

Gouda

Groenhovenweg 45



te>koop>

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Gouda

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Gouda dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Desiree
Idsinga>

Vastgoedadviseur

06 53 82 65 70
didsinga@vanherk.nl



Omschrijving>

RUIM APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON

Dit fijne en lichte appartement is praktisch ingedeeld met 2 slaapkamers aan de voorzijde. Een 3e slaapkamer is opengemaakt en bij de woonkamer betrokken. Hierdoor is een ruime woonkamer met eetkamer ontstaan waar veel licht binnenkomt. Om een beter beeld te geven van de mogelijkheden die de woning biedt, zijn er sfeerimpressies toegevoegd. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon gelegen op het zonnige Zuidwesten. De badkamer heeft een inloofdouche, wastafel en wasmachine aansluiting. Daarnaast is er een modern toilet met fonteintje. De woning heeft meerdere vaste kasten en een ruime inpandige berging, ideaal voor opbergruimte! Zie jij jezelf hier al wonen?

MODELWONING

Op een drietal foto's is de modelwoning zichtbaar, hier is mooi in beeld gebracht hoe een appartement aan de Groenhovenweg er uit kan komen te zien met een likje verf, tof meubilair en leuke accessoires!

VERZORGD APPARTEMENTENCOMPLEX

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex voorzien van o.a. een lift en trappenhuis. Er is een eigen berging op de begane grond.

RUSTIGE EN CENTRALE LIGGING

De ligging is ideaal in het Groenhovenkwartier in de groene wijk Bloemendaal. Boodschappen kun je doen bij winkelcentrum 'Bloemendaal' en winkelcentrum "De Heester". Het Groenhovenbad en -park liggen op loopafstand en via de Bloemendaalseweg ben je binnen 10 minuten met de fiets in het centrum van Gouda en het NS station. De uitvalswegen A12 en A20 zijn snel te bereiken richting Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Kortom; een centrale ligging met veel voorzieningen dichtbij terwijl je hier in alle rust thuis komt.



Omschrijving>

EEN IDEAAL APPARTEMENT!

Dit 3-kamer appartement, met gunstige ligging, voldoende (gratis) parkeergelegenheid rondom de woning, zonnig balkon en een fijne woonkamer met half-open keuken en grote eetkamer, wil je hebben! Zien we jou snel?

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Ideale locatie;
- Vrij parkeren voor het complex;
- Nieuwe CV combi-ketel (2024);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 235,- inclusief berging (2026);
- Eigen berging op de begane grond;
- Het complex staat op eigen grond;
- De overdracht vindt plaats bij projectnotaris Van Buttingha Wichers notarissen in Den Haag;
- Oplevering kan snel.

EXTRA CLAUSULES

We willen je er graag op wijzen dat er een aantal extra voorwaarden van toepassing zijn in de koopovereenkomst van deze woning. Vraag de makelaar naar de extra clausules.

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."



Kenmerken



Woonoppervlakte

99 m²



Bouwjaar

1981



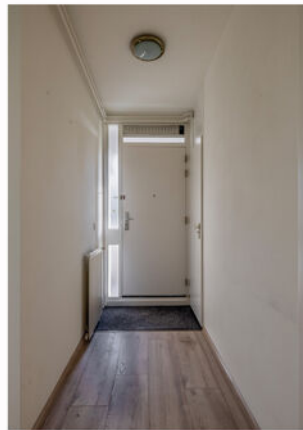
Slaapkamers

3

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	99 m ²
Inhoud	322 m ³
Bouwjaar	1981
Verwarming	c.v.-ketel (2024)
Isolatie	muurisolatie













MODEL WONING



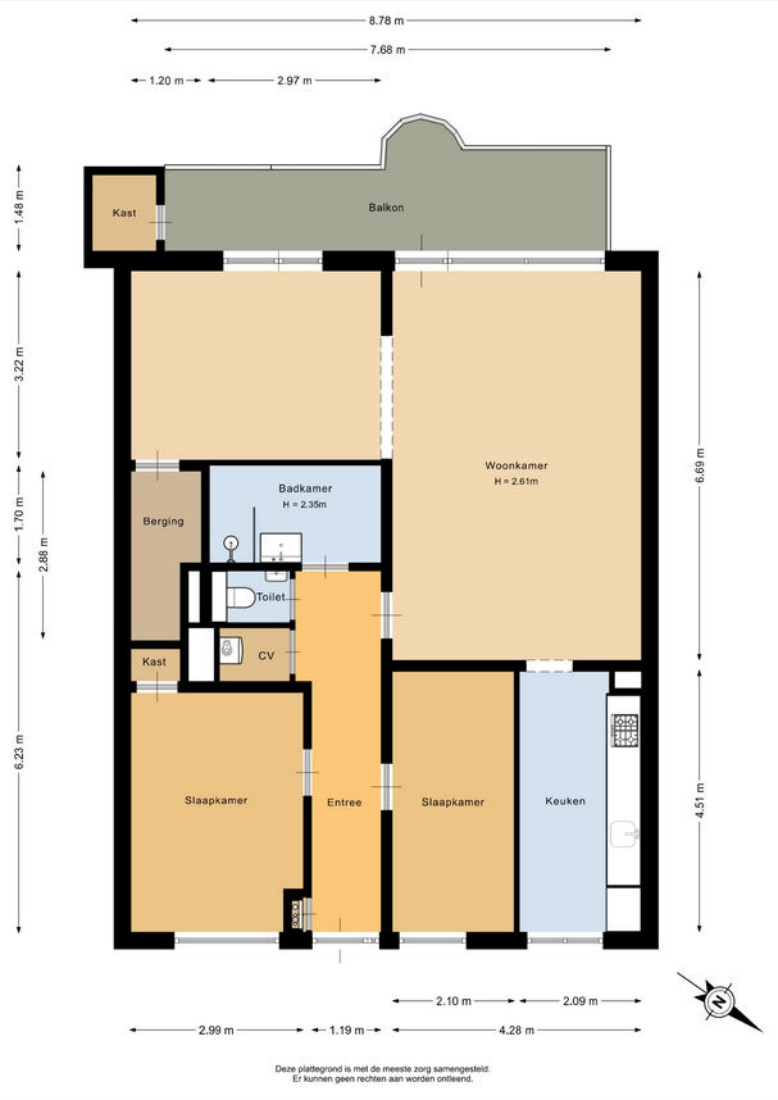


Virtueel>bezichtigen>

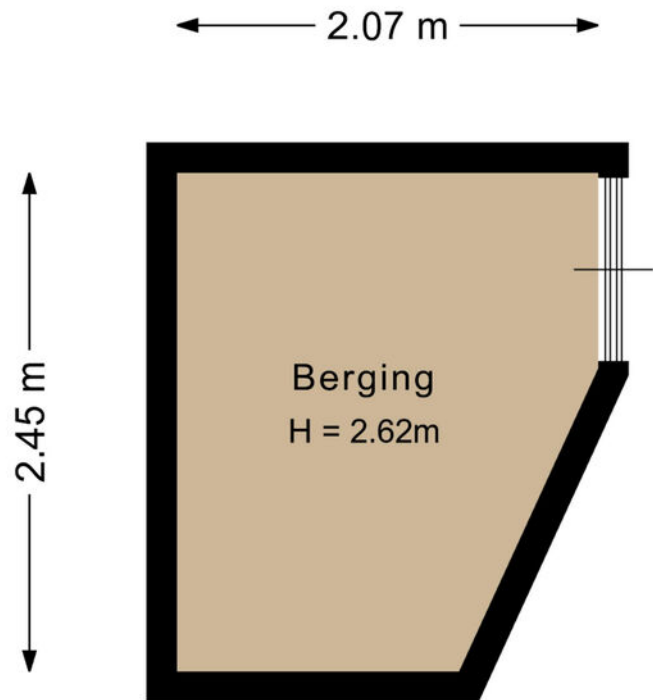
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



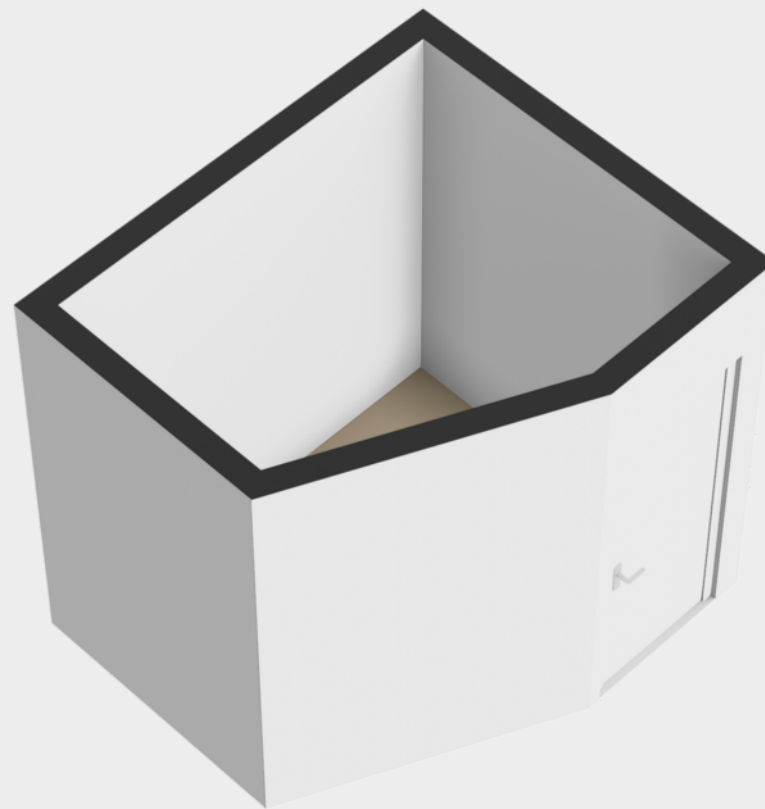
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Gerard>
Hoogendoorn>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 10 47 02 19
ghoogendoorn@vanherk.nl



Celine>
van Laar>

NVM Makelaar

06 82 04 14 54
cvanlaar@vanherk.nl



Desiree>
Idsinga>

Vastgoedadviseur

06 53 82 65 70
didsinga@vanherk.nl



Maud>
Romijn>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 577 700
gouda@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent / NVM Register Makelaar-Taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0182 57 77 00
gouda@vanherk.nl
vanherk.nl



van>herk
makelaars

Contactgegevens

0182 57 77 00
gouda@vanherk.nl
vanherk.nl

