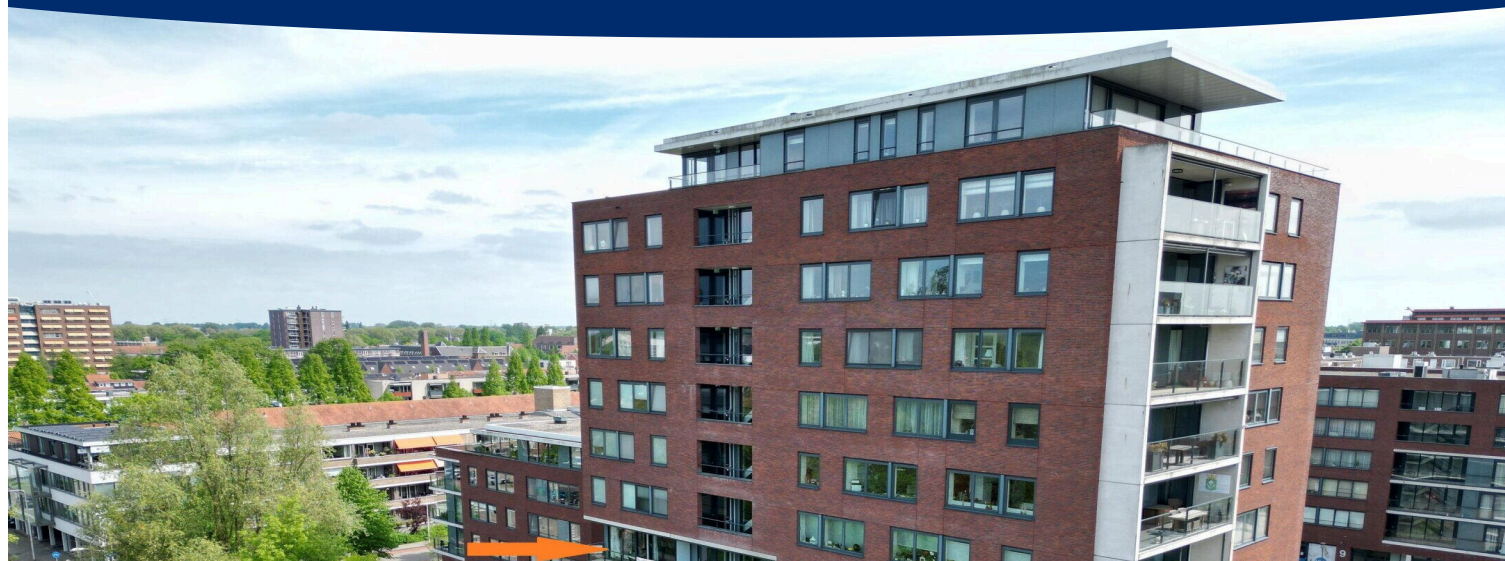


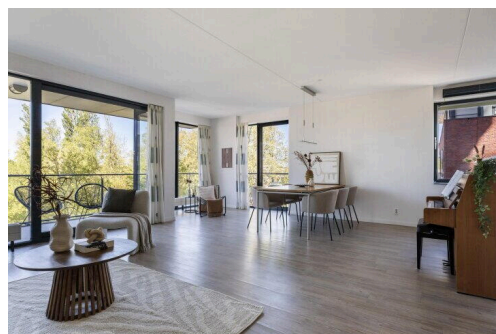
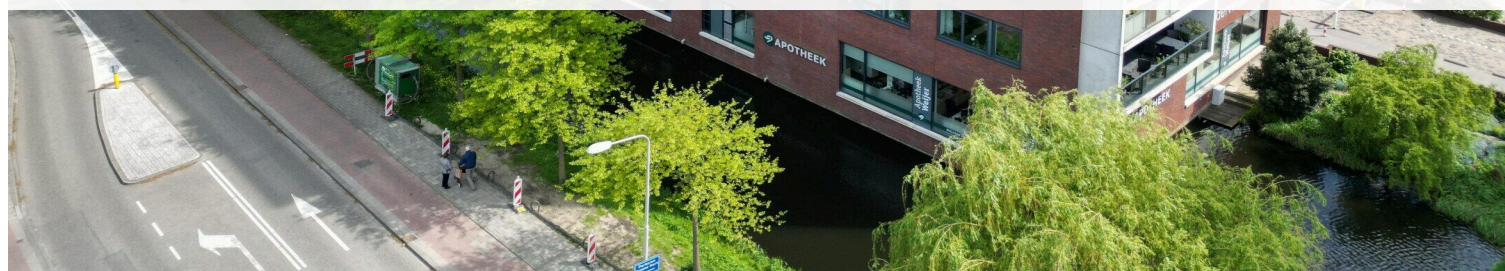
Gouda

Ronsseweg 1 301 | Vraagprijs € 650.000 k.k.

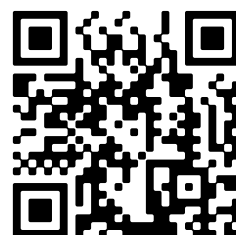


BESCHIKBAAR

WWW.RONSSEWEG1-301.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2013
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	348 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/ronsseweg1-301



Omschrijving

Ronsseweg 1 301, 2803 ZA Gouda

ROYAAL 4-KAMERAPPARTEMENT – COMFORTABEL, ZORGELOOS EN CENTRAAL WONEN

Zeldzaam mooi en ruim appartement op toplocatie.

Dit ruime en lichte appartement is gelegen op de derde verdieping van een modern en goed onderhouden complex uit 2013 en bevindt zich op een toplocatie in Gouda. Met het stadcentrum, station Gouda, het Groene Hart Ziekenhuis en diverse winkels op korte loopafstand woont u hier uiterst centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning zelf behoort tot de grotere typen binnen het complex en biedt een royale indeling met veel lichtinval dankzij de grote ramen aan drie zijden. Het appartement beschikt over een riante living, een moderne en uitgebreide keuken en maar liefst drie volwaardige slaapkamers. Het geheel is keurig afgewerkt en voorzien van energielabel A+, wat zorgt voor lage energielasten en een toekomstbestendige woonkwaliteit.

Een absoluut pluspunt is het royale balkon van ca. 16 m², waar u heerlijk buiten kunt zitten en in alle rust kunt genieten van een vrij uitzicht op water, groen en de omgeving. De groenzone aan de overzijde, tussen het Groene Hart Ziekenhuis en de Ridder van Catsweg, blijft bovendien blijvend behouden, wat zorgt voor privacy en een blijvend open en groen uitzicht.

Het moderne complex biedt optimaal wooncomfort met brede gangen, twee snelle liften en brede automatische toegangsdeuren. In de ondergelegen parkeerkelder beschikt u over een ruime berging en een eigen parkeerplaats nabij de liften. Daarnaast is er op het afgesloten eigen terrein ruim voldoende gratis parkeergelegenheid voor bezoekers.

Op de begane grond van het complex zijn voor alle leeftijden interessante voorzieningen aanwezig, van kraamzorg en sportschool tot fysiotherapeut en apotheek.

Op de begane grond van het complex zijn voor alle leeftijden interessante voorzieningen aanwezig, van kraamzorg en sportschool tot fysiotherapeut en apotheek. De Vereniging van Eigenaars is actief en financieel gezond., er heerst een prettige en verzorgde sfeer binnen het gebouw, mede dankzij een betrokken bewonersvereniging voor wie dat waardeert.

Dankzij het recente bouwjaar, de uitstekende isolatie (energielabel A+) en het hoge afwerkingsniveau zijn de energiekosten laag en is het appartement volledig klaar voor de toekomst. Appartementen in dit gewilde complex komen bovendien zelden op de markt.

Kortom: een royaal, licht en comfortabel appartement op een unieke centrale locatie in Gouda.

Bouwjaar 2013.

Woonoppervlakte 124m².

Gebouw gebonden buitenruimte ca. 16m².

Externe bergruimte ca. 8.3m².

Begane grond:

Het terrein vóór de entree is afgesloten en uitsluitend toegankelijk via een slagboom. Het voorste gedeelte van het parkeerterrein is speciaal bestemd voor bezoekers van het complex en alleen toegankelijk voor bezoek, met een wisselende toegangscode. De gezamenlijke entree is netjes en verzorgd en voorzien van een bellentableau met videofooninstallatie. In de centrale hal zijn er twee snelle liftinstallaties aanwezig die u comfortabel naar de woonverdiepingen en de parkeerkelder brengen.

3e verdieping:

Via de entree komt u in de hal met een apart toilet, meterkast en een gang die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement.

Aan de voorzijde bevindt zich de riante living van ca. 6.80 x 5.29 m. De volledig glazen voorpui met schuifpui zorgt voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met buiten. Ook de zijramen versterken het ruimtelijke en lichte karakter van deze leefruimte.

De open keuken is ruim opgezet (ca. 3.59 x 3.30 m) en voorzien van een U-vormige keukenopstelling met inbouwapparatuur. Er is veel werk- en bergruimte aanwezig en de keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een donker composieten werkblad.

Aansluitend aan de gang bevindt zich een grote inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de opstelling van de combiketel.

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, elk met een prettige lichtinval door grote ramen. Slaapkamer 1 ligt aan de zijzijde en is ca. 3.59 x 3.30 m. Slaapkamer 2 is royaal en ligt aan de achterzijde (ca. 5.82 x 2.60 m). Slaapkamer 3 is eveneens ruim opgezet en meet ca. 4.09 x 4.36 m.

De ruime badkamer is volledig betegeld, voorzien van een wastafelmeubel, douche en toilet.

De woning is netjes afgewerkt met een PVC-vloer, brede vensterbanken en is zorgvuldig bewoond en onderhouden.

Buitenruimte:

Aan de voorzijde (noordzijde) bevindt zich het royale balkon, over de volledige breedte van de gevel (ca. 7.50 x 2.55 m). Dit is een bijzonder fijne buitenruimte waar u heerlijk ruim kunt zitten. Vanaf het balkon heeft u een vrij en afwisselend uitzicht over de omgeving, de omliggende groenvoorzieningen en de waterloop aan de voorzijde. Een combinatie van weidsheid, water en groen zorgt hier voor een prettig en ontspannen woongevoel.

Praktische voordelen van de omgeving Ronsseweg

De ligging aan de Ronsseweg biedt vooral veel dagelijkse praktische gemakken, die het wonen hier comfortabel en zorgeloos maken. Zo vindt u diverse winkels en alle belangrijke gezondheidsvoorzieningen letterlijk om de hoek, waaronder een sportschool, het ziekenhuis, een apotheek, kraamzorg, mondzorg en fysiotherapie. Daarnaast ligt het centrum van Gouda op slechts enkele minuten fietsen of wandelen, waardoor winkels, bioscopen, theater, horeca en de grote markt eenvoudig bereikbaar zijn. Ook het centraal station ligt op circa vijf minuten lopen, wat reizen met openbaar vervoer zeer eenvoudig maakt.

Parkeren – eigen plek én ruime bezoekersvoorzieningen

Het complex beschikt over uitstekende en zeer praktische parkeervoorzieningen. U heeft een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Deze garage is direct verbonden met het gebouw via de liftinstallaties, waardoor de afstand tussen woning en auto effectief slechts enkele meters is. Daarnaast is er op het afgesloten buitenterrein ruim voldoende gratis parkeergelegenheid voor uw bezoekers.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Het appartement maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE wordt professioneel en zorgvuldig beheerd, wat bijdraagt aan het goede onderhoud en de nette uitstraling van het complex.

De servicekosten bedragen circa € 318,- per maand. Deze bijdrage omvat onder andere het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke ruimtes en installaties, de opstalverzekering (inclusief brand- en stormschade), de reservering voor toekomstig onderhoud en de schoonmaak en verlichting van de algemene ruimten zoals entree, gangen, liften en parkeervoorzieningen.

Dankzij het hoge duurzaamheidsniveau van het complex zijn de exploitatielasten beperkt en stabiel, waardoor u geen zorgen hoeft te hebben over grote of onverwachte uitgaven. Dit draagt bij aan een voorspelbare en zorgeloze woonlastenstructuur.

Bijzonderheden / juridische situatie

Bij deze verkoop is sprake van een zogenoemde niet-zelfbewoningsclausule. De verkoper heeft het appartement zelf niet bewoond en kan derhalve geen informatie verstrekken over het feitelijk gebruik in het verleden. Het object wordt verkocht en geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt (as is, where is). Dit betekent dat de koper de woning aanvaardt met alle zichtbare en onzichtbare eigenschappen zoals deze bij overdracht aanwezig zijn.

De levering kan in overleg op korte termijn plaatsvinden en het appartement kan in principe per direct worden overgedragen.

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:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 318.13 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	124 m²
Inhoud:	348 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, lift, schuifpui, frans balkon, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

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

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, op afgesloten terrein

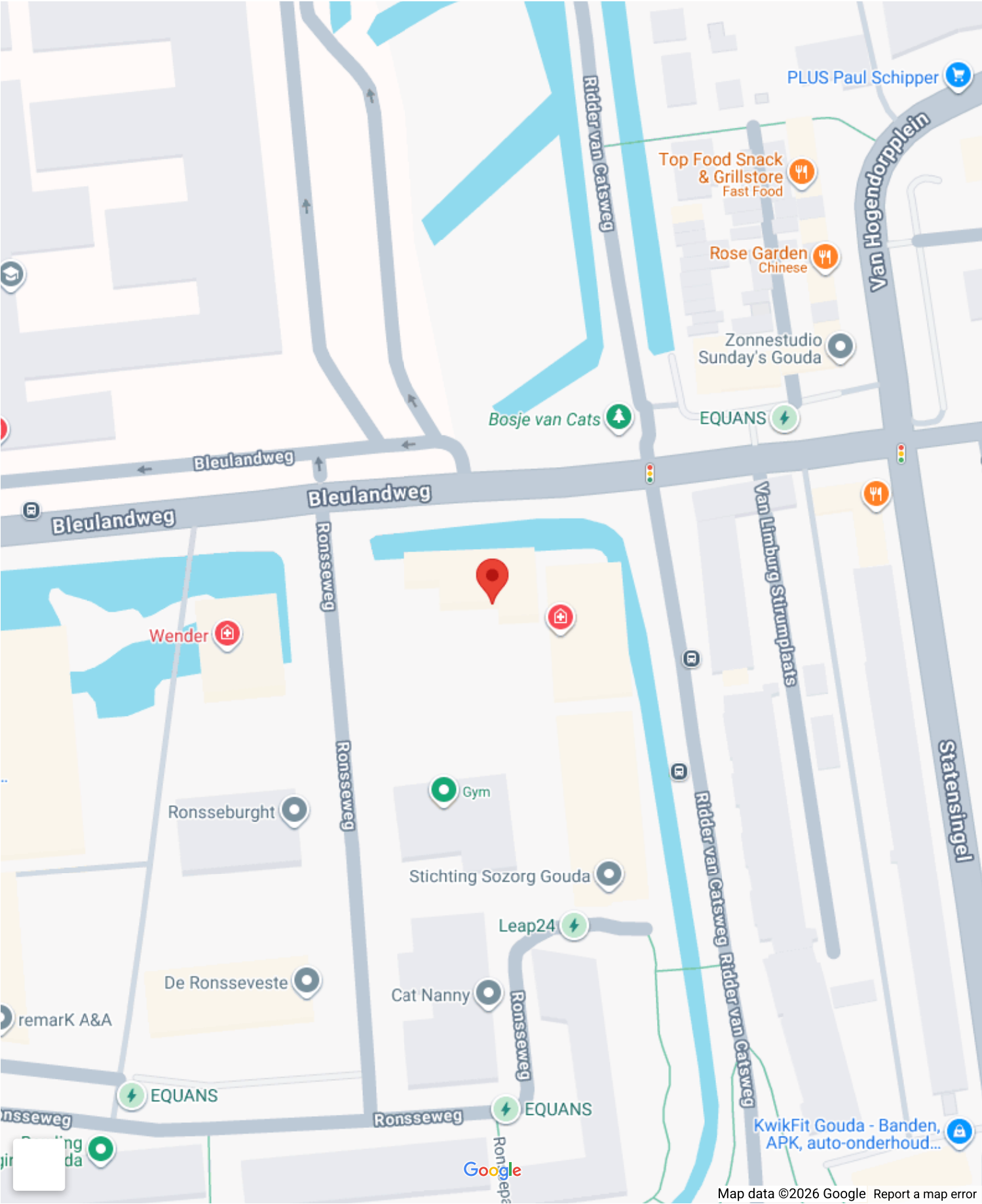
Garage

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

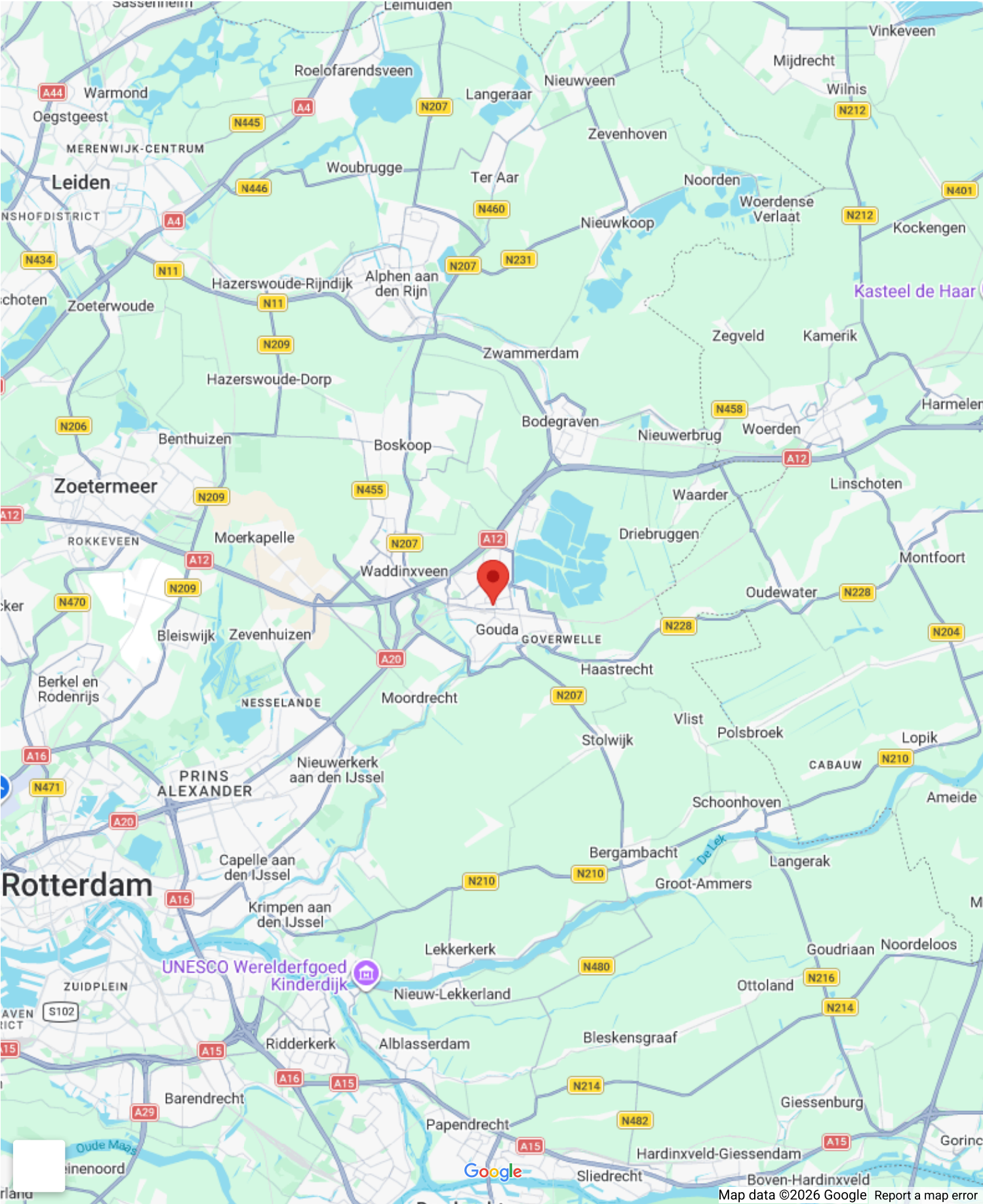
VvE Checklist

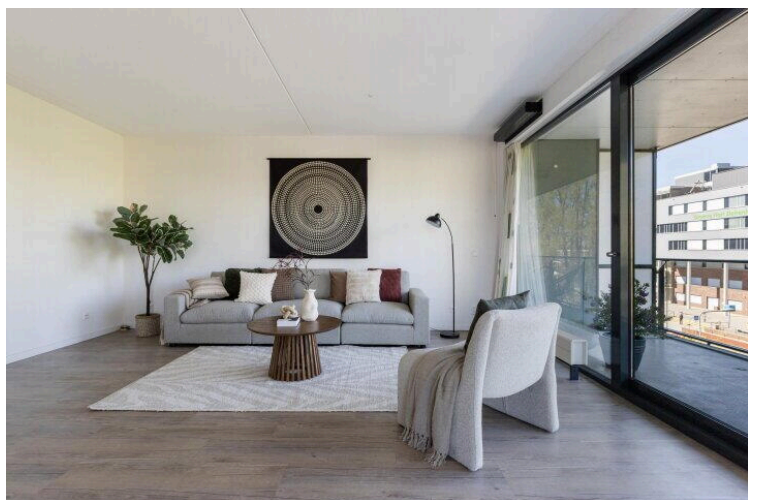
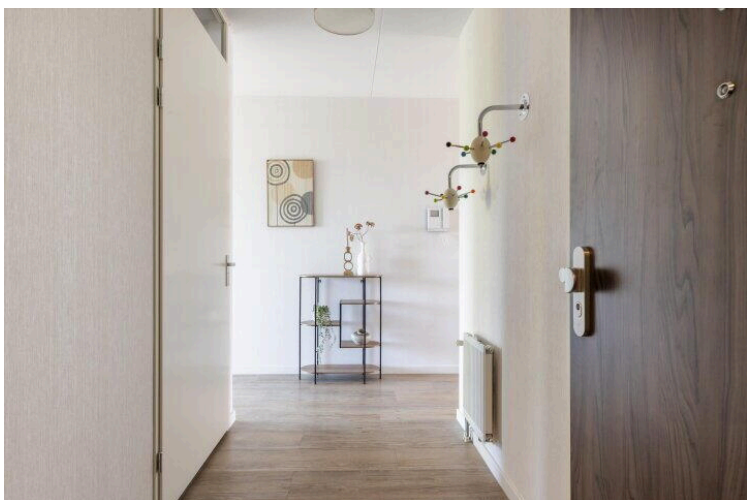
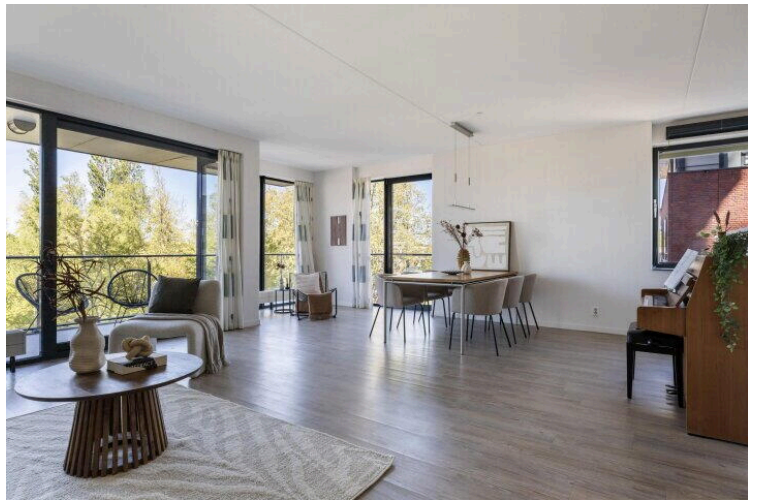
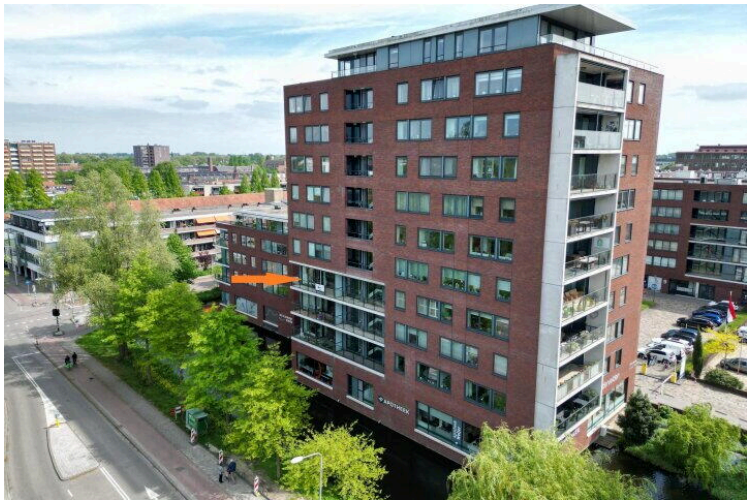
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 318.13 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

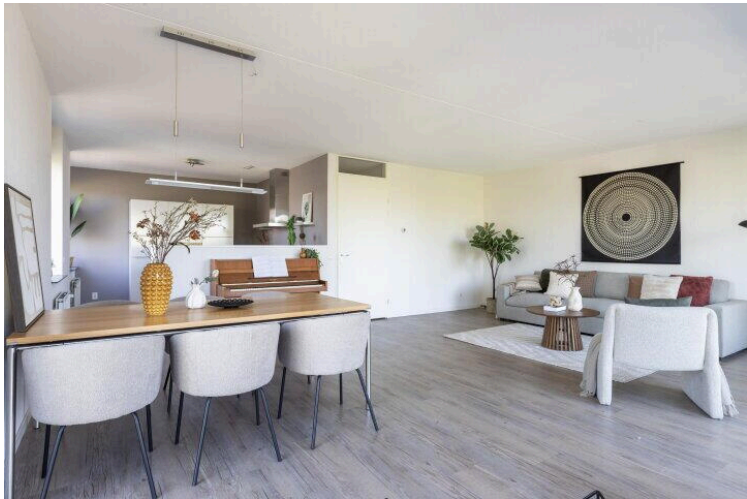
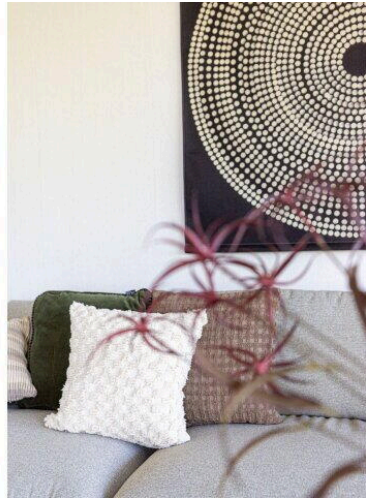
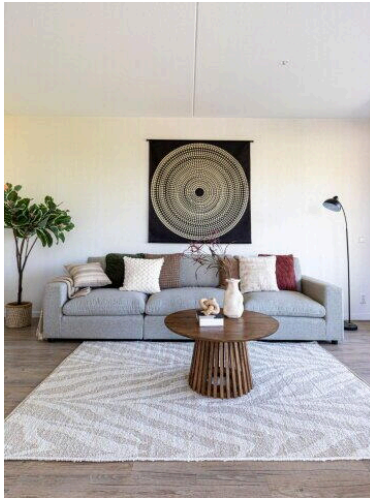
Op de kaart

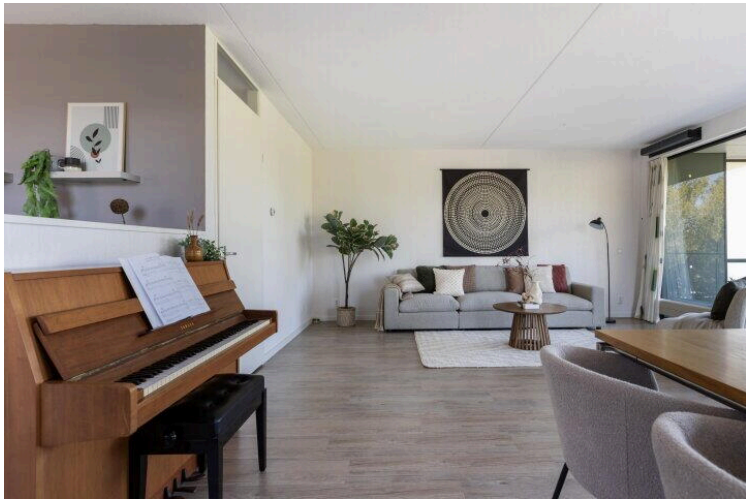


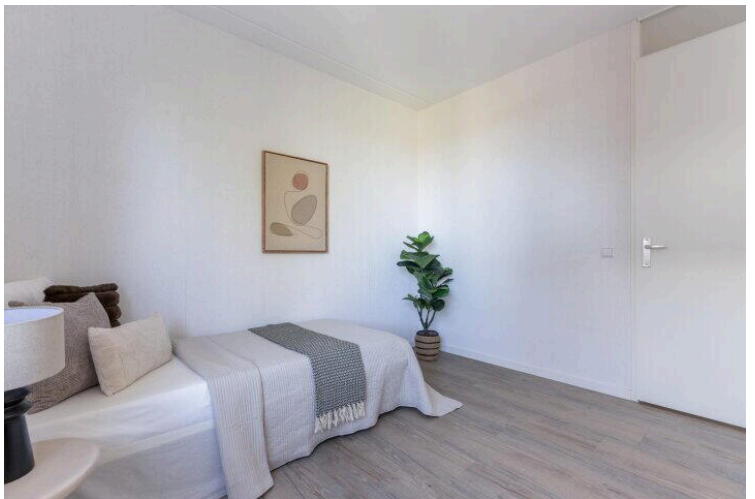
Op de kaart

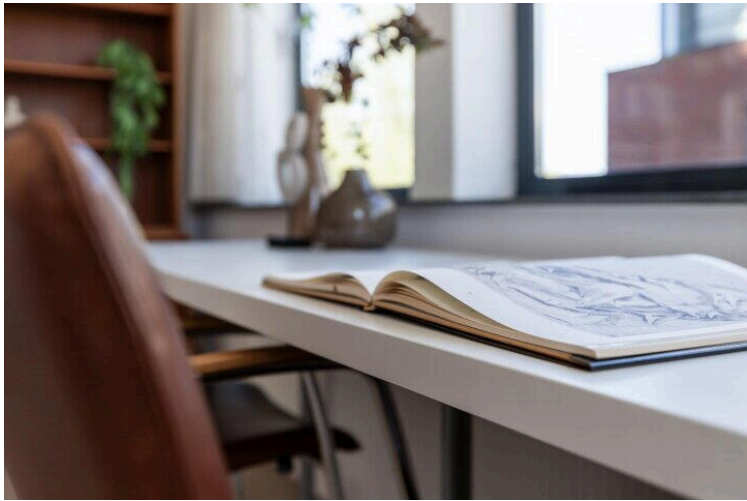


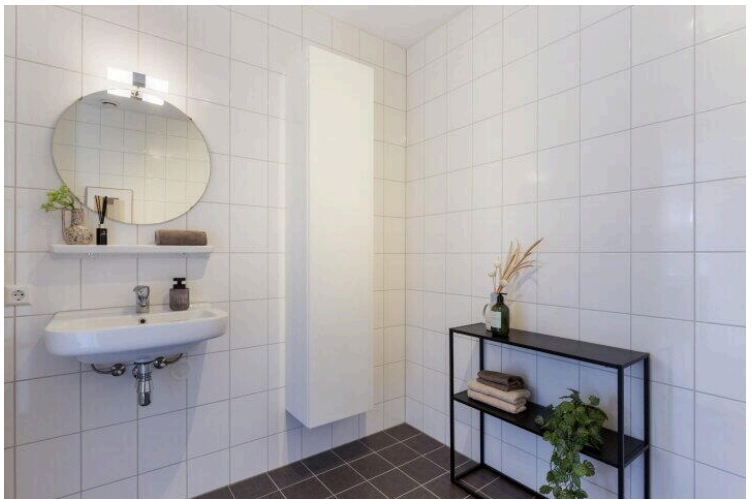


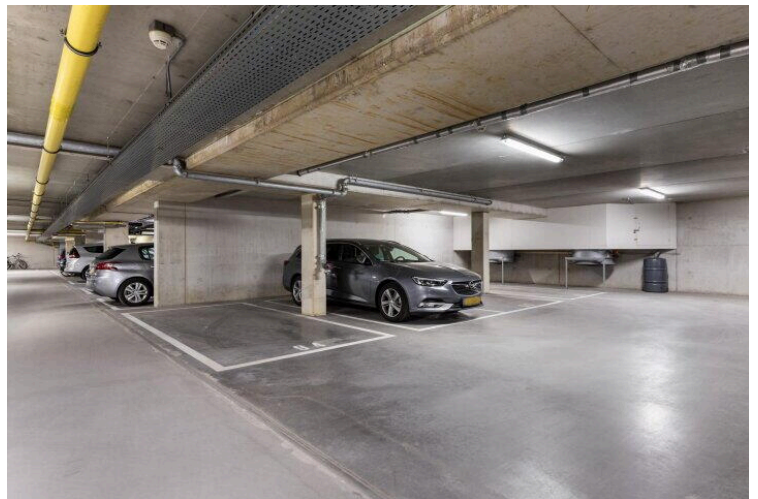
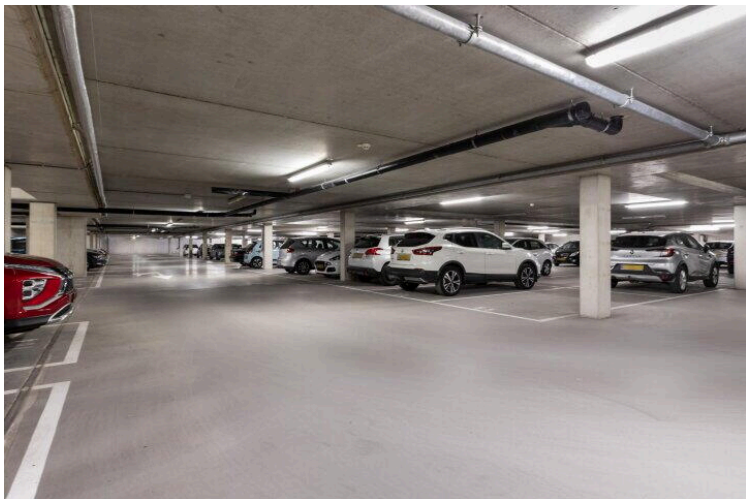
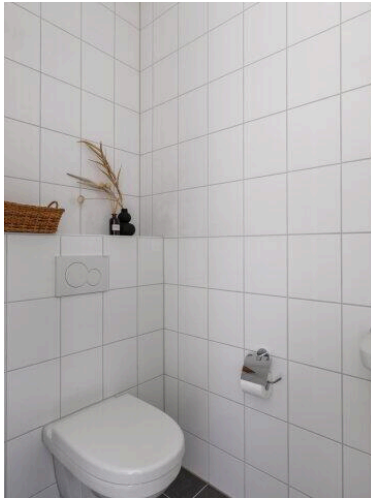


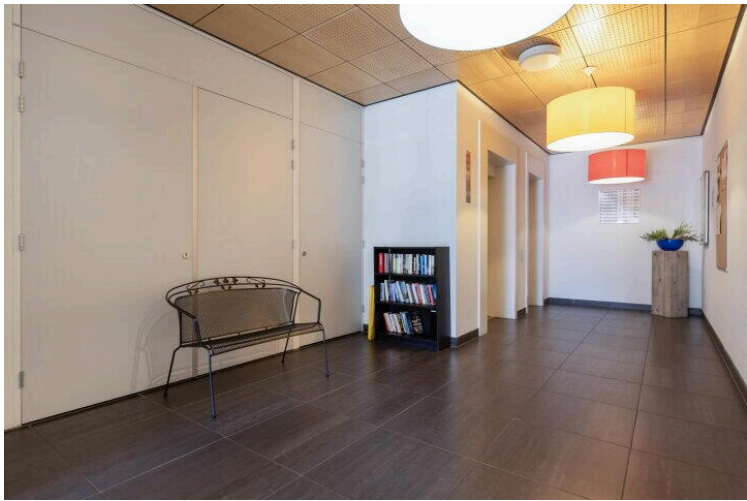


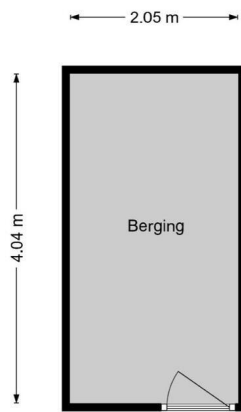




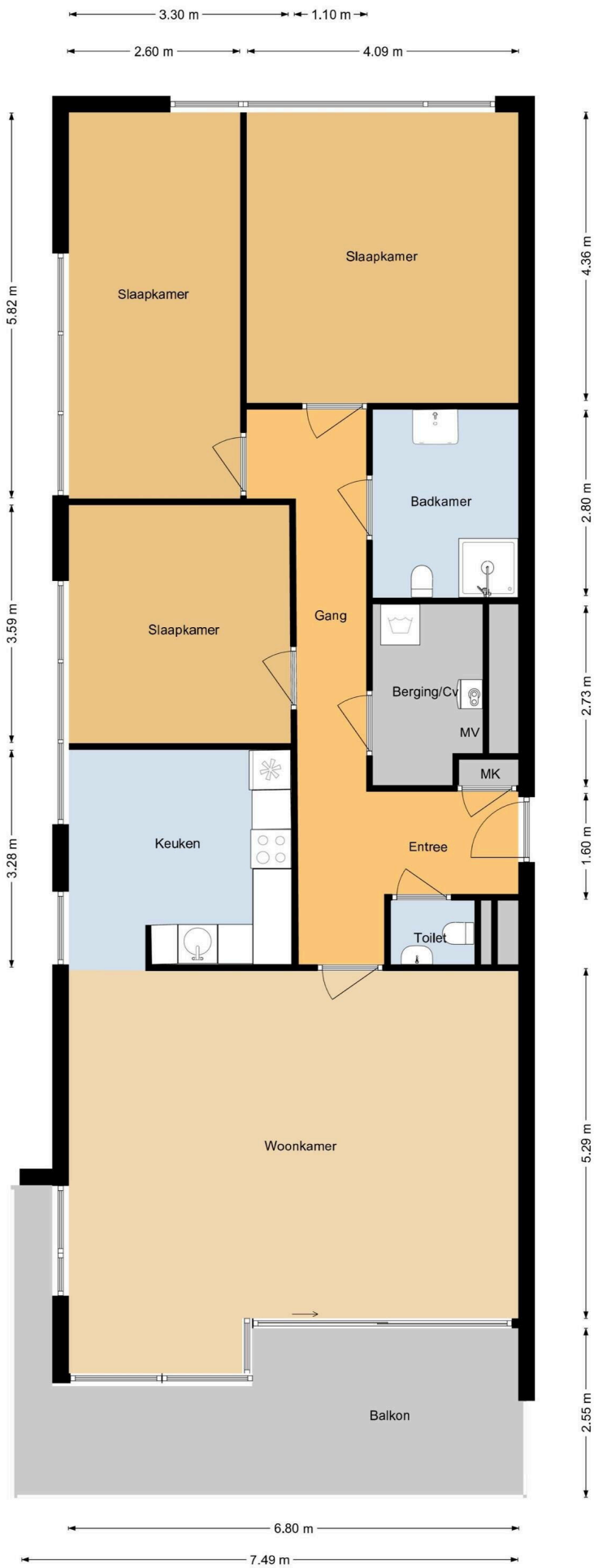


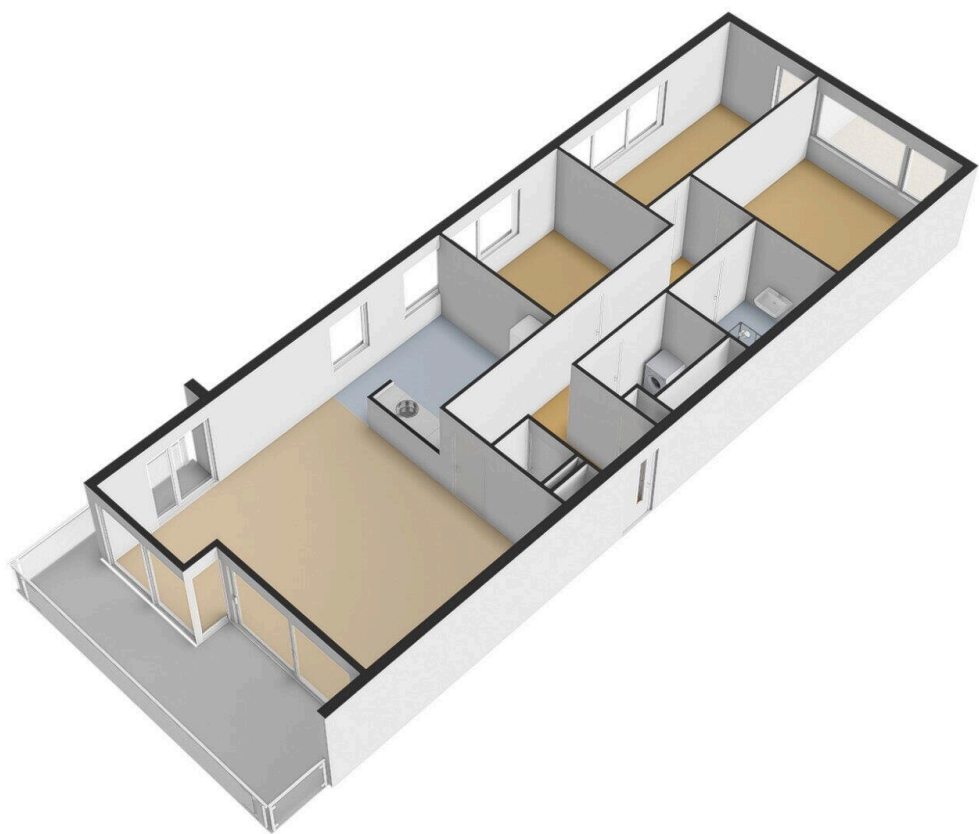












Ronsseweg 1 301

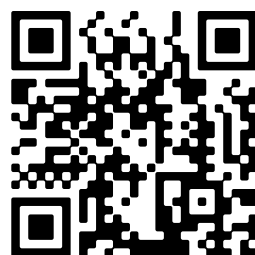
www.owb.nu/ronsseweg1-301



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!