



Vraagprijs:
€ 345.000 K.K.

Anna van Hensbeeksingel 48

GOUDA

06-51511588
info@harkesmakelaardij.nl
harkesmakelaardij.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Servicekosten	€ 221,65
Elektra	€ 15,71
Gas	€ 49,60
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	79 m ²
Inhoud	304 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

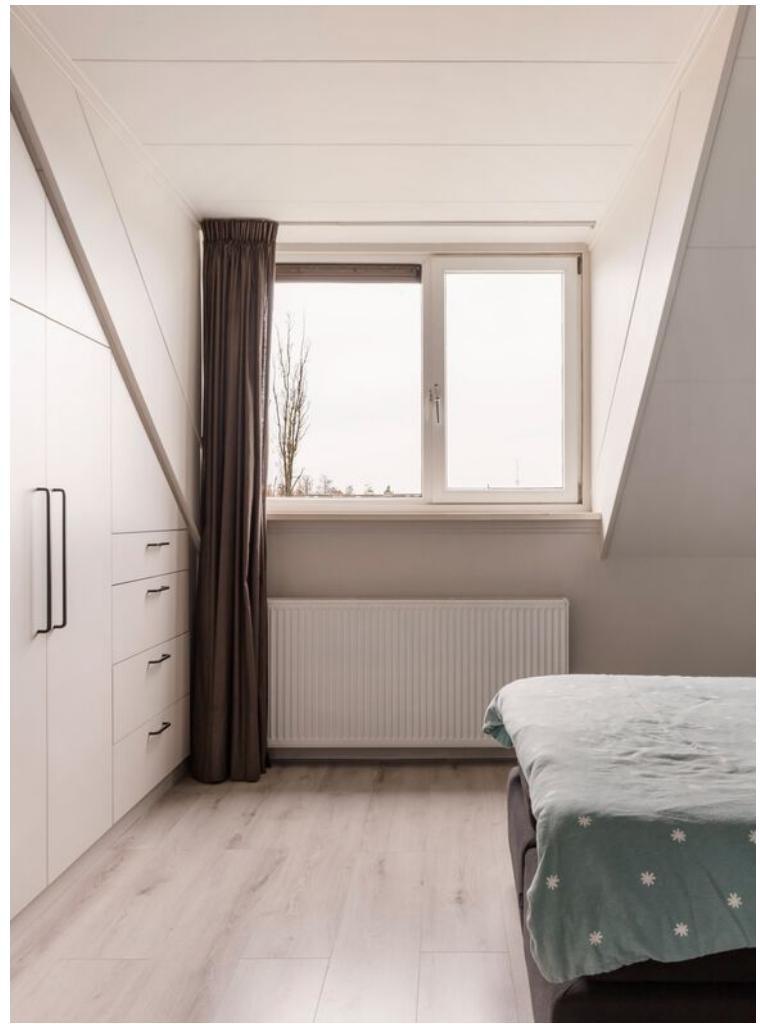
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Kombi Kompakt HRE 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





Verkoopster aan het woord:

"De afgelopen vijf jaar heb ik hier met ontzettend veel plezier gewoond. Het is een fijne, lichte woning in een rustige buurt met leuke en vriendelijke buren. Je voelt je hier al snel thuis! Wat ik altijd ideaal heb gevonden, is de ligging. Binnen tien minuten ben je op de snelweg, maar je loopt net zo makkelijk naar het station of even de stad in. Zodra de zon zich laat zien, zit ik hier al snel op het balkon. Met de eerste zonnestralen (vaak al zonder jas) even genieten, dat ga ik écht missen. Oftewel: een heerlijke plek waar ik met een goed gevoel op terugkijk, en waarvan ik hoop dat de volgende bewoner er net zo van gaat genieten als ik heb gedaan."

Omschrijving

Sfeervol wonen met comfort, veel ruimte, veel lichtinval, een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten en een eigen berging in de onderbouw en dat allemaal gelegen op een zeer centrale plek!

Welkom in dit verrassend ruime en sfeervolle appartement aan de Anna van Hensbeeksingel 48 in Gouda. Een fijne en goed onderhouden plek waar comfort en licht samenkomen en waar je zó in kunt trekken. Dankzij de moderne afwerking, de prettige lichtinval en de praktische indeling voelt deze maisonnette direct als thuis.

Deze woning wordt verkocht door Harkes Makelaardij – waar wonen begint met aandacht.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke afgesloten entree met brievenbussen, bellenplateau en trapopgang.

De eigen berging bevindt zich recht onder het appartement en is makkelijk te bereiken.

Tweede verdieping:

Via de centrale entree bereik je de tweede verdieping, waar je binnenkomt in een ruime hal met meterkast (glasvezelaansluiting aanwezig), trapopgang en een moderne toiletruimte met wandcloset.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de zonnige woonkamer. Een fijne, lichte ruimte met fraaie laminaatvloer, lichte wanden en directe toegang tot het balkon. Dit balkon beschikt over een handige bergkast, er is volop plek voor een comfortabele zithoek en is zeer gunstig gelegen op het zuidwesten.

Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling met onder en bovenkasten.

De keuken heeft in 2021 een nieuwe frisse kleur gekregen en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven, rvs afzuigkap, vaatwasser (ca. 2019), vrijstaande koel-/vriescombinatie (blijft achter). Een fijne plek voor iedereen die graag kookt en geniet van een nette, verzorgde keuken.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping kom je uit op de overloop met was-/stookruimte, waar zich de aansluiting voor de was apparatuur en de opstelplaats van de cv-combiketel (Intergas Kombi Kompakt HRE, 2013) bevinden. De wasmachine blijft achter.

Aan de achterzijde ligt een zeer royale slaapkamer van circa 16 m², voorzien van een laminaatvloer en een kunststof dakkapel, waardoor de ruimte extra licht en ruimtelijk aanvoelt. Deze slaapkamer heeft over de gehele diepte een zeer fraaie, op maat gemaakte slaapkamerkast waar u heel veel in kwijt kunt! De tweede slaapkamer van circa 11,5 m² bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een kunststof dakkapel en een nette laminaatvloer. Deze kamer is perfect te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of kleedkamer.

De moderne, volledig betegelde badkamer (2018) is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met wastafel en een handdoekradiator. Een fijne, comfortabele ruimte om je dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Zolder:

Via een luik met vlizotrap op de overloop bereik je de bergvliering met een nokhoogte van circa 2 meter. Deze extra ruimte is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoenspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast bevindt zich hier de mechanische ventilatie unit.

Omgeving:

De ligging van dit appartement is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf.

Je woont hier op een rustige, ruim opgezette plek, maar toch heerlijk centraal.

Het NS-intercitystation ligt op korte afstand, net als het historische centrum van Gouda met zijn gezellige terrasjes, winkels en restaurants. Ook winkelcentrum Bloemendaal, met een uitgebreid winkelaanbod, bevindt zich in de directe omgeving.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A12 en A20 snel bereikbaar en vind je voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang, het ziekenhuis, Cinema Gouda en de schouwburg in de buurt. Kortom: een fijne woonplek met alles binnen handbereik.

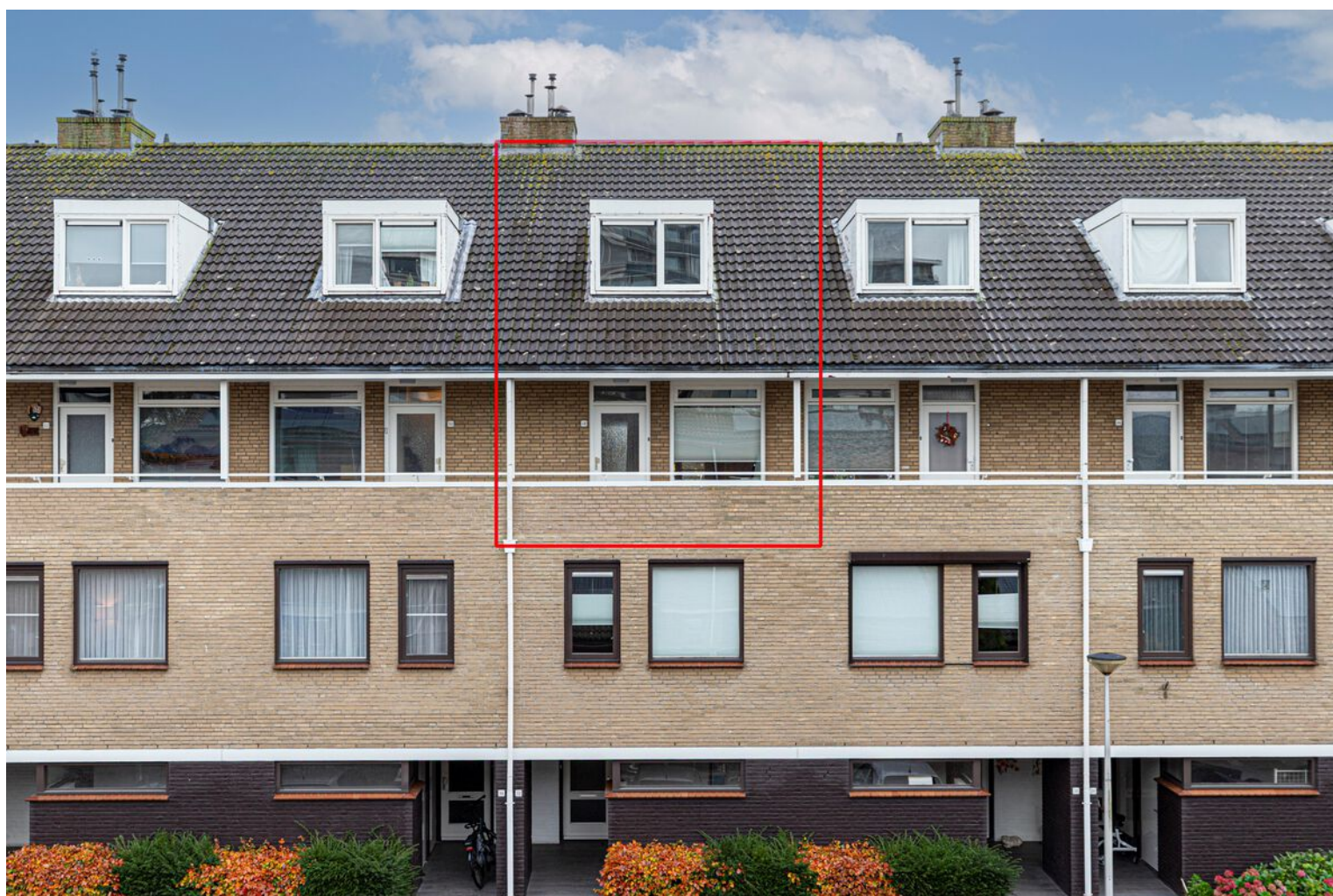
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van circa 79 m²;
- Energielabel C, geldig tot 11-2027;
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte;
- Twee ruime slaapkamers met dakkapel;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Vrij uitzicht over groen en water;
- Bergvliering en eigen berging in de onderbouw van circa 5 m²;
- Gratis parkeergelegenheid direct voor het appartementencomplex;
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), maandelijkse bijdrage van circa € 221,-;
- Zeer centrale ligging nabij station, centrum en winkels.

Ben je benieuwd of dit appartement jouw nieuwe thuis kan worden?

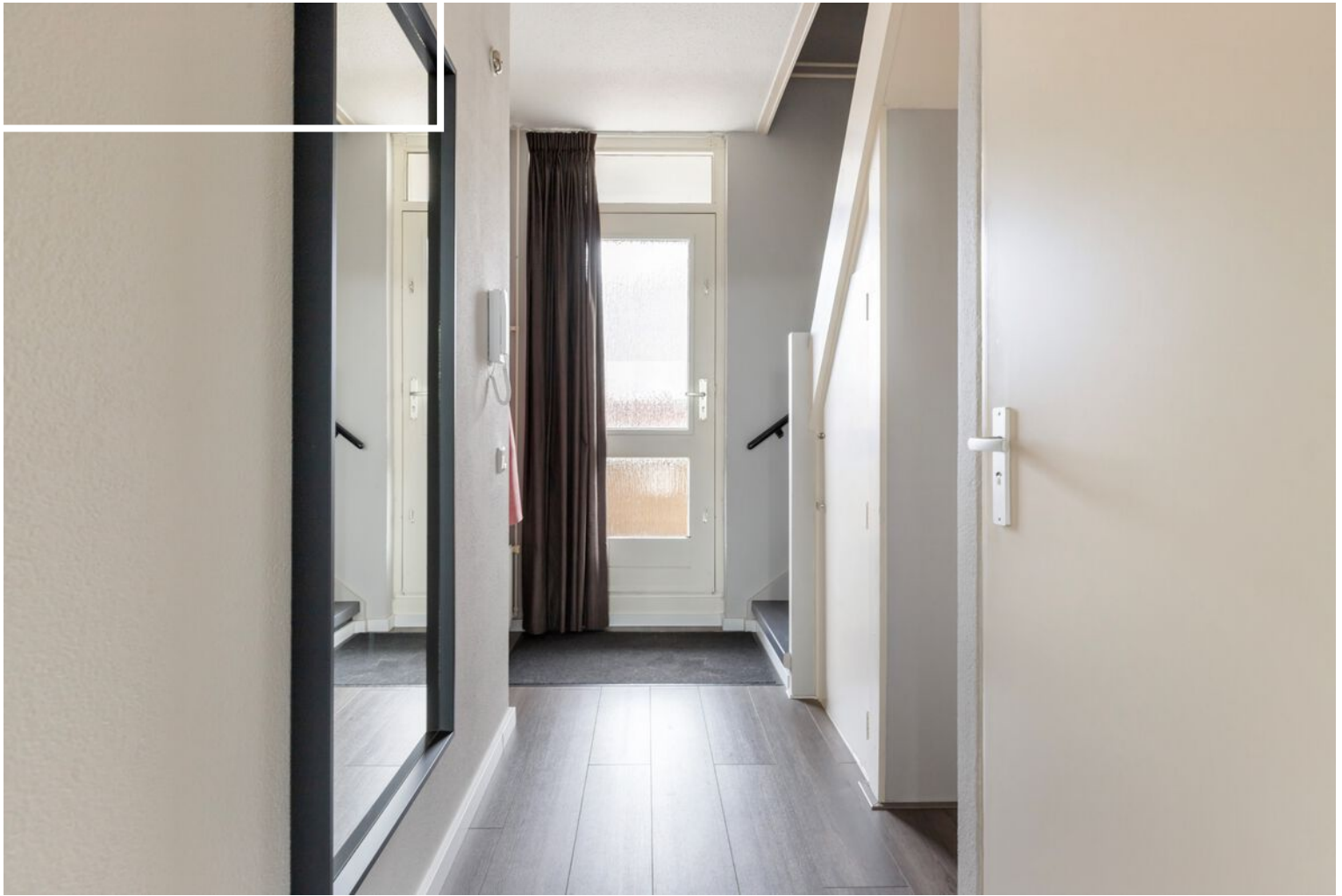
Neem contact op met Harkes Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de fijne indeling en de centrale ligging van deze woning.

Deze foto's gaven een sfeerimpressie.
Nu volgen de foto's in logische volgorde!







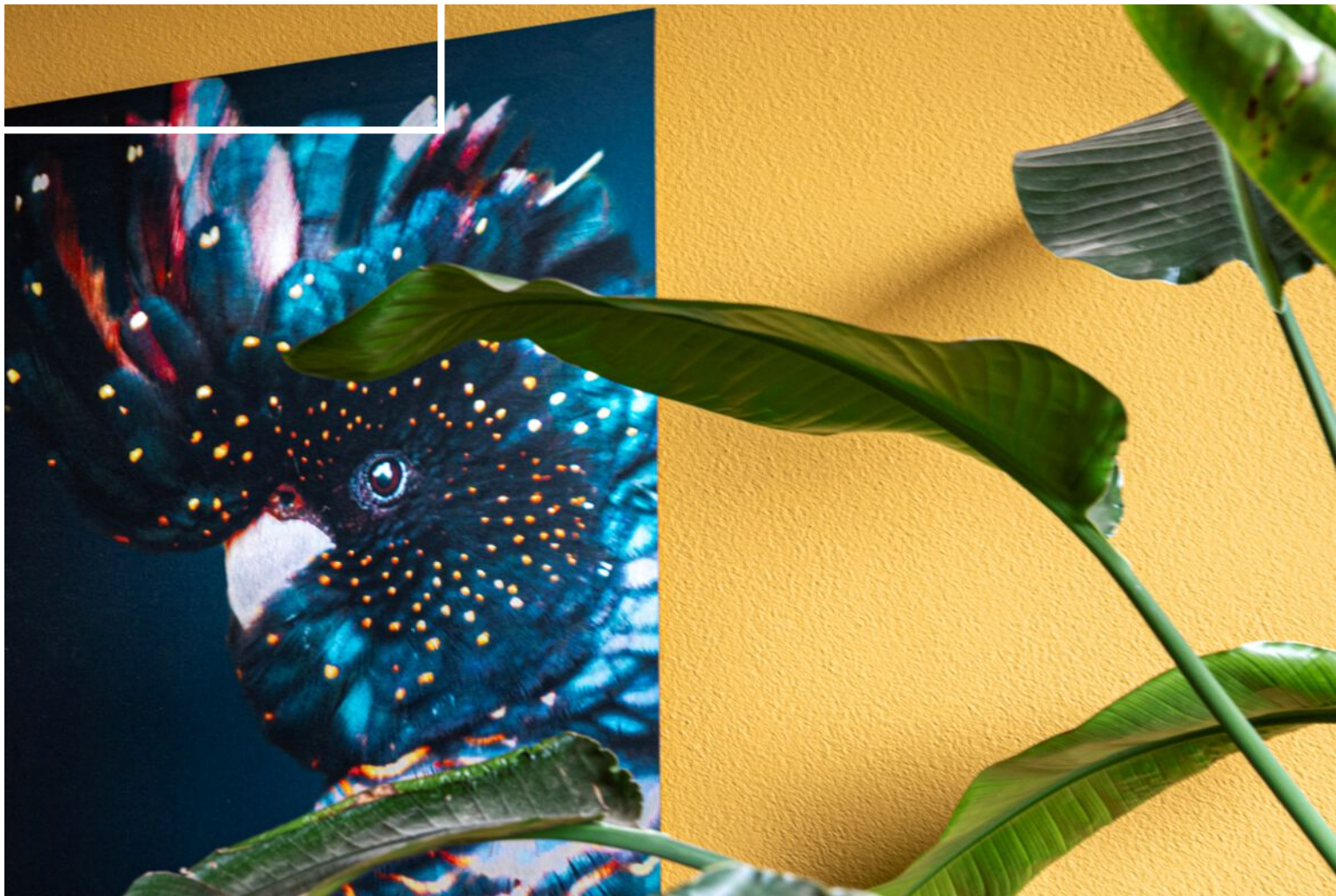






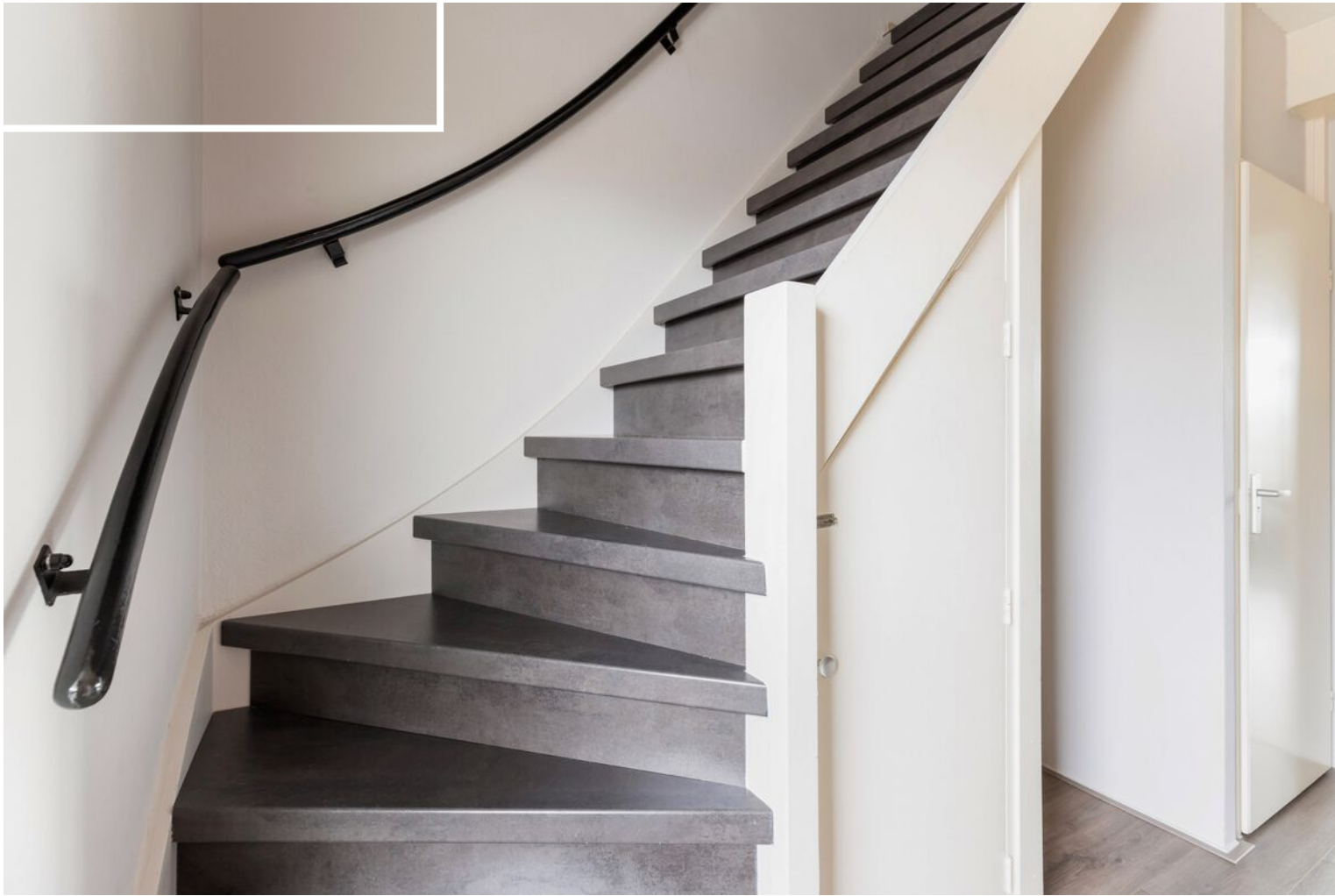








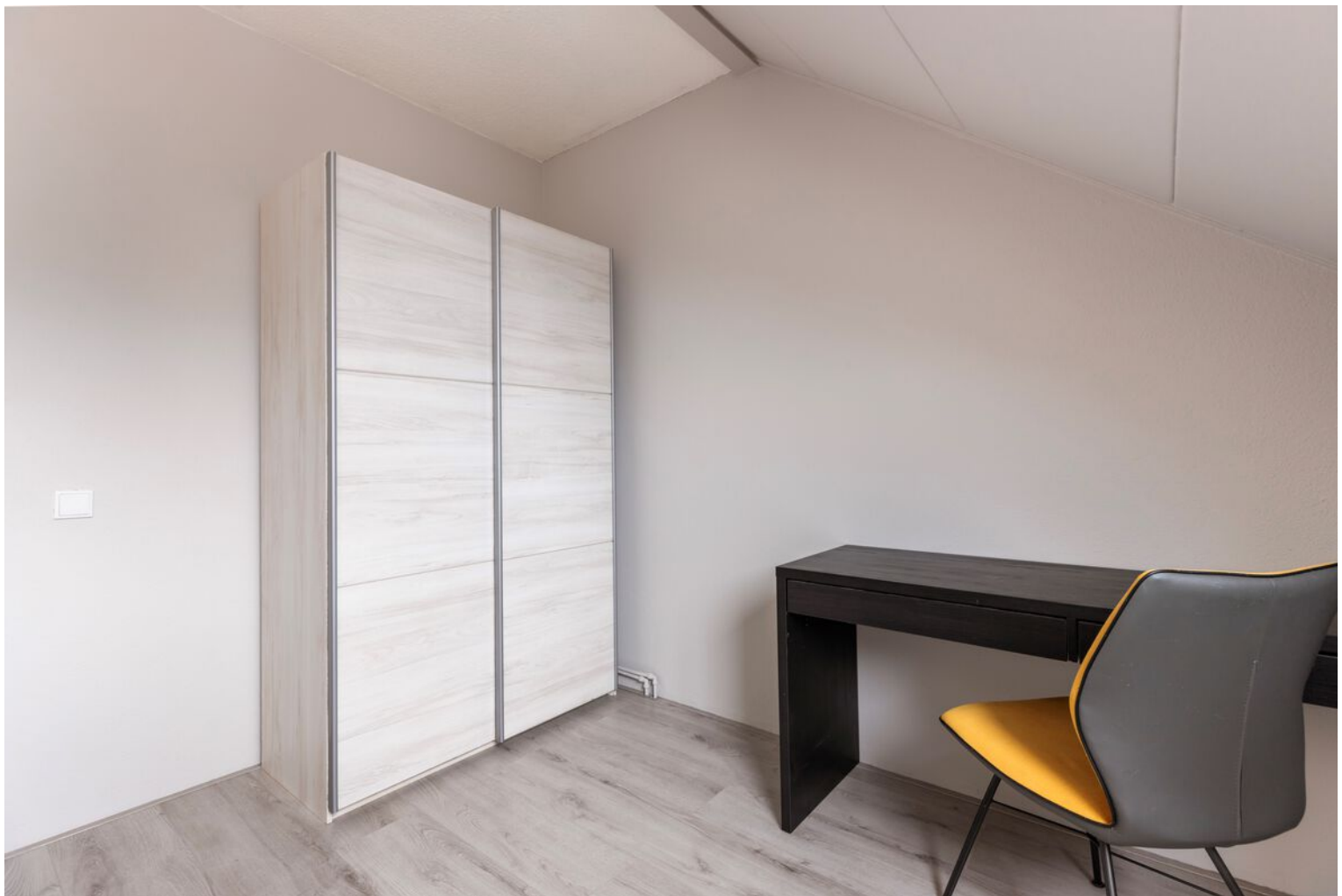
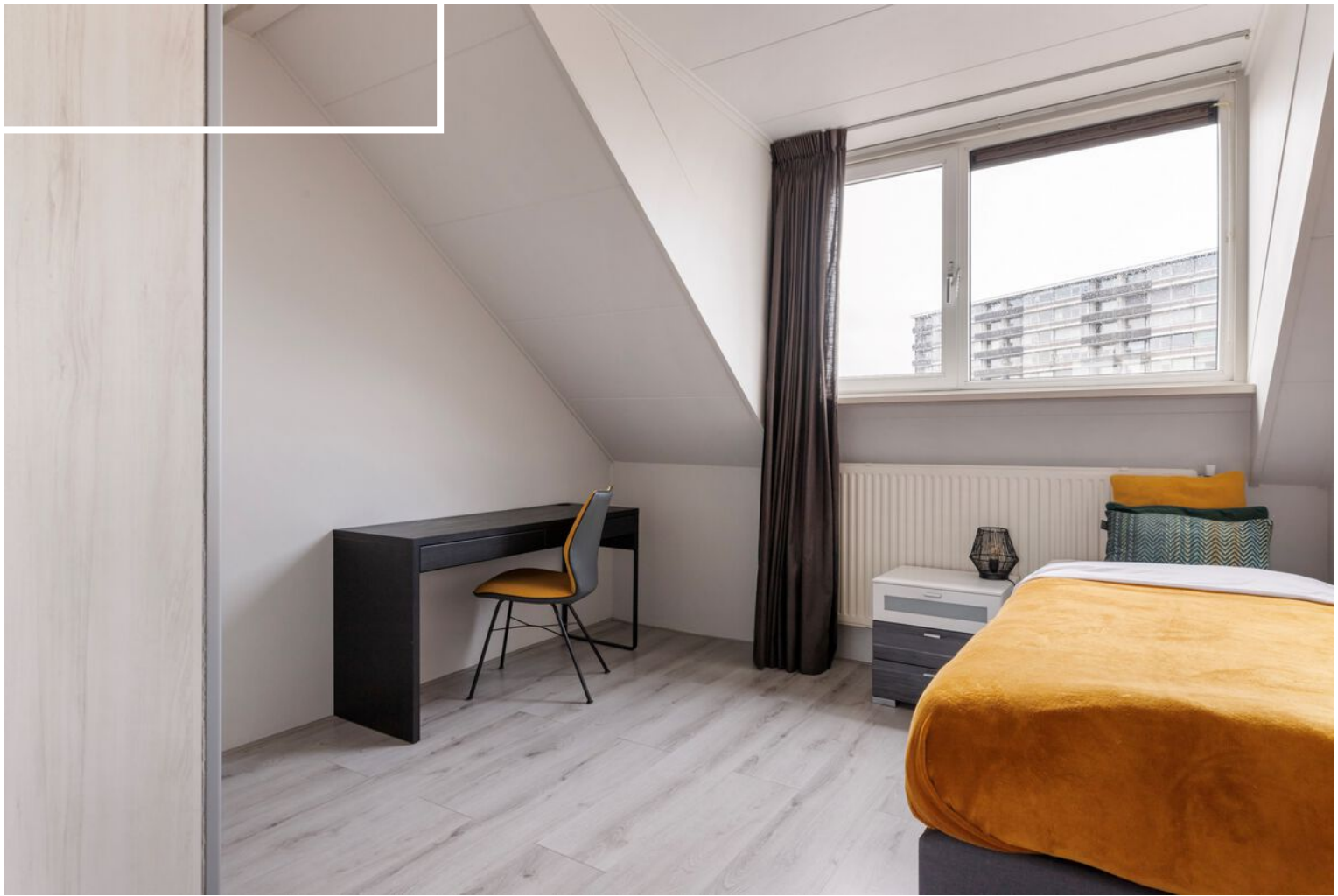










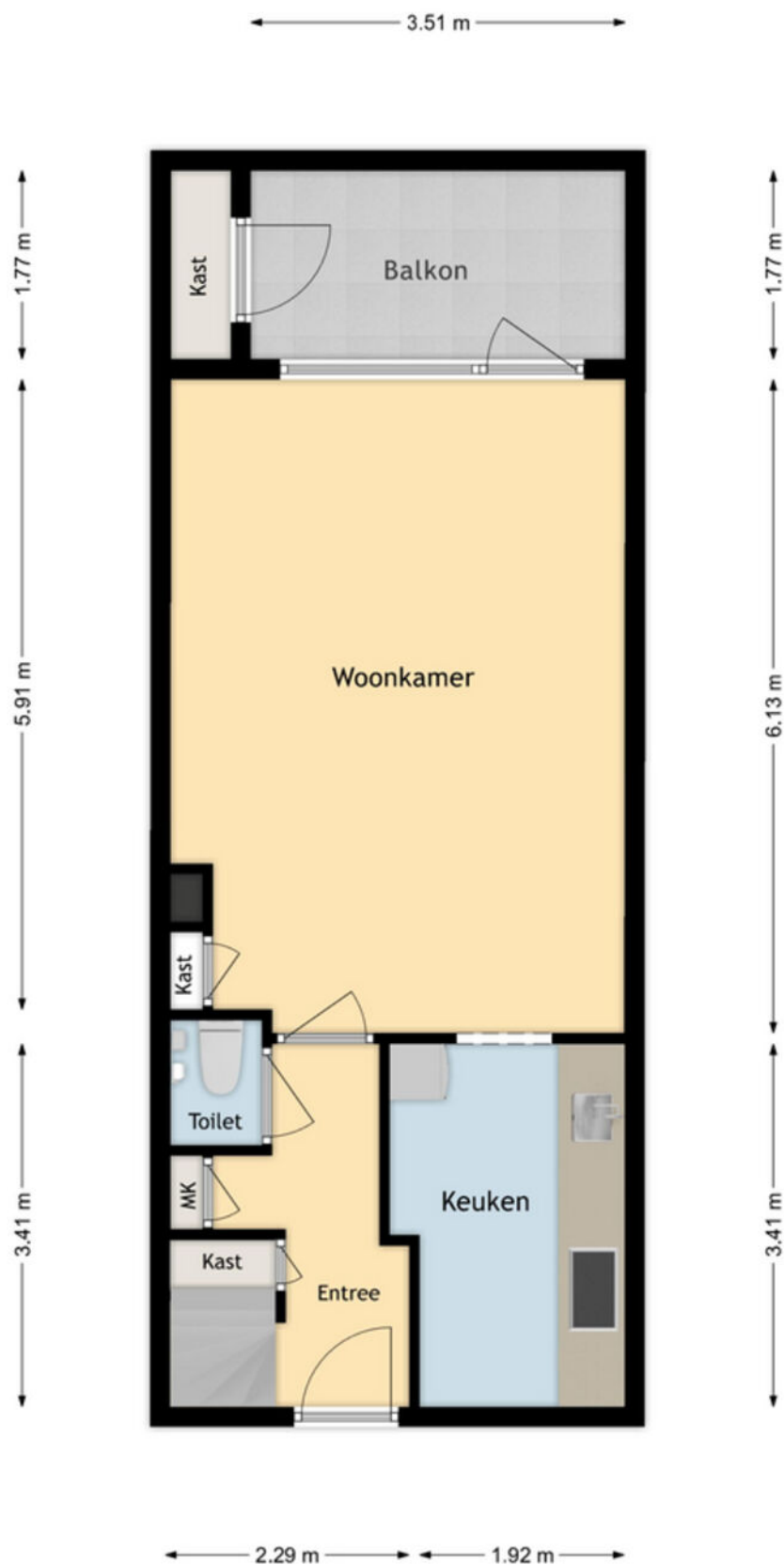






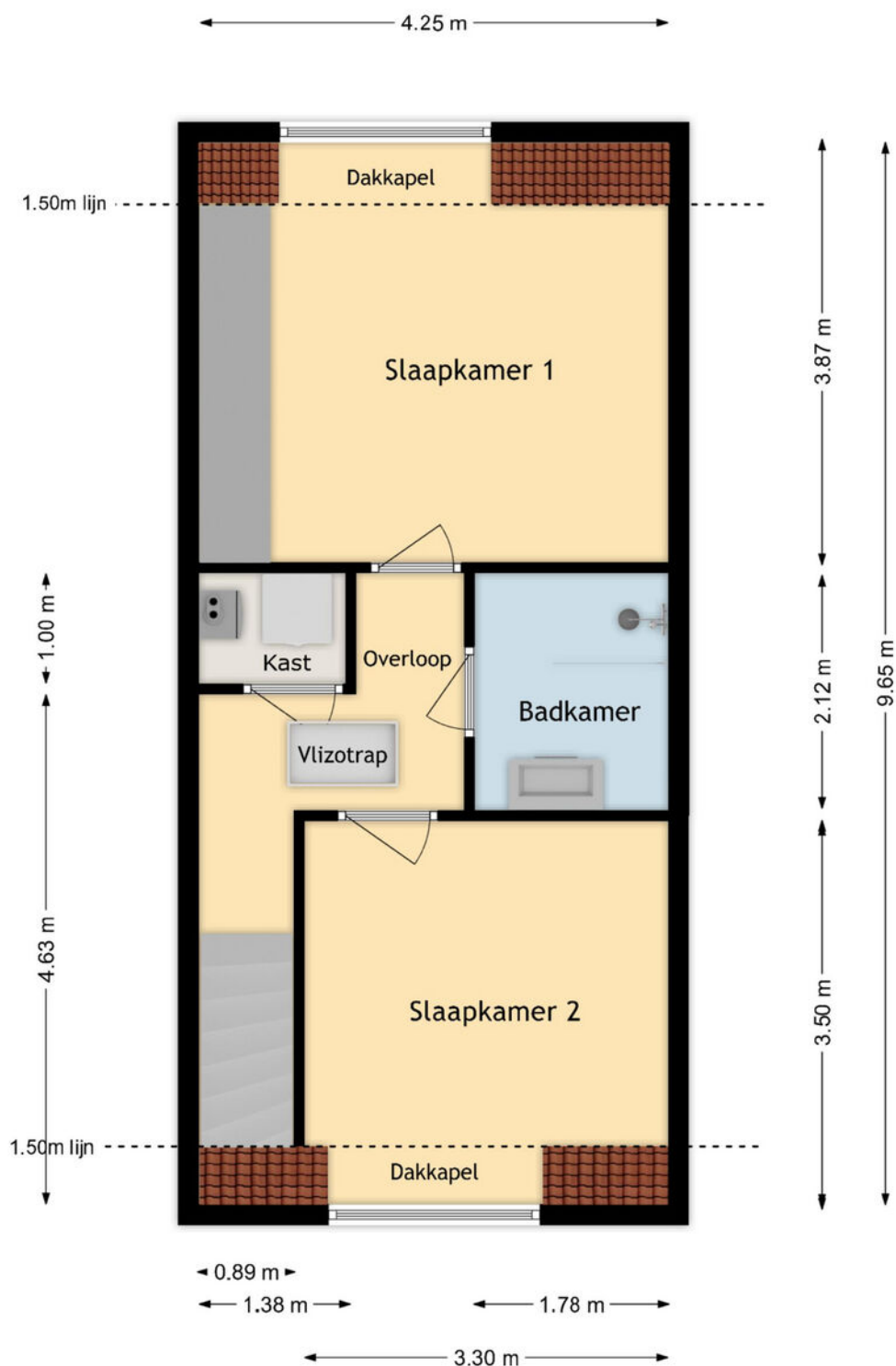


Plattegrond



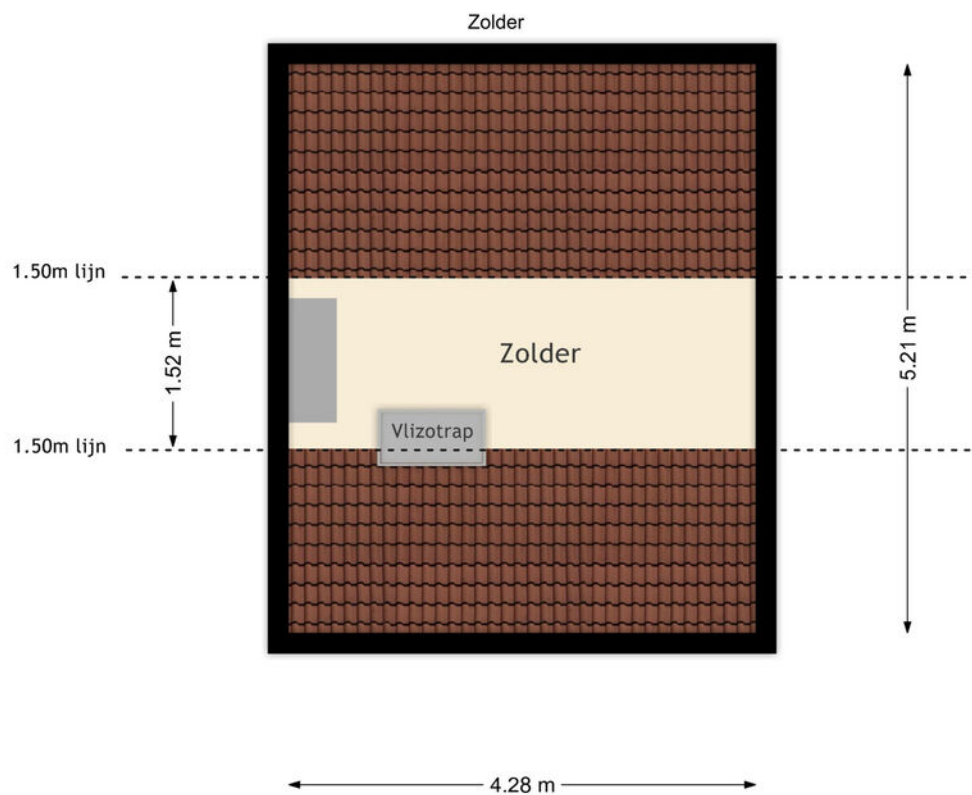
Deze plattegrond geeft een indicatie van de indeling.
Aan de weergegeven maten en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
© Harkes Makelaardij

Plattegrond



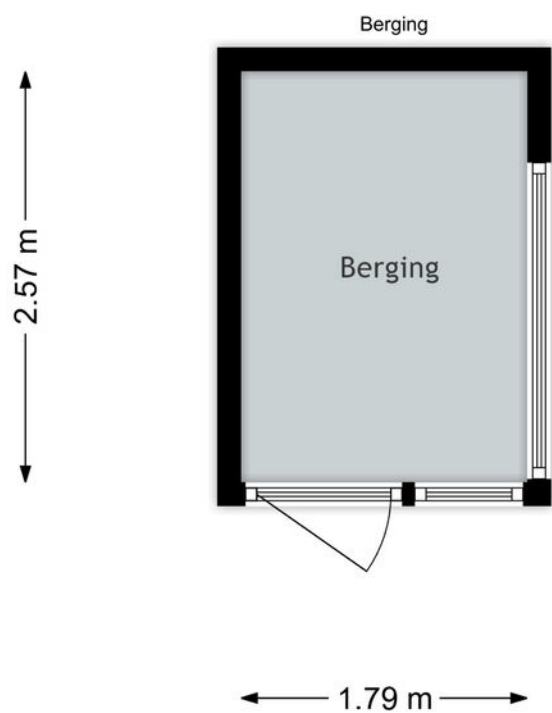
Deze plattegrond geeft een indicatie van de indeling.
Aan de weergegeven maten en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
© Harkes Makelaardij

Plattegrond



Deze plattegrond geeft een indicatie van de indeling.
Aan de weergegeven maten en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
© Harkes Makelaardij

Plattegrond



Deze plattegrond geeft een indicatie van de indeling.
Aan de weergegeven maten en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.
© Harkes Makelaardij

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie H

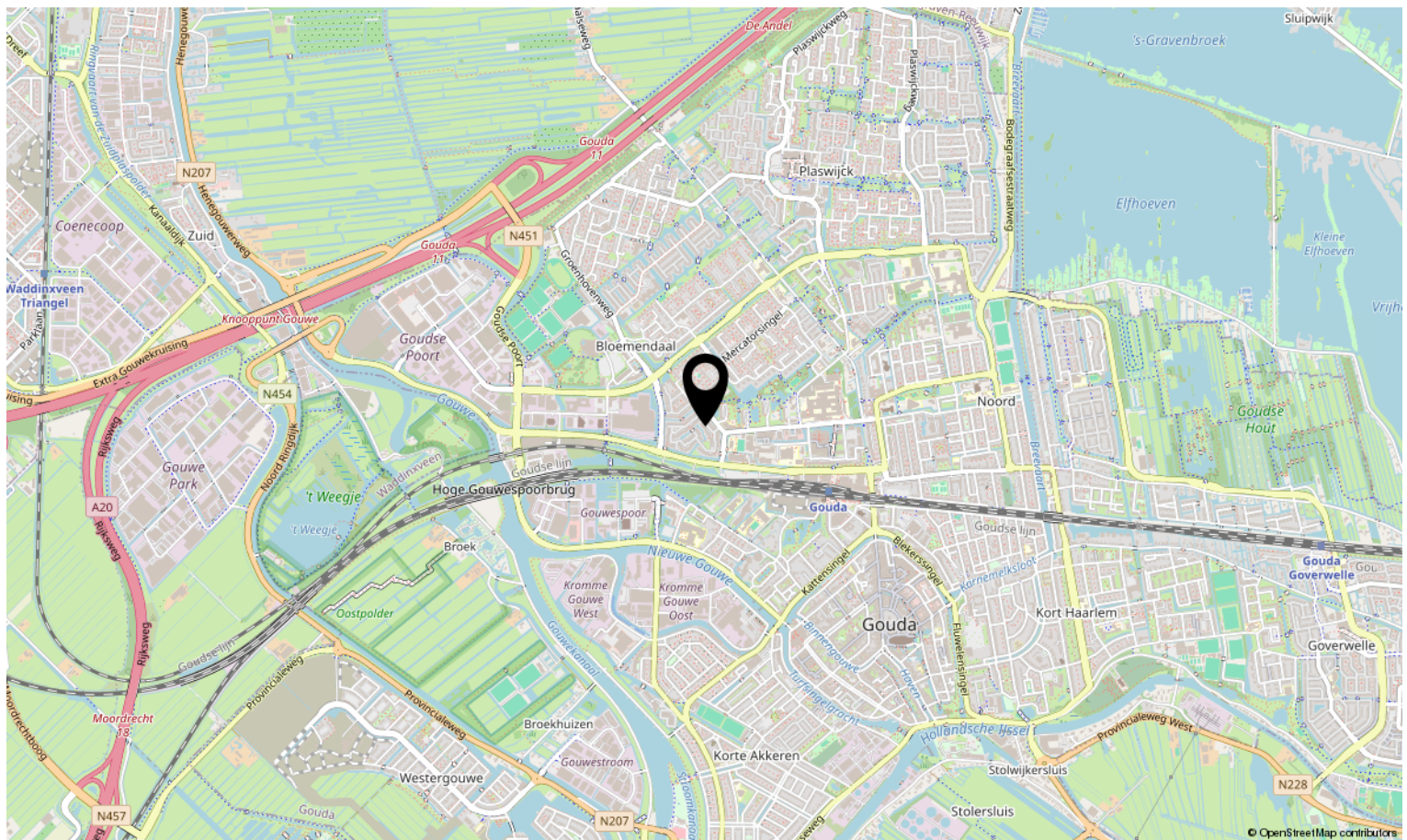
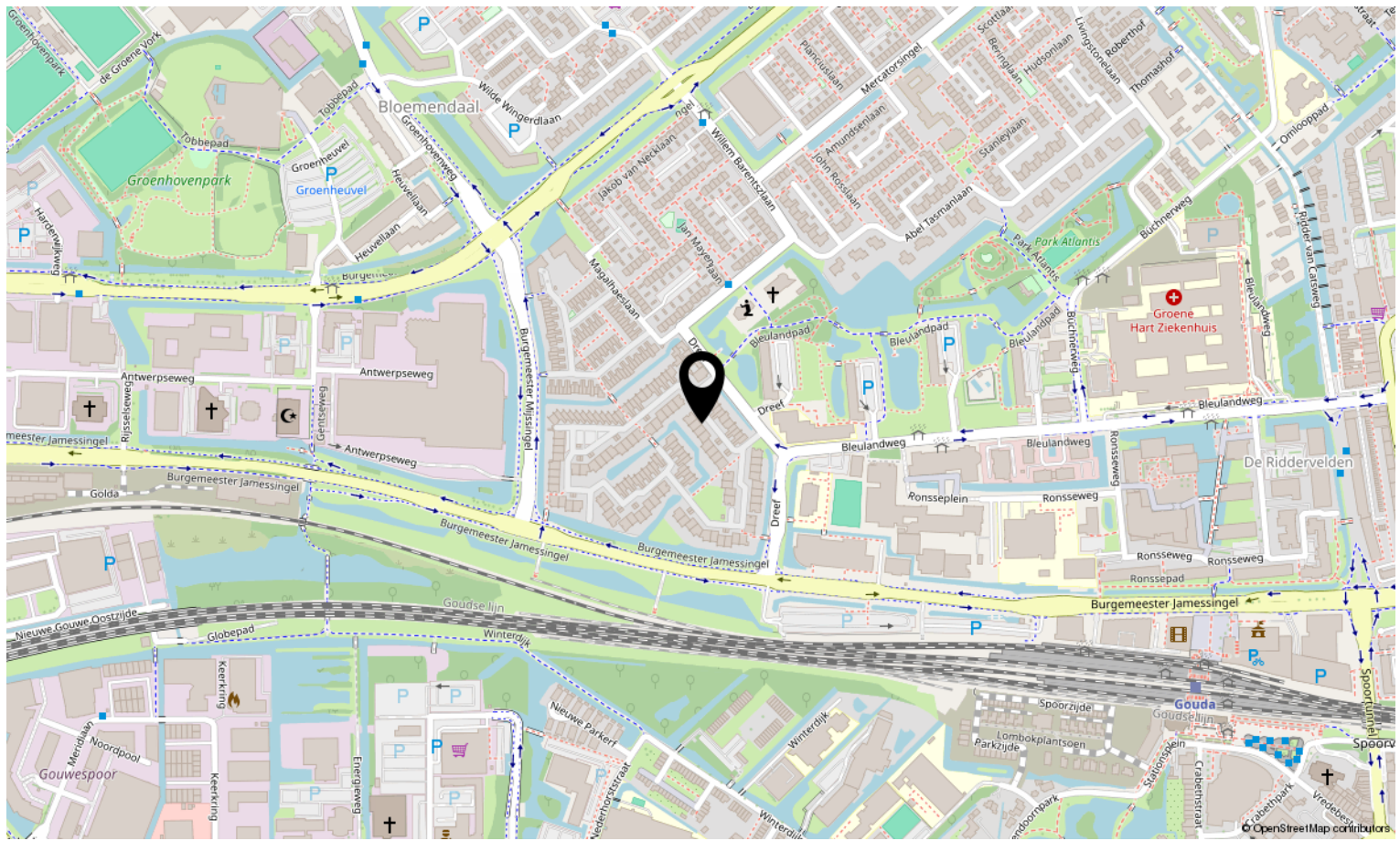
Perceel 3216

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Anna van Hensbeeksingel 48, 2803 LH, Gouda

Datum:

17-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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	☐	☐	☐	☒
Plafonnières	☒	☐	☐	☐
Staande lampen en lamp boven de eettafel	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessories, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wasmachine (2018)	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bureau slaapkamer voorziende	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☐
-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kunstgras op balkon	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Tuinbank (inclusief kussen)	☒	☐	☐	☐
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kast in berging	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(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	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)



Interesse in deze woning?

Neem snel contact op, dan plannen we een afspraak!

Harkes Makelaardij

Paddegat 17, 2771 WG Boskoop

06-51511588 | info@harkesmakelaardij.nl

harkesmakelaardij.nl

