

Louise de Colignystraat 68 Gouda



Vraagprijs : € 297.500,= k.k.
Oplevering : begin 2026

4-kamer appartement MET EEN GROTE TUIN! Nabij het stadscentrum van Gouda



Ben je op zoek naar een betaalbare woning met een tuin op een rustige locatie in de directe nabijheid van winkels en alle andere dagelijkse voorzieningen? Zoekt u dan niet verder! Deze 3-kamer portiekwoning maakt onderdeel uit van een jaren '50 complex met beneden- en bovenwoningen.

Het betreft een (voormalig huur) benedenwoning met een zonnige, grote achtertuin en.....

- De woning verkeert in originele staat en kan nog volledig naar eigen wens worden ingericht
- De achtertuin is bijzonder groot en gesitueerd op het oosten
- Ruime woonkamer en 3 slaapkamers
- Afsluitbare keuken met toegang tot de achtertuin
- Badkamer en separate toiletruimte
- Plus: een eigen (fietsen)berging in het souterrain

Het appartementencomplex is breed opgezet aan de Louise de Colignystraat en aan de groene Willem de Zwijgersingel wat centraal in Gouda ligt. Het complex is gesitueerd in de buurt "Ouwe Gouwe", deze buurt wordt omschreven als gezellig en karaktervol. Op loopafstand bereikt u een winkelgebied en via een wandelroute de historische binnenstad en de grote fraaie Markt van Gouda. Het centraal station is eveneens snel bereikbaar en heeft goede OV-verbindingen naar o.m. Rotterdam. Tevens bevinden zich "om de hoek" de Goudse Schouwburg en 'het Huis van de Stad'. Kortom, veel vermaak en voor ieder wat wils. Mocht u de stad willen ontvluchten, dan zijn de Reeuwijkse plassen gesitueerd met recreatie- en watersport-mogelijkheden op een kleine 10 min. fietsen.



Wonen aan de Louise de Colignystraat...
...is wonen in een goed onderhouden appartementencomplex
nabij de historische binnenstad van Gouda.



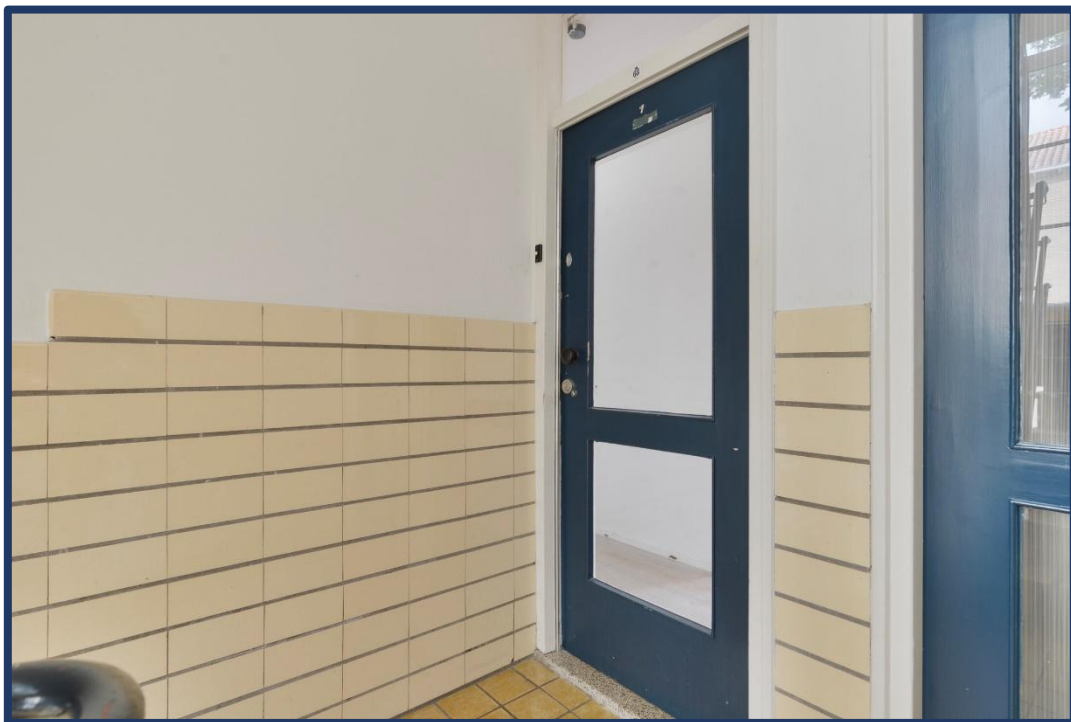
www.koppesmakelaardij.nl | T: 0172 43 45 61 | info@koppesmakelaardij.nl | @KoppesMakelaardij

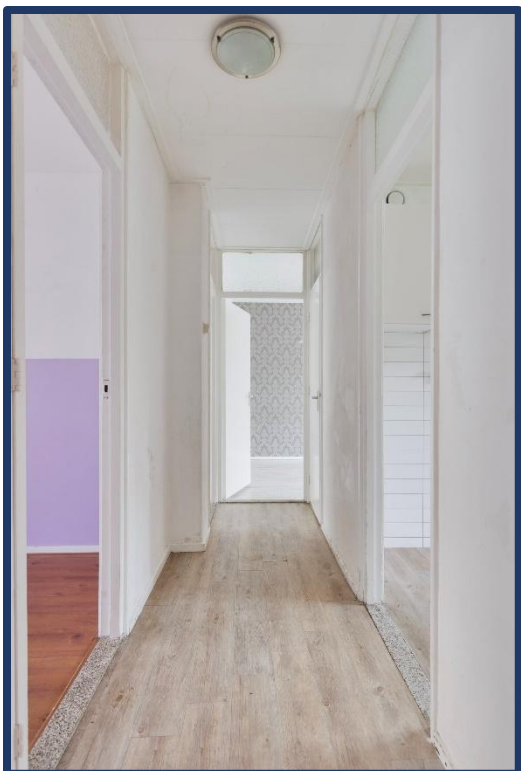




De indeling is als volgt:

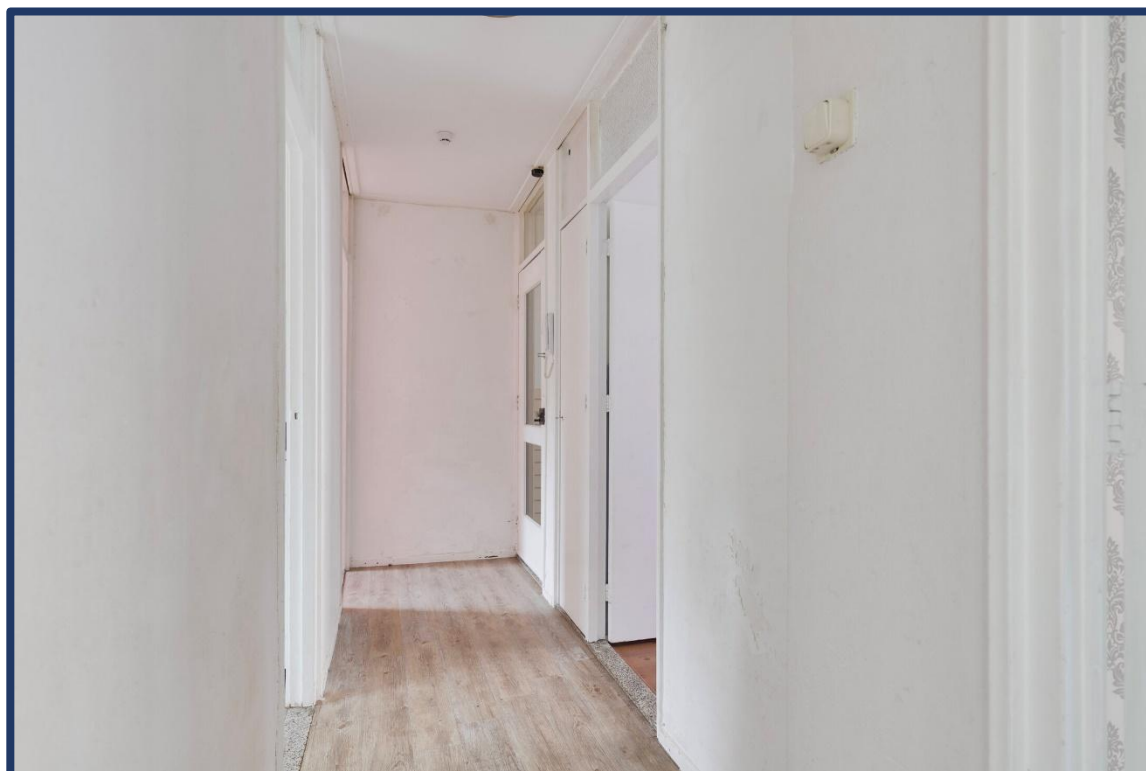
Toegang tot het complex middels de overdekte en afgesloten entree met de brievenbussen en het bellentableau. Aan de voorzijde treft de woning veel parkeergelegenheid (zonder parkeervergunning). U komt het complex binnen in de portiek met toegang tot de bovengelige etages, alsmede een trap naar beneden alwaar de in pandige (fietsen)bergingen gesitueerd zijn. Het appartement is gesitueerd op de eerste etage.





Het appartement:

U komt het appartement binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, de keuken, de separate toiletruimte, de slaapkamers en de meterkast.
De toiletruimte is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling.





De woonkamer:

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement met uitzicht op de straatkant. Het heeft een oppervlakte van ca. 17 m². Dankzij de raampartij is er sprake van voldoende natuurlijk daglicht.

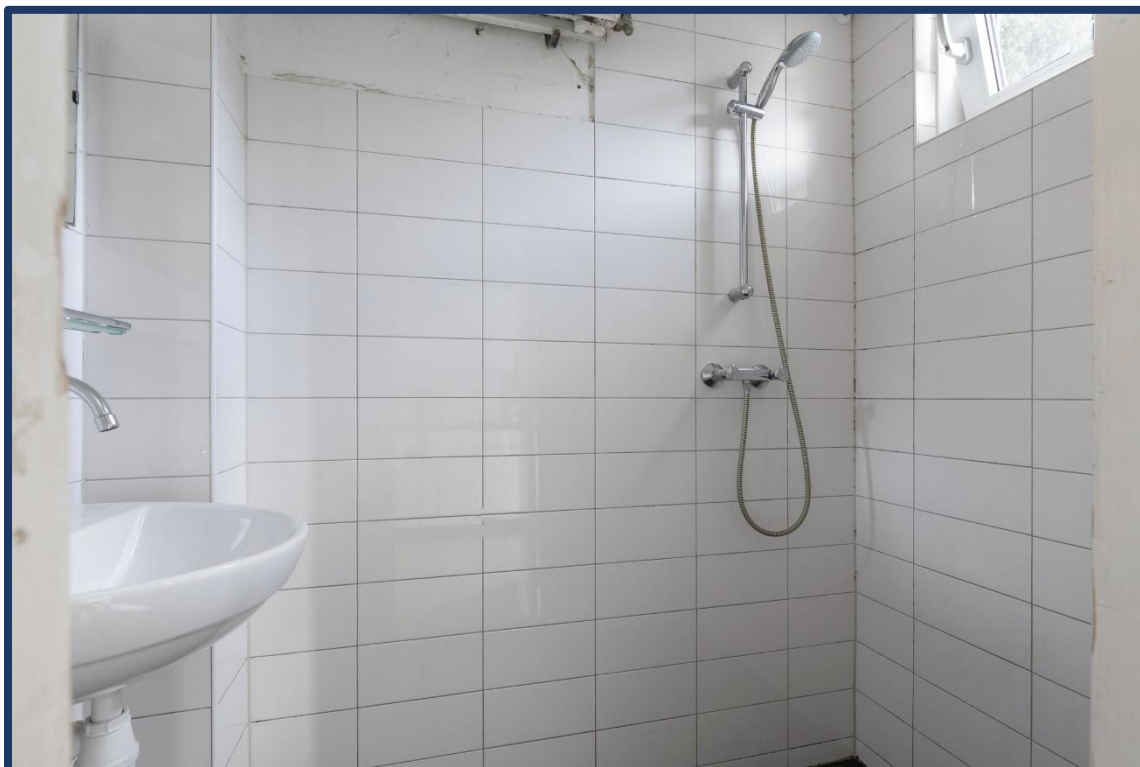




**De keuken:**

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, een deur naar de badkamer en een deur naar de achtertuin.





De badkamer:

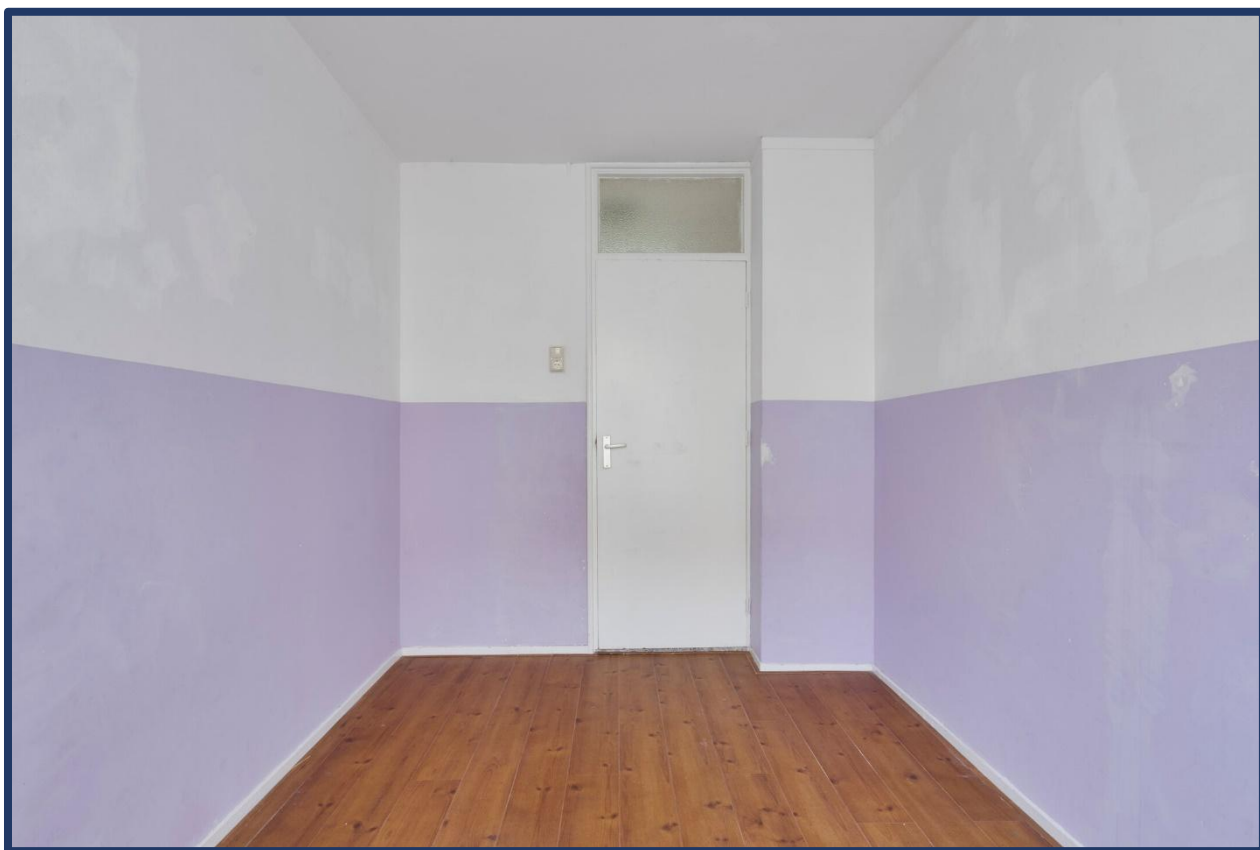
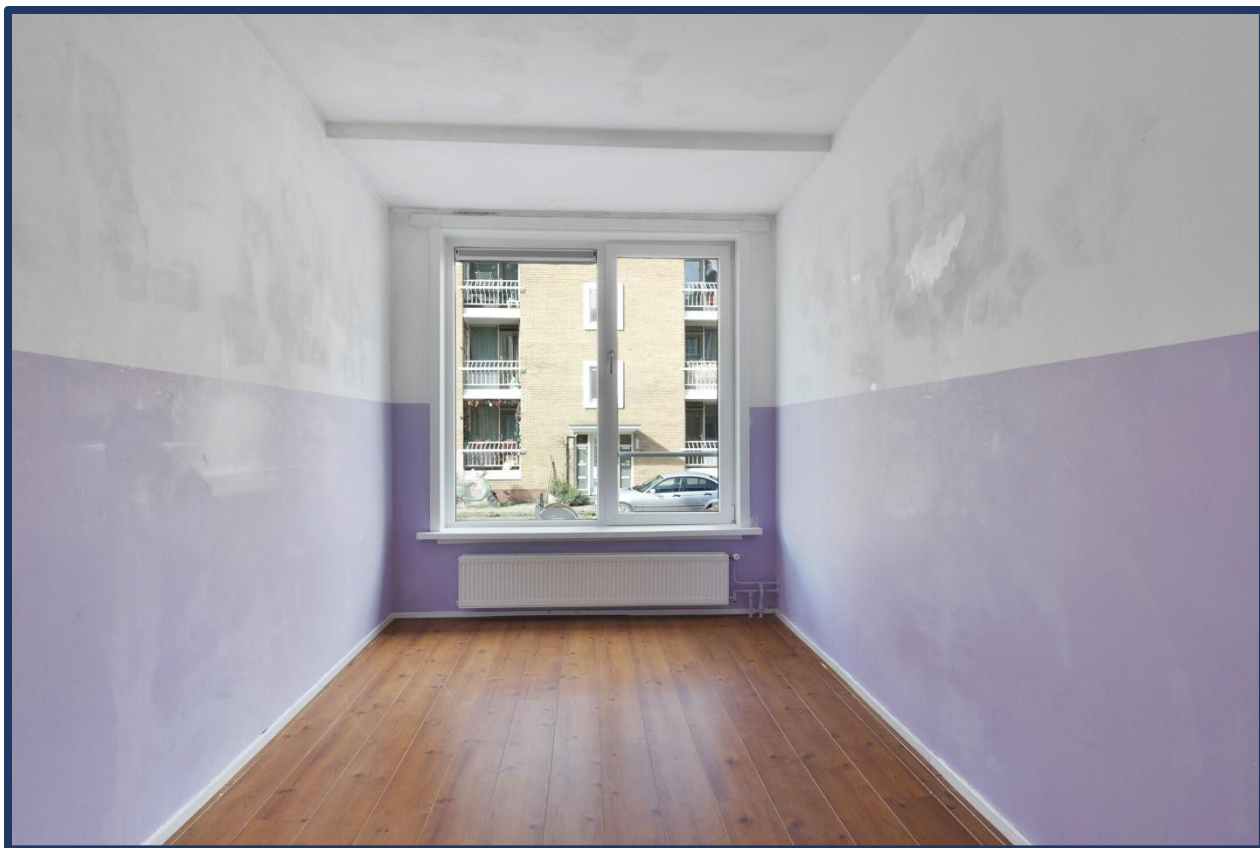
De badkamer is bereikbaar via de keuken. De ruimte is voorzien van een wastafel en douchegelegenheid. De toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal.

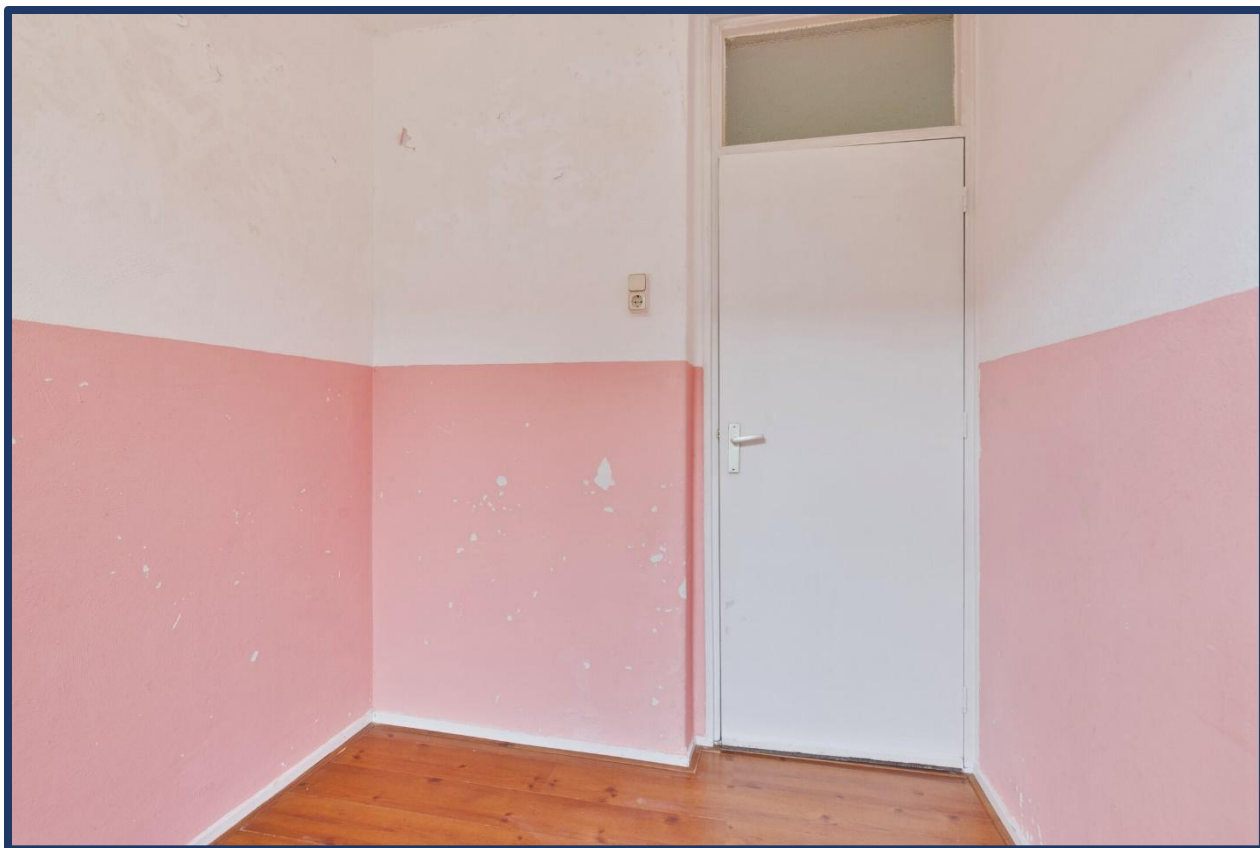


**De slaapkamers:**

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers. Alle 3 de kamers zijn te bereiken via de hal. Dankzij de raampartijen is er in de kamers voldoende natuurlijk lichtinval aanwezig. De grootste kamer heeft een oppervlakte van ca. 10 m² en de andere kamer van 9 m² en 5,5 m².







**De tuin:**

Vanuit de keuken bereikt u via een trappetje de zonnige tuin welke op het oosten is gesitueerd. De tuin is buitengewoon groot en heeft een achterom. U kunt hier uw verschillende zitplekken realiseren.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1955
Woonoppervlakte	: 61 m ²
Externe berguimte	: 5 m ²
Inhoud	: 201 m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal via ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 83,04 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 5,85.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Gouda
Sectie	: I
Nummer	: 3871
Index	: A7 (appartement), A40 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Merk: Remeha Avanta, bouwjaar: 2013
Elektrische installatie	: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar
Energie label:	: A

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

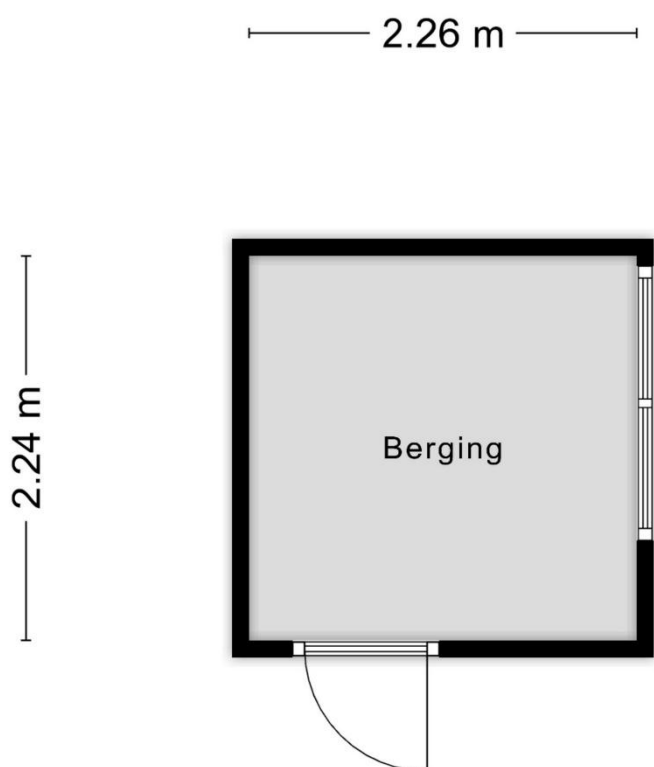


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.