



GOUDA
Vredebest 35

Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

Vredebest 35



0182-239222 | info@blauwmakelaars.nl
blauwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1988, getransformeerd in 2019

Soort:
Appartementencomplex

kamers:
2

Inhoud:
250 m³

Woonoppervlakte:
76 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
3 m²

Verwarming:
Blokverwarming



Omschrijving

INSTAPKLAAR! Op zoek naar iets waar je zó in kunt? Dan is dit fraai afgewerkte, in 2019 getransformeerde appartement een uitstekende keuze. De ligging is perfect, je loopt in enkele minuten naar de binnenstad. Het betreft een ruim tweekamerappartement gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, een moderne open keuken met inbouwapparatuur, een slaapkamer en een strak afgewerkte badkamer. Aan buitenruimte geen gebrek: je kunt goed vertoeven op het zonnige balkon, daarnaast is er een groot gemeenschappelijk dakterras waar je gebruik van kunt maken. Parkeren? Als appartementseigenaar heb je het recht een parkeerplaats in de parkeergarage onder het appartementsgebouw te huren. Dit recht is aan het appartement gekoppeld.

De woning is gelegen in de nabijheid van alle voorzieningen. Zo ligt de gezellige Goudse binnenstad op slechts enkele minuten loopafstand. Hier vind je vele winkels, restaurants en terrassen. Op steenworp afstand bevindt zich het NS-station van Gouda van waaruit je rechtstreeks in 18 minuten naar Utrecht, Rotterdam en Den Haag kunt reizen. Ook uitvalswegen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen, bioscoop, Goudse Schouwburg en het Van Bergen IJzendoornpark liggen in de directe nabijheid.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bereikbaar via trap of hellingbaan, bellentableau met video intercom en trappenhuis met lift naar het appartement. De centrale entree is voorzien van 2 deuren waarvan de buitendeur over een nachtslot beschikt en de binnendeur permanent is afgesloten. De 2 entreedeuken kunnen worden geopend d.m.v. een elektronische tag (sleutel).

Vanaf de straatzijde is er toegang tot de kelder, welke is afgesloten met schuifhek en loopdeur, waar zich de gemeenschappelijke fietsenberging bevindt. Bij het appartement behoort het recht om drie fietsen in deze berging te plaatsen. Dit recht is aan het appartement gekoppeld.

Eerste verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast, video intercom, inpanidige ruimte met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting, een geheel betegeld toilet v.v. wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De woonkamer met open keuken is met een breedte van ruim 6 meter verrassend ruim. Er is meer dan genoeg ruimte voor de living en een grote eethoek en eventuele thuiswerkplek.

De luxe keuken is voorzien van een schier-kookeiland en een keukenblok met veel kastruimte en een bovenkast met ingebouwde verlichting. De keuken bevat een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron met stoom, inductiekookplaat, ruime spoelbak, design keukenkraan van Gessi, ingebouwde zeepdispenser en een afzuigkap met plasmafilter. De No Frost vriezer staat in de berging.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer. De slaapkamer kijkt net als de woonkamer uit op het balkon met groen uitzicht en biedt toegang tot de badkamer. De ramen in de slaapkamer zijn voorzien van een hor en een elektrisch bedienbaar screen. De badkamer beschikt over een inloopdouche met industriële douchewand, zwevende design wastafel met meubel en verlichte spiegel en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld.

Het appartement is voorzien van een pvc-vloer in betonlook (m.u.v. sanitair). In de gehele woning is vloerverwarming aanwezig.

Vanuit de woonkamer is er via de dubbele openslaande deuren en een normale deur, welke beide zijn voorzien van een rolhordeur, toegang tot het balkon. Het balkon heeft een zonnige ligging en een vrij, groen uitzicht. Doordat het balkon in een hoek loopt, is er veel ruimte. Daarnaast is er een ruim en zonnig gemeenschappelijk dakterras, gelegen op het zuidwesten, waar de leden van de VvE gebruik van kunnen maken. Dit terras biedt eveneens een groen uitzicht.

Berging:

Direct om de hoek van het appartement, op dezelfde verdieping, is een ruime berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1988, appartement getransformeerd in 2019
- Gebouw beschikt over een lift
- Energielabel A
- Actieve en financieel gezonde VvE aanwezig
- Woonoppervlak: ca. 76 m² geheel voorzien van vloerverwarming
- Gelegen op eigen grond
- Instapklaar
- Zonnig balkon en ruim gemeenschappelijk dakterras op zuidwesten
- Vrij groen uitzicht
- Recht om 3 fietsen te parken in de gezamenlijke afgesloten fietsenstalling
- Recht (geen huurplicht) tot huur parkeerplaats, in de ondergelegen afgesloten parkeergarage voor ca. € 102 per maand
- Maandelijkse VvE-bijdrage: ca. € 171,40 (excl. voorschot van € 30 mechanische ventilatie en voorschot van € 70 stookkosten (met eigen energiemeter).
- Op enkele minuten lopen van de binnenstad, het NS station en busstation, de bioscoop, Goudse Schouwburg en het Van Bergen IJzendoornpark
- Oplevering in overleg



















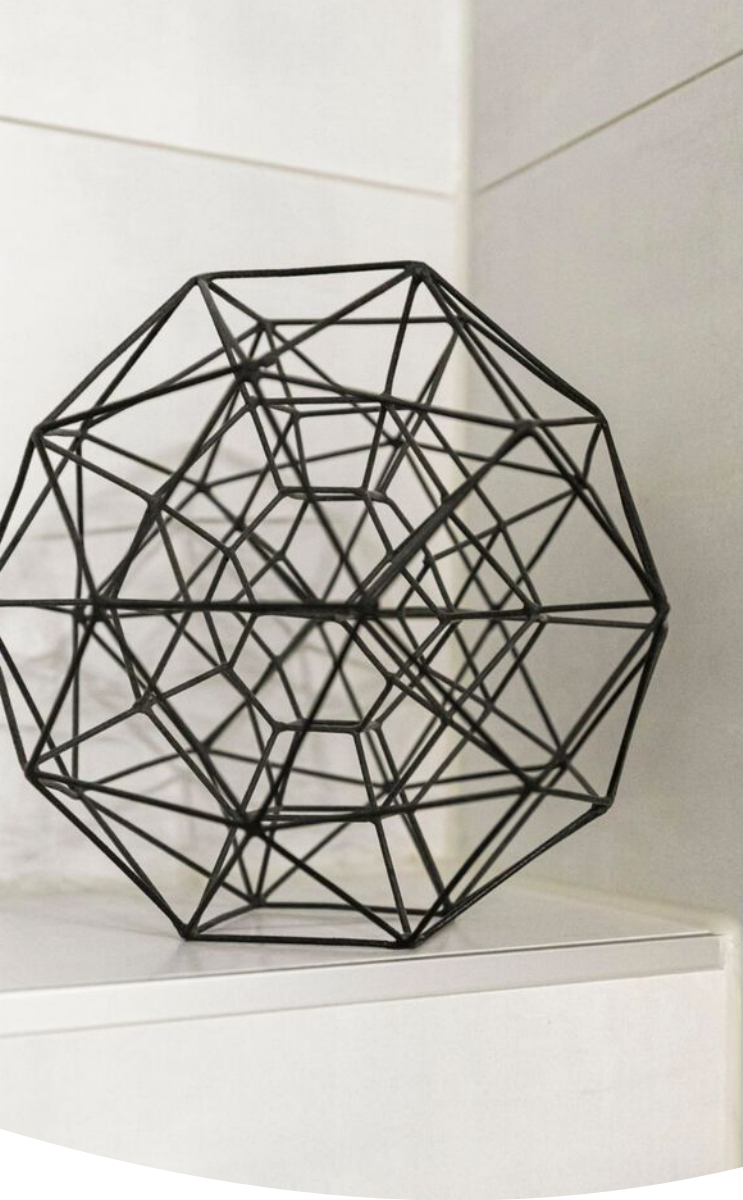






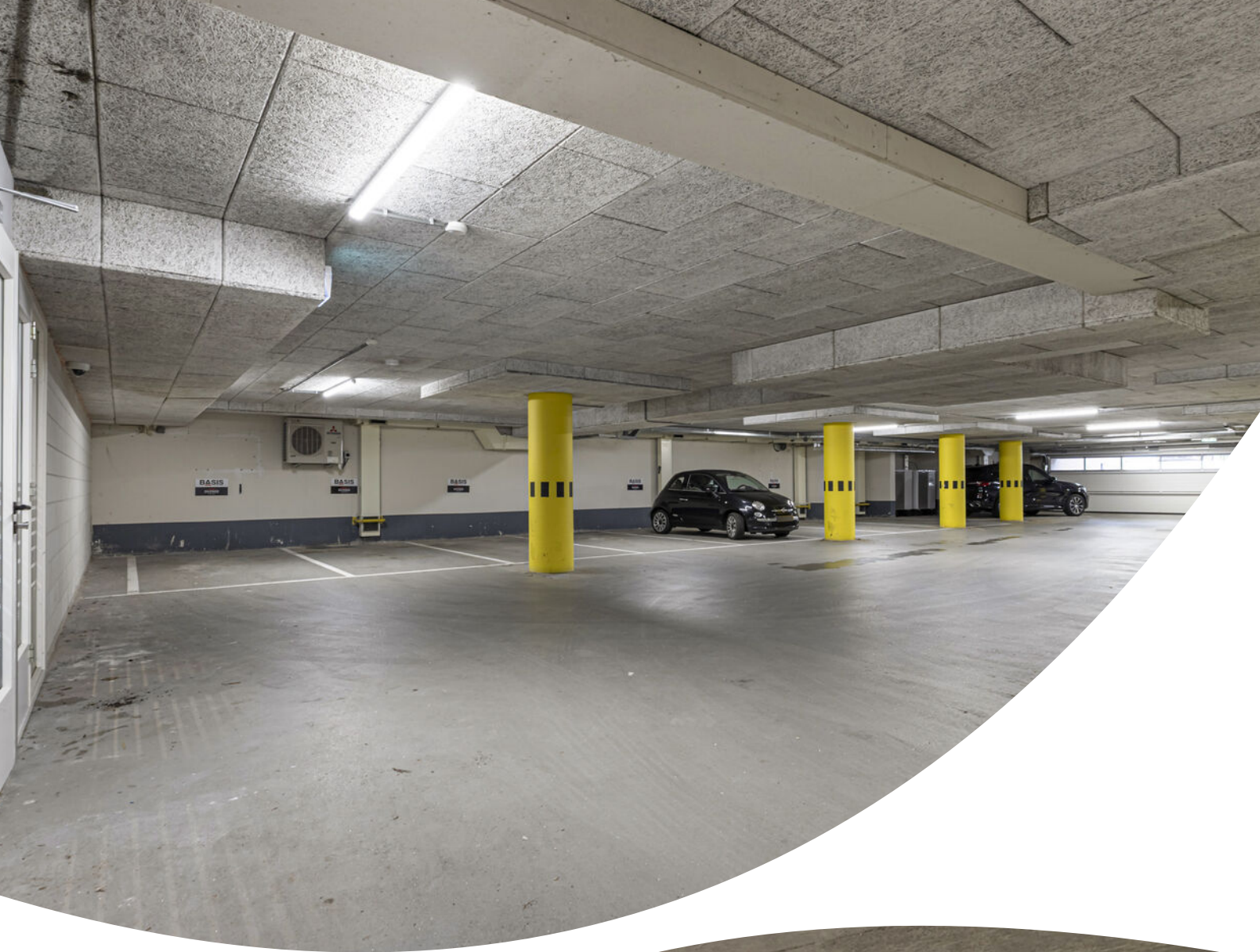










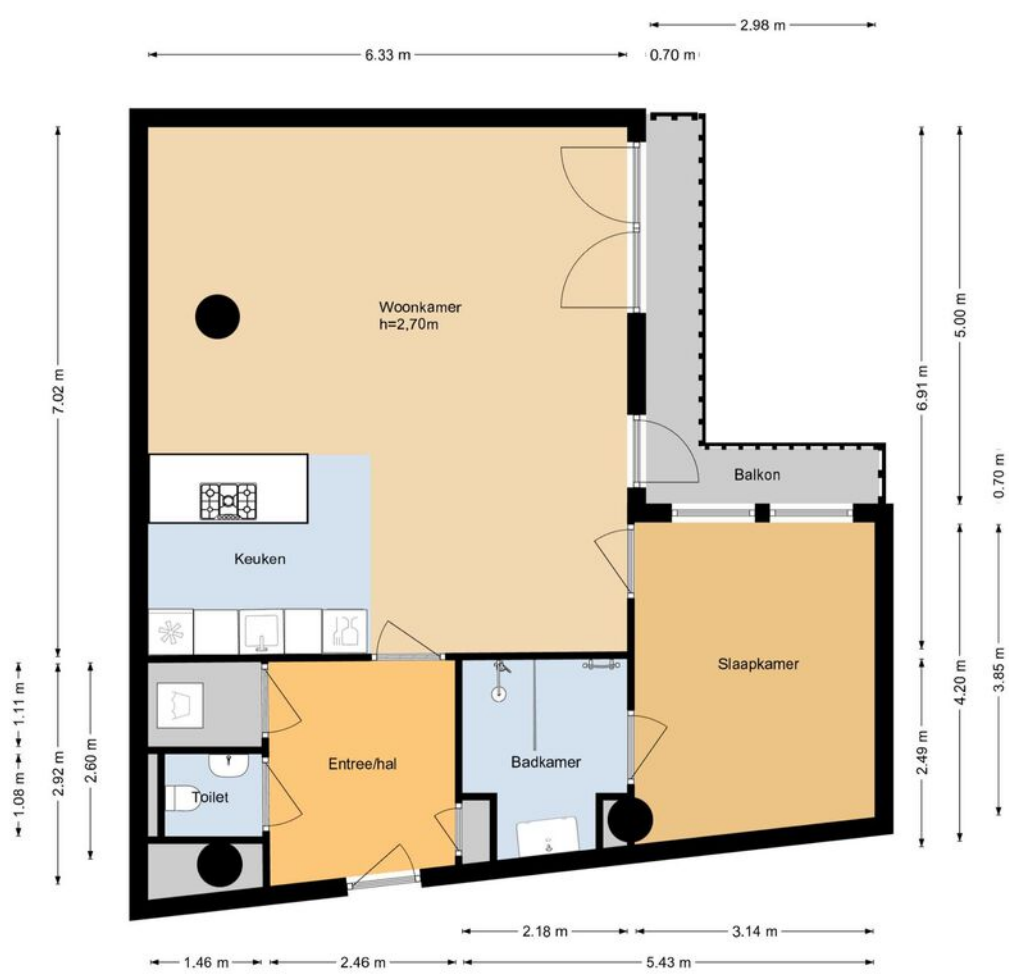




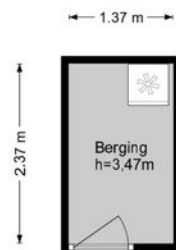




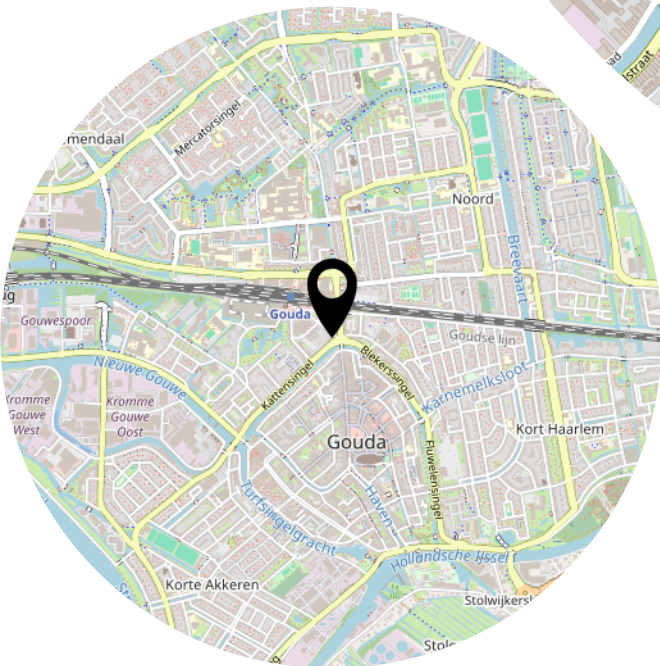
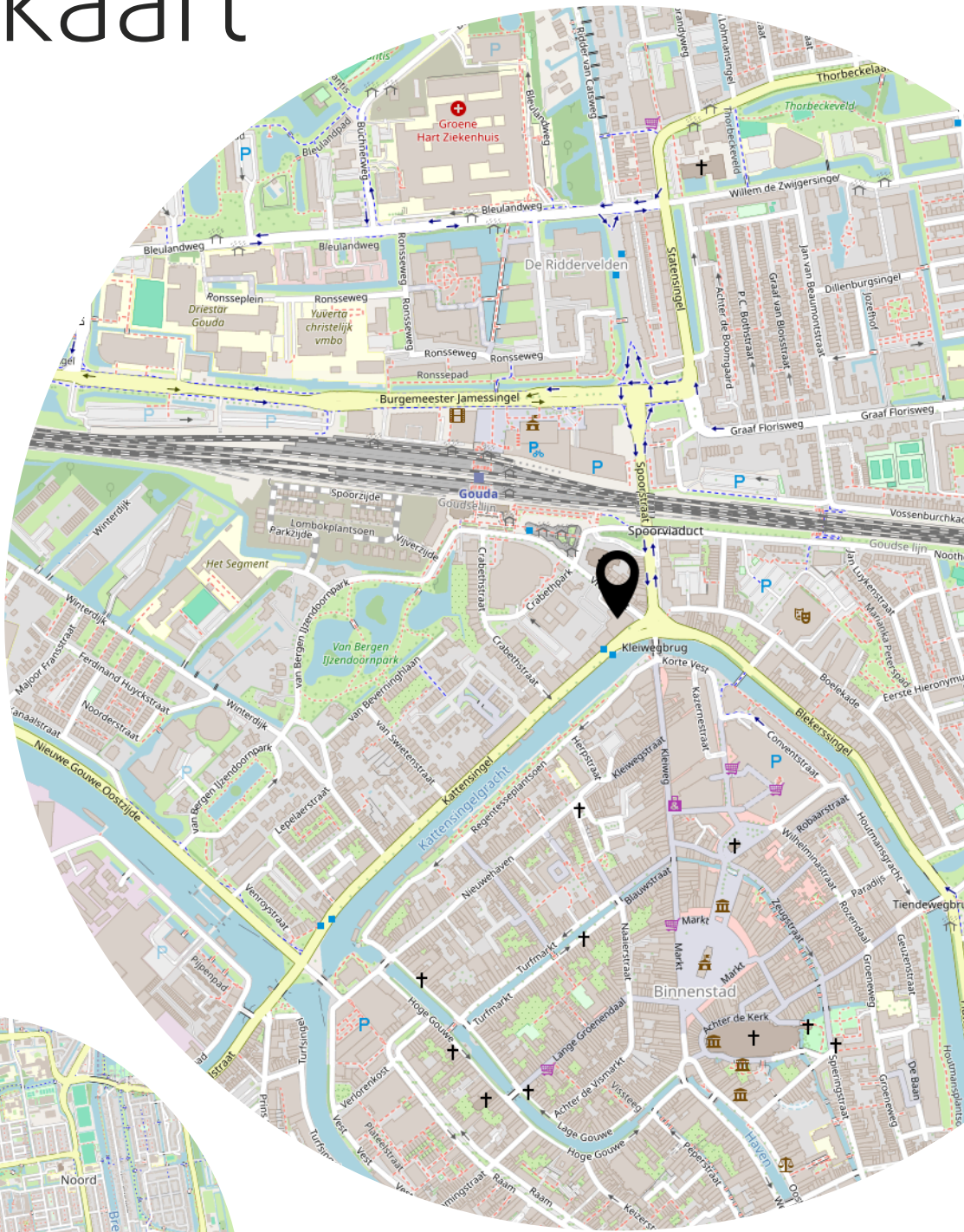
Appartement



Berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Gouda
Sectie H
Perceel 2657

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Slaapkamerlamp en bijbehorende dimmer in slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast, tv meubel en eetkamertafel			X
- Kasten en planken in berging en plank boven wasmachine/droger	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Roldeurhorren	X		
- plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer, schoonloopmat en vloerbedekking in berging	X		
Overig, te weten			
- reserve tegels sanitair en reservedeur woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Zeepdispenser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Keukenkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepdispenser	X		
- Plafondlamp		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Spiegel met verlichting, wandradiator, zeepdispenser, houder met glas en handdoekhouder	X		
- Plafondlamp		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Glasvezelaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- AquaHeat	X		
Tuin - Inrichting			
Balkonvloer	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Plantenbakken met klimop	X		

Heeft u interesse?



Zuidelijk Halfrond 1
2801 DD Gouda

0182-239222
info@blauwmakelaars.nl
blauwmakelaars.nl