

Wilhelmina van Pruisenlaan 172, 2807 KD Gouda

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Leuke en fijne hoekwoning met 4 slaapkamers in een rustige en groenrijke wijk!

Deze fijne hoekwoning met een ruime serre ligt in de rustige en groene woonwijk Goverwelle. De woning beschikt over een nette open keuken aan de voorzijde, ruime woonkamer aan de achterzijde met aansluitend een serre over de volledige breedte van de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping is een open ruimte welke ook als 4e slaapkamer gebruikt kan worden. In de achtertuin staan 2 bergingen waardoor er ook voldoende ruimte voor opslag is.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:

- Fijne eengezinswoning met grote serre en 4 slaapkamers
- Ruime berging
- Nette keuken en badkamer
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning
- Gelegen in de wijk Goverwelle omringd door polder en groen

Extra's:

- Goed geïsoleerd, dubbele beglazing en energielabel C
- Asbest-, niet-zelfbewoning- en ouderdomsclausule van toepassing
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Bouwjaar 1991, woonoppervlakte ca. 111 m², inhoud ca. 382m³ en perceeloppervlak 141 m².

Indeling:

Aan de voorzijde bevindt zich een volledig bestrate omsloten voortuin.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de nette open keuken welke is v.v. inbouwapparatuur en een groot raam dat zorgt voor veel lichtinval. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en geeft toegang tot een ruime serre. Deze serre is tevens voorzien van een airco.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde liggen de derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over tweede toilet, wastafel en bad-douche combinatie.

Tweede verdieping:

Open zolderruimte met veel raampartijen en opstelplaats van de CV-ketel en mechanische ventilatiebox.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het oosten en v.v. 2 bergingen en een achterom.



Afmetingen:

Begane grond

Woonkamer: ca. 4.98 x 5.17

Keuken: ca. 3.41 x 2.90

Serre: ca. 2.94 x 5.04

Eerste verdieping

Badkamer: ca. 2.19 x 1.79

Slaapkamer 1: ca. 3.48 x 3.28

Slaapkamer 2: ca. 4.92 x 3.16

Slaapkamer 3: ca. 3.93 x 1.94

Tweede verdieping: ca. 4.47 x 5.18

Berging 1: ca. 2.50 x 2.38

Berging 2: ca. 4.29 x 2.89

De woonomgeving:

Wilhelmina van Pruisenlaan is vernoemd naar Frederica Louisa Wilhelmina van Pruisen (1774-1837), de echtgenote van koning Willem I der Nederlanden. Zij was de allereerste koningin der Nederlanden en was uitzonderlijk kunstzinnig, ze was een onverdienstelijke schilder en maakte portretten en Bijbelse taferelen. Ze nam haar passie zo serieus dat ze werd ingewijd als erelid van de Koninklijke Academie van beelden Kunsten in Amsterdam.

Wilhelmina van Pruisenlaan 172 ligt op een rustige en ruim opgezette locatie in de wijk Goverwelle, met vrij uitzicht over een park en waterstrook direct voor de woning. Op loop- en fietsafstand liggen uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden het Goudse Hout en het Steinse Groen, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen en ontspannen.

Voorzieningen in de buurt:

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig. Winkelcentrum Goverwelle ligt op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels en supermarkten. Ook het Steinse Groen bevindt zich nabij en is ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

De wijk is kindvriendelijk met meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties en diverse speelplekken. Daarnaast liggen verschillende sportvelden en sportverenigingen in de omgeving. Zowel het centrum van Gouda als het centrum van Haastrecht zijn binnen ca. 10 minuten fietsen bereikbaar.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar. Station Gouda Goverwelle ligt op ca. 5 minuten fietsen en ook bushaltes zijn op loopafstand bereikbaar.

Met de auto zijn de A12 richting Utrecht of Den Haag en de A20 richting Rotterdam snel bereikbaar via de uitvalswegen.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"



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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	382 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	697
Tuin breedte (cm)	504
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



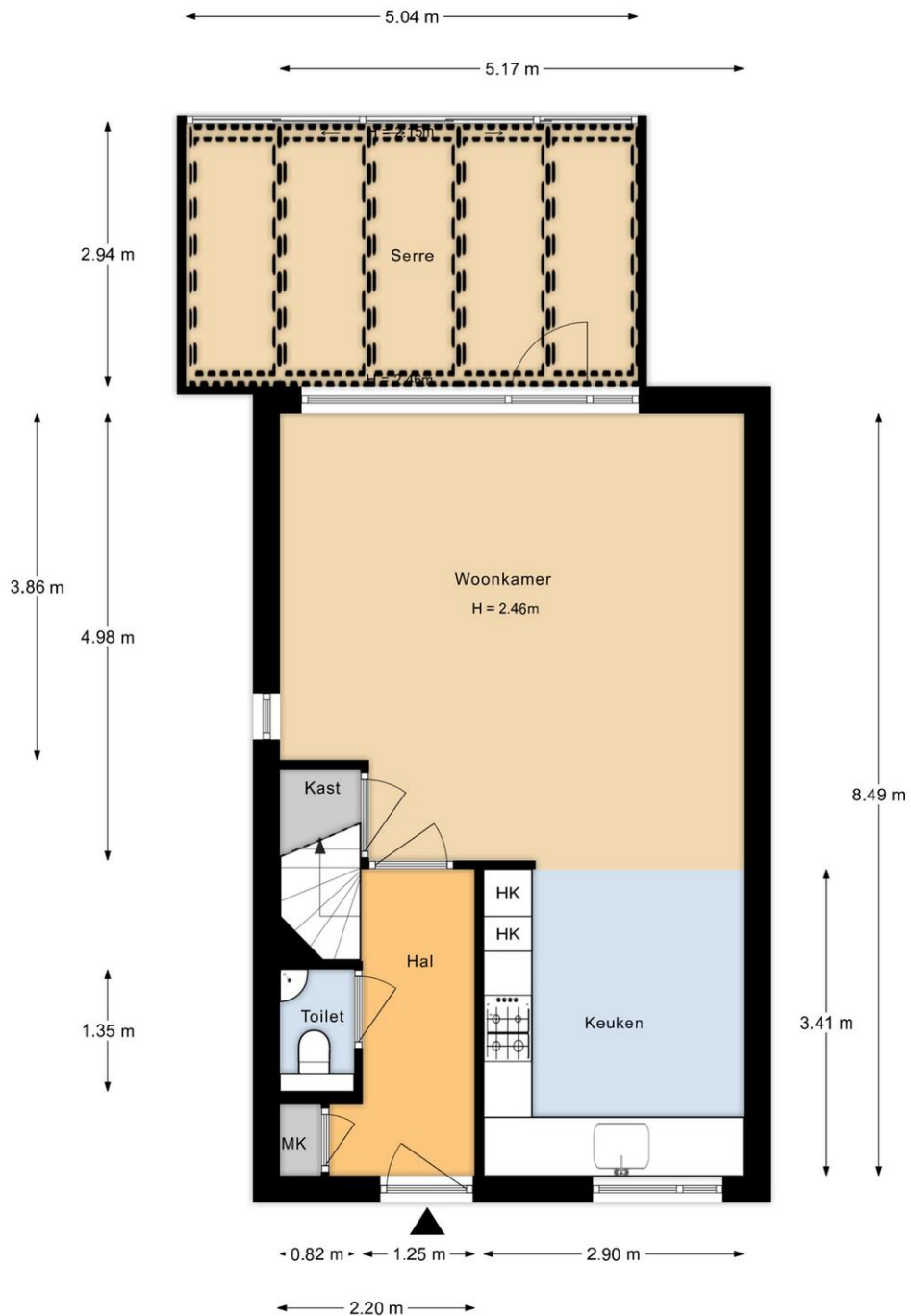
Foto's



Foto's

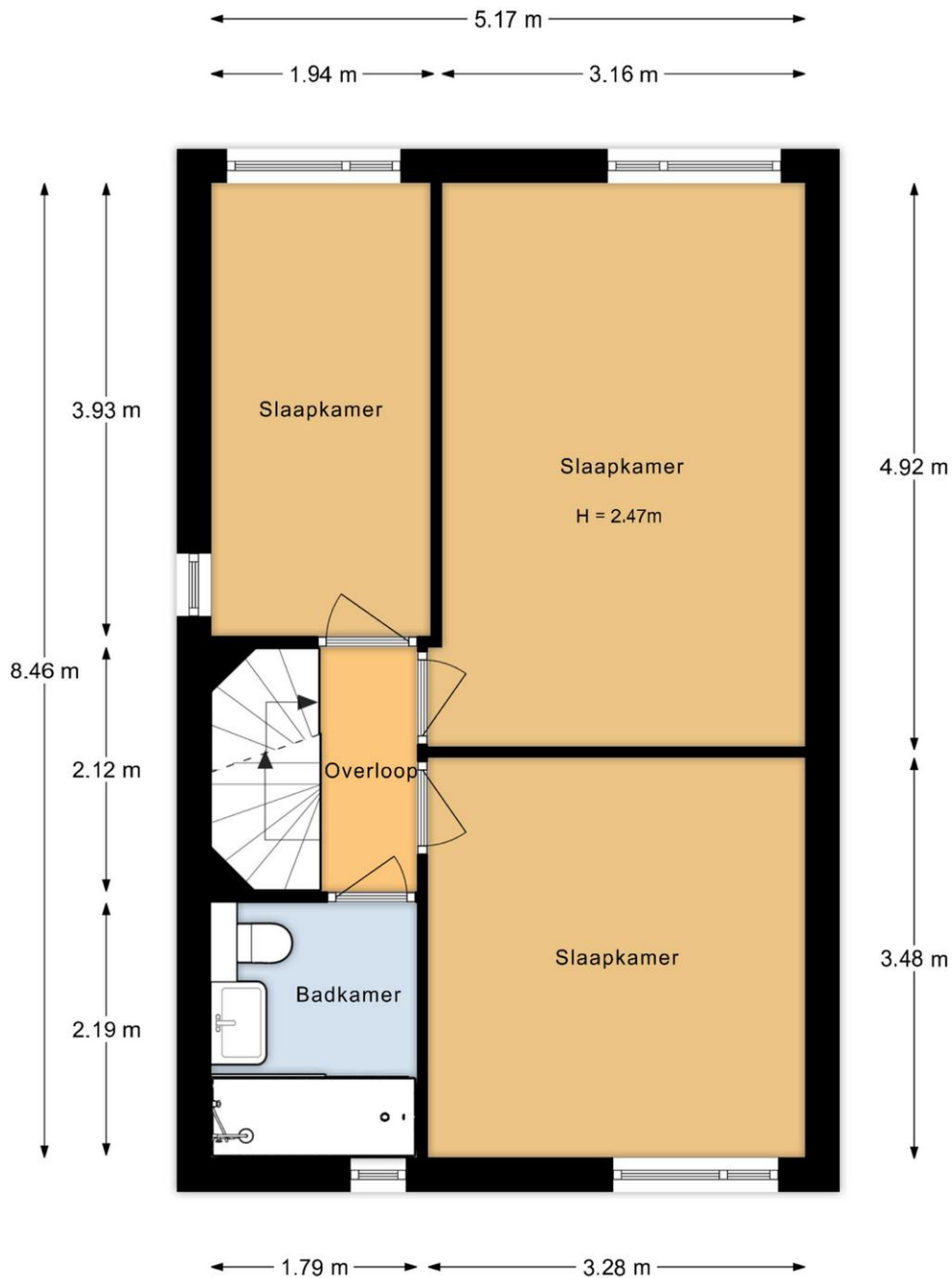


Begane grond



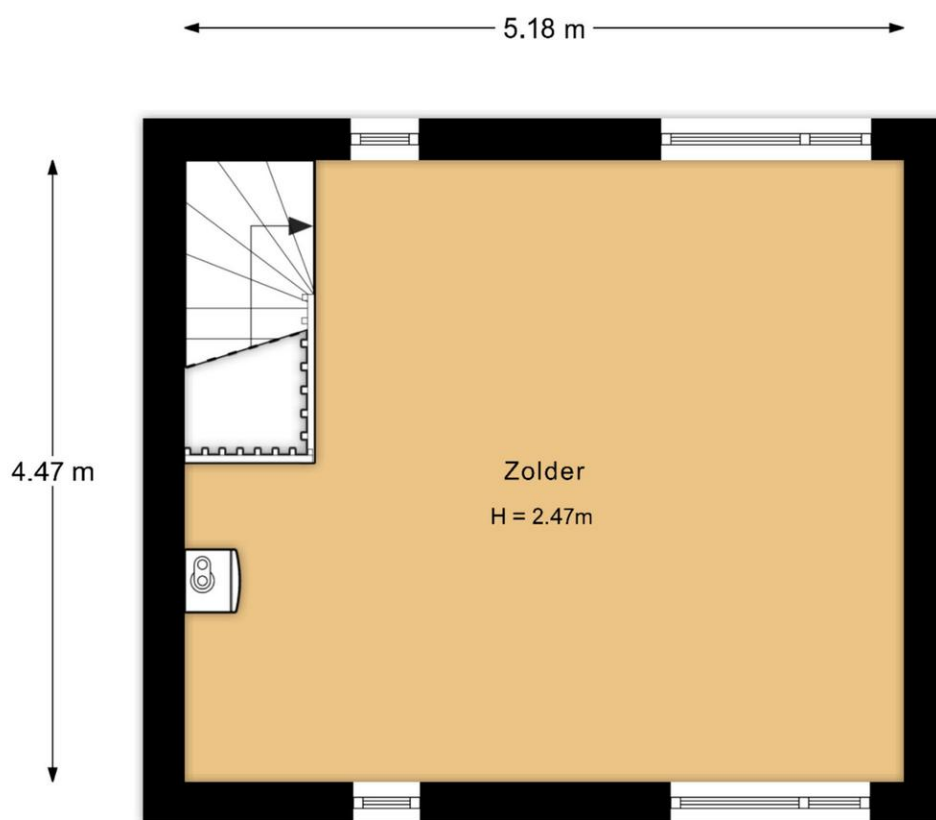
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 Woningperspectief.nl

Eerste verdieping



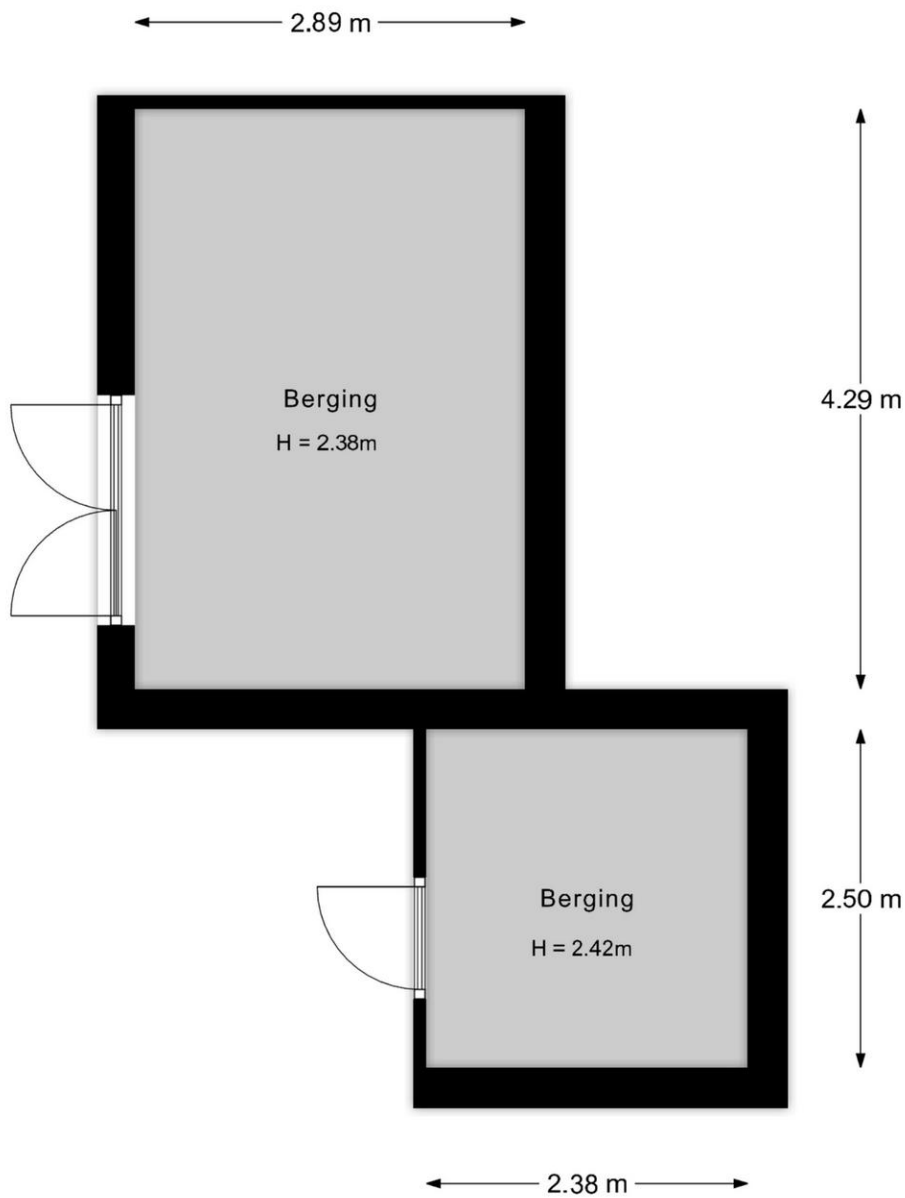
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Tweede verdieping



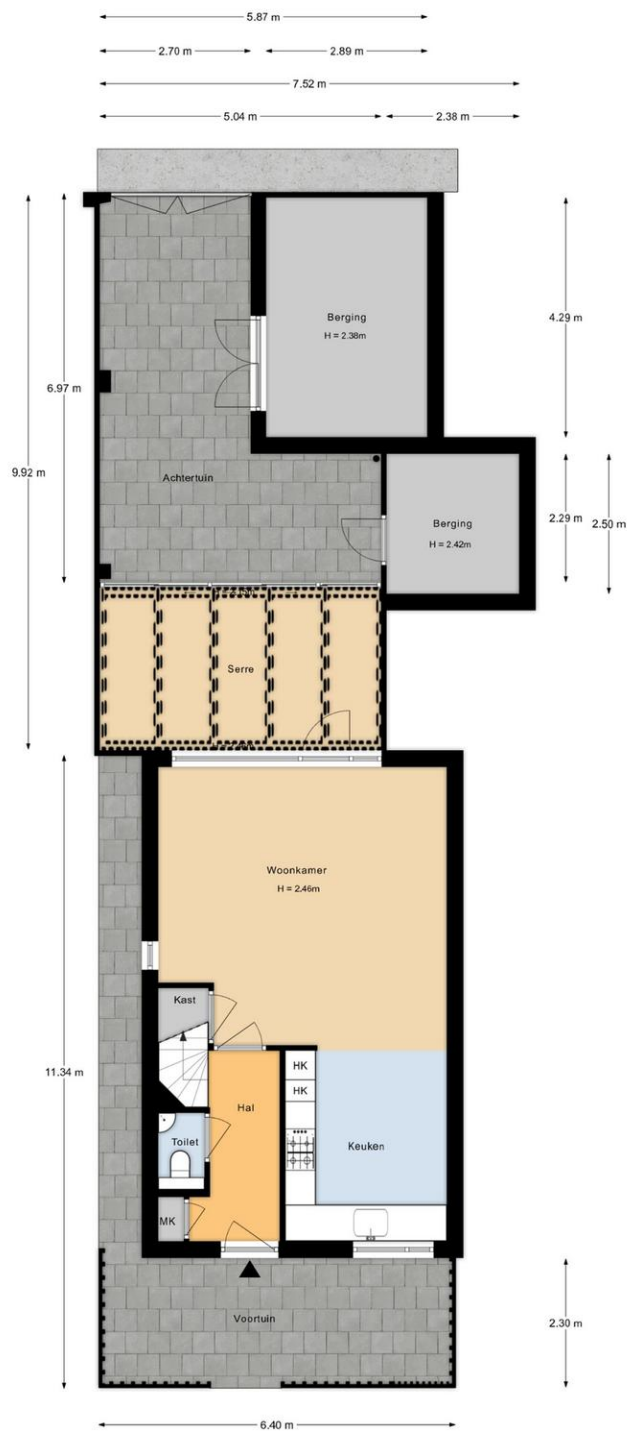
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Situatie



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Wilhelmina van Pruisenlaan 172

2807 KD Gouda

Gouda

K / 9089

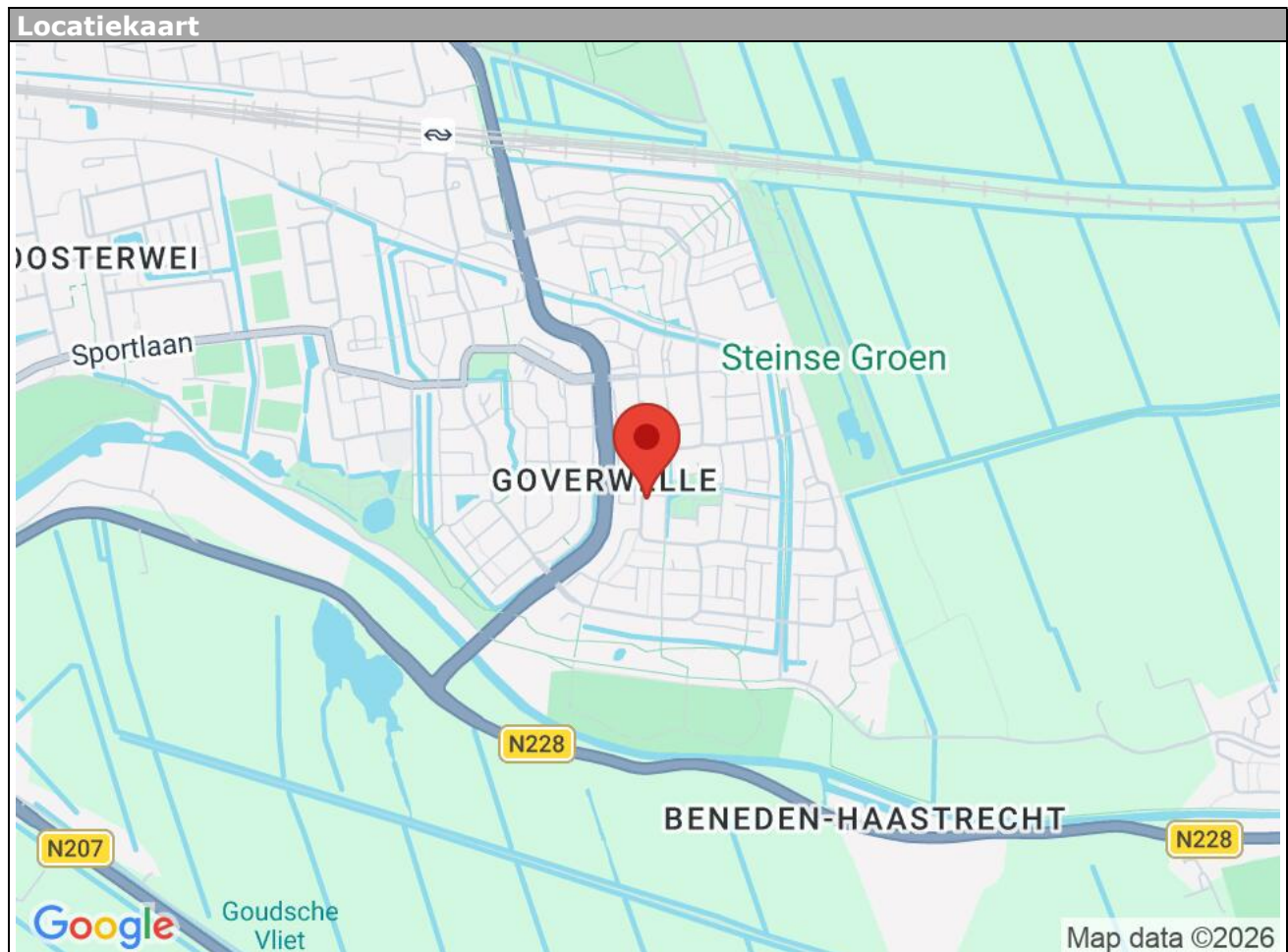
141 m²

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wilhelmina van Pruisenlaan 172
Postcode / plaats	2807 KD Gouda
Provincie	Zuid-Holland



Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

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.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NVM koopovereenkomst

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:

Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.



AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl

Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar. Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding

Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview

Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp. U kunt zich inschrijven via onze website: <https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/>

