



**Adres: Oosthaven 15 16, 2801 PC Gouda**

**€ 1.195.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Een bijzonder Rijksmonument midden in het centrum van Gouda! Dit grachtenpand aan Oosthaven 15-16 biedt een unieke kans om werken en wonen te combineren in een historische omgeving. Met verschillende ruimtes voor diverse doeleinden, prachtige historische details en een centrale locatie, is dit grachtenpand interessant voor wie zoekt naar een karaktervolle werk en woonruimte. Het pand is door de huidige eigenaren goed onderhouden en heeft interessante eigenschappen te bieden. Bouwjaar 1650. Perceel grootte ca. 232 m<sup>2</sup>, kantoorruimte 142m<sup>2</sup>, woonoppervlakte 184m<sup>2</sup>.

### Begane grond (kantoor):

Entree via dubbele voordeur, glazen vestibule. Zeer ruime kantoor-/ruimte ca. 59 m<sup>2</sup> met vernieuwde fraaie kolossale trapopgang met ondergelegen bergruimte en weggewerkte pantry, prachtig zeer hoog eiken plafond en veel lichtinval via de schitterende kozijnen. De ruimte is voorzien van diverse mooie en los geplaatste bureaus en kasten. De pantry is voorzien van 2 rechte opstellingen met opbergruimte, koelkast, vaatwasser en spoelbak.

Achter- en verhoogd gelegen bibliotheek van ca. 35 m<sup>2</sup>, bereikbaar via ensuite deuren en met aan alle zijden kamerhoge kasten, toegang tot glazen serre van ca. 16 m<sup>2</sup> met toegang tot kelder (hoogte ca. 1.80m.) van ca. 16 m<sup>2</sup>. Berging/bijkeuken ca. 16 m<sup>2</sup> met aan de achterzijde een toiletruimte en stookruimte met combiketel.

De begane grond is in de meeste ruimtes voorzien van een prachtige houten balklaag in lichte kleur geschilderd en mooie houten vloerdelen die de authentieke sfeer versterken. Het geheel straalt luxe en historie uit.

### Eerste verdieping (woonruimte):

Overloop met glazen portaal. Zeer ruime kantoorruimte achterzijde van ca. 28 m<sup>2</sup> met brede kastenwand en een prachtige L-vormige kantoorruimte aan de voorzijde van ca. 45 m<sup>2</sup>, die voorheen als woonkamer diende. Tevens is er een weggewerkte pantry in de kastenwand. Vanuit hier een prachtig uitzicht op de Oosthaven, de gracht en de aan de overzijde gelegen monumentale panden met prachtige gevels. De verdieping is eveneens voorzien van een fraaie houten vloer en een prachtig eiken balken plafond met meerdere originele sleutelstukken en gouden rozetten. De toegang naar de onzelfstandige woonruimte is afsluitbaar en voorzien van een binnenhal met kast en trapopgang.

### Tweede verdieping (woonruimte):

Op de tweede verdieping bevindt zich een onzelfstandig appartement (totale oppervlakte ca. 66 m<sup>2</sup>) met een afgescheiden entree. Woonkeuken van ca. 21 m<sup>2</sup> aan de achterzijde, voorzien van keukenopstelling met nieuwe apparatuur. Er is een riant dakterras van ca. 35 m<sup>2</sup> met uitzicht over St. Jan, Museum Gouda en de oude pandjes aan de Molenwerf, het terras is voorzien van recent aangebrachte vlonderplanken en pergola. Sfeervolle woonkamer ca. 23 m<sup>2</sup> aan de voorzijde met uitzicht op de Oosthaven. Ook is er een badkamer ca. 8 m<sup>2</sup> voorzien van ligbad, wastafel, wandcloset en vaste kast.

### Derde verdieping (woonruimte)

Middels een spiltrap wordt een overloop bereikt voorzien van cv opstelling en wastafel. Slaapkamer van ca. 9 m<sup>2</sup> aan de achterzijde en een slaapkamer ca. 10 m<sup>2</sup> aan de voorzijde met een Sanibroyeur toilet. De twee slaapkamers bevinden zich onder de originele sparrenkap.

De leuke sfeervolle stadstuin strekt zich uit over 15 meter. De tuin geeft een knus gevoel doordat de gevels de tuin ommuren. De tuin is voorzien van sierstraatwerk, mooie borders met vaste planten en een heuse vijver! Tevens is er een gedeelde open fietsenberging met de burens.

Algemeen:

- \* bestemming volgens bestemmingsplan Binnenstad Oost is 'Gemengd' hetgeen wonen toestaat en ter plaatse van de begane grond meerdere gebruiksmogelijkheden zoals kantoor, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen. Het is dus mogelijk het object te gebruiken geheel als woonhuis of in de combinatie van wonen en werken ter plaatse van de begane grond;
- \* het betreft hier een Rijksmonument en beschermd stadsgezicht;
- \* het monument heeft een schitterende brede gepleisterde lijstgevel met ingezwenkte zijkanen;
- \* goede staat van onderhoud binnen- en buitenzijde;
- \* stadstuin én ruim dakterras met mooi uitzicht over de binnenstad;
- \* dakisolatie, veelal veiligheids- en monumenten glas aanwezig met isolerende folie, alarminstallatie, 2 c.v. combiketels, diverse databekabeling, uitgebreide meterkast;
- \* er zijn 2 parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein tussen Oosthaven en Spieringstraat aanwezig;
- \* fraaie stadstuin met veel privacy met recht van overpad naar Molenwerf.
- \* wij verwijzen je tot slot naar de “nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak” welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, [raymond@avantgroep.nl](mailto:raymond@avantgroep.nl).

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

### Gebouw

Bouwjaar: 1650

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Liggingsskenmerk: Aan vaarwater

### Parkeren

### Voorziening

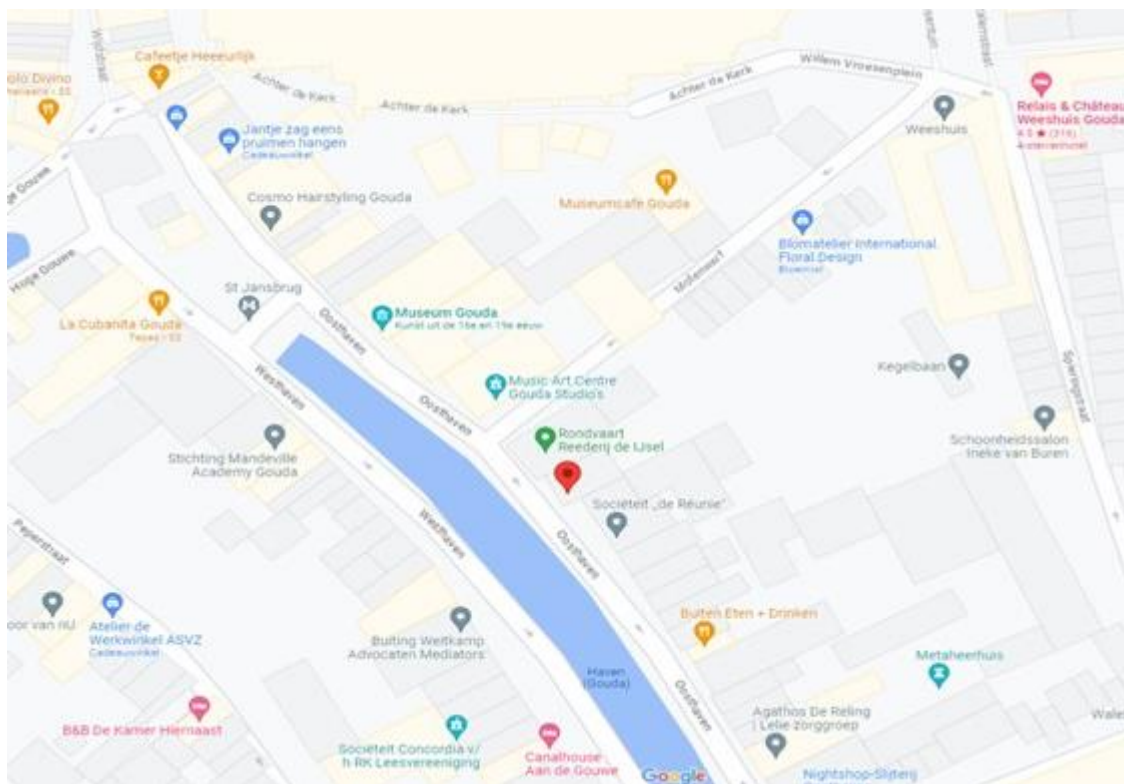
Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 4000 m tot 5000 m

NS station: Op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

Foto's





