



Kandeelstraat 39, 2801 WG Gouda

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Moderne maisonnette op de bovenste verdieping met 2 slaapkamers, zonnig balkon en een eigen parkeerplaats!

Deze woning op de Kandeelstraat 39 is een ruime en moderne maisonnette met een fijne open indeling. Door de ligging op de bovenste verdieping geniet u van een vrij uitzicht over het centrum van Gouda en bovendien is vanuit de keuken de skyline van Rotterdam te zien. Het appartement bevindt zich aan het einde van de overdekte galerij, waardoor er geen passerende burens of bezoekers zijn en u volop geniet van privacy. Het appartement is modern afgewerkt en v.v. duurzame voorzieningen zoals volledige vloer- en gevelisolatie, dakisolatie en HR++ glas. Hierdoor beschikt het over energielabel A. Daarnaast is vloerverwarming aanwezig voor extra wooncomfort.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een moderne ruime badkamer en een heerlijk royaal woon- en eetgedeelte. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt toegang tot een ruim balkon. De woonkamer op de vide boven de eetkamer is v.v. extra dakramen waardoor ook de eetkamer en keuken van veel natuurlijk licht genieten. Het appartement beschikt ook over een eigen berging met hoog plafond in de onderbouw en een eigen parkeerplaats! Dankzij de actieve VvE is het een zorgeloze woning met veel mogelijkheden en ruimte.

Kortom, een fantastisch appartement op een toplocatie in Gouda!

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

- Modern appartement: open indeling, 2 slaapkamers en balkon op het zuidwesten
- Afwerking: de woning is modern afgewerkt en instapklaar
- Duurzaam: v.v. dakisolatie, volledige vloer- en gevelisolatie en HR++ glas wat resulteert in energielabel A
- Locatie: gelegen in het centrum met diverse voorzieningen op korte afstand
- Ligging: in een gezellige en rustige straat met vrij uitzicht over de buurt
- VvE: actieve en gezonde VvE met een bijdrage van € 217,45,- per maand.

Extra's:

- Balkon op het zuidwesten
- Vloerverwarming in de eetkamer en keuken
- Eigen berging
- Eigen parkeerplaats in de gezamenlijke parkeergarage
- Gezamenlijk terras op de eerste verdieping

Bouwjaar 2009, woonoppervlakte ca. 120 m², inhoud ca. 517 m³.

Indeling:

Begane grond:

Het complex is toegankelijk via de gemeenschappelijke, afgesloten entree met videofoon, trappenhuis en lift. Vanuit hier is er ook toegang tot de berging v.v. elektra en de eigen parkeerplaats in de parkeergarage. De karakteristieke en historische gevel geeft de parkeergarage een bijzondere uitstraling.



Vijfde verdieping:

De ruime hal met meterkast geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over 2 Franse balkons met vrij uitzicht over de buurt. Slaapkamer 2 ligt aan de rechterzijde van de woning.

De moderne badkamer is v.v. ligbad, inloopdouche en wastafel. Direct naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

De hal loopt door naar de lichte eetkamer met open keuken. Het hoge plafond in combinatie met het vele natuurlijke licht creëert een open en ruimtelijk karakter. De moderne keuken is v.v. inbouwapparatuur en een stijlvol eiland. Via de schuifpui is er toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Tevens geven twee openslaande deuren toegang tot 2 charmante Franse balkons, wat zorgt voor extra licht en een open sfeer. Vanuit de eetkamer leidt een trap naar de verdieping erboven, waar de royale woonkamer is gesitueerd.

Zesde verdieping:

De royale woonkamer heeft een vide die uitkijkt op de eetkamer en een heerlijk ruimtelijk en licht gevoel geeft. Bovendien is de woonkamer v.v. dakramen waardoor extra veel daglicht naar binnen komt. Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische berging van ca. 16 m2 met aansluitingen voor wasapparatuur, balansventilatie opstelling en cv-opstelling.

Afmetingen:

Begane grond:

Berging in complex: ca. 1.99 x 1.66

Parkeerplaats: ca. 5.00 x 2.50

Vijfde verdieping:

Woonkeuken: ca. 5.19 x 6.91

Slaapkamer 1: ca. 4.33 x 3.14

Slaapkamer 2: ca. 4.44 x 2.46

Badkamer: ca. 3.35 x 2.46

Balkon: ca. 1.85 x 3.72

Zesde verdieping:

Woonkamer: ca. 5.00/9.71 x 6.95/1.83

Berging: ca. 7.46 x 2.07

Woonomgeving:

Kandeelstraat 39 is gelegen in de historische binnenstad van Gouda. De naam Kandeel stamt af van een drankje, likeur, dat traditioneel bedoeld was voor kraamvrouwen en hun bezoek, vaak geschonken om aan te sterken en heilzame eigenschappen te bieden. Een ritueel uit de zeventiende eeuw was dat de kraamheer het dronk met een pijpje kaneel om boze geesten te verdrijven. Dat deze woning geen boze geesten herbergt laat zich wel merken aan het rustige en vriendelijke karakter van de straat. In de buurt vind je karakteristieke straatjes, diverse monumentale panden en sfeervolle grachten. Op loopafstand vind je het gezellige marktplein met winkels, horeca en de Goudse Waag.

Voorzieningen in de buurt:

De woning is ideaal gelegen met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Supermarkten bevinden zich op slechts enkele minuten lopen en het bruisende centrum van Gouda, met gevarieerd winkelaanbod, is eveneens dichtbij. Daarnaast is er elke donderdag en zaterdag markt op het Marktplein.



In de omgeving bevinden zich meerdere basis- en middelbare scholen, evenals diverse kinderopvanglocaties. Ook op het gebied van sport en cultuur is er volop keuze: van fitnessclubs en voetbalverenigingen tot culturele instellingen zoals het Filmhuis en Museum Gouda. Bovendien is er een actief buurthuis in de wijk dat gedurende het jaar verschillende activiteiten organiseert.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Station Gouda bevindt zich op ca. 5 minuten fietsen en verschillende bushaltes bevinden zich op loopafstand. De A12 en A20 zijn snel te bereiken, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag goed toegankelijk zijn.

“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 appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2009

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	517 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Lift, Schuifpui, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Gemeenschappelijk dakterras
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerplaats 13 m ² (500 bij 250 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

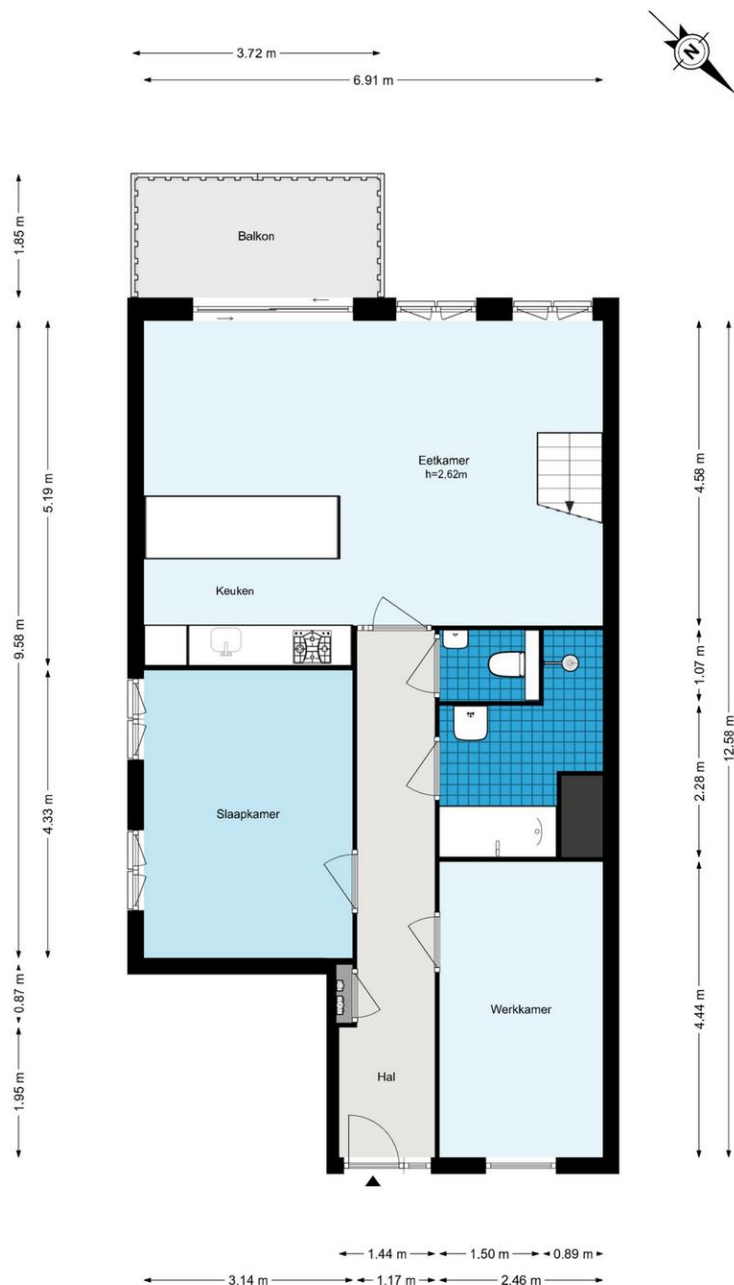


Foto's



Verdieping

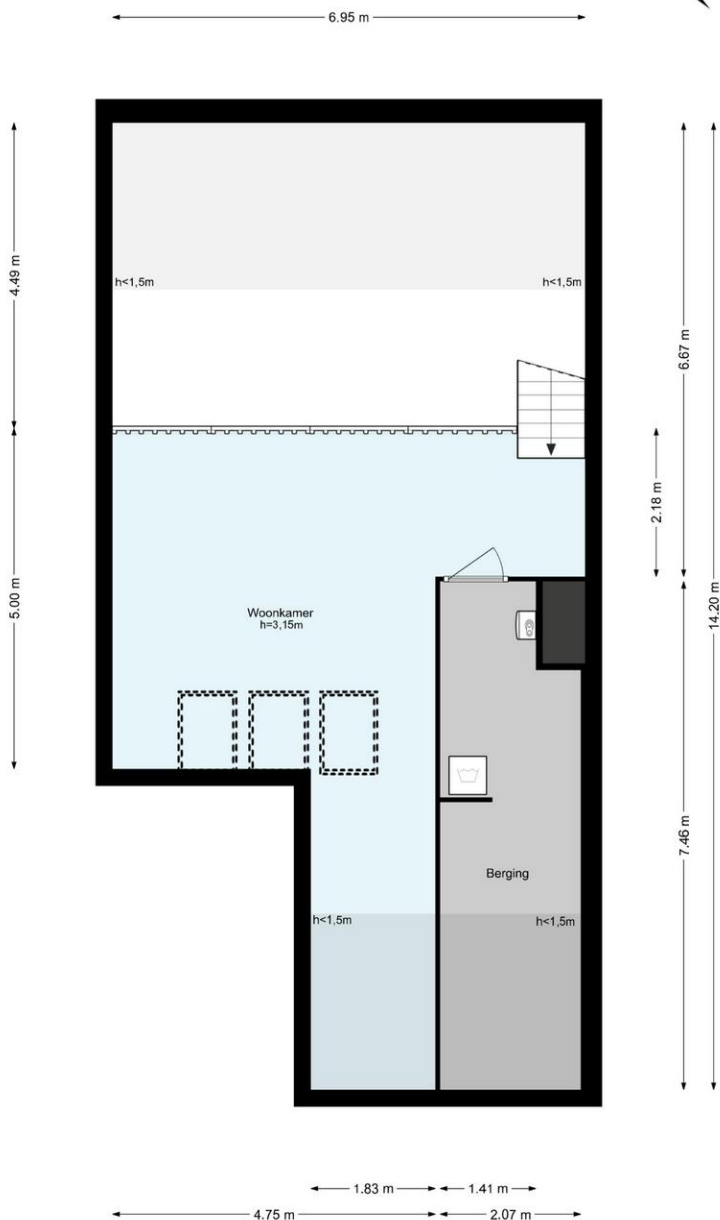
Kandeelstraat 39 - Gouda Benedenverdieping



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

Verdieping

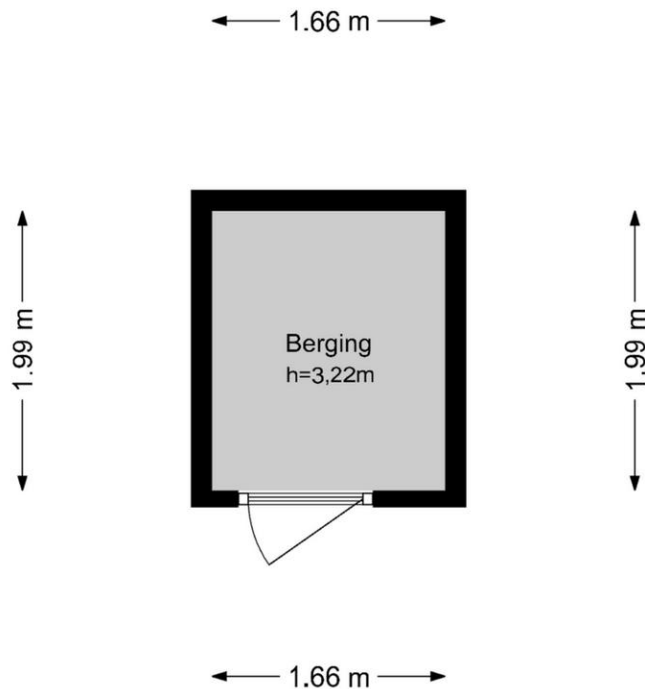
Kandeelstraat 39 - Gouda Bovenverdieping



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

Berging

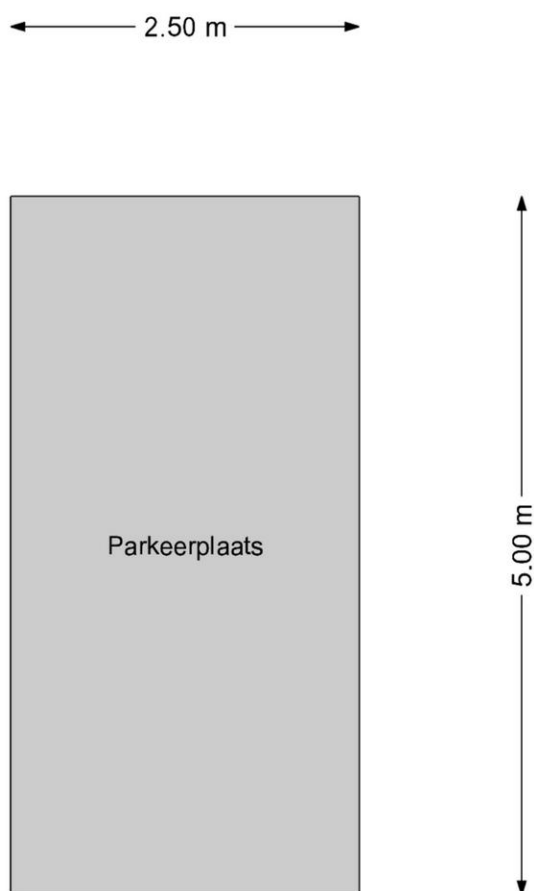
Kandeelstraat 39 - Gouda Berging



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

Parkeerplaats

Kandeelstraat 39 - Gouda Parkeerplaats



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

Indexnummer

Soort

Kandeelstraat 39

2801 WG Gouda

Gouda

D / 4013

22

Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Kandeelstraat 39

2801 WG Gouda

Gouda

D / 4013

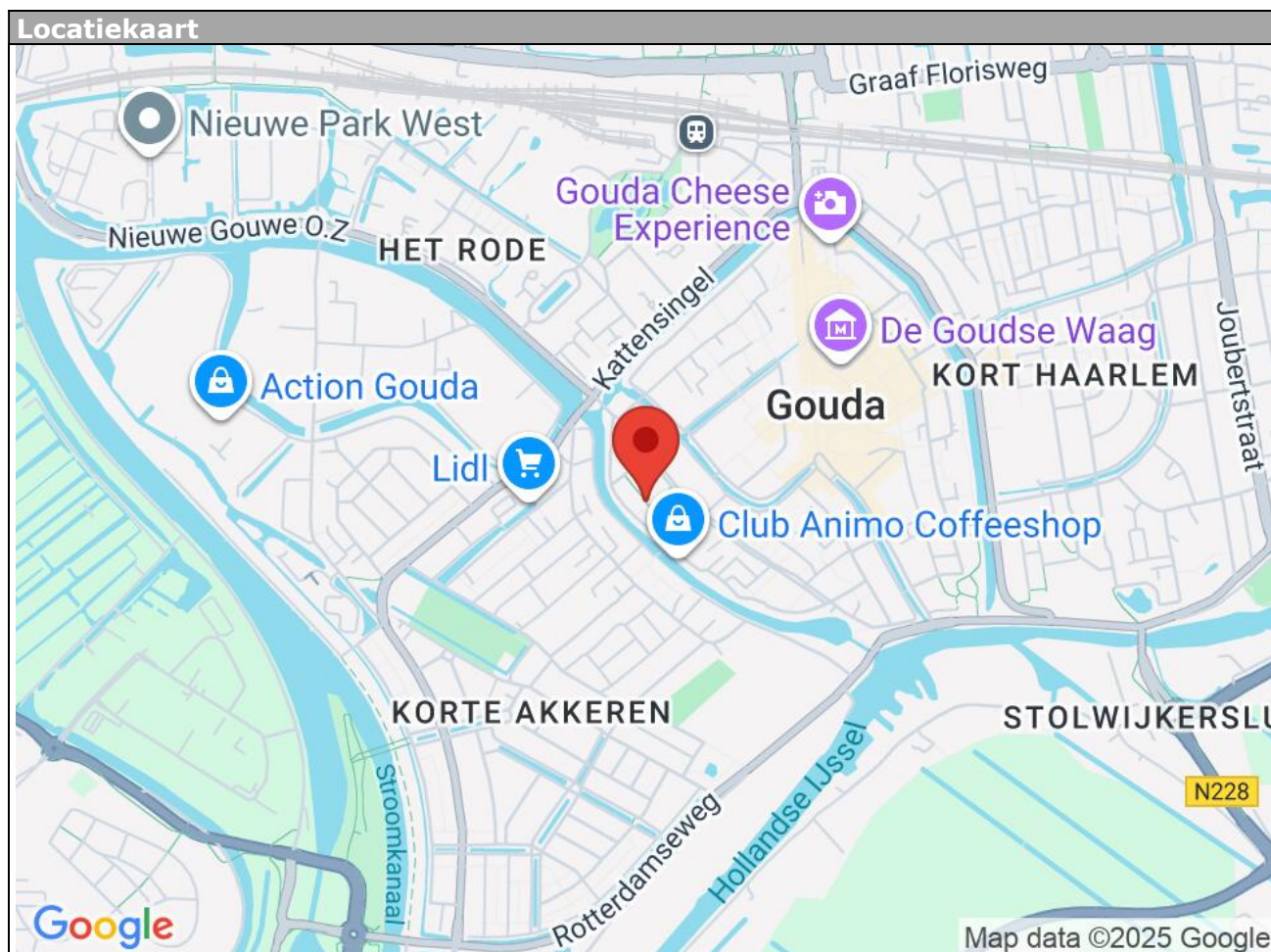
42

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kandeelstraat 39
Postcode / plaats	2801 WG Gouda
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Vinyl	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- 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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/>

