



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Jozefhof 235
2805 PX Gouda
€ 545.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Gouda**

Walmolenerf 44
2807 DG Gouda

gouda@dehuizenbemiddelaar.nl
0182516998

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Jozefhof 235



Woonoppervlakte: 86 m²



Inhoud: 284 m³



Bouwjaar: 2022



Aantal kamers: 3



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 545.000 k.k.



Omschrijving Jozefhof 235

Algemeen:

Dit zeer luxe appartement is gelegen op de 8e verdieping van een prachtig, nieuw appartementencomplex!

Geniet iedere dag van het geweldige uitzicht.

Het appartement beschikt over een ruime living (woonkamer en woonkeuken) met balkon op het zuiden en een moderne, luxe, badkamer.

Daarbij is het appartement uitstekend geïsoleerd, volledig vrij van gas en maakt het gebruik van een duurzaam energiesysteem met warmte-/koudeopslag in de bodem.

Onder het complex bevindt zich de afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats en berging. Ook beschikt het appartementencomplex over een lift en een prachtige binnentuin.

Enkele kenmerken van het appartement:

Gebruiksoppervlakte wonen: 86 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (Balkon) 7 m² (8m² volgens documentatie van aannemer)

Externe bergruimte: 18m²

Inhoud: 284 m³

Bouwjaar 2022

De locatie van het appartement, in de buurt Ouwe Gouwe, is zeer centraal:

Het historische centrum van Gouda en het NS-station bevinden zich op loopafstand.

Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken. Bovendien bevinden zich in de buurt een overvloed aan voorzieningen, waaronder diverse (speciaal)winkels, sportfaciliteiten, scholen en het Groene Hart ziekenhuis.

Ook de natuur zoals Goudse Hout en Reeuwijkse Plassen bevinden zich nabij.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++; A+++

- Voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, met een aparte thermostaat voor de slaapkamer;

- Kunststof kozijnen met HR++ glas;



Omschrijving Jozefhof 235

- Gasloze verwarming d.m.v. WKO (warmte-/koude opslag) via Vaanster;
 - Het appartement is voorzien van zonnepanelen;
 - Meterkast met 3 aardlekschakelaars, 7 groepen, 3 fase groep voor koken en aardlekschakelaar en groep voor zonnepanelen.
 - Levensloopbestendig en rolstoelvriendelijk;
 - Een eigen parkeerplaats en berging in de ondergrondse parkeergarage.
- Actieve Vereniging van Eigenaren, VvE-kosten bedragen ca. € 167,14 per maand voor het appartement en € 52,27 per maand voor de parkeergarage.

Indeling

Begane grond:

Het complex bestaat uit 110 woningen, is duurzaam gebouwd en valt op door zijn luxe uitstraling. De woningen grenzen aan een gemeenschappelijke tuin die door de bewoners zelf wordt onderhouden. Om te voorzien in de behoeften van mensen van alle leeftijden en mobiliteitsniveaus zijn er in en rondom het complex diverse voorzieningen aanwezig, waaronder 2 hellingbanen. Hierdoor is de mogelijkheid gecreëerd om hier lang te blijven wonen.

Via de afgesloten entree met AED, video-intercomsysteem, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u de woning op de 8e verdieping:

Het appartement heeft een ruime gang die voorzien is van een meterkast en biedt toegang tot alle ruimtes.

Allereerst de ruime slaapkamer met de beschikking over kamerhoge ramen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenkomt.

Naast de eerste slaapkamer treft u aan slaapkamer nummer 2.

Hier tegenover is de inpandige berging, ideaal voor het opbergen van uw spullen. Verderop bevindt zich de aparte wasruimte met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de unit voor de vloerverwarming (-en koeling) en het WTW-systeem.



Omschrijving Jozefhof 235

Aan de andere kant van de gang komt u binnen in de prachtige badkamer voorzien van vloerverwarming. Dankzij de strakke wandtegels gecombineerd met vierkante vloertegels, heeft het een moderne uitstraling. Verder is de badkamer voorzien van:

- douchecabine;
- wastafelmeubel met badkamerspiegel met verlichting;
- handdoekradiator;
- ligbad

Tegenover de badkamer ligt de aparte toiletruimte, voorzien van tegels tot het plafond en modern sanitair.

Vanuit de hal komt u via de toegangsdeur uit in de fraaie living met zit gedeelte (woonkamer) en eetgedeelte (eetkamer).

De openslaande deuren bieden u toegang tot het balkon. Dankzij zijn goede zonligging kunt u hier de hele dag genieten van de zon.

De open keuken is voorzien van moderne (inbouw)apparatuur, zoals:

- inductie kookplaat (met wokbrander) met daarboven een afzuigkap;
- grote koelkast;
- aparte vriezer;
- combi-oven;
- vaatwasser.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, mooi afgewerkte wanden en een luxe plavuizenvloer. Deze ligt in living en hal. Beide slaapkamers voorzien van vloerbedekking.

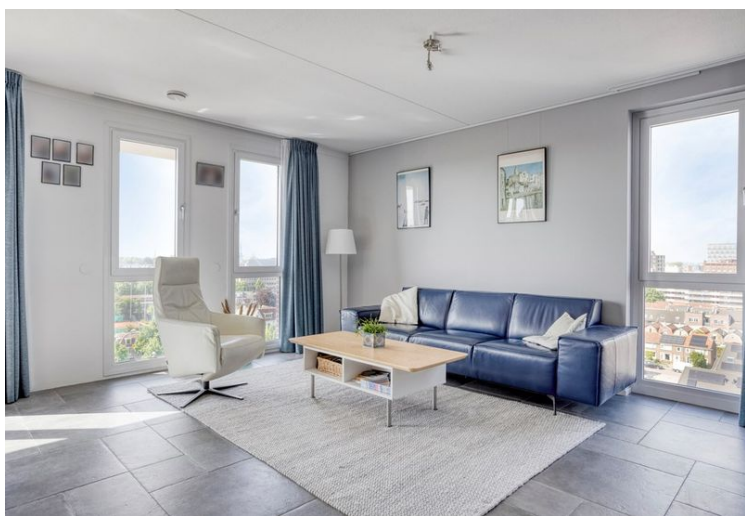
De huidige bewoners hebben het appartement goed onderhouden en het appartement is daardoor direct te betrekken.

Parkeergarage en berging:

Onder het complex bevindt zich de parkeergarage die alleen voor bewoners toegankelijk is, met persoonlijke parkeerplaats. Daarnaast is het mogelijk om zowel vanuit de garage als het trappenhuis van het complex naar uw eigen berging te lopen.



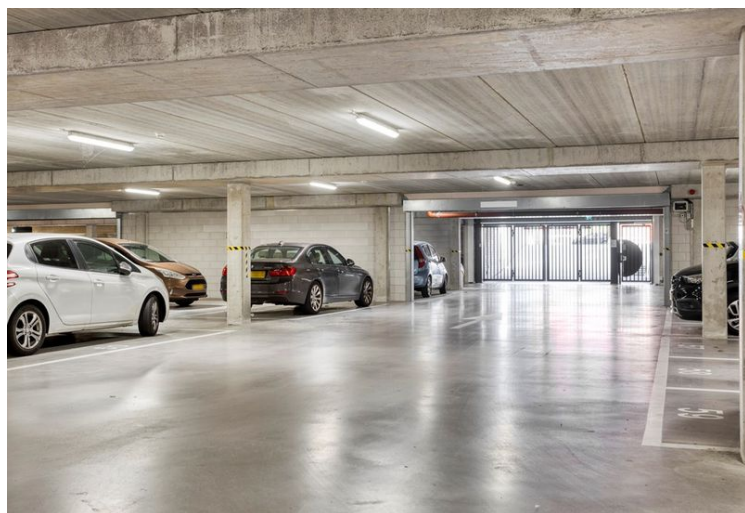
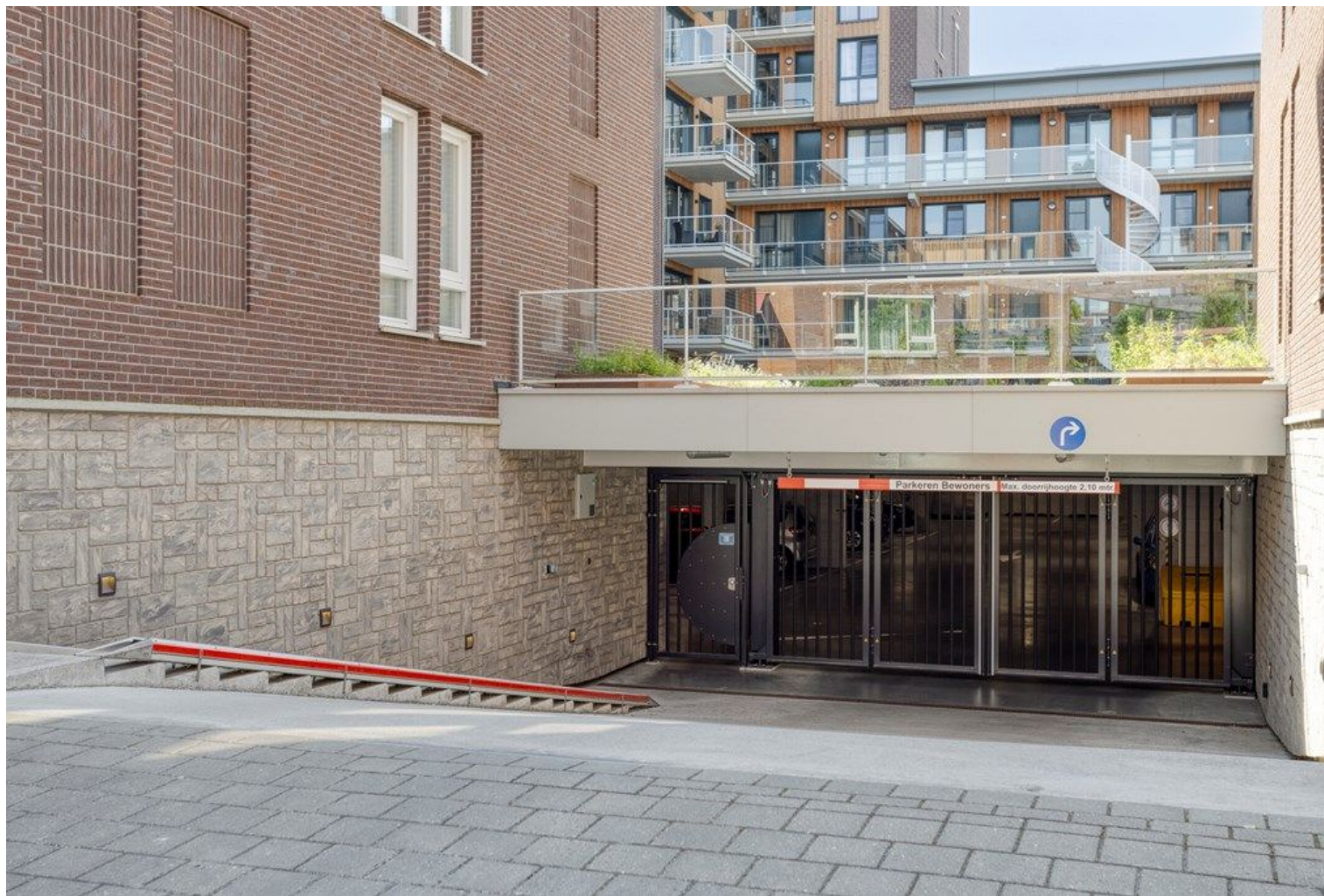
Jozefhof 235 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Jozefhof 235
Postcode	2805 PX
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte (m ²)	86
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	284
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 24 apr 2032

