



WILLEM EN MARIALAAN 34

2805 AR Gouda

€ 285.000 K.K.

 84m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Willem En Marialaan 34

Centraal gelegen in Gouda en boven de gezellige winkelstrip aan de Willem en Marialaan een ruim appartement waar wel het nodige aan moet gebeuren.

Zodra je de privé-entree op de begane grond betreedt is er de hal met trap naar boven. De hal heeft een oude meterkast.

De Willem en Marialaan staat lokaal bekend als een belangrijke winkelstrip die fungeert als een compact en handig buurtwinkelcentrum. Je woont hier boven de winkels, wat het doen van dagelijkse boodschappen gemakkelijk maakt.

Interesse, maak dan een afspraak voor een bezichtiging van deze 84m² grote bovenwoning met groot dakterras.

INDELING

Op de eerste verdieping is de overloop met een toilet en de trap naar de slaapetage. Je komt direct in de doorzonwoonkamer. Deze verdieping is aan de achterzijde 275cm uitgebouwd waardoor er een ruime woonverdieping ontstaat van 875cm lengte.

Aan de achterzijde ligt de keuken met een oudere keukenopstelling. Vanuit de keuken stap je direct op het zonnige dakterras van maar liefst 35m². Een plek op het zuiden, perfect voor lange zomeravonden.

De tweede verdieping is de slaapetage met drie slaapkamers. De grootste kamer ligt aan de achterzijde, naast een kleinere kamer. Aan de voorzijde vind je de derde kamer. De badkamer is compact en functioneel, met een wastafel, doucheruimte en toilet.

Middels een vlizotrap bereik je de bergverlating, Hier staat de cv-combiketel die aan vervanging toe is.

Bijzonderheden

Met een bouwjaar rond 1954 en een woonoppervlakte van ongeveer 84m² krijg je een woning met potentieel. Op de begane grond is er een fietsenberging (ongeveer 13m² externe berg ruimte).

Je wordt lid van een Vereniging van Eigenaren (servicekosten € 132,00 per maand). De Vereniging van Eigenaars bestaat uit de winkel op de begane grond, garage/berging en het te koop staande appartement nummer 34.

Kortom: dit is geen instapklaar appartement. Dit is een unieke kans in het hart van Gouda om, met de nodige inspanning een fantastische 4-kamer bovenwoning met een heerlijk dakterras te creëren, op loopafstand van winkels, scholen, het NS-station en het bruisende centrum.

Bij dit appartement is een aparte berging/garage te koop. Deze berging/garage is gelegen in de achtergelegen poort en geschikt voor een kleine auto. De vraagprijs van de garage is € 25.000,- kosten koper. De Vereniging van Eigenaarskosten bedragen hiervan € 16.00 per maand.

Ligging

De wijk is ideaal van het centrum. Je loopt in ongeveer 10 tot 15 minuten naar de historische binnenstad van Gouda met de beroemde Kaasmarkt, de Sint-Janskerk en de gezellige horeca. Het openbaar Vervoer: Het NS-station Gouda is dichtbij,

De oplevering van het appartement kan op korte termijn.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de grootste zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is uitsluitend bedoeld voor de presentatie van het object en geldt enkel als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn indicatief.

KENMERKEN

Willem En Marialaan 34

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 148,-
Elektra	€ 174,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	84 m ²
Inhoud	316 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Benraad
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja

KENMERKEN

Willem En Marialaan 34



Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------















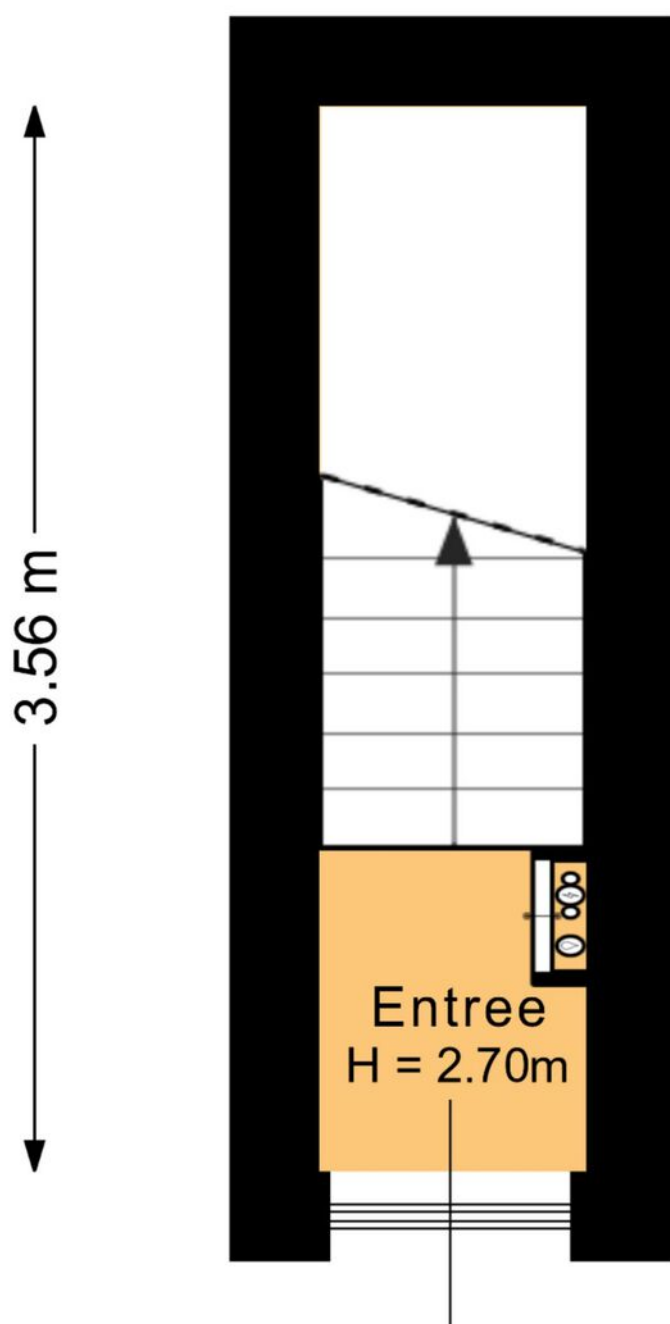




PLATTEGROND

Begane grond entree

◀ 0.89 m ▶



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

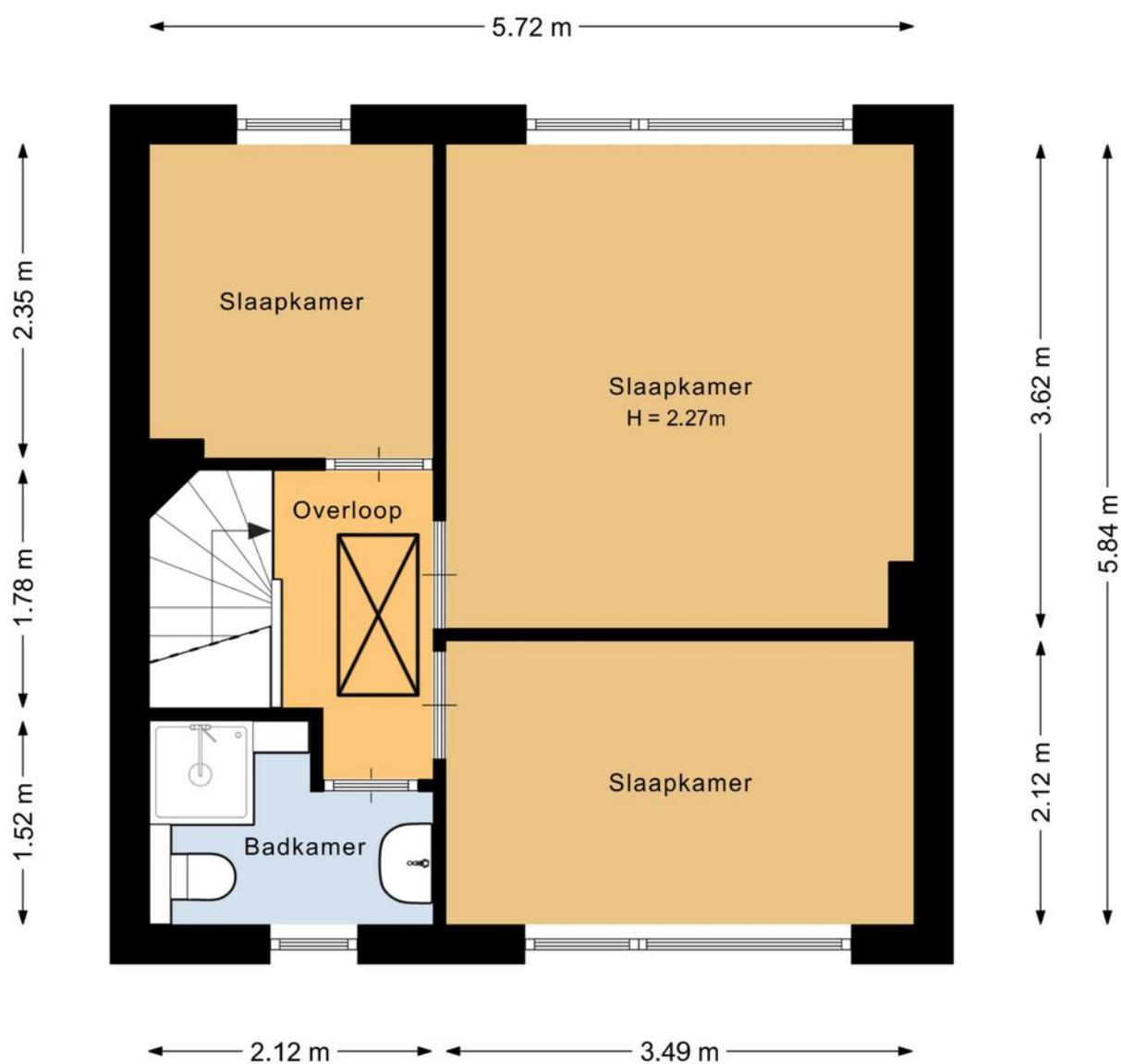
PLATTEGROND

TITEL



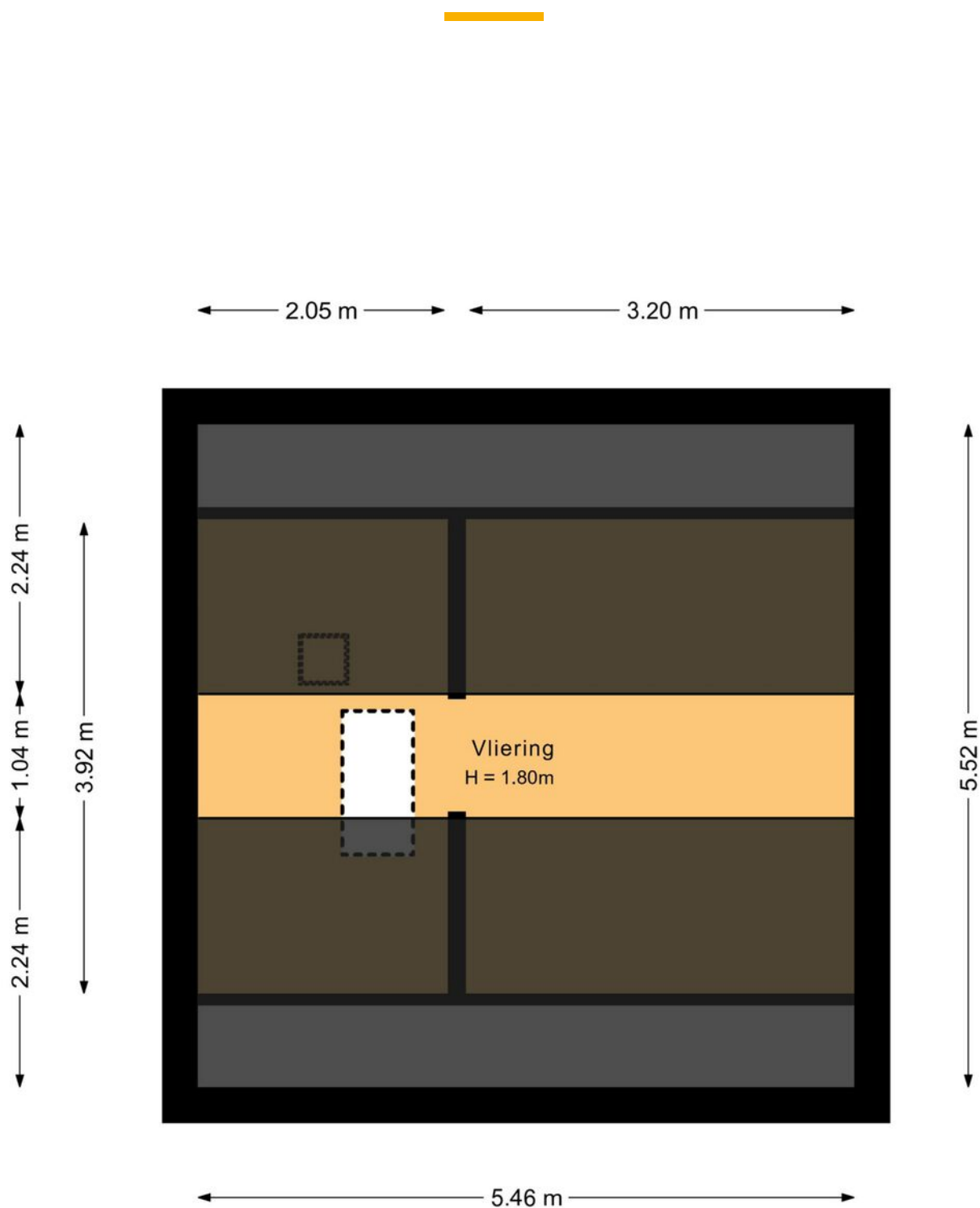
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



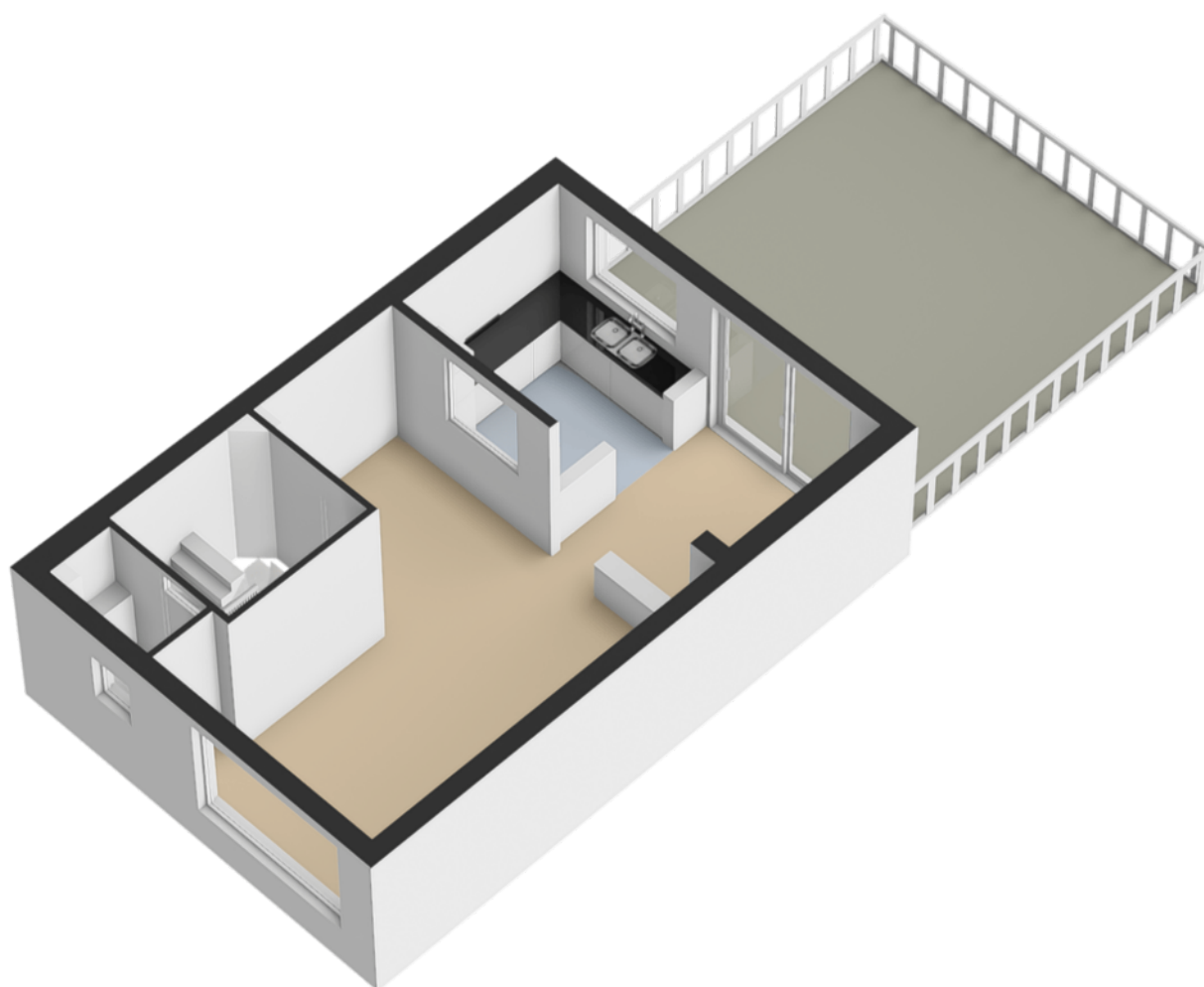
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

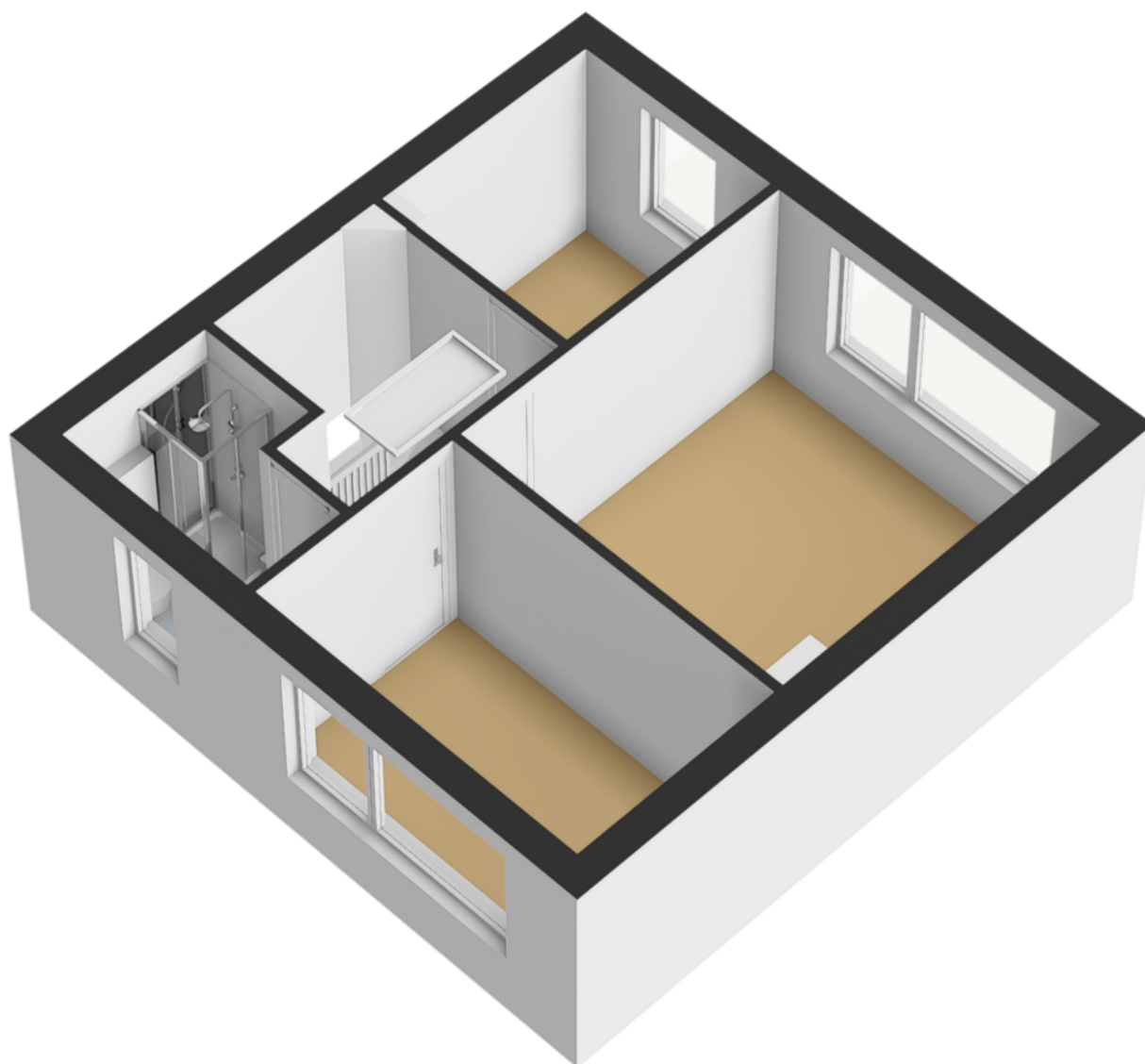


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

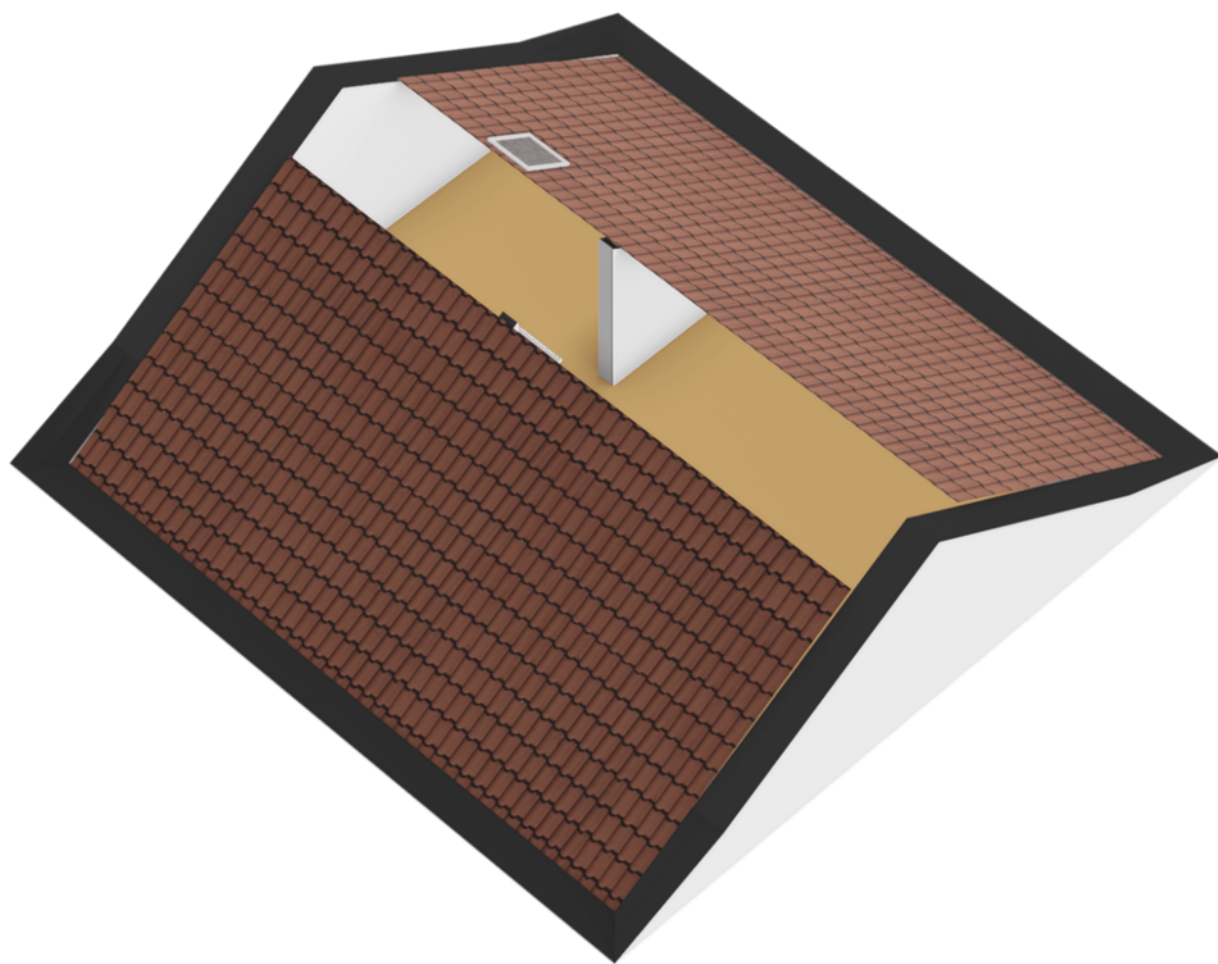
PLATTEGROND



PLATTEGROND

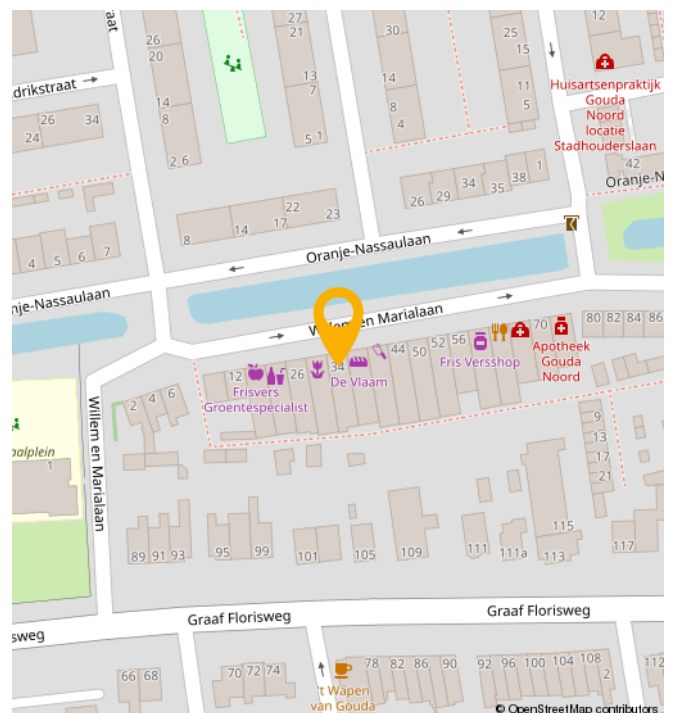
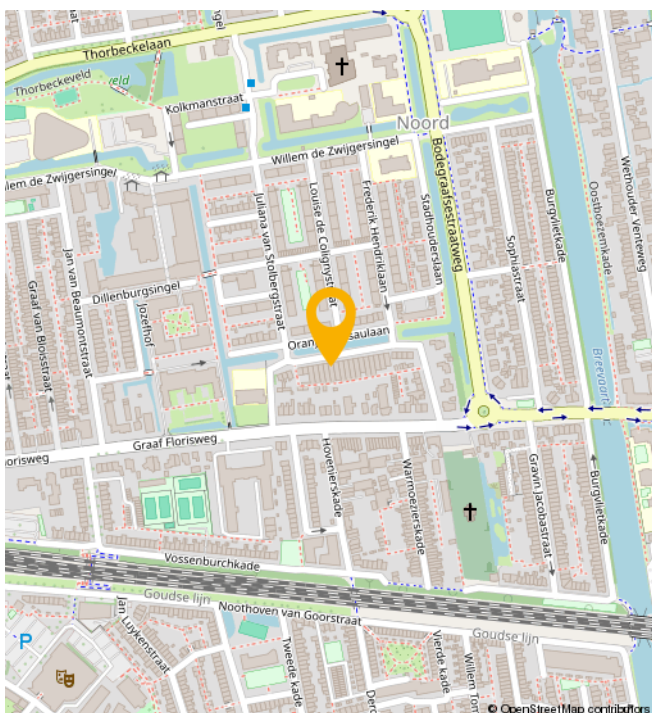
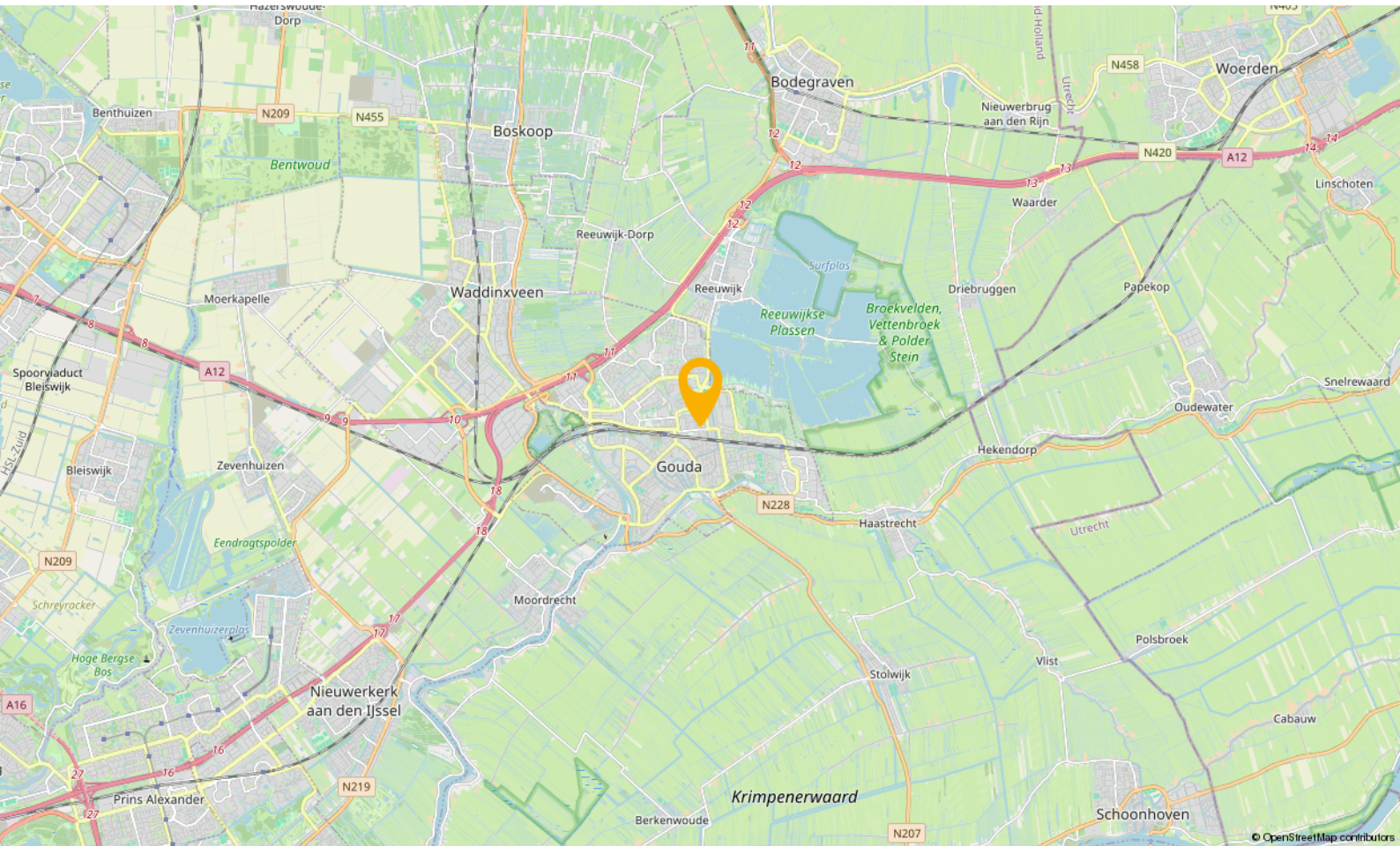


PLATTEGROND



LOCATIE OP KAART

Willem En Marialaan 34



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Gouda / Ouwe Gouwe

Leeftijd



0 - 14: 15% 15 - 24: 11% 25 - 44: 30%
45 - 64: 24% 65+: 20%

Koop / huur



Koop: 55% Huur: 45%

Huishoudens



Eenpersoons: 46% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 28%



Percentage mannen:
49%



Percentage vrouwen:
51%



Aantal auto's:
0,8 per huishouden

JOUW MAKELAAR

“De woningmarkt gaat altijd in pieken en dalen.

Het is altijd wat om iets niet te doen, maar je moet gewoon een keer instappen in de woningmarkt.

Ik heb in de loop der jaren wel een realistische kijk op de markt ontwikkeld. Die kennis en ervaring zet ik elke dag in bij het verkopen en aankopen van woningen. Mijn aanpak begint bij goed luisteren naar de wensen van de klant. Tegelijkertijd verkoop je als makelaar het huis nooit alleen maar doe je dat samen met de verkopende partij. Als een team. Waarbij het natuurlijk duidelijk is dat je een woning niet tussen negen en vijf verkoopt. Dat betekent dat ik ook buiten kantoortijden en werkdagen bereikbaar ben. Want uiteindelijk is een tevreden klant het enige dat telt.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Peter de Joode

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 466 151 96

 peter@gouwestadmakelaardij.nl

[illegible]

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt.

Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van 'het dorp' en haar omgeving houden.

Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: "Gefeliciteerd je huis is verkocht!". Of: "Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!"



DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.