



KANTOORRUIMTE

GRAAF FLORISWEG 113 115 GOUDA



TE KOOP € 1.250.000 kk
ca. 242 m²

Kenmerken

Vraagprijs

€ 1.250.000,- k.k.

Oppervlakte

Circa 711 m²

Bouwjaar

1929

Parkeerfaciliteiten

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Datum van aanvaarding

In overleg



Algemeen

Uniek woon-werkcomplex aan de Graaf Florisweg 113-115 – wonen, werken én genieten in hartje Gouda. Ideaal als woon/werkcombinatie.

Op een steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Gouda bieden wij dit unieke en veelzijdige complex aan: Graaf Florisweg 113-115. Een bijzondere combinatie van comfortabel wonen en professioneel werken, met volop ruimte, karakter en mogelijkheden. Maar ook op korte afstand van winkels, NS- (intercity) station, schouwburg, bioscoop, de Breevaart, Reeuwijkse plassen en uitvalswegen.

Onvergelijkbaar in Gouda

Dit is geen standaard woning of bedrijfsruimte – dit is een kans die je maar zelden ziet. Er is in Gouda en omgeving geen vergelijkbaar aanbod te vinden. De ligging, de combinatie van functies en de uitstraling maken dit pand tot een echte buitenkans voor wie zoekt naar meer dan alleen een huis of alleen een werkplek.

Wonen met karakter

Aan de voorzijde bevindt zich een charmant woonhuis met authentieke uitstraling. Een warme, uitnodigende plek om thuis te komen, met een sfeervolle uitstraling en volop lichtinval. De woning biedt een prettige leefruimte, ideaal voor gezinnen of ondernemers die wonen en werken willen combineren.

Woonoppervlakte circa 214 m².

- Riante en zeer lichtvriendelijke living voorzijde ca. 53 m² v.v. geïsoleerde verlijmde PVC vloer, erkerramen, openslaande deuren naar de voortuin, originele plafonds met ornamenten en sierlijsten, opslaande deuren naar de entree/hal en mooi uitzicht over de Graaf Florisweg.

Algemeen

- Open keukenruimte achterzijde ca. 8 m²
- 1ste verdieping voorzien van 4 slaapkamers en ruime badkamer ca. 92 m²
- 2de verdieping is een open zolderruimte die nader kan worden ingericht ca. 43 m²

Bedrijfsruimte met potentie

Aan de achterzijde van het perceel ligt een voormalige wasserij, die is omgetoverd tot een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met daarboven een complete kantoorverdieping. Deze ruimte is uitermate geschikt voor creatieve beroepen, ambachtelijke werkzaamheden of zakelijke dienstverlening. Dankzij de eigen opgang en indeling zijn wonen en werken perfect te scheiden – of juist te integreren.

Bedrijfsruimte begane grond ca. 255 m² op de begane grond met loopdeur zijzijde, binnendeur naar de hal van de woning, veel lichtinval door de ramen aan weerszijde, elektra, water, trapopgang naar verdieping en opstelling c.v. ketel. Hoogte c.a. 4.20 m². De begane grond is thans in gebruik als opslag- en bedrijfsruimte alsmede een bedrijfskeuken.

De eerste verdieping is voorzien van een kantoorruimte met een industriële look and feel en verder voorzien van een keuken met bar, toilet en opslagruimte. De oppervlakte van de eerste verdieping bedraagt circa 242 m².

Op het dak van de bedrijfsruimte zijn 64 zonnepanelen aanwezig.

Buitenzijde

- Voortuin met terras
- Zijtuin met zij-ingang naar keukenruimte
- Zijtuin met overdekte hoofdentree, grote oprit, ruime parkeergelegenheid en aangebouwde bedrijfsruimte
- Beschutte achtertuin met diverse beplanting en veel privacy

Groen en rust in de stad

Achter het complex ligt een gezellige, besloten tuin: een oase van rust waar je kunt ontspannen of klanten en relaties kunt ontvangen in een informele setting. Bovendien is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, een zeldzaamheid in deze omgeving.

Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Uniek woon-werkcomplex op toplocatie, oppervlakte woning ca. 214 m² en bedrijfsruimte ca. 497 m²
- Kaveloppervlakte in totaal 1.005 m²
- Woonhuis aan de voorzijde, voormalige wasserij ingericht als bedrijfsruimte en kantoor aan de achterzijde
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Sfeervolle, besloten tuin
- 64 zonnepanelen
- Op loopafstand van de binnenstad van Gouda
- Geen vergelijkbaar aanbod in de regio

Laat je verrassen door de mogelijkheden en de charme van dit bijzondere object. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer en potentie van Graaf Florisweg 113-115.

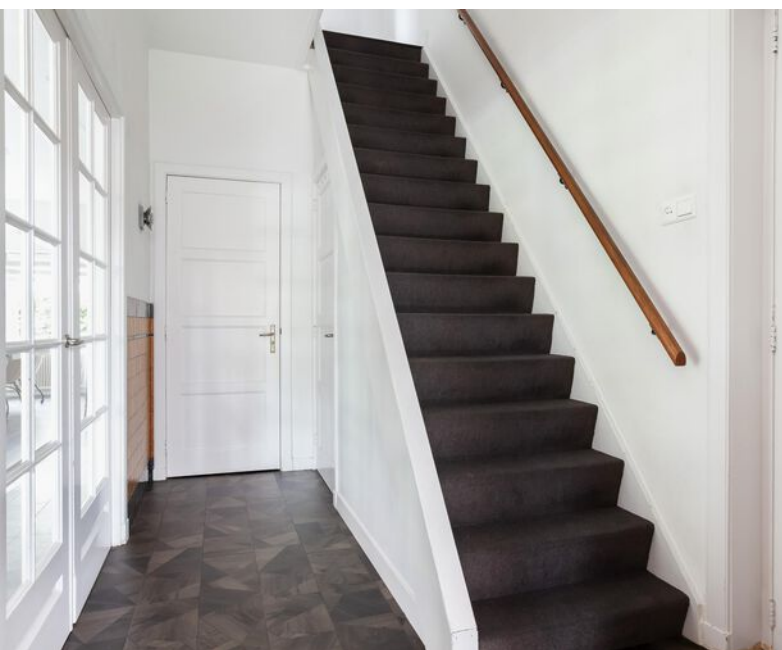
Disclaimer

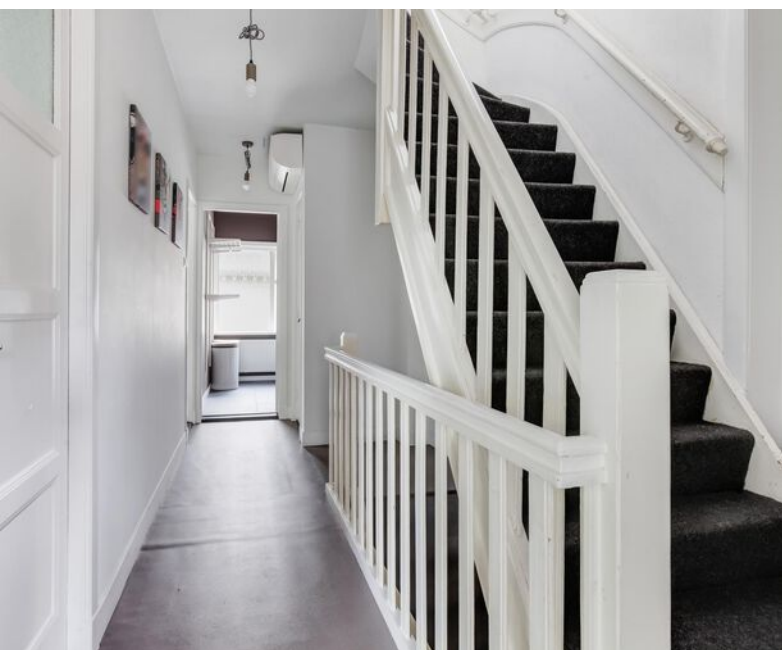
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een koopovereenkomst.

Locatie

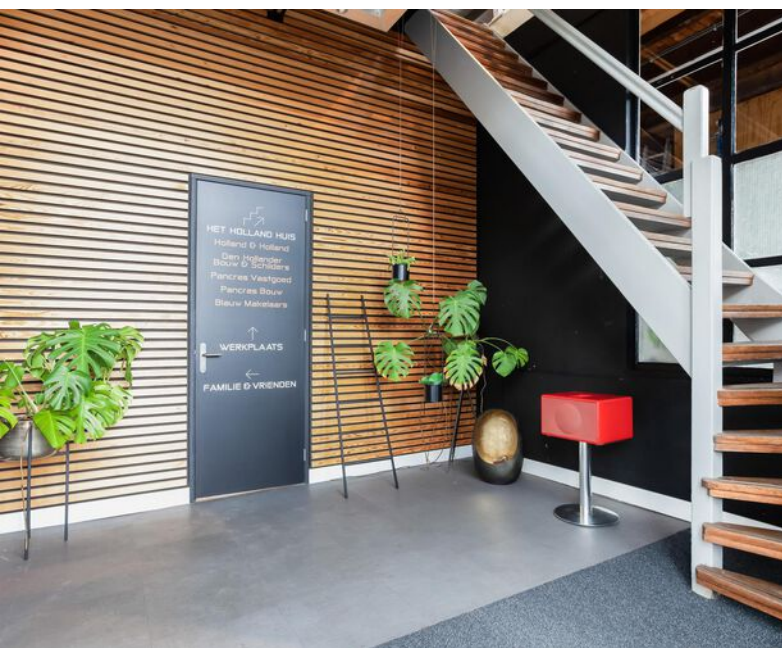
Op een steenworp afstand van de bruisende binnenstad van Gouda bieden wij dit unieke en veelzijdige complex aan: Graaf Florisweg 113-115. Een bijzondere combinatie van comfortabel wonen en professioneel werken, met volop ruimte, karakter en mogelijkheden. Maar ook op korte afstand van winkels, NS- (intercity) station, schouwburg, bioscoop, de Breevaart, Reeuwijkse plassen en uitvalswegen.



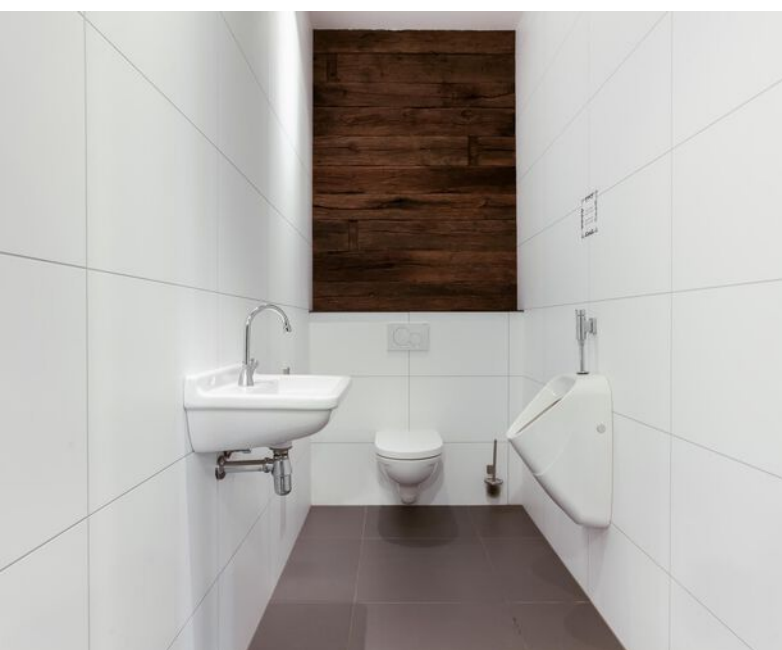




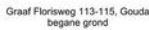




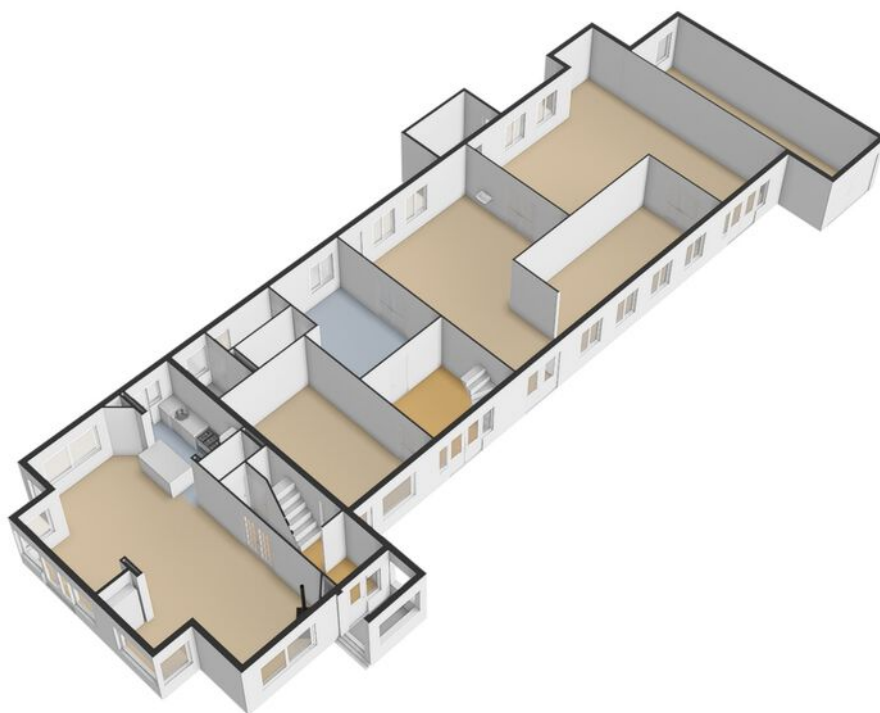








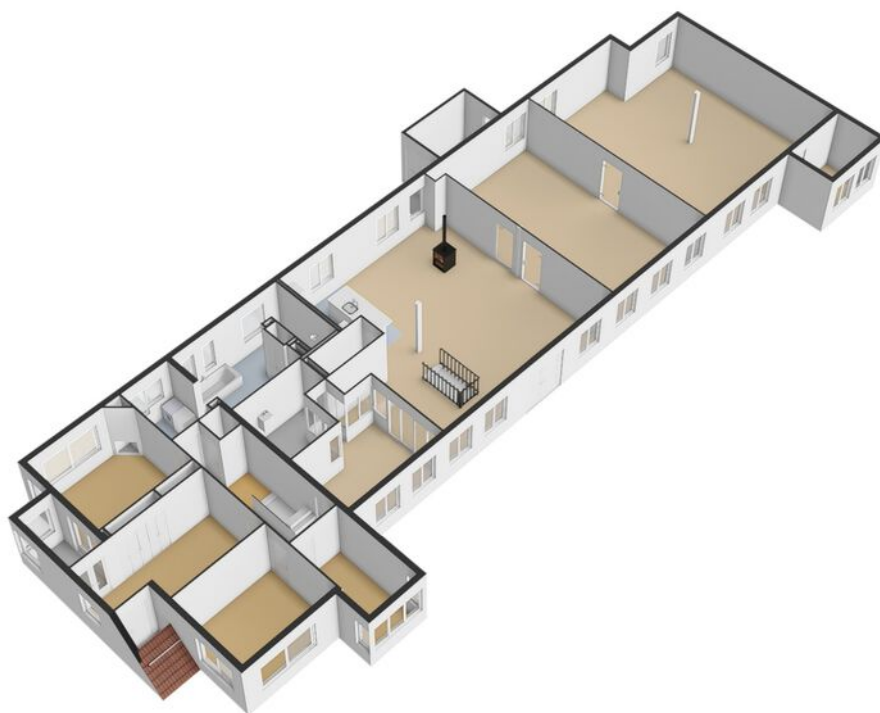
Plattegrond



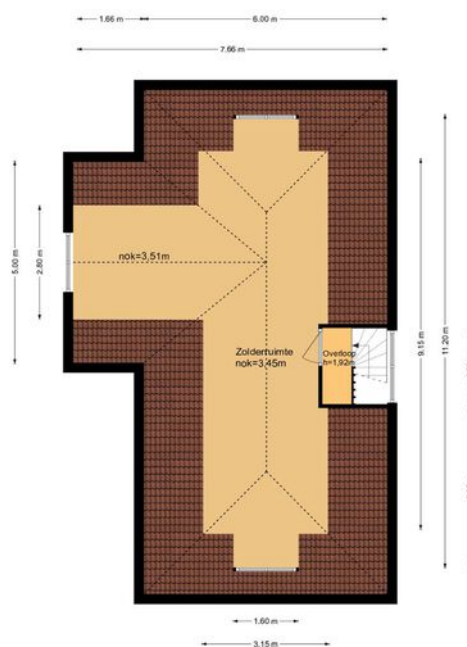
Plattegrond



Plattegrond

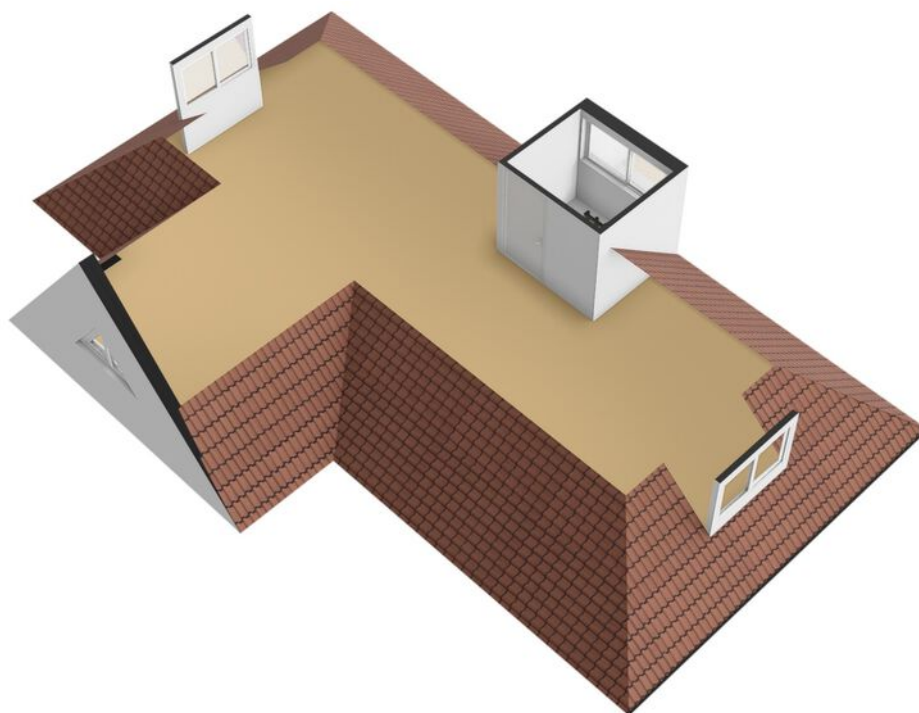


Plattegrond



Graaf Florisweg 113-115, Gouda
2e verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700