



Prunuslaan 2, 2803 SG Gouda

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Fantastische ruime hoekwoning met 4 slaapkamers en een zeer grote tuin!

Deze woning op Prunuslaan 2 is een royale en comfortabele hoekwoning met aanbouw, gelegen in een rustige en groene woonomgeving in de wijk Bloemendaal in Gouda. De woning biedt veel leefruimte, verdeeld over 3 volwaardige woonlagen en beschikt over een lichte woon- en eetkamer, 4 ruime slaapkamers en een complete badkamer.

De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en heeft aparte terrassen, een vijver, carport en een vrijstaande schuur. Naast al deze ruimte is de woning de afgelopen jaren ook verduurzaamd. Zo beschikt de woning over 8 zonnepanelen, dak-, vloer- en glasisolatie en zijn de gevels geïsoleerd. Daarnaast is een airconditioning aanwezig wat zorgt voor extra comfort in het huis.

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

- Ruime hoekwoning: v.v. 4 slaapkamers en een grote, groene tuin
- Afwerking: net afgewerkte woning
- Duurzaam: de woning is v.v. energielabel C met volledige gevelisolatie en 8 zonnepanelen
- Locatie: gelegen in een rustige woonwijk met diverse voorzieningen op korte afstand
- Ligging: grenzend aan groengebied de Groene Wal wat zorgt voor veel rust en vrijheid

Extra's:

- Grote tuin met vrijstaande schuur en overdekt terras
- Airconditioning
- Carport

Bouwjaar 1974, woonoppervlakte ca. 141 m², inhoud ca. 664 m³ en perceeloppervlakte ca. 421 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de hal met trapopgang. De hal staat in open verbinding met de woon- en eetkamer. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde van de woon- en eetkamer valt veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer is de aangebouwde keuken bereikbaar, die deels is v.v. inbouwapparatuur. De keuken biedt toegang tot zowel de bijkeuken als de tuin. In de bijkeuken bevindt zich een houten trap naar een zolderruimte boven de keuken en het terras. Vanuit de bijkeuken is via een overdekt terras de tuin toegankelijk.

Eerste verdieping:

Via de overloop is de badkamer en een hal naar de slaapkamers bereikbaar. De badkamer is v.v. een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Via de hal zijn de 3 ruime slaapkamers bereikbaar en in de hal is een vaste kast aanwezig voor extra bergruimte.



Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is een overloop en een ruime slaapkamer. Op de overloop is een aparte wastafel, een vaste kast en de cv-installatie aanwezig. Vanuit de hal is toegang tot een ruime, volwaardige 4e slaapkamer. Onder het aflopende dak bevinden zich aan weerszijde van de slaapkamer knieschotten met veel bergruimte.

Tuin:

De tuin ligt rondom de woning en is prachtig aangelegd met veel zitjes tussen het groen en biedt zowel zon als schaduw. Doordat de volledige tuin omringd is met een heg is het beschermd en biedt de tuin veel privacy. In de tuin bevinden zich een grote vijver met 2 vijverpompen, een carport en een vrijstaande schuur. De carport biedt voldoende ruimte om een auto te parkeren.

Afmetingen:

Begane grond:

Woon- en eetkamer:	ca. 4.25 x 8.98
Keuken:	ca. 2.51 x 3.67
Bijkeuken:	ca. 2.51 x 2.72
Schuur:	ca. 2.26 x 2.69

Eerste verdieping:

Badkamer:	ca. 1.97 x 3.09
Slaapkamer 1:	ca. 2.12 x 4.50
Slaapkamer 2:	ca. 2.09 x 4.50
Slaapkamer 3:	ca. 4.28 x 3.23
Voorzolder:	ca. 2.49 x 3.63
Berging:	ca. 2.49 x 2.82

Tweede verdieping:

Slaapkamer 4:	ca. 4.26 x 5.96
---------------	-----------------

Woonomgeving:

Prunuslaan 2 ligt in de rustige en groene wijk Bloemendaal in Gouda. De woning grenst aan het uitgestrekte groengebied De Groene Wal, een ideale plek voor wandelen en ontspannen in de natuur. De wijk kenmerkt zich door een groen en prettige woonstructuur en een kindvriendelijke leefomgeving.

Voorzieningen in de buurt:

In de directe omgeving van de woning bevinden zich tal van voorzieningen. Op loop- en fietsafstand liggen diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties. Dit maakt deze locatie ideaal voor gezinnen. In de omgeving zijn er volop mogelijkheden om te sporten, met faciliteiten voor onder andere voetbal, hockey en atletiek.

Voor recreatie zijn er bovendien volop mogelijkheden. Zo ligt kinderboerderij De Goudse Hofsteden op korte afstand net als Ruitersportvereniging Bloemendaal. Daarnaast zijn er meerdere speeltuinen in de wijk en ligt de dichtstbijzijnde supermarkt op slechts enkele minuten lopen van de woning.



Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend. Direct aan de straat bevindt zich een bushalte en Station Gouda is in ca. 10 minuten fietsen bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en A20 zijn steden als Rotterdam en Utrecht eenvoudig en snel aan te rijden.

"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	Hoekwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	664 m ³
Perceel oppervlakte	421 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Carport
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	1.750
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

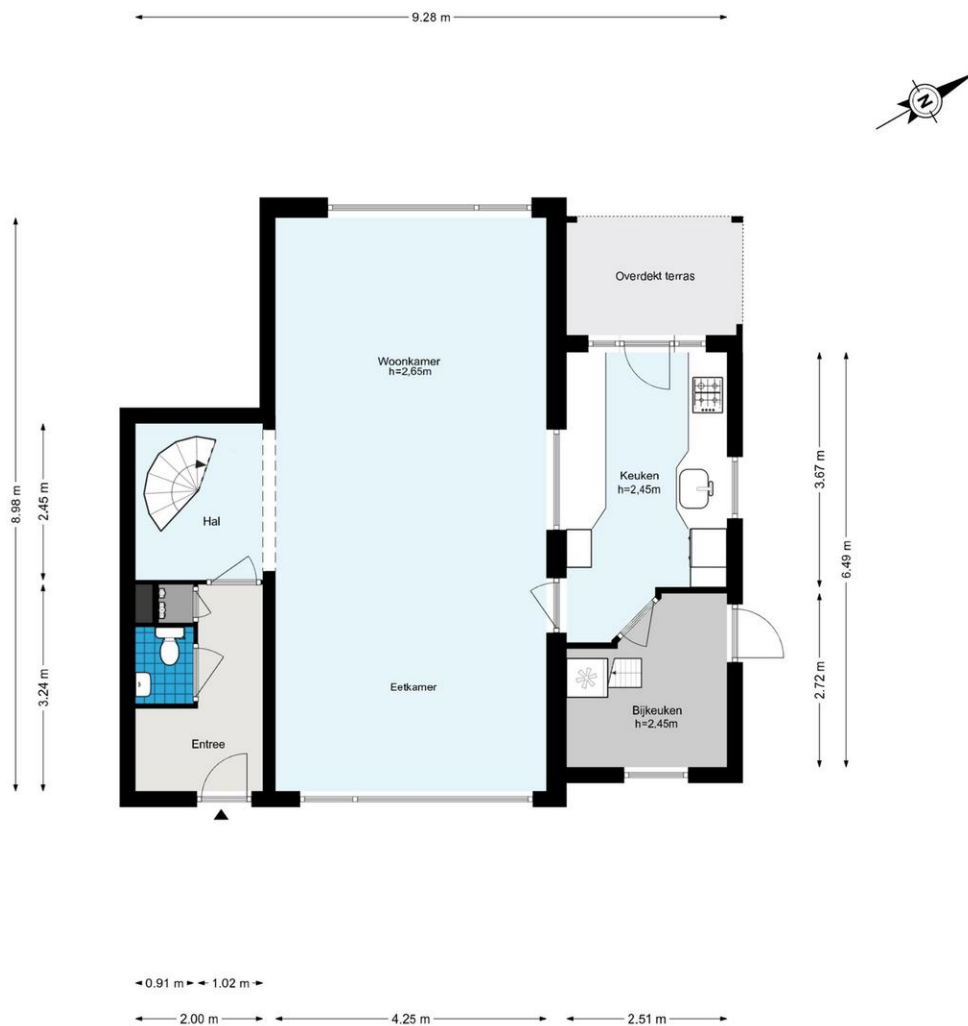


Foto's



Begane grond

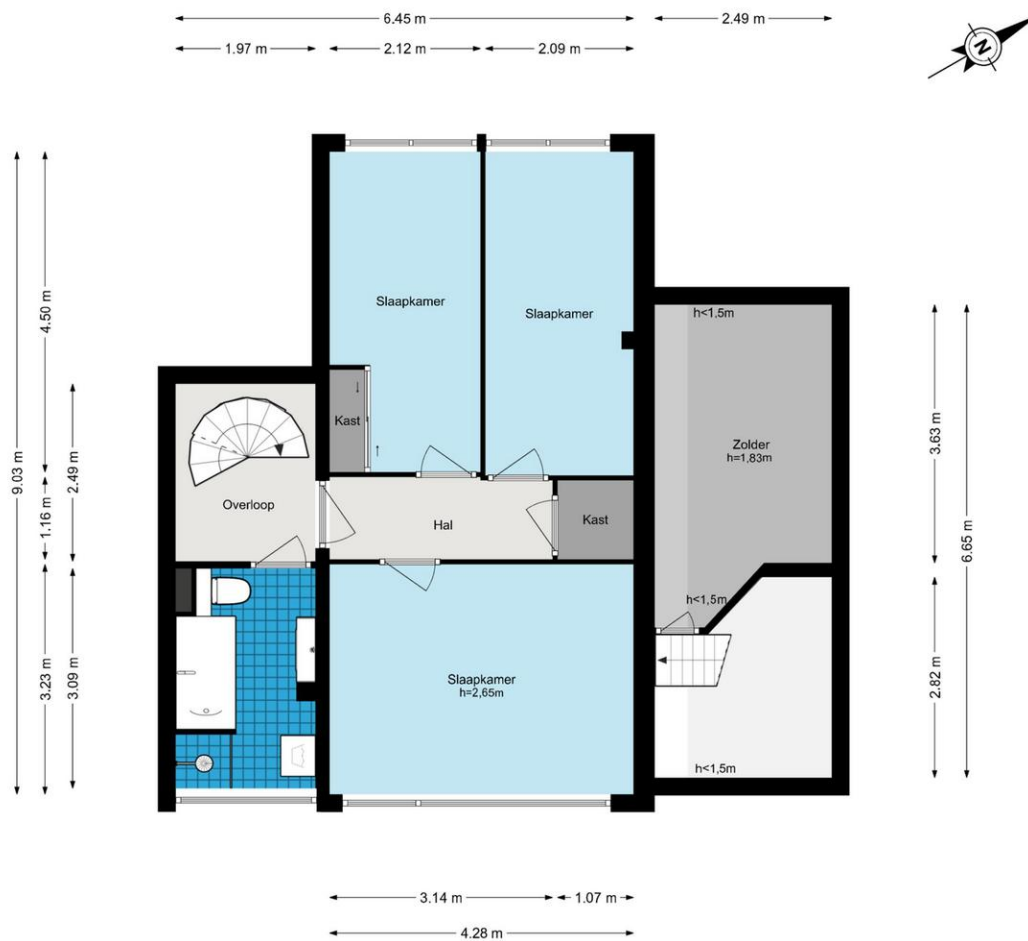
Prunuslaan 2 - Gouda
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eerste verdieping

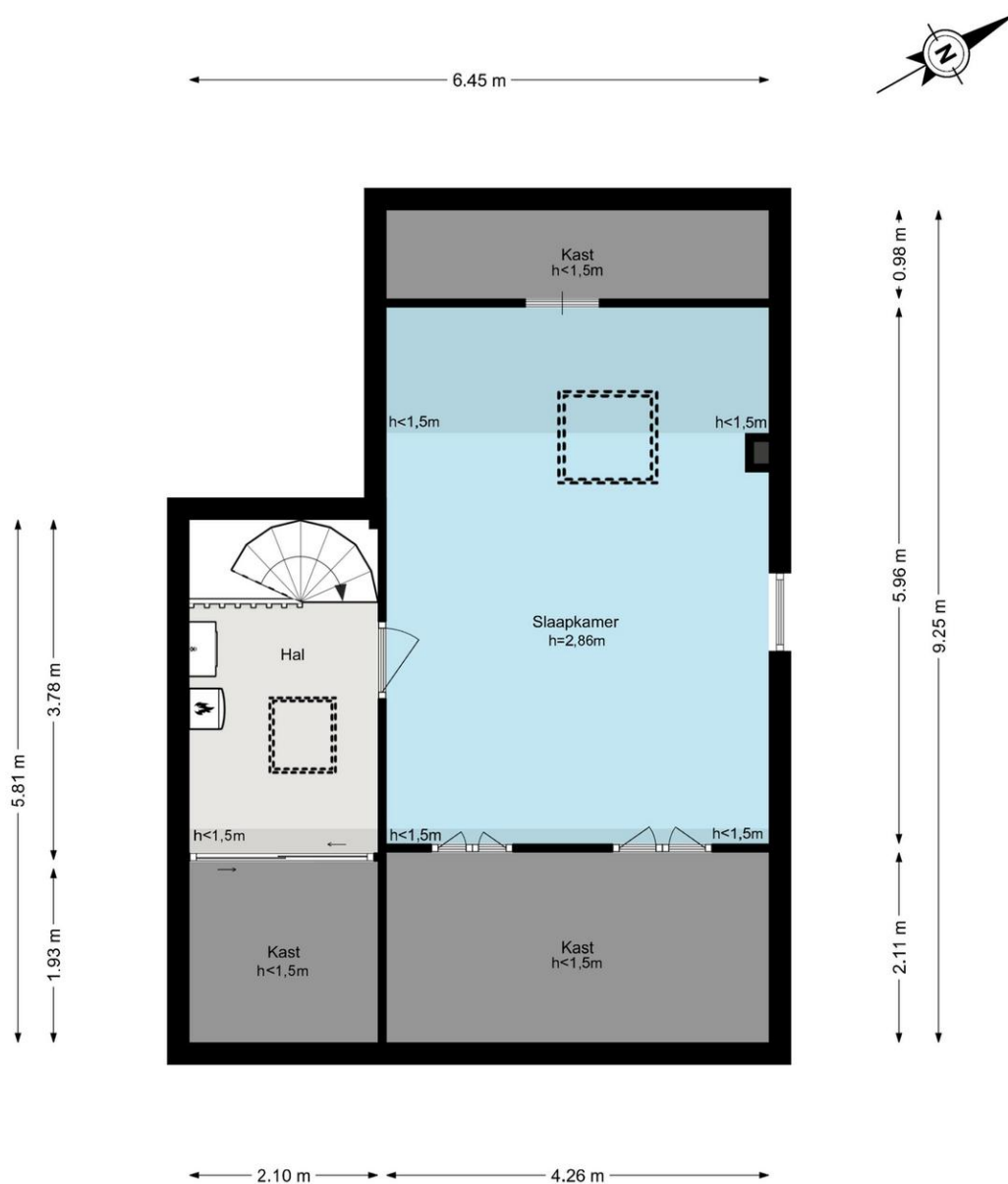
Prunuslaan 2 - Gouda
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tweede verdieping

Prunuslaan 2 - Gouda Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Prunuslaan 2

2803 SG Gouda

Gouda

M / 2984

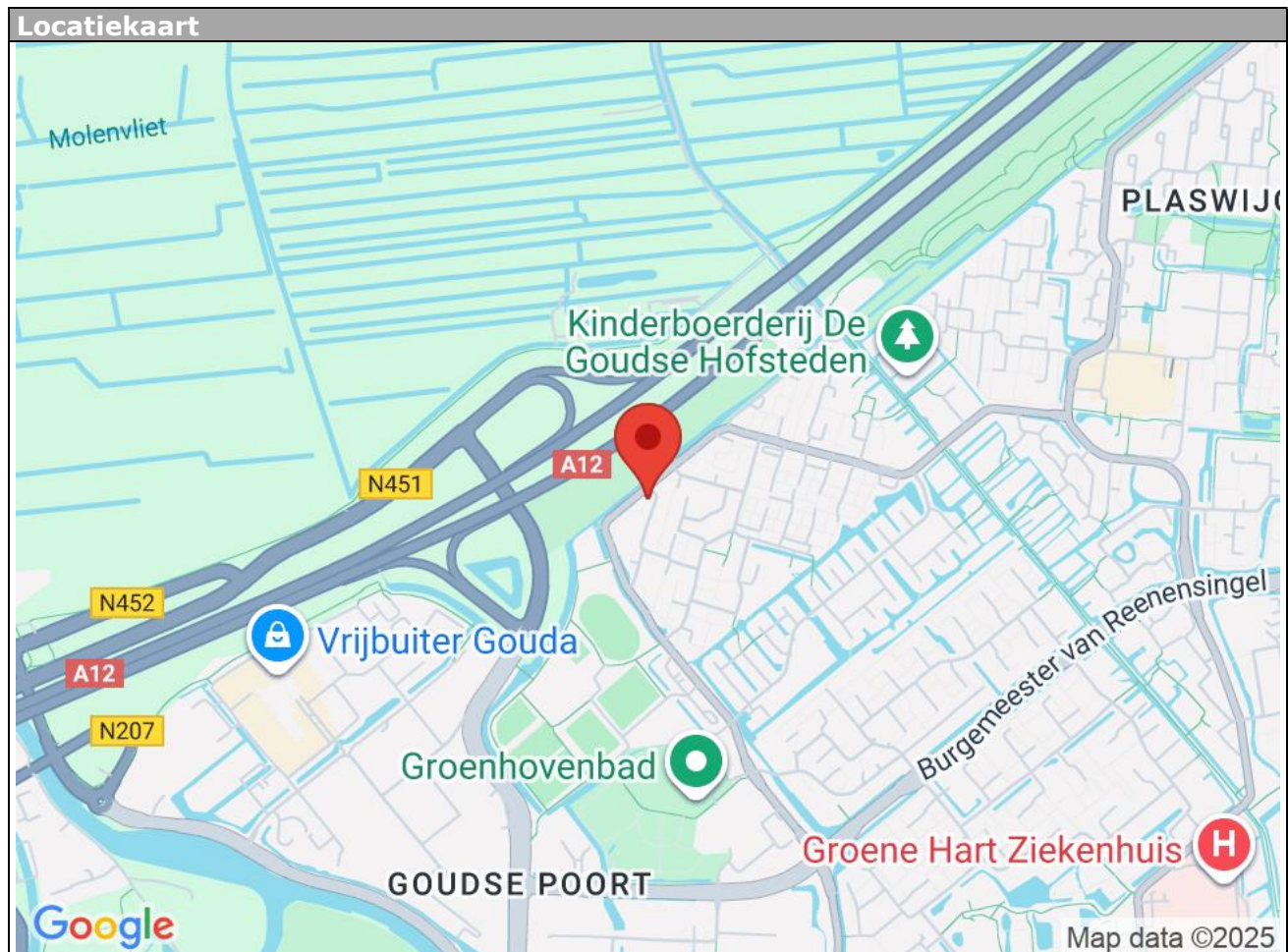
421 m²

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prunuslaan 2
Postcode / plaats	2803 SG 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 3 deurskast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- 2 deurskast kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Keukenblok + kast in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
- Zitje in de douche	☐	☒	☐	☐
- Badmeubel voorzolder	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Parasol met voet	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- vijver en 2 vijverpompen	☒	☐	☐	☐
- tuinmeubilair	☐	☐	☒	☐

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 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/>

