

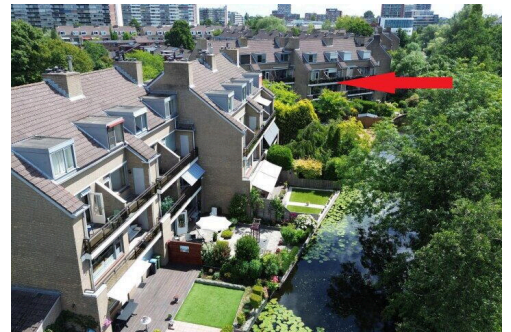
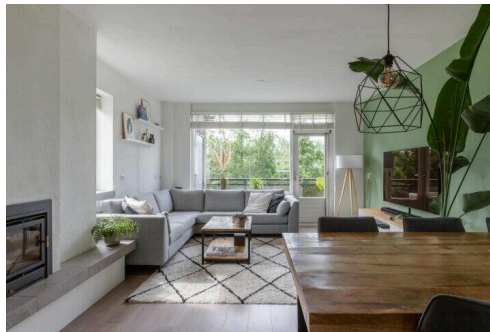
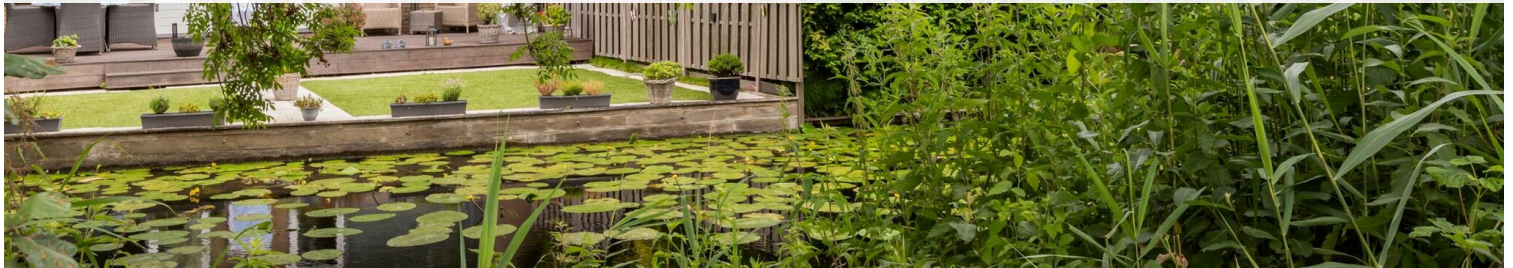
Gouda

Anna van Hensbeeksingel 257 | **Vraagprijs € 325.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.ANNAVANHENSBEESINGEL257.NL



Type object: Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1977
Woonoppervlakte: 85 m²
Inhoud: 285 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.annavanhensbeeksingel257.nl



www.vanrhijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Anna van Hensbeeksingel 257, 2803 LV Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

GOED GELEGEN HOEKMAISONNETTE MET FIJN BALKON EN VRIJ UITZICHT

Welkom op Anna van Hensbeeksingel 257, een ruime maisonnette uit 1977 gelegen in het geliefde Boerhaavekwartier SUPER CENTRAAL in Gouda!

Deze verrassend ruime hoekwoning van 85 m² biedt o.a. een heerlijk zonnig balkon, lichte afwerking én een trendy badkamer. Deze woning biedt frisheid, ruimte en comfort en heeft een eigen berging op de begane grond.

Ook de ligging is top! Het station ligt op ca. 5 minuten fietsafstand, het sfeervolle centrum van Gouda op ca. 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen A-12 en A-20 bereik je op nog géén 5 minuten rijden. Verdere dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, sportfaciliteiten, kerken en het ziekenhuis bevinden zich tevens in de directe nabijheid.

Energielabel C.

Indeling:

Begane grond:

Eigen trapopgang naar de woning en toegang tot de berging van ca. 6 m². Ideaal voor het stallen van fietsen of opslag.

1e Verdieping:

Lichte hal met modern toilet, meterkast, bergruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping. De woonkamer (ca. 27 m²) is ruim en sfeervol, met grote raampartijen en geeft toegang tot het balkon op het zonnige zuidwesten – hier geniet je volop van de middag- en avondzon!

De open keuken (ca. 7 m²) ligt aan de voorzijde en is netjes uitgevoerd, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, combi oven, afzuigkap, voldoende kastruimte losse koelkast en vaatwasser.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft de beschikking over een gezellige houtkachel.

2e Verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot twee slaapkamers:

Grote slaapkamer 1 (ca. 12 m²) aan de achterzijde en ruime slaapkamer 2 (ca. 10 m²) aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn v.v. een dakkapel waar voor meer leefruimte en een prettiger lichtinval zorgt.

Betegelde badkamer ca. 3.8m² met een inloopdouche, wastafelmeubel met fraaie kranen in de muur en mechanische afzuiging.

Via de vlizotrap is de praktische bergzolder te bereiken. Op de overloop bevindt zich een ruime vaste kast met opstelling voor de wasmachine en droger.

Deze verdieping is v.v. van een laminaatvloer.

Buitenruimte:

Het balkon is zonnig gelegen op het zuidwesten: ideaal voor een borrel of kop koffie aan het einde van de dag. De woning beschikt over een eigen berging op de begane grond. Parkeren kan vergunning vrij in de straat.

Vereniging van Eigenaren:

Het betreft hier een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren welke consequent en professioneel beheerd wordt. De maandelijkse bijdrage betreft 188 euro per maand.

Technische kenmerken:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 85 m²
- Inhoud: 285 m³
- Energielabel: B
- Geen tuin, maar zonnig balkon op het westen
- Verwarming via HR-ketel (eigendom, 2024)
- Externe berging: ca. 6 m²

Ligging en omgeving:

De woning ligt in het rustige en groene Boerhaavekwartier, op loopafstand van diverse voorzieningen:

- Supermarkt op ca. 3 minuten fietsen
- Treinstation op ca. 5 minuten fietsen
- Huisarts op 600 meter, ziekenhuis op 400 meter
- Kindvriendelijke wijk met basisscholen in de buurt, speeltuinen en goede verbindingen naar de uitvalswegen.

Disclaimer:

“Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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. Alle verstrekte informatie moet 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:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 188 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Inhoud:	285 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
----------	---

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

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

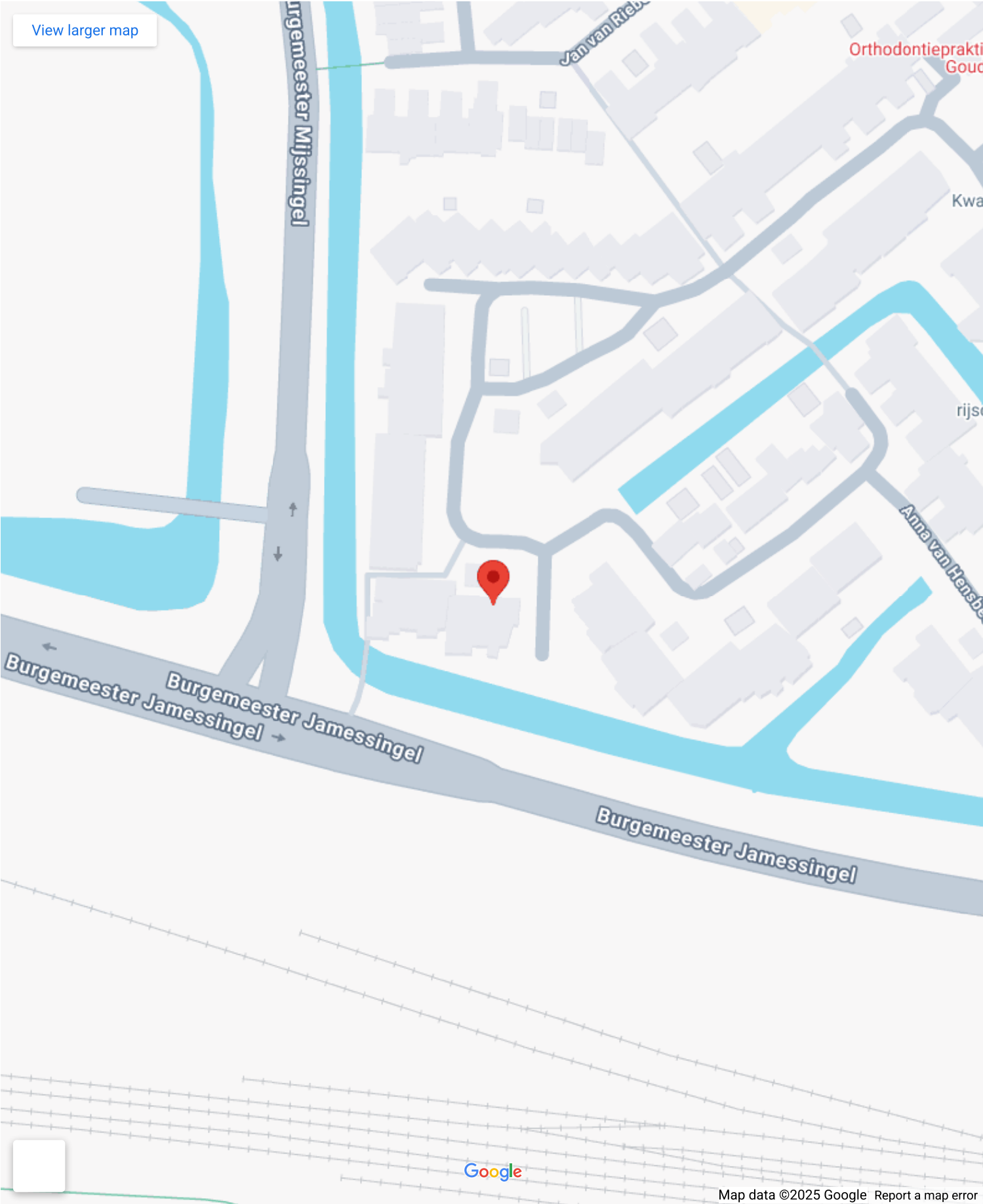
Periodieke bijdrage:	Ja, € 188 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

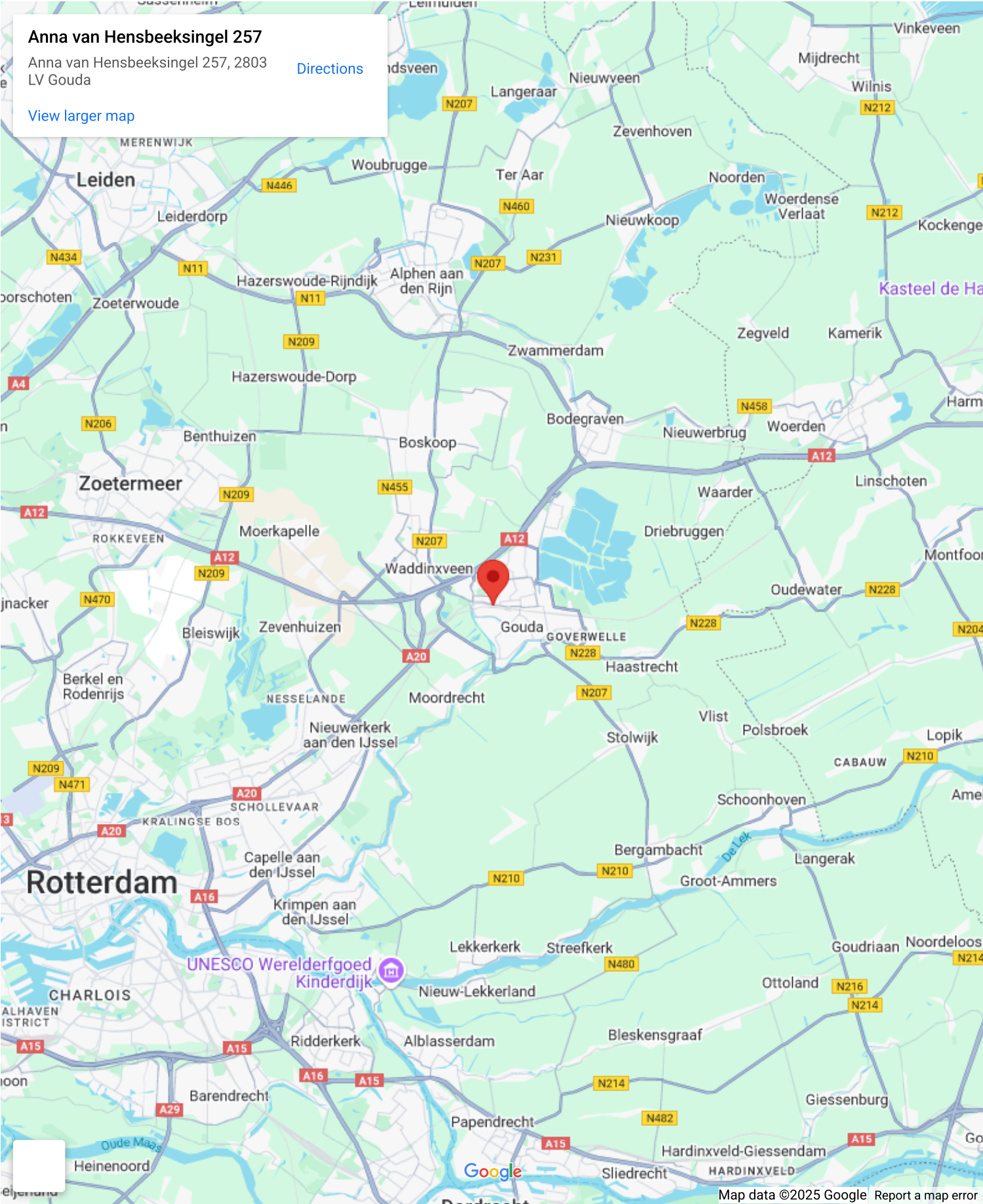
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

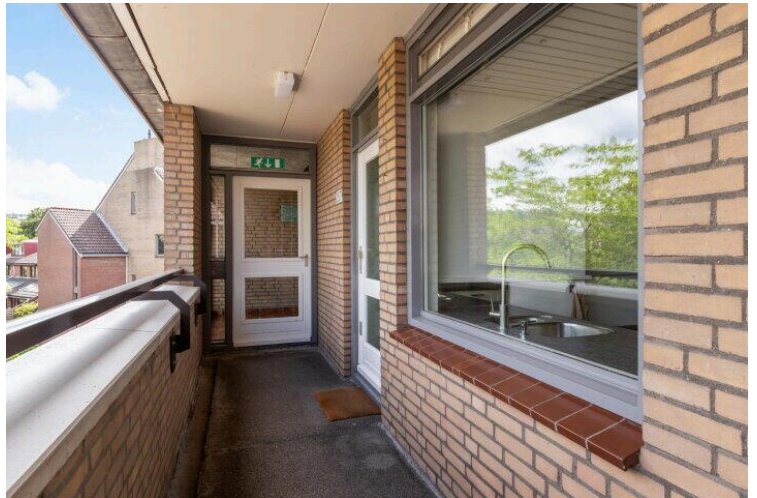
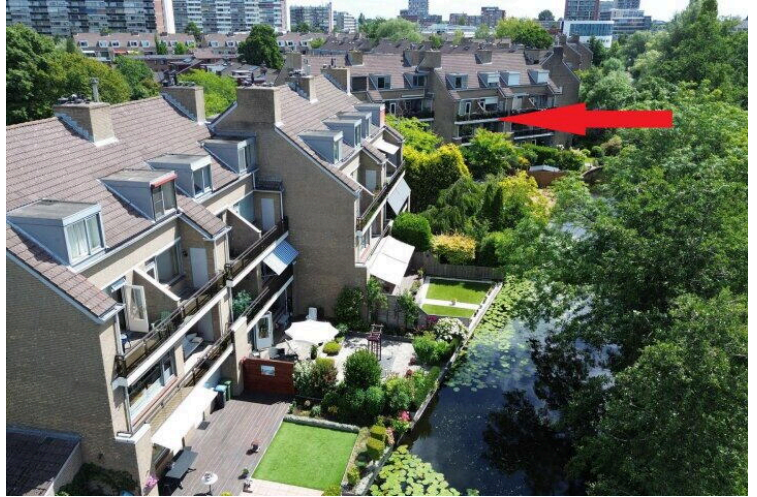
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

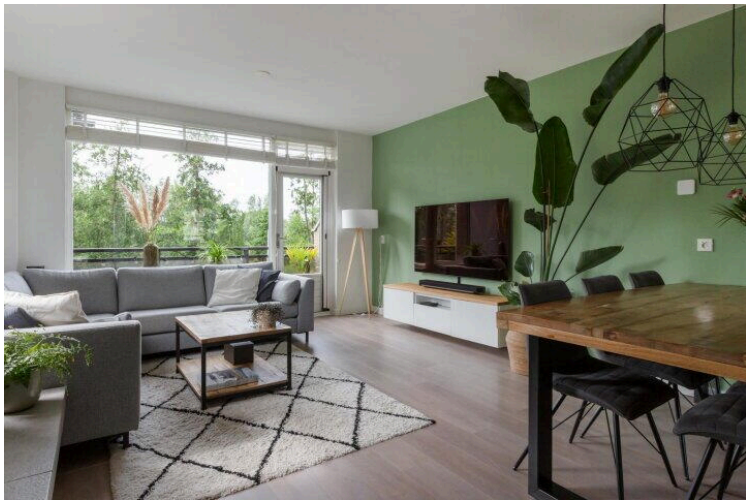
Op de kaart

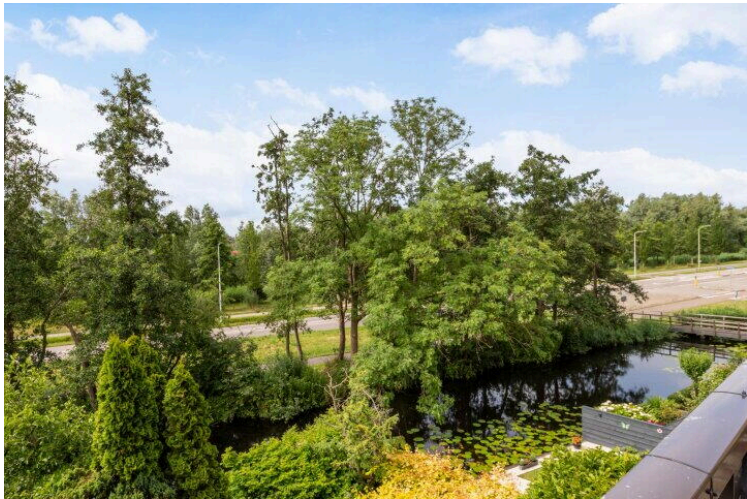
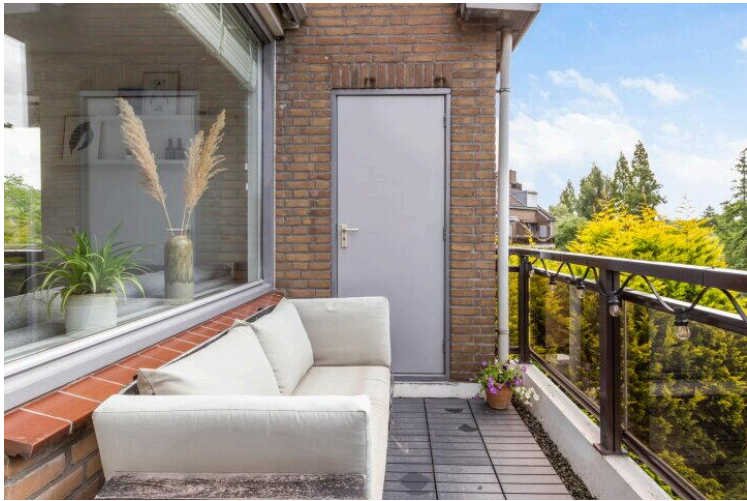


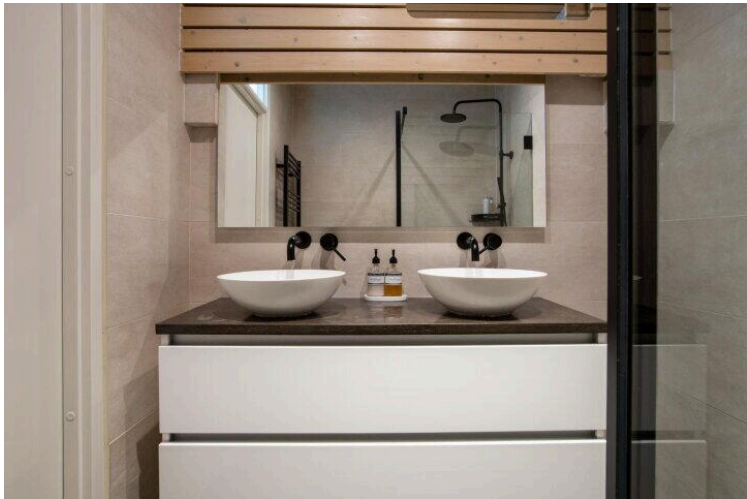
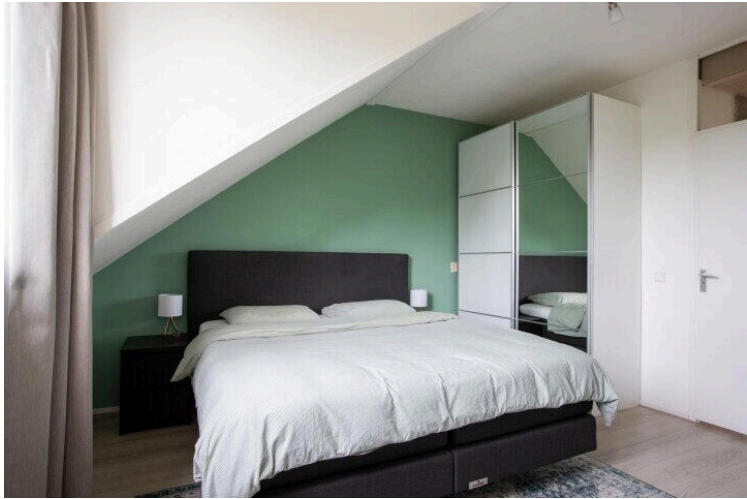
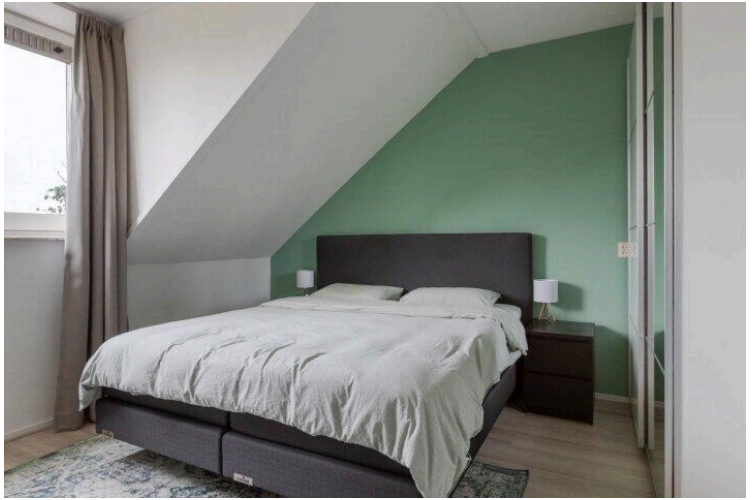
Op de kaart

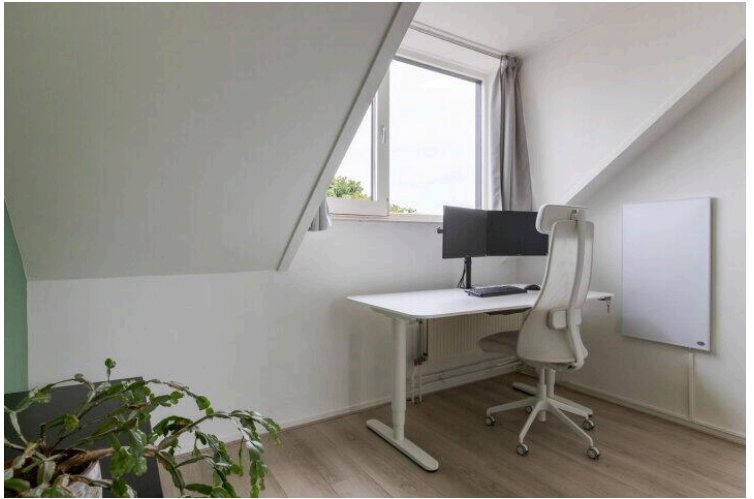


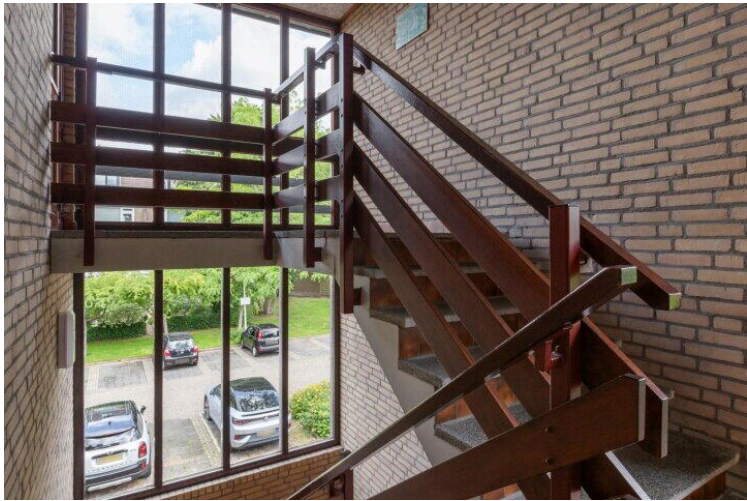
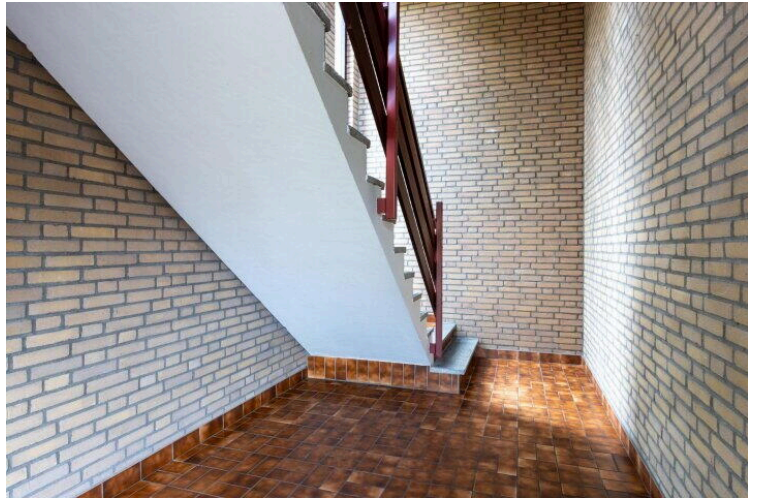


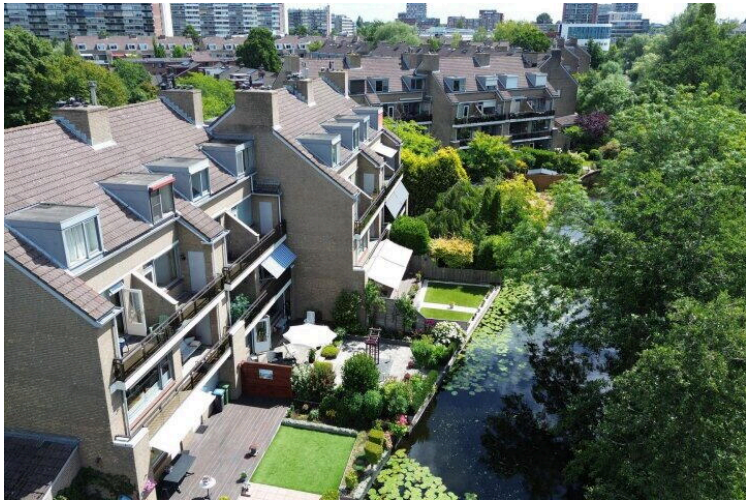


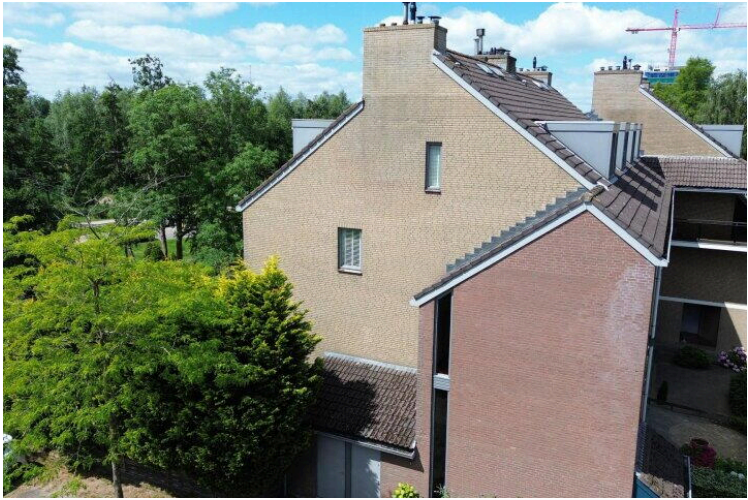












Anna van Hensbeeksingel 257

www.annavanhensbeeksingel257.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



Scan Mij!