

J.P. Heyestraat 9, 2802 LC Gouda

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Ruim uitgebouwde hoekwoning met een ruime tuin op het zuid westen!

Aan de J.P. Heyestraat 9 te Gouda staat deze royale hoekwoning uit ca. 1940 gelegen op een ruim perceel van 256 m². De woning is uitgebouwd op zowel de begane grond als de eerste verdieping en beschikt over dakkapellen op de tweede verdieping. Dankzij de hoekligging, de forse tuin met een ruime berging biedt dit huis een combinatie van ruimte, licht en veel gebruiksgemak.

De woning is gelegen in de wijk Korte Akkeren een levendige woonwijk met alle voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op loopafstand. De ligging aan een doorgaande straat zorgt voor een goede bereikbaarheid; openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel bereikbaar en een bushalte ligt op enkele minuten lopen. Met ongeveer vijf minuten fietsen bereikt u zowel de historische binnenstad van Gouda als het NS-station.

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

- Hoekwoning met heerlijk ruime tuin op het zuidwesten
- Afwerking: woning is redelijk tot goed afgewerkt
- Duurzaamheid: dubbel glas
- Ligging: in een ruime opgezette wijk nabij uitvalswegen
- Locatie: in de woonwijk Korte Akkeren nabij veel voorzieningen

Extra's:

- Uitgebouwd aan zowel de achterzijde als op de eerste verdieping
- Ruime stenen berging in de tuin

Bouwjaar 1940, woonoppervlakte 114 m², inhoud ca. 414 m³ en perceeloppervlak 256 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet met fonteintje, trapkast, bijkeuken en trapopgang naar 1ste verdieping. Vanuit de hal is zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar. De woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over vaste kasten. Via schuifdeuren is de eetkamer aan de achterzijde bereikbaar. De eetkamer beschikt eveneens over vaste kasten en biedt, dankzij de brede glazen pui, fijn uitzicht op de tuin. Door deze grote ramen valt bovendien veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor de kamer heerlijk ruim aanvoelt. De eetkamer biedt toegang tot de keuken. Deze is deels v.v. inbouwapparatuur en beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur. Zowel vanuit de keuken als de eetkamer is de tuin bereikbaar.

De tuin is zeer ruim, ligt op het zuidwesten en biedt dankzij de schutting en hoge heg volop privacy. Door de ligging naast en achter de woning ontstaat een royale buitenruimte. Daarnaast is er een vrijstaande stenen schuur aanwezig. De tuin is ook bereikbaar via een pad aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer. Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en beschikt over vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer die bestaat uit 2 voormalige kamers. Hierdoor is een ruime slaapkamer ontstaan



maar indien gewenst kan deze kamer natuurlijk weer worden opgesplitst in 2 aparte slaapkamers.

De badkamer is modern uitgevoerd in neutrale tinten en beschikt over ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Door de brede dakkapel aan de achterzijde is het een royale open en lichte ruimte geworden. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en er is een aparte berging waar de cv-opstelling zich bevindt.

Afmetingen

Begane grond:

Woonkamer: ca. 5.98 x 3.64/2.98

Eetkamer: ca. 3.24 x 2.98

Keuken: ca. 4.42 x 1.77

Bijkeuken: ca. 1.49 x 1.77

Berging: ca. 2.90 x 5.00

Eerste verdieping:

Badkamer: ca. 3.54/2.81 x 2.05/1.62

Slaapkamer 1: ca. 4.39 x 3.09/2.66

Slaapkamer 2: ca. 3.77 x 2.36

Slaapkamer 3: ca. 2.60 x 2.35

Tweede verdieping:

Slaapkamer 4: ca. 5.84/2.65 x 3.77/3.65

Berging: ca. 2.06 x 1.14

De woonomgeving:

De J.P. Heyestraat is vernoemd naar Jan Pieter Heije (1809–1876), een Nederlandse arts en dichter die vooral bekend werd door zijn bijdragen aan het Nederlandse volkslied en de jeugdliteratuur. De buurt heeft een gemoedelijke sfeer en ligt op korte afstand van het historische centrum van Gouda, waardoor zowel rust als stadsvoorzieningen dichtbij zijn.

Voorzieningen in de buurt:

In de wijk liggen diverse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Gouda bevindt zich op korte afstand, waardoor winkels, supermarkten en horecagelegenheden makkelijk bereikbaar zijn. In de directe omgeving zijn daarnaast scholen, kinderopvang, gezondheidscentrum en sportfaciliteiten aanwezig.

Bereikbaarheid:

De woning is zowel met de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een snelle verbinding richting steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag. De dichtstbijzijnde bushalte ligt om de hoek en het treinstation Gouda is in ca. 5 minuten met de fiets te bereiken.

“Dit 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	1940

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	414 m ³
Perceel oppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	850
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal



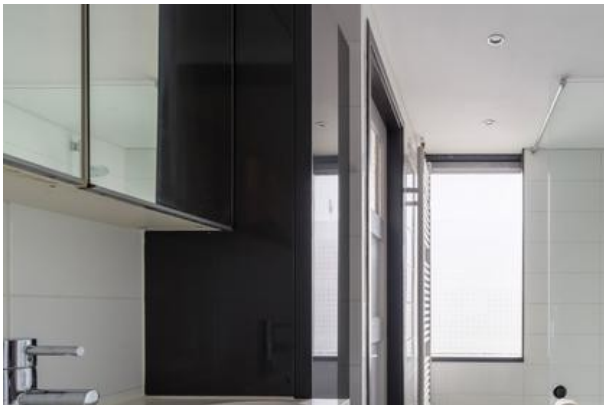
Foto's



Foto's



Foto's



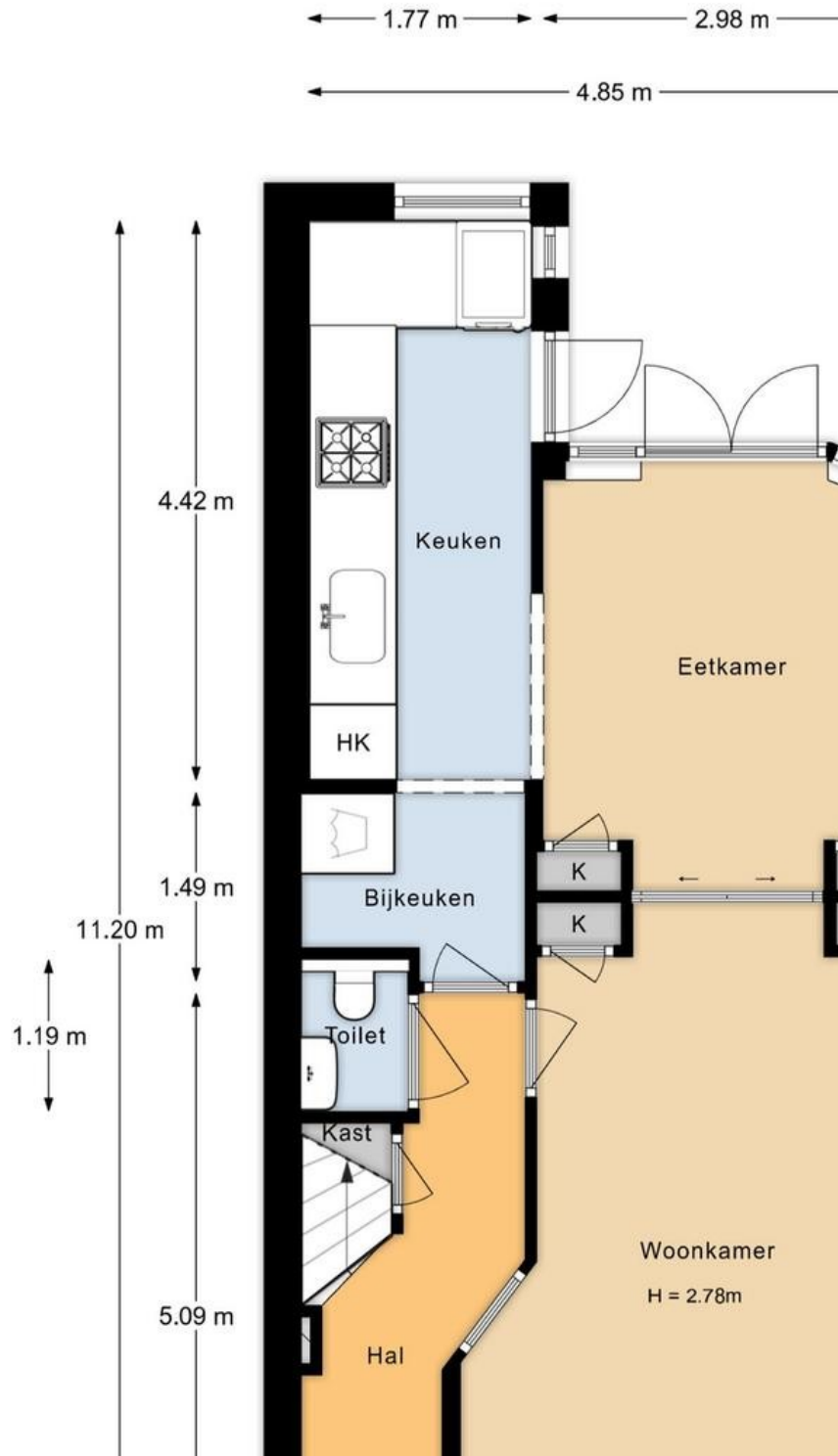
Foto's



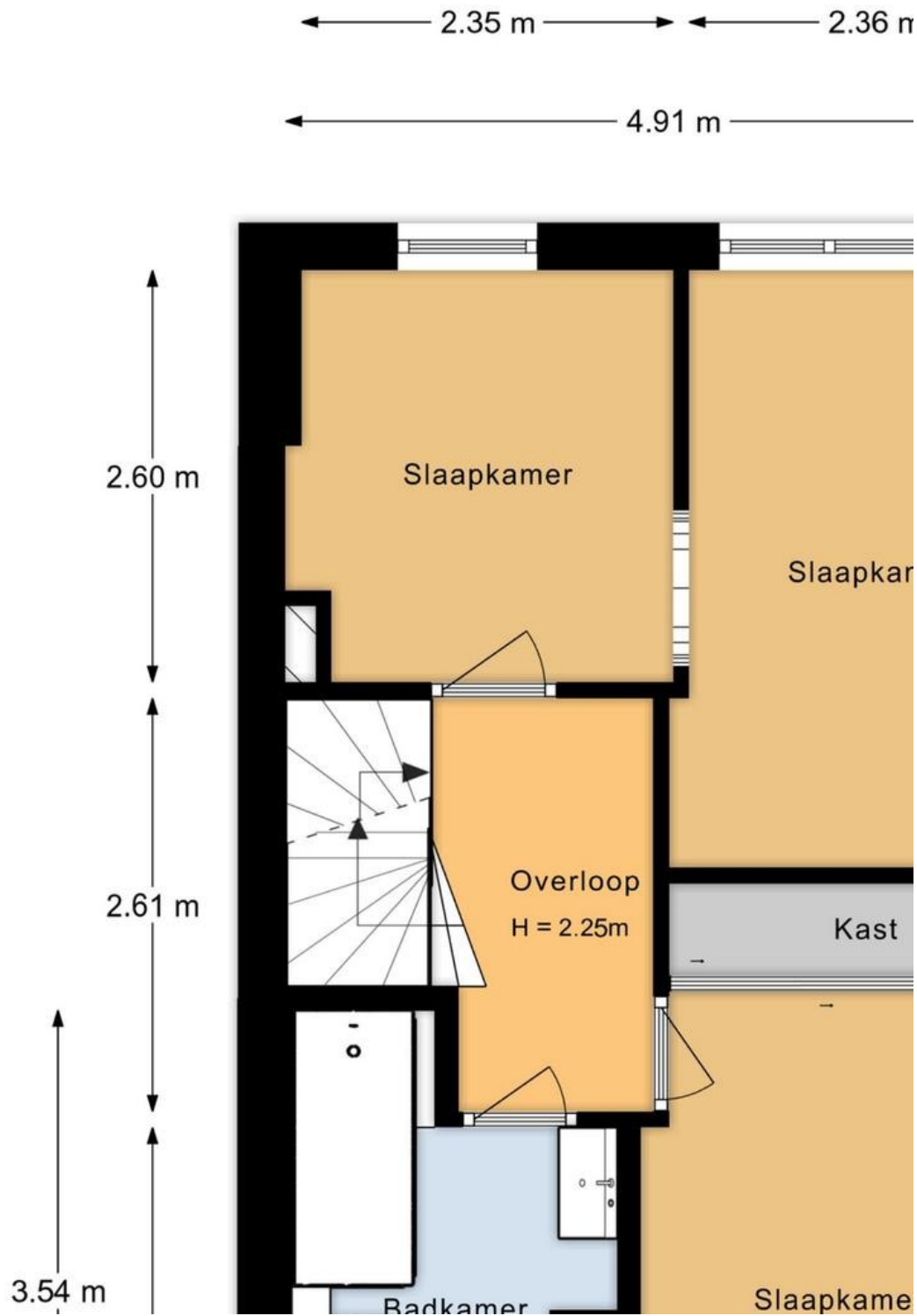
Foto's



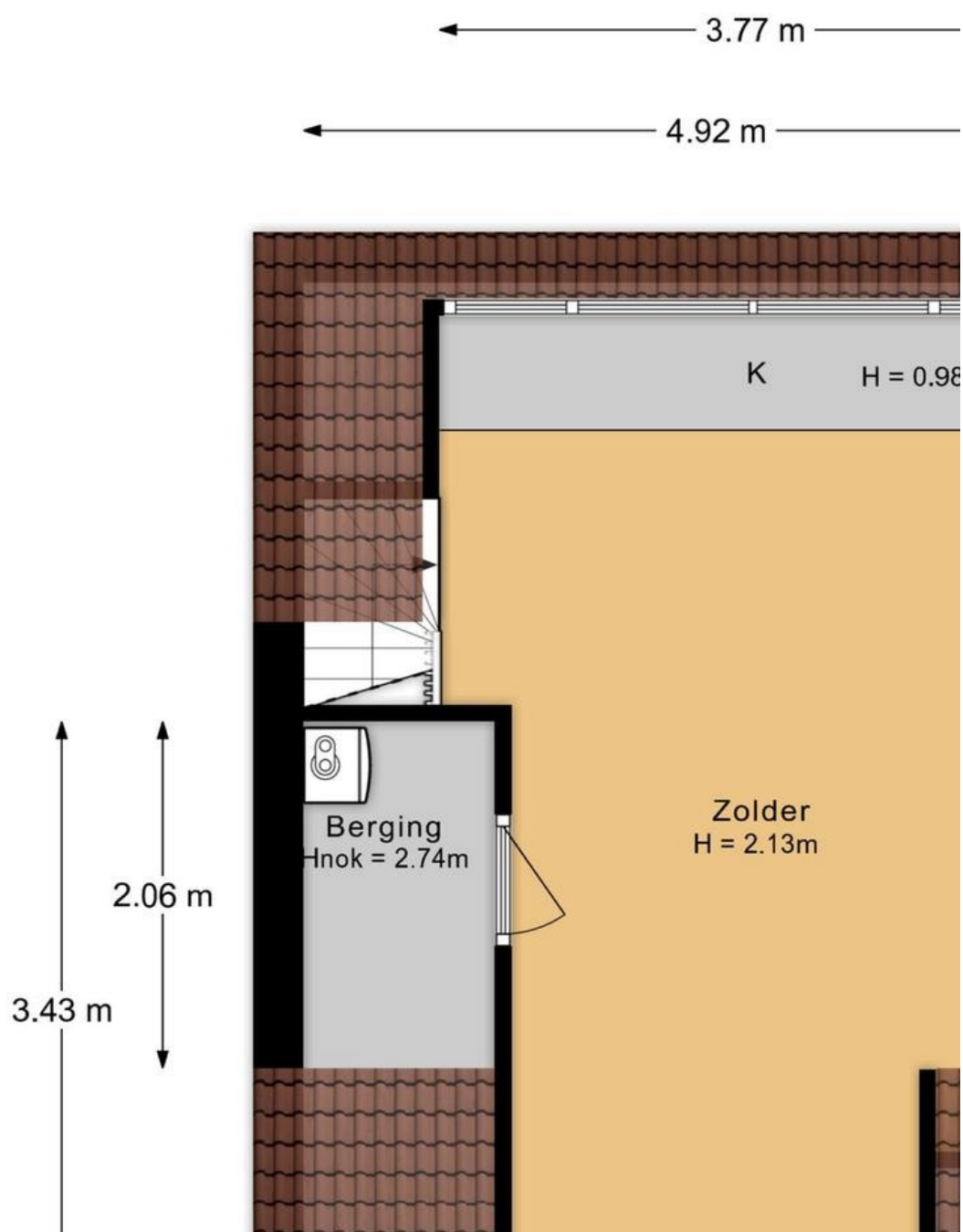
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale gegevens

Adres

J.P. Heyestraat 9

Postcode / Plaats

2802 LC Gouda

Gemeente

Gouda

Sectie / Perceel

F / 2172

Oppervlakte

256 m²

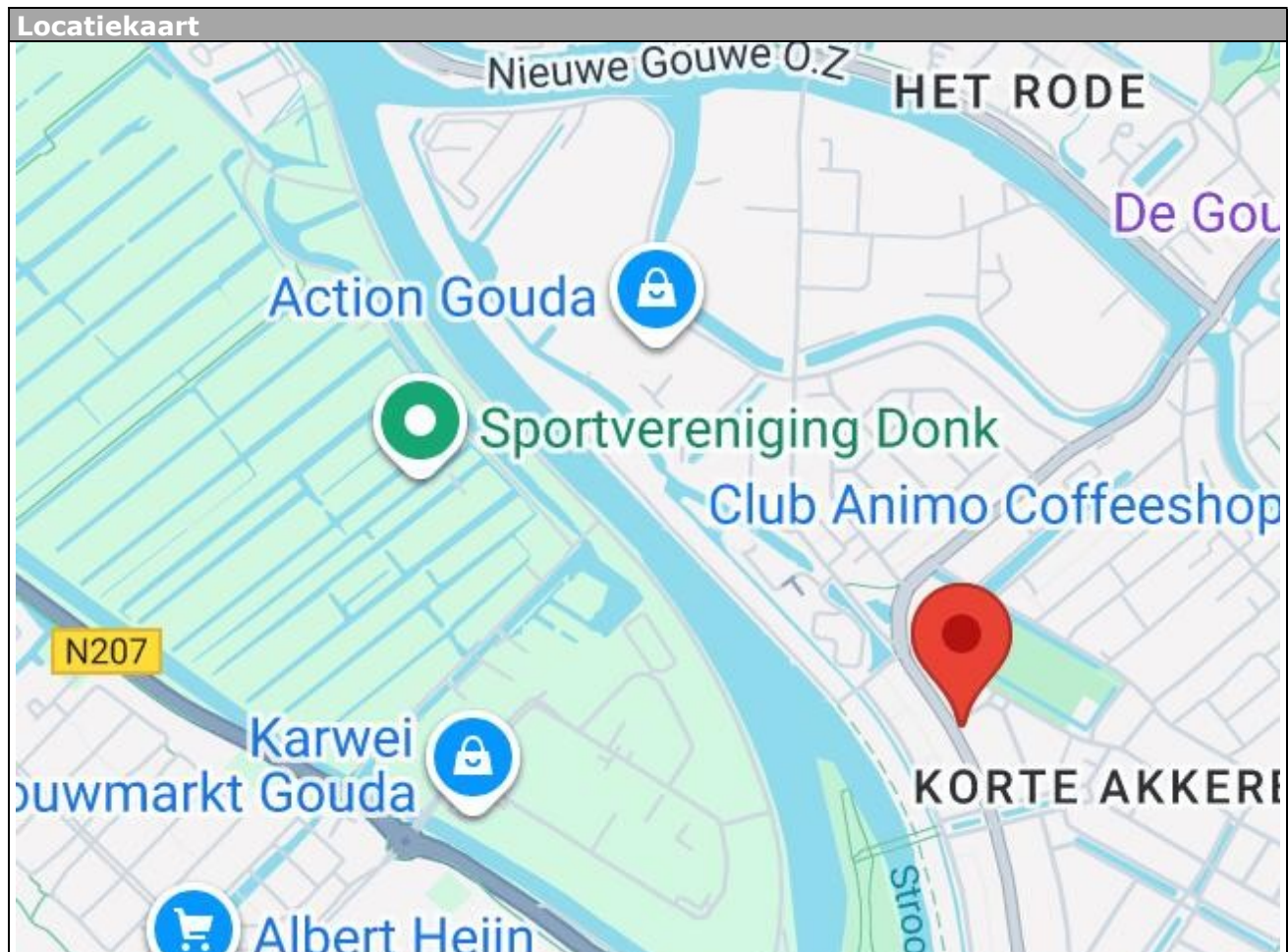
Soort

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	J.P. Heyestraat 9
Postcode / plaats	2802 LC 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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/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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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 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/>

