



Brochure

GOUDA | Staringstraat 28 | Vraagprijs € 340.000,-



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	264 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	95 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

Starters opgelet!

Uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers, ruime lichte woonkamer, multifunctionele zolderverdieping bereikbaar met vaste trap en een heerlijke achtertuin op het noordoosten. Kom gezellig en voel je thuis in deze fijne tussenwoning.

Deze leuke eengezinswoning is gelegen in het authentieke Korte Akkeren Nieuw. In de directe omgeving tref je onder andere scholen, kinderopvanglocaties, speelgelegenheden, sportvereniging/sportscholen en supermarkten. Heerlijk winkelen, genieten van een glaasje of lekker uit eten kun je natuurlijk in de historische binnenstad van Gouda, want deze is op slechts 5 min fietsen te bereiken. De ideale ligging nabij de A12 en A20 zorgen voor een uitstekende verbinding naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht, alsmede per openbaar vervoer, want Gouda CS is slechts 9 min fietsen.

Indeling:

Begane grond: entree, lichte hal, meterkast en trapopgang. Lichte en ruimtelijke doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar de diepe achtertuin. In de aanbouw tref je de moderne keuken met o.a. 5 pits fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ook vanuit hier is er toegang tot de achtertuin en tot slot tref je hier de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, maar is dit tevens de praktische wasruimte.

1e verdieping: overloop, 3 keurige en lichte slaapkamers, waarvan 2 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De badkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en beschikt daardoor ook over daglichttoetreding. De volledig betegelde badkamer is voorzien van wastafelmeubel, designradiator, 2e toilet, inloopdouche met hand- en regendouche.

2e verdieping: zeer praktische zolder met vaste trap bereikbaar en voorzien van daglicht door het aanwezige dakraam. Door de beperkte stahoogte betreft het geen woonoppervlakte, maar overige inpandige ruimte, hetgeen absoluut voor verschillende doeleinde zeer functioneel is. In de huidige situatie betreft het zelfs een slaapvertrek.

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden op Funda en het meetrapport.

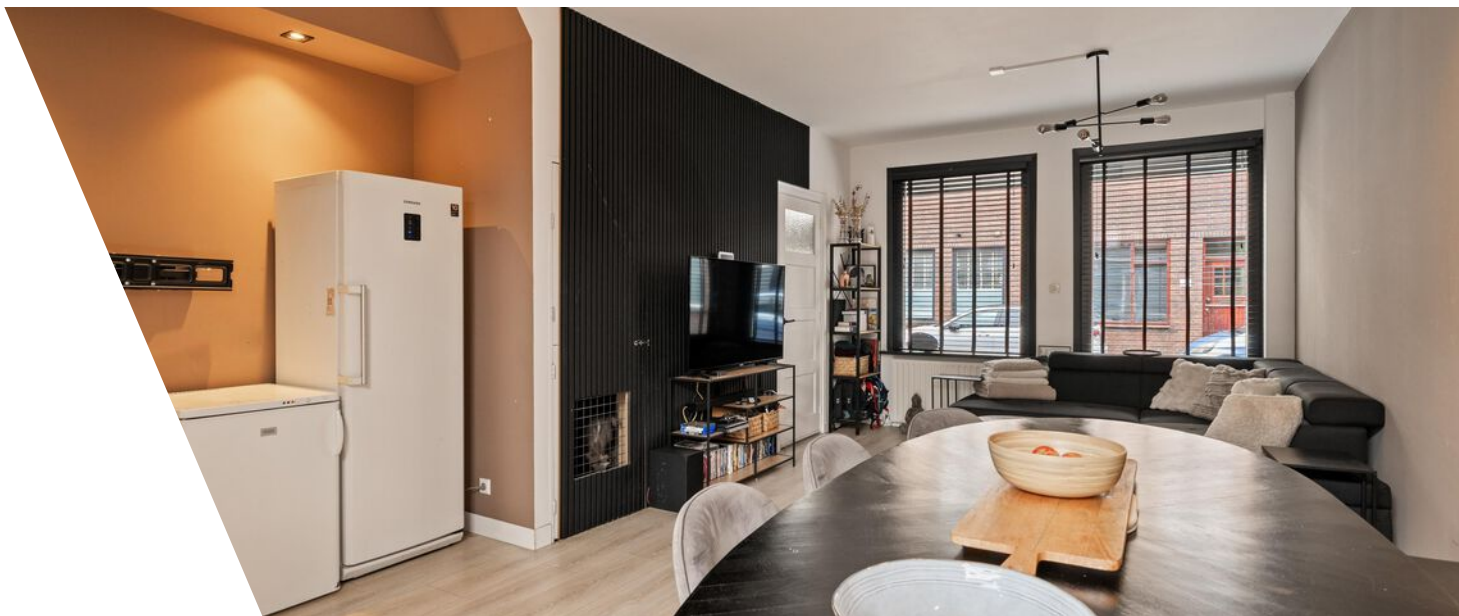
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1936;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 74 m²;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 6 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 4 m²;
- Inhoud: ca. 264 m³;
- Eigen grond;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan deels van het type HR++;
- NS Station Gouda op slechts 9 min fietsen;
- 1e supermarkt op slechts 400 meter lopen;
- Het centrum van Gouda op slechts 5 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving;
- Bij woningen van dit bouwjaar hanteren wij standaard een ouderdom- en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

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.

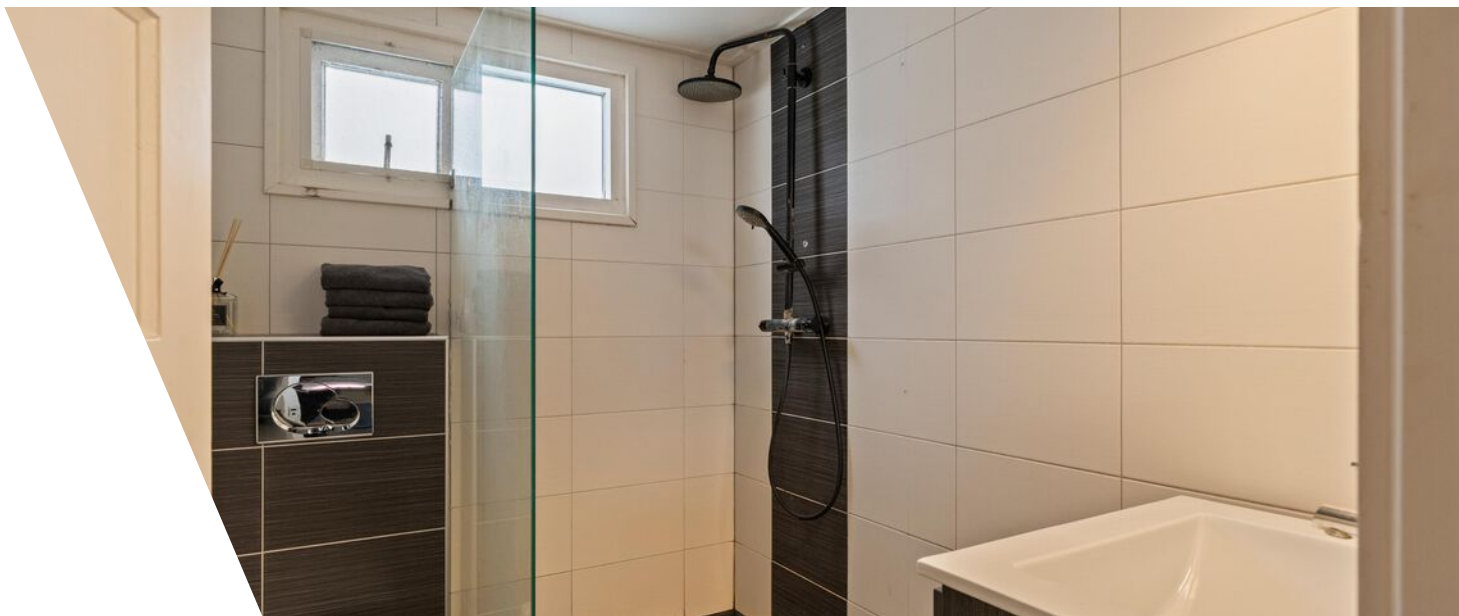
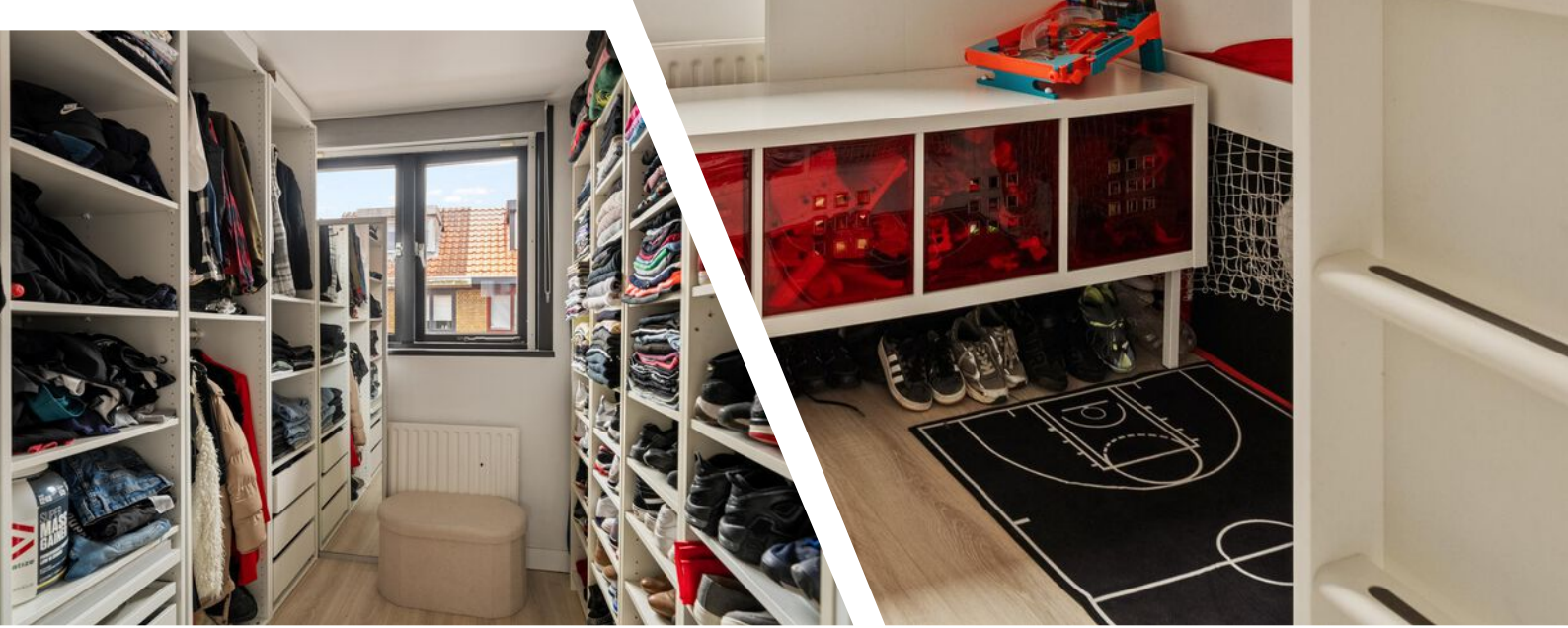
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

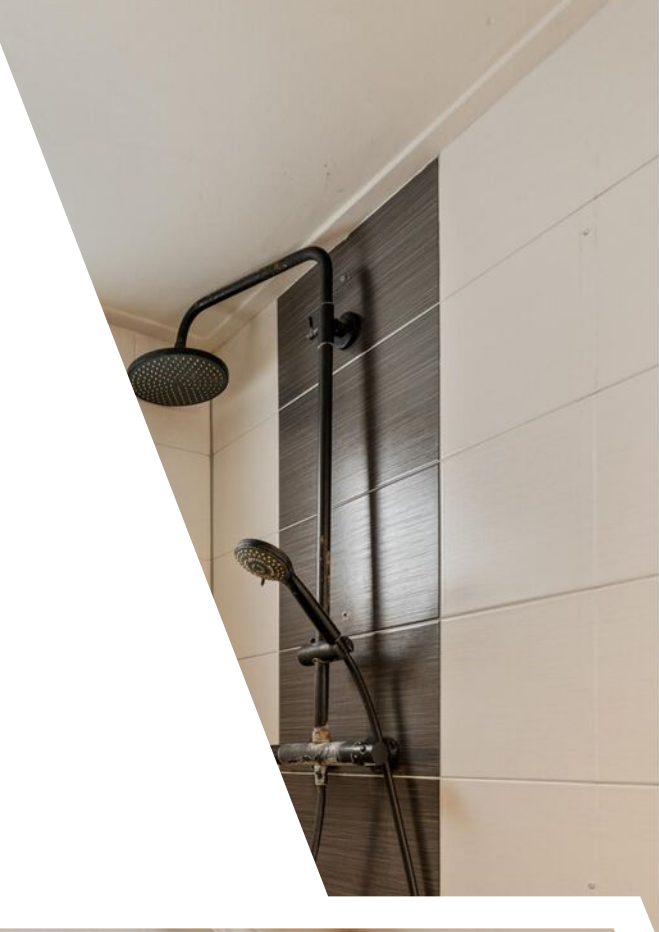
Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.







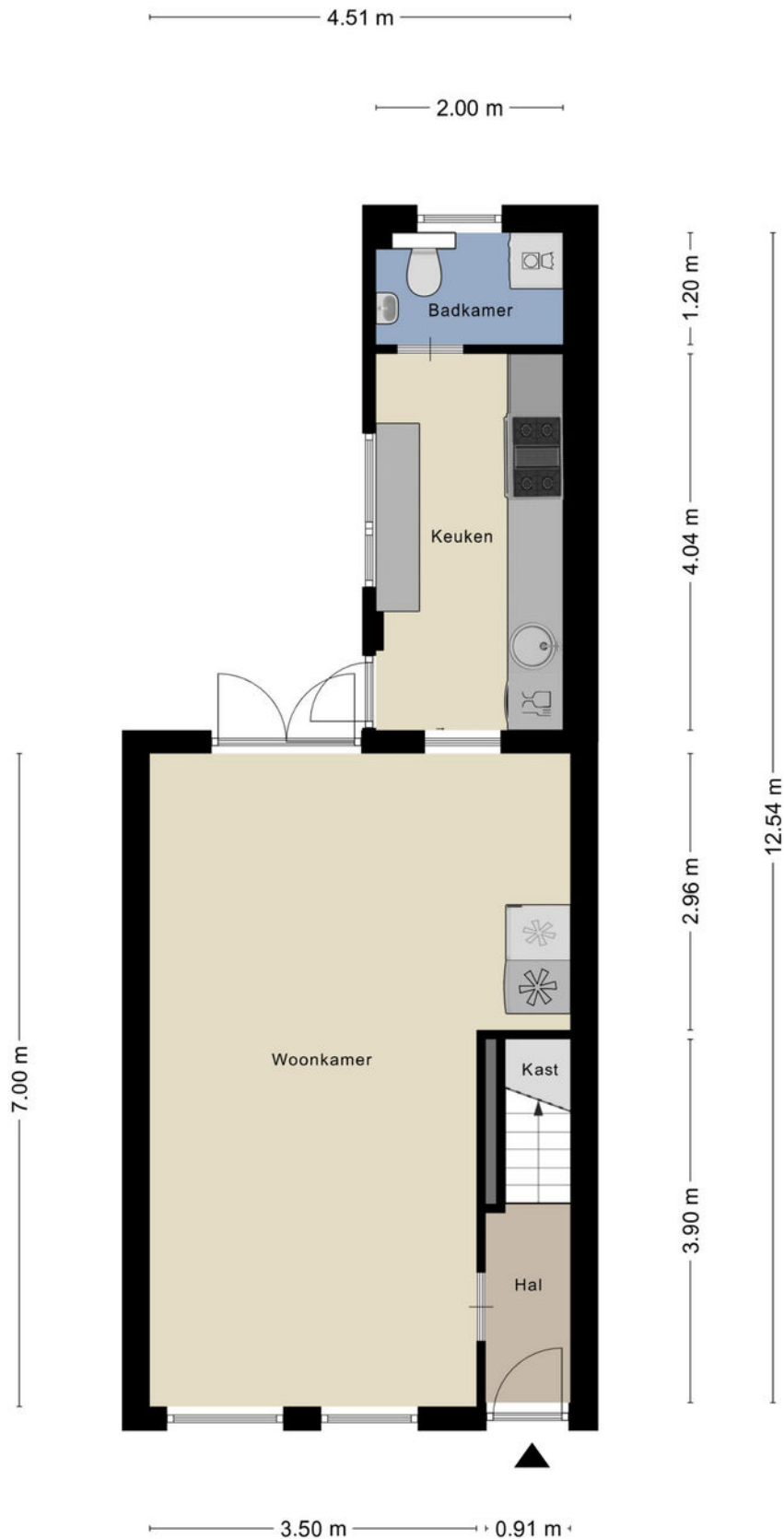




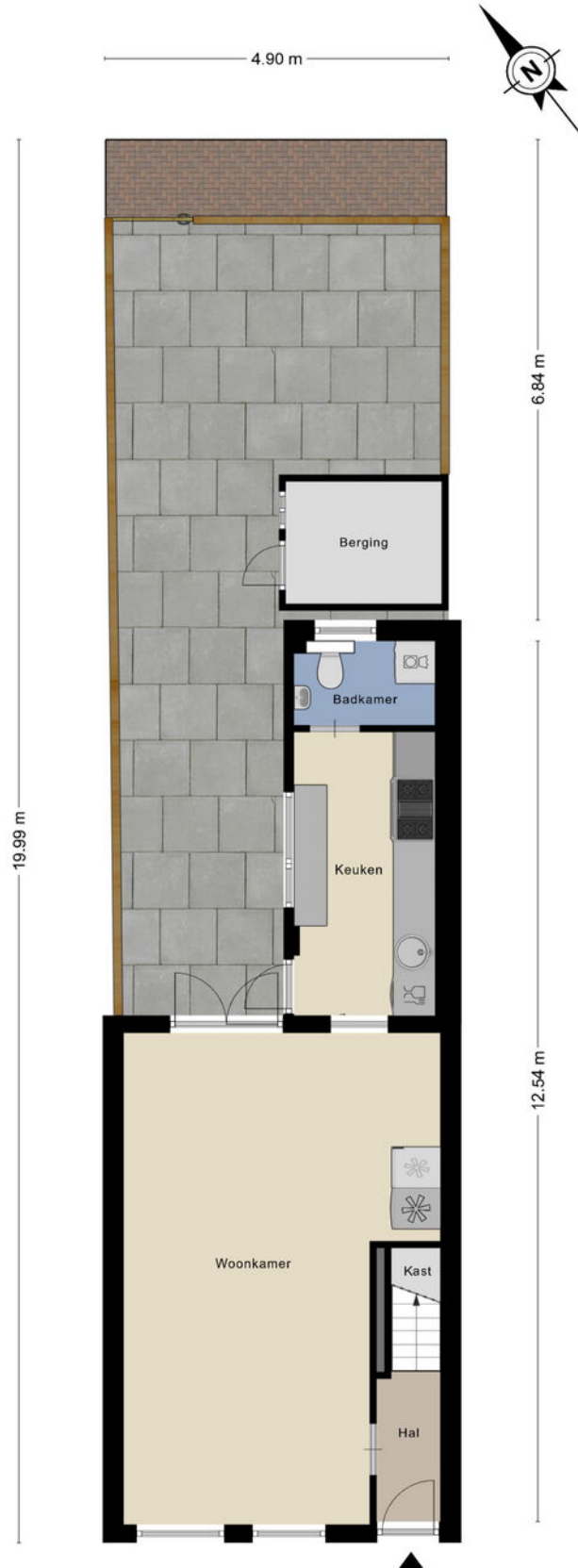




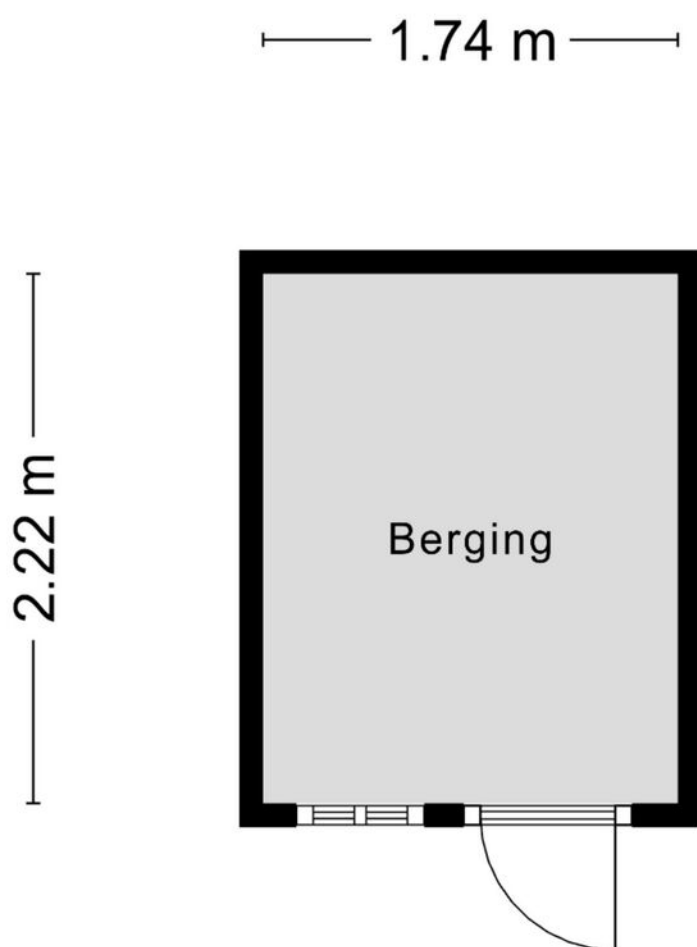
Plattegrond



Plattegrond

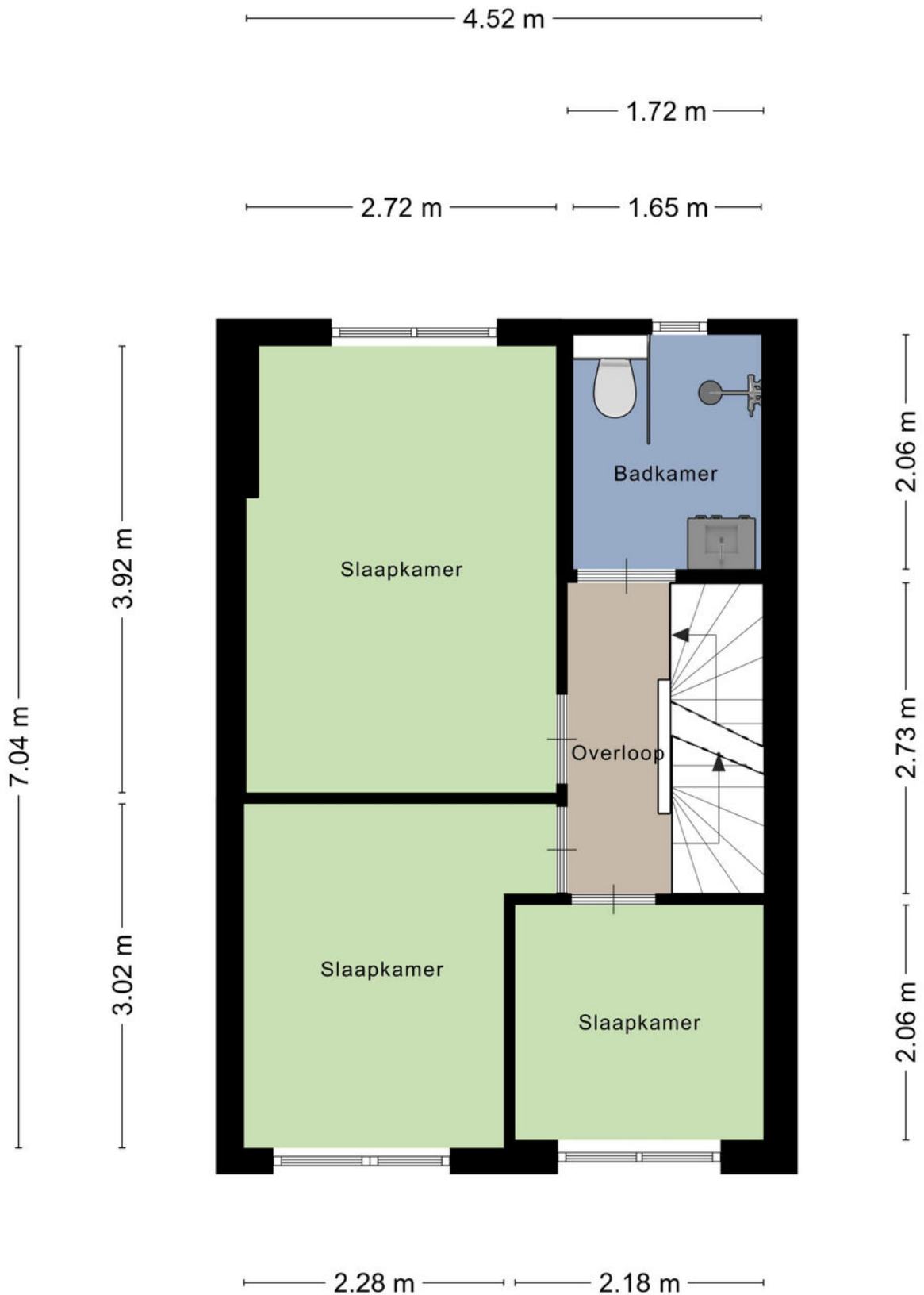


Plattegrond

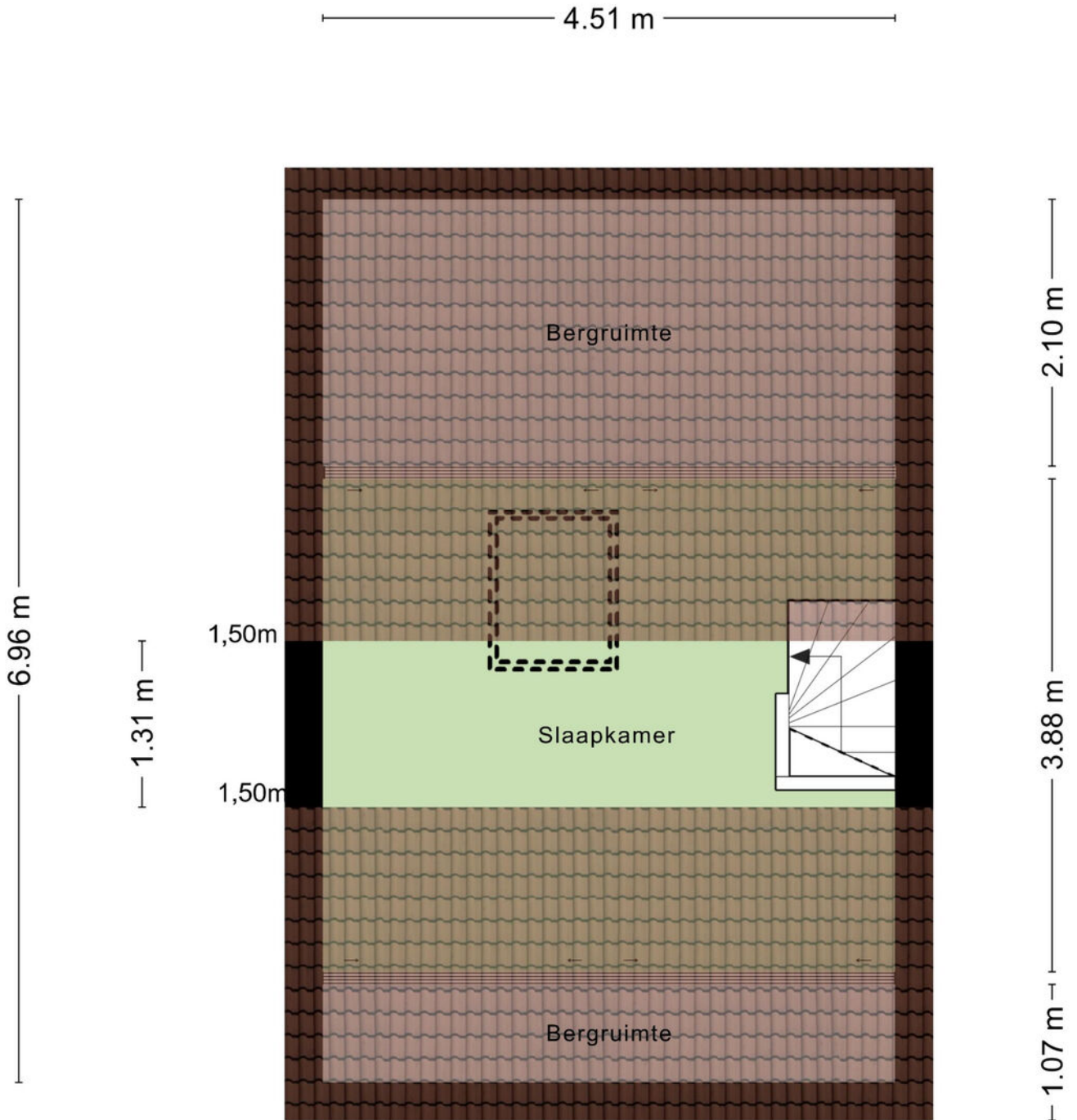


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



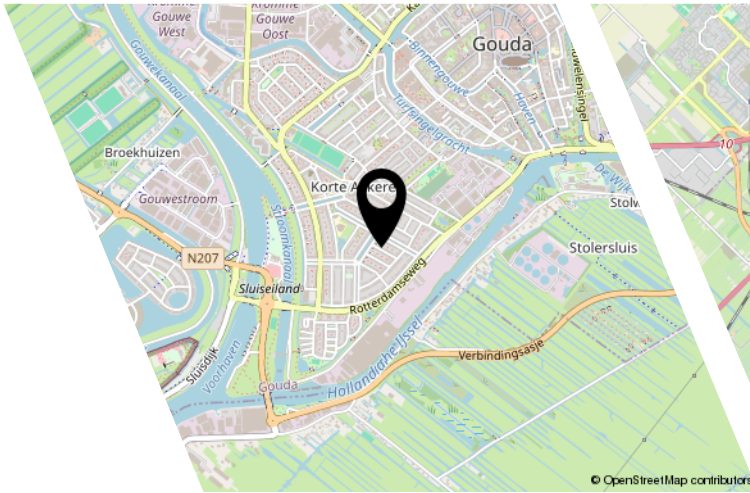
Plattegrond



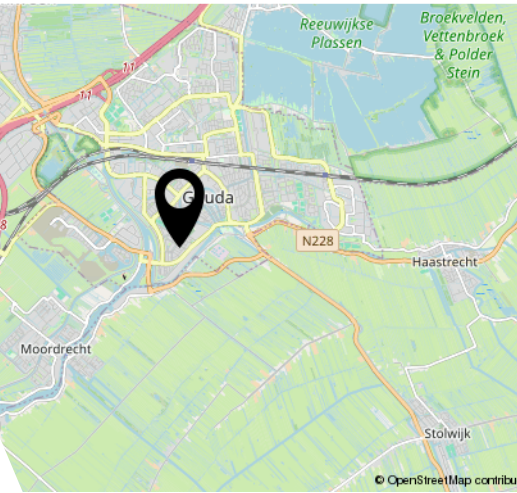
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Staringstraat 28
2802 XJ Gouda



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl