

# Gouda

Achterwillenseweg 1 C | Vraagprijs € 325.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ACHTERWILLESEWEG1C.NL](http://WWW.ACHTERWILLESEWEG1C.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1991  
**Woonoppervlakte:** 75 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 225 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.achterwillenseweg1c.nl](http://www.achterwillenseweg1c.nl)



# Omschrijving

**Achterwillenseweg 1 C, 2805 JW Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**RUIM 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT MET TWEE BALKONS, MODERNE BADKAMER EN LIGGING NABIJ DE REEUWIJKSE PLASSEN**

WAUW! Wat een licht, wat een ruimte en wat een heerlijke ligging! Welkom aan de Achterwillenseweg 1C in Gouda een bijzonder licht en goed onderhouden 3-kamer hoekappartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex. Geniet van twee balkons, een moderne badkamer, energielabel C én een fantastische locatie op steenworp afstand van het historische centrum van Gouda, het Goudse Hout én de Reeuwijkse Plassen.

LAGE SERVICEKOSTEN á € 65,-- per maand.

Wat dit appartement uniek maakt:

- ? In 2023 gemoderniseerde toilet en badkamer met inloopdouche en luxe uitstraling
- ? Zeer lichte en ruime woonkamer met strakke laminaatvloer en vrij uitzicht
- ? balkon op het zuiden én een op het oosten perfect voor ochtend- en middagzon
- ? Hoekligging en als enige op de bovenste verdieping wat extra privacy en lichtvriendelijkheid schept
- ? Gunstige ligging op loop-/fietsafstand van het centrum, station en natuurgebieden

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met bellentableau en toegang tot het trappenhuis. Je beschikt over een eigen inpandige berging in de onderbouw (ca. 3,24 x 1,90 m), ideaal voor fietsen en opslag.

Tweede verdieping:

Entree met hal, toilet met fonteintje, meterkast en praktische vaste kast. De gehele woning is voorzien van een lichte laminaatvloer en lichtkleurig wanden.

? Woonkamer (ca. 4,60 x 4,25 m) met royale raampartijen op het zuiden en toegang tot het balkon. De ruimte is licht, neutraal afgewerkt en biedt vrij uitzicht op de rustige straat en het groen.

? Open keuken (ca. 3,10 x 2,90 m) met hoekopstelling.

? Moderne badkamer (ca. 2,60 x 2,10 m), in 2023 vernieuwd en voorzien van stijlvolle grijze vloertegels, witte wandtegels, een strak wastafelmeubel en luxe inloopdouche met regendouchekop.

Twee slaapkamers aan de achterzijde:

? Ruime slaapkamer 1: ca. 4,60 x 3,35 m, met toegang tot balkon op het oosten

? Ruime slaapkamer 2: ca. 4,20 x 2,42 m, eveneens met toegang tot het oostbalkon

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben uitzicht over het groen, de

Achterwillenseweg en verdere bebouwing.

In de gang bevindt zich een vaste kast met de HR-combiketel (Itho, 2013) en ruimte voor extra bergruimte.

Buitenruimte:

Geniet van twee buitenruimtes: een zonnig balkon op het zuiden (aan de voorzijde) en een rustgevend balkon aan de achterzijde (oosten) met uitzicht op het groen. Perfect om op elk moment van de dag van de zon of schaduw te genieten.

Technische details en specificaties:

? Bouwjaar: 1991

? Woonoppervlakte: ca. 75 m<sup>2</sup>

? Overige inpandige ruimte (berging): ca. 6m<sup>2</sup>

? Inhoud woning: ca. 225 m<sup>3</sup>

? Energielabel: C

? HR CV-combiketel (Itho) uit 2013

? Dubbel glas in alle ruimtes

? Actieve, gezonde en kleinschalige VvE

? Servicekosten: € 65,- per maand

Ligging en omgeving:

De woning ligt in de populaire wijk Achterwillens, op een steenworp afstand van de Reeuwijkse Plassen ideaal voor wandelaars, fietsers en watersportliefhebbers. Binnen 5 minuten fietsen sta je in het centrum van Gouda of op het NS-station. Scholen, supermarkten, sportclubs en uitvalswegen (A12, N207) zijn allemaal dichtbij. De wijk is bovendien rustig, groen en kindvriendelijk.

Overdracht en bijzonderheden:

? Oplevering is per direct mogelijk

? De woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat

? Deze woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest en is dus niet door de verkoper zelf bewoond. Daarom geldt de zogenoemde 'nimmer zelf bewoond'-clausule. Dit houdt in dat de verkoper niet kan instaan voor de staat van de woning of eventuele gebreken – simpel gezegd: wat je ziet is wat je krijgt.

? Op een deel van het gebouw (de oorspronkelijke bouwmarkt T&D) aan de Wethouder Venteweg zijde gaat een ontwikkeling plaatsvinden. De huidige bedrijfsruimte wordt in principe omgeturnd tot woon- zorg eenheden.

Afspraken tussen VvE en ontwikkelaar zijn gemaakt en ter inzage

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:	€ 65 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Inhoud:	225 m³
Overige inpandige ruimte:	13 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

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

## VvE Checklist

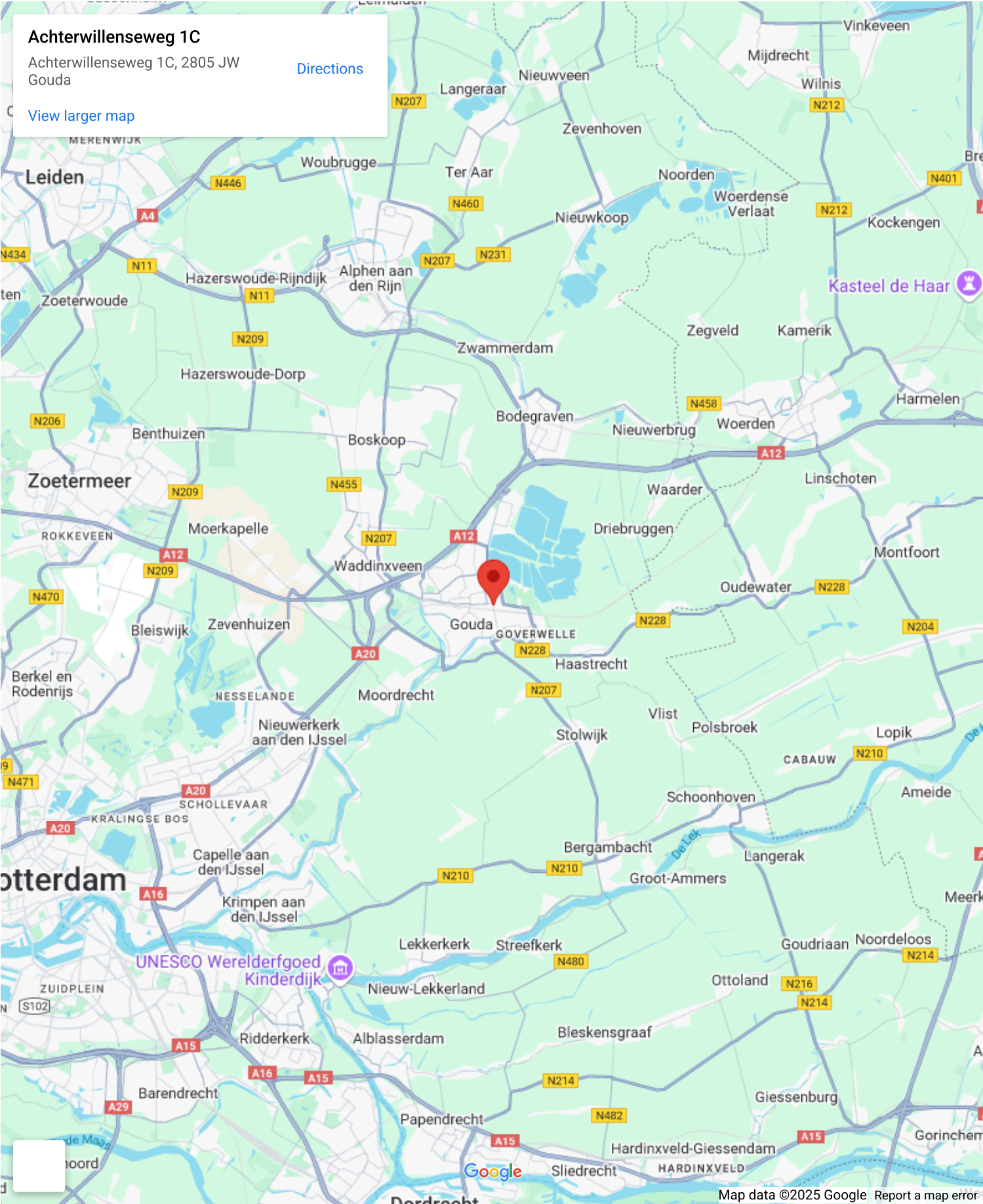
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 65 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

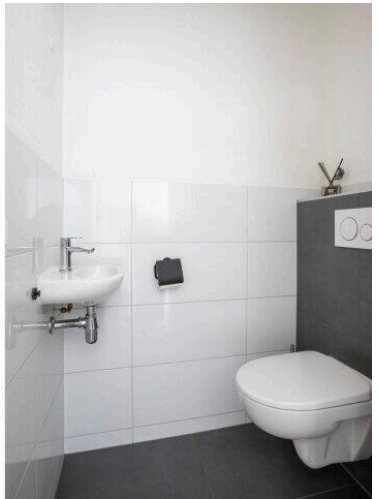
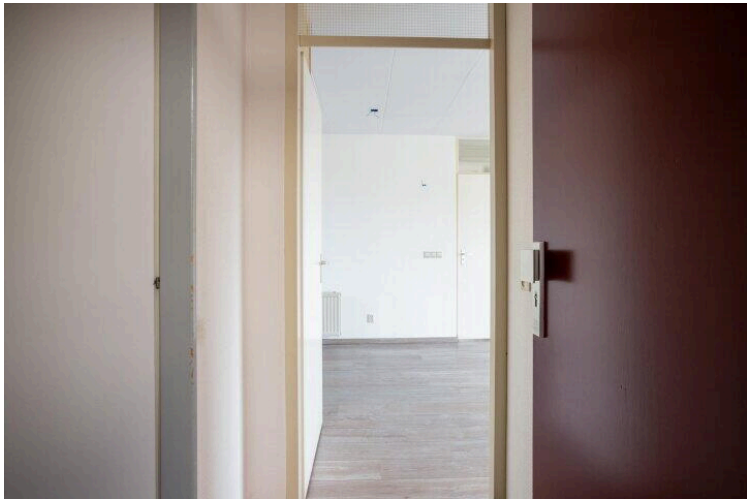
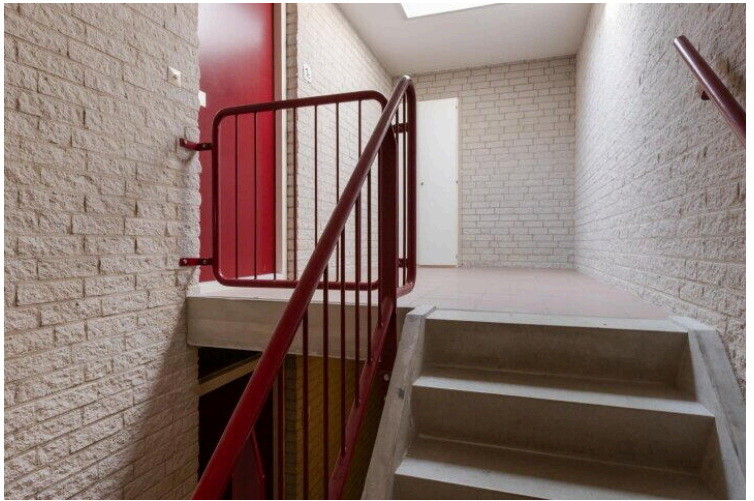




# Op de kaart



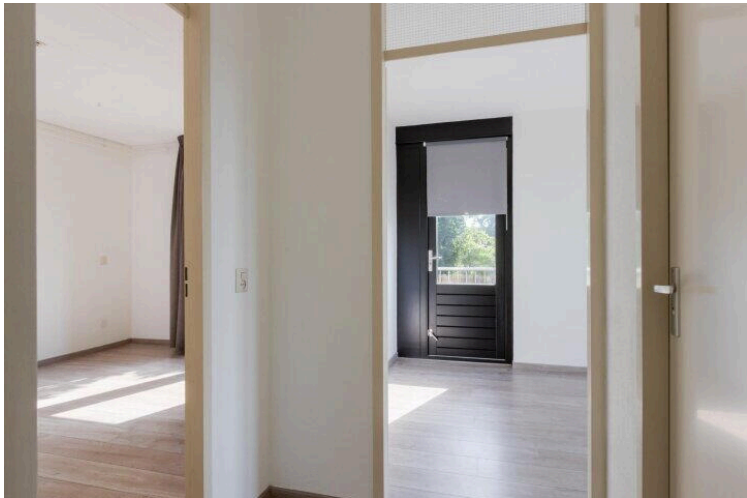




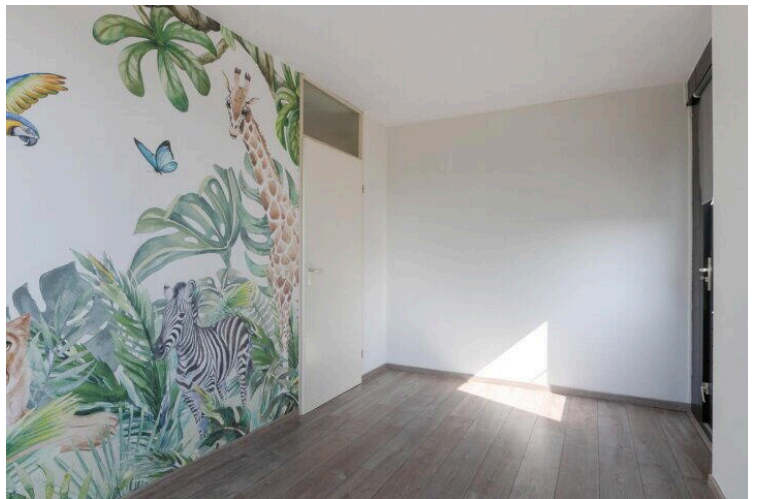
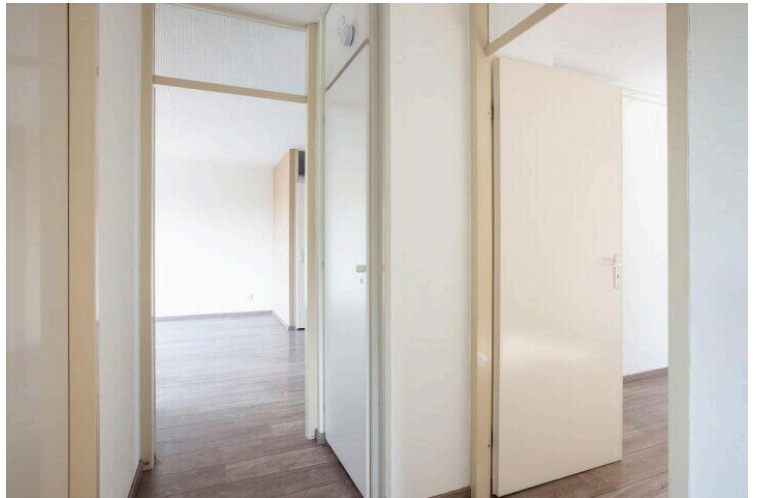
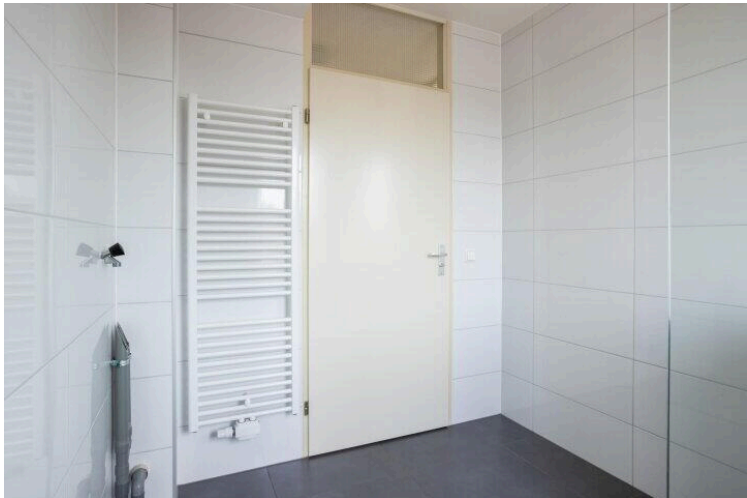




















# Achterwillenseweg 1 C

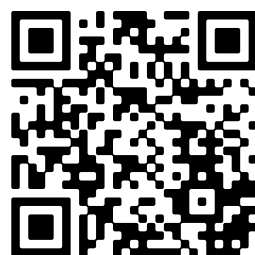
[www.achterwillenseweg1c.nl](http://www.achterwillenseweg1c.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!