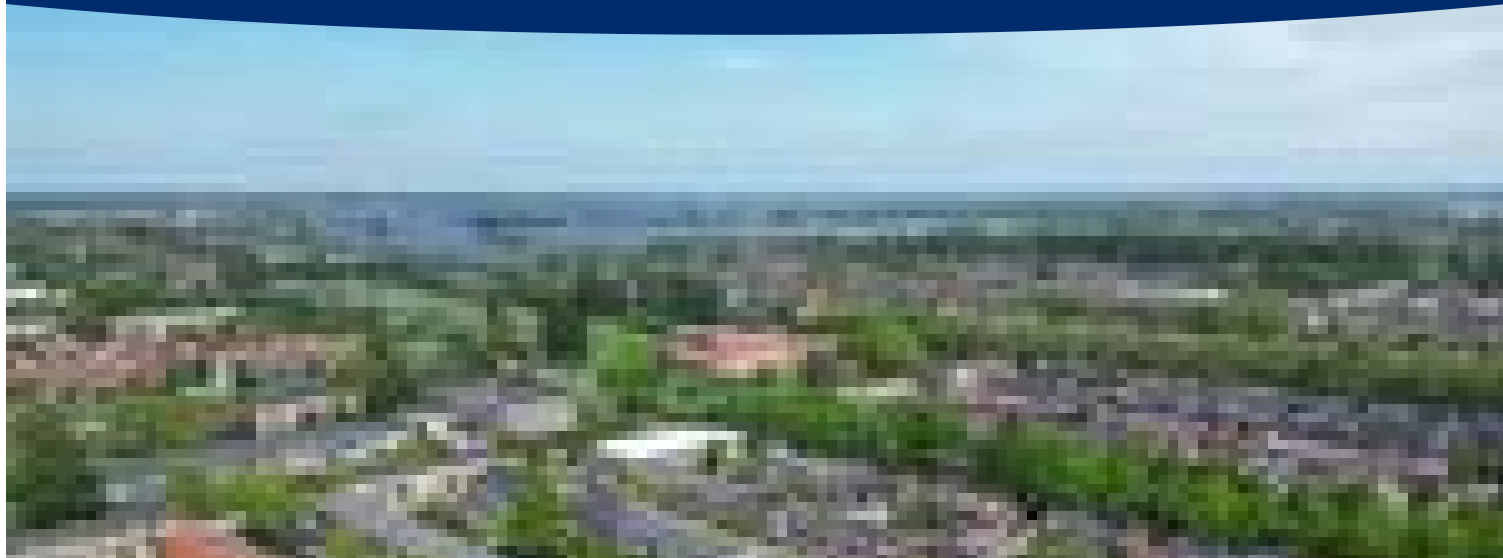


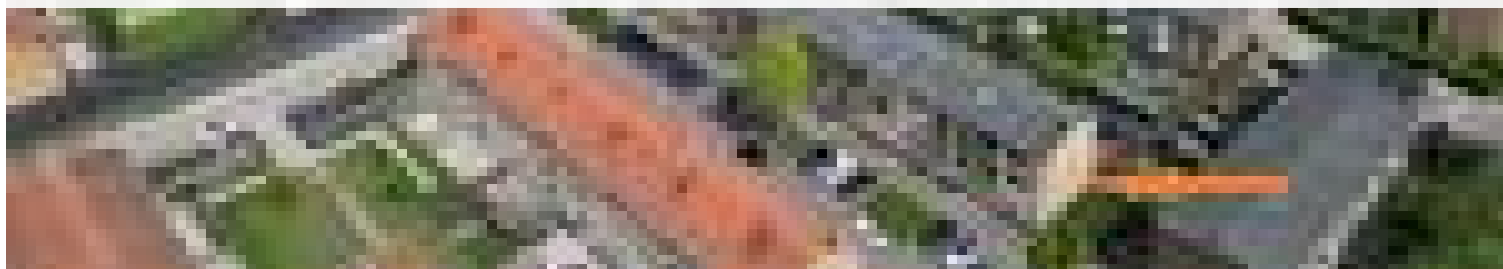
Gouda

Louise de Colignystraat 4 | Vraagprijs € 289.000 k.k.

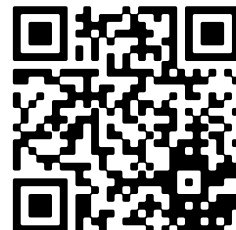


BESCHIKBAAR

WWW.LOUISEDECOLIGNYSTRAAT4.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	58 m ²
Inhoud:	178 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/louisedecolignystraat4



Omschrijving

Louise de Colignystraat 4, 2805 EC Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

INSTAPKLAAR 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT MET TWEE BALKONS, VRIJ UITZICHT RICHTING DE WILLEM- EN MARIALAAN EN ENERGIELABEL A!

Op fijne en centrale woonlocatie in Gouda gelegen licht 3-kamer hoekappartement met twee balkons, moderne keukenafwerking, nette laminaatvloer en eigen berging in het souterrain. Dit verzorgde appartement bevindt zich in een goed onderhouden appartementencomplex midden in Gouda en nabij de historische binnenstad van Gouda, winkels, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden.

Het appartement beschikt over een extra lichtvriendelijke woonkamer dankzij de hoekligging en extra raampartij, twee ruime slaapkamers, een afgesloten keuken met rechte donkerkleurige keukenkastjes, betegelde badkamer, separate toiletruimte én twee balkons waardoor u zowel van de ochtend- als middagzon kunt genieten. Extra prettig is het vrije en groene uitzicht richting de geliefde Willem- en Marialaan en het St. Jozefhof, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne woonbeleving. Tevens is het complex de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd, wat resulteert in een comfortabel appartement met energielabel A.

Op korte afstand bevinden zich de winkels aan de Willem en Marialaan, supermarkten, de historische binnenstad van Gouda en het NS-station met goede verbindingen richting Rotterdam en Utrecht. Daarnaast fietst u binnen enkele minuten naar recreatiegebieden zoals de Reeuwijkse Plassen. Kortom: een zeer fijne en centrale woonlocatie!

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlakte: ca. 58 m²

Inhoud: ca. 178 m³

Berging: ca. 8 m²

Energielabel: A

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de bergingen in het souterrain. Voor het complex bevindt zich voldoende openbare parkeergelegenheid zonder vergunning.

Tweede verdieping:

Entree/hal met toegang tot alle vertrekken, meterkast en separate toiletruimte.

Woonkamer:

Lichte woonkamer van ca. 18 m² aan de voorzijde van het appartement met extra zijraam dankzij de hoekligging. Vanuit de woonkamer heeft u een leuk vrij uitzicht richting de Willem- en Marialaan. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Keuken:

Afgesloten keukenruimte aan de achterzijde voorzien van moderne donkerkleurige keukenkastjes, diverse bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de HRE cv-ketel en de toegang tot het tweede balkon en de badkamer.

Badkamer:

Vanuit zowel de keuken als de hoofdslaapkamer bereikbare badkamer voorzien van douche, wastafel, betegeling en raam voor natuurlijke ventilatie.

Slaapkamers:

Slaapkamer (1) van ca. 10 m² aan de achterzijde. Slaapkamer (2) van ca. 7 m² eveneens voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen.

Balkons:

Het appartement beschikt over twee balkons. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het westen, waardoor u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon met uitzicht richting het groen van de Willem- en Marialaan. Het tweede balkon aan de achterzijde is gelegen op het oosten.

Bijzonderheden:

- Instapklaar hoekappartement
- Vrij en groen uitzicht richting de Willem- en Marialaan
- Moderne donkerkleurige keukenafwerking
- Nette laminaatvloer aanwezig
- Twee balkons
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Mechanische ventilatie aanwezig
- HRE combiketel aanwezig
- Eigen berging in het souterrain
- Energielabel A
- Vrij parkeren voor de deur
- Centrale ligging nabij winkels, station en binnenstad

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:	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	58 m²
Inhoud:	178 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

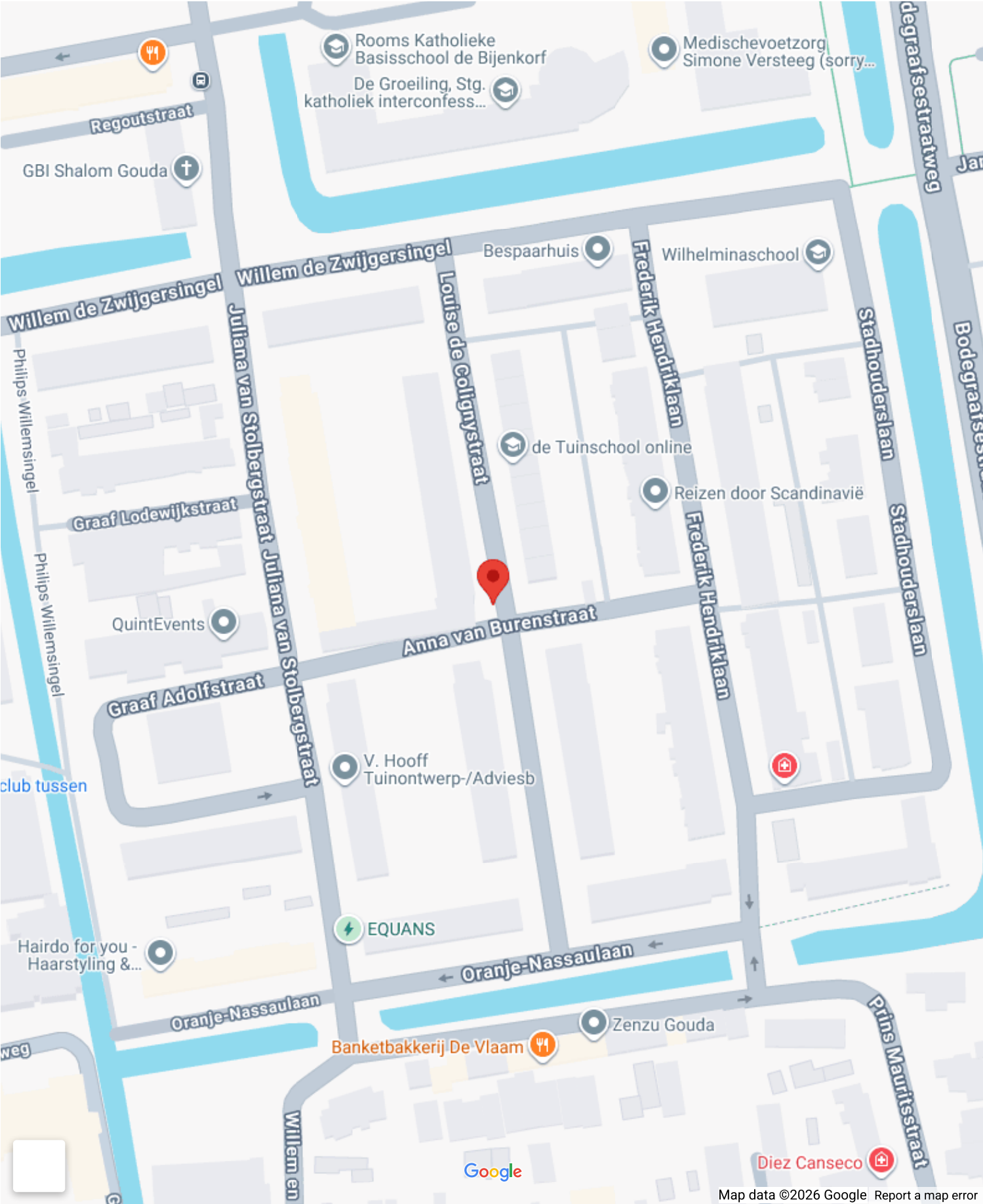
Onderhoudsplan:

Ja

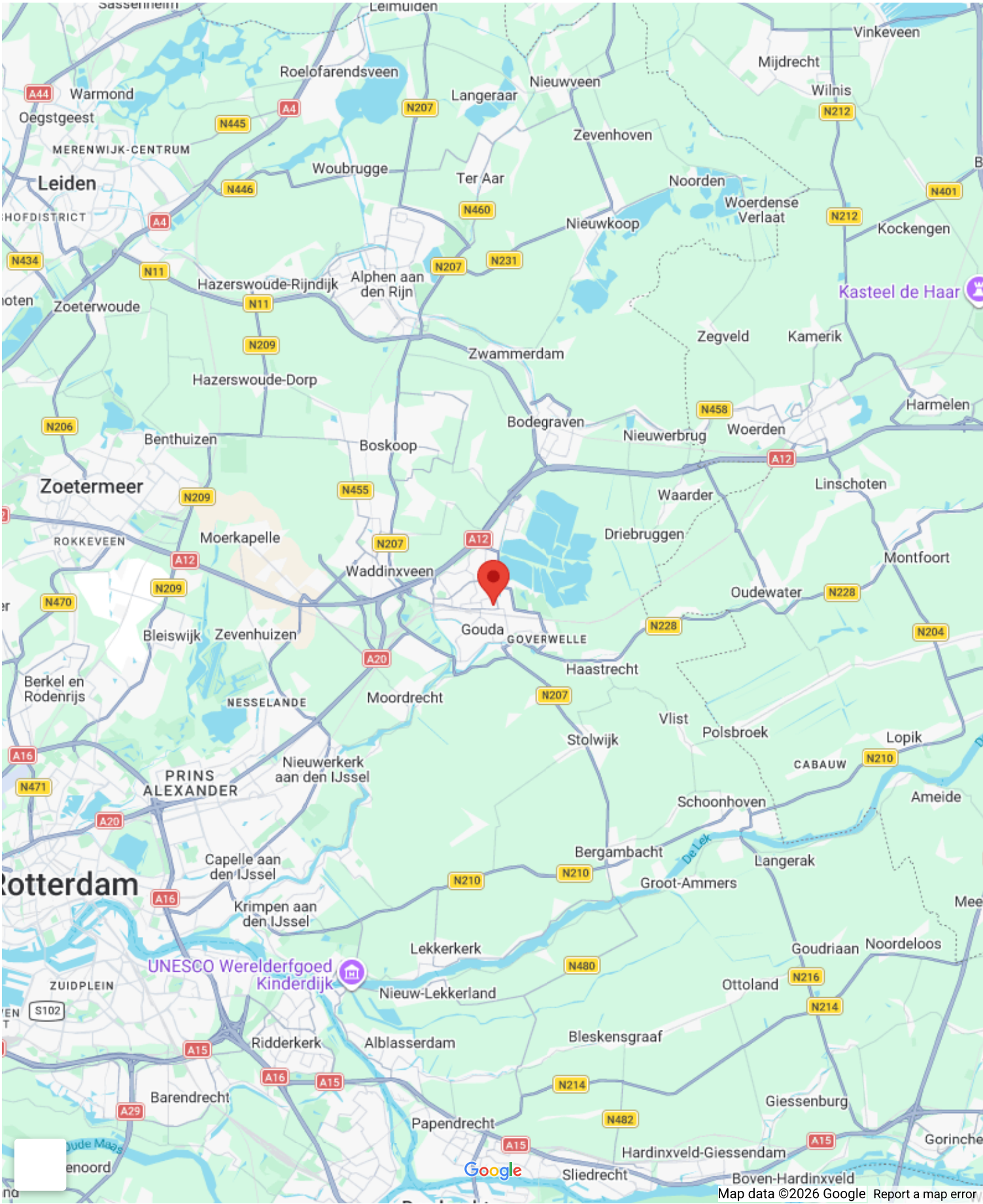
Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



Op de kaart











Louise de Colignystraat 4

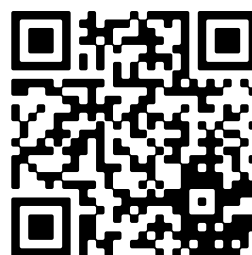
www.owb.nu/louisedecolignystraat4



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!