

# BRANDSMASTRAT 13

## GOUDA



Vraagprijs  
**€ 310.000 k.k.**



0182-301166  
info@slingerland.nl  
www.slingerland.nl

# OMSCHRIJVING

---

Op zoek naar een modern en instapklaar appartement? Dan is dit fraaie appartement aan de Brandsmastraat 13 zeker een bezichtiging waard! Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een appartementencomplex met lift en is in 2023 volledig gemoderniseerd. Hierbij is onder andere de keuken, badkamer en het toilet vernieuwd en zijn de wanden en plafonds gestuukt en voorzien van een moderne afwerking. Ook de vloeren zijn vernieuwd. Met een woonoppervlak van ca. 78 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een zonnig balkon op het zuiden biedt dit appartement alles voor comfortabel wonen. Extra prettig is de aanwezigheid van airconditioning, waarmee de woning zowel verwarmd als gekoeld kan worden. In combinatie met een elektrische boiler voor warm water en koken op inductie is het appartement hiermee volledig gasloos!

Het appartement is gelegen op een centrale plek in Gouda en bevindt zich op de tweede verdieping van het complex. Dankzij de aanwezige lift is het appartement gemakkelijk bereikbaar. Het balkon ligt op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten en OV en uitvalswegen zijn op korte afstand te bereiken.

## Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, intercom en toegang tot het trappenhuis en de lift. Tevens bevindt zich op de begane grond de eigen berging van ca. 6 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

#### Tweede verdieping:

Entree van het appartement met toegang tot de verschillende vertrekken. Het appartement is in 2023 grondig verbouwd en heeft sindsdien een moderne en luxe uitstraling. De wanden en plafonds zijn gestuukt en de woning is voorzien van nieuwe laminaatvloeren en bijpassende plinten. De vernieuwde meterkast en het verlaagde plafond met inbouwspots dragen bij aan het moderne geheel.

De woonkamer vormt samen met de eetkamer een fijne leefruimte. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier zowel in de zomer als in de winter aangenaam vertoeven. Een echte eyecatcher is het op maat gemaakte tv-meubel met elektrische waterdamphaard, dat achterblijft in de woning.

De moderne keuken is in 2023 vernieuwd en heeft een eigentijdse uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Een fijne plek om uitgebreid te koken!

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De indeling is voorheen voorzien geweest van drie slaapkamers, maar is aangepast naar de huidige situatie. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over de elektrische boiler. De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als kastenkamer. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De badkamer is in 2023 vergroot en volledig vernieuwd. Deze moderne ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een spiegel met geïntegreerde ledverlichting. Het separate toilet is eveneens in 2023 vernieuwd en modern afgewerkt.

Vanuit het appartement is er toegang tot het balkon van ca. 6 m<sup>2</sup>. Het balkon is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop kunt genieten van de zon.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1961
- Woonoppervlak: ca. 78 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 6 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuiden
- Eigen berging: ca. 6 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de tweede verdieping, lift aanwezig
- Energielabel B, volledig gasloos!
- Appartement in 2023 volledig gemoderniseerd
- Verwarming en verkoeling middels airconditioning, warm water via elektrische boiler
- Nieuwe laminaatvloeren, plinten en gestuukte wanden en plafonds
- Vernieuwde meterkast
- Gedeeltelijk voorzien van HR++-glas en HR-glas
- VvE-bijdrage: € 272,- per maand
- Gratis parkeren in de straat

**WOONOPPERVLAKTE**

**78 M<sup>2</sup>**

**BUITENRUIMTE**

**6 M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**246 M<sup>3</sup>**

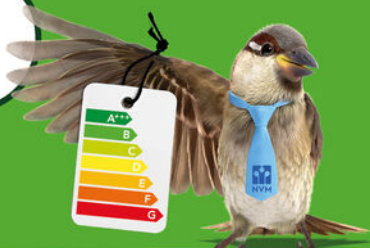
**BOUWJAAR**

**1961**

**ENERGIELABEL**

**B**

**B**



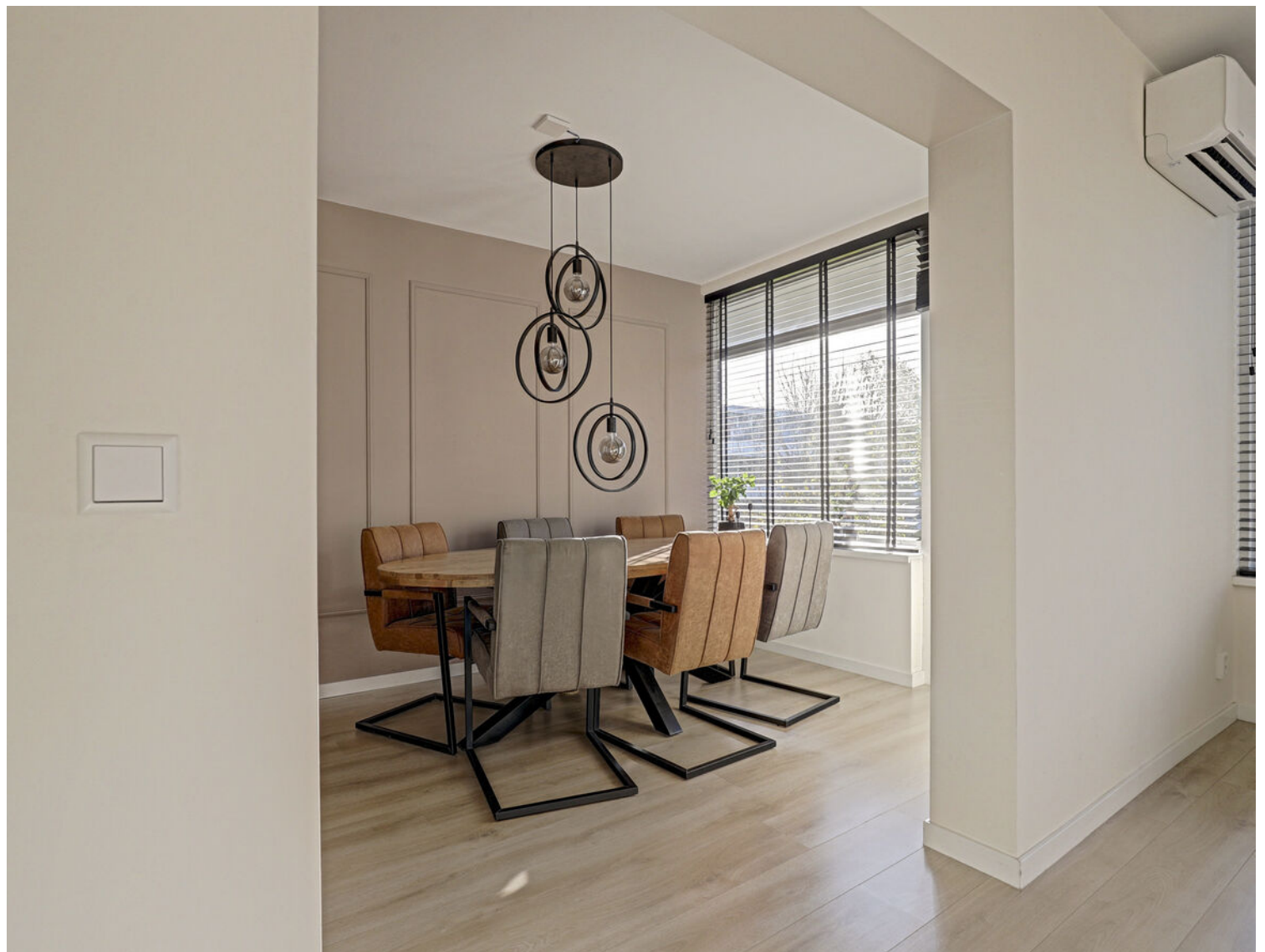






























# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Appartement

# KADASTRALE KAART

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale gre

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

|             |     |
|-------------|-----|
| Raadszitter | Sec |
| Sec         | K   |

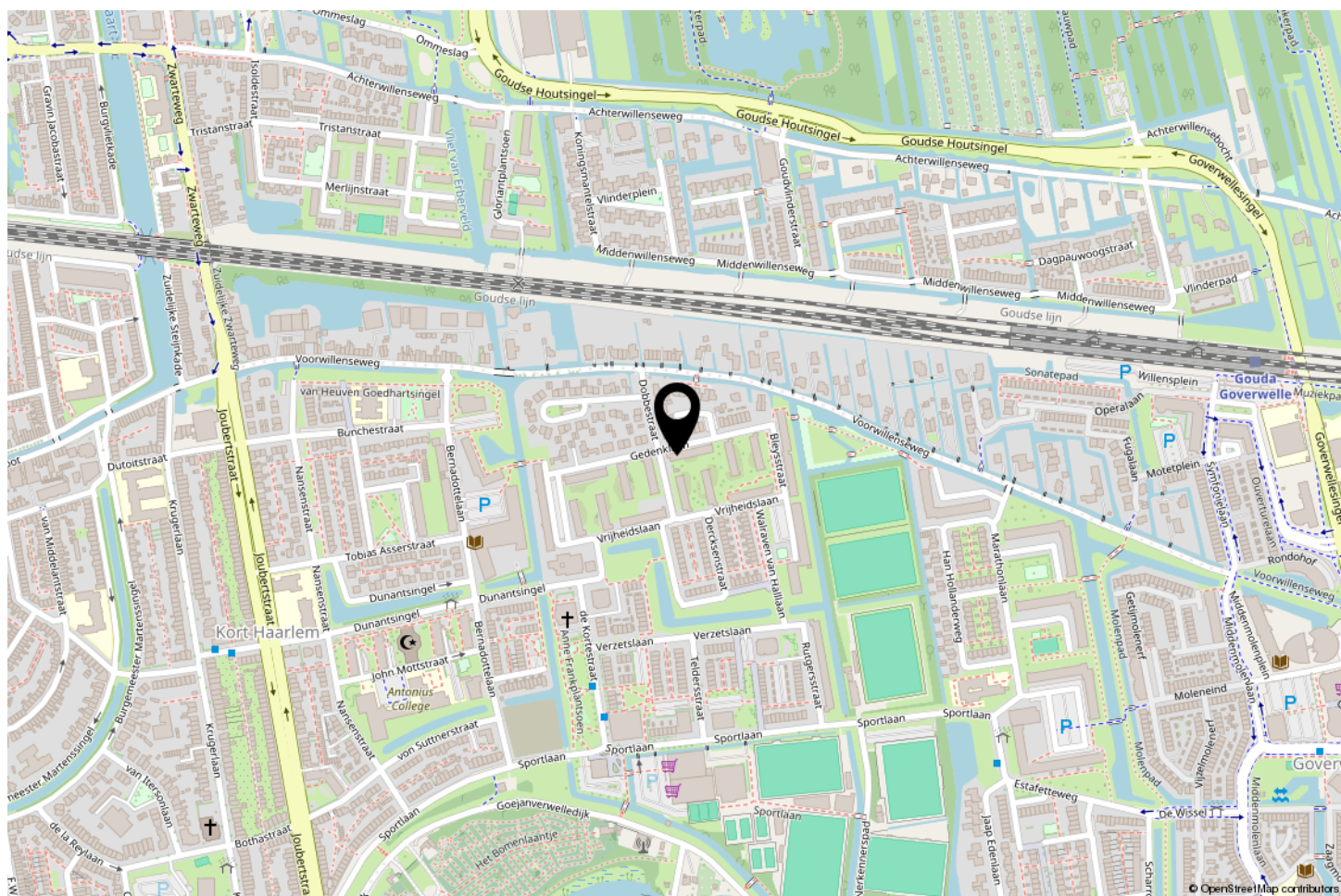
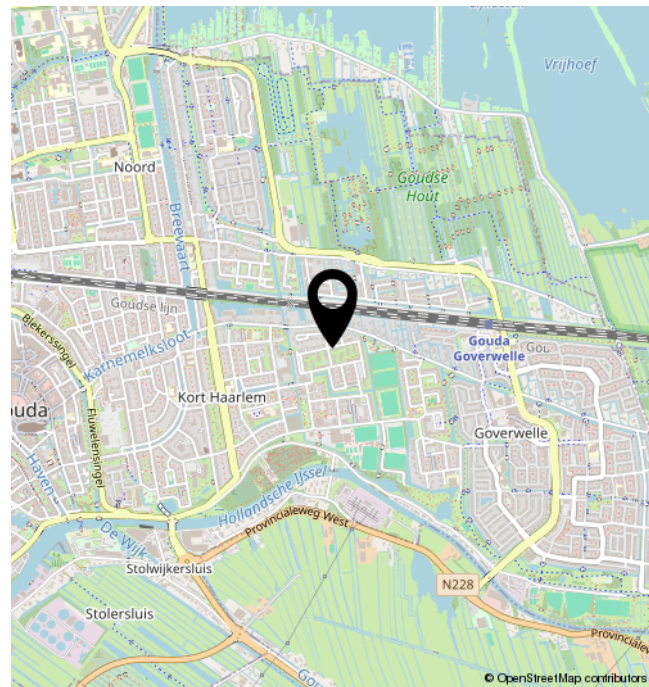
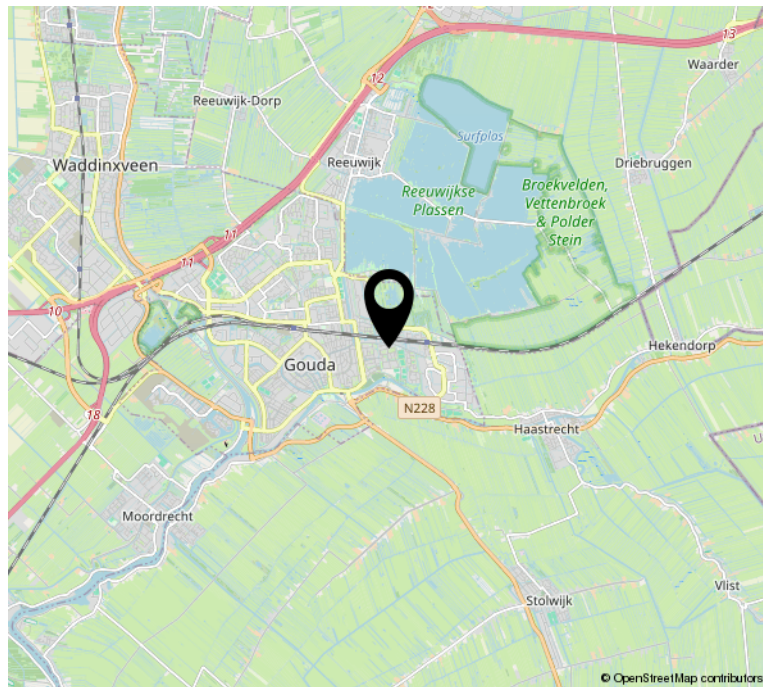
|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 3543 |
|---------|------|

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

---



Raadhuisweg 27  
2811 HT REEUWIJK

0182-301166  
[info@slingerland.nl](mailto:info@slingerland.nl)  
[www.slingerland.nl](http://www.slingerland.nl)