



**WORDT  
DIT UW  
NIEUWE  
THUIS?**



**RONSEWEG 245 GOUDA**  
**VRAAGPRIJS € 335.000,- K.K.**

Keuken vernieuwd in 2022

Balkon over gehele breedte appartement

Buitenkozijnen geschilderd in 2026

**DE MAKELAAR VAN NU MET EEN SCHAT AAN ERVARING!**

**WIJ HELPEN  
UW WOONWENSEN  
WAAR TE MAKEN**

 **DE PATER**  
MAKELAARDIJ 



#### **VESTIGING WADDINXVEEN**

De Pater Makelaardij Waddinxveen  
Kerkweg-Oost 224  
2741 HA Waddinxveen

0182 - 613 822  
waddinxveen@depater.nl

#### **VESTIGING BOSKOOP**

De Pater Makelaardij Boskoop  
Zijde 6  
2771 EN Boskoop

0172 - 215 409  
boskoop@depater.nl

#### **OPENINGSTIJDEN**

Maandag t/m vrijdag:  
9.00 - 17.00 uur  
Zaterdag: op afspraak

**WEBSITE**  
www.depater.nl

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruim, licht en instapklaar 4-kamerappartement op centrale locatie tegenover station Gouda Centraal

Aan de Ronsseweg 245 treft u dit ruime en lichte 4-kamerappartement op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift en eigen berging in de onderbouw. Het appartement beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken uit 2022, drie slaapkamers en een zonnig balkon over de volledige breedte van de woning.

De ligging is bijzonder centraal. Het appartement ligt direct tegenover station Gouda Centraal en op korte afstand van het stadscentrum, winkels, scholen, kerken, groenvoorzieningen, het ziekenhuis en Medi Plaza met onder andere een apotheek en fysiotherapie. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het complex middels een parkeervergunning.

## Bijzonderheden

Eigen berging in de onderbouw

Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas  
Buitenkozijnen zijn in 2026 door de VvE geschilderd

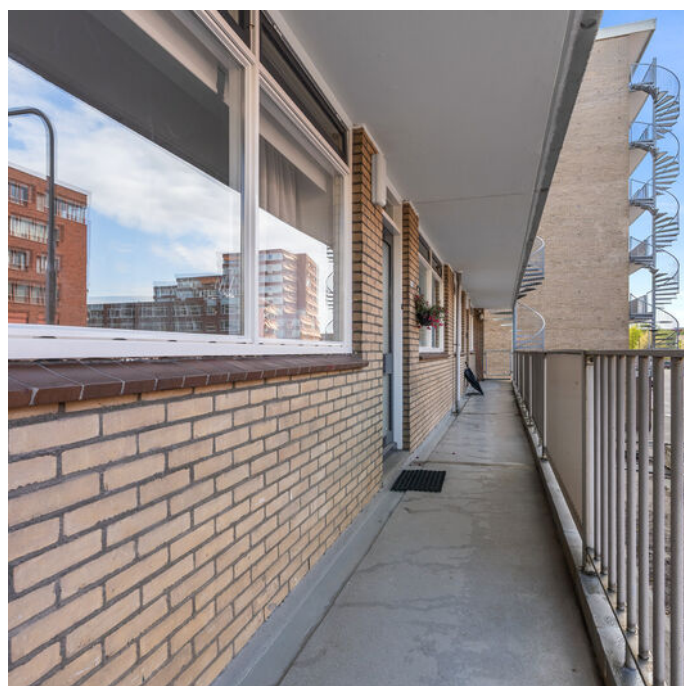
Keuken vernieuwd in 2022 inclusief inbouwapparatuur

Balkon over de volledige breedte van de woning, gelegen op het zuiden

Actieve VvE, bijdrage ca. € 231,08 per maand (appartement + berging)

Voorschot stookkosten ca. € 35,- per maand  
Verwarming middels blokverwarming  
Elektrische boiler (huur), € 16,45 per maand.  
Mogelijkheid tot overname huurcontract of aankoop

Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk



# MAAK KENNIS MET DE WONING EN DE MAKELAAR



## MARCEL VAN DER VELDEN

Register Makelaar | Register Taxateur  
Eigenaar De Pater Makelaardij

*"Ieder huis heeft een eigen verhaal"*

### KENMERKEN VAN DE WONING

**Type woning:** appartement

**Soort woning:** galerijflat

**Bouwjaar:** ca. 1967

**Inhoud:** ca. 278 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** ca. 89 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** ca. 0 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers:** 4

**Slaapkamers:** 3

**Energie label:** E

**Isolatie:** gedeeltelijk dubbel glas

**Verwarming:** blokverwarming





Entree, vestibule met garderobe-/bergkast en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de diverse vertrekken. Tevens is vanuit de hal het separate toilet met hangcloset bereikbaar.

De lichte en ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is het brede balkon bereikbaar. Dit balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en is gelegen op het zuiden.



De moderne L-vormige woonkeuken is in 2022 volledig vernieuwd en biedt veel werk- en opbergruimte. Tegenover de keukenopstelling bevindt zich een extra kastgedeelte, waarin de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: Koel-/vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, wandafzuigkap en vaatwasser.



Het appartement beschikt over drie slaapkamers:

1e (hoofd) slaapkamer aan de voorzijde met grote raampartij en inbouwkasten

2e slaapkamer aan de balkonzijde

3e slaapkamer aan de balkonzijde

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.



# PLATTEGROND

## Ronsseweg 245, Gouda Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl





## AANKOPEND MAKELAAR

Het is mogelijk om bij de bezichtiging een NVM-aankoop makelaar mee te nemen. Wij behartigen bij deze verkoop de belangen van de verkoper. Indien u belangstelling heeft voor een woning, die te koop staat bij een ander makelaarskantoor, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Het kopen van een woning is een belangrijke en grote stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door onze makelaars bent u verzekerd van een juiste aankoop. Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

## INTERESSE IN ONZE DIENSTEN?

NEEM CONTACT  
MET ONS OP!

 0182 613 822

 waddinxveen@depater.nl

 Kerkweg-Oost 224

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

