

te koop



Bodegraafsestraatweg 145 a
Gouda

Vraagprijs € 850.000 k.k.



\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
368 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Unieke kans! Luxe wonen aan het water met panoramisch uitzicht over de Reeuwijkse Plassen!! Dit ruime en levensloopbestendige topappartement op de tweede verdieping ligt op de rand van Gouda en Reeuwijk-Brug. Dit prachtige appartement biedt een unieke combinatie van comfort, rust, licht en een schitterend uitzicht over de Reeuwijkse Plassen. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd, kleinschalig complex van 6 appartementen en beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, een overdekt dakterras, eigen berging, 2 eigen parkeerplaatsen en een eigen ligplaats voor een boot. Het appartement is levensloopbestendig gebouwd met een grote lift en brede deuren. Ideaal voor wie dicht bij alle voorzieningen wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte en uitzicht.

Bouwjaar 2009, woonoppervlakte ca. 111m², balkon ca. 12m², berging ca. 4m², inhoud ca. 368m³

Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree betreedt u het complex dat voorzien is van lifttoegang. Het appartement ligt op een comfortabele woonlaag, met directe toegang vanuit de hal tot alle vertrekken.

Indeling appartement

Bij binnenkomst in de entree heeft u toegang tot alle ruimtes. De royale woonkamer is licht en uitnodigend, met grote ramen die een prachtig uitzicht over het water bieden. Dankzij de grote raampartijen komt het daglicht overvloedig binnen, waardoor een lichte en aangename sfeer ontstaat. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor diverse opstellingen.

Aangrenzend ligt de open keuken in L-opstelling, met lichte kastfronten en een donker werkblad, wat een moderne en neutrale uitstraling geeft. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast, met voldoende opbergruimte.

De badkamer, bereikbaar vanuit de centrale hal, is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ruime inloopdouche en neutraal tegelwerk. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.

Het appartement beschikt over twee ruime en lichte slaapkamers, die zich perfect lenen als masterbedroom, werk- of logeerkamer. De lichte plavuizen vloer met vloerverwarming, die door het hele appartement loopt, zorgt voor een rustige en harmonieuze uitstraling. De master bedroom beschikt bovendien over een ingebouwde kast.

Buitenruimte

Een van de hoogtepunten is het overdekte dakterras, dat direct uitkijkt over het water en het omliggende groene landschap. De schuifpui verbindt binnen en buiten op een prettige manier. Het dakterras is ruim genoeg voor een eettafel en meerdere zitplekken, ideaal voor lange avonden met familie of vrienden met fraai uitzicht en ontspanning.

Buitenruimte

Een van de hoogtepunten is het overdekte dakterras, dat direct uitkijkt over het water en het omliggende groene landschap. De schuifpui verbindt binnen en buiten op een prettige manier. Het dakterras is ruim genoeg voor een eettafel en meerdere zitplekken, ideaal voor lange avonden met familie of vrienden met fraai uitzicht en ontspanning.

Berging en parkeren

Het appartement wordt geleverd met een eigen berging, perfect voor fietsen en extra opslag. Bovendien heeft u twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten terrein van het complex.

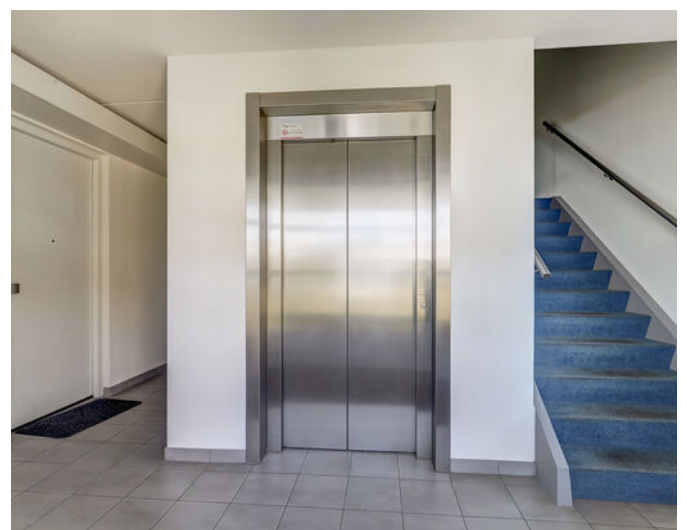
Ligplaats

Dit appartement is voorzien van een eigen ligplaats voor het aanleggen van een bootje.

Algemeen:

- * Bouwjaar 2009, woonoppervlakte ca. 111m², balkon ca. 12m², berging ca. 4m², inhoud ca. 368m³;
- * Schitterend vrij uitzicht over het de Reeuwijkse Plassen;
- * Voorzien van vloerverwarming;
- * Voorzien van energielabel A;
- * Ruime woonkamer met grote raampartijen;
- * Twee eigen parkeerplaatsen en een berging;
- * Eigen ligplaats voor een boot;
- * Maandelijkse bijdrage VvE € 350,-;
- * Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke in Move is toegevoegd aan de informatie bij deze woning.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl/
john@avantgroep.nl.



















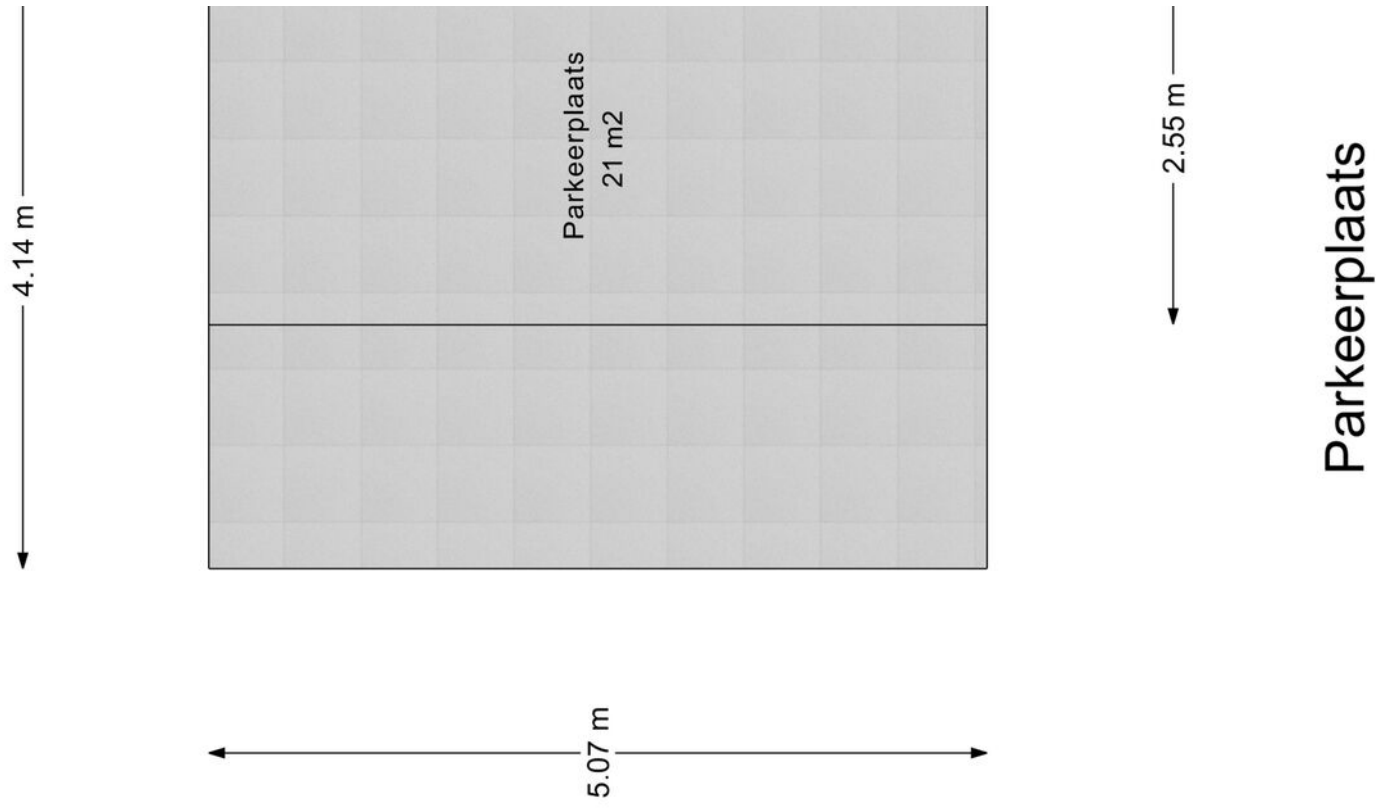






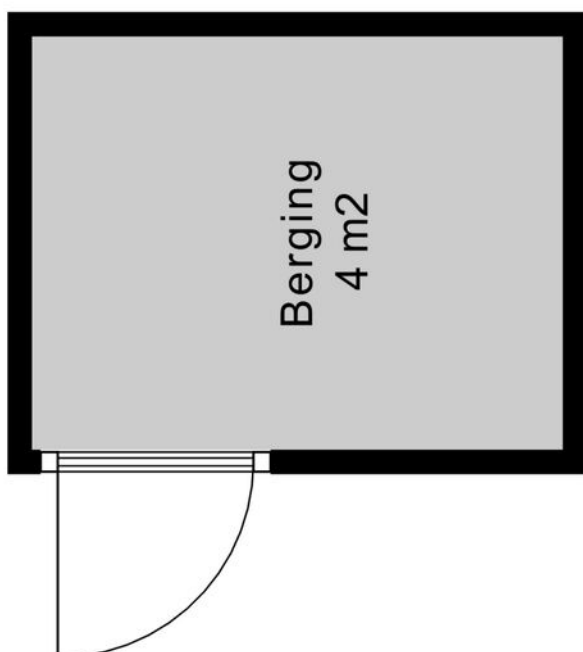








1.69 m



Berging



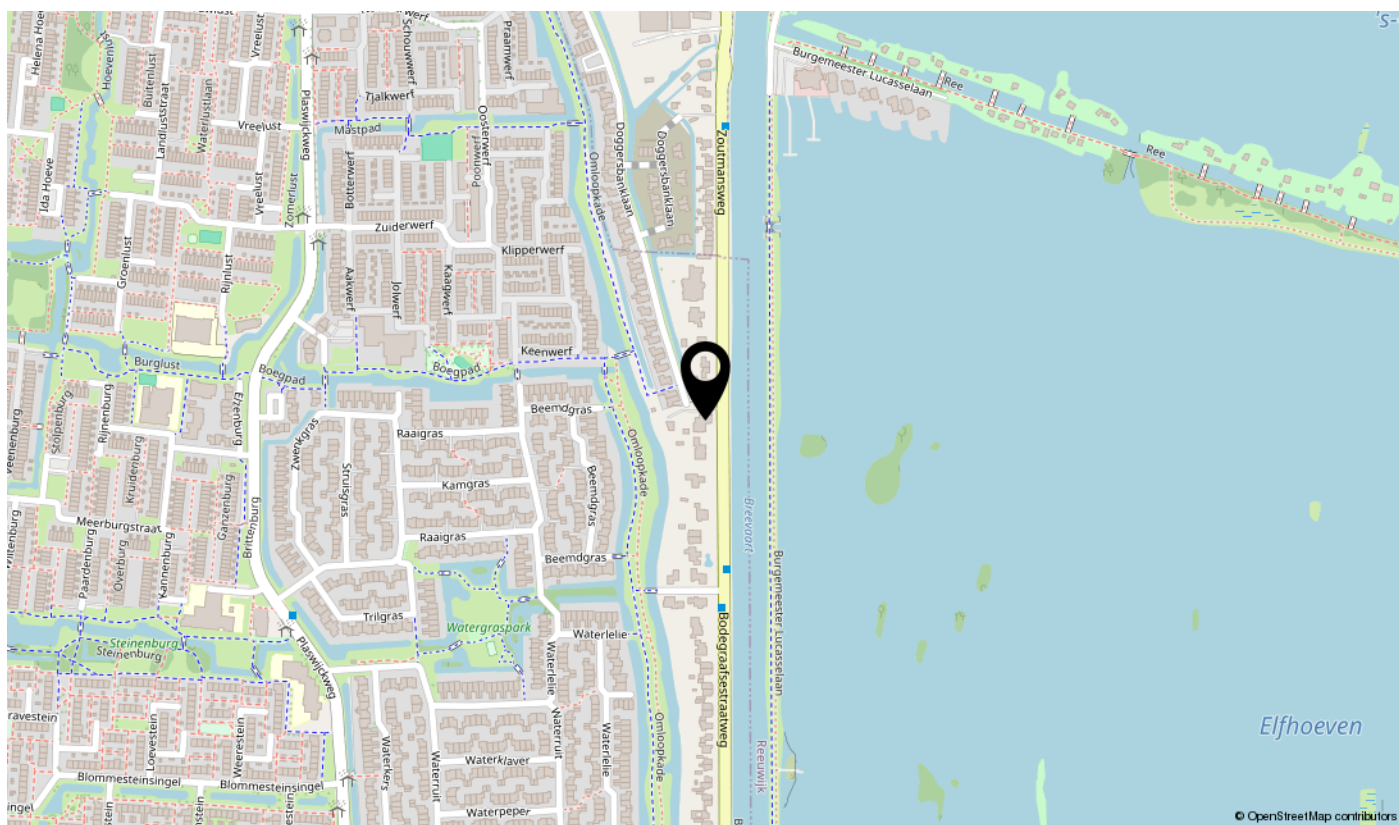
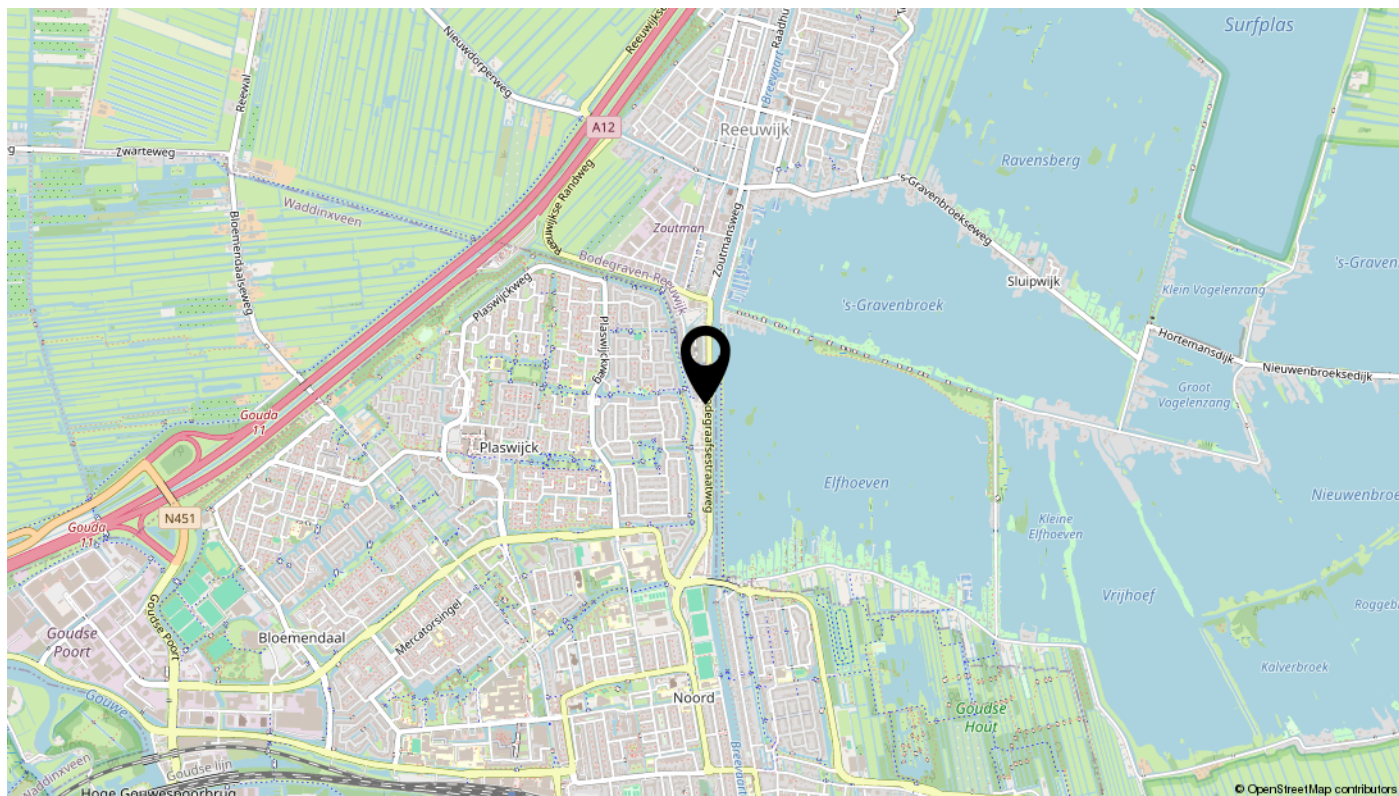








Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland