

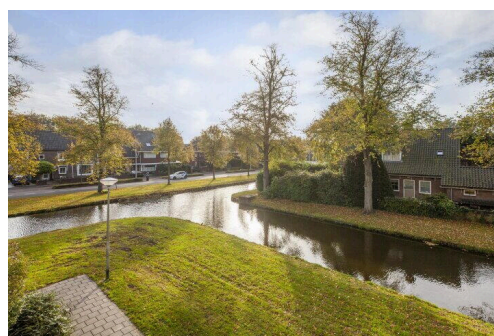
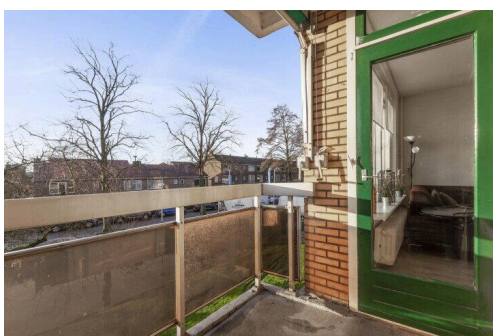
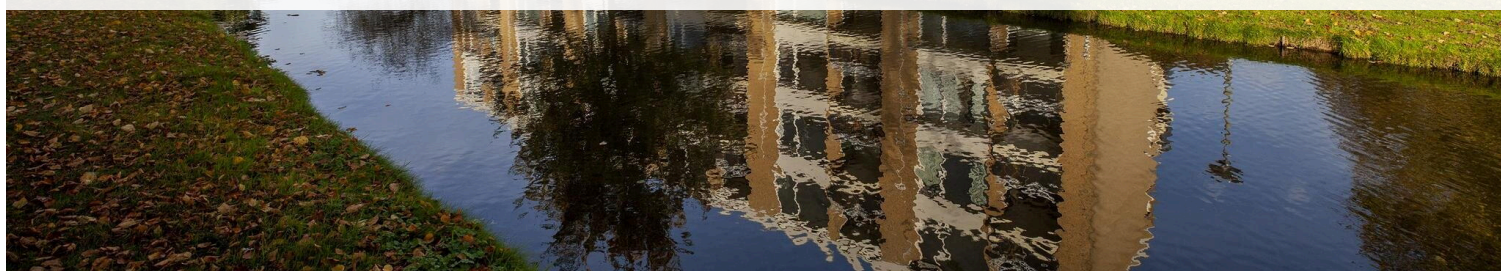
# Gouda

Oranje-Nassaulaan 46 | Vraagprijs € 209.000 k.k.

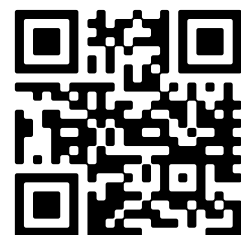


## BESCHIKBAAR

[WWW.ORANJE-NASSAULAAN46.NL](http://WWW.ORANJE-NASSAULAAN46.NL)



<b>Type object:</b>	Galerijflat, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1952
<b>Woonoppervlakte:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	130 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	2 kamers (1 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.oranje-nassaulaan46.nl">www.oranje-nassaulaan46.nl</a>



# Omschrijving

**Oranje-Nassaulaan 46, 2805 CT Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

FRAAI GELEGEN GELEGEN 2-KAMERAPPARTEMENT

Dit appartement bevindt zich MIDDEN IN GOUDA en is gelegen in kleinschalig appartementencomplex. Naast de lichtvriendelijke living, ruime aparte keuken en de grote slaapkamer biedt dit appartement ook een heerlijk zonnig balkonnetje op het zuiden. Het VRIJE UITZICHT over het water en groen is ook een groot pluspunt van dit appartement.

Aan weerszijde van de Oranje-Nassaulaan bevindt zich de leuke winkelstrip van de Willem en Marialaan. Dichtbij dit complex ligt zowel het centraal station, het Historische centrum en het Reeuwijkse Plassengebied.

Bouwjaar 1952. Woonoppervlakte ca. 39m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 130m<sup>3</sup>. Berging ca. 4m<sup>2</sup>.

Entree:

Centrale entree met bellentableau en toegang tot de onderbouw. In de onderbouw bevindt zich de eigen fietsenberging ca. 7.2m.

1e verdieping:

Entree, centrale hal met toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde gelegen aparte keukenruimte ca. 4.8m<sup>2</sup> met rechte eenvoudige opstelling v.v. wasbak, 4-pit gasfornuis, oven, afzuigkap, aansluiting was apparatuur en diverse laad- en bergruimte. Vanuit de keuken is er vrij zicht over water, groen en de bebouwing van de fraaie Stadhouderslaan.

Lichtvriendelijke woonkamer ca. 16.2m<sup>2</sup> v.v. laminaatvloer. Vanuit de living is er toegang tot het balkon. Op het zonnige zuiden gelegen balkon ca. 4.3m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over water, groen en bebouwing.

Ruime slaapkamer ca. 10.7m<sup>2</sup> aan de achterzijde met tevens toegang tot het balkon.

Betegelde simpele badkamer ca. 2.45m<sup>2</sup> v.v. wastafelmeubel, douche, handdoekradiator en toilet. In de centrale hal bevindt zich nog een ruime vaste kast waarin zich de meterkast bevindt.

Afmetingen:

Keuken ca. 2.05x2.35m.

Woonkamer ca. 3.50x4.65m.

Badkamer ca. 1.54x1.59m.

Slaapkamer ca. 4.11x2.60m.

Balkon ca. 1.77x2.60m.

Vereniging van Eigenaren:

Dit appartementsrecht valt onder een actieve Vereniging van Eigenaren. De VVE wordt actief beheerd door een professionele beheerder. De VVE bijdrage per maand bedraagt ca. 250,-- euro inclusief voorschot stookkosten.

Algemeen:

\* Overdracht in overleg;

- \* Warm water middels huurgeiser;
- \* Verwarming middels blokverwarming;
- \* Op steenworpafstand van de winkeltjes Willem en Marialaan gelegen;
- \* Op korte afstand van supermarkt Plus gelegen;
- \* Op ca. 5 minuten fietsen van het Reeuwijkse Plassengebied;
- \* Op ca. 7 minuten fietsen van het prachtige Goudse Hout;
- \* Op ca. 7 minuten of 15 minuten lopen van de historische Goudse Markt;
- \* Omringd door alle dagelijkse voorzieningen;
- \* Vergunningsvrij parkeerbeleid;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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. Alle verstrekte informatie moet verder beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 209.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Galerijflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1952

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 39 m<sup>2</sup>

Inhoud: 130 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 4 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Balansventilatie

## Energie

Energielabel: F

Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Geiser huur

## Buitenruimte

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage

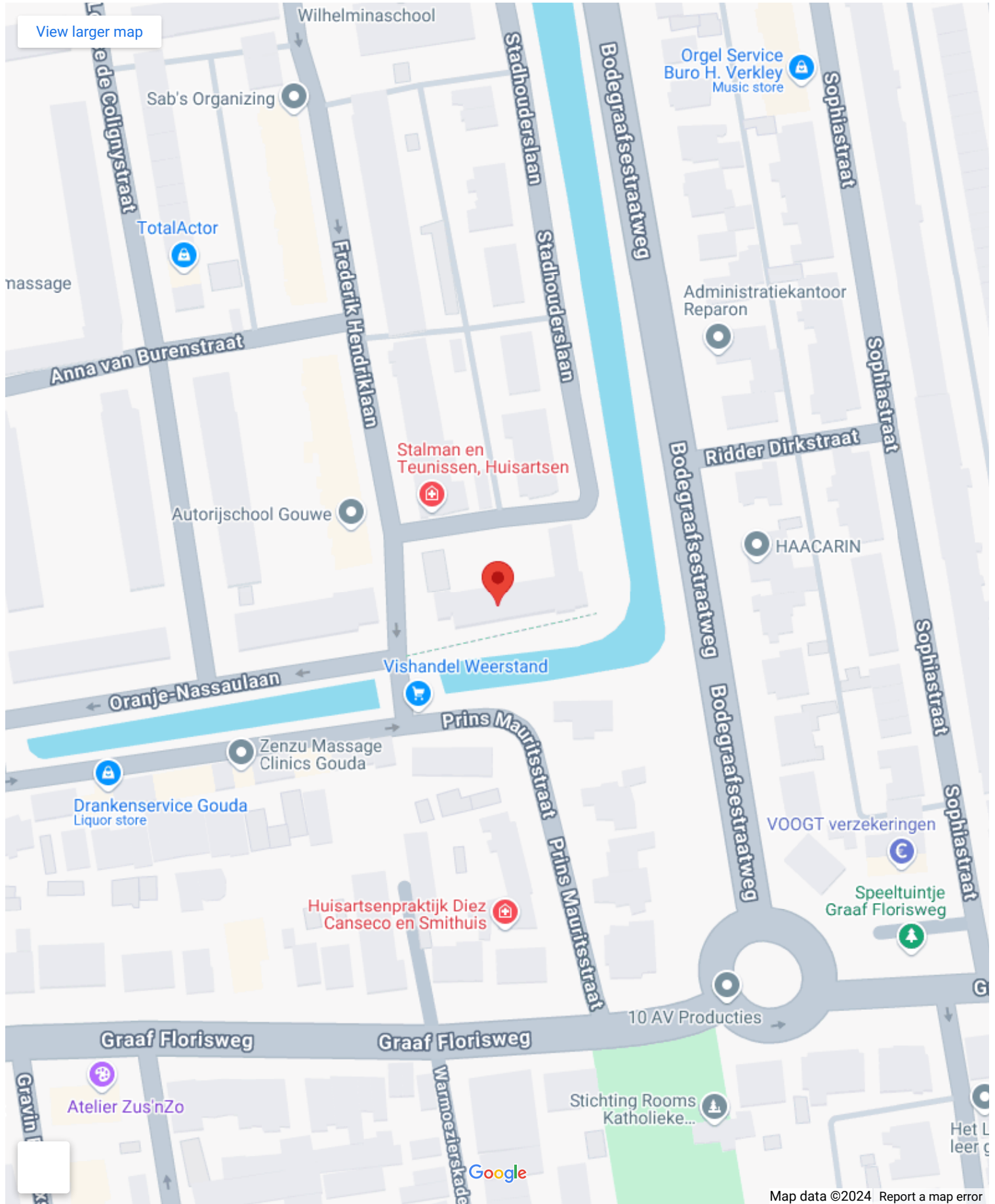
## VvE Checklist

Periodieke bijdrage:

Ja



# Op de kaart



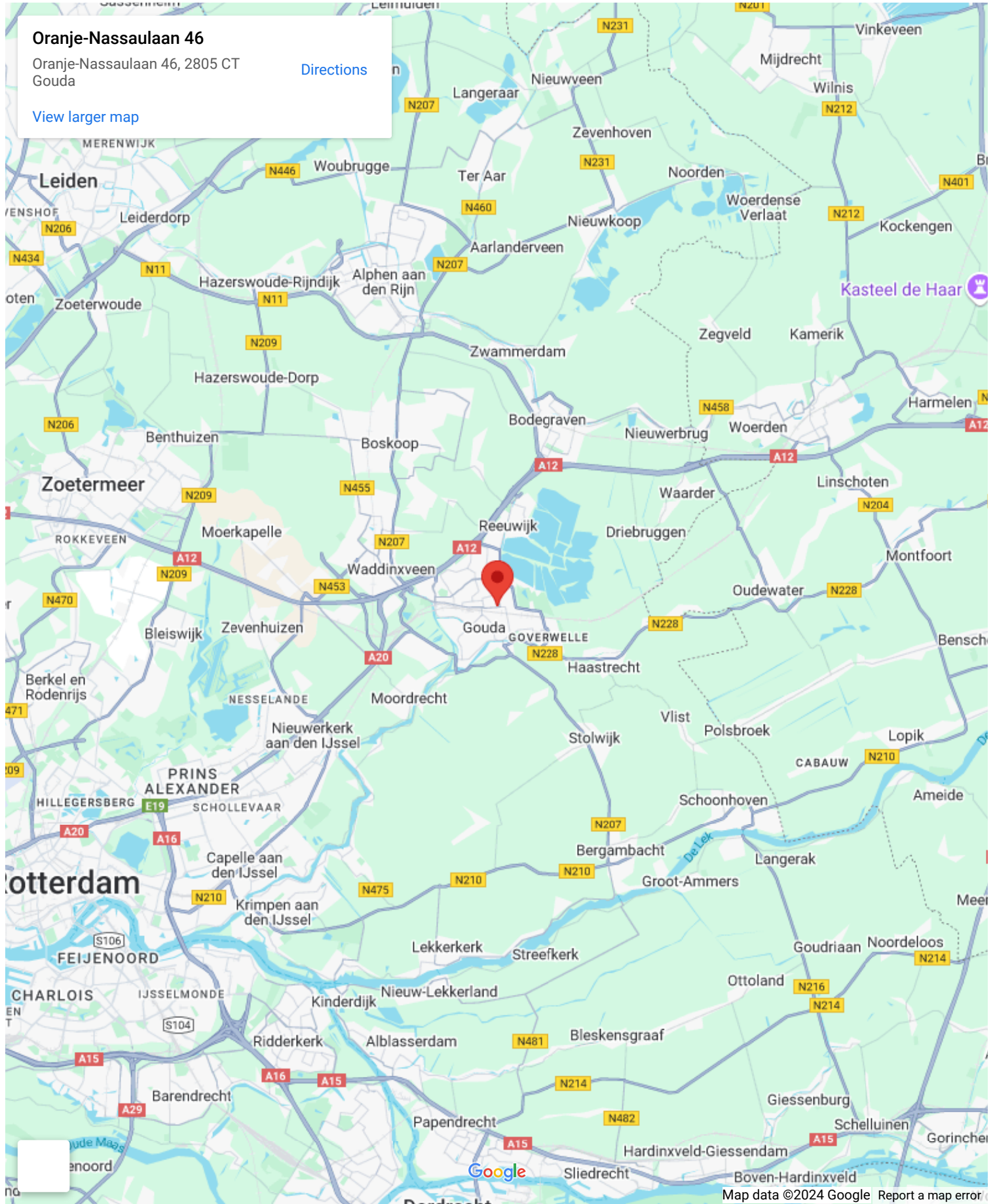
# Op de kaart

## Oranje-Nassaulaan 46

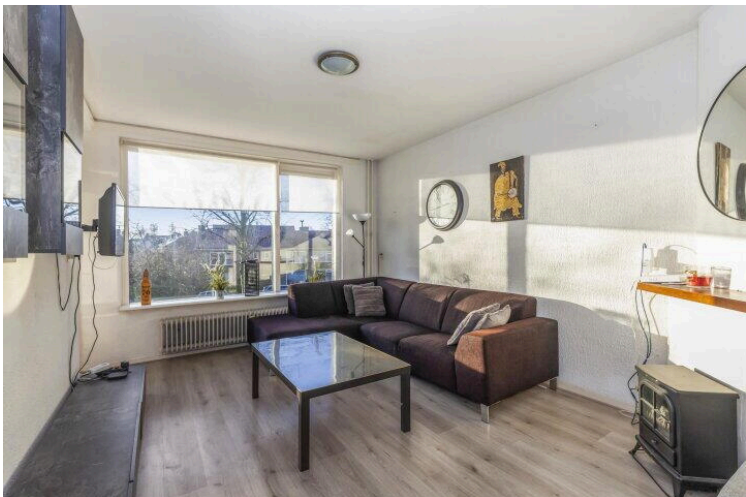
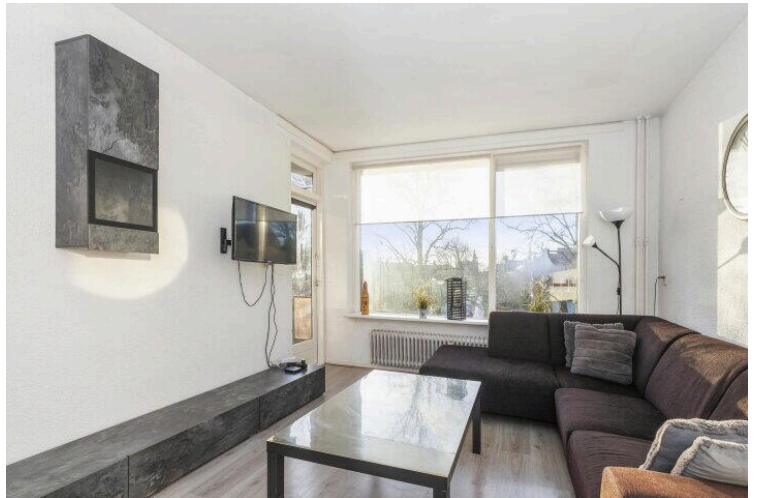
Oranje-Nassaulaan 46, 2805 CT  
Gouda

[Directions](#)

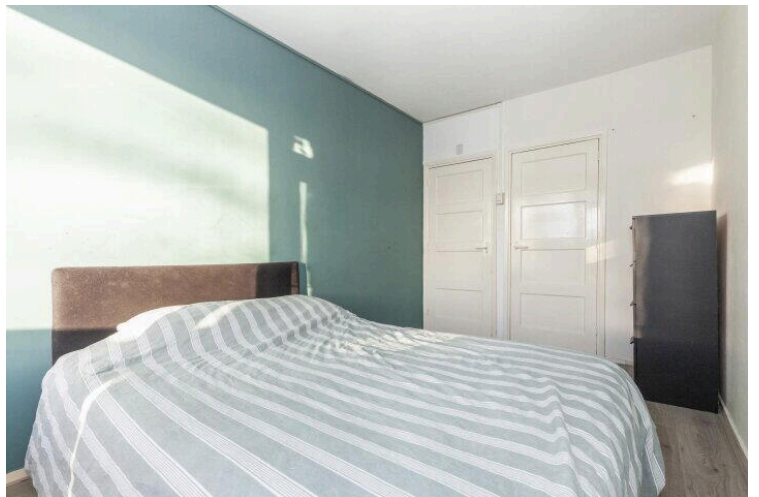
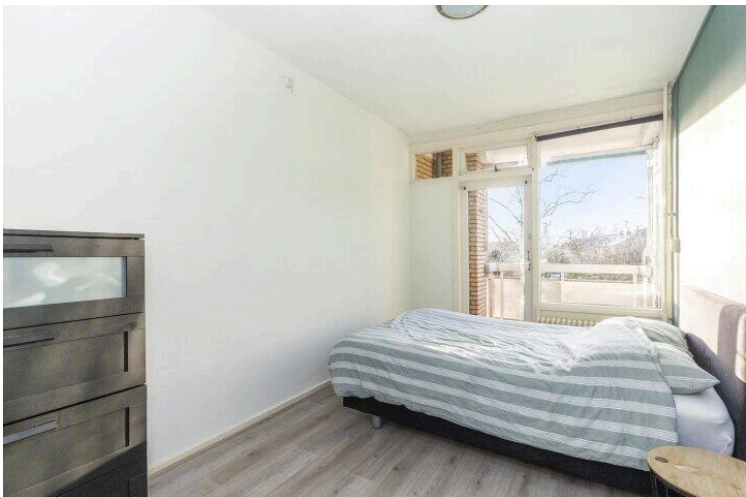
[View larger map](#)



















# Oranje-Nassaulaan 46

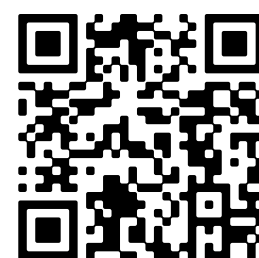
[www.oranje-nassaulaan46.nl](http://www.oranje-nassaulaan46.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!