



Spieringstraat 14 a, 2801 ZM Gouda

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Unieke kans: royaal en bijzonder appartement van ca. 162 m² in een gemeentelijk monument, met 4 slaapkamers, terras én uitzicht op de gracht, gelegen in hartje Gouda!

Gelegen aan de Spieringstraat bevindt zich dit bijzondere appartement midden in het historische hart van Gouda. Dit appartement heeft een groot woonoppervlak van circa 162 m² en beschikt momenteel over 4 slaapkamers, een badkamer en een keuken. Het appartement biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en in te delen, ideaal voor wie ruimte en karakter zoekt. Daarnaast beschikt het appartement over een terras en een prachtig uitzicht op de gracht.

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

- 4 slaapkamers
- Gemeentelijk monument
- Zeer ruim opgezet appartement
- Verrassend veel (vaste) kast- en bergruimte
- Ruime woning met veel mogelijkheden
- Prachtig uitzicht aan de voorzijde over de Oosthaven
- Terras met veel privacy
- Bijzondere combinatie van historie (bouwjaar ca. 1433) en woonruimte
- Veel originele elementen en karakteristieke balkenconstructies
- VvE is in oprichting

Extra's:

- Energielabel: F
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie D of E heeft waardoor een nader onderzoek nodig is voor o.m. de taxatie. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Bouwjaar ca. 1433, woonoppervlakte ca. 162 m², inhoud ca. 576 m³.

Indeling:

Middels een brug en afsluitbaar hek wordt het appartement bereikt. De entree bevindt zich aan de Spieringstraat. Vanaf straatniveau leidt het trappenhuis naar de eerste verdieping, waar het ruime terras van de woning is gelegen met toegang tot de achterdeur. Deze deur vormt de toegangsdeur tot het appartement.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst wordt direct de eetkamer bereikt, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met meterkast, opstelplaats CV-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur.

Achter de keuken bevindt zich de hal met vaste kast en toilet met fonteintje, vanuit de tweede hal is er vervolgens een trap naar de bovenverdieping en toegang tot de eerste slaapkamer.



De royale woonkamer ligt aan de voorzijde en door de raampartijen komt er veel daglicht naar binnen en is er prachtig uitzicht over de Oosthaven. Ook is er een sfeervolle haard aanwezig.

Tweede verdieping:

Via de wenteltrap wordt de overloop van de tweede verdieping bereikt. Er is een ruime overloop met veel vaste kasten en toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kast. Vervolgens is er een tweede slaapkamer met wastafel en dakraam. De badkamer is v.v. een ligbad met douchemogelijkheid, toilet en wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevindt zich de 4e slaapkamer ruime slaapkamer met vaste kast.

Zolder:

De zolder betreft een langgerekte ruimte met een raampartij, die naar eigen wens kan worden ingericht.

Afmetingen:

Eerste Verdieping:

Woonkamer:	ca. 9.56/6.00 x 5.12/4.75
Slaapkamer 1:	ca. 3.56/3.11 x 3.62
Bijkeuken:	ca. 3.02 x 3.62
Keuken:	ca. 7.00 x 2.23
Eetkamer:	ca. 4.11 x 2.56
Terras:	ca. 5.52 x 5.17 3.92

Tweede Verdieping:

Slaapkamer 2 (voorzijde):	ca. 4.67 x 3.95
Slaapkamer 3 (midden):	ca. 3.38 x 2.42
Badkamer:	ca. 1.44 x 2.42
Slaapkamer 4:	ca. 3.38 x 3.64

Zolder:	ca. 13.85 x 1.26
---------	------------------

De woonomgeving:

De Spieringstraat is gelegen in de historische binnenstad van Gouda en biedt een sfeervolle woonomgeving met veel karakter. Dit deel van de stad maakte vroeger onderdeel uit van de zogenaamde 'dubbele buurt', waarbij bebouwing aan beide zijden van de straat zorgt voor een authentiek en levendig straatbeeld (indebuurt.nl).

In de directe omgeving bevinden zich de Markt, diverse winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. Hierdoor wordt het historische karakter van de buurt op een aantrekkelijke manier gecombineerd met dagelijks wooncomfort.

Voorzieningen in de buurt:

De woning ligt zeer centraal en biedt een breed scala aan voorzieningen op korte afstand. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties aanwezig, waaronder een school direct om de hoek. Voor sport en recreatie zijn er diverse sportverenigingen en accommodaties in en rondom Gouda. Daarnaast vindt twee keer per week de gezellige weekmarkt plaats op de Markt in het centrum, waar een ruim aanbod aan verse producten te vinden is.



Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Dankzij de centrale ligging in de binnenstad zijn vrijwel alle voorzieningen gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar. Het station van Gouda ligt op ongeveer 15 minuten loopafstand, met goede treinverbindingen richting onder andere Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Ook zijn er meerdere bushaltes in de directe omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de snelwegen A12 en A20 snel te bereiken, waardoor de woning ook met de auto zeer gunstig gelegen is.

“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.

De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1433

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	576 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



Foto's



Foto's



Foto's



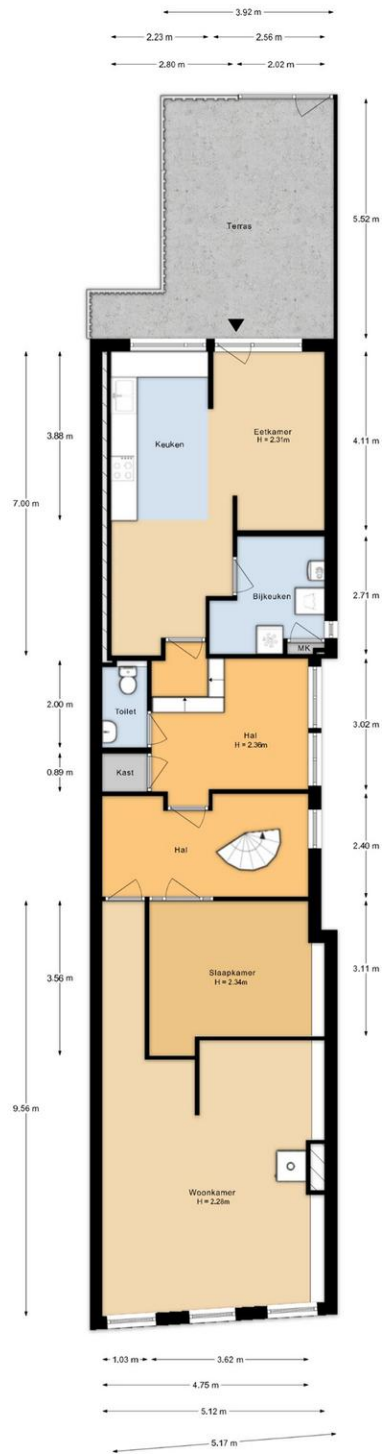
Foto's



Foto's



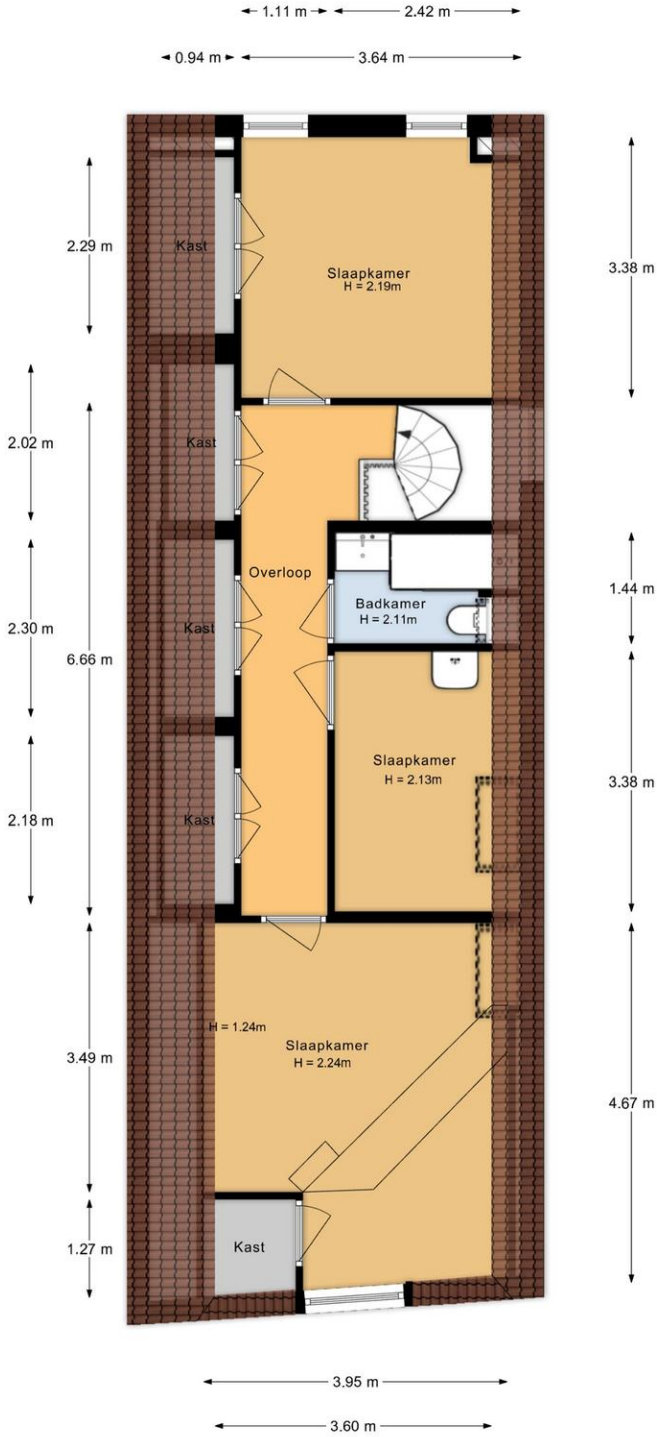
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



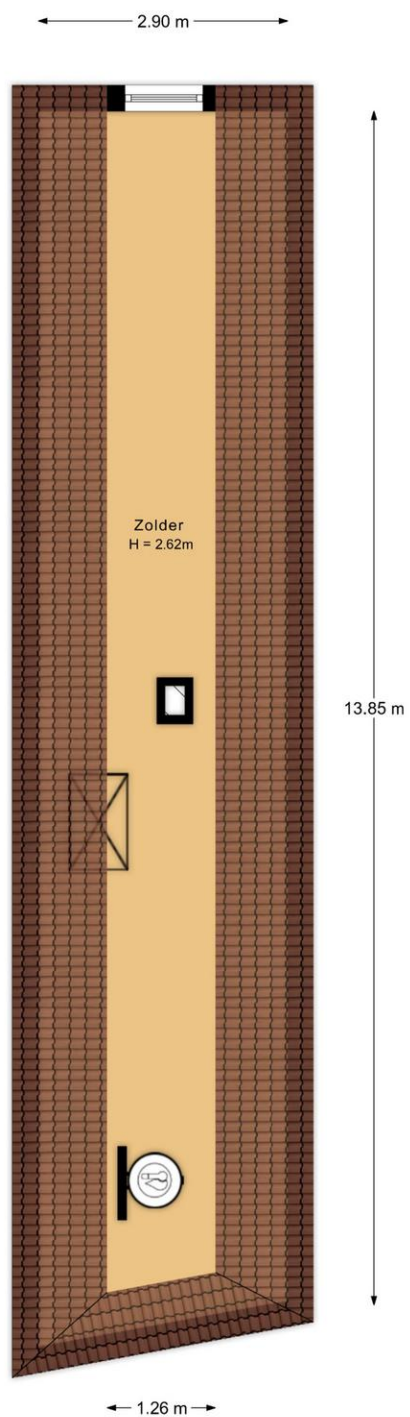
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Spieringstraat 14 a

2801 ZM Gouda

Gouda

C / 268

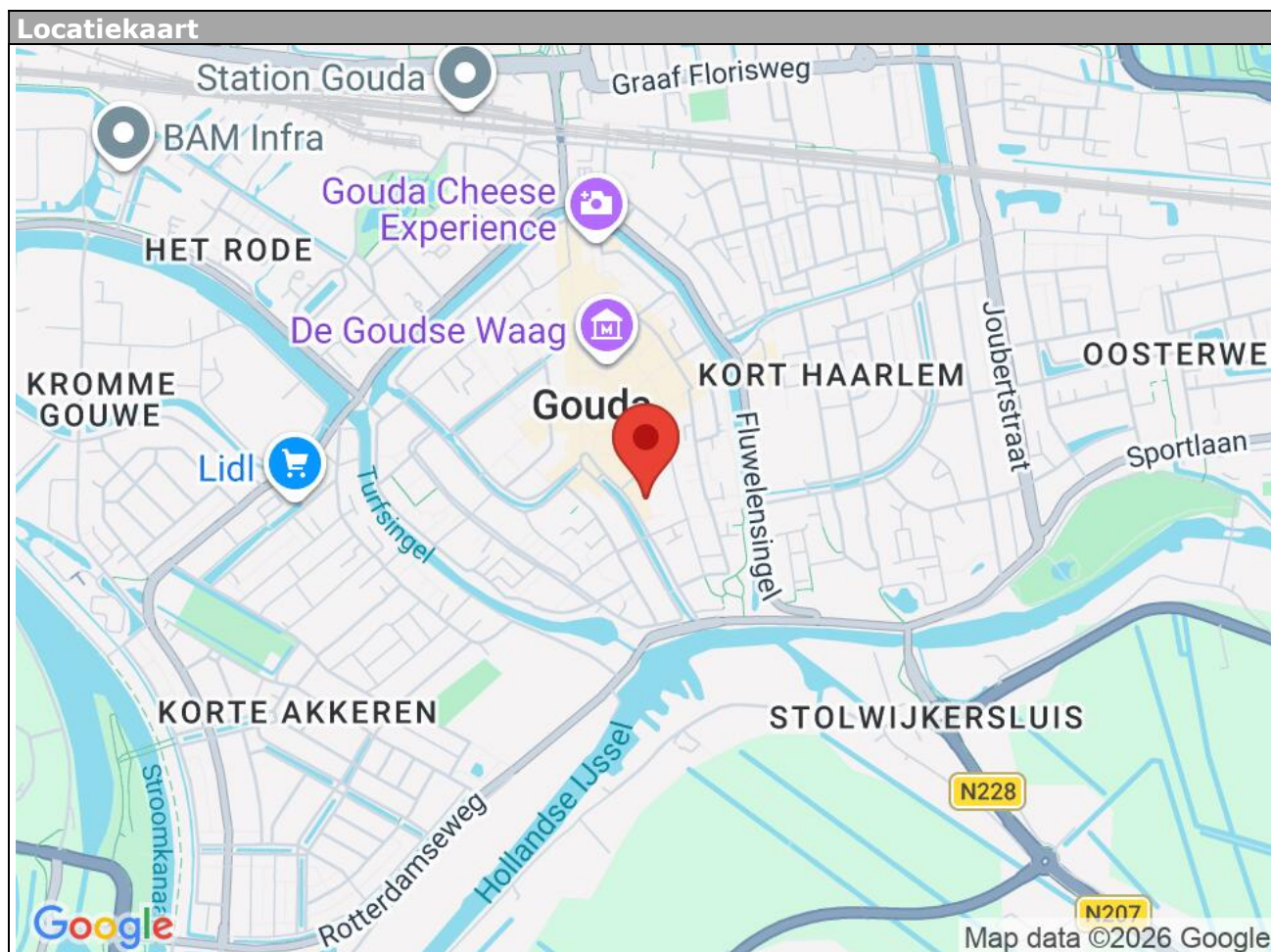
2

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Spieringstraat 14 a
Postcode / plaats	2801 ZM Gouda
Provincie	Zuid-Holland



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 waardebeoordeling

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 waardebeoordeling 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/>

