

Vogelplein 27, 2802 CJ Gouda

Vraagprijs € 400.000,00 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 instapklare eengezinswoning met 4 slaapkamers, 11 zonnepanelen en sfeervolle tuin!

In een rustige straat in de Vogelbuurt van Gouda ligt deze verzorgde en modern afgewerkte tussenwoning. Met 4 slaapkamers, een lichte leefruimte en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping betreft dit een complete en instapklare woning. Vanuit de woonkamer is er een leuk en vrij zicht op een groenrijk plein.

De woning zelf beschikt over 11 zonnepanelen, volledige dakisolatie en HR-glas, wat resulteert in energielabel B. Daarnaast zorgt de airconditioning voor extra comfort gedurende het hele jaar. De achtertuin vormt een echte meerwaarde. Deze is verzorgd aangelegd en onder de overkapping is een comfortabel en sfeervol zitgedeelte gecreëerd.

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

- Verzorgde eengezinswoning: v.v. 4 slaapkamers en sfeervolle tuin met overkapping
- Afwerking: modern afgewerkt en instapklaar
- Energielabel B: volledige dakisolatie, HR-glas en 11 zonnepanelen
- Locatie: op korte afstand van het centrum van Gouda met diverse voorzieningen nabij
- Ligging: gelegen in een rustige straat in de Vogelbuurt van Gouda

Extra's:

- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer
- Overkapping in de tuin met sfeervol en prettig zitgedeelte
- Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2024 opnieuw geschilderd

Bouwjaar 1938, woonoppervlakte 100 m², inhoud ca. 330 m³ en perceeloppervlak 105 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is v.v. ingebouwde verlichting.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Deze ruimte is strak en neutraal afgewerkt, maar voelt tegelijkertijd warm en gezellig aan. Aansluitend bevinden zich de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin en de keuken, waardoor een open geheel ontstaat.

De keuken is modern uitgevoerd en v.v. inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-opstelling.

Via de eetkamer is de achtertuin, gelegen op het westen, toegankelijk middels openslaande deuren wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Ook vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar. De tuin is verzorgd aangelegd. Onder de overkapping is een comfortabel en sfeervol zitgedeelte gecreëerd met elektrische heater en beschikt over inbouwspots wat zorgt voor prettige verlichting.

Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voor praktische opbergruimte. De ruime berging met bergzolder strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is via een brede toegangsdeur achterom bereikbaar. Hierdoor is de ruimte goed toegankelijk voor bijvoorbeeld scooters en bakfietsen.

De tuin is erg zonnig en biedt bijna de hele dag volop zon tot en met het late avonds zonnetje.



Eerste verdieping:

De overloop met vaste kast biedt toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de tweede verdieping. Ook deze trap is v.v. ingebouwde verlichting.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is afgewerkt in lichte, neutrale tinten en beschikt over prettige lichtinval. Eveneens aan de voorzijde ligt de moderne badkamer. Deze is strak vormgegeven en v.v. tweede toilet, wastafel en regendouche.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is v.v. airconditioning en kijkt uit op het balkon aan de achterzijde van de woning. Het balkon ligt op het westen en vormt een fijne buitenruimte waar in de middag en avond van de zon kan worden genoten. Het balkon is bereikbaar via de overloop.

Tweede verdieping:

Via de overloop zijn de derde en vierde slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning en is v.v. een dakraam waardoor een lichte, aangename sfeer is ontstaan.

Afmetingen:

Begane grond

Woonkamer:	ca. 8.11 x 3.51/2.98
Keuken:	ca. 6.57 x 1.52
Bijkeuken:	ca. 1.45 x 1.72
Berging:	ca. 3.52 x 4.87

Eerste verdieping

Badkamer:	ca. 2.09 x 1.80
Slaapkamer 1:	ca. 3.41 x 2.79
Slaapkamer 2:	ca. 3.53 x 2.98
Balkon:	ca. 1.02 x 4.80

Tweede verdieping

Slaapkamer 3:	ca. 2.90 x 3.71
Slaapkamer 4:	ca. 1.97 x 4.64

De woonomgeving:

De naam Vogelplein verwijst naar de ligging van het plein in de Vogelbuurt van Gouda, waar straten en pleinen zijn vernoemd naar vogels en vogelsoorten. Een deel van het huidige Vogelplein stond vroeger bekend als de IJsvogelstraat.

De omgeving kenmerkt zich door een overzichtelijke en kleinschalige opzet, met voornamelijk laagbouw en rustige straten.

Bron: <https://www.goudatijdmachine.nl/omeka/s/data/item/37374?>

Voorzieningen in de buurt:

De woning ligt op korte afstand van het historische centrum van Gouda. In de directe omgeving is een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en dagelijkse voorzieningen aanwezig. Ook culturele voorzieningen zoals musea, filmhuis en schouwburg bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Daarnaast zijn sportvoorzieningen, scholen en kinderopvanglocaties goed vertegenwoordigd in de buurt.



Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van Vogelplein 27 is uitstekend. Station Gouda ligt op ca. 5 minuten fietsen en ook zijn er in de directe omgeving meerdere bushaltes te vinden. Daarnaast zijn de A12 en A20 snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht en Rotterdam eenvoudig aan te rijden zijn.

"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	Tussenwoning
Bouwjaar	1938

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	330 m ³
Perceel oppervlakte	105 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Woonkamer	24 m ²

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

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	592
Tuin breedte (cm)	487
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Foto's



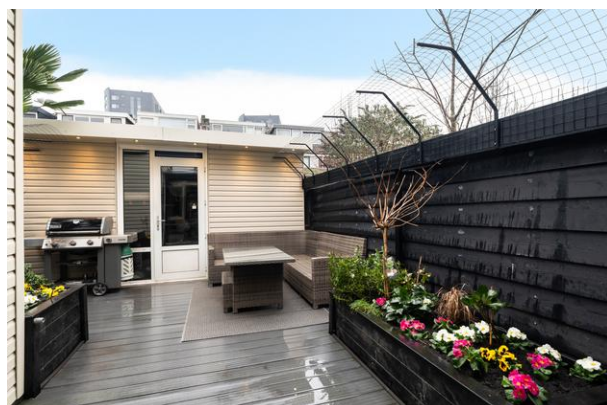
Foto's



Foto's



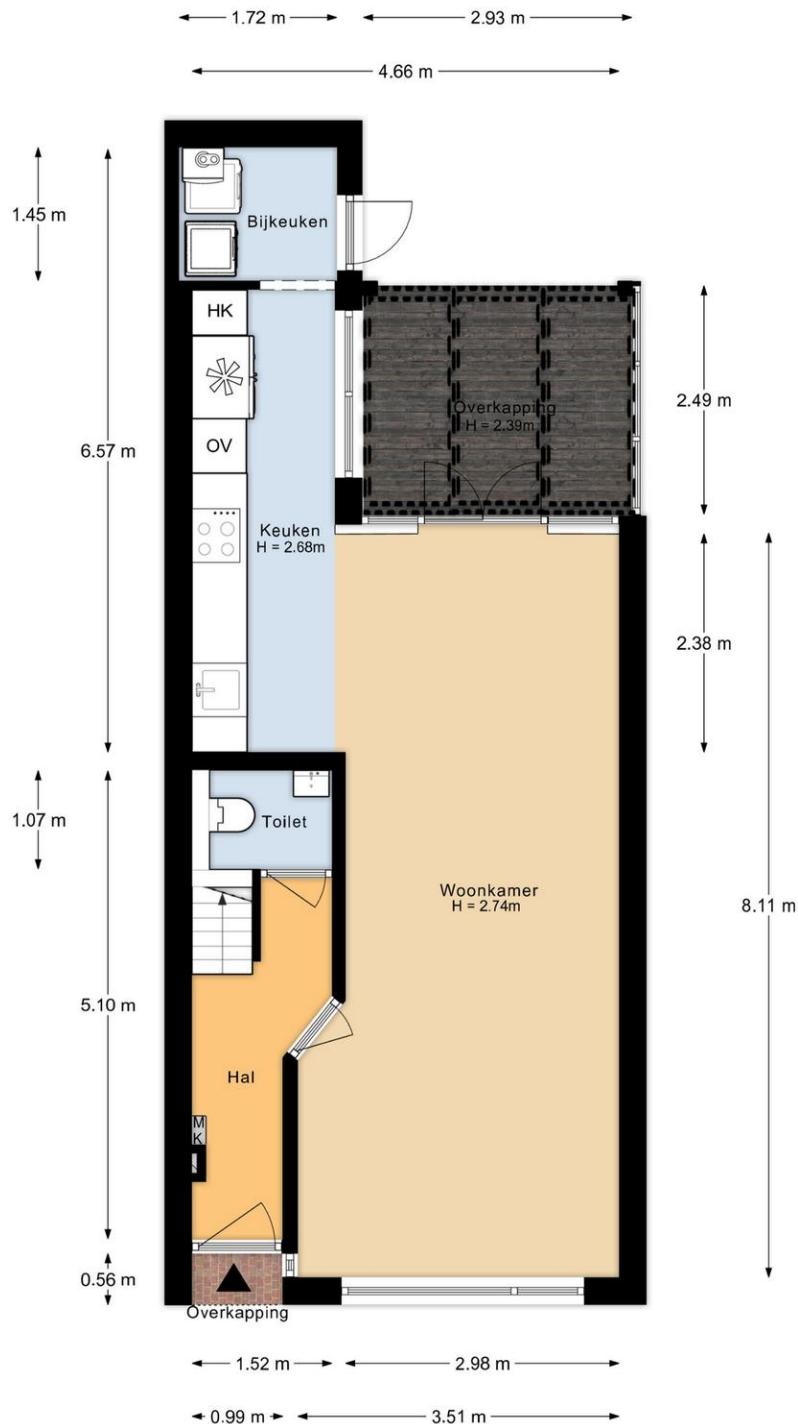
Foto's



Foto's

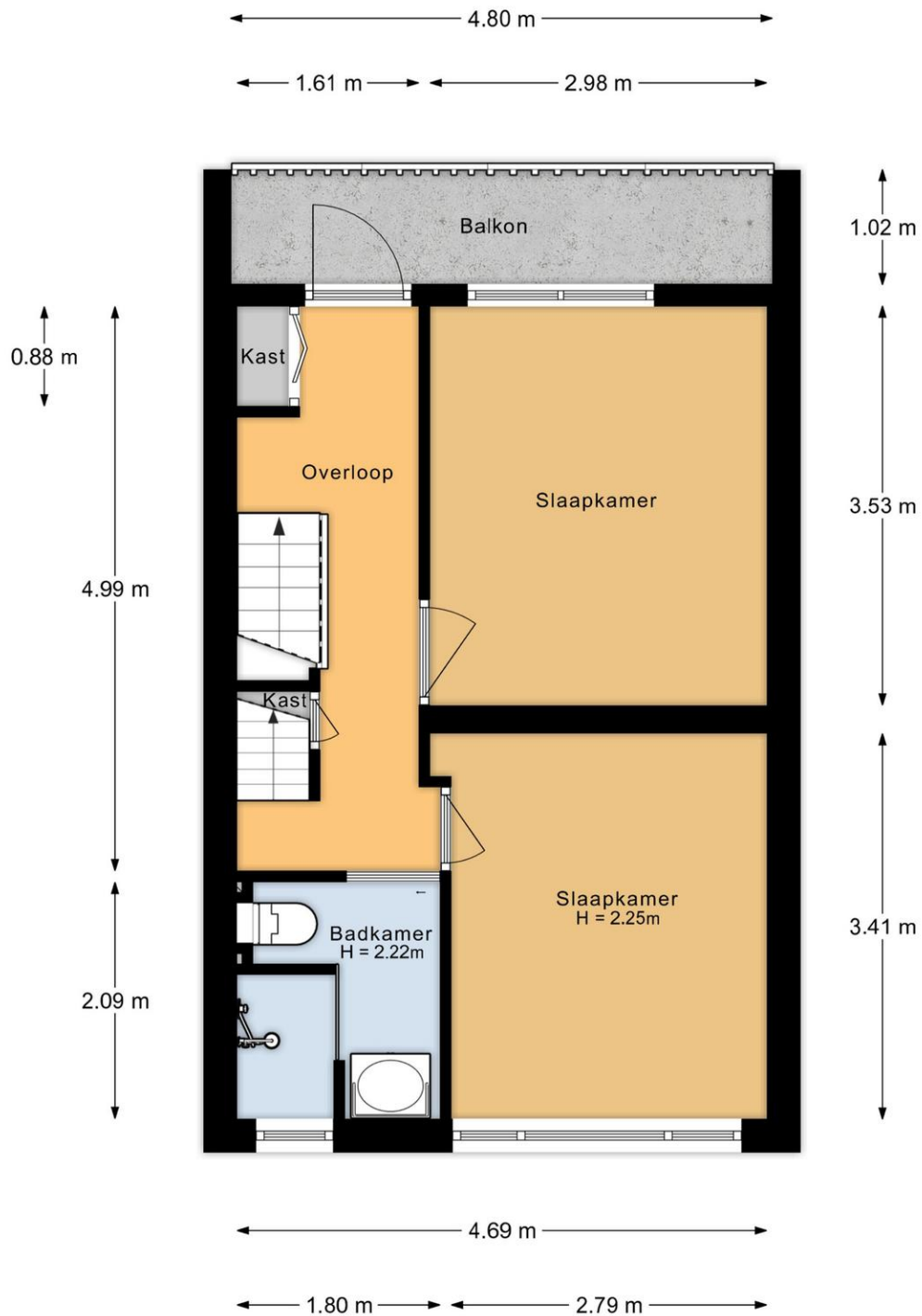


Begane grond



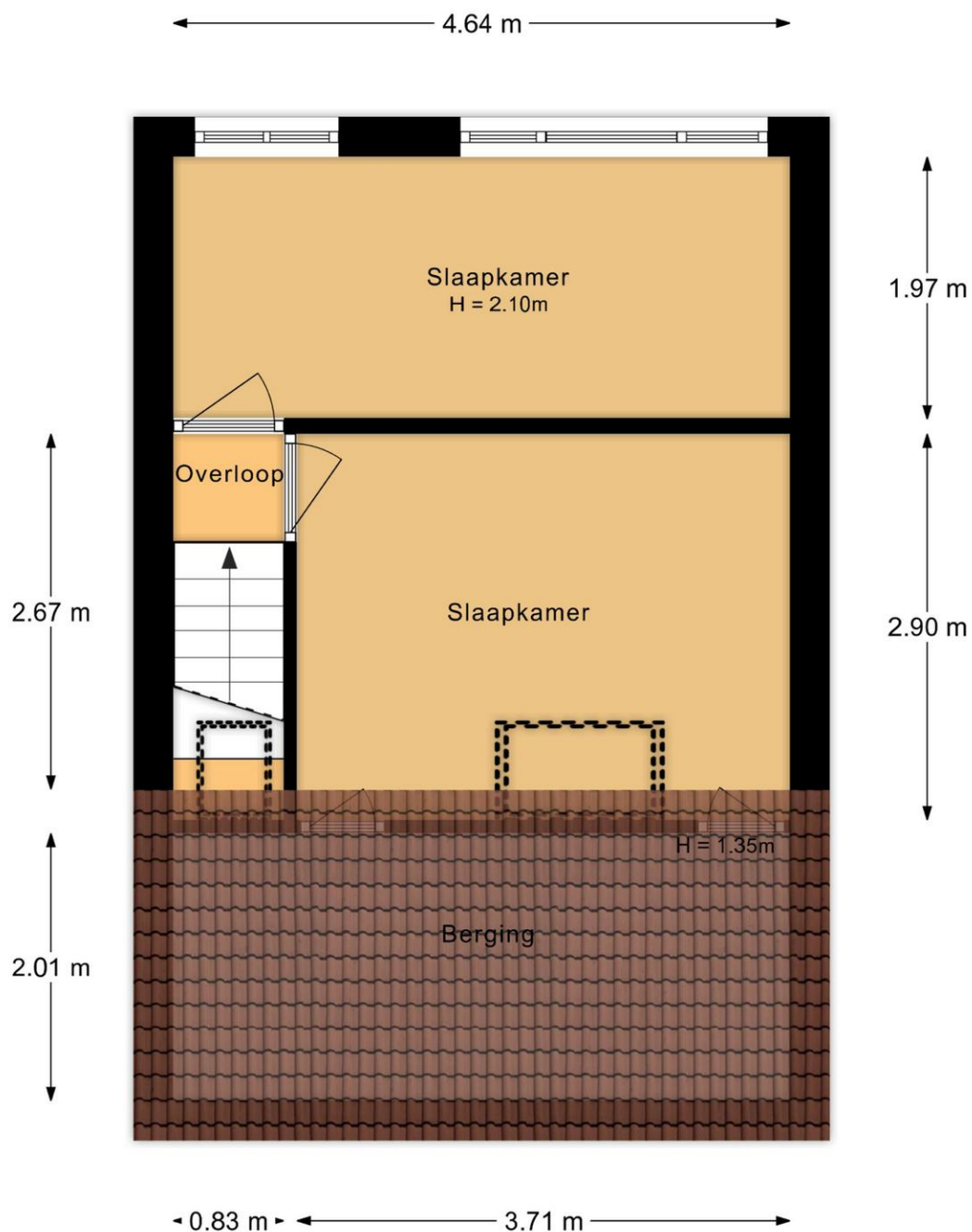
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



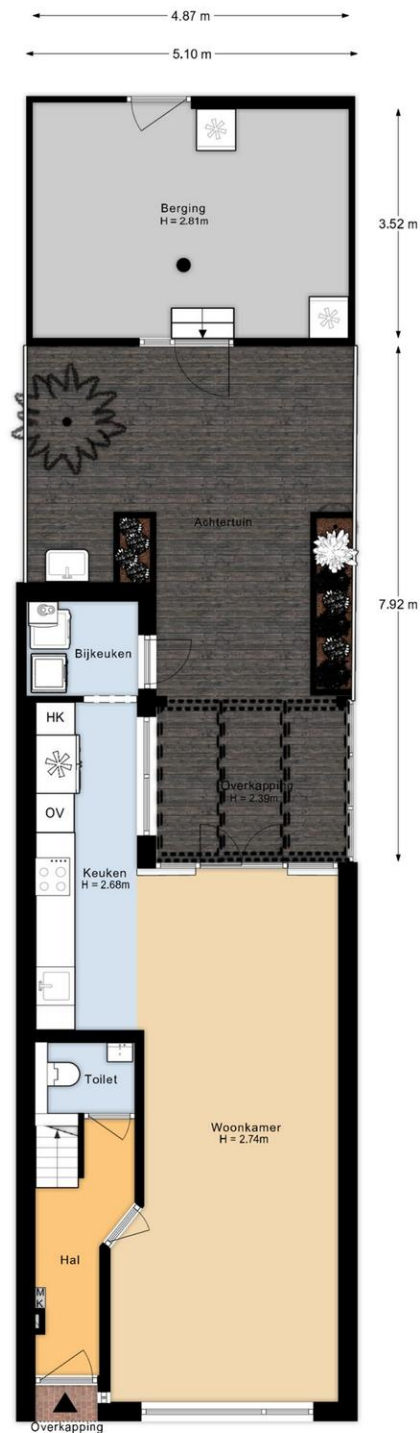
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie tekening



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Vogelplein 27

2802 CJ Gouda

Gouda

E / 4093

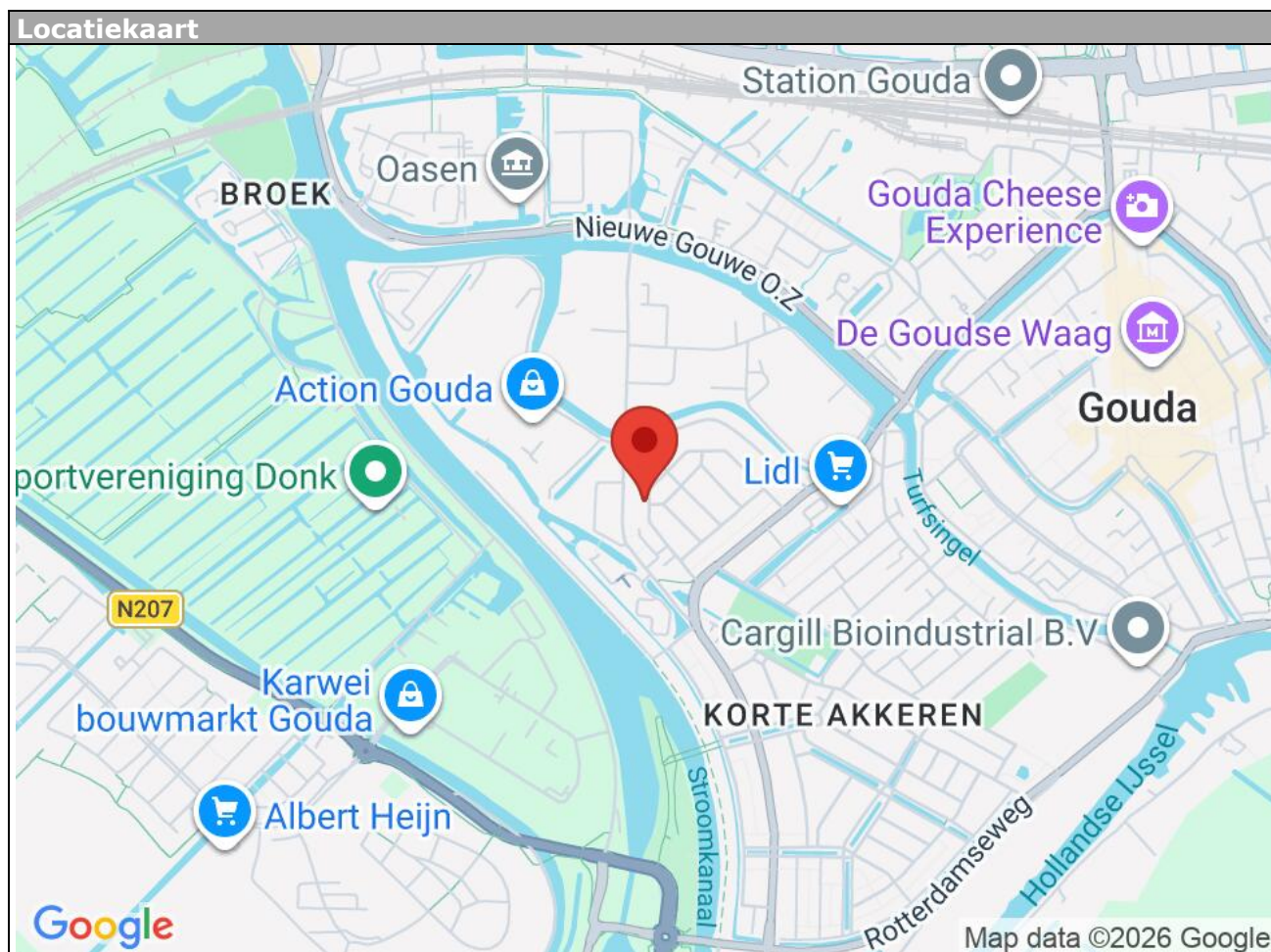
105 m²

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vogelplein 27
Postcode / plaats	2802 CJ 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	☐	☒	☐	☐
- de lampen in de keuken blijven achter.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisseegordijnen op slaapkamers blijven i.v.m. maatwerk.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer woonkamer 2024	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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)	☒	☐	☐	☐
- Overkapping met hordeuren, screen en verlichting en verwarming blijven achter.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- nvt				
- nvt				

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/>

