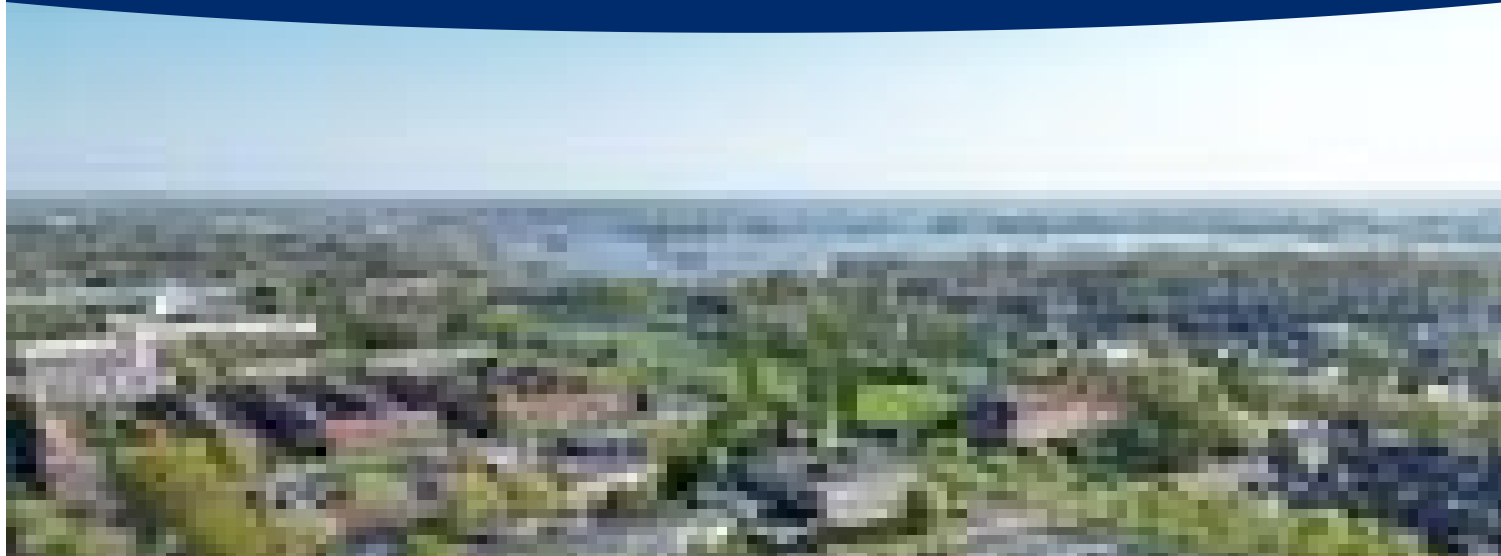


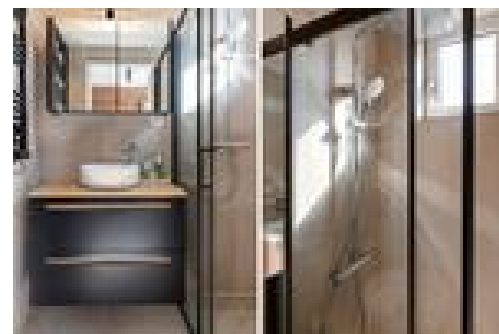
Gouda

Louise de Colignystraat 72 | Vraagprijs € 295.000 k.k.

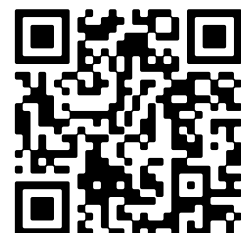


BESCHIKBAAR

WWW.LOUISEDECOLIGNYSTRAAT72.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/louisedecolignystraat72



Omschrijving

Louise de Colignystraat 72, 2805 ED Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

BUITENKANS: INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET TWEE BALKONS EN ENERGIELABEL A!

Op fijne woonlocatie, SUPER CENTRAAL in Gouda gelegen zeer lichtvriendelijk appartement welke in 2024 volledig is gerenoveerd. Dit leuke appartement beschikt over een ruime living, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en twee balkons waardoor u zowel 's ochtends als 's middags van de zon kunt genieten.

Op ca. 7 minuten fietsen van het gezellige historische centrum, op ca. 5 minuten fietsen van Reeuwijkse Plassen en omringd door alle verdere dagelijkse voorzieningen, zoals de bakker en slager om de hoek op de Willem en Marialaan! Ook kunt u hier vrij parkeren. Kortom een zeer gunstige locatie om te wonen!

Bouwjaar 1955. Woonoppervlakte ca. 58m². Inhoud ca. 178m³. Berging ca. 8,5m². Energielabel A. VvE-bijdrage €93,75 per maand.

Entree:

Centrale entree met bellentableau en toegang tot de onderbouw. In de onderbouw bevindt zich de eigen fietsenberging van ca. 8,5m.

Begane grond appartement:

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich tevens de moderne meterkast alsmede de fraaie en moderne toiletruimte.

Grote doorzonliving van ca. 25 m² voorzien van mooie laminaatvloer, strak gestuukte wanden en plafonds en toegang tot het balkon van ca. 3 m² gelegen op het westen.

Ruime slaapkamer (1) van ca. 10m² aan de achterzijde en een tweede slaapkamer (2) van ca. 5,9 m² aan de achterzijde welke nu in gebruik is als kleed- en waskamer.

Ruime gesloten, maar moderne en recent vernieuwde keukenruimte van ca. 6,4m² met recht modern keukenblok v.v. oven, inductiekookplaat, afzuiger, vaatwasser en diverse laad- en bergruimte.

Vanuit de keuken is de eveneens recent vernieuwede badkamer van ca. 1,8 m² met wastafel, douchecabine en handdoekradiator te bereiken alsmede het tweede balkon van ca. 2,2 m² gelegen op het oosten.

Afmetingen:

Living ca. 3,84/6,15x4,52m.

Slaapkamer (1) ca. 3,80x2,64m.

Slaapkamer (2) ca. 2,80x2,09m.

Keukenruimte ca. 2,80x2,29m.

Badkamer ca. 1,65x1,07m.

Balkon voorzijde ca. 2,31x1,30m.

Balkon achterzijde ca. 2,29x0,95m.

Berging ca. 3.79x2.25m.

Vereniging van Eigenaren:

Dit appartementsrecht valt onder Vereniging van Eigenaars Louise de Colignystraat 50-108 te Gouda. De VVE wordt actief beheerd door een professionele beheerder.

VVE bijdrage per maand bedraagt ca. 93,57 euro maand.

Algemeen:

- In 2024 volledig gerenoveerd;
- Voorkeur overdracht verkoper medio augustus '26;
- Op steenworpafstand van de winkeltjes op de Willem en Marialaan gelegen;
- Op korte afstand van supermarkt Plus gelegen;
- Op ca. 5 minuten fietsen van het Reeuwijkse Plassengebied;
- Op ca. 7 minuten fietsen van het prachtige Goudse Hout;
- Op ca. 7 minuten of 15 minuten lopen van de historische Goudse Markt;
- Omringd door alle dagelijkse voorzieningen;
- Vergunningsvrij parkeerbeleid;
- HRE Combiketel uit 2021;
- Energielabel A.

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: € 295.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1955

Soort dak: Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

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, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Hre combiketel gas gestookt 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

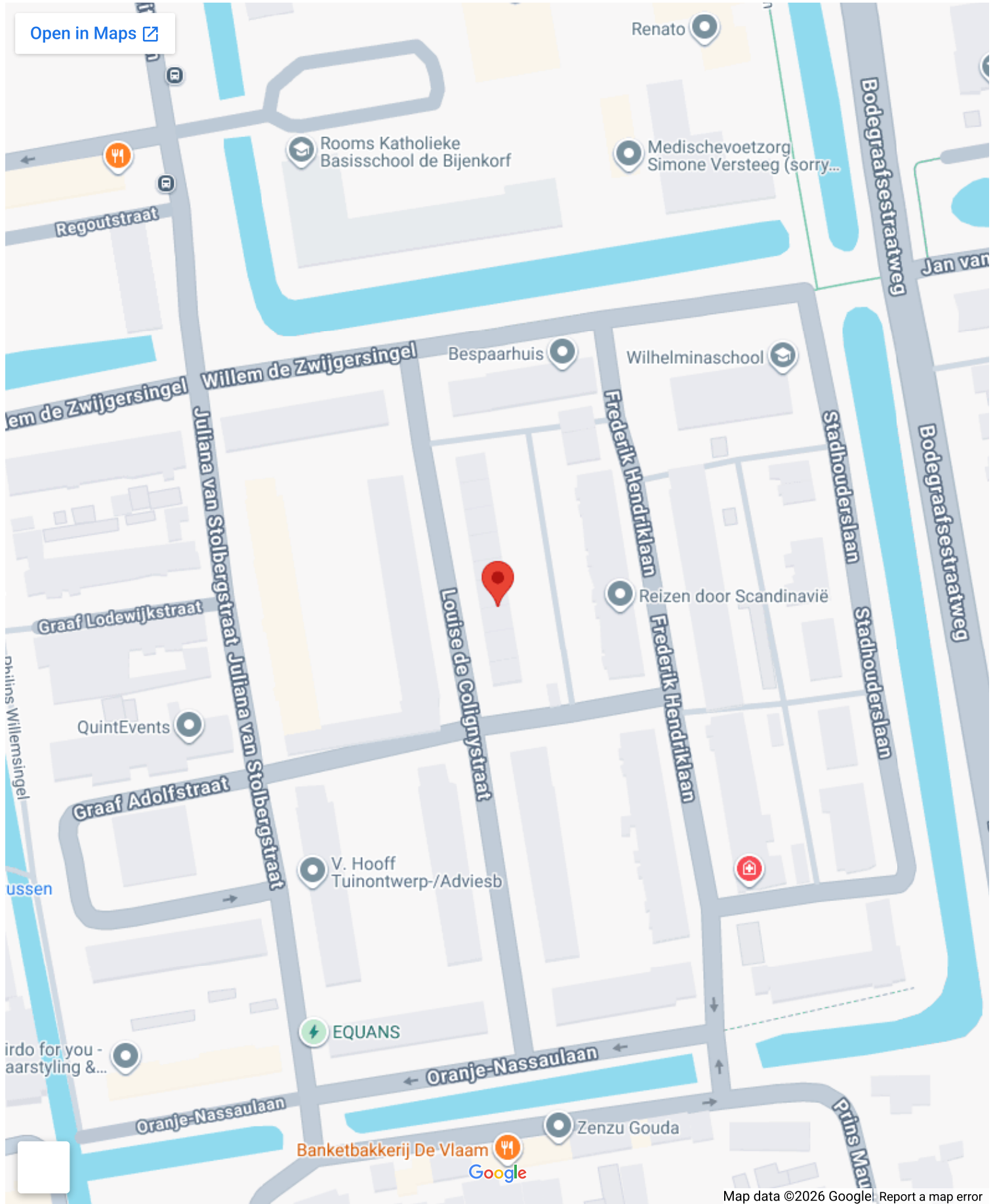
Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

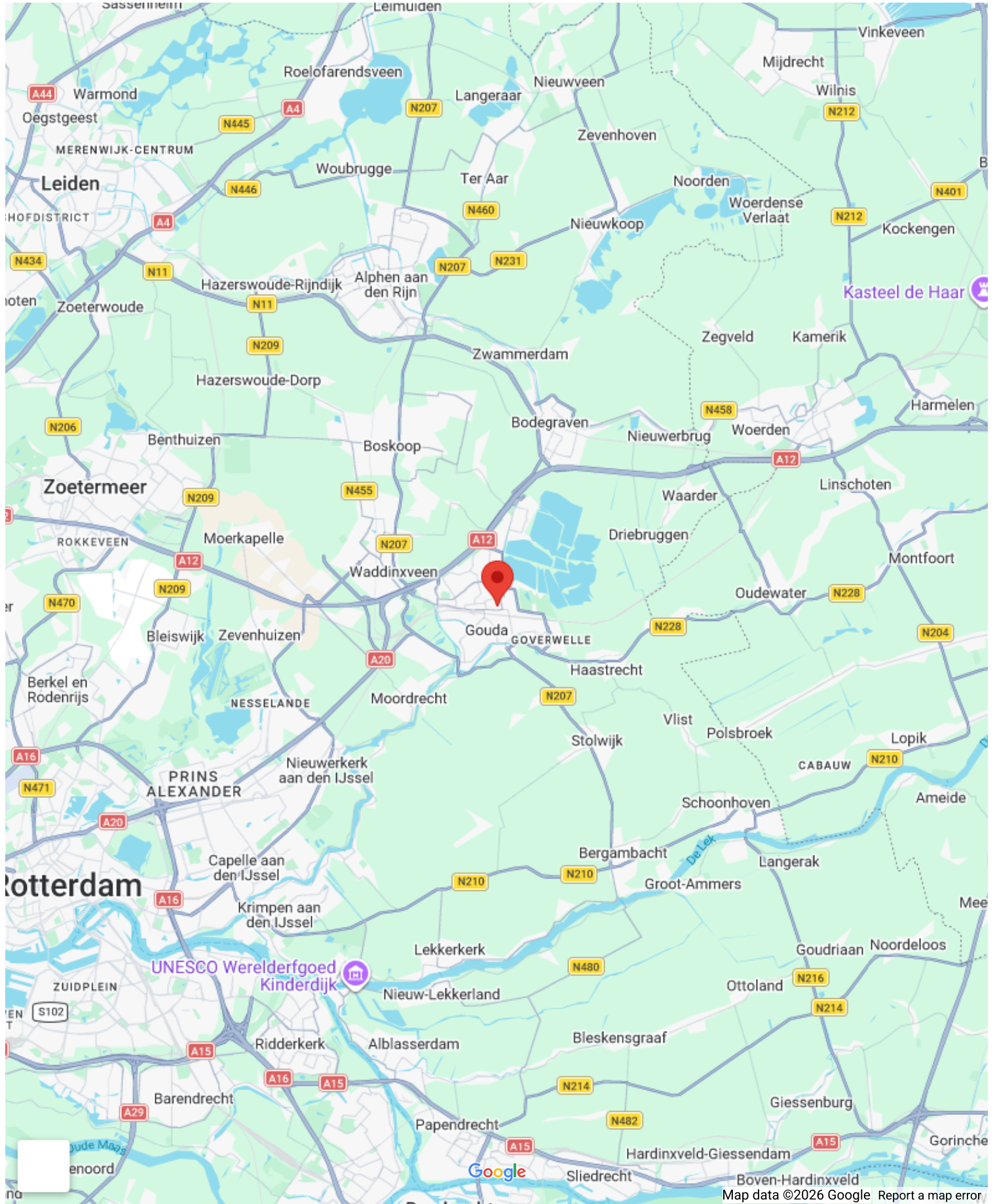
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

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

Op de kaart



Op de kaart













Louise de Colignystraat 72

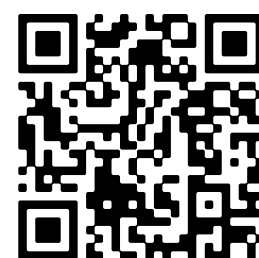
www.owb.nu/louisedecolignystraat72



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!