

TE KOOP
€ 575.000

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Waterklaver 21

2804 PM Gouda



Waterklaver 21 2804 PM Gouda

Inleiding

Wonen in een van de meest populaire wijken van Gouda, in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met verrassend veel extra ruimte en dichtbij de reeuwijkse plassen?

Dan is Waterklaver 21 in Gouda absoluut een woning om te bekijken.

Deze ruime eengezinswoning beschikt over circa 111 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 395 m³ en maar liefst circa 26 m² externe bergruimte.

De woning heeft een praktische indeling, drie slaapkamers, een ruime woonkamer met luxe open keuken, een kantoor en 2 separate berging, waarvan een met een ruime bergvliering in de achtertuin, tevens is er een overkapping. De zonnige achtertuin ligt op het noorden. Daarmee biedt deze woning veel leefruimte, zowel binnen als buiten.



Waterklaver 21 2804 PM Gouda

Inleiding

De woning ligt in een prettige woonomgeving waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen goed samenkomen. In de directe omgeving zijn speelplekken, groenvoorzieningen en voorzieningen voor gezinnen aanwezig.

Dat maakt deze locatie aantrekkelijk voor jonge gezinnen en doorstromers die graag ruim willen wonen in een vriendelijke woonwijk.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Gouda beschikt over goede openbaar vervoervoorzieningen met trein- en busverbindingen, waardoor je je eenvoudig verplaatst binnen de stad en richting omliggende steden. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige straat, met het comfort van de stad binnen handbereik.



Ligging en indeling

Entree via de hal voorzien van vaste kastruimte en toiletruimte.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, de open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De keuken is van alle gemakken voorzien: o.a. 2 ovens, quooker en inbouw koffiemachine.

Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin met een royaal kantoor welke is geïsoleerd en voorzien van een bekabelde internetverbinding, overkapping, en 2 bergingen, waarvan een met o.a. wasmachineaansluiting en daarboven gelegen vliering; ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De verzorgde voortuin heeft een overkapping voor fietsen en biedt veel privacy.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers aan achterzijde en 1 slaapkamer aan voorzijde voorzien van screens.

De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, douchecabine, jacuzzi en design radiator. De bergvliering is toegankelijk via de vaste kast waar de CV combiketel zich bevindt.

De indeling is efficiënt en prettig, waardoor deze verdieping volop ruimte biedt voor een gezin, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De vide in een van de achter gelegen slaapkamers is uitermate geschikt voor slaap/ opbergruimte

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



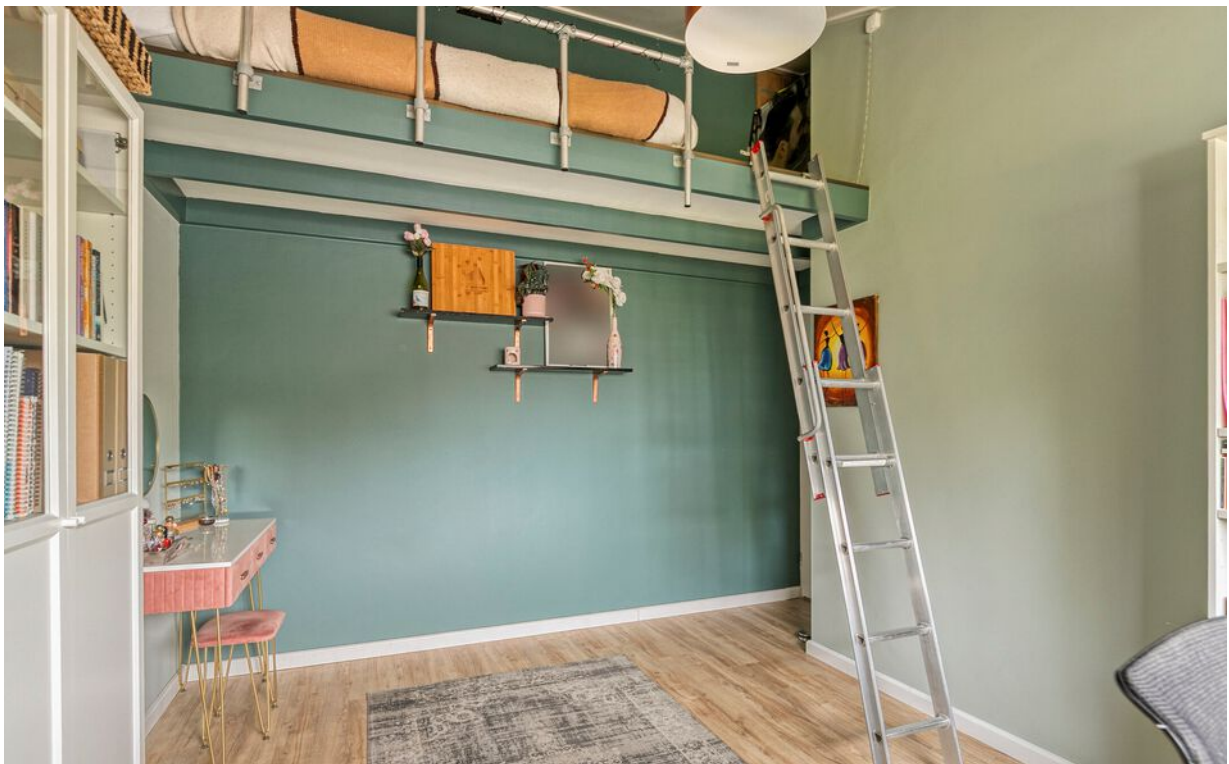
Sfeer impressies



Sfeer impressies



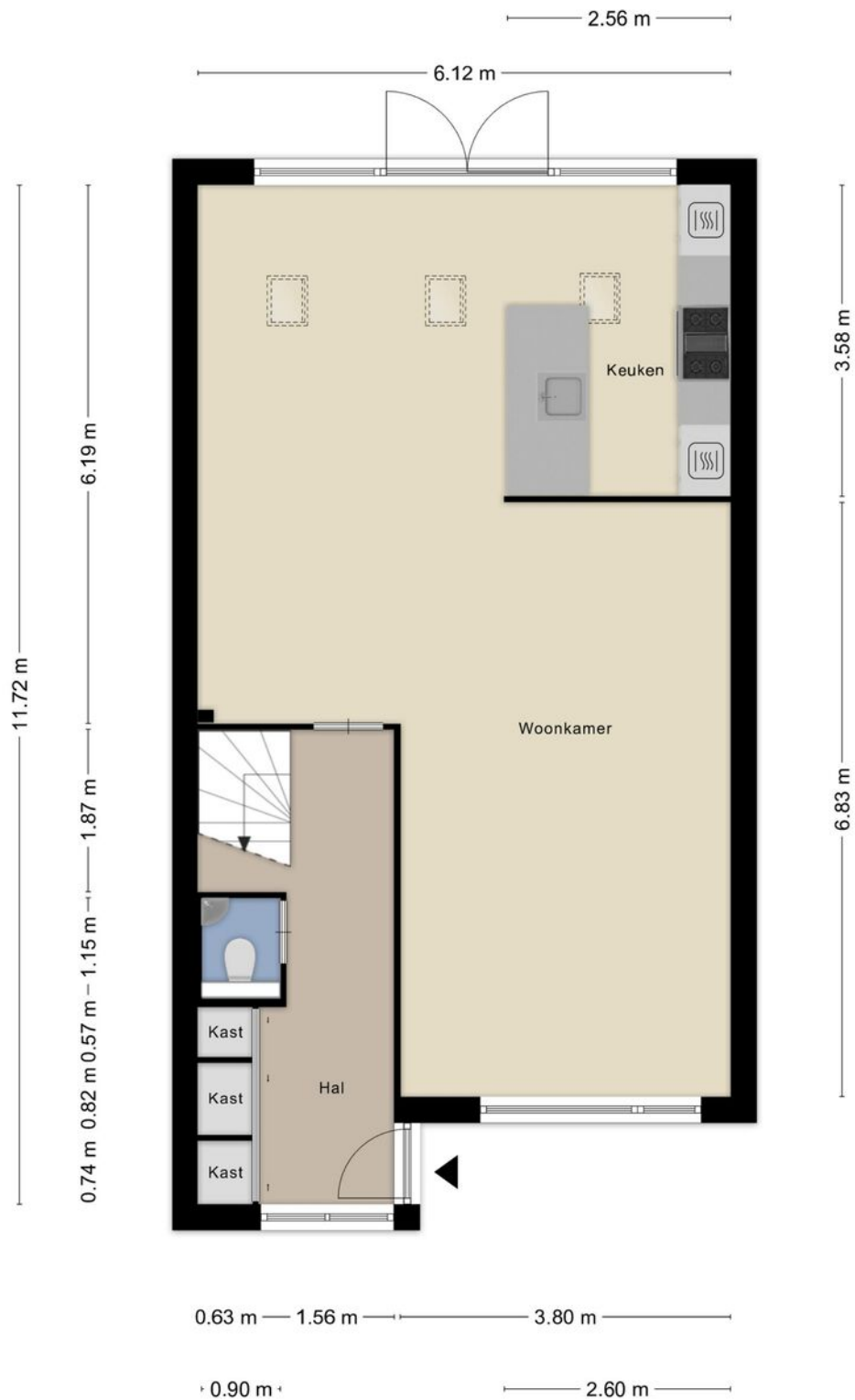
Sfeer impressies



Sfeer impressies

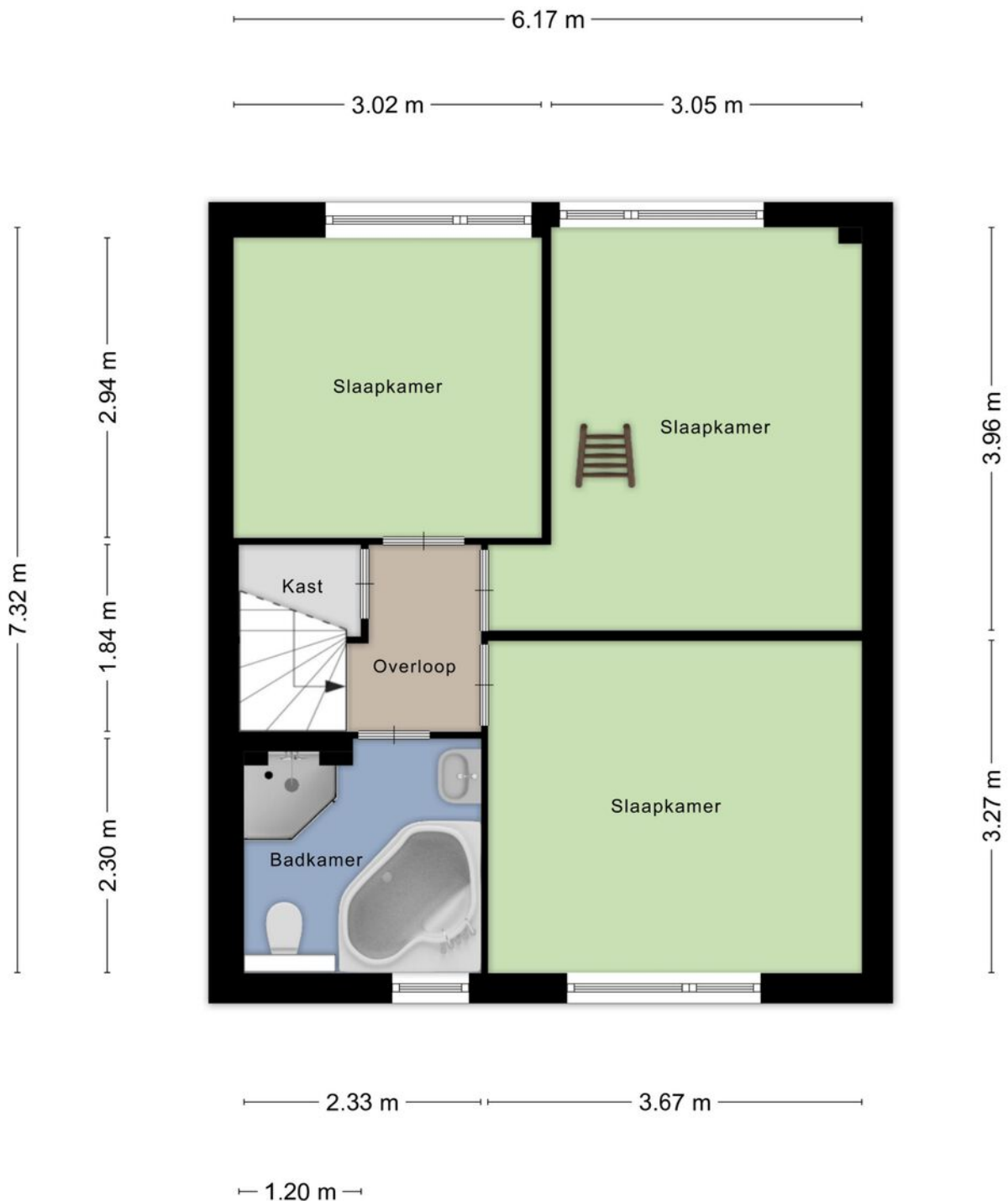


Tekeningen



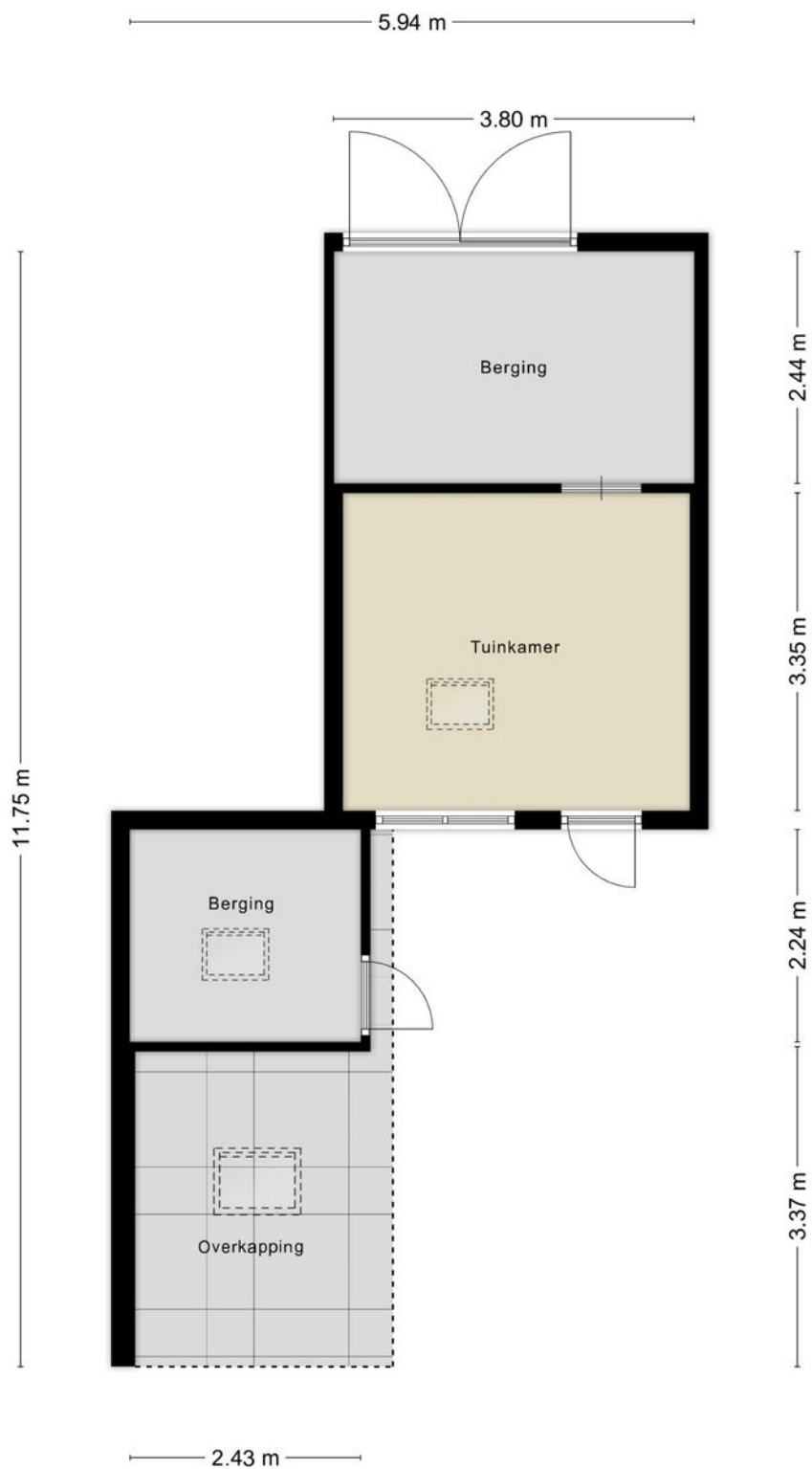
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



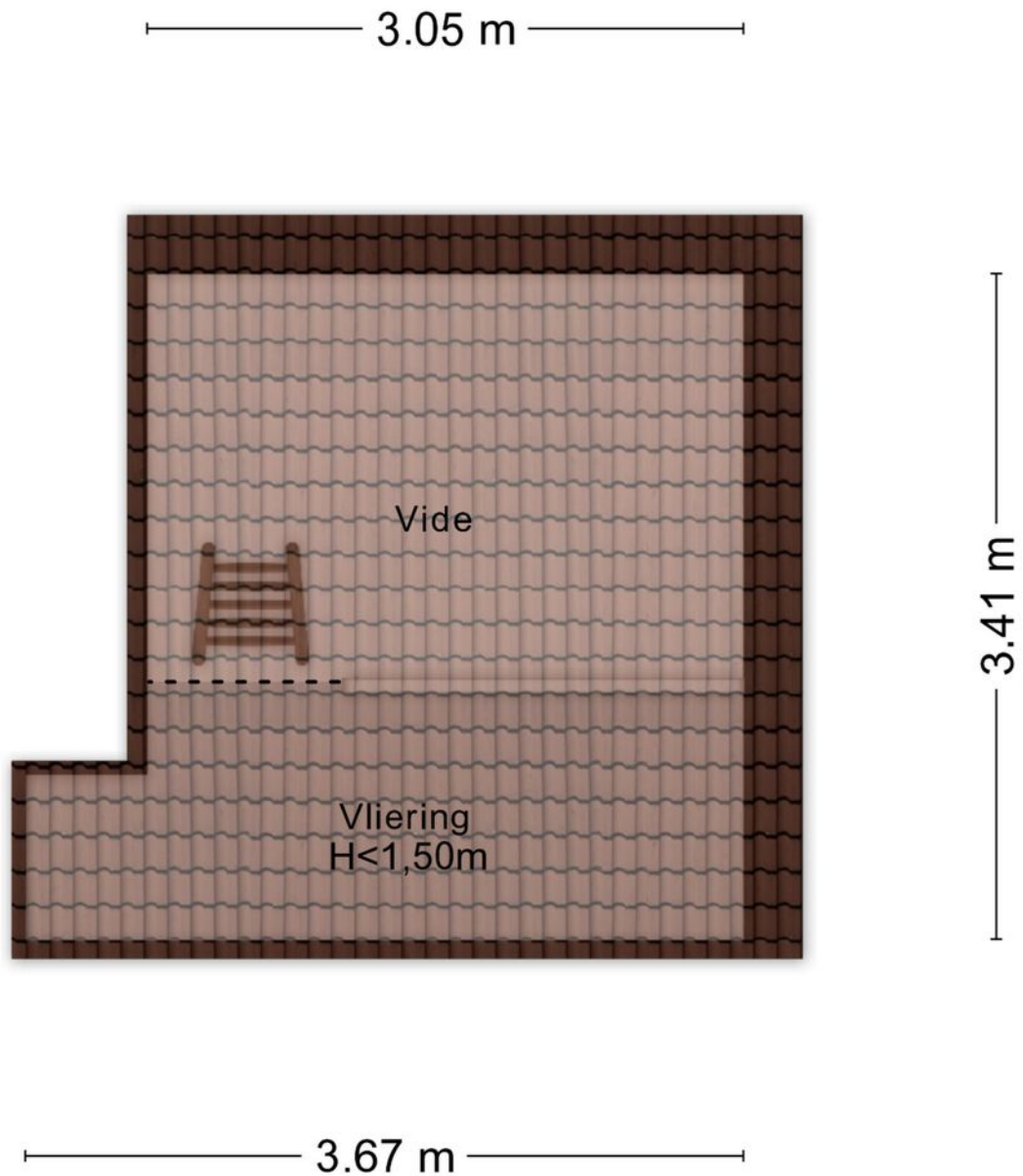
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	224 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	416 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	26 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

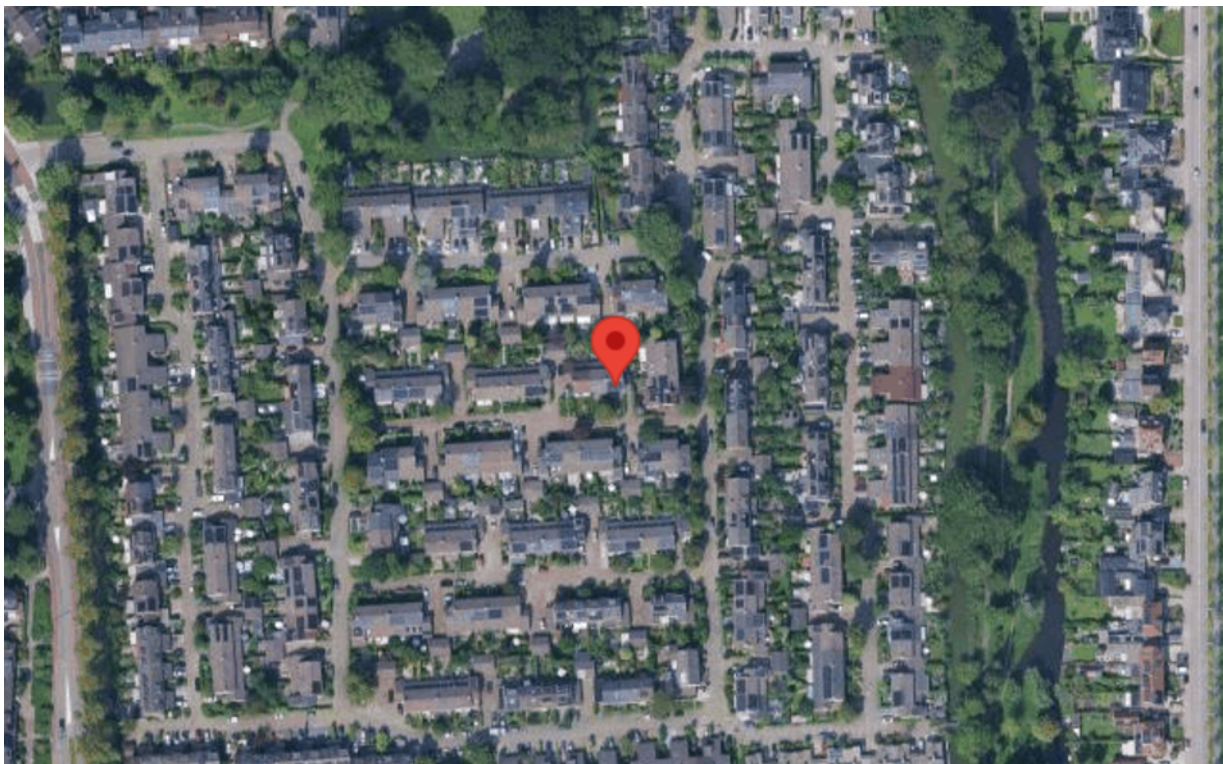
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



Bijzonderheden

- hoekwoning met woonoppervlakte circa 111 m²
- inhoud circa 394,55 m³
- 2 externe bergingen totaal circa 13 m²
- drie slaapkamers
- vloerverwarming bgg
- ruime woonkamer met open luxe keuken
- extern kantoor welke is geïsoleerd en voorzien van internet ca 13m²
- grotendeels kunststof kozijnen en bijna volledig HR++ beglazing.
- openbaar parkeren.
- overkapping
- gelegen in een rustige en groene woonomgeving
- vraagprijs € 575.000 k.k.

Gebruiksoppervlak Wonen:

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en 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. Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden. Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl