

De Koning makelaars presenteren

Lichte benedenwoning met ruime tuin op het zuiden!



Woondromen waarmaken

Anna van Hensbeeksingel 95, Gouda

Vraagprijs € 315.000 k.k.

De Koning makelaars



Nette afwerking op een centrale locatie in Gouda

Lichte benedenwoning met ruime tuin op het zuiden en nette afwerking op een centrale locatie in Gouda!

Aan de Anna van Hensbeeksingel 95 in Gouda ligt deze goed onderhouden benedenwoning uit 1979 met een woonoppervlakte van ca. 70 m² en een eigen berging van ca. 4 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer, een slaapkamer en een zonnige tuin op het zuiden, gelegen aan de buitenring van de wijk. Dankzij de nette afwerking en praktische indeling is dit een ideale woning voor starters of stellen. Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin. De tuin ligt gunstig op het zuiden en is voorzien van elektrische zonneschermen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon en rust. De keuken is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd in een ruime U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-oven. Daarnaast beschikt de woning over een aparte wasruimte met opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant, 2023). De woning beschikt over één ruime slaapkamer met toegang tot de tuin en een badkamer die functioneel is ingedeeld met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Tevens zijn recent diverse binnendeuren vernieuwd. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas. De ligging aan de Anna van Hensbeeksingel is rustig en groen, met voorzieningen, winkels en uitvalswegen op korte afstand. De actieve Vereniging van Eigenaars heeft een bijdrage van €188,- per maand.

Deze fijne benedenwoning combineert een zonnige tuin, nette afwerking en een centrale ligging. Zie jij jezelf hier straks wonen? Plan gerust een bezichtiging in!



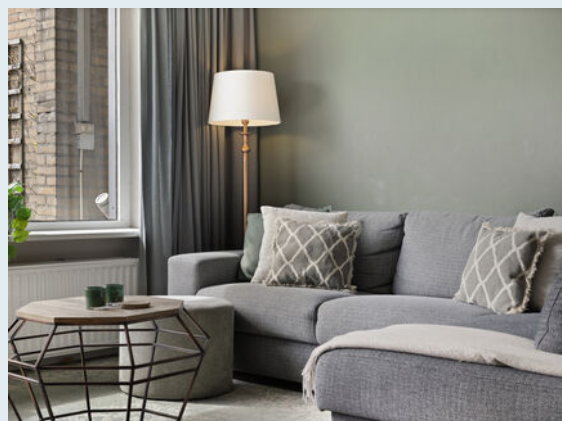
Feiten op een rij

- Benedenwoning, bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte ca. 70 m²;
- Externe berging ca. 4 m²;
- Eén slaapkamer;
- Ruime en lichte woonkamer met toegang tot de tuin;
- Keuken vernieuwd in 2017 met U-opstelling en diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- Aparte wasruimte met CV-opstelling (Vaillant, 2023);
- Tuin op het zuiden met elektrische zonneschermen;
- Grotendeels dubbel glas (deels enkel glas in bovenlichten);
- Recent vernieuwde binnendeuren;
- VvE-bijdrage €188,- per maand;
- Gelegen in een rustige, groene woonomgeving met voorzieningen nabij.



Wonen & Koken

- Lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin
- De keuken is vernieuwd in 2017 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-oven





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Slapen & Baden

- De woning beschikt over één ruime slaapkamer met toegang tot de tuin
- Een badkamer die functioneel is ingedeeld met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Daarnaast beschikt de woning over een aparte wasruimte met opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant, 2023)





Buiten

- Een zonnige tuin op het zuiden, gelegen aan de buitenring van de wijk
- De zonnige achtertuin is te bereiken vanuit de woonkamer en de slaapkamer
- De ligging aan de Anna van Hensbeeksingel is rustig en groen, met voorzieningen, winkels en uitvalswegen op korte afstand



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 315.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1977
Dakisolatie, Gevelisolatie, dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Tuinoppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud

114 m²
70 m²
245 m³

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant
2023
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

achtertuin
zuid
nee
inpandig

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond

Woondromen waarmaken



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- vitrages	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Welkom in Gouda!

Centraal gelegen in het Groene Hart, bekend om kaas, stroopwafels en kaarsen. Welkom in Gouda! Een aantrekkelijke en moderne stad, die gestaag groeit met nu ruim 73.000 inwoners, waar u met veel plezier kan wonen, recreëren en ondernemen.

Gouda is een actieve, historische en culturele stad met een eeuwenoude geschiedenis. Gouda is alom bekend om haar wereldwijd bekende ambachten. De Goudse kaashandelaren, stroopwafel, kleipijpen, keramiek, de Goudse glazen in het oude stadhuis en de Sint Janskerk. Deze laatste is te bewonderen bij Gouda bij kaarslicht (2e vrijdag van december).

Maar het is vooral gezellig in het oude centrum. Slenter door de straten langs de oude historische panden, bezoek een van de musea en geniet van een heerlijk hapje en drankje op een van de vele terrassen of de markt met zicht op het gotische stadhuis, de waag en de Sint Janskerk. Op donderdag is er vanaf april tot en met augustus de kaasmarkt waar u getuige kunt zijn van het reilen en zeilen van de zelfkazende boeren en kaashandelaren.

Maar er is meer: de grote stadsschouwburg biedt ieder jaar een gevarieerd programma, er is een bioscoop en ook voor een museumbezoek kunt u in Gouda terecht. Sportliefhebbers hebben de keuze uit maar liefst tachtig verschillende sportverenigingen. Daarnaast biedt Gouda een zeer veelzijdig winkelaanbod in zowel het centrum als in de verschillende winkelcentra.

Wonen in Gouda is wonen in het Groene Hart. Prachtige fietsroutes, de Reeuwijkse plassen met haar mooie natuur- en recreatiemogelijkheden op korte afstand, een lust voor de liefhebber. Door de rijke historie maar ook recente bouw heeft Gouda voor ieder wat wils. Wonen in een comfortabele eengezinswoning in een groene wijk, een recent gebouwd appartement of juist een historisch grachtenpand? Gouda biedt het allemaal! Wilt u meer groen en rust dan kunt u terecht in de omliggende dorpen zoals Haastrecht, Stolwijk, Gouderak, Moordrecht en Waddinxveen.

Gouda kent een grote diversiteit aan scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en ook voor het middelbaar en hoger beroepsonderwijs zijn er in Gouda diverse mogelijkheden.

Bereikbaarheid

Gouda is door haar centrale ligging aantrekkelijk om in te wonen. De rijkswegen A12 en A20 en de twee treinstations zorgen voor een goede bereikbaarheid. Station Gouda is een intercity- station en biedt rechtstreekse verbindingen met Rotterdam Centraal, Utrecht Centraal, Den Haag Centraal en Amsterdam. Woon of werk je in een van de omliggende dorpen in het Groene Hart, dan zijn deze prima per bus te bereiken.

Kijk voor meer informatie op www.gouda.nl.

De omgeving van Gouda

Gouderak

Gouderak is een dorp aan de voet van de Hollandse IJssel in de Krimperenwaard, onder de rook van Gouda en met de veerpont verbonden met Moordrecht. Een klein dorp en hechte gemeenschap met circa 2.600 inwoners.

In het natuurgebied De Vogelplas kunt u veel water- en weidevogels van dichtbij bestuderen. In de boezem van de IJssel is plaats gemaakt voor meerdere natuurgebieden. Hier groeit en bloeit unieke flora, waaronder wilde orchideeën.

Verder vindt u in Gouderak drie basisscholen, een actief verenigingsleven en voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij een supermarkt, slager en bloemist. Voor het voortgezet onderwijs of meer winkels ligt de stad Gouda op steenworp afstand.

Moordrecht

Centraal gelegen tussen rijksweg A20 en de Hollandse IJssel ligt Moordrecht, een forensen dorp met bijna 9.000 inwoners. Gouda, Rotterdam en Den Haag: alle doet u met de auto snel aan gezien de gunstige ligging ten opzichte van het knooppunt A20 - A12.

Moordrecht voorziet u in verschillende voorzieningen, waaronder basisscholen, de dagelijkse boodschappen en voldoende sportverenigingen. De stad Gouda ligt op korte afstand, maar de komende jaren wordt dit nog kleiner door de nieuw te ontwikkelen en groene woonwijk Westergouwe.

Haastrecht

Haastrecht is een gezellig dorp met bijna 4.500 inwoners in de Krimpenerwaard. De Hollandse IJssel stroomt dwars door het dorp heen en de bijna 250 jaar oude ophaalbrug over deze rivier is het symbool van Haastrecht.

In de Grote Haven en de Hoogstraat is het altijd levendig en treft u winkels, een supermarkt, het stadhuis (1618), twee leuke musea en een rijksmonument: Bisdome van Vliet, opgenomen op de lijst van Rijksdienst top 100. Daarnaast biedt Haastrecht een hecht verenigingsleven en voor kinderen is er keus uit drie basisscholen.



De omgeving van Gouda!

Waddinxveen

Aan de westzijde van de Gouwe, gekenmerkt door de hefbrug, ligt Waddinxveen. Een plaats met ruim 30.000 inwoners, bekend van de ambachtelijke meubelmakers en stroopwafelbakkerijen. In Waddinxveen treft u een leuk centrum met een breed assortiment aan winkels, basisscholen en sportverenigingen. Daarnaast grenst deze prachtige plaats aan de Zuidplaspolder voorzien van prachtige natuurgebieden met voet-, fiets- en natuurpaden in het Gouwebos, de Voorofsche polder en 't Weegje. .

Waddinxveen is, door de aansluiting met de N11, A12 en het eigen NS-station, goed bereikbaar.

Boskoop

Langs rivier de Gouwe en tussen de plaatsen Alphen aan den Rijn en Waddinxveen, vindt u Boskoop. Boskoop is het grootste aaneengesloten boomkwekerijgebied ter wereld. Naast dat dit zorgt voor bijzondere landschappen, voorzien de kwekerijen in werkgelegenheid. Boskoop telt 16.000 inwoners. Op verschillende locaties in het dorp is nieuwbouw gerealiseerd voor een brede doelgroep. Daarnaast is het voorzieningen niveau ook verbeterd, waar de Brede School Snijdelwijk een mooi voorbeeld van is. Prominent aanwezig in Boskoop is de hefbrug, welke je in het dorp brengt. De twee NS-stations maken een bezoek aan de grote steden erg gemakkelijk.

Reeuwijk-Dorp & -Brug

Tegen Gouda en Waddinxveen aan, treft u Reeuwijk: een klein dorp met twee kernen en een hechte gemeenschap. De woonwijk Reesvelt, in Reeuwijk-Dorp, laat zien dat mensen hier graag wonen. Niet voor niets wordt deze wijk verder uitgebreid. In het Dorp vindt u actieve voetbalvereniging en grote carnavalsvereniging.

Reeuwijk-Brug, met de Brede School en winkelcentrum Mierakker, staat bekend om de ligging aan de Reeuwijkse plassen. Een landschap met vlakke, open polders doorsneden door lintvormige patronen van wegen, kaden en watergangen. In Reeuwijk-Brug woont u heerlijk aan (vaar)water of nabij prachtig groen.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T. 0182 - 590 901
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

**Vol vertrouwen
naar de toekomst**

Opmaat financieel adviseurs



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Gert de Koning, Fabian van Niekerk en Jitske Prosman staan voor u klaar.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda

T 0182 - 590 900

E gouda@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsgouda](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsgouda)

@ [dekoningsmakelaarsgouda](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsgouda)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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 Koning makelaars



De Koning makelaars