



Schubertplein 1, 2807 HX Gouda

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Charmante, duurzame hoekwoning met veel licht, 3 slaapkamers en een royale tuin!

In de rustige en kindvriendelijke wijk Goverwelle staat deze verzorgde hoekwoning die comfort en praktisch wonen perfect combineert. De woning is in 2005 aan de achterzijde uitgebouwd waardoor de woonkamer nu heerlijk ruim en licht is. Ondanks deze uitbreiding biedt de tuin nog steeds verrassend veel ruimte. De woning beschikt daarnaast over drie slaapkamers en een eigen oprit met ruimte voor 2 auto's. Voor extra comfort is de woning v.v. vloerverwarming op de gehele begane grond, 4 zonnepanelen en uitstekende isolatie. Hierdoor beschikt de woning over energielabel B. Dit alles maakt dit de ideale woning voor wie zoekt naar rust, ruimte en gemak in een prettige woonomgeving.

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

- Royale hoekwoning: uitgebouwde woonkamer, 3 slaapkamers en ruime achtertuin
- Afwerking: de woning is goed onderhouden en netjes afgewerkt
- Energielabel B: 4 zonnepanelen, dakisolatie en volledige vloer- en gevelisolatie
- Ligging: in een rustige woonwijk met diverse voorzieningen op loopafstand
- Locatie: uitstekende bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer

Extra's:

- Vloerverwarming op gehele begane grond
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- Voorzijde van de woning is volledig v.v. rolluiken

Bouwjaar 1996, woonoppervlakte 116 m², inhoud ca. 395 m³ en perceeloppervlak 200 m².

Indeling:

Begane grond:

De woning beschikt over een ruime voortuin met eigen oprit, waar plaats is voor twee auto's. De voordeur en ramen aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra veiligheid en privacy.

De entree is v.v. meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle deur met glas-in-lood is toegang tot de lichte en ruime woonkamer. De tuingerichte woonkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht binnen wat zorgt voor een aangename, open sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de verzorgde keuken in hoekopstelling uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. Deze ruime tuin ligt langs en achter de woning en ligt gunstig op het noorden en het westen. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van vaste platenbakken en is v.v. een onderheide tuin afscherming. In de achtertuin is ook een houten berging aanwezig.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. Slaapkamer 1 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote, praktische opbergkast.



De badkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is compleet uitgerust. Dankzij de lichte betegeling en witte meubels straalt de badkamer een frisse en verzorgde sfeer uit. De badkamer is v.v. ligbad, inloopdouche en tweede toilet.

Naast de badkamer bevindt zich een aparte ruimte met de cv-opstelling en aansluiting voor wasapparatuur.

Aan de voorzijde van de woning is slaapkamer 2 te vinden. Deze is momenteel in gebruik als werkkamer maar biedt genoeg ruimte om te dienen als tweede slaapkamer.

Tweede verdieping:

Vanuit de hal is de derde slaapkamer te bereiken. Deze ruime kamer profiteert van veel daglicht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De kamer beschikt over veel praktische opbergruimte door de aanwezige kasten.

Afmetingen:

Begane grond

Woonkamer: ca. 7.20 x 5.01

Keuken: ca. 3.43 x 2.79

Eerste verdieping

Slaapkamer 1: ca. 4.74 x 2.86

Slaapkamer 2: ca. 3.54 x 2.86

Badkamer: ca. 3.48 x 2.07

Tweede verdieping

Slaapkamer 3: ca. 3.94 x 4.03/3.81

De woonomgeving:

Het Schubertplein ligt in de Componistenbuurt van de wijk Goverwelle in Gouda: een rustige, groene en ruim opgezette woonwijk die bekendstaat om haar kindvriendelijke karakter en gevarieerde bebouwing. De buurt is vernoemd naar beroemde componisten, wat terug te zien is in de straatnamen zoals Chopinstraat, Rossinistraat en Ravelplein.

Het Schubertplein zelf dankt zijn naam aan Franz Schubert (1797–1828), de Oostenrijkse componist die bekendstaat om zijn romantische muziek vol emotie en verfijning. Net als zijn muziek ademt de omgeving een gevoel van rust en harmonie.

Voorzieningen in de buurt:

Het Schubertplein ligt op loopafstand van winkelcentrum Goverwelle met onder andere supermarkten en een bakker. Basisscholen en kinderopvang liggen ook in de directe omgeving, wat de wijk aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Voor recreatie en ontspanning ligt het Steinse Groen vlakbij. Dit uitgestrekte natuur- en recreatiegebied biedt diverse wandel- en fietspaden, een speeltuin en een basketbalveld. Daarnaast bevindt zich in de buurt ook de kinderboerderij Dierenweide Goverwelle, een populaire plek voor jong en oud.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van Schubertplein 1 is uitstekend. Zowel station Gouda Goverwelle als bushaltes zijn op loopafstand bereikbaar. Door de centrale ligging van Gouda zijn wegen zoals de A12 en A20 snel aan te rijden, 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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1996

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Foto's



Foto's



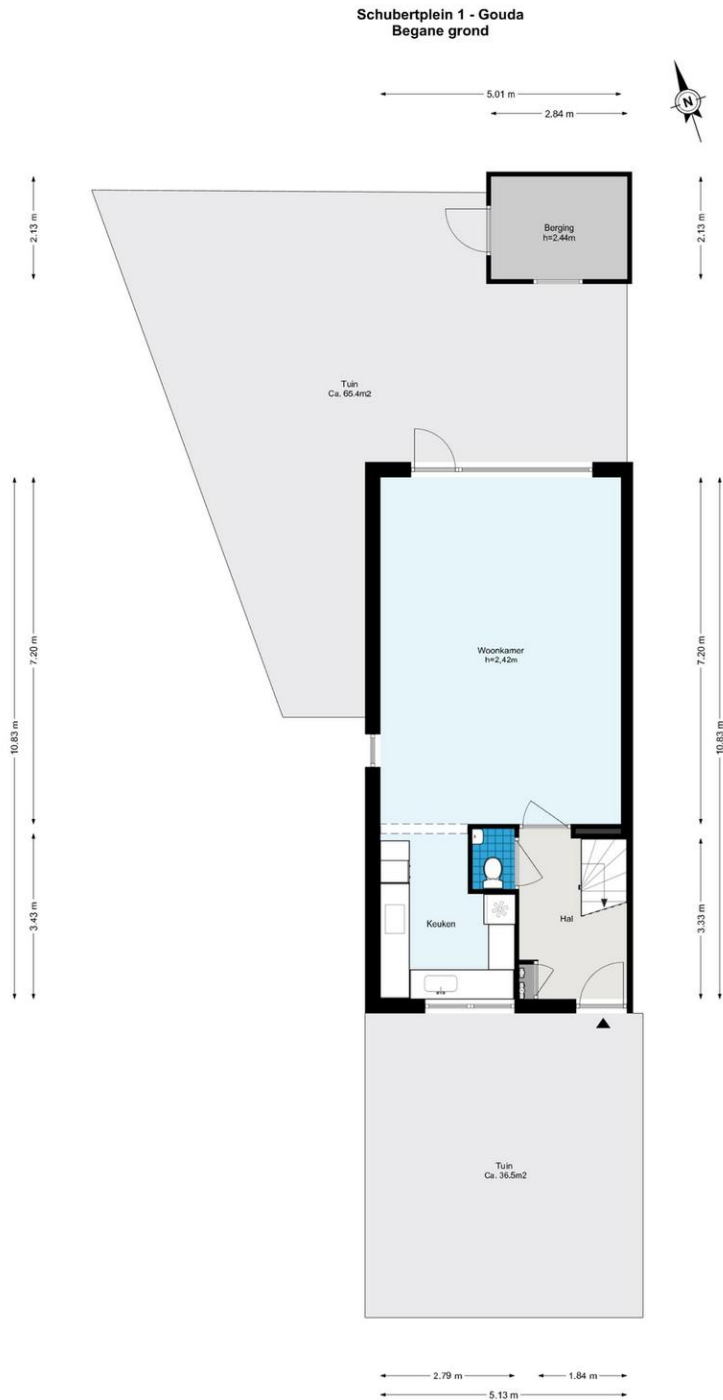
Foto's



Foto's



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

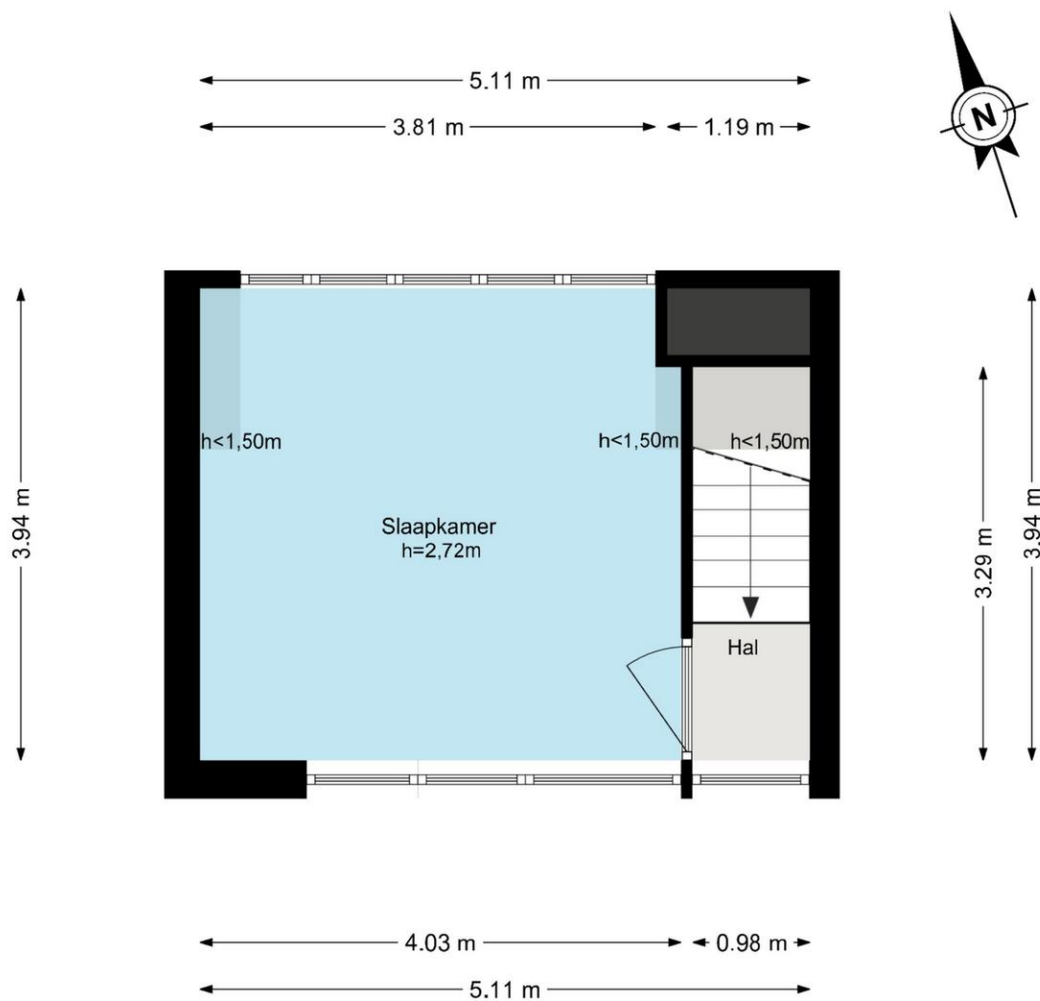
Schubertplein 1 - Gouda Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

Schubertplein 1 - 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

Schubertplein 1

2807 HX Gouda

Gouda

K / 7672

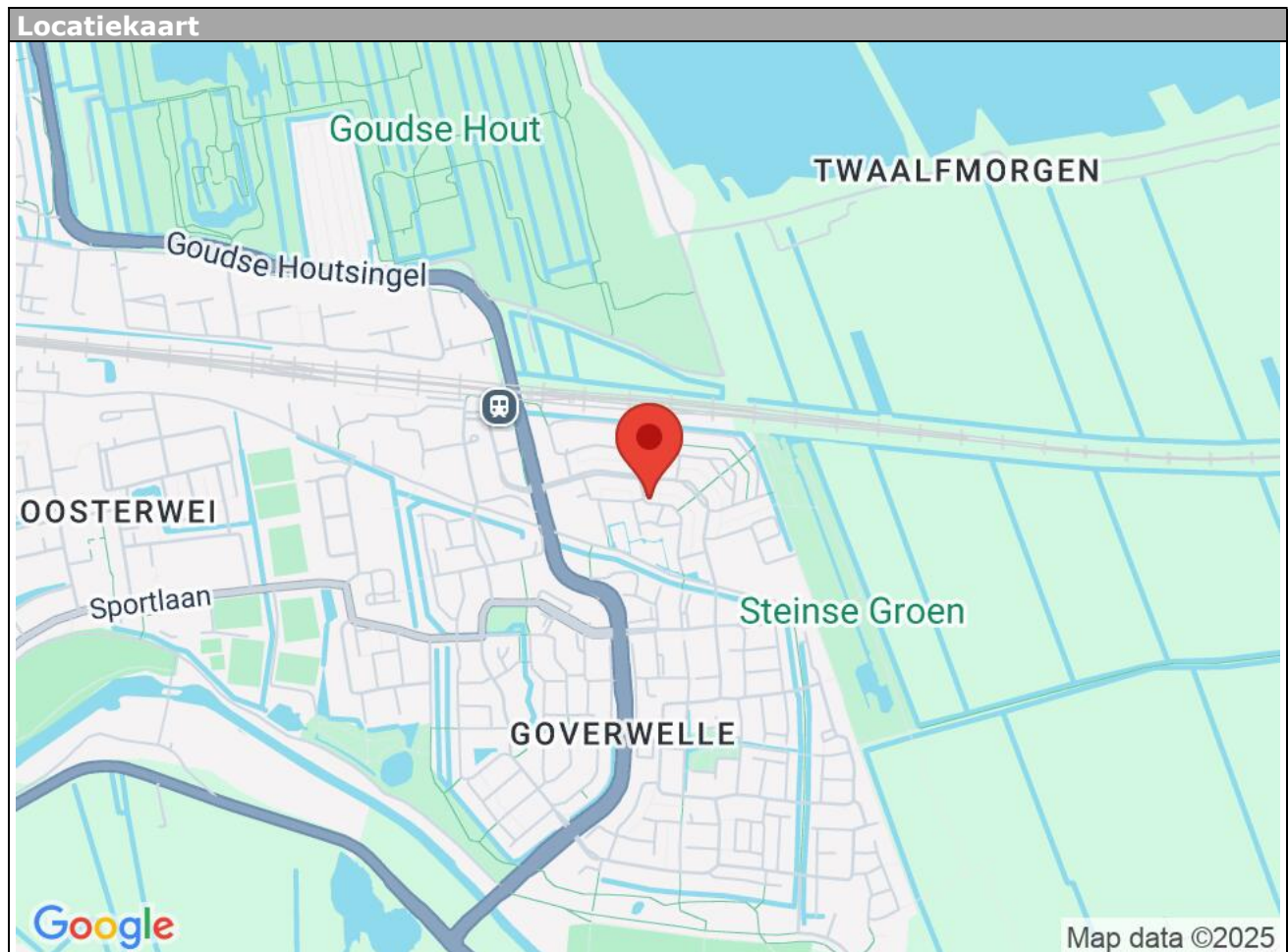
200 m²

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schubertplein 1
Postcode / plaats	2807 HX 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:				
- planken van zolder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- overige vloerafwerking	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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.
- planken in toilet	☒	☐	☐	☐
- spiegel in toilet	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- medicijn kast	☒	☐	☐	☐
- grote plank in badkamer voor handdoeken	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
2 plantjes gaan mee	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/>

