



## Minderbroederssteeg 16, 2801 ZV Gouda

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper



## Minderbroederssteeg 16, 2801 ZV Gouda

Fraai gerestaureerd en optimaal geïsoleerd (A++-label!) Gemeentelijk Monument met een superfijne sfeer. Werkelijk een uniek woonhuis op een prachtige locatie in de binnenstad.

Oorspronkelijke bouwjaar 1887, totaal gerenoveerd in 2024. Het woonoppervlak bedraagt 36 m<sup>2</sup>, de inhoud 126 m<sup>3</sup>. Gelegen op 47 m<sup>2</sup> eigen grond.

De indeling is als volgt:

begane grond: entree via een fraaie deur naar de woonkamer met open keuken. Keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, recirculatiekap, koelkast en vriezer. Aan de achterzijde bevindt zich tevens het toilet (hangend). Glazen deur naar de tuin.

Open trap naar de...

1e verdieping: open slaapkamer met de kapconstructie in het zicht. Aan de voorzijde bevindt zich de (open) badkamer. Deze is uitgerust met een douchecabine en wastafel met meubel.

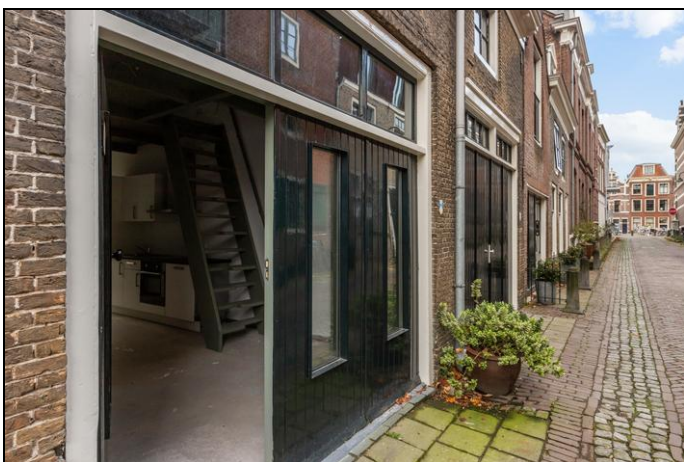
Bijzonderheden:

- \* In 2024 volledig gerenoveerd. Voor de afwerking zijn hoogwaardige materialen gebruikt.
- \* Er is dak-, gevel- en vloerisolatie en dubbele (monumenten) beglazing aangebracht.
- \* Verwarming (en koelen) via LG airco-units en warm water via een elektrische boiler.
- \* Authentieke balkenplafonds en roedeversdeling in de ramen. De wanden zijn glad gestuukt.
- \* De vloerafwerking dient door en voor rekening van koper te worden afgewerkt.
- \* Heerlijke, zonnige tuin op het zuiden.
- \* Goede ligging in een rustige straat op steenworp afstand van het Houtmansplantsoen en nabij de gezellige Markt.

EEN HUIS KOPEN? NEEM JE EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!

# Alpha

MAKELAARDIJ



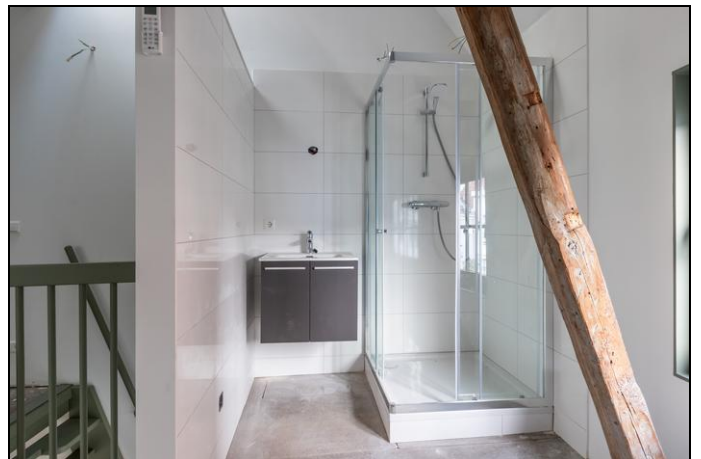
# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ



# Alpha

MAKELAARDIJ

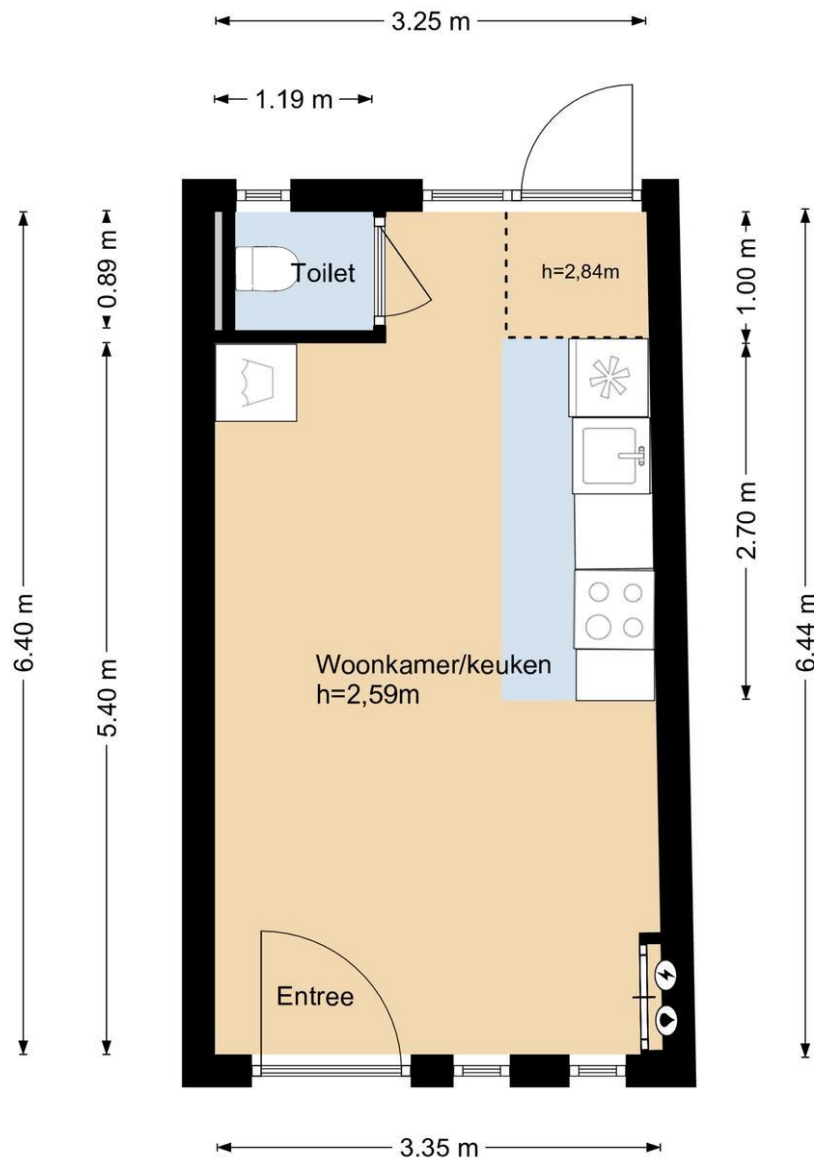


# Alpha

MAKELAARDIJ

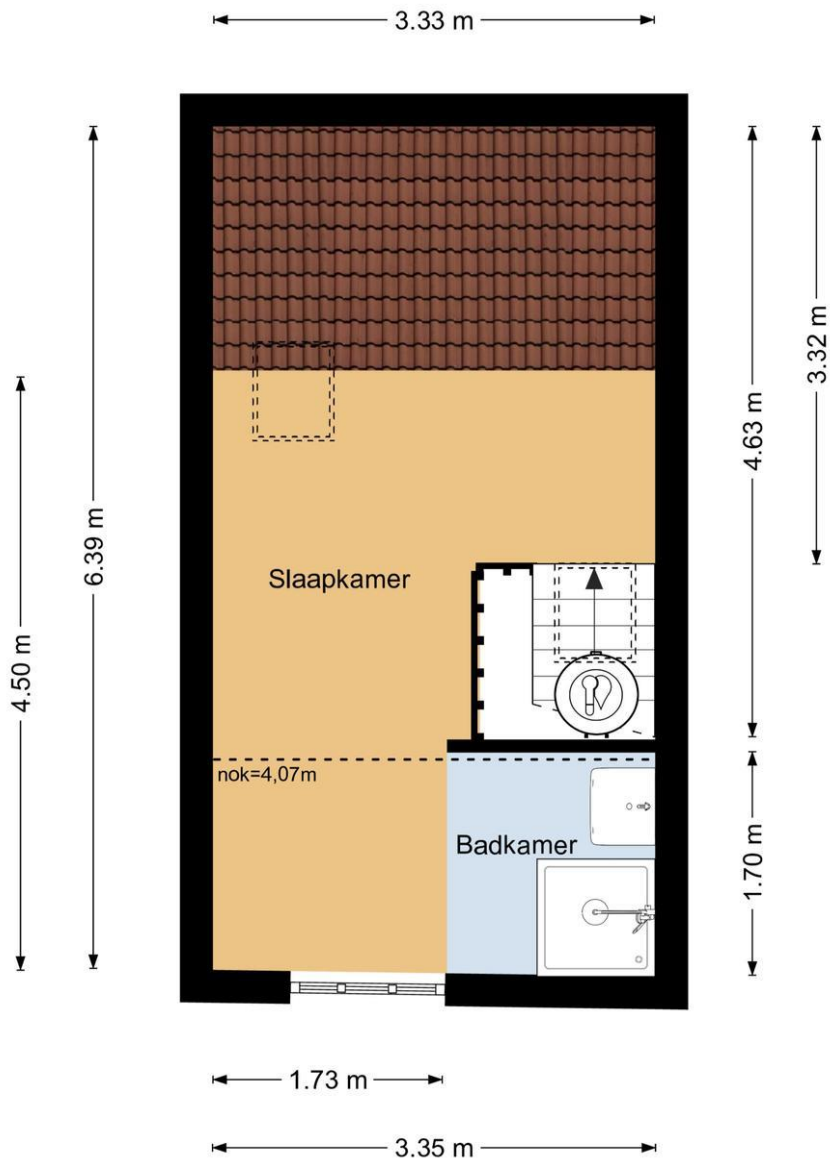


## Begane grond

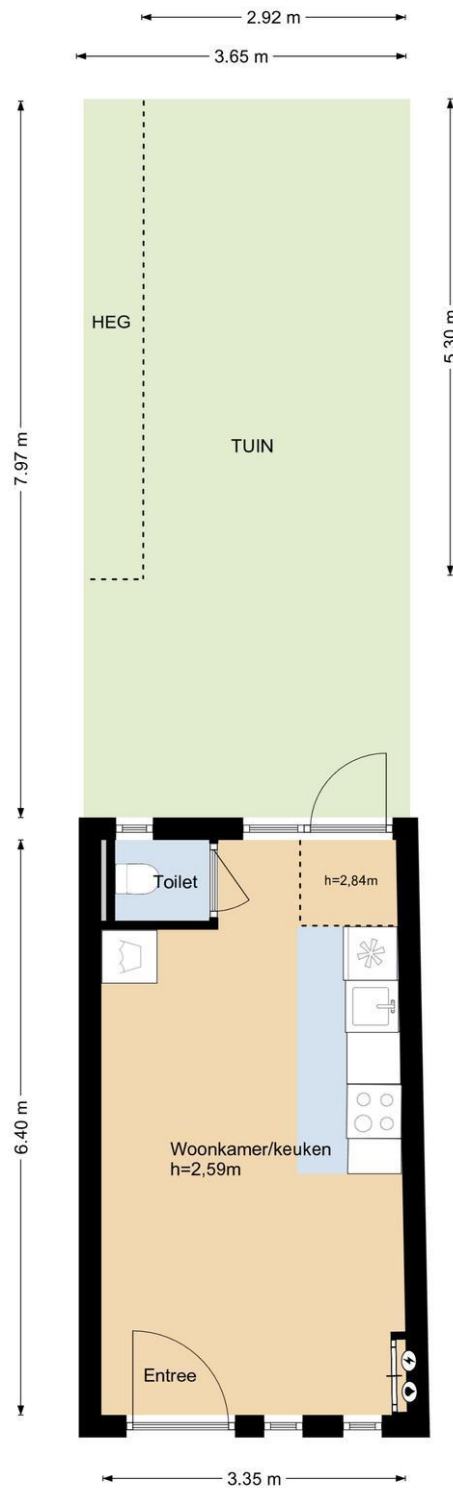




## 1e verdieping



## Situatie



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4333	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2024  
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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



MAKELAARDIJ

#### **Woonwensen:**

Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Geef ons uw woonwensen door en wij houden u kosteloos en vrijblijvend op de hoogte van nieuw woningaanbod.

Mocht u uw droomwoning tegenkomen, dan begeleidt Alpha Makelaardij BV u graag bij de aankoop ervan!

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:

- begeleiding bij bezichtiging.
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige staat, juridische aspecten etc.
- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiding bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door de makelaars van Alpha Makelaardij bent u verzekerd van een juiste aankoop.

#### **Toelichtingsclausule NEN2580**

Wij verzorgen een professionele opmeting van de woning, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie NVM (waarbij de bouwnorm NEN2580 als uitgangspunt dient), en de plattegronden op Funda. 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.

**Alpha Makelaardij BV** is al sinds 1975 jaar actief op de huizenmarkt.

Wij bemiddelen bij aan- en verkoop, alsmede huur- en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Voor een (NWWI-)taxatie kunt u eveneens bij ons terecht. Graag zijn wij bereid één en ander in een vrijblijvend, persoonlijk gesprek nader toe te lichten. Ook kunnen wij u dan informeren over ons complete servicepakket bij verkoop en/of aankoop van een woning.

Kijk op onze website [www.alphamakelaardij.nl](http://www.alphamakelaardij.nl) of bel **0182 - 511 424** voor meer informatie of een afspraak met één van de enthousiaste en deskundige adviseurs van Alpha Makelaardij.

#### **Energielabel verplicht:**

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van elke woning. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Elke woning beschikt minimaal over een voorlopig energielabel. Het voorlopig energielabel is een indicatie van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar.

Met alleen dit voorlopige energielabel mag een woning niet worden verkocht. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig aan te vragen door de verkoper van de woning. Bij monumenten hoeft er geen label te worden geleverd. De verkoper moet het label uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris aan de koper ter hand stellen.