

**Louise de Colignystraat 24
Gouda**



**Vraagprijs: € 285.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

3/4-kamer appartement, 2 balkons en energielabel A nabij het stadscentrum van Gouda

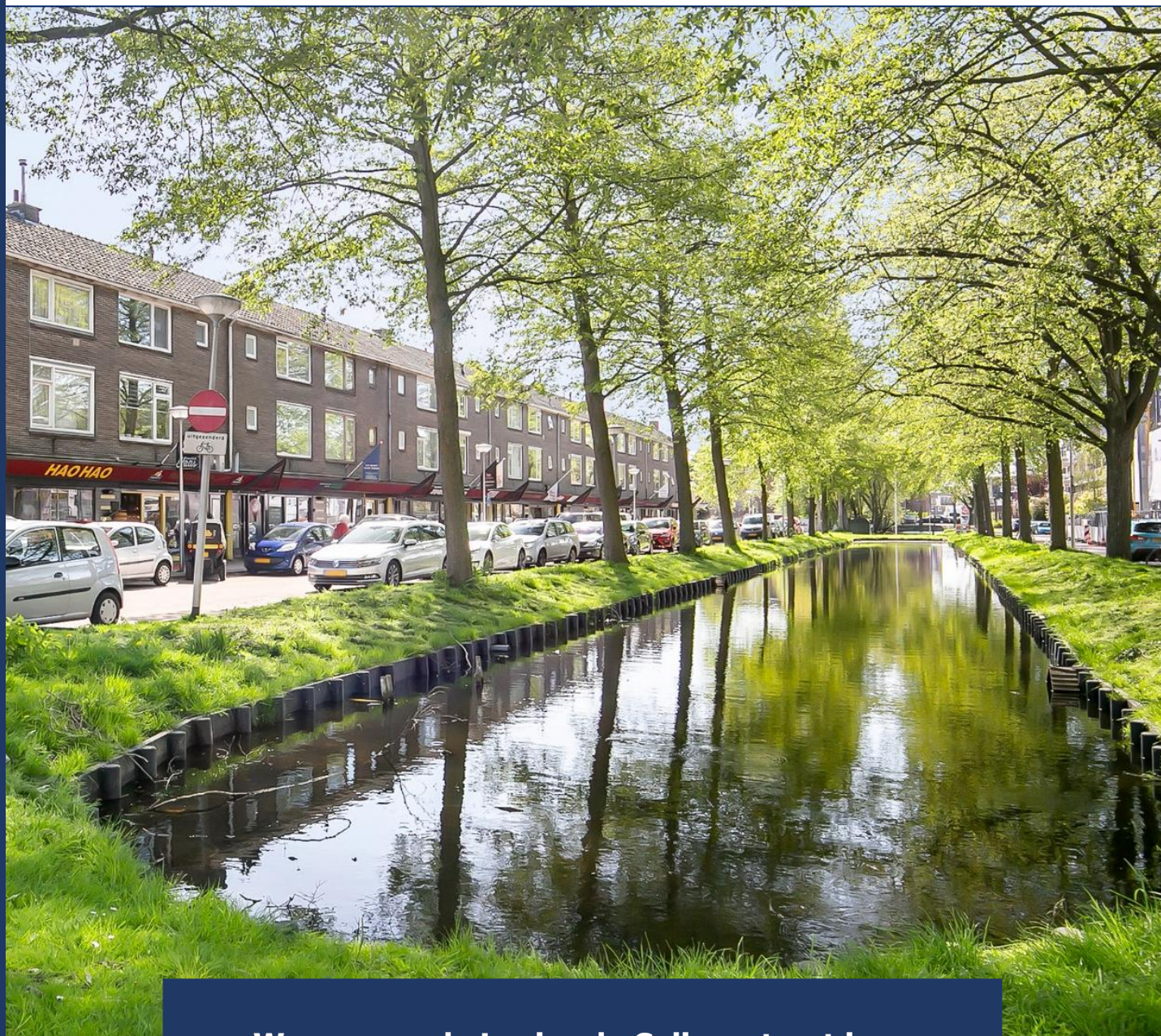


Ben je op zoek naar een betaalbare woning op een rustige locatie in de directe nabijheid van winkels en alle andere dagelijkse voorzieningen? Zoekt u dan niet verder! Deze 3/4-kamer portiekwoning maakt onderdeel uit van een jaren '50 complex met beneden- en bovenwoningen. Het complex is recent klaargestoomd voor de toekomst, zo is het complex recent voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en ventilatieroosters en dakisolatie. Daarbij is het buitenschilderwerk bijgewerkt, is er spouwmuurisolatie aangebracht en zijn de woningen voorzien van mechanische ventilatie. In het appartement zit tevens een HRE cv-ketel.

De Louise de Colignystraat 24, in het kort:

- Ruime woonkamer en 2 slaapkamers, met de mogelijkheid voor een 3^e
- Badkamer en separate toiletruimte
- Een ruim opgezette afsluitbare keuken
- 2 balkons, waarvan 1 op het westen
- Plus: een eigen (fietsen)berging in het souterrain
- Een HRE ketel uit 2020 en energielabel A+!

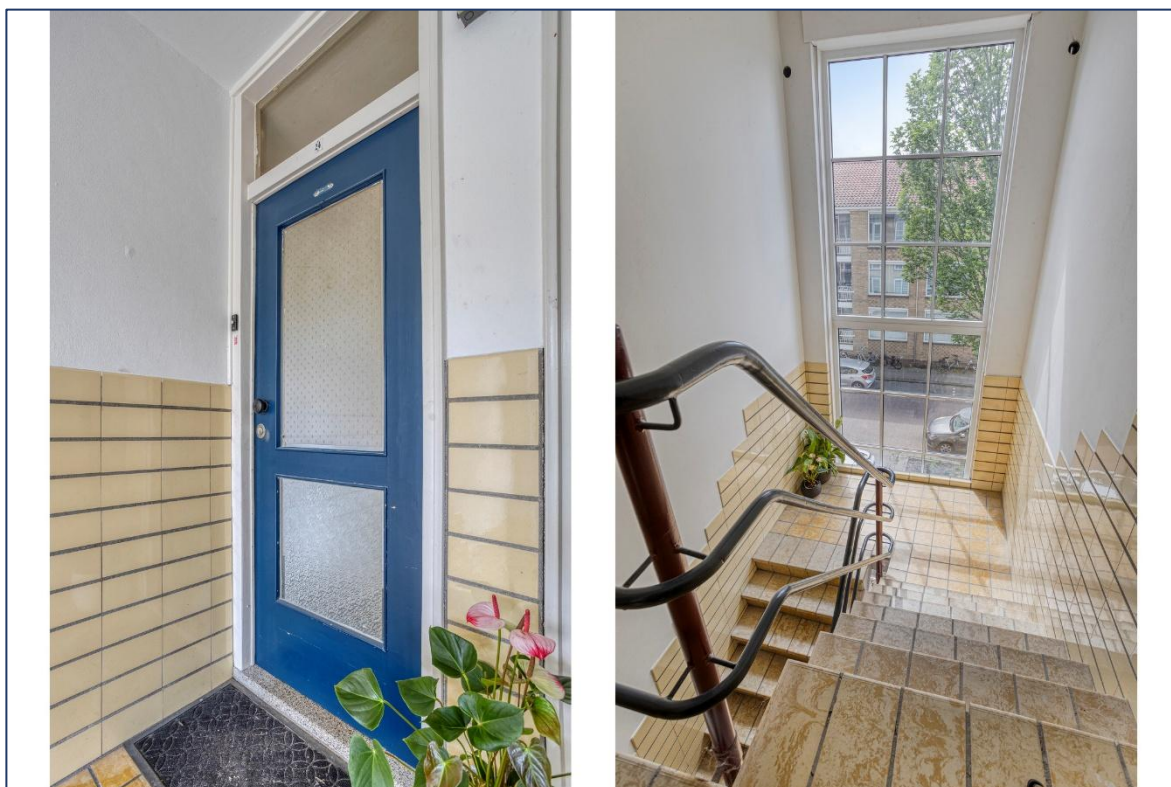
Het appartementencomplex is breed opgezet aan de Louise de Colignystraat en aan de groene Willem de Zwijgersingel wat centraal in Gouda ligt. Het complex is gesitueerd in de buurt "Ouwe Gouwe", deze buurt wordt omschreven als gezellig en karaktervol. Op loopafstand bereikt u een winkelgebied en via een 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...

...is wonen in een goed onderhouden appartementencomplex nabij de historische binnenstad van Gouda





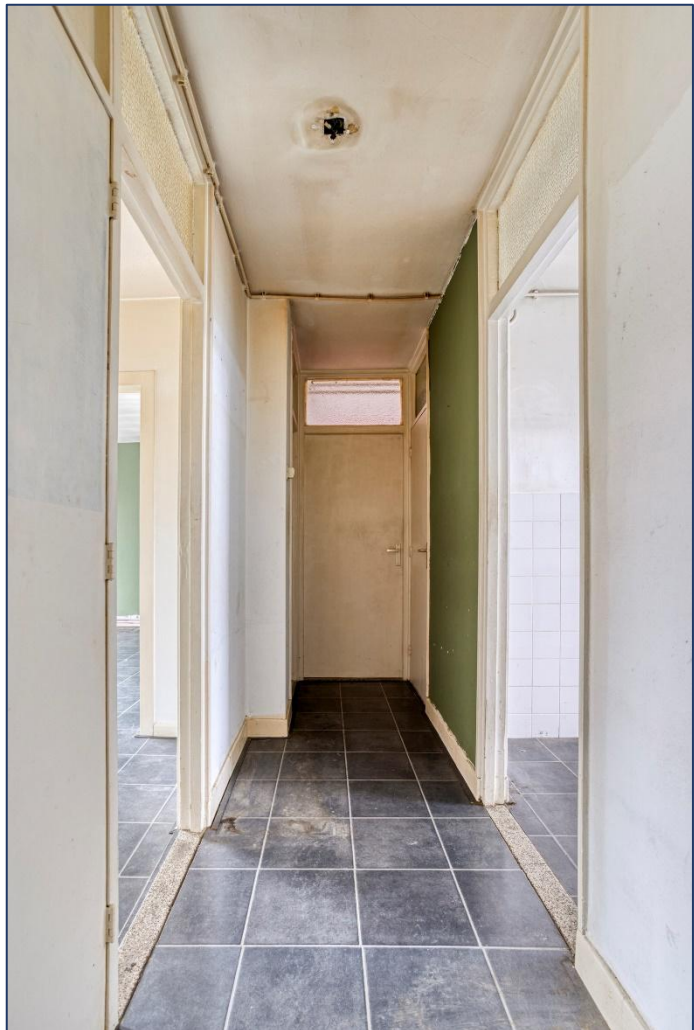
De indeling is als volgt:

De begane grond:

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 bovengelegen etages, alsmede een trap naar beneden alwaar de inpandige (fietsen)bergingen gesitueerd zijn. Het appartement is gesitueerd op de 2^e verdieping.

Het appartement:

U komt het appartement binnen in de entreehal met toegang tot de woonkamer, de keuken, de separate toiletruimte, de slaapkamers en de meterkast. Op de vloer ligt een mooie tegelvloer die terug komt in alle leefruimtes.





De woonkamer:

De woonkamer is ca. 25 m² groot en is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement met uitzicht op de straat. De tussenmuur is doorgebroken waardoor één royale ruimte is ontstaan, indien gewenst kunt u hier op eenvoudige wijze een 3^e slaapkamer realiseren. De woonkamer is voorzien van een (originele) ingebouwde kast. Tevens heeft u vanuit de woonkamer toegang tot 1 van de balkons.





De keuken:

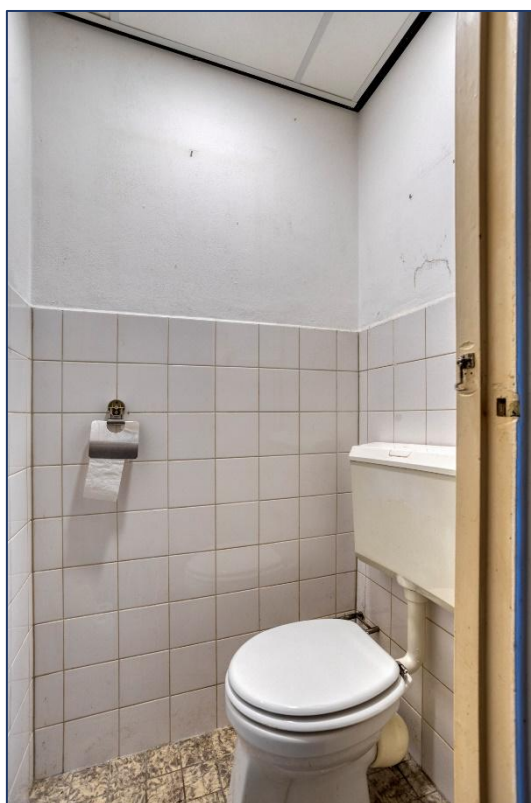
De ruime afsluitbare keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een eenvoudig wit keukenblok. In de keuken bevinden zich de opstelplaats van de HRE cv-ketel uit 2020 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook heeft u vanuit hier toegang tot het 2^e balkon.





De badkamer & het toilet:

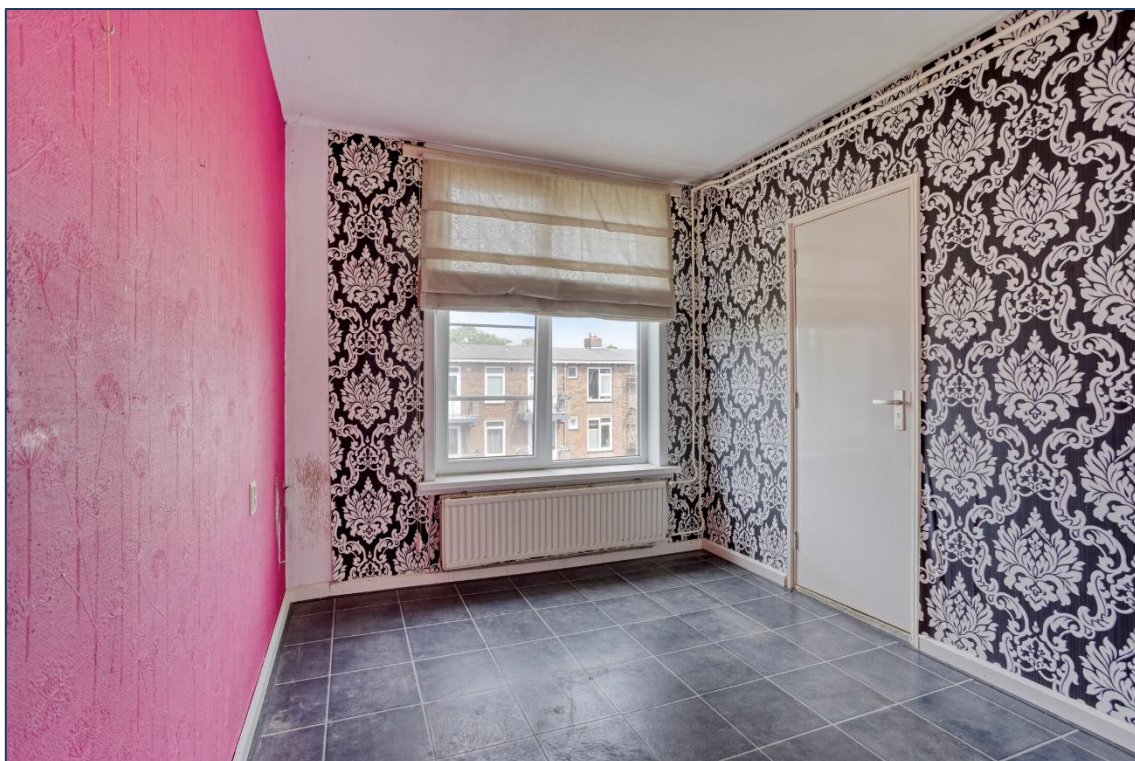
De badkamer is bereikbaar via de hoofdslaapkamer en de keuken. De ruimte is voorzien van een wastafel en douchegelegenheid. De separate toiletruimte is bereikbaar vanuit de hal en is deels betegeld.





De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Direct bij binnenkomst is aan uw rechterhand de 1^e slaapkamer van ca. 6 m² groot. Als u verder doorloopt komt u bij de 2^e en grootste slaapkamer van ca. 10 m² groot. Vanuit de grootste slaapkamer heeft u tevens toegang tot de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen.







Het balkon:

De woning is voorzien van 2 balkons, de 1^e is toegankelijk vanuit de woonkamer. Dit balkon is gelegen op het westen, u kunt hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon genieten. Het 2^e balkon is toegankelijk vanuit de keuken, dit balkon is op het oosten gesitueerd.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1955	
Woonoppervlakte	:	58	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	5	m ²
Externe bergruimte	:	5	m ²
Inhoud	:	193	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 € 86,52 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 10,97.
- De woning is altijd verhuurd door de eigenaar derhalve kan hij koper niet informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening zijn van koper. Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren.
- U koopt de woning in deze huidige staat, diverse zaken aan de woning dienen gemoderniseerd c.q. onderhouden te worden in de prijsstelling is hier rekening mee gehouden.
- Het transport van de woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Team Notarissen te Maastricht.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	:	Gouda
Sectie	:	I
Nummer	:	3872
Grootte	:	A21 (appartement), A37 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	:	combiketel: Intergas HRE, bouwjaar: 2020
Elektrische installatie	:	4 groepen en 1 aardlekschakelaar
Energie label:	:	A

Woningwinkel Alphen aan den Rijn

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



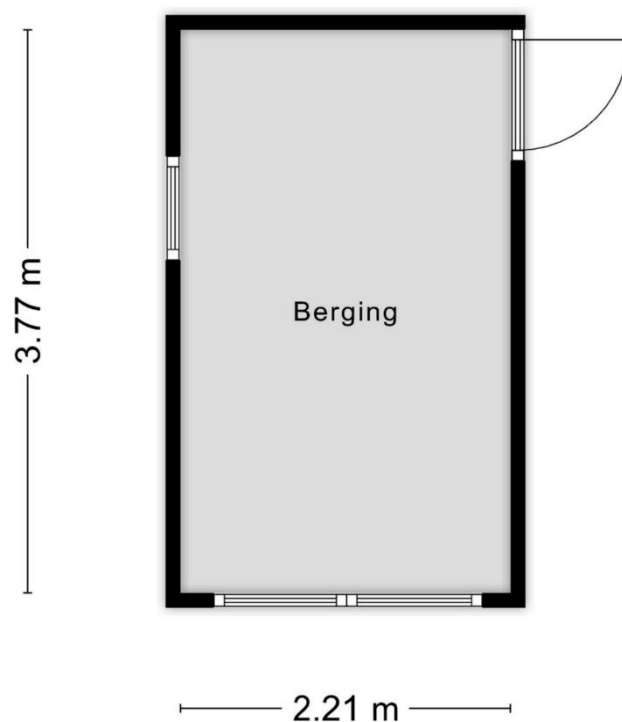
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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