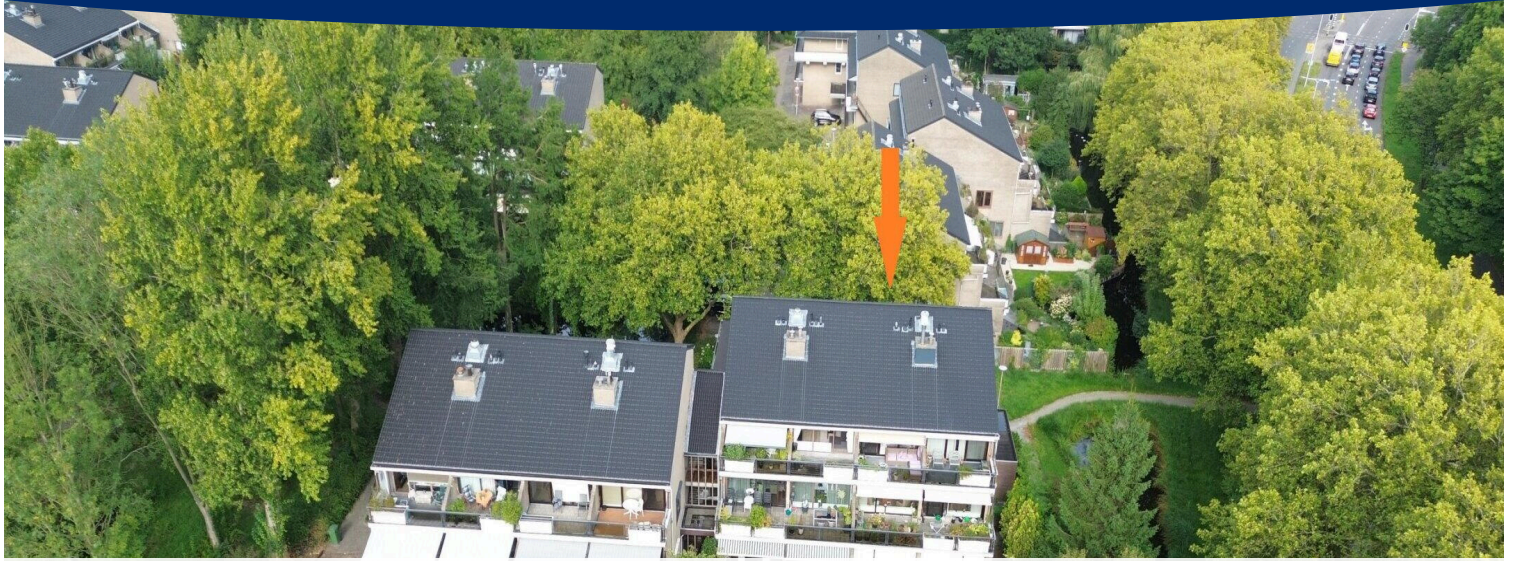


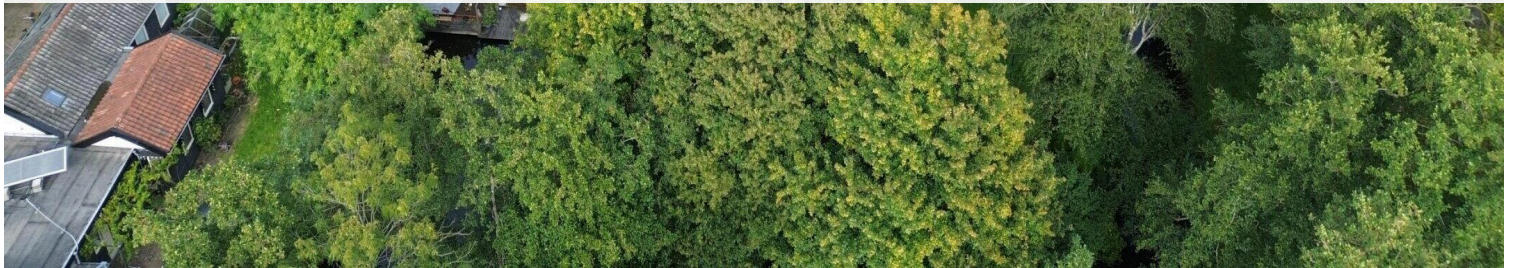
# Gouda

Catsveld 111 | Vraagprijs € 319.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.CATSVELD111.NL](http://WWW.CATSVELD111.NL)



<b>Type object:</b>	Maisonnette, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1973
<b>Woonoppervlakte:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	254 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	2 kamers (1 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.catsveld111.nl">www.catsveld111.nl</a>



# Omschrijving

**Catsveld 111, 2804 BD Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

EEN UNIEKE MAISONNETTE MET HOOGTE, KARAKTER EN EEN VRIJ UITZICHT

Aan de buitenrand van het geliefde Catsveld in Gouda-Noord ligt deze verrassend ruime en sfeervolle 2 kamer maisonnette. Een appartement met karakter, dankzij de uitzonderlijke plafondhoogte, zichtbare houten balken en een speelse indeling. Hier woon je licht, rustig en met een uitzicht dat nooit verveelt.

De woning is recent verduurzaamd met nieuwe kozijnen voorzien van HR++ glas en een vernieuwd en geïsoleerd dak, wat resulteert in een gunstig energielabel B. Daarnaast zijn de servicekosten laag (ca. € 135,- per maand). Het zonnige dakterras op het zuidwesten vormt een absolute eyecatcher: volop zon, privacy en vrij uitzicht over water, groen en de omgeving richting de Bloemendaalseweg.

Vanwege de toegepaste verduurzaming heeft dit appartement een gunstig energielabel B.

Relatief lage servicekosten ca. € 135,- per maand

De ligging is uitstekend nabij het uitgebreide winkelcentrum Bloemendaal, op fietsafstand van het centrum en 5 minuten autoafstand van

Bouwjaar 1973. Woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>. Inhoud 254 m<sup>3</sup>.

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau, trapopgang (geen lift) en een algemene fietsenberging.

3e verdieping:

De woonkamer van circa 30,6 m<sup>2</sup> voelt door de hoogte en de openheid opvallend royaal aan. De zwart betegelde open haard vormt een stijlvol en stoer contrast met de lichte afwerking en fungeert als subtiel middelpunt van de ruimte. Via de grote schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten: stap zo het dakterras op en geniet van het vrije en groene uitzicht.

De open keuken van circa 6,77 m<sup>2</sup> is uitgevoerd in een rustige crème tint en afgewerkt met witte wandtegels en een antracietkleurig werkblad. De hoekopstelling is praktisch en compleet, met onder andere een koelkast, vaatwasser, oven, spoelbak en afzuigkap. Dankzij het raam in de keuken is het een prettige en lichtvriendelijk plek om lekker te koken. Via de grote schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten: stap zo het dakterras op en geniet van het vrije en groene uitzicht.

4e verdieping:

Via een vaste, afgesloten trap bereik je de bovenverdieping. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 14,1 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde. De kamer is rustig van karakter en afgewerkt met een lichte eiken laminaatvloer en strakke wanden.

De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet, uitgevoerd in een



tijdloze kleurstelling.

#### Buitenruimte:

Het dakterras van circa 12 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten, biedt volop zon, privacy en een fraai uitzicht een heerlijke plek om na een werkdag te ontspannen.

#### Bijzonderheden

- Maisonnette met uitzonderlijke plafondhoogte
- Zichtbare houten balken
- Royale woonkamer met open haard
- Open keuken met antraciet werkblad
- HR++ beglazing (m.u.v. doucheraam)
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2022
- CV-ketel Intergas HR (2022)
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 135,-

#### Afmetingen:

- Woonkamer: 8,57 x 4,30 / 2,75 m
- Keuken: 2,75 x 2,46 m
- Slaapkamer: 4,98 x 2,83 m
- Badkamer: 3,15 x 1,30 m
- Dakterras: 4,30 x 2,79 m

#### Omgeving:

Gelegen nabij winkelcentrum Bloemendaal, met voorzieningen op korte afstand. Het centrum van Gouda, het NS-station en de Reeuwijkse Plassen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de Randstad liggen nabij.

#### Disclaimer:

Deze woning 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:	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 135 p/m

## Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	254 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Kombi kompakt hre 28/24 a combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

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

## Bergruimte

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

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

## Garage

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

## VvE Checklist

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

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

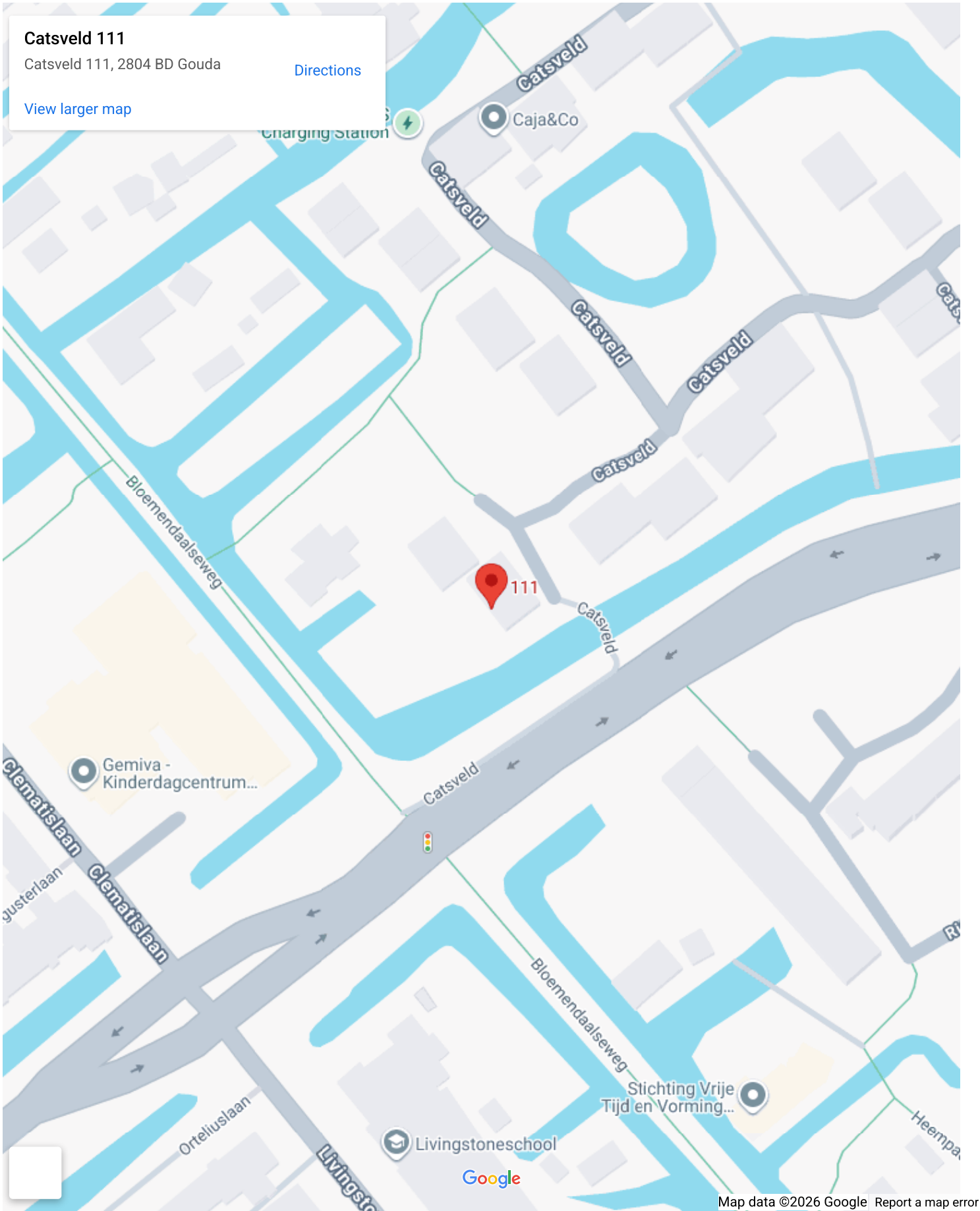
Periodieke bijdrage:	Ja, € 135 p/m
----------------------	---------------

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

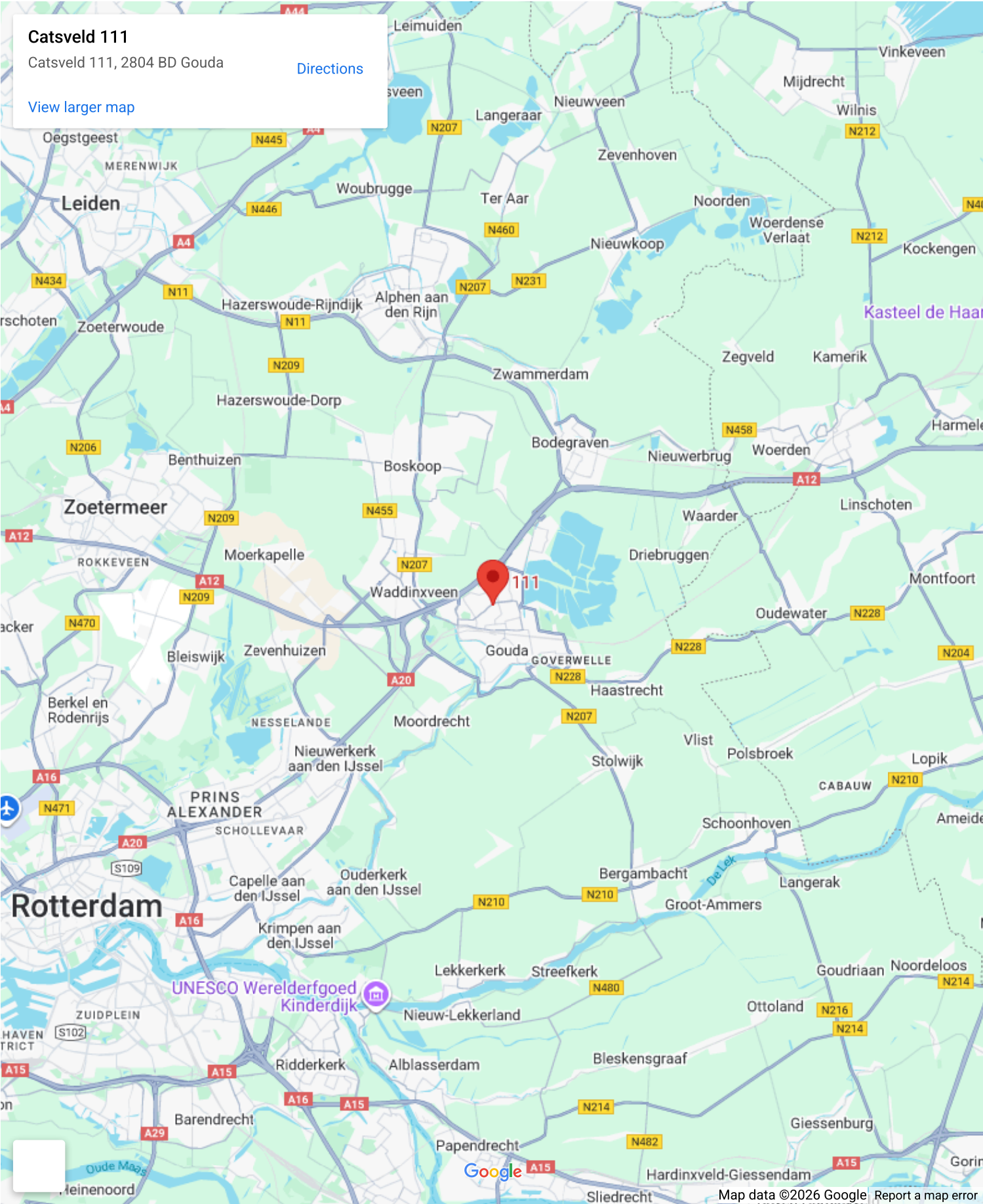
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

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

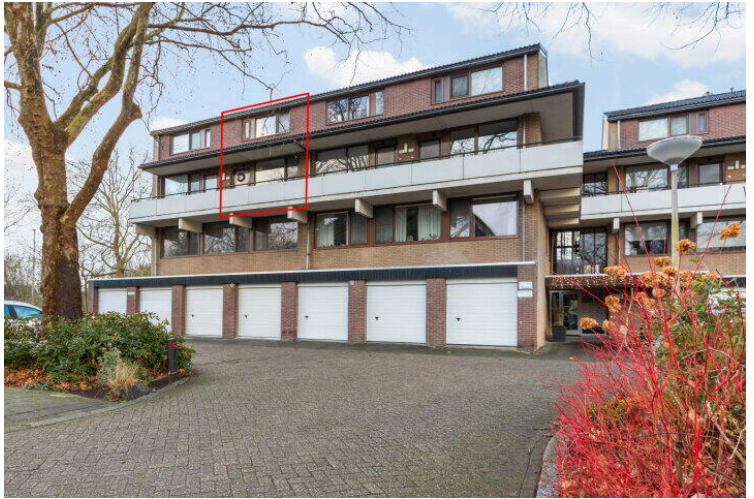
# Op de kaart



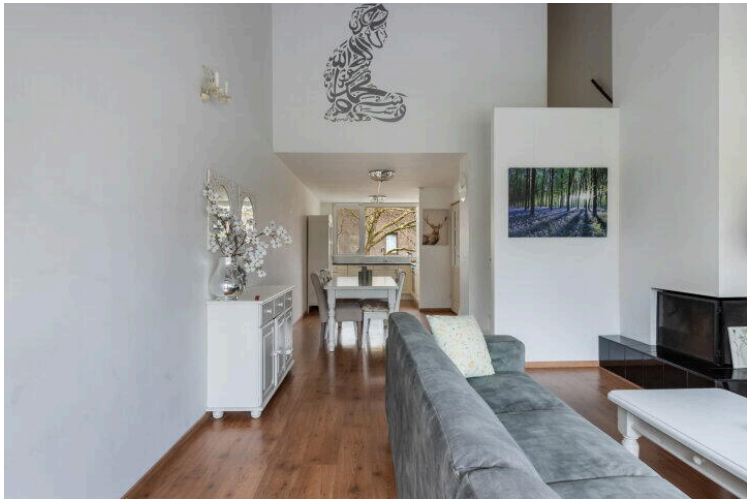
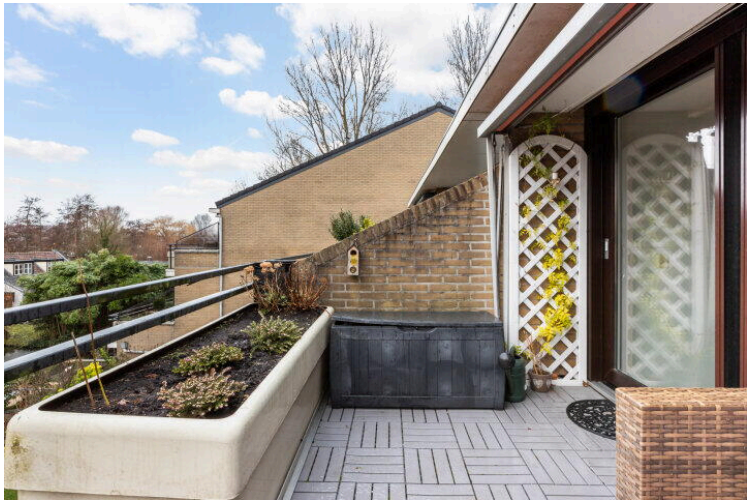
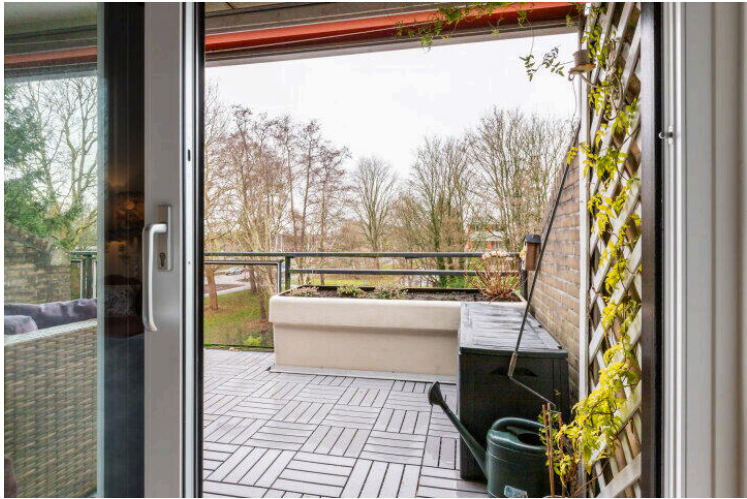
# Op de kaart



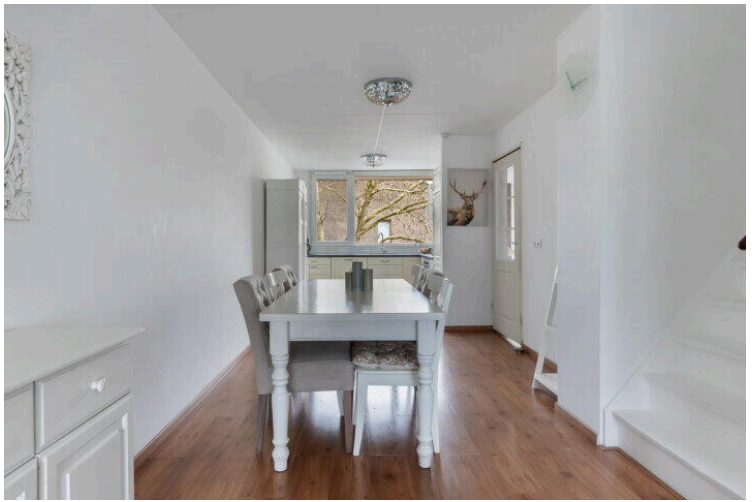




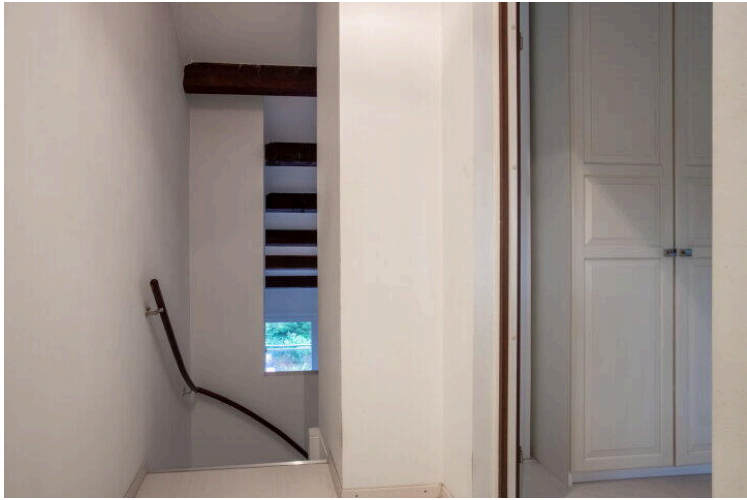




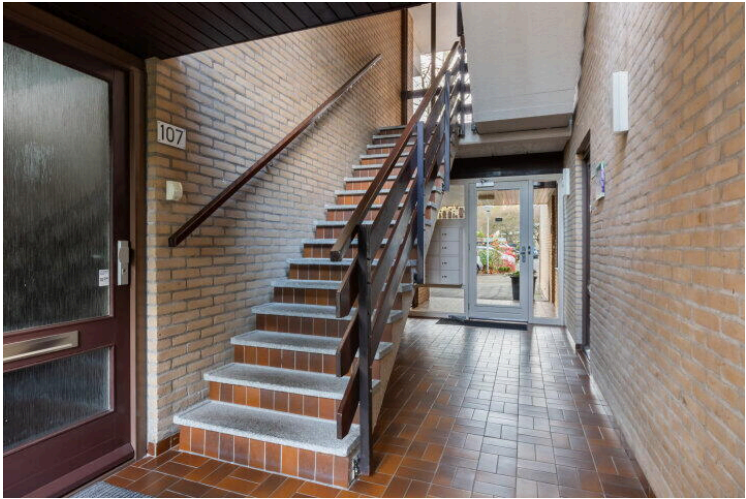




















4.30 m

2.79 m

2.79 m

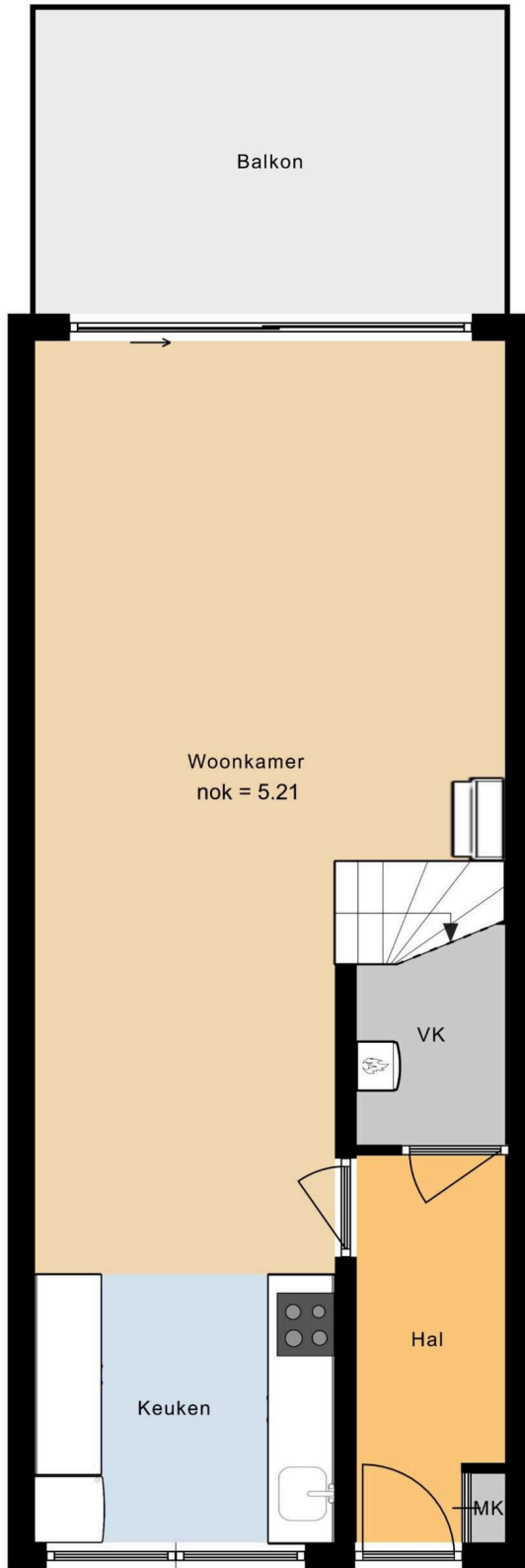
11.03 m

8.57 m

2.46 m

2.02 m

3.55 m



Woonkamer  
nok = 5.21

Keuken

Hal

MK

VK

Balkon

2.75 m

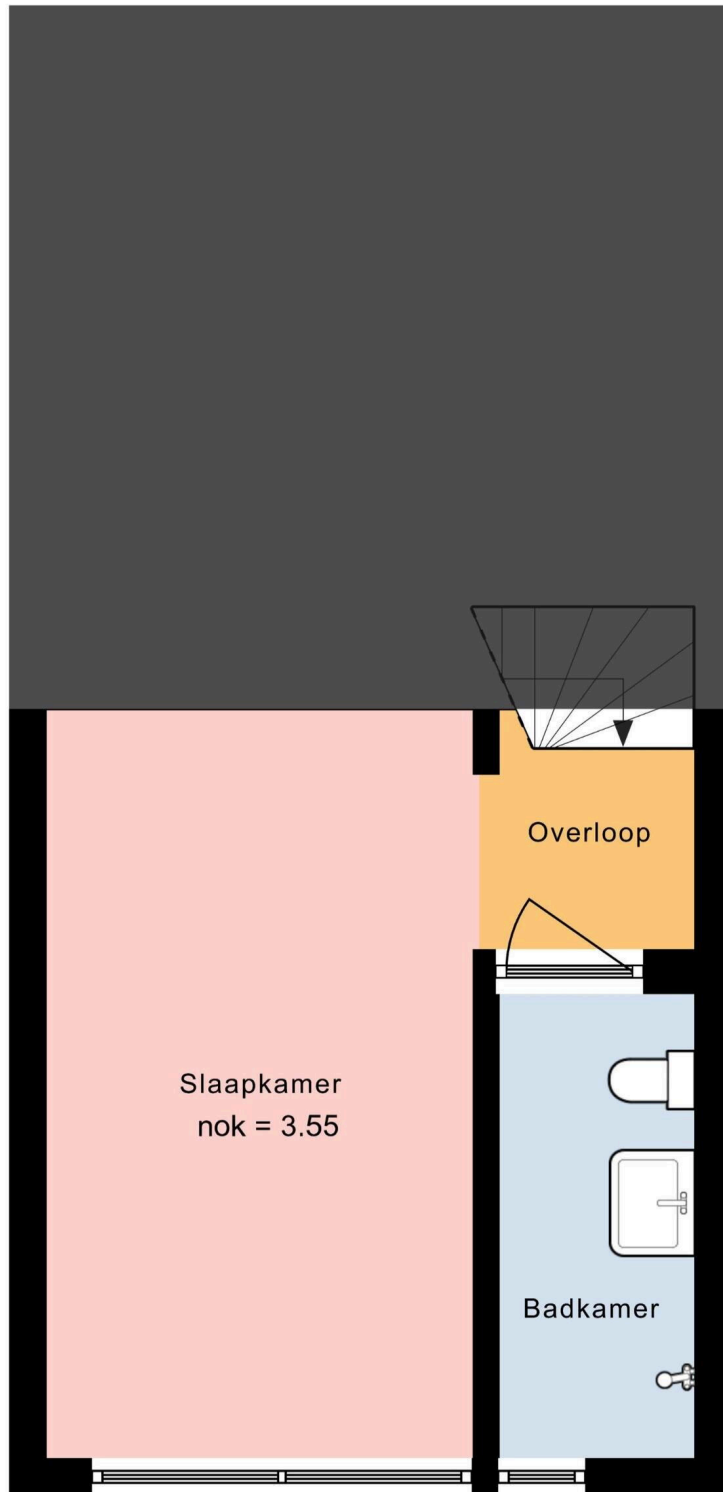
1.33 m

0m 5m



4.30 m

4.98 m



1.53 m

3.15 m

2.83 m

1.30 m

0m 5m

# Catsveld 111

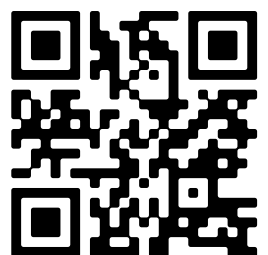
[www.catsveld111.nl](http://www.catsveld111.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!