

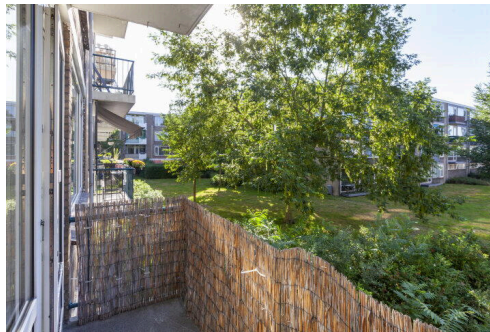
# Gouda

Johannes Poststraat 5 | Vraagprijs € 259.000 k.k.

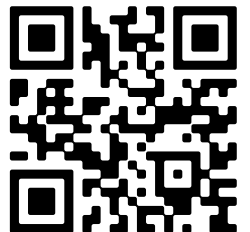


## BESCHIKBAAR

[WWW.JOHANNESPOSTSTRAAT5.NL](http://WWW.JOHANNESPOSTSTRAAT5.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1964  
**Woonoppervlakte:** 66 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 210 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.johannespoststraat5.nl](http://www.johannespoststraat5.nl)





# Omschrijving

**Johannes Poststraat 5, 2806 KA Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**NET 3-KAMERAPPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT ÉN ZONNIG BALKON OP HET ZUIDEN!**

Op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit ruime en lichte appartement. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij en groen uitzicht en direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

Het netjes verzorgde appartement is oorspronkelijk een 4-kamerwoning en beschikt nu over een royale woonkamer, een studeerkamer en een ruime L-vormige slaapkamer. De woning is zeer gunstig gelegen in de vernieuwde wijk Goud-Oost vlakbij de uitvalswegen. Op loopafstand zijn supermarkten (Jumbo en Lidl), winkelcentrum Goverwelle, sport- en recreatiefaciliteiten (Goudse Hout en het Reeuwijkse Plassengebied) en treinstation Goverwelle gelegen. Het historische centrum van Gouda bereik je binnen enkele fietsminuten.

Woonoppervlakte ca. 65m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 210 m<sup>3</sup>. Bouwjaar 1963.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellenplateau, brievenbussen en trapopgang. In de onderbouw bevindt zich de privé berging (ca. 4 m<sup>2</sup>).

1e verdieping:

Entree, lang gerekte hal met toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten keuken. Voorzien van een rechte opstelling in crème kleur met donker kunststof werkblad, uitgerust met elektrische oven, gaskookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast, vaatwasser, kraan, elektrische boiler en aansluiting voor de wasmachine. De keuken is in 2022 v.v. vernieuwde dubbele beglazing. Centraal in het appartement ligt de aparte toiletruimte en de licht betegelde badkamer met doucheruimte en wastafelmeubel. Douche is in 2024 vervangen door waterbesparende douchekraan met douchekop.

Ruime slaapkamer (1) aan de voorzijde ca. 14.1m<sup>2</sup> voorzien van vernieuwde dubbele beglazing. In 2022 is in de slaapkamer vernieuwde dubbele beglazing aangebracht. De slaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast met spotjes. Vanwege de ligging op de Noordkant blijft deze slaapkamer relatief koel in de zomer. De mogelijkheid bestaat om hier weer 2 slaapkamers van te maken.

Lichtvriendelijke woonkamer aan de achterzijde voorzien van licht eiken laminaatvloer. In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle toog. Het raam, kozijn en de vensterbank zijn in 2023 vernieuwd. Vanaf de achterzijde is er ongehinderd vrij uitzicht over groen en tussen de bebouwing door.

Ruime slaapkamer (2) ca. 6.5m<sup>2</sup> aan de achterzijde welke is afgewerkt met een licht eiken laminaat en vaste inbouwkasten. De slaapkamer is ook in te richten als werk- of studeerkamer.

Buiten:

Via de woonkamer is het balkon op het zuiden te bereiken, ideaal om te genieten van de zon.

#### Afmetingen:

- Woonkamer ca. 4.82x4.03m.
- Keuken ca. 2.94/2.64x1.88m.
- Slaapkamer (1) ca. 4.01x3.07/4.05m.
- Slaapkamer (2) ca. 3.26x1.98m.
- Badkamer ca. 3 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 4 m<sup>2</sup>

#### Algemeen:

- Bouwjaar 1963. Woonoppervlakte ca. 65 m<sup>2</sup>; Inhoud ca. 210 m<sup>3</sup>;
- Eigen berging in de onderbouw ca. 4 m<sup>2</sup>;
- Actieve VvE, bijdrage € 235,- per maand + € 100,- voorschot stookkosten;
- Blokverwarming met eigen meters aanwezig. De gemeenschappelijke algemene voorziening (CV ketels) is in 2023

vervangen. Warm water via elektrische boiler (2018, eigendom)

- Vanuit de Vve worden de balkonrelingen aan de achterzijde gefaseerd vervangen op dit moment;
- Deels voorzien van dubbel glas (achterzijde, deels kunststof kozijnen).
- Voorkeur overdracht medio februari 2026.

#### Disclaimer:

Dit appartement is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een gecertificeerd meetrapport. De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit meetverschillen niet volledig uit. Alle informatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Beschouw dit als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

#### Disclaimer:

Dit appartement is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een gecertificeerd meetrapport. De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit meetverschillen niet volledig uit. Alle informatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Beschouw dit als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 259.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	210 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening
Cv ketel:	Combiketel

## 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:	Openbaar parkeren

## Garage

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

## VvE Checklist

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

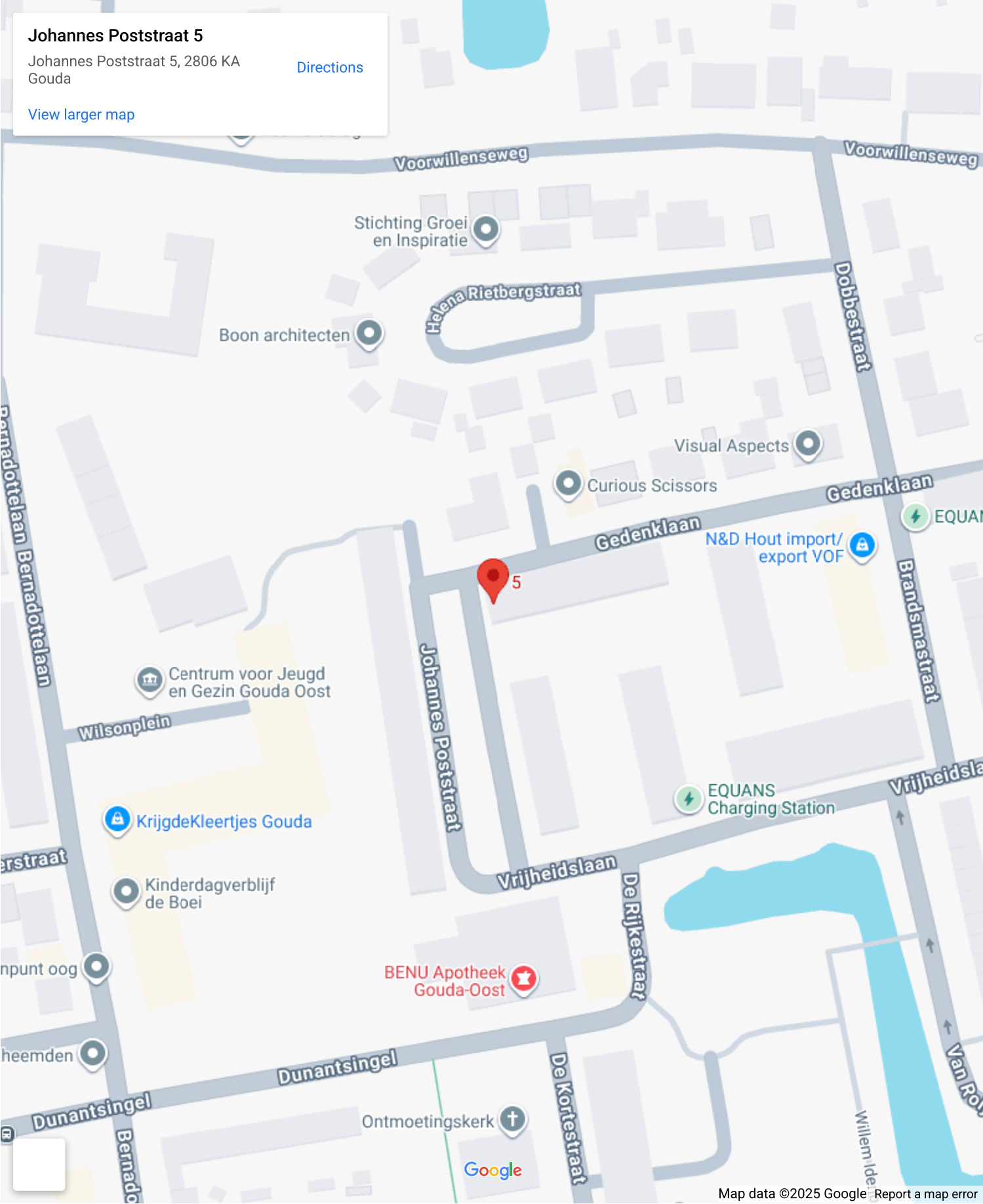
# Op de kaart

Johannes Poststraat 5

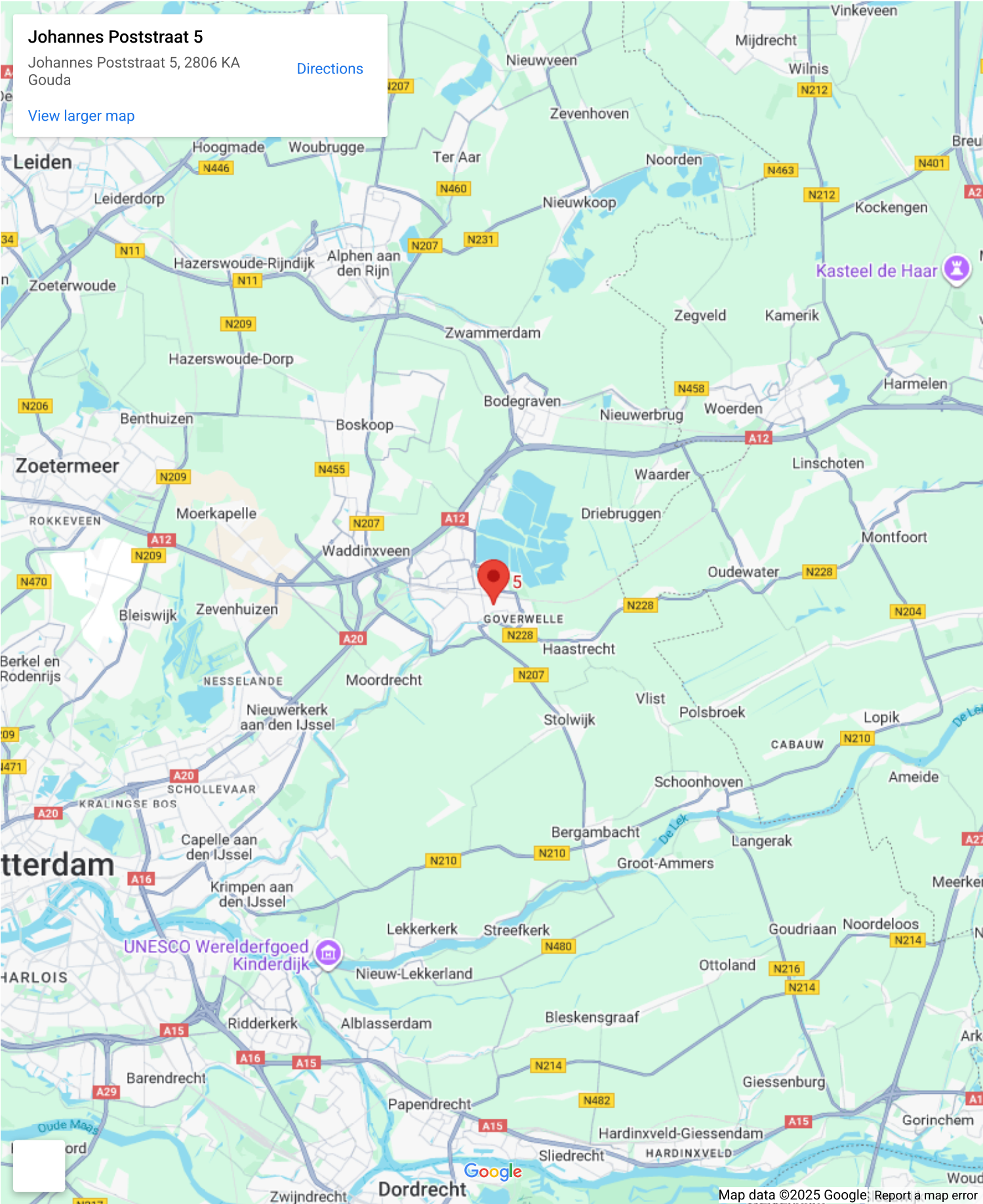
Johannes Poststraat 5, 2806 KA  
Gouda

[Directions](#)

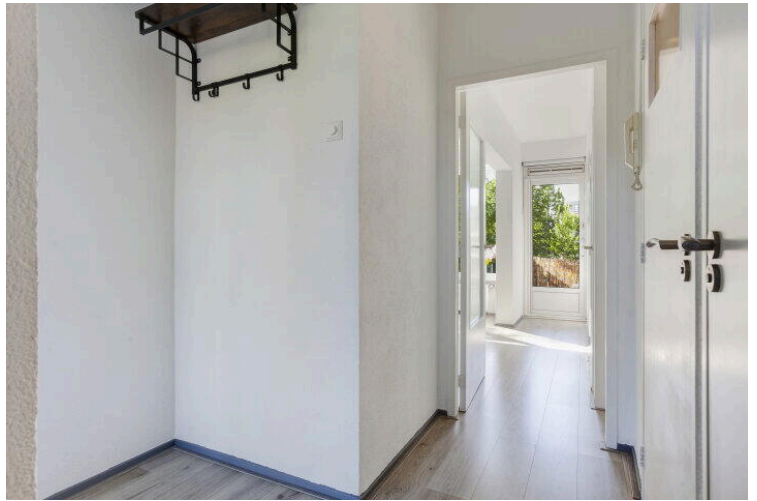
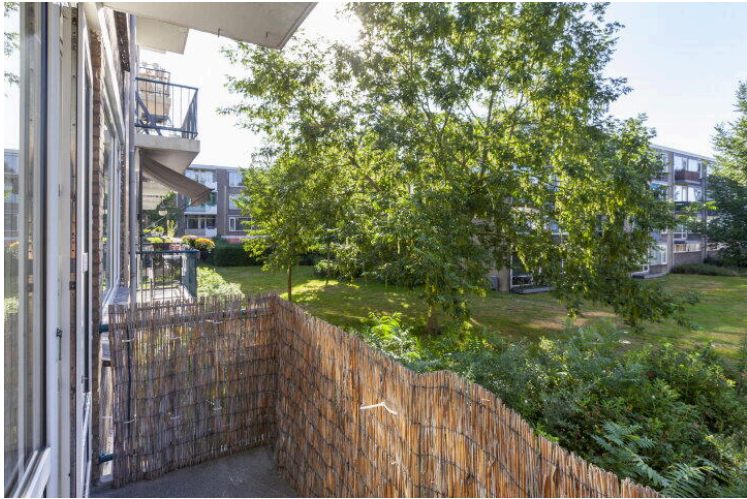
[View larger map](#)



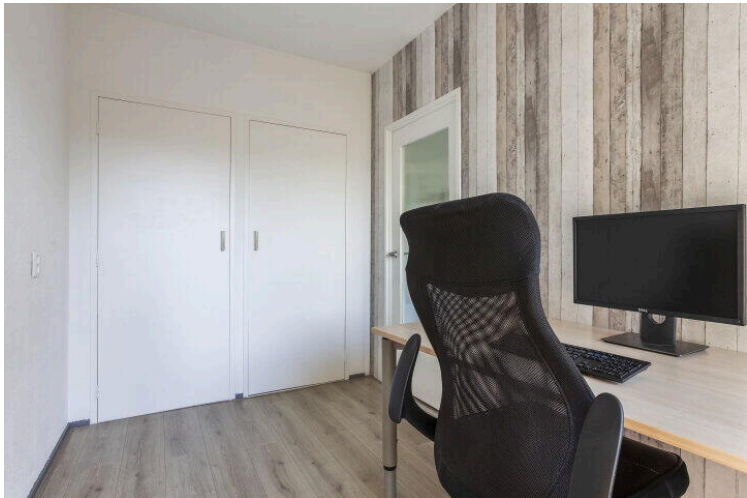
# Op de kaart



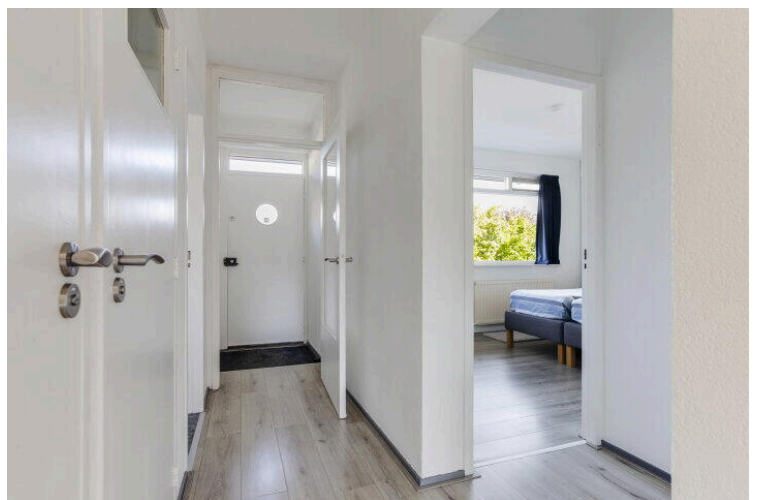
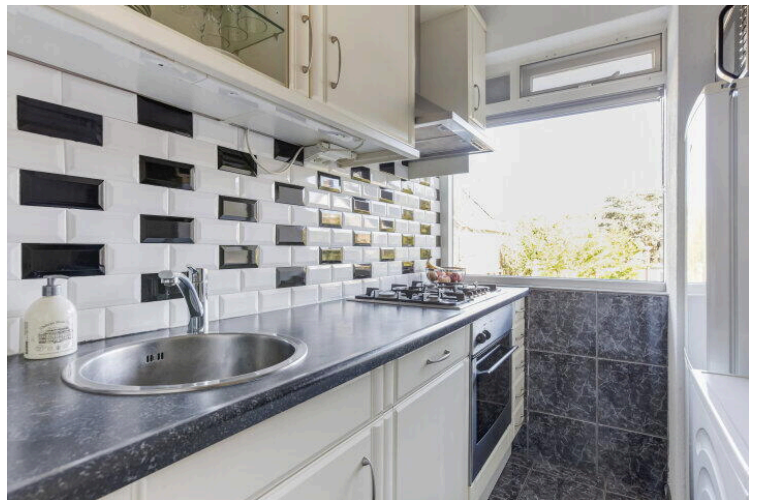
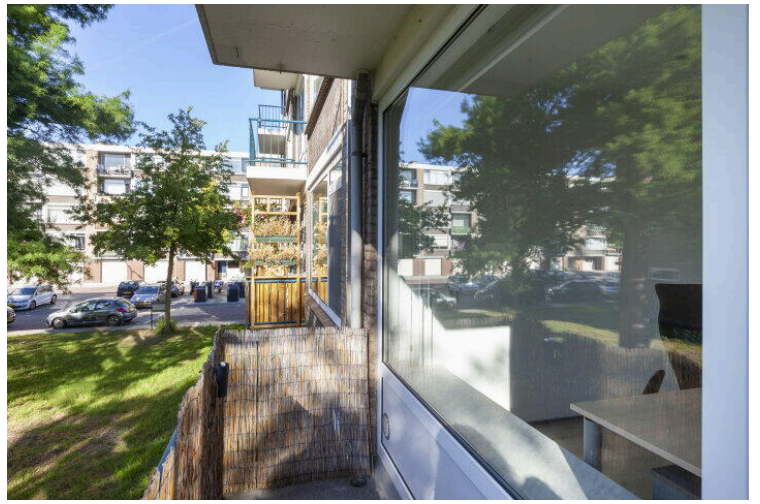
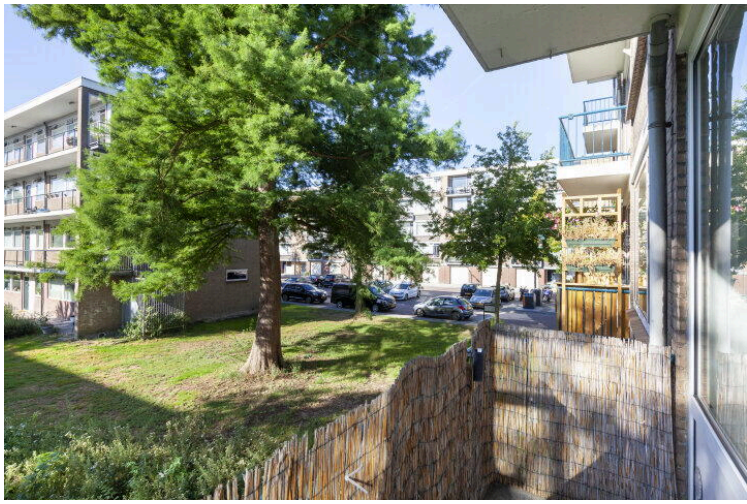




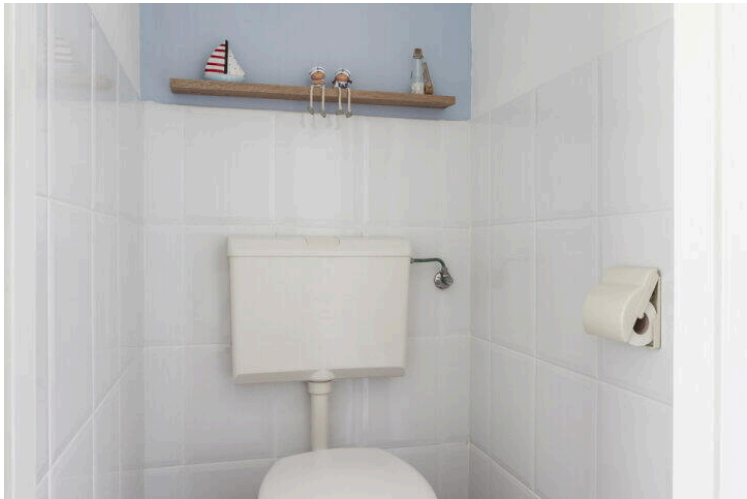


















# Johannes Poststraat 5

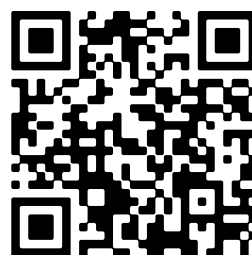
[www.johannespoststraat5.nl](http://www.johannespoststraat5.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!