

De Koning makelaars presenteren

Ruime maisonnette met 2 ruime slaapkamers!



Woondromen waarmaken

Anna van Hensbeeksingel 213, Gouda

Vraagprijs € 345.000 k.k.

De Koning makelaars



Met grote zolder en een zonnig balkon in een rustige omgeving!

Aan de Anna van Hensbeeksingel 213 in Gouda bevindt zich deze ruime maisonnette met een praktische indeling, twee slaapkamers, een grote zolder en een balkon op het westen met fraai uitzicht op het omliggende groen. De woning beschikt over energielabel C en is gelegen in een rustige woonwijk op korte afstand van het centrum van Gouda en het NS-station. Via de entree bereik je de woonverdieping met een lichte woonkamer en toegang tot het balkon. Het balkon is in 2023 voorzien van een nieuwe coating en afgewerkt met kunststof vlonderplanken, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de ligging op het westen en het vrije uitzicht over het groen is dit een fijne plek om buiten te zitten. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een composiet werkblad en diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, stoomoven, combimagnetron, RVS-afzuigkap, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat op glas, veel bergruimte en een apothekerskast. Daarnaast bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en is de vaatwasser in 2023 vernieuwd. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer en een verzorgde afwerking. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafel en designradiator. Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar, ideaal als bergruimte. De woning is voorzien van een CV-ketel uit 2019 en beschikt deels over HR++ beglazing (2021 aan de spoorzijde, zonwerende beglazing) en verder grotendeels over dubbele beglazing. Daarnaast is glasvezel aanwezig en is de meterkast in het verleden vernieuwd. De woning beschikt tevens over een eigen berging in de onderbouw. De ligging is bijzonder prettig in een rustige en groene woonwijk, terwijl winkels, het historische centrum van Gouda en het NS-station zich op korte afstand bevinden.

Deze ruime maisonnette biedt veel woonruimte, een zonnig balkon en een fijne ligging in het groen. Een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie. Zie jij jezelf hier straks wonen? Plan gerust een bezichtiging in!



Feiten op een rij

- Ruime maisonnette woning gelegen in een rustige en groene woonwijk;
- Woonruimte verdeeld over meerdere verdiepingen met een praktische indeling;
- Energielabel C;
- Twee slaapkamers voorzien van een nette laminaatvloer en verzorgde afwerking;
- Ruime woonkamer met toegang tot het balkon;
- Balkon op het westen met fraai uitzicht over het groen;
- Balkon in 2023 voorzien van een nieuwe coating en kunststof vlonderplanken;
- Complete keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur;
- Vaatwasser vernieuwd in 2023;
- Badkamer voorzien van ligbad met douche, wastafel en designradiator;
- Grote bergzolder bereikbaar via een vlizotrap;
- CV-ketel uit 2019;
- Beschikt deels over HR++ beglazing (2021 aan de spoorzijde, zonwerende beglazing) en verder grotendeels over dubbele beglazing;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Meterkast in het verleden vernieuwd;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Maandelijkse VvE bijdrage van € 225,60;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Gouda en NS-station Gouda;
- Hele wijk wordt in 2026 opnieuw ingericht en opgehoogd en er worden speelplaatsen gerealiseerd;
- Ideale combinatie van ruimte, groen uitzicht en een centrale ligging.



Koken & Wonen

- De keuken is voorzien van een composiet werkblad en diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, stoomoven, combimagnetron, RVS-afzuigkap, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat op glas, veel bergruimte en een apothekerskast
- Lichte woonkamer met toegang tot het balkon





Woondromen waarmaken





Slapen & Baden

- Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer en een verzorgde afwerking
- De badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafel en designradiator
- Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar, ideaal als bergruimte





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken

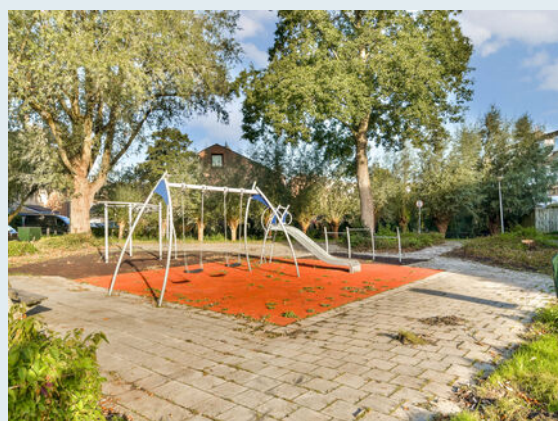


De Koning makelaars



Buiten

- Het balkon is in 2023 voorzien van een nieuwe coating en afgewerkt met kunststof vlonderplanken, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de ligging op het westen en het vrije uitzicht over het groen is dit een fijne plek om buiten te zitten



Kenmerken

Vraagprijs € 345.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object Bestaande bouw
Bouwjaar 1977
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel C

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 79 m²
Inhoud 320 m³
Oppervlakte externe bergruimte 5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2
Aantal kamers 3

Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
Type Intergas HRE
Bouwjaar 2019
Eigendom eigendom

Tuin

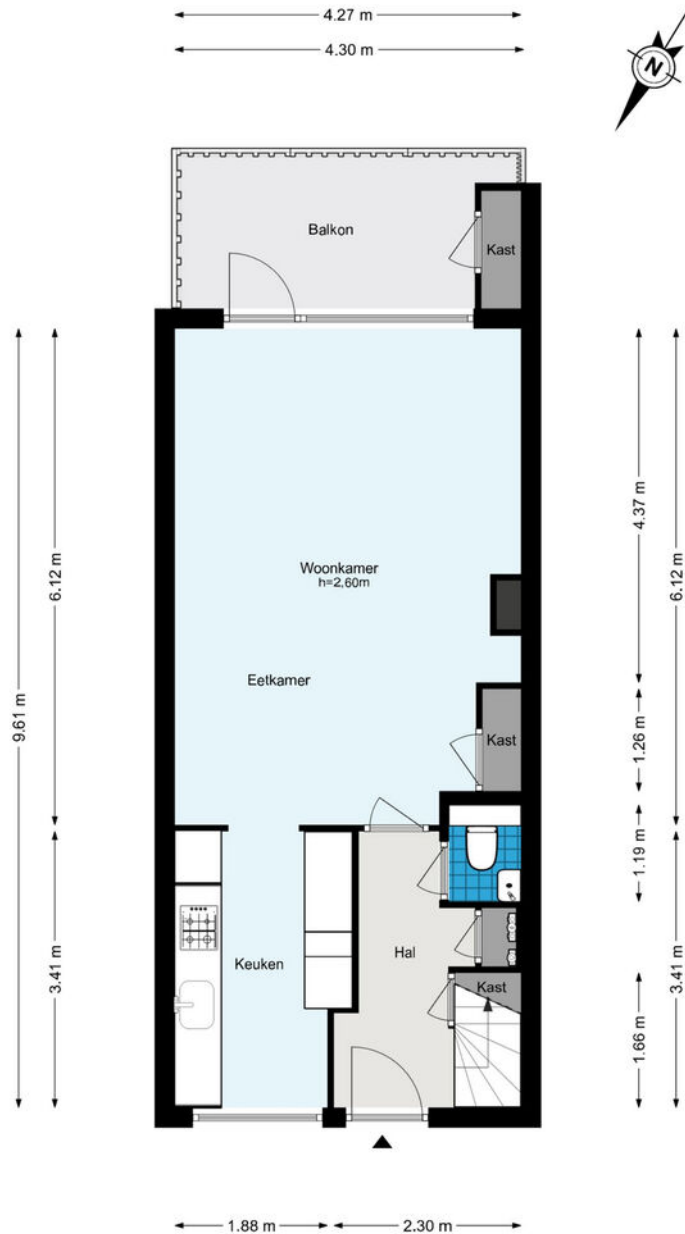
Type geen tuin
Ligging tuin
Achterom nee
Soort berging box

Parkeergelegenheid

Soort parkeren openbaar parkeren

Plattegrond

Anna van Hensbeeksingel 213 - Gouda Eerste verdieping

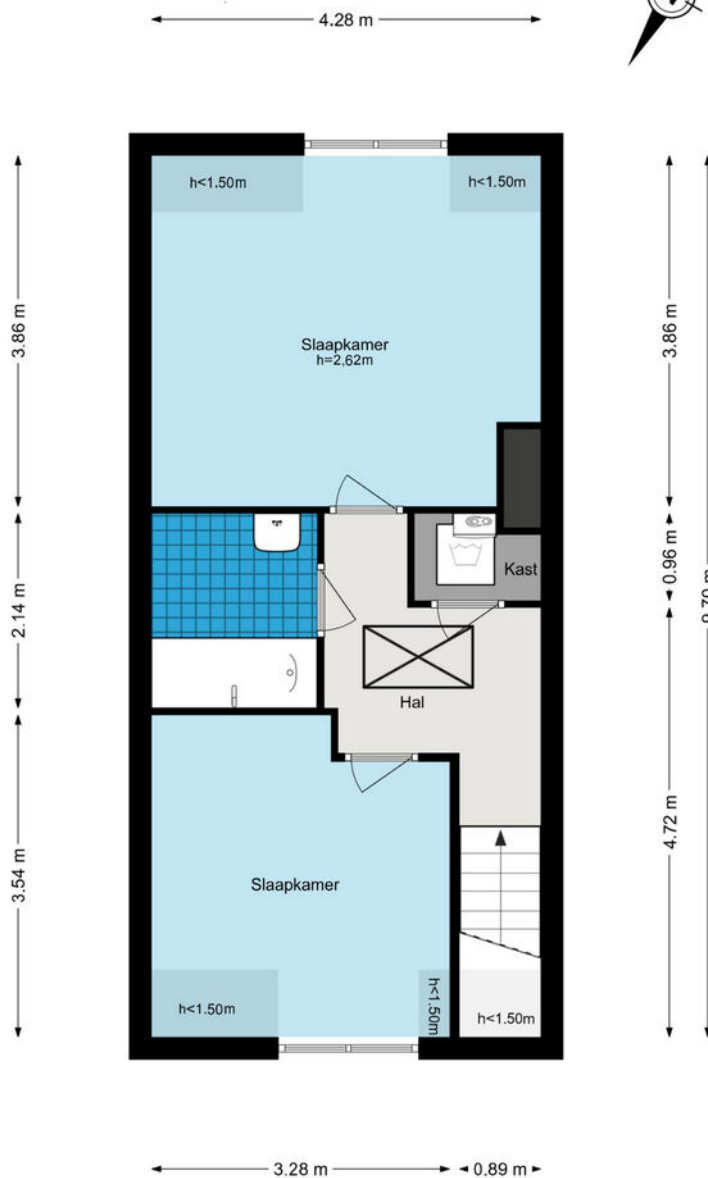


Woondromen waarmaken

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

Plattegrond

Anna van Hensbeeksingel 213 - Gouda Tweede 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

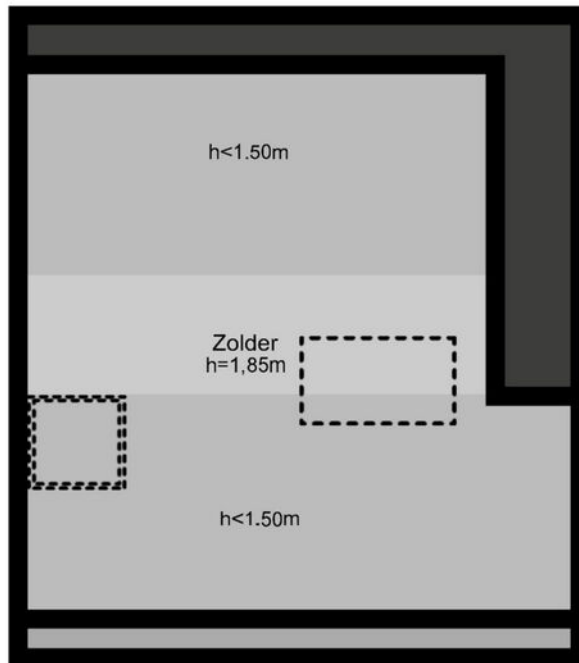
Plattegrond

Anna van Hensbeeksingel 213 - Gouda Zolder



3.61 m

4.22 m



h<1.50m

Zolder
h=1,85m

h<1.50m

4.91 m

1.61 m

4.27 m

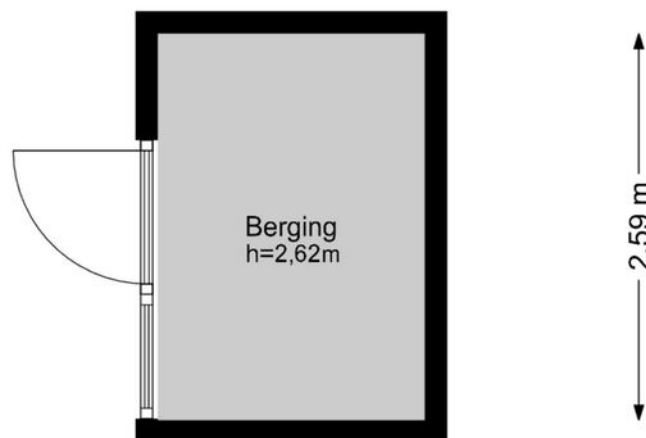
Woondromen waarmaken

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

Plattegrond

Anna van Hensbeeksingel 213 - Gouda Berging

1.79 m



Woondromen waarmaken

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

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|------------------|-------------|-----------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - losse (hang)lampen | X | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Alle kasten op slaapkamers | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - vitrages | X | | | |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| Overig, te weten | | | | |
| - Alle bedden-matrassen | X | | | |
| - Loungeset op balkon | X | | | |
| - Keukentrap, strijkplank, strijkijzer, wasmand en wasrek | X | | | |
| - Dekbedden, kussens en beddengoed | X | | | |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - afzuigkap | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Stoomoven | X | | | |
| - Senseo-apparaat | X | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - Potten, pannen, bestek en ander keukengerei (alles in de keukenkastjes) | X | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | X | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - wastafel | X | | | |
| - planchet | X | | | |
| - Badkamerkast | X | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|------------------|-------------|-----------------|-----|
| Screens | X | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - Dak is door een vorige eigenaar van binnenuit extra geïsoleerd. | X | | | |
| - Al het glas aan de zonzijde is recent vervangen door HR++ en zonwerend glas | 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