

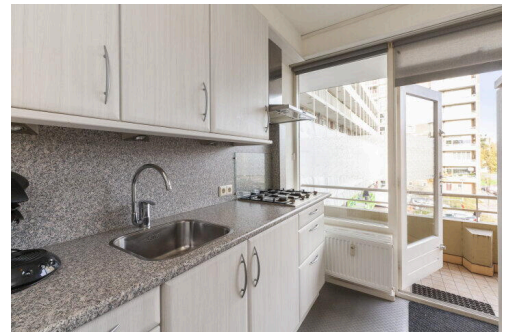
# Gouda

Albert Plesmanplein 40 | Vraagprijs € 260.000 k.k.

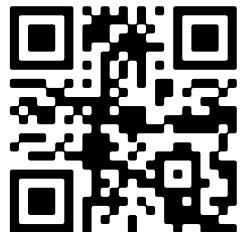


## BESCHIKBAAR

[WWW.ALBERTPLESMANPLEIN40.NL](http://WWW.ALBERTPLESMANPLEIN40.NL)



- Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 73 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 257 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.albertplesmanplein40.nl](http://www.albertplesmanplein40.nl)



# Omschrijving

**Albert Plesmanplein 40, 2805 AB Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**CENTRAAL GELEGEN EN GOED ONDERHOUDEN 3-KAMERHOEKAPPARTEMENT!**

Dit ruime hoekappartement is zeer goed onderhouden en biedt een ruime lichte living, nette badkamer en keuken en een ruim balkon. Door de hoekligging heeft de appartement veel lichtinval, wat een vrij en ruimtelijk gevoel geeft.

Dit appartement is op een TOPLOCATIE gelegen nabij de historische binnenstad van Gouda en ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN zoals winkels, horeca, openbaar vervoer, kerken, ziekenhuis en sportclubs.

LET OP! Dit object maakt onderdeel uit van een coöperatieve vereniging.

Bouwjaar ca. 1961. Woonoppervlakte ca. 76m<sup>2</sup>. Balkon ca. 8 m2. Externe bergruimte ca. 6m2. Inhoud ca. 257m<sup>3</sup>.

LET OP: Coöperatieve Vereniging

Het betreft een Coöperatieve Vereniging met eigen financieringsvoorwaarden van de RNHB, waarbij maximaal 80% van de koopsom i.c.m. de marktwaarde in een taxatierapport gefinancierd kan worden in plaats van 100%. U koopt feitelijk een lidmaatschapsrecht. Heeft u verdere vragen omtrent het financieren van dit object? Neem dan gerust contact op met ons kantoor. Onze hypotheekadviseur Roy van Dreumel geeft u graag nadere informatie omtrent de financiering.

Maandelijks dient u als servicekosten een totaalbedrag van ca. 330,-- euro per maand te voldoen aan de Coöperatieve Vereniging. Dit ten behoeve van het waterverbruik, de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering, reservering groot- en klein onderhoud, schoonmaak en verlichting gemeenschappelijke ruimten en liftonderhoud. Ook betaald u een voorschot stookkosten á ca. 90,-- euro per maand t.b.v. de blokverwarming.

Indeling:

Begane grond:

De hoofdentree is aan de noordzijde van het complex. Hier bevindt zich tevens het bellentableau. Bij binnenkomst ervaart u direct dat u binnen bent in een complex dat keurig onderhouden wordt. Aan de andere zijde bevindt zich een 2e ingang. In elke portiek is 1 liftinstallatie.

Op de begane bevindt zich tevens de eigen fietsenberging.

2e verdieping:

Middels de galerij en de trappenportiek bereikt u de voordeur en komt u binnen via de hal met meterkast en vindt u aan uw linkerhand de eerste slaapkamer v.v. laminaatvloer.

Ook bereikt u via de hal de gesloten keukenruimte welke is v.v. een rechte opstelling met inbouwapparatuur. De keuken is afgewerkt met plavuizen en zeil en heeft bovendien een vaste opbergkast en toegang tot het ruime

balkon met uitzicht over het parkeerterrein.

Via de langgerekte hal met meterkast en toiletruimte zijn alle verdere vertrekken te bereiken.

Zo vindt u aan uw rechterhand de ruime living v.v. een nette laminaatvloer en veel lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Ook beschikt de living over een aparte eethoek.

Aan de balkonzijde vindt u tevens de ruime hoofdslaapkamer gelegen met grote raampartij en toegang tot de badkamer. De badkamer is v.v. een inloopdouche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

#### Afmetingen:

Slaapkamer (1) voorzide ca. 3.50x2.58m.

Keukenruimte ca. 2.90x2.05m.

Balkon ca. 7.13x1.19m.

Living ca. 8.85x3.93m.

Slaapkamer (2) ca. 4.11x2.85m.

Badkamer ca. 2.00x1.80m.

Berging ca. 2.93x1.92m.

#### Algemeen:

- elektrische boiler voor warm water;
- per direct beschikbaar;
- gelegen op ca. 2 minuten lopen van het centraal station;
- gelegen op ca. 5 minuten lopen van het historische centrum met winkels, horeca en alle dagelijkse behoefte;
- gelegen op ca. 7 minuten rijden tot de oprit van de A-12 en A-20;
- belangstellende dienen rekening te houden met een hogere hypotheekrente via de RHN bank;
- v.v. dubbele beglazing;
- gelegen in keurig bewoond wooncomplex;
- servicekosten: €364,- inclusief voorschot stookkosten.

#### Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 260.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 364 p/m

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	257 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift

## Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

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

## Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 364 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

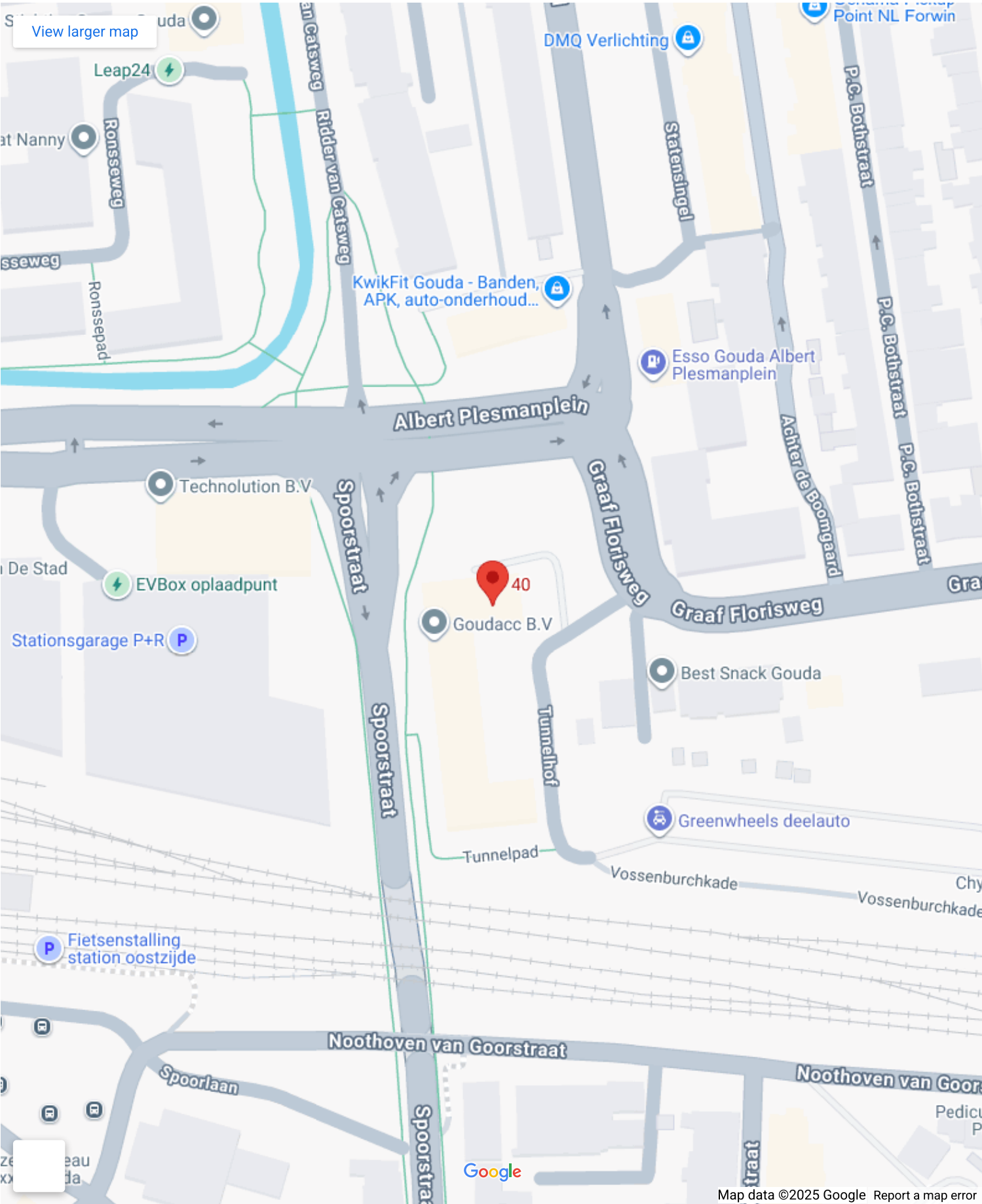
Ja

Opstalverzekering:

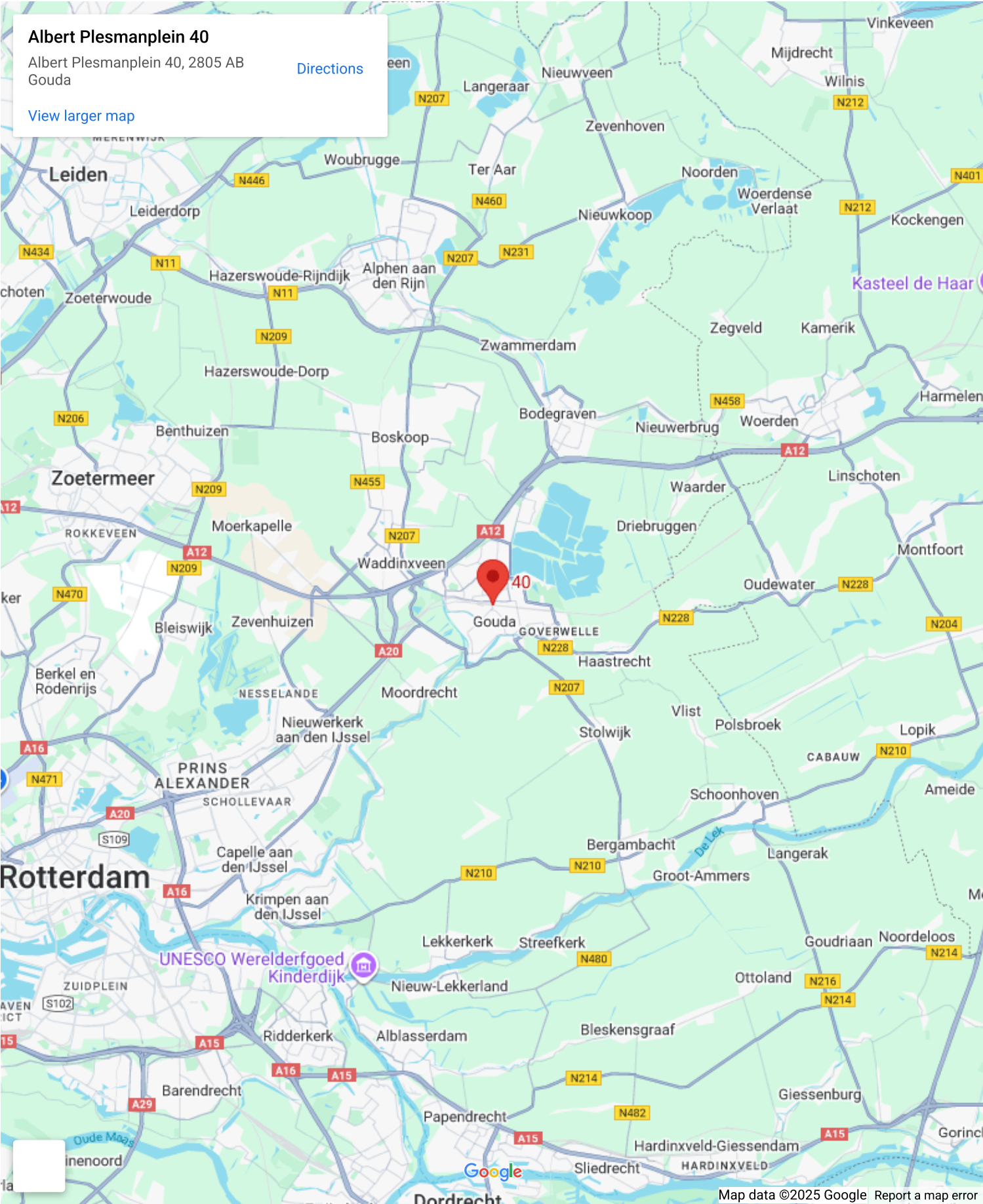
Ja



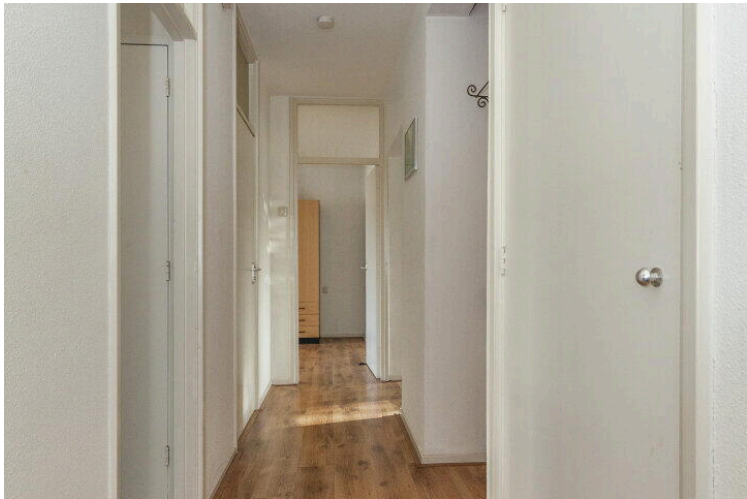
# Op de kaart



# Op de kaart















# Albert Plesmanplein 40

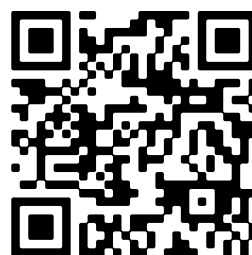
[www.albertplesmanplein40.nl](http://www.albertplesmanplein40.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!