



**Collectief
Makelaars**

PEPERMOLENERF 46 GOUDA.

LEUKE TUSSENWONING MET PARKEREN OP EIGEN GROND.



VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.

VOORWOORD

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde belangstelling voor hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode spannend en zij zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u hierbij vriendelijk uw mening (positief of negatief) te laten weten. Wij zullen de verkoper(s) daarover inlichten.

Is dit de woning die u zoekt?! Denk dan even aan het profijt van "alles onder één dak". Onze hypotheekadviseur helpt u dan ook graag verder.

Indien dit niet de woning is die u zoekt dan kunnen wij voor u op zoek gaan naar een andere, wel geschikte woning. Dit bespreken wij graag met u tijdens een geheel vrijblijvend gesprek bij u thuis, of op kantoor. Ook 's avonds en in het weekend.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en een inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Wat kan Collectief Makelaars voor u betekenen?

Als Collectief makelaar ben ik ondernemer. Daarom denk ik anders over een verkoopopdracht dan een makelaar in loondienst. Ik ben persoonlijk betrokken en heb een persoonlijk verlies bij het niet doorgaan van een verkoop. Buiten kantoor tijden ben ik ook beschikbaar in de avonduren en in het weekend.

Collectief Makelaars

Ad van der Star makelaar o.g.

Joop Geesinkweg 801
1114 AB Amsterdam
1221LJ Ibishof 7 Hilversum
E advdstar@collectiefmakelaars.nl
T 020-5356868
M 06- 53248421
I www.collectiefmakelaars.nl





PEPERMOLENERF 46. "Leuke tussenwoning" met privé parkeerplaats

Hierbij mogen wij u aanbieden een goed verzorgde tussenwoning gelegen in de wijk "Goverwelle" in Gouda, een populaire groene woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. Winkelcentrum "Goverwelle" bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand en biedt een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Een goed onderhouden woning van 78 m² (NEN 2580) met een heerlijke zonnige besloten achtertuin van 32 m², aparte berging (11 m²) in de achtertuin met achterom. Bouwjaar 1988, 3 slaapkamers, en een privé parkeerplaats aan de voorzijde van de woning. Wil je graag centraal en riant wonen in de "hart" van Nederland, maar toch binnen driekwartier in Amsterdam, Utrecht en op Schiphol zijn ?? dan is dit misschien wel jouw ideale woonlocatie. De woning ligt heerlijk rustig en een beetje verscholen. Gouda heeft ongeveer 78.000 inwoners, heeft een gezellige stadskern en is voorzien van alle praktische voorzieningen. Zoals alle grote winkelketens, gezellige restaurants, Cinema bioscoop, en diverse leuke kledingzaken. Het NS station Goverwelle bevindt zich op 10 minuten loopafstand van de woning, en er zijn volop recreatiemogelijkheden in de buurt zoals "Steinse Groen" langs de Hollandsche IJssel.

Indeling: Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje, vanuit de hal de toegang tot de woon-eetkamer en de open keuken. De gehele vloer op de begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer, vanuit de woonkamer bereikt u de ruime achtertuin. De open keuken is gedateerd, uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasmachine, afzuigkap en gaskookplaat. Op de eerste verdieping vindt u: de overloop, twee royale slaapkamers aan de achterzijde gelegen, en de master bedroom aan de voorzijde, hier is ook de badkamer gelegen, met 2^e toilet, douchecabine, wastafelmeubel en design radiator, betegeling in een lichte kleurstelling. Op de gehele bovenverdieping ligt een nette laminaatvloer. Met een nieuwe vaste trap bereikt u de zolderruimte die geheel naar eigen wens is in te vullen, en met de mogelijkheid van een brede dakkapel aan de achterzijde is er zelfs nog een hobbyruimte of extra slaapkamer te realiseren. Ook op de zolder de Intergas Kompakt combiketel HRE 24 bouwjaar 2019.

Oplevering van de woning is in overleg. Kan op korte termijn indien gewenst.

Bel voor uw vrijblijvende bezoek Kantoor Amsterdam 020-5356868

Collectief Makelaars Ad van der Star.

U zult verrast zijn met deze locatie.

Dus bent u op zoek naar een rustig gelegen moderne tussenwoning, maar toch met het centrum van "Gouda" en alle voorzieningen op korte afstand, reageer dan snel want dit soort locaties komen maar zelden op de markt.

WAT U ZEKER WILT WETEN:

Bouwjaar: 1988
 Type: tussenwoning met tuin op het oosten gelegen
 Verdieping: drie verdiepingen
 Ligging: nabij het centrum van Gouda rustig gelegen
 Berging: aparte berging (11 m²) bereikbaar vanuit de tuin
 Buitenruimte: besloten achtertuin (32 m²)

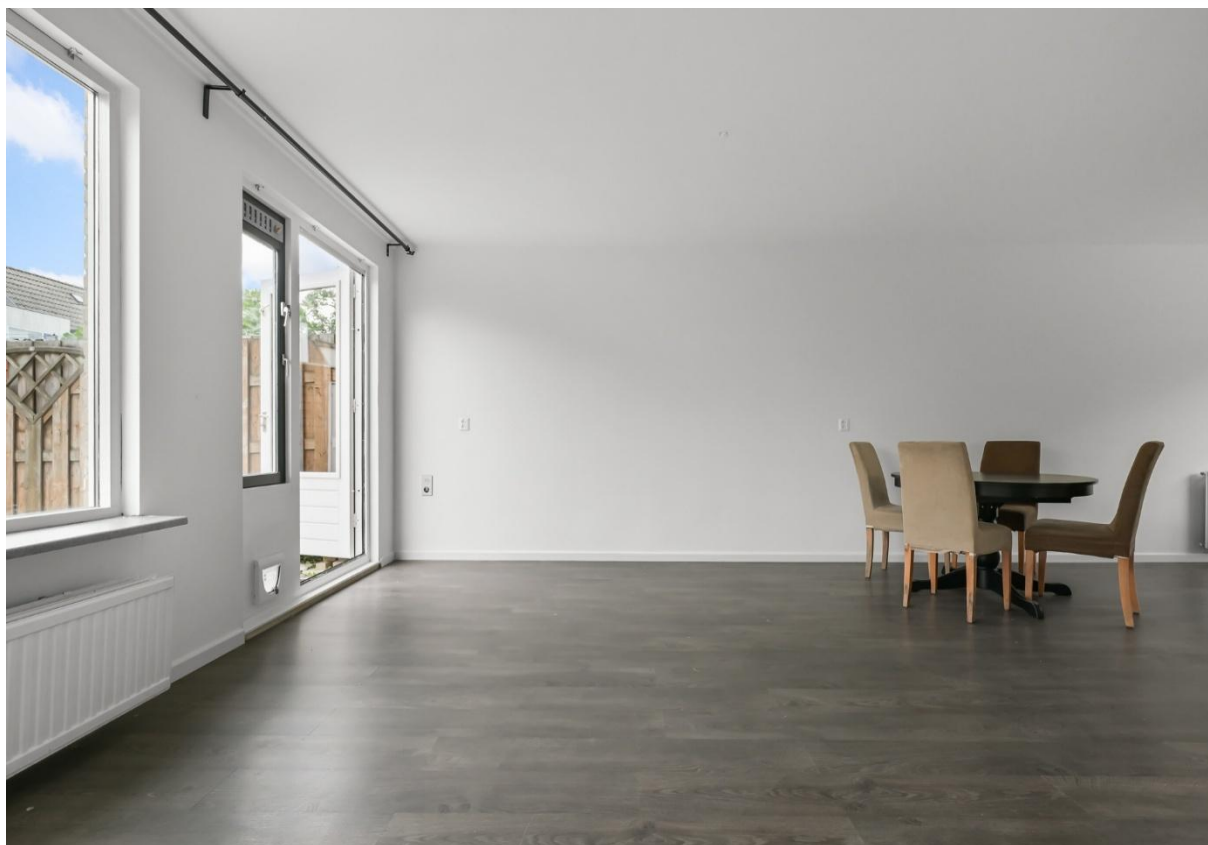
Oppervlakte
 Perceel: 125 m²
 Woonoppervlak: 78 m² (NEN 2580)
 Inhoud: 302 m³
 Kamers: 4
 Slaapkamers: 3
 Badkamers: 1
 Toilet: 2
 Eigendomssituatie: volledig eigendom
 Parkeren: privé parkeerplaats op eigen grond
 Verwarming: Intergas Kompakt HRE ++ combiketel 2019
 Beglazing: gehele woning voorzien van dubbel glas
 Isolatie: vloer – spouw - dakisolatie
 Energie certificaat: definitief energielabel B geldig tot 05-08-2036
 Kadastraal bekend: Gouda sectie K nummer 5545

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Levering: in onderling overleg (kan snel indien gewenst)

Eigenlijk is dit unieke object niet te beschrijven en moet u het gevoel op de locatie ervaren, dit alles nabij het centrum gelegen met een zonnige tuin.

Op loopafstand bevindt zich het NS-station Goverwelle (vanwaar Amsterdam CS slechts 35 minuten reizen is en Schiphol 50 minuten) en in de directe nabijheid bevinden zich onder andere allerlei winkelveorzieningen, diverse scholen, boetieks, eetgelegenheden, sportaccommodaties, kinder(dag)opvang, en voor uw recreatie het Steinse Groen, ook de uitvalswegen A12 – A20 richting onder andere Amsterdam, luchthaven Schiphol, Utrecht en Den Haag liggen in de directe omgeving en zijn goed bereikbaar.



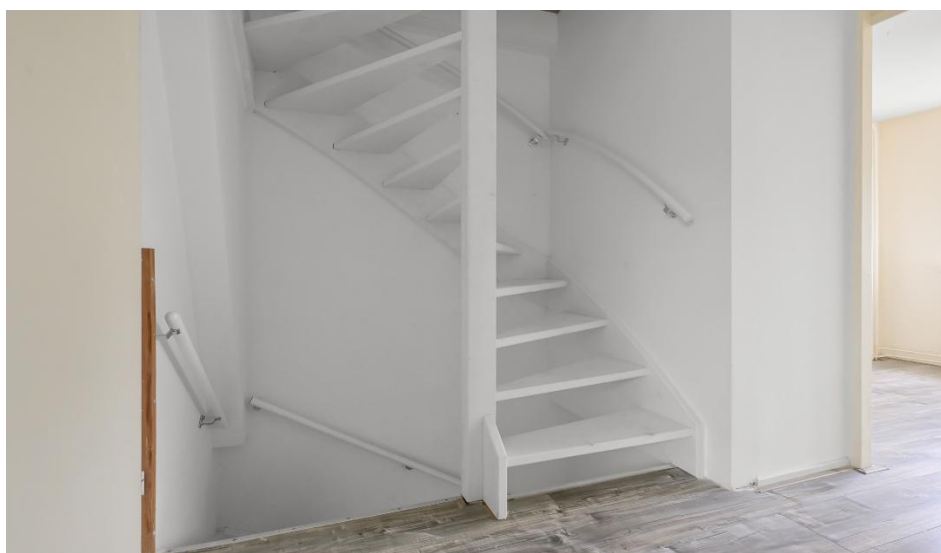




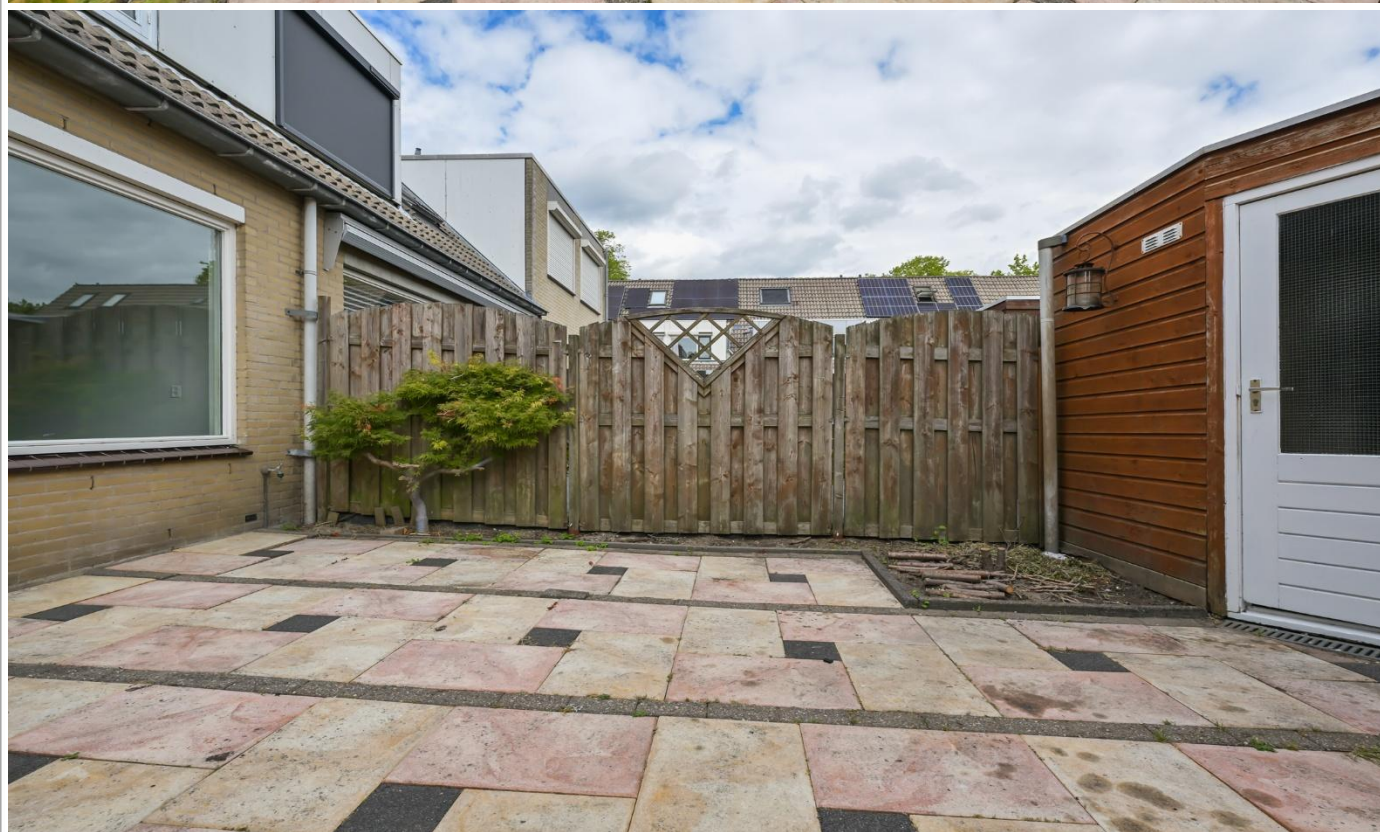










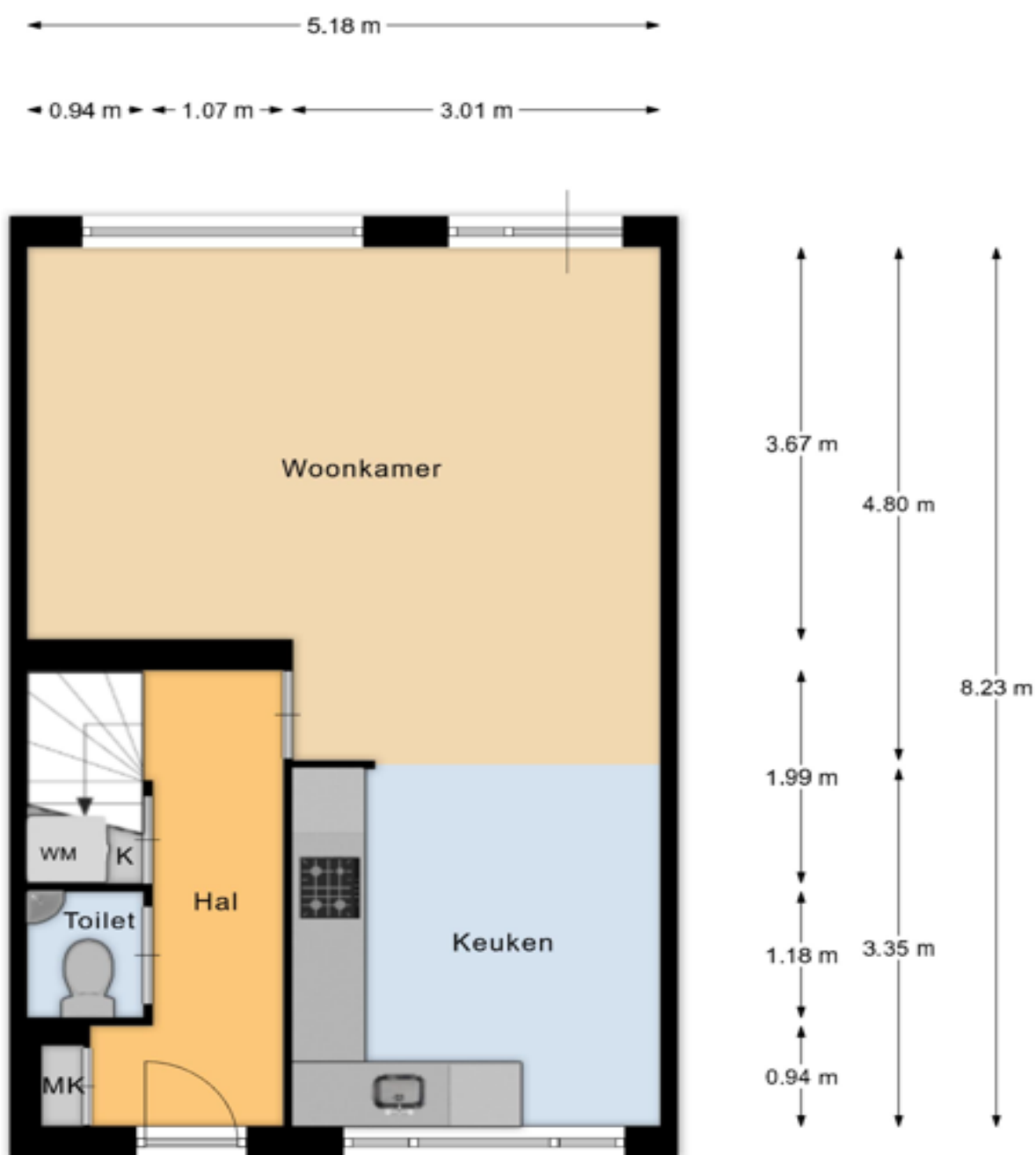




**Collectief
Makelaars**

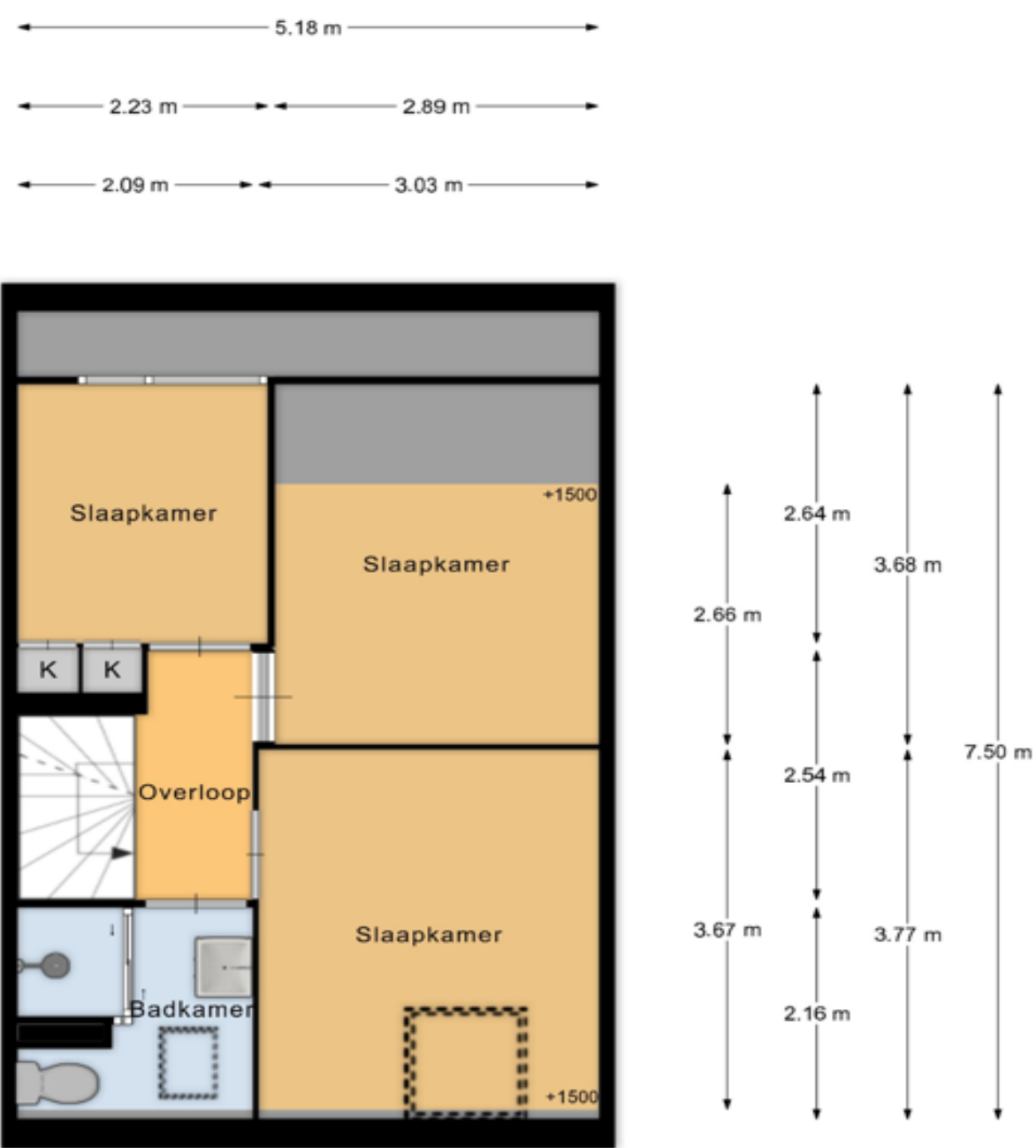


PLATTEGROND PEPERMOLENERF 46 GOUDA – BEGANE GROND.



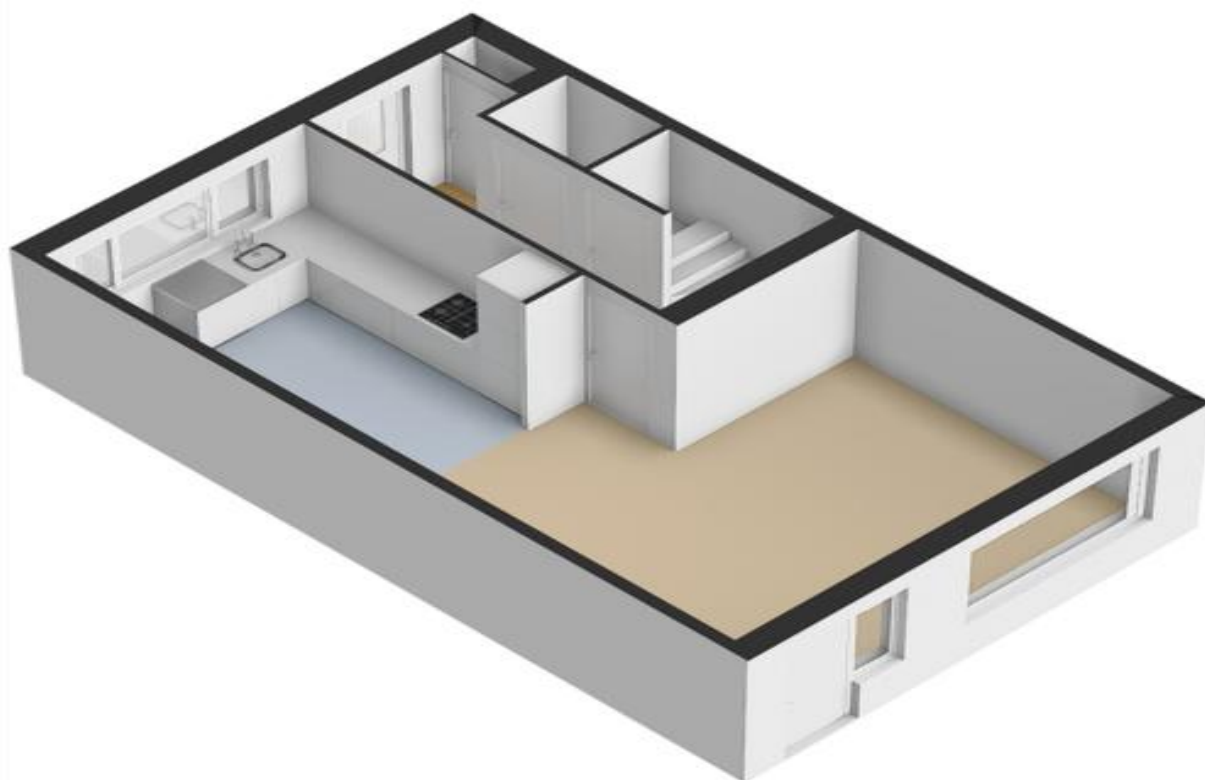
Begane grond

PLATTEGROND PEPERMOLENERF 46 GOUDA – 1^e VERDIEPING.

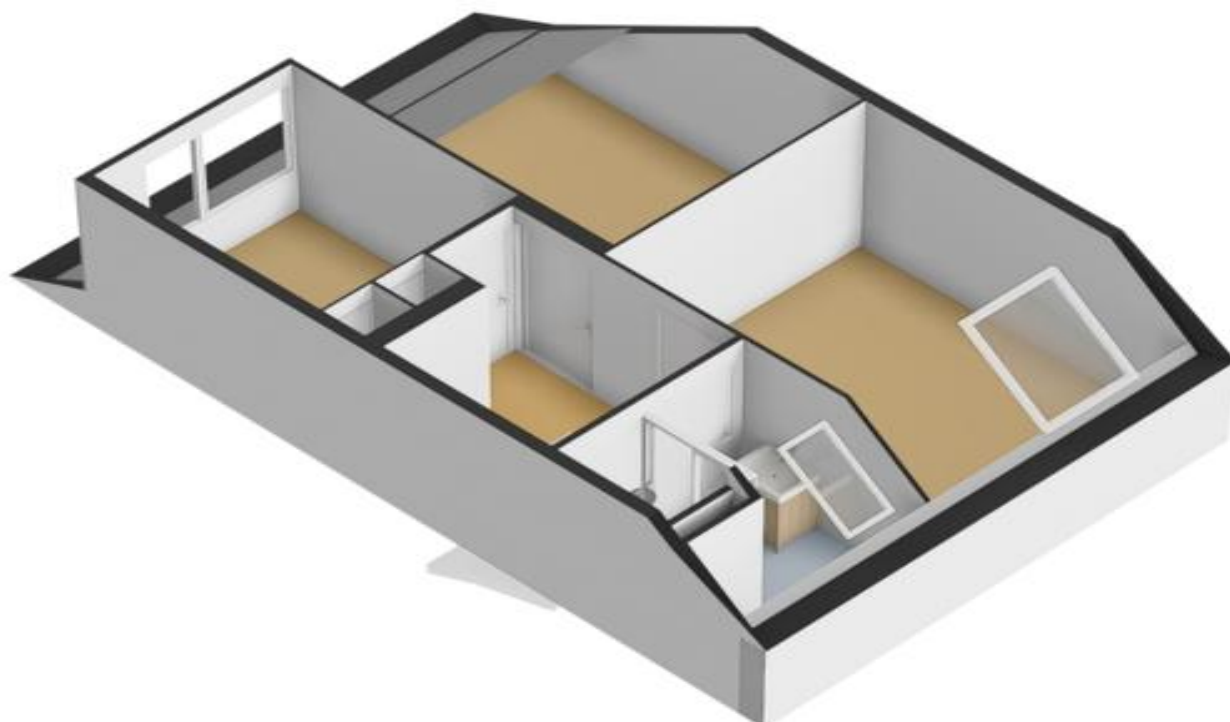


1e verdieping

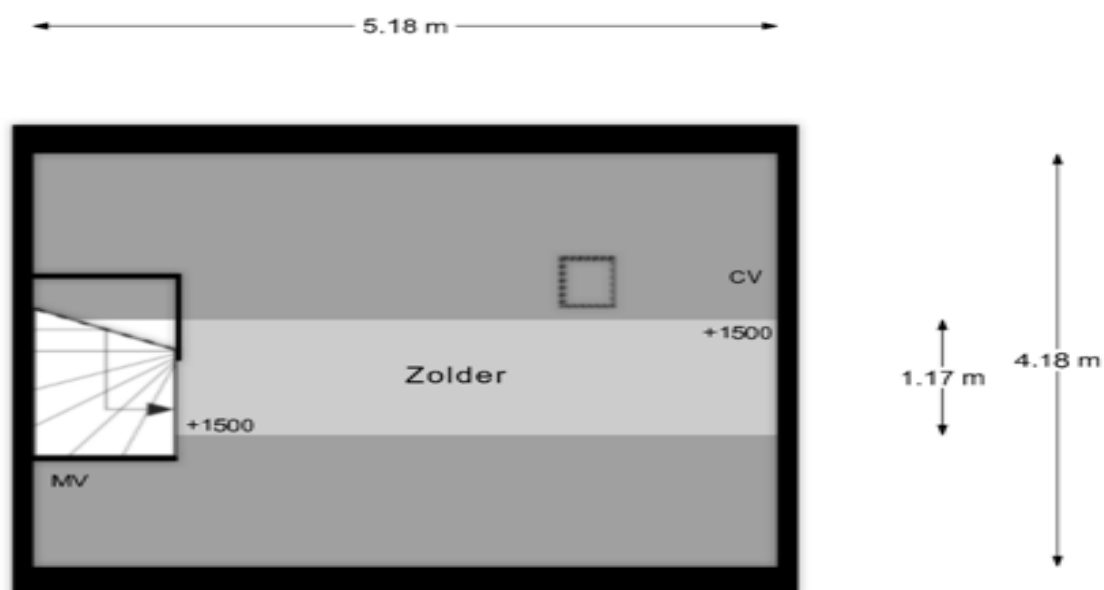
3D IMPRESSIE PEPERMOLENERF 46 GOUDA – BEGANE GROND.



3D IMPRESSIE PEPERMOLENERF 46 GOUDA – 1E VERDIEPING.

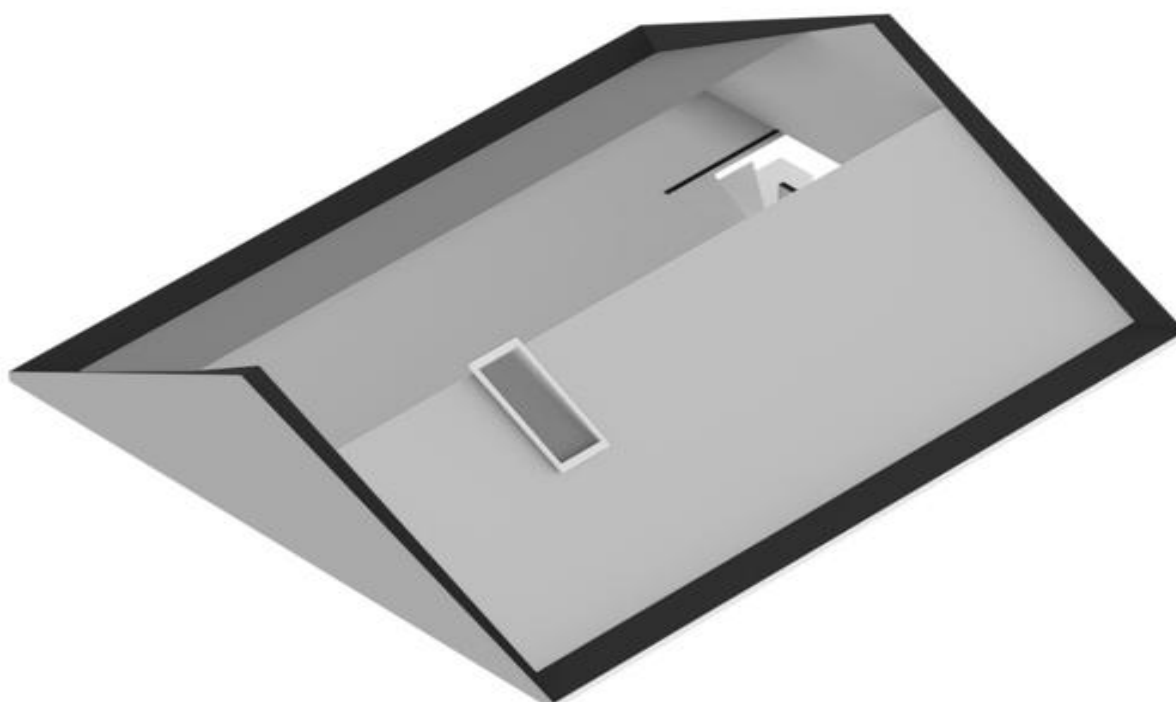


PLATTEGROND ZOLDERVERDIEPING PEPERMOLENERF 46 GOUDA.



2e verdieping

3D IMPRESSIE PEPERMOLENERF 46 GOUDA ZOLDERVERDIEPING.



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluiten gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Neem voor meer informatie hierover contact op met:

Ad van der Star: 06-53248421 advdstar@collectiefmakelaars.nl