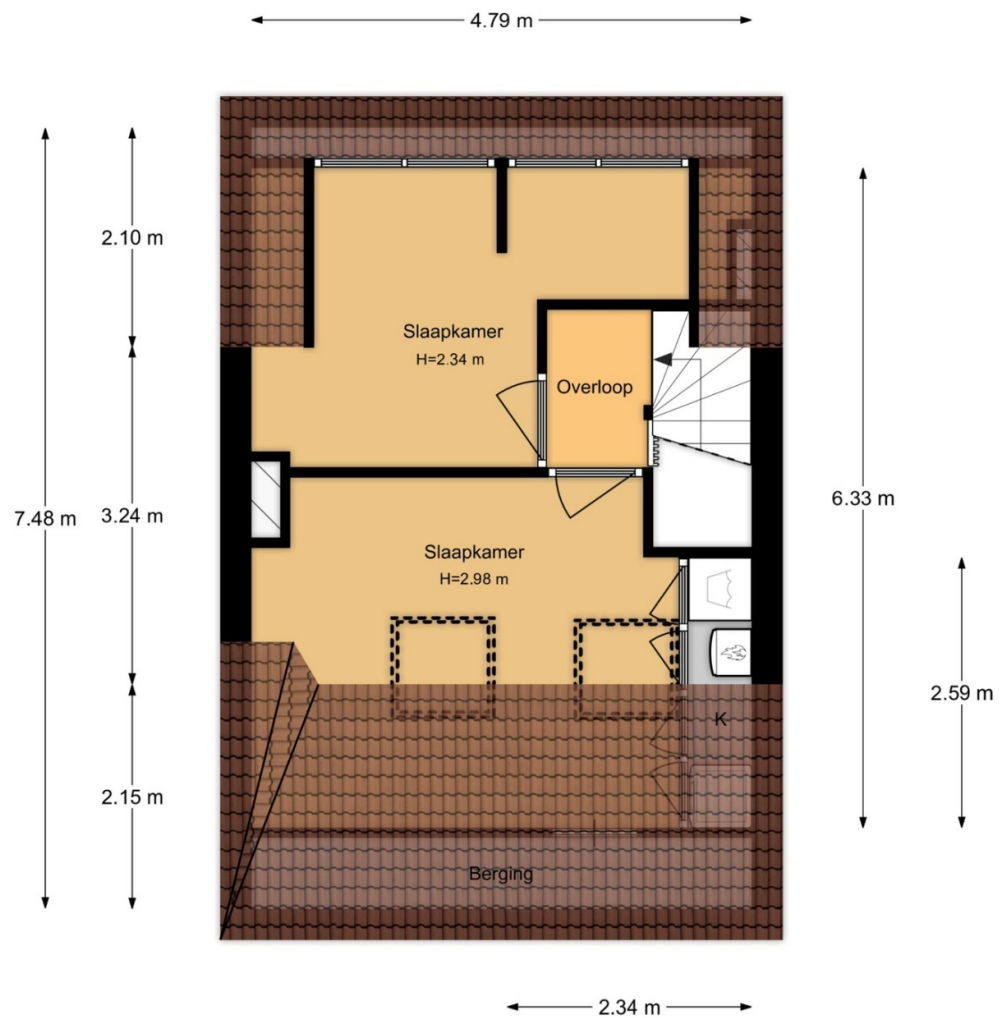
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping (optie)



Alternatieve plattegrond Tweede verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

FotoPresentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op adelmar.nl.

Direct naar de woningpresentatie online?

Scan de QR code of klik op de QR-code (digitale versie).



VideoPresentatie



Meetrapport

Meetcertificaat



Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: Ademar

Adres: Kievitstraat 35

Plaats: Gouda

Datum: 04.12.2023

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

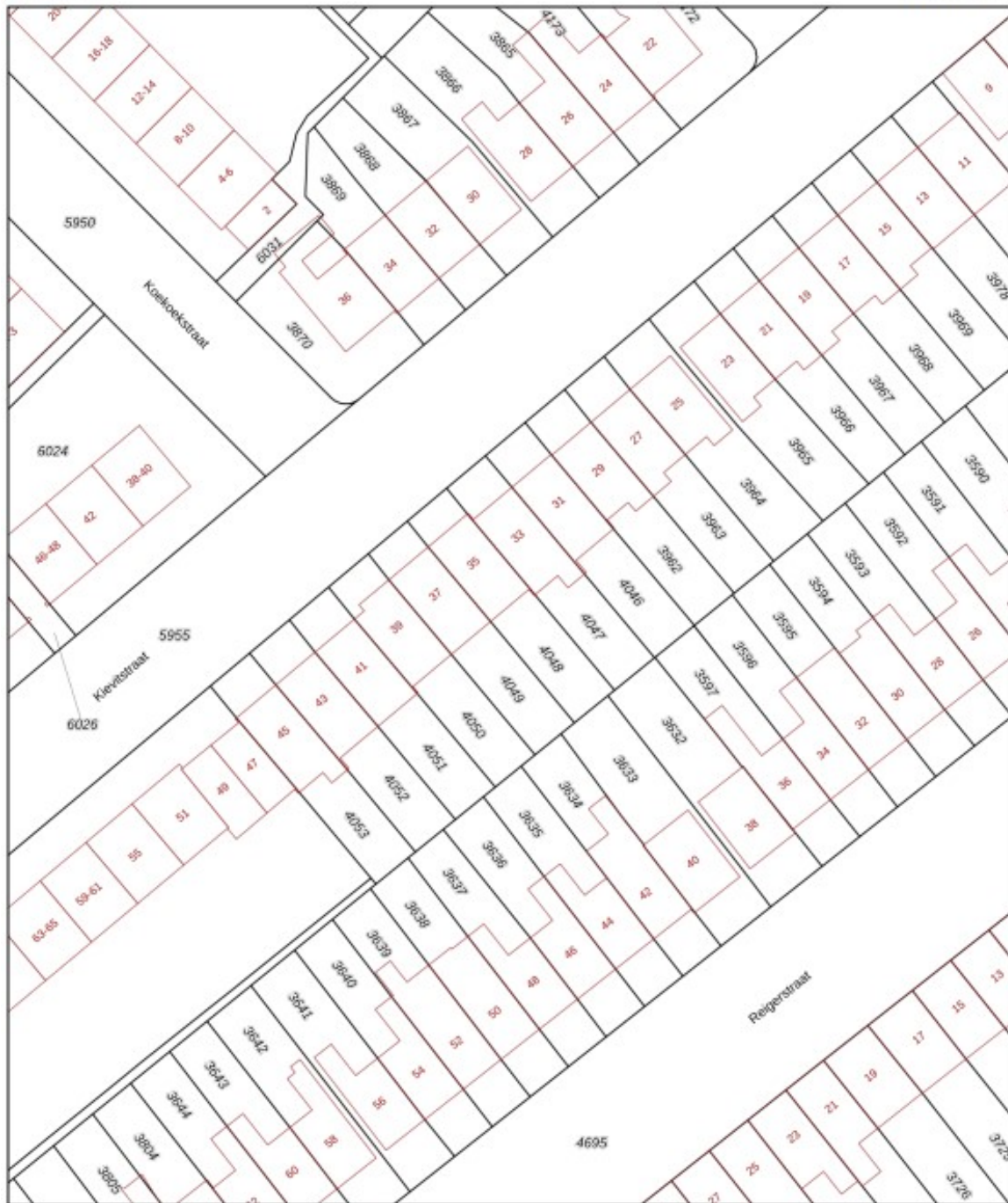
Totaal

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | 101.60 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 0 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 4.90 m ² |
| Externe bergruimte | 7.50 m ² |
| Bruto inhoud | 350.80 m ³ |
| Bruto inhoud externe | m ³ |

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|--------------|----------------------------------|---------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Gouda | |
| | Huisnummer | Sectie E | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4048 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Beplanting | | |

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Adelmar informatie

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel


Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

 [Terug naar menu](#)

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.