

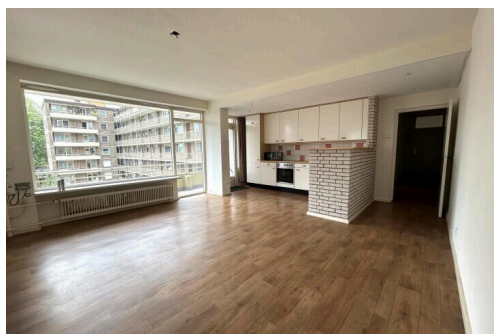
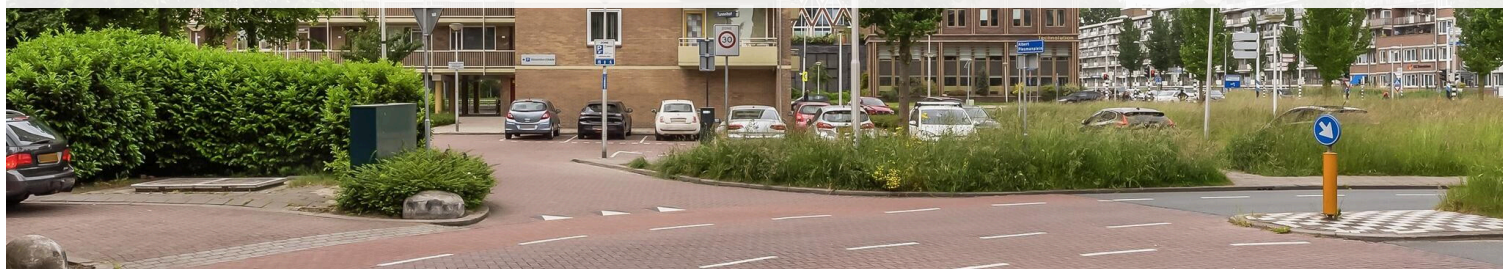
# Gouda

Albert Plesmanplein 41 | Vraagprijs € 235.000 k.k.

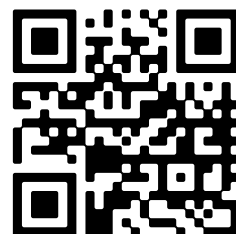


**BESCHIKBAAR**

[WWW.ALBERTPLESMANPLEIN41.NL](http://WWW.ALBERTPLESMANPLEIN41.NL)



<b>Type object:</b>	Portieflat, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1961
<b>Woonoppervlakte:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	197 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	2 kamers (1 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.albertplesmanplein41.nl">www.albertplesmanplein41.nl</a>



# Omschrijving

**Albert Plesmanplein 41, 2805 AB Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

SUPER CENTRAAL EN NAAST HET CENTRAAL STATION gelegen 2-KAMERAPPARTEMENT met GROOT ZONNIG BALKON. Dit appartement biedt een ruime slaapkamer, nette badkamer en een lichte keukenopstelling. Vanuit de living is er tevens vrij uitzicht over de fraaie Graaf Florisweg.

Dit object maakt onderdeel uit van een coöperatieve vereniging. OMRINGD DOOR ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN. Bouwjaar ca. 1961. Woonoppervlakte ca. 60 m<sup>2</sup>. Balkon ca. 7m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 196 m<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.

De leden zijn overigens bezig met de omzetting naar een reguliere VVE. In de toekomst zullen daaromtrent (naar verwachting) ook de bovengenoemde financieringsvereiste vervallen.

Maandelijks dient u als servicekosten een totaalbedrag van ca. € 188,- 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. 62,- euro per maand t.b.v. de blokverwarming.

Indeling:

Begane grond:

De hoofdentree zit op 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. Hier bevinden zich tevens twee liftinstallaties. Aan de andere zijde bevindt zich een 2e ingang en ook hier bevindt zich een liftinstallatie.

Op de begane bevindt zich tevens de eigen fietsenberging.

Entree, ruime hal met toiletruimte, inpandige berging en toegang naar de de living. Ruime living ca. 31m<sup>2</sup> welke vanwege het extra zijraam uiterst lichtvriendelijk is. L-vormige keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur en diverse laad- en bergruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime balkon ca. 7m<sup>2</sup> welke gelegen is op de zonnige zuidkant.

Via de hal is tevens de ruime slaapkamer (1) ca. 11m<sup>2</sup> te bereiken. Vanuit de slaapkamer kom je in de nette badkamer welke geheel betegeld is en v.v. een douchecabine en wastafelmeubel.

Afmetingen:

Woonkamer met open keuken: ca. 6.03x5.17m.

Badkamer: ca. 1.66x2.68m.

Slaapkamer (1): ca. 2.87x3.79m.

Balkon: ca. 5.77x0.95m.

Algemeen:

- elektrische boiler voor warm water voor gehuurd tegen 13,-- euro per maand;
- beschikbaar per medio half juli '24;
- 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;
- v.v. dubbele beglazing;
- gelegen in keurig bewoond wooncomplex;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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: € 235.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 253 p/m

## Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1961

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 60 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 333 m<sup>2</sup>

Inhoud: 197 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 4 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

## Energie

Energietabel: C

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Elektrische boiler huur

## Buitenruimte

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Periodieke bijdrage:

Ja, € 253 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

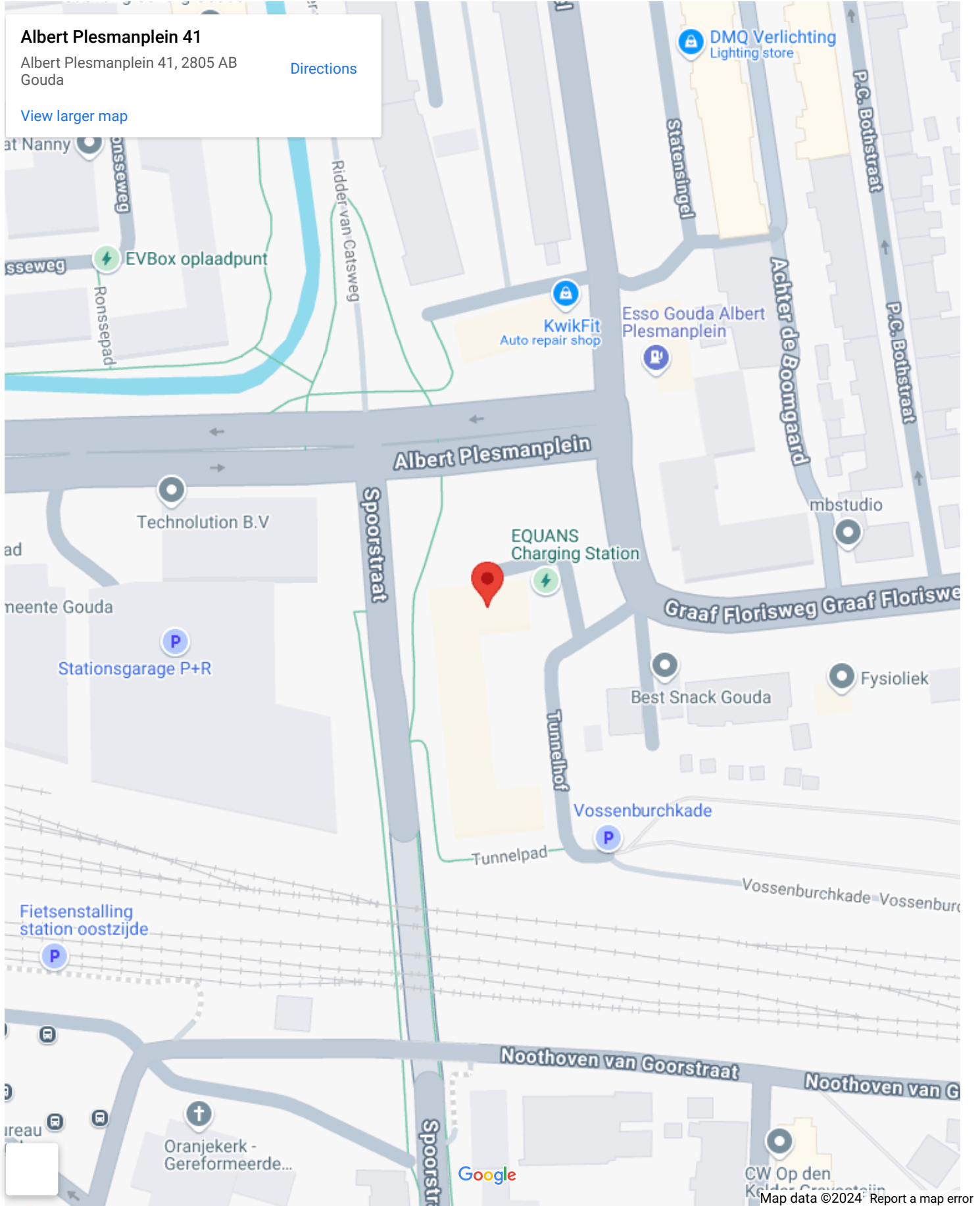
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

# Op de kaart





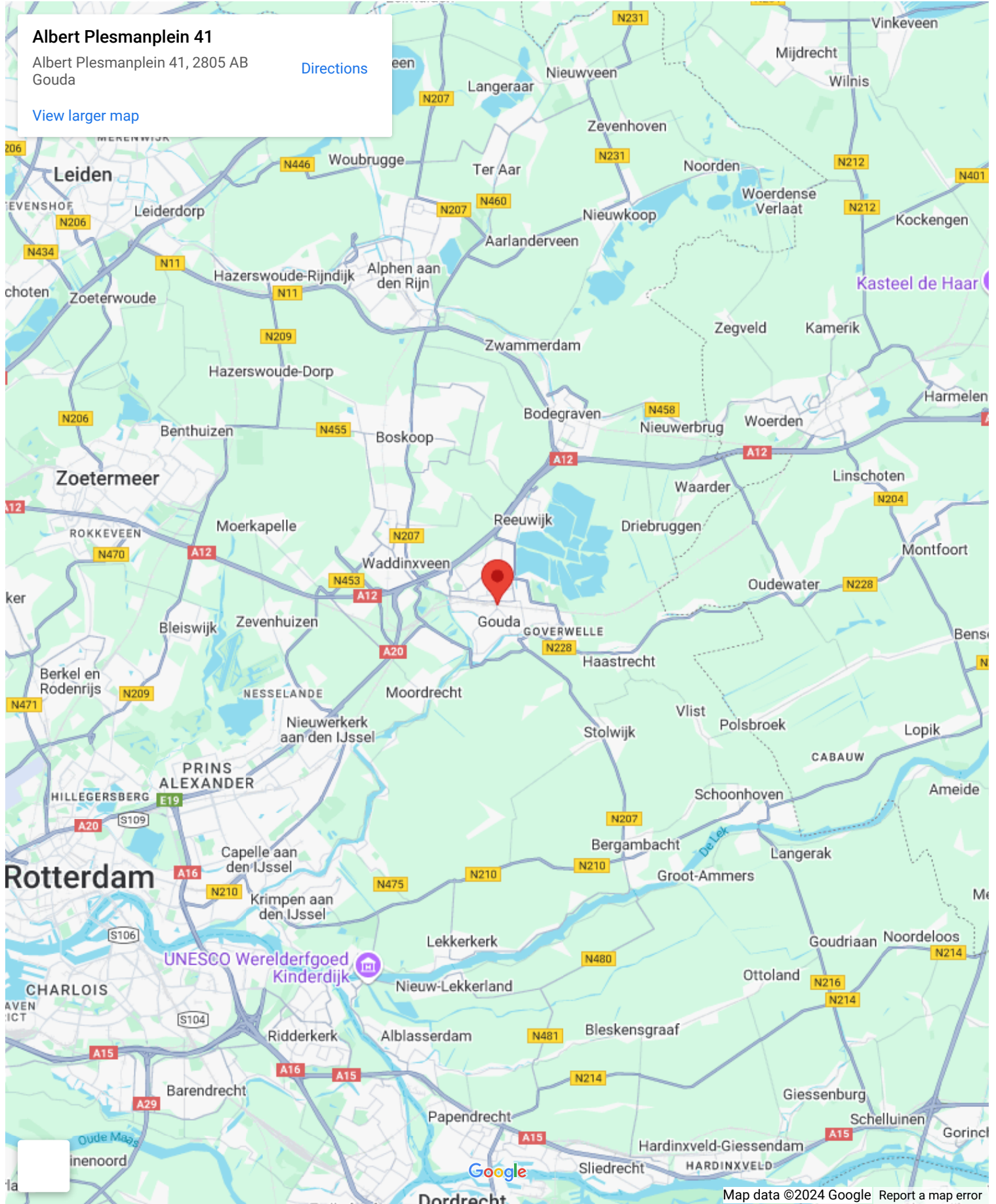
# Op de kaart

**Albert Plesmanplein 41**

Albert Plesmanplein 41, 2805 AB  
Gouda

[Directions](#)

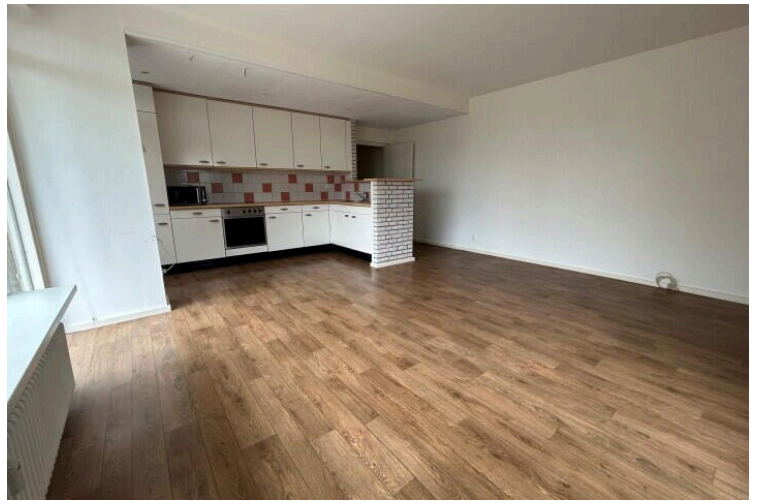
[View larger map](#)



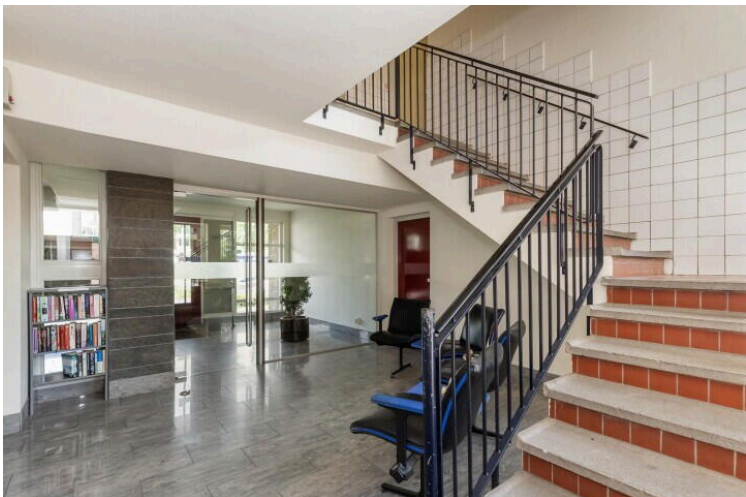




















**Albert Plesmanplein 41**

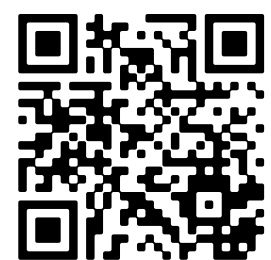
[www.albertplesmanplein41.nl](http://www.albertplesmanplein41.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!