

De Koning makelaars presenteren

Modern 2-kamerappartement op centrale locatie!



Woondromen waarmaken

Koningin Wilhelminaweg 28, Gouda

Vraagprijs € 315.000 k.k.

De Koning makelaars



Modern 2-kamerappartement met balkon op centrale locatie!

Aan de Koningin Wilhelminaweg 28 in Gouda ligt dit nette en goed onderhouden appartement uit 2014 met een woonoppervlakte van ca. 56 m². De woning beschikt over energielabel A, een ruime slaapkamer, een balkon op het oosten en de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te creëren. Dankzij de moderne afwerking en efficiënte 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 is voorzien van een nette laminaatvloer, strak gestuikte wanden en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Aan de woonkamer grenst de moderne keuken (2022/2023), uitgerust met een vaatwasser, koelkast en combi-oven. De woning beschikt over één ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon, waar je in de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast is er hier de mogelijkheid om een tweede slaapkamer of werkruimte te realiseren. De badkamer (2014) is netjes en functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet. Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas, vloerverwarming en een WTW-installatie, wat zorgt voor een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. De CV-ketel (Intergas, 2014) is goed onderhouden. Tevens is er een eigen berging aanwezig. De ligging is centraal, met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Het complex heeft een actieve VvE.

Dit moderne appartement biedt comfort, flexibiliteit en een centrale ligging. Zie jij jezelf hier straks wonen? Plan gerust een bezichtiging in!



Dit moderne appartement biedt comfort en flexibiliteit!

Feiten op een rij:

- Appartement, bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte ca. 56 m²;
- Energielabel A;
- 1 ruime slaapkamer, mogelijkheid tot 2 slaapkamers;
- Lichte woonkamer met laminaatvloer;
- Balkon op het oosten;
- Moderne keuken (2022/2023) met inbouwapparatuur;
- Badkamer uit 2014;
- Vloerverwarming;
- WTW-installatie aanwezig;
- CV-ketel Intergas (2014);
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Eigen berging;
- Actieve VvE, bijdrage € 112,38 per maand;
- Parkeren middels vergunning, kosten auto 1 ca. € 45,- en auto 2 ca. € 90,- per jaar;
- Gelegen op een centrale locatie in Gouda nabij voorzieningen en uitvalswegen.



Wonen & Koken

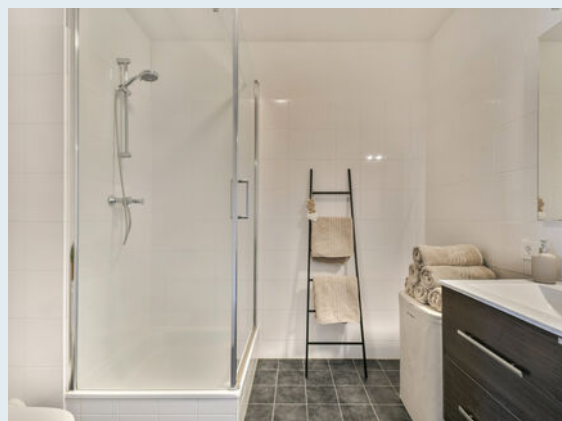
- Lichte woonkamer voorzien van een nette laminaatvloer, strak gestuikte wanden en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte.
- Aan de woonkamer grenst de moderne keuken (2022/2023), uitgerust met een vaatwasser, koelkast en combi-oven





Slapen & Baden

- De woning beschikt over één ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon en genoeg ruimte voor kasten.
- Er is hier de mogelijkheid om een tweede slaapkamer of werkruimte te realiseren.
- De badkamer (2014) is netjes en functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet.





Buiten

- Balkon op het oosten, waar je in de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten.
- De ligging is centraal, met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.
- Parkeren middels vergunning, kosten: €45,- en auto 2 ca. € 90,- per jaar.

auto 1 ca.



Kenmerken

Vraagprijs € 315.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object Bestaande bouw
Bouwjaar 2014
Isolatievormen volledig geïsoleerd
Energie label A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 56 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²
Inhoud 192 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1
Aantal kamers 2

Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel
Verwarmingssysteem c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Type Intergas
Bouwjaar 2014
Eigendom eigendom

Buitenruimte

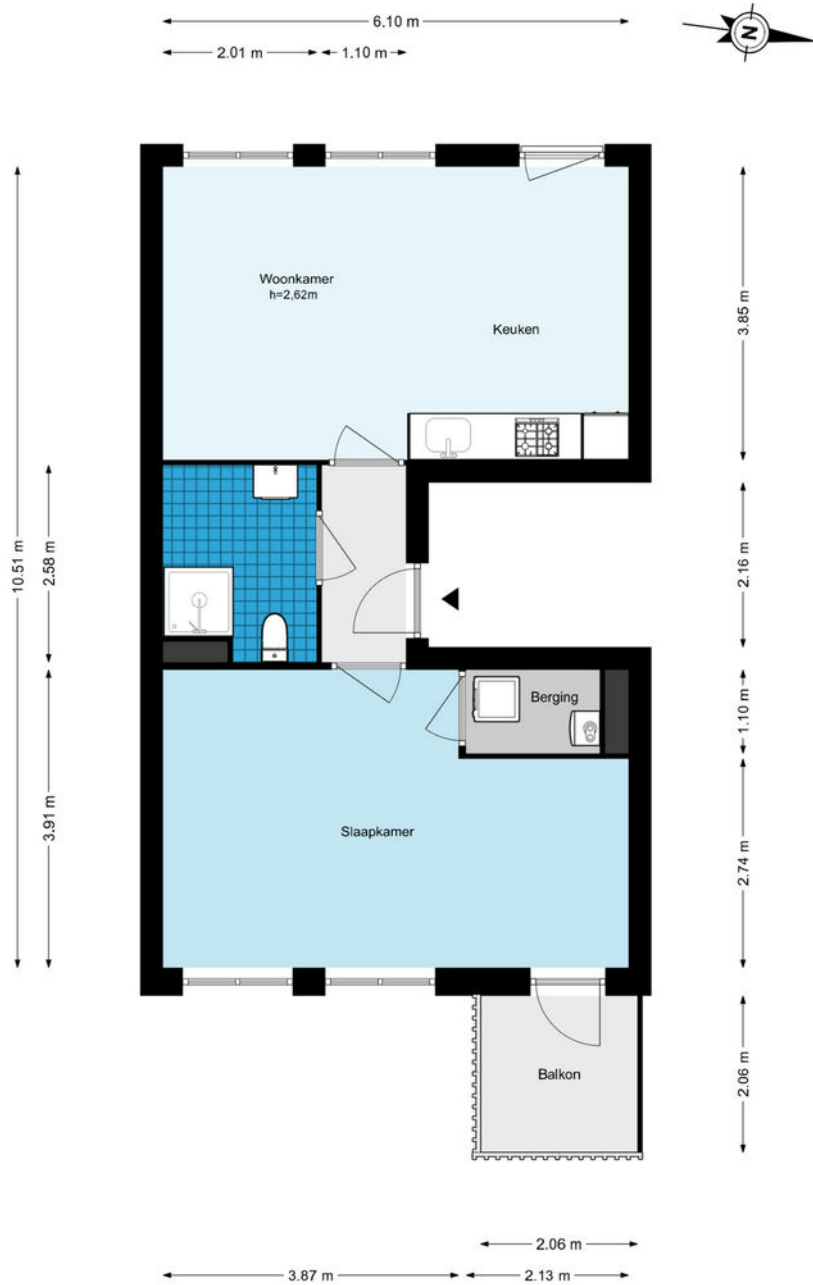
Type balkon
Ligging tuin oosten
Achterom nee
Soort berging box

Parkeergelegenheid

Soort parkeren betaald parkeren, parkeervergunningen

Plattegrond

Koningin Wilhelminaweg 28 - Gouda Eerste verdieping



Woondromen waarmaken

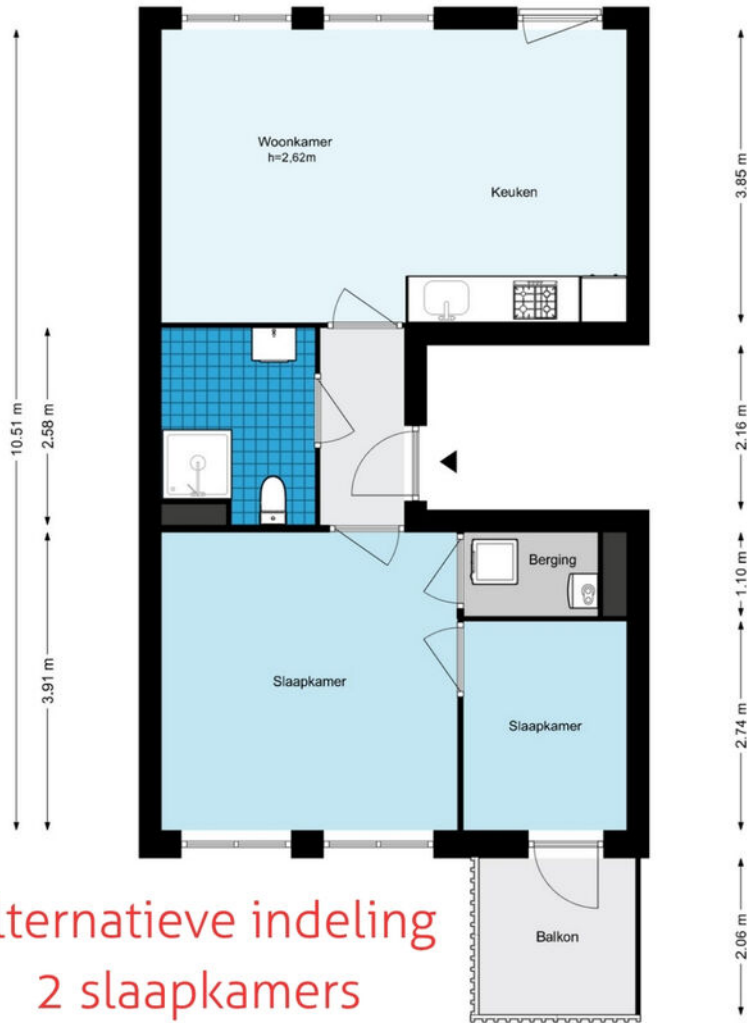
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

De Koning makelaars

Plattegrond

Koningin Wilhelminaweg 28 - Gouda Eerste verdieping - Alternatief

6.10 m
2.01 m 1.10 m



Alternatieve indeling
2 slaapkamers

2.06 m
3.87 m 2.13 m

Woondromen waarmaken

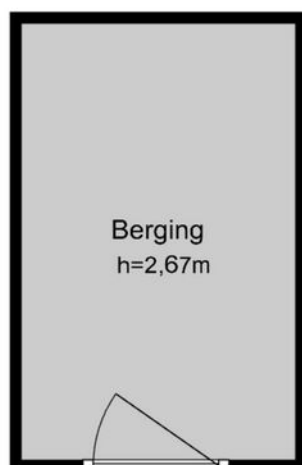
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Koningin Wilhelminaweg 28 - Gouda Berging

← 1.83 m →

↑ 2.92 m ↓



Woondromen waarmaken

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

Kadastrale kaart

Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda Sectie F Perceel 3652</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
-	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Waterslot wasautomaat		X		
	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	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.

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.



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





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 [dekoningmakelaarsgouda](#)

@ [dekoningmakelaarsgouda](#)

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