

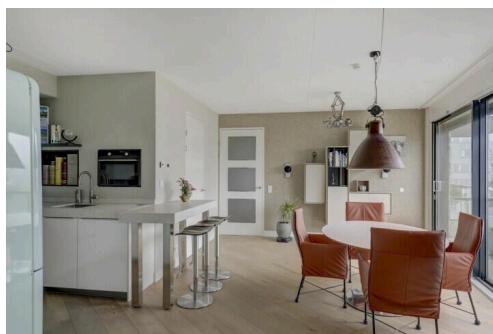
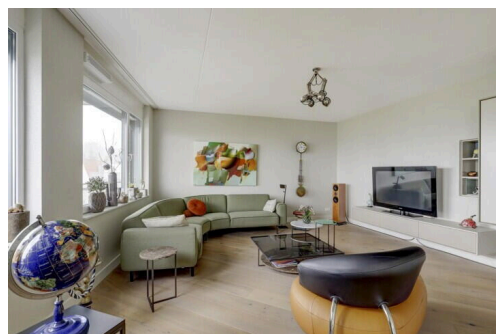
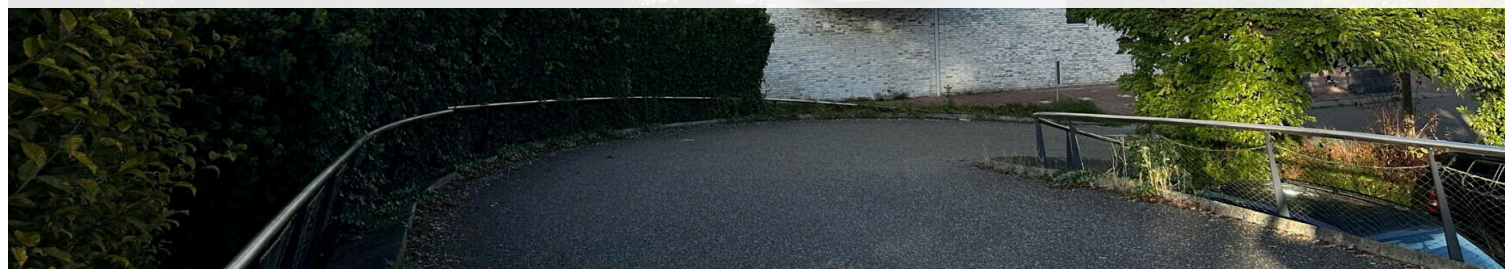
# Gouda

Schooltuinen 54 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

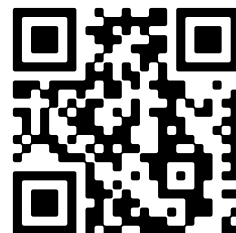


## BESCHIKBAAR

[WWW.SCHOOLTUINEN54.NL](http://WWW.SCHOOLTUINEN54.NL)



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2016
Woonoppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Inhoud:	340 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.schooltuinen54.nl">www.schooltuinen54.nl</a>



# Omschrijving

## Schooltuinen 54, 2806 VZ Gouda

Stijlvol en recent gebouwd 3 kamerappartement met vrij uitzicht, parkeergelegenheid voor 2 auto's, gelegen in het exclusieve complex 'De Pelikaan' op loopafstand van het centrum van Gouda.

Indeling en leefruimtes:

Begane grond:

Centrale hal met lift en fraaie schilderijen van diverse soorten pelikanen, een verwijzing naar de historie van de locatie (voormalige wasserij De Pelikaan).

Derde etage:

Entree, hal met toegang tot een modern toilet en een ruime meterkast, die volledig is uitgerust met negen groepen voor alle benodigde elektrische voorzieningen. Van hieruit loop je door naar de woonkeuken.

Deze woonkeuken is het hart van het appartement, ontworpen voor mensen die van koken houden en tegelijkertijd gezellig contact willen houden met hun gasten. De luxe keuken is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, een efficiënte afzuigkap, een Quooker voor direct kokend water, een vaatwasser en een moderne combioven.

De woonkeuken biedt toegang tot het ruime balkon, waar een zonneschermbet zorgt voor schaduw op warme dagen. Daarnaast zijn er sensorgestuurde screens bij alle ramen en schuifpui van het gehele appartement, wat zowel zonwering, privacy als energie-efficiëntie garandeert. Vanaf het balkon, maar ook vanuit de woonkeuken, de woonkamer en de slaapkamers is er een fraai vrij uitzicht over de Goejanvervelledijk met de daar achtergelegen Hollandsche IJssel.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging met volop opbergruimte. Hier vind je de Intergas HR combiketel en aansluitingen voor een wasmachine en droger, waardoor de praktische aspecten van het wonen hier perfect zijn georganiseerd.

Direct met een open verbinding aan de woonkeuken grenst de woonkamer welke ruim en sfeervol is, en dankzij de grote ramen geniet je van volop natuurlijk licht.

Het hele appartement is voorzien van vloerverwarming en een fraaie houten vloer. De vloerverwarming is regelbaar is voor elke ruimte, waardoor het altijd behaaglijk is, ongeacht het seizoen. Dankzij de geïntegreerde domotica (ter overname) bedien je verlichting, gordijnen en zelfs de tv's in zowel de woonkamer als de slaapkamers eenvoudig via een app.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is een rustige oase, met een vaste kast, aansluitingen voor tv en speakers, en gordijnen die bediend kunnen worden via de domotica. Ook de tweede slaapkamer is ruim en biedt voldoende opbergruimte dankzij een vaste kast. De houten vloer loopt stijlvol door onder de kasten en ook onder de keuken, wat een gevoel van eenheid en luxe creëert.

De moderne badkamer is ontworpen om je elke dag in luxe te laten beginnen. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met een heerlijke regendouche en een thermostaatkraan. Het strakke wastafelmeubel met twee lades biedt voldoende opbergruimte, en de spiegel met ingebouwde verwarming zorgt ervoor dat deze nooit beslaat. Ook hier ontbreekt het niet aan comfort: de badkamer heeft zowel vloerverwarming als een designradiator.

Extra's die het verschil maken:

Dit appartement biedt meer dan alleen comfort binnen de muren. Je beschikt over een privé parkeerplaats (nr. 10) met een laadpaal voor je elektrische auto. De installatiekosten voor de laadpaal zijn volledig door de huidige eigenaar voldaan, en via een tussenmeter worden de kosten netjes verrekend via de VvE. Ook uniek aan dit appartement is de gedeelde dubbele garagebox die extra opslagruimte biedt en is voorzien van elektra en een elektrische deuropener. Kosten voor onderhoud van de garagedeur worden gedeeld.

Verder heeft het appartement ook een eigen berging (nr. 10) met stroomvoorziening, ideaal voor het opladen van elektrische fietsen of andere apparatuur. Het complex beschikt over maar liefst 40 zonnepanelen, wat niet alleen duurzaam is, maar ook helpt om de algemene energiekosten laag te houden.

Tot slot is het appartement uitstekend geïsoleerd. Het is algeheel geïsoleerd en beschikt over een energielabel A. Deze isolatie in combinatie met de vloerverwarming garandeert een zeer prettig en comfortabel leefklimaat.

### Conclusie

Met slechts 11 appartementen in het complex biedt dit appartement veel privacy en rust. De VvE Bijdrage van €172 per maand dekken alle gemeenschappelijke voorzieningen en zorgen ervoor dat je zorgeloos kunt genieten van al het comfort dat dit appartement te bieden heeft.

Kortom, dit appartement in complex De Pelikaan is perfect voor wie op zoek is naar een modern, luxe en duurzaam thuis. Maak een afspraak en laat je verrassen door de unieke combinatie van historie, technologie en comfort die dit appartement te bieden heeft!

### Afmetingen:

Woonkamer ca. 5.43x4.74m.

Eetkamer ca. 5.69x4.84m.

Inpandige berging ca. 1.72x1.84m.

Keuken ca. 2.72x2.06m.

Slaapkamer (1) ca. 2.45x3.32m.

Slaapkamer (2) ca. 2.98x4.84m.

Badkamer ca. 2.99x1.92m.

Toilet ca. 0.94x2.06m.

Garage ca. 5.86x2.60m.

Beneden berging ca. 2.59x2.65m.

### Algemeen:

\* bouwjaar 2016, inhoud ca. 340 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 102 m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 11 m<sup>2</sup>, externe berging 8m<sup>2</sup>;

\* op ca. 15 minuten loopafstand van het centrum van Gouda;

\* voorzien van energielabel A;

\* beschikt over een privé parkeerplaats voorzien van laadpaal, een inpandige parkeerplaats en een berging;

\* diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen om de hoek.

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

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2016
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Inhoud:	340 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr c.v. combiketel combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen, op eigen terrein

**Garage**

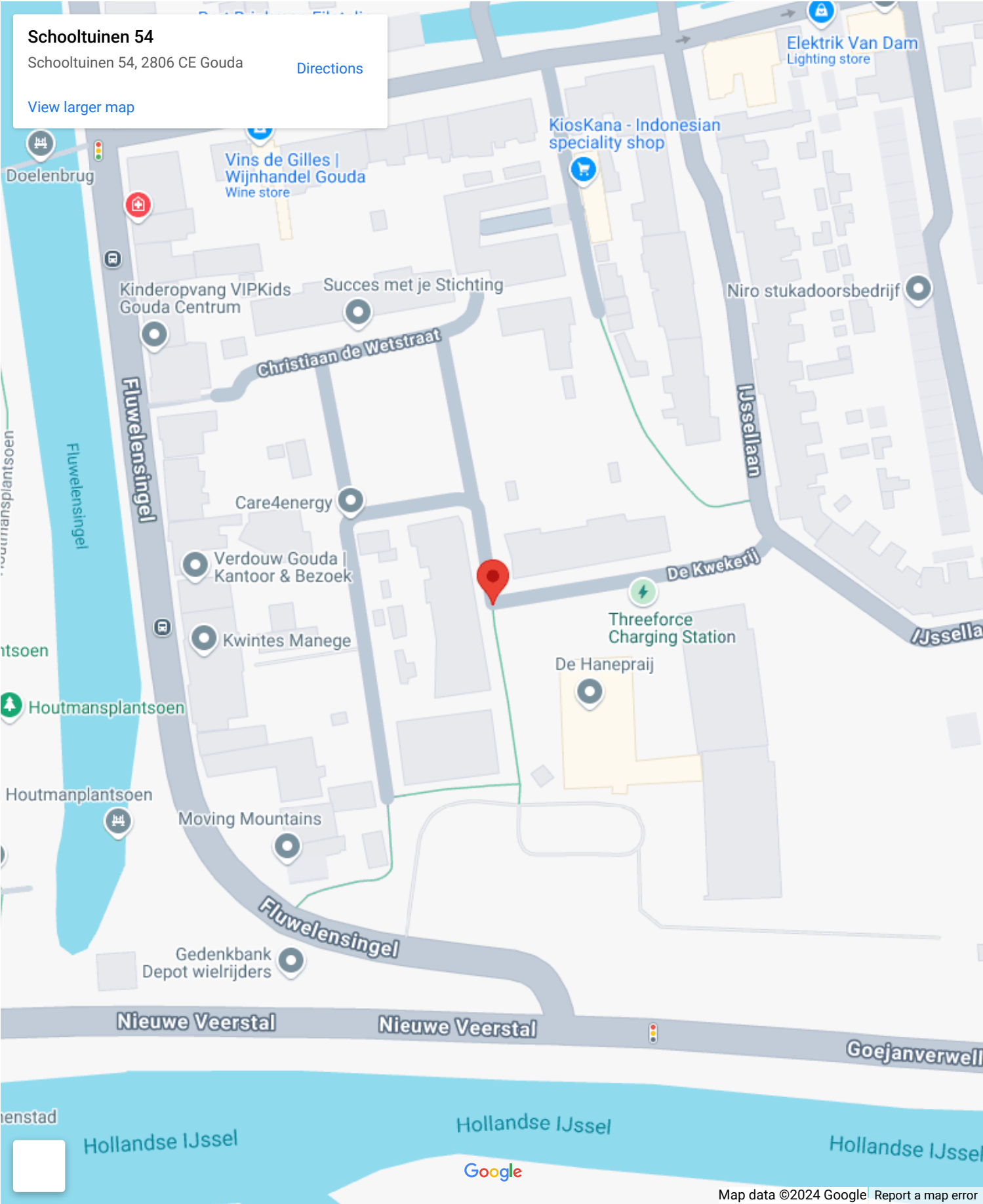
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

**VvE Checklist**

Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

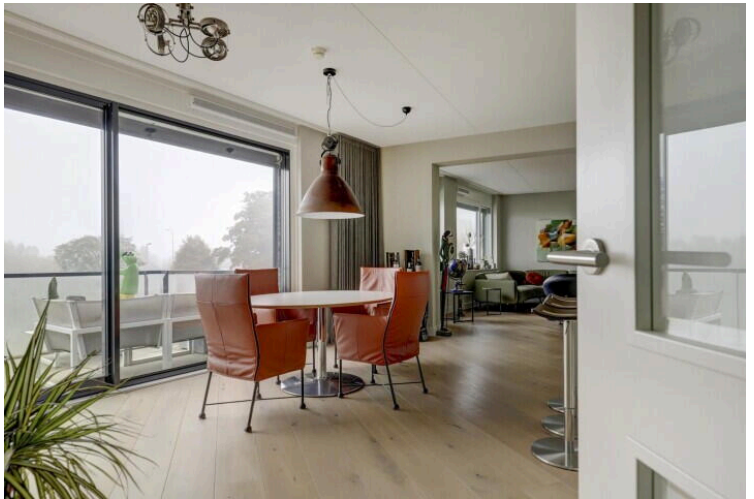
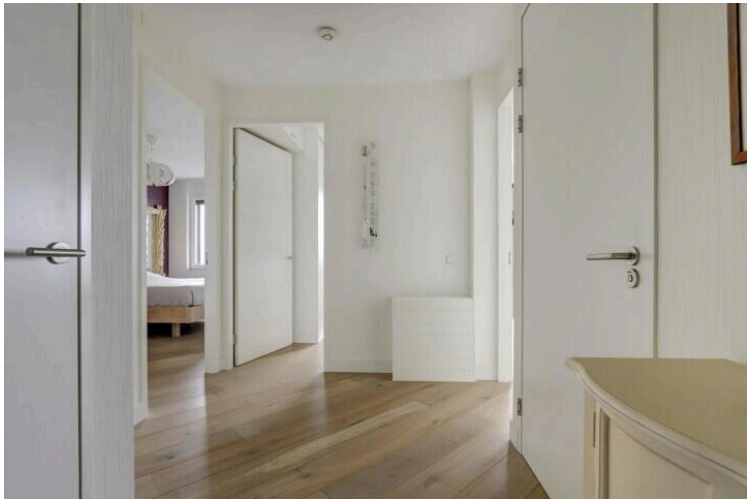
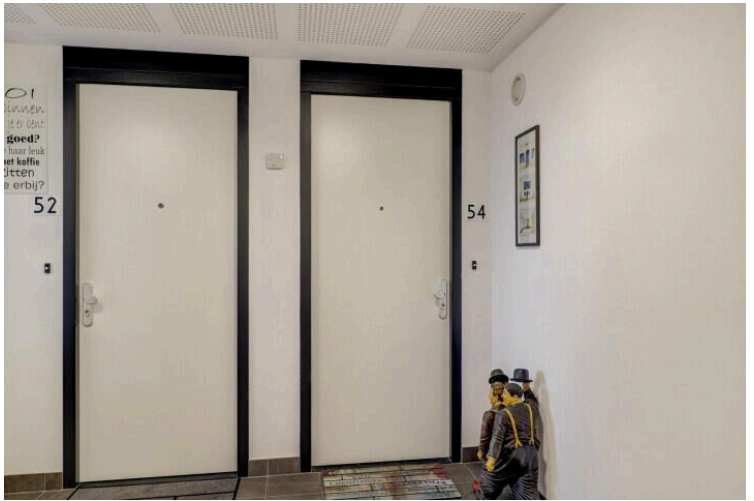


# Op de kaart

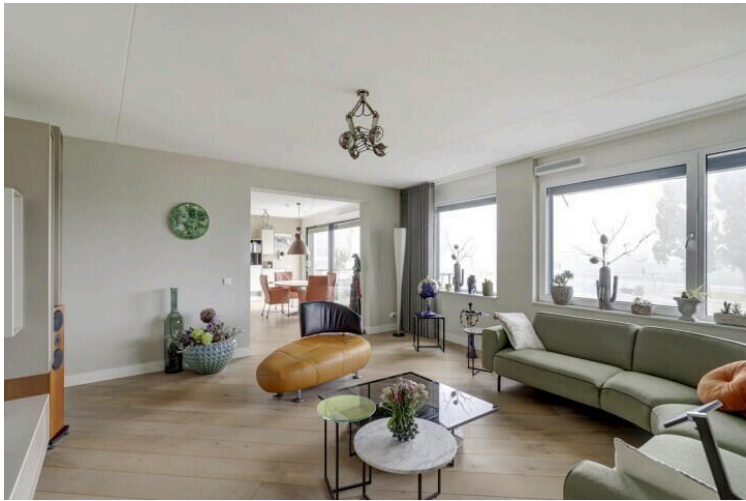
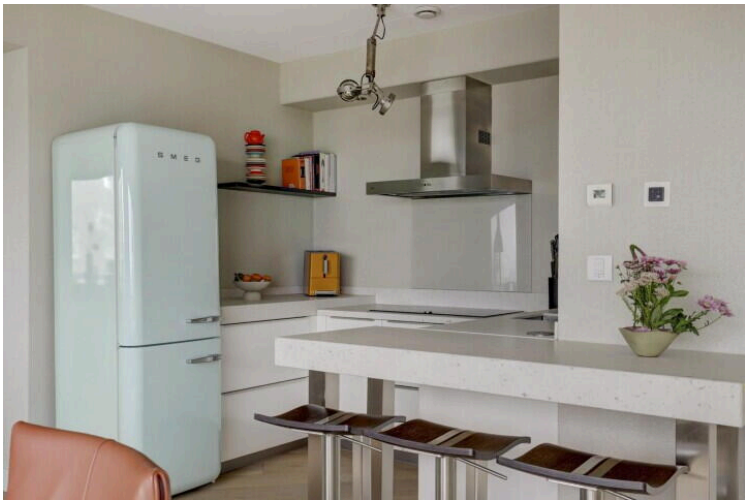
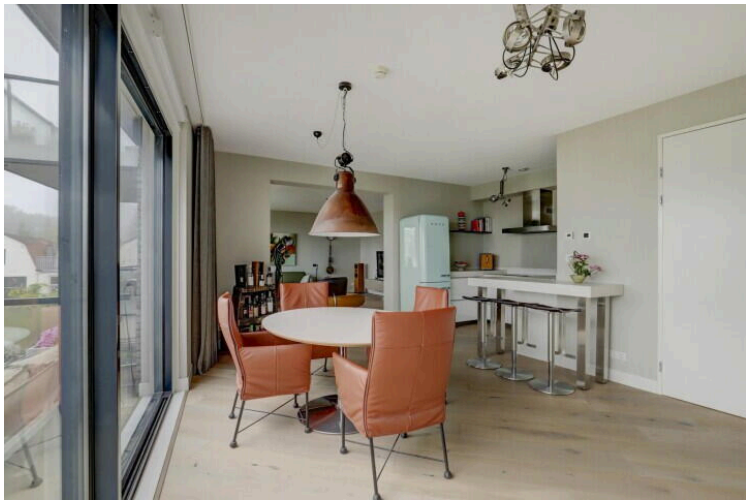


A detailed map of the region around Gouda, Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A12 and A20, and numerous smaller roads. Water bodies, such as the Oude Maas and the Lek, are depicted in blue. Green areas represent parks and forests. Several towns and villages are labeled, including Leiden, Zoetermeer, Dordrecht, and Gouda. A red pin is placed on the map, indicating the location of Schooltuinen 54. In the top left corner, there is a small inset map showing the location of Schooltuinen 54 relative to Gouda. The map also includes a scale bar and a compass rose.

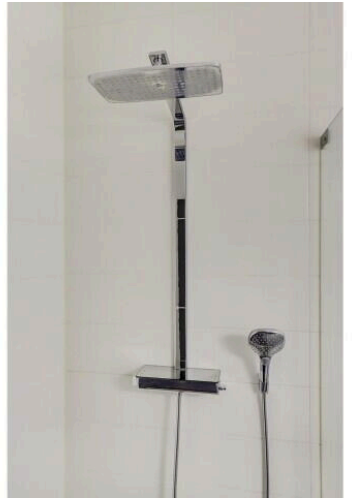
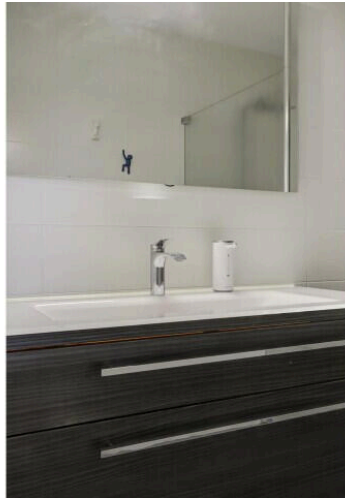


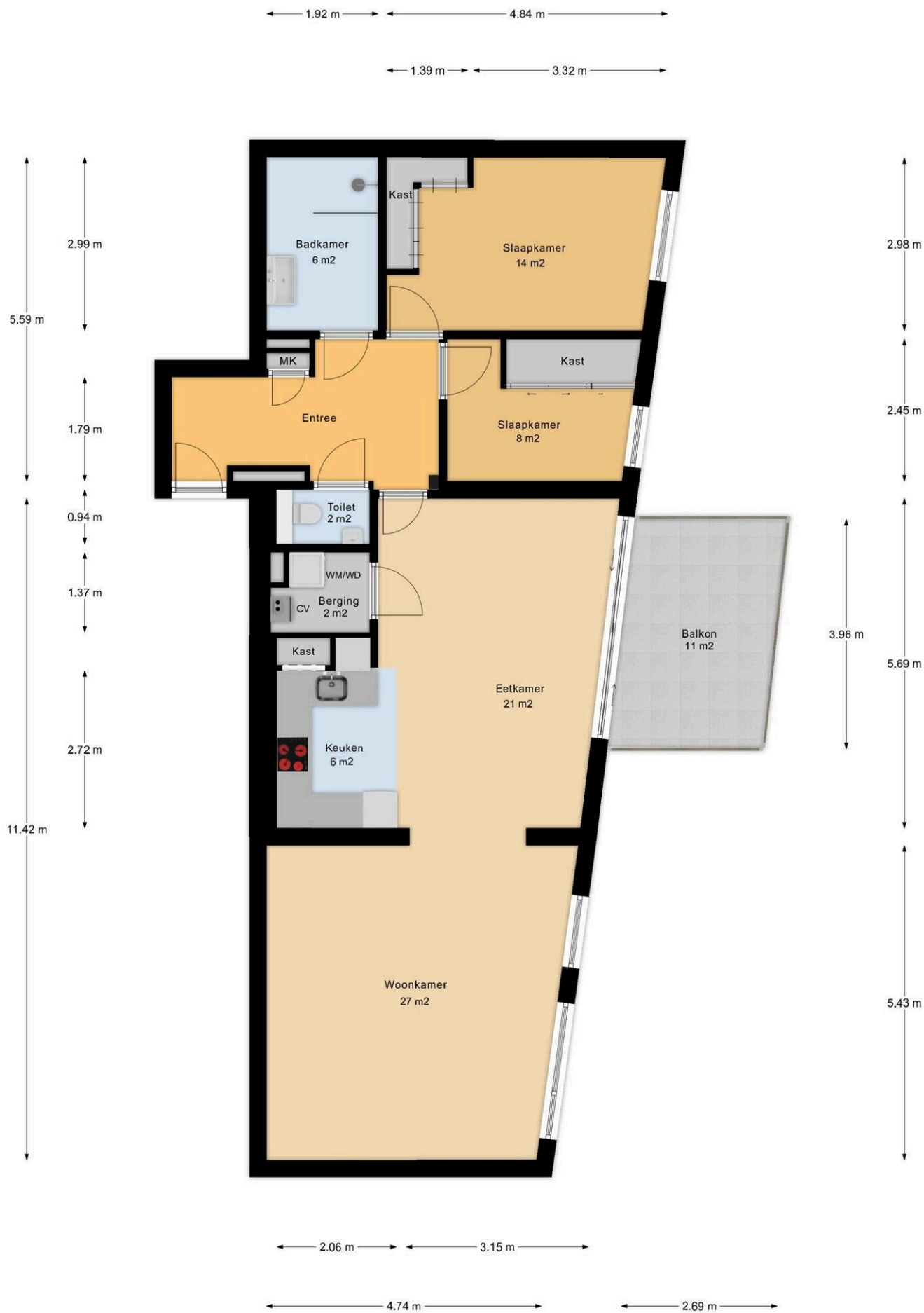






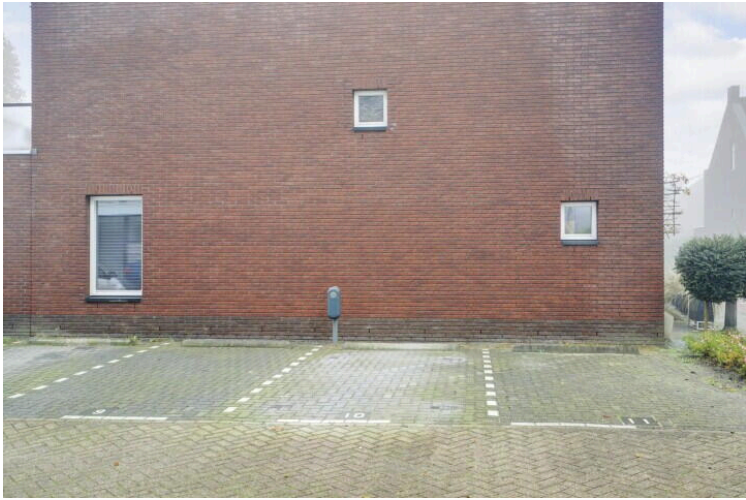






Appartement





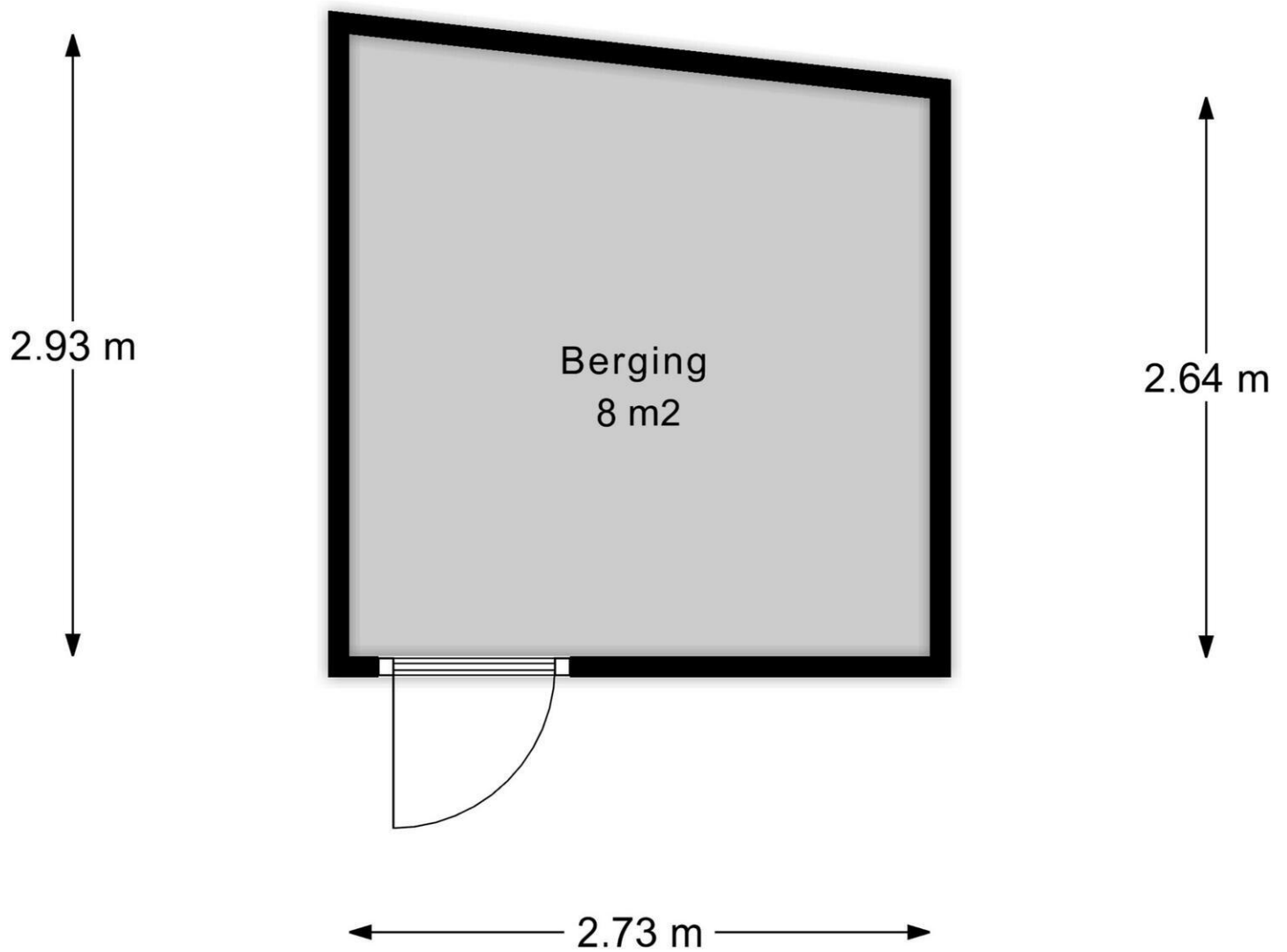




5.86 m

2.60 m

Gedeelde inpandige garage



Berging



# Schooltuinen 54

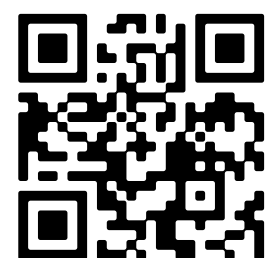
[www.schooltuinen54.nl](http://www.schooltuinen54.nl)



## Boer Makelaardij

Meridiaan 39  
2801 DA, Gouda

[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)  
018 253 8400



📱 Scan Mij!