

# Adelmar.

Makelaardij

Graaf Florisweg 65 | Gouda

# A.



adelmar.nl  
0182 783 000

**Vraagprijs**  
€ 350.000 k.k.



# Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Fotopresentatie

Videopresentatie

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmarinformatie

## Kennismaking

Jelmer Bode de makelaar van dienst en het directe aanspreekpunt. Rechtstreeks contact opnemen is mogelijk per e-mail, whatsapp of telefoon.

**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](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

# Graaf Florisweg 65 Gouda

**91 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**121 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**1904**

Bouwjaar

**3**

Slaapkamers



# Graaf Florisweg 65 | Gouda

## Omschrijving

Karakteristiek en sfeervol wonen in deze goed onderhouden woning aan de Graaf Florisweg in Gouda. Huisnummer 65 vormt samen met de drie naastgelegen woningen een fraai symmetrisch geheel. De vier authentieke trapgevels zijn gerenoveerd en verkeren in goede staat. Collectief funderingsherstel is uitgevoerd in 2010.

De gemoderniseerde eengezinswoning wordt gekenmerkt door een brede living, grote raampartijen en hoge plafonds. Het maakt de woning licht en ruimtelijk. De woning beschikt over drie slaapkamers, badkamer met toilet op de eerste verdieping en een zonnige voor- en achtertuin.

De ligging aan de Graaf Florisweg is zeer gunstig te noemen. Het historisch centrum en het (Intercity)treinstation Gouda zijn op enkele minuten loopafstand. Sporten en recreëren kan volop in het nabijgelegen Goudse hout en bij de Reeuwijkse plassen, welke binnen tien minuten fietsen te bereiken zijn.

## Woning in vogelvlucht

- Ruime living met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer op de eerste verdieping
- Toilet begane grond + eerste verdieping
- Funderingsherstel uitgevoerd (2010)
- Nabij historisch centrum en treinstation Gouda
- Isolatie van ramen, vloer en dak



# BG

## Begane grond

Via de ruime voortuin toegang tot de woning met een prachtige entree, voorzien van klassieke tegeltjes en mooi glaswerk. In de hal is een garderobe, meterkast (vernieuwd en heeft 10 groepen) en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een sfeervolle living. Een royale ruimte met een lengte van ruim 11 meter, moderne open keuken, openslaande deuren naar de achtertuin en grote raamkozijnen aan beide zijden. Uitgevoerd met een parketvloer, strakke wandafwerking en glas-in-loodramen. Een heerlijke ruimte waar de hele dag zonlicht binnenvalt.

De keuken is een mooi verlengstuk van de living met diverse inbouwapparaten; koelkast, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, combi-oven en afzuigkap.

De situering van de bijkeuken met toiletruimte aan de achterzijde van de woning is een slimme en praktisch keuze geweest. De bijkeuken voorziet in extra opbergruimte, opstelplaats voor wasmachine, wasdroger en vriezer.



# 1<sup>e</sup>

## Verdieping

De eerste verdieping is slim ingedeeld met drie slaapkamers en een grote badkamer met toilet. De extra deur op de overloop biedt comfort en privacy en scheidt de toegang naar de badkamer en derde slaapkamer.

De slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde en in het midden van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met hoog plafond en authentieke details.

De twee slaapkamers in het midden van de woning zijn geschikt als werkkamer, logeerkamer en/of kinderkamer. Deze twee kamers hebben een kunststof (onderhoudsvriendelijk) dakraam waarvan één met elektrisch bedienbaar Velux dakraam met verduistering. Daarnaast hebben deze twee slaapkamers een hoog plafond met een open bergzolder.

De badkamer is verrassend ruim en heeft dankzij het grote raamkozijn veel lichtinval. In een ruime opzet is de badkamer voorzien van een toilet, wastafel met meubel, douche en vrijstaand bad.



# Tuin

## Achtertuin

De achtertuin staat fraai in verbinding met de binnenruimte dankzij de grote openslaande deuren in de achtergevel. Daarnaast is een separate toegang tot de bijkeuken behouden. De achtertuin is in 2019 opnieuw aangelegd door een hovenier. Een fijne buitenruimte met verrassend veel zon door de indeling van de terrassen, de open ligging en laagbouw rondom. De achtertuin beschikt over een nieuw geplaatste berging met elektra. De tuin heeft een achterom.



**65 m<sup>2</sup>**

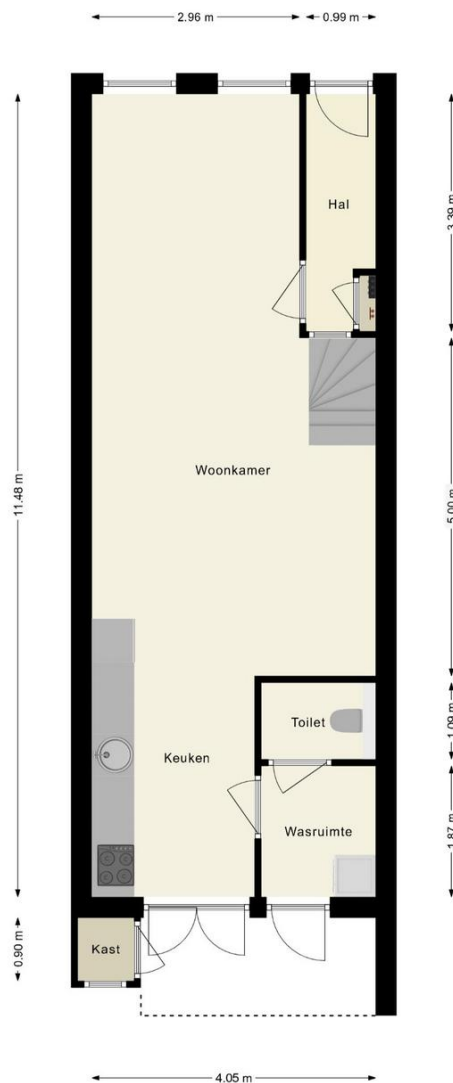
Tuinoppervlakte

**Noordwest**

Tuinligging

# Plattegrond Begane grond

## Begane Grond



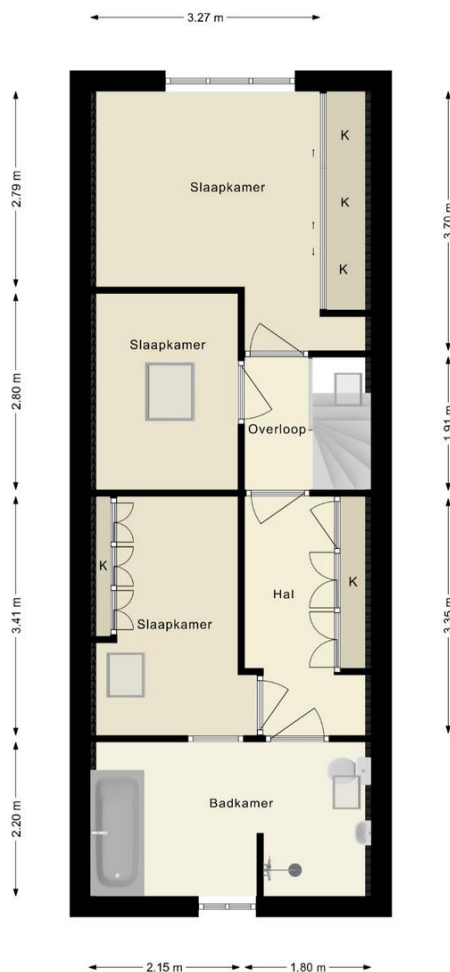
De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2022



# Plattegrond 1e verdieping

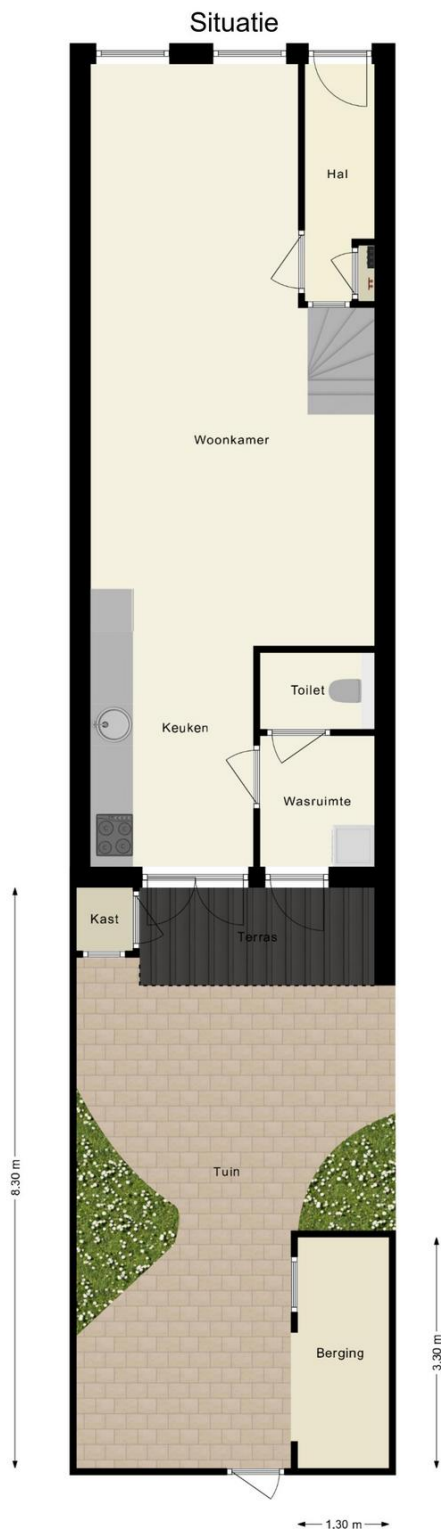
## 1e Verdieping



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2022

# Plattegrond Situatie



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.  
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,  
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© HUUB House Visuals 2022

# Fotopresentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op [adelmar.nl](https://adelmar.nl).

Direct naar de woningpresentatie online?  
Scan de QR code of klik op de QR-code (hyperlink).



# Video-presentatie



## Graaf Florisweg 65

Gouda

2805 AG



### SAMENVATTING

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| GO wonen                       | 91 m <sup>2</sup> |
| GO overige inpandige ruimte    | 1 m <sup>2</sup>  |
| GO gebouwgebonden buitenruimte | 0 m <sup>2</sup>  |
| GO externe bergruimte          | 0 m <sup>2</sup>  |

Bruto Inhoud 349 m<sup>3</sup>

GO = Gebruiksoppervlakten

# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf Florisweg65



|       |                                  |                           |  |
|-------|----------------------------------|---------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Gouda |  |
| —     | Huisnummer                       | Sectie I                  |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1531              |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                           |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                           |  |

## Wij komen graag in contact

Heeft u vraag of wilt u slechts even kennismaken? Wat de aanleiding ook is; u kunt ons altijd bellen voor persoonlijk contact of voor het maken van een afspraak.

**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](mailto: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.*