



Goejanverwelledijk 16, 2806 NZ Gouda

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Uniek wonen op een prachtige locatie in een monumentaal sluiswachtershuis, dit is uw kans!

Geen dag hetzelfde! Dat treft u hier aan met wonen in dit voormalig sluiswachtershuis aan de Hollandse IJssel. Dankzij de unieke ligging brengt deze woning een leuke dynamiek met zich mee en bovendien is er vanuit de verschillende kamers telkens een ander zicht aanwezig met een andere sfeer.

De woning is gebouwd in 1910 en is een beschermd Gouds gemeentelijk monument. Bij binnenkomst bevindt zich een fraaie hal die leidt naar een ruime woonkeuken met uitzicht op de Hollandse IJssel en de beroemde Waaiersluis. Aangrenzend aan de keuken is een praktische bijkeuken. De ruime woonkamer ligt meer aan het looppad naar de Waaiersluis en heeft een sfeervolle houtkachel. Op de eerste verdieping zijn vier kamers en een badkamer.

Rondom de woning bevinden zich meerdere bergingen en schuren evenals een groot verhard erf. Dat geeft veel mogelijkheden zoals voor opslag of andere doeleinden.

Deze woning is niet alleen karakteristiek en uniek maar biedt ook veel voordelen voor degene die een vrijstaande woning zoekt met veel ruimte in en rondom de woning. De nodige voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor het buitenleven gecombineerd kan worden met het gemak van nabijgelegen faciliteiten.

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

- Karakteristieke details: het betreft het sluiswachtershuis.
- Afwerking: de woning is goed onderhouden.
- Locatie: Vrij gevoel door de ligging waarbij dankzij de Waaiersluis het geen saaie bedoeling is.
- Ligging: nabij diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten en sportvoorzieningen.

Extra's:

- Diverse bijgebouwen.
- Ligging aan de Hollandse IJssel.
- Ruim perceel.

Bouwjaar circa 1910, woonoppervlakte ca. 141 m², inhoud ca. 552 m³ en perceeloppervlak 1005 m².

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot diverse vertrekken en het toilet. Aan de linkerzijde bevindt zich de woonkamer met haard en eetkamer. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de tweede eetkamer met open keuken en bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is er tevens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, in totaal zijn er op deze verdieping 4 slaapkamers waarvan er 2 slaapkamers een vaste kast hebben, de badkamer is v.v. douche, wastafel en toilet.



Tuin:

Rondom de woning bevindt zich de tuin met diverse bijgebouwen en overkappingen. Ook is er een schuur/werkplaats aanwezig. Het uitzicht op het water en de sluis is fantastisch.

DE WONING:

woonkamer:	ca. 8.59 x 4.20/3.55
Keuken:	ca. 3.95 x 2.50
Eetkamer:	ca. 3.53 x 2.50
Bijkeuken:	ca. 1.93 x 2.98
Kelder:	ca. 3.90 x 1.96

Slaapkamer 1:	ca. 3.84 x 3.51
Slaapkamer 2:	ca. 3.95 x 3.69
Slaapkamer 3:	ca. 2.02 x 4.52
Slaapkamer 4:	ca. 3.01 x 2.61
Badkamer:	ca. 2.12 x 2.00

Berging:	ca. 2.69 x 2.24
Berging:	ca. 2.77 x 2.02
Overkapping:	ca. 5.86 x 11.00
Overkapping:	ca. 4.96 x 5.11
Overkapping:	ca. 6.20 x 4.89

Woonomgeving:

De woonomgeving rondom Goejanverwelledijk is uniek. De woning grenst aan de Hollandsche IJssel en heeft zicht op de beroemde Waaiersluis. Het waaiersluis is gebouwd in 1856. De naam waaiersluis is ontstaan doordat de sluis is voorzien van 2 waaierdeuren. De sluis is van belang voor de scheepvaart als voor de waterhuishouding van Gouda en omstreken.

Goejanverwelledijk 16 is een gemeentelijk monument vanwege de vroege en sobere vorm van art-nouveaustijl

De straat is vernoemd naar Goe Jan Verwelle, een landeigenaar uit het begin van de 15e eeuw die woonde in de nabijheid van de Goejanverwelledijk in Hekendorp ten oosten van Gouda (bron wikipedia).

Voorzieningen in de buurt:

Het is een kindvriendelijk buurt met veel groen. In de directe omgeving zijn diverse faciliteiten zoals scholen, buurtwinkels, speeltuintjes, trapveldjes en diverse sportvoorzieningen. Het historische centrum van Gouda is goed per fiets te bereiken. Voor ontspanning zijn de recreatiegebieden "De Reeuwijkse Plassen" en "Goudse Hout" binnen 10 minuten goed aan te fietsen.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van Goejanverwelledijk is goed. Dankzij de ligging zijn de uitvalswegen naar de andere grote steden zoals Rotterdam, Utrecht en Den Haag makkelijk bereikbaar. In de wijk zijn er goede busverbindingen en ook Station Gouda is op fietsafstand (binnen 10 minuten) goed bereikbaar.

"Een 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.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1900

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	552 m ³
Perceel oppervlakte	1.005 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Monument
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Carport 24 m ² (691 bij 353 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal



Foto's



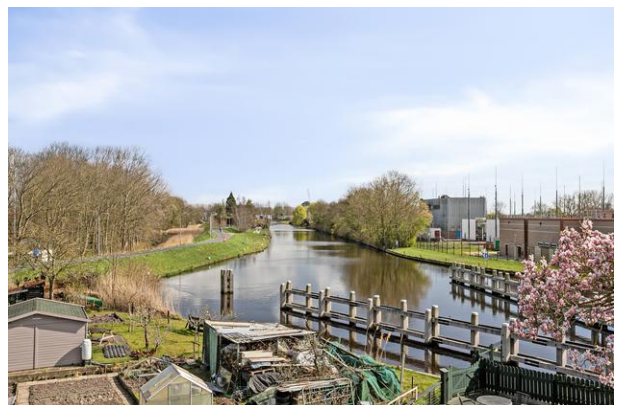
Foto's



Foto's



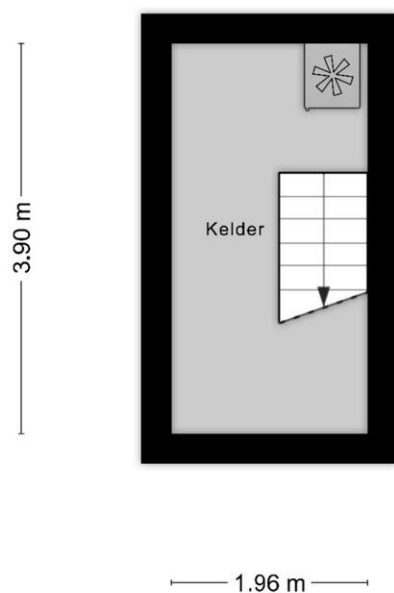
Foto's



Foto's



Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Begane grond



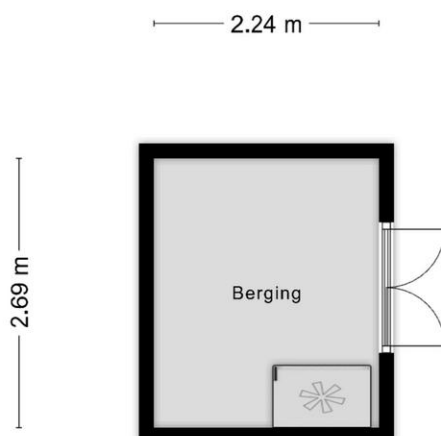
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping



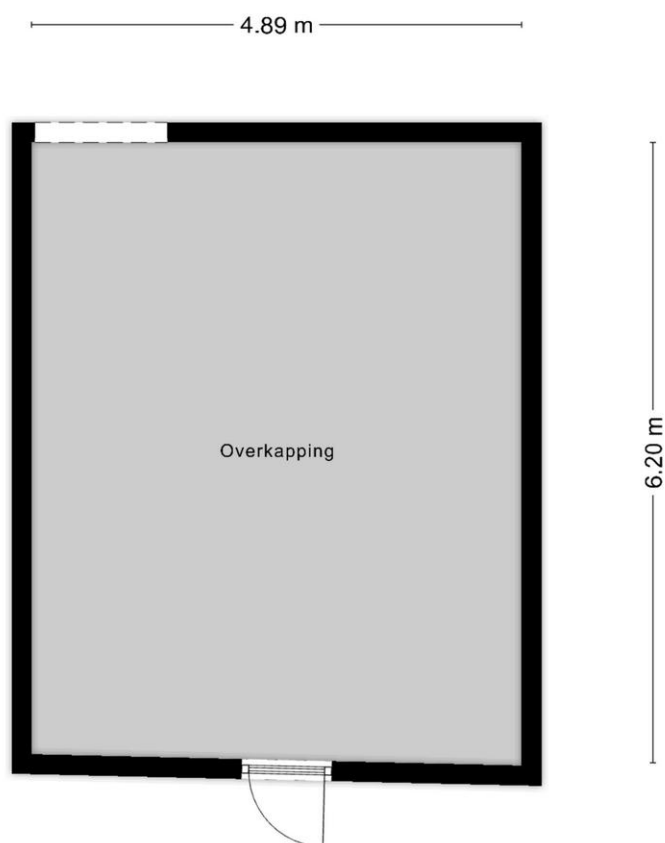
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



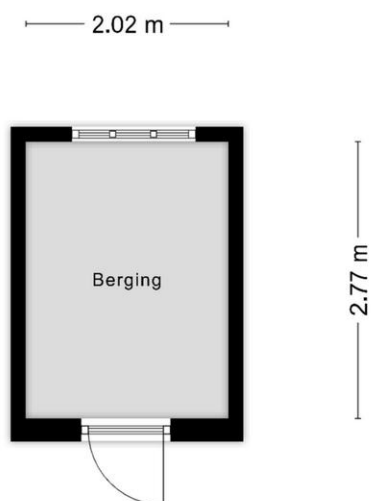
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



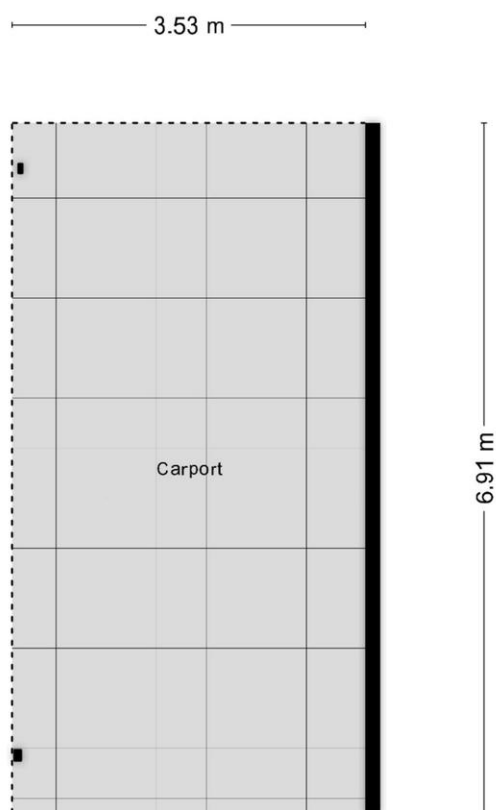
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



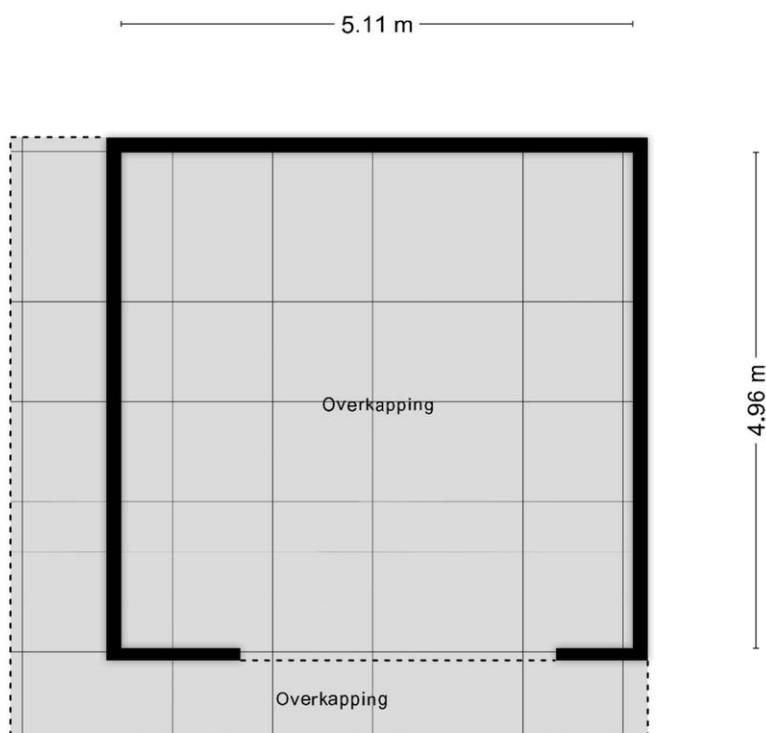
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Carport



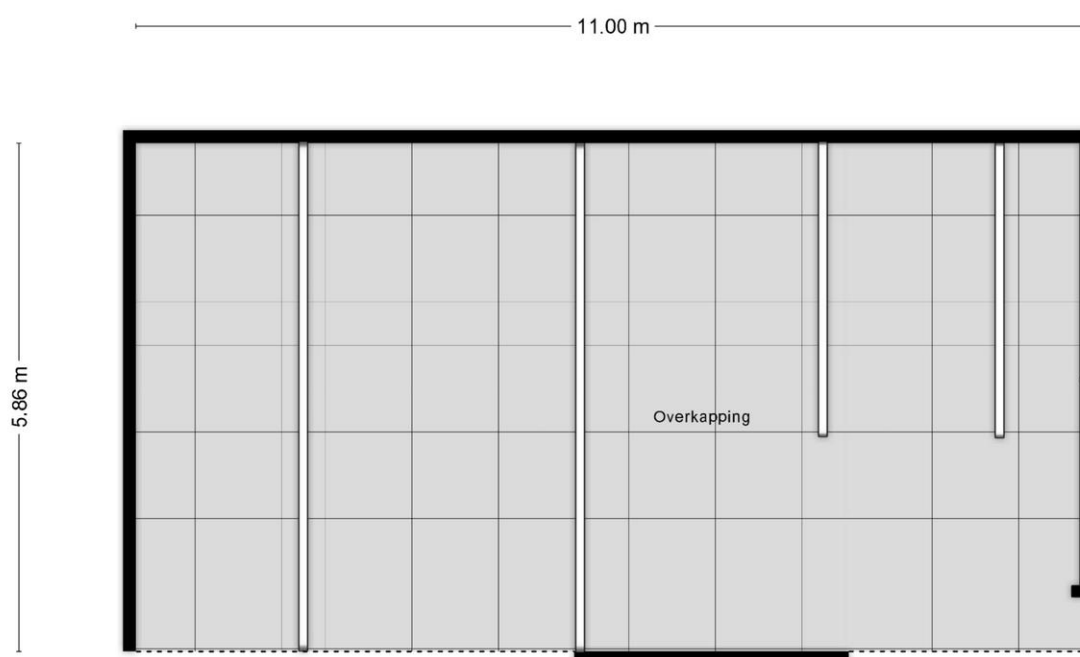
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Overkapping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Overkapping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Adres	Goejanverwelledijk 16
Postcode / Plaats	2806 NZ Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	K / 5856
Oppervlakte	500 m ²
Soort	Volle eigendom

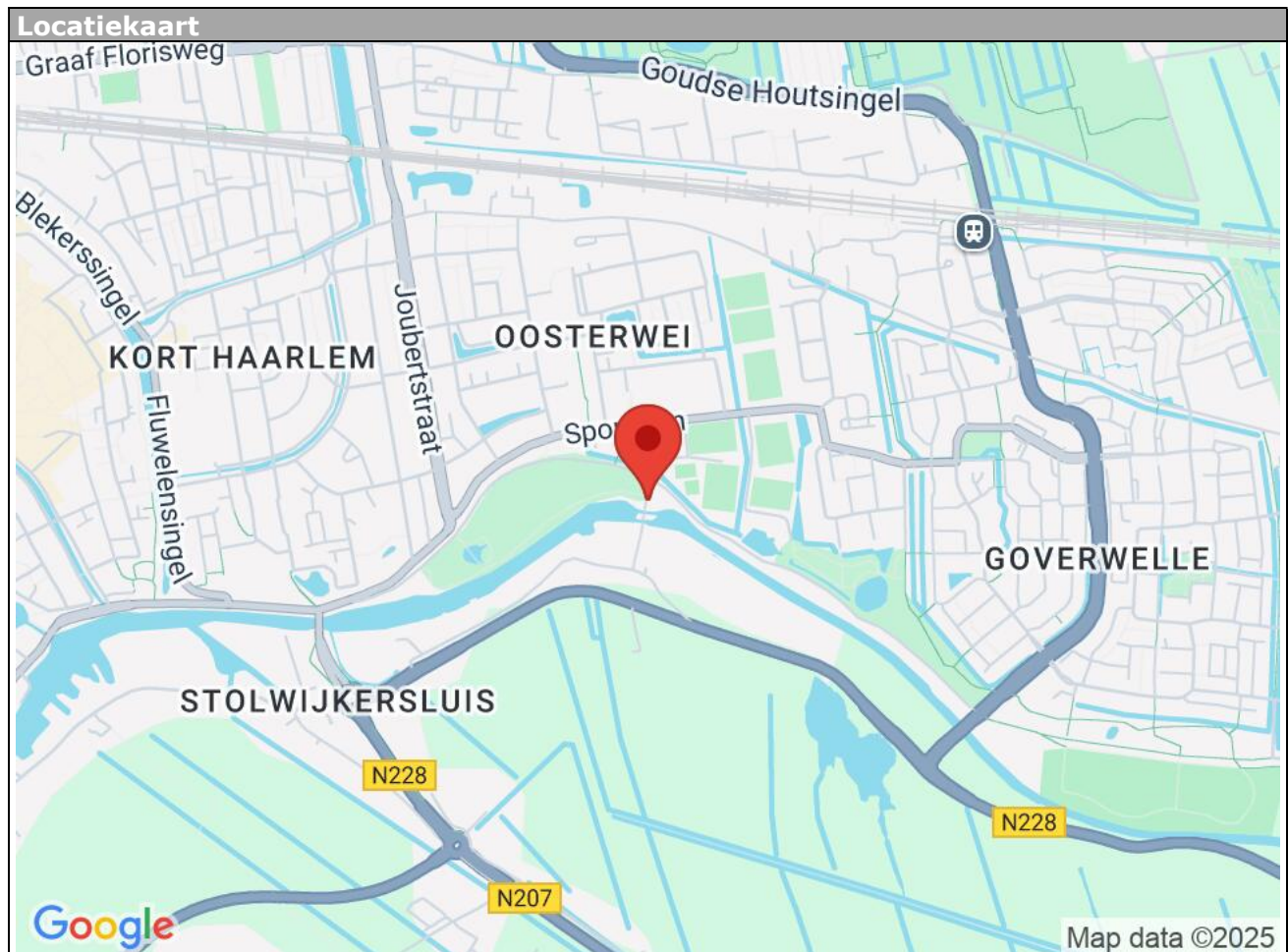
Kadastrale gegevens

Adres	Goejanverwelledijk 16
Postcode / Plaats	2806 NZ Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	L / 425
Oppervlakte	505 m ²
Soort	Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Goejanverwelledijk 16
Postcode / plaats	2806 NZ Gouda
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- plafonieres	☐	☒	☐	☐
- waaier slaapkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- overloop losse kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- kapstok	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- droogtrommel aangesloten op buitenafvoer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- keukenkastjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
roeiboot	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Achtertuint: werkplaats, open stal, stenen schuur	☒	☐	☐	☐
Achtertuint: Carport	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- inhoud schuren in overleg	☐	☐	☐	☒
- houtloods voorzijde	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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 genooddacht 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/>

