

TE KOOP

Anna van Hensbeeksingel 171, Gouda

€ 350.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
79 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
304 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
C



Omschrijving

Ruim wonen verdeeld over meerdere woonlagen, met twee royale slaapkamers, een lichte woonkamer én een heerlijk balkon met groen uitzicht. Aan de Anna van Hensbeeksingel 171 in Gouda vind je deze verzorgde maisonnette met een woonoppervlakte van circa 79 m². De woning beschikt over een praktische indeling, veel bergruimte en een eigen vliering. Dankzij de grote raampartijen en dakkapellen valt er bovendien prettig veel daglicht naar binnen. De lichte laminaatvloer zorgt op beide woonlagen voor een rustige en samenhangende uitstraling. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek en staat in verbinding met het balkon, waar je beschut buiten kunt zitten met uitzicht op het omliggende groen. De keuken is praktisch ingericht en op de verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. Een comfortabele woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

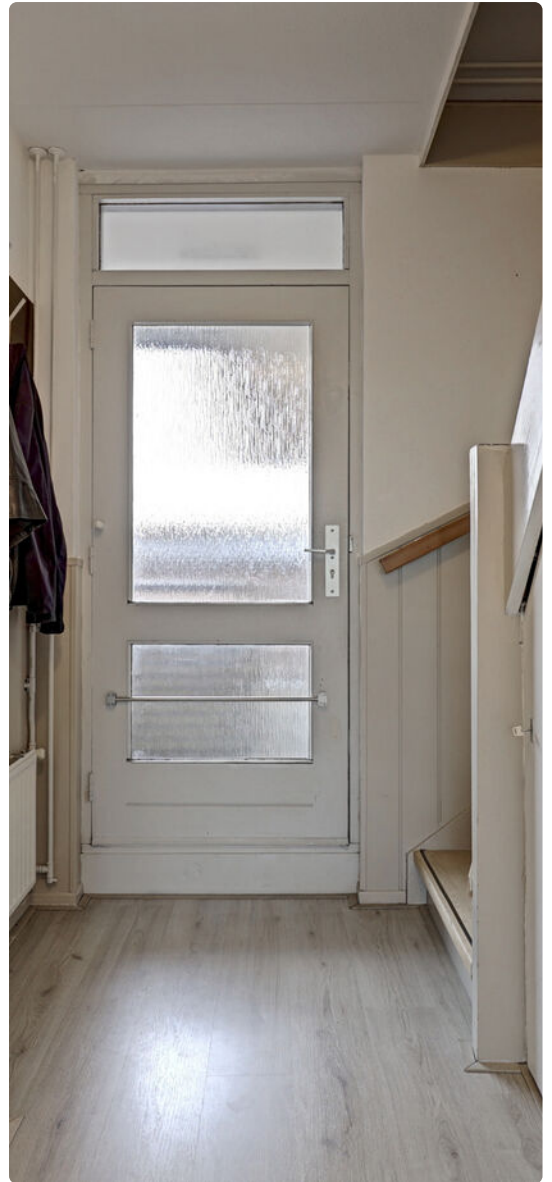


Tweede verdieping

Via de gezamenlijke entree van het complex bereik je de woning op de galerij. Je komt binnen in de hal, waar direct de trap naar de slaapverdieping te vinden is. Onder de trap is een vaste kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld jassen, schoenen en huishoudelijke spullen. Ook bevinden zich hier de meterkast en het separate toilet. De lichte laminaatvloer loopt vanuit de entree door richting de woonkamer en keuken. De woonkamer is opvallend diep en biedt daardoor alle ruimte om verschillende woonfuncties van elkaar te scheiden. Er is een comfortabele zithoek ingericht bij de brede raampartij en daarnaast blijft ruimschoots plaats over voor een grote eettafel. De witte wanden en lichte vloer houden het geheel rustig en fris. Een groot raam en de deur naar het balkon zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten.

De keuken ligt afzonderlijk naast de woonkamer en is uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte kastfronten en een grijs werkblad. Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig natuurlijk licht tijdens het koken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast is er een spoelbak aanwezig en bieden de boven- en onderkasten praktische opbergruimte.

Vanuit de woonkamer stap je het balkon op. Deze buitenruimte is breed genoeg voor een comfortabele loungeset en kijkt uit over volwassen bomen en het omliggende groen. Door de ligging op hoogte ontstaat hier een aangename plek om in alle rust buiten te zitten. Op het balkon bevindt zich bovendien een praktische







Derde verdieping

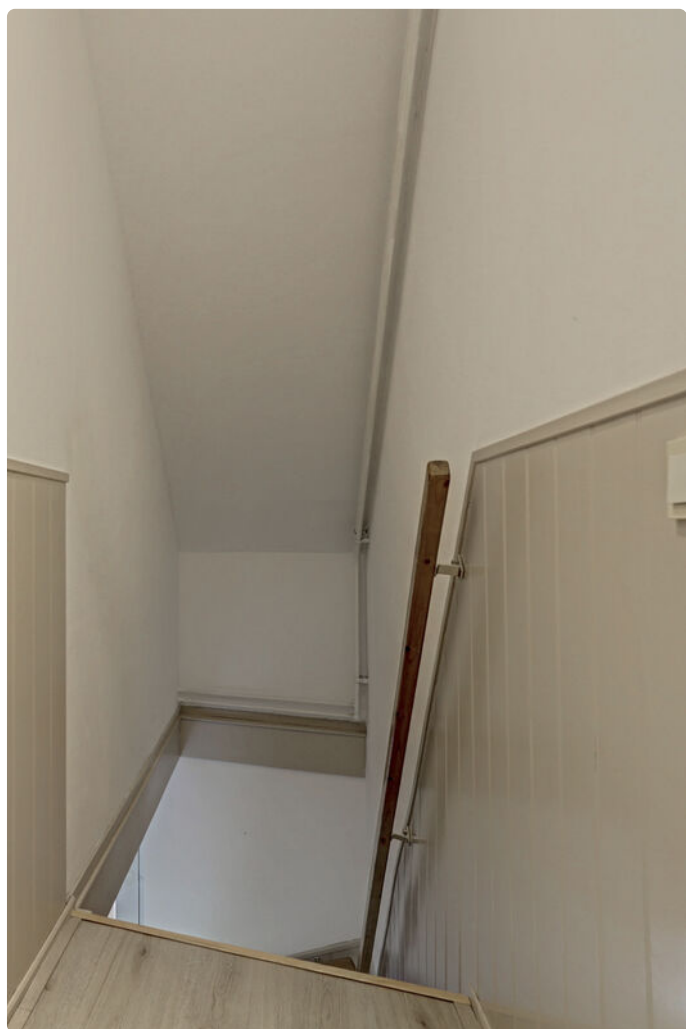
De trap brengt je naar de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook op deze verdieping vormt een lichte vloer de basis en zorgen de witte wanden voor een rustige uitstraling.

De grootste slaapkamer is royaal opgezet en beschikt dankzij de dakkapel over veel bruikbare ruimte en natuurlijk licht. Er is zonder moeite plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De schuine dakvlakken geven de kamer tegelijkertijd een knusse uitstraling.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en wordt momenteel multifunctioneel gebruikt als werk- en sportruimte. Ook deze kamer beschikt over een brede dakkapel, waardoor er veel licht binnenvalt en een prettig bruikbaar vloeroppervlak ontstaat. De kamer leent zich uitstekend als volwaardige slaapkamer, werkkamer of combinatie daarvan.

Centraal op de verdieping ligt de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel, meerdere badkamerkasten en een designradiator. De lichte wandtegels worden gecombineerd met een geblokte tegelvloer, wat de ruimte een herkenbare uitstraling geeft. Via een vlizotrap op de overloop is de vliering bereikbaar. Deze extra verdieping biedt waardevolle bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Daarmee is de beschikbare ruimte in de woning praktisch benut.





Balkon

De woning beschikt over een balkon aan de achterzijde. Hier is voldoende plek voor een zit- of loungeset en het uitzicht wordt voor een groot deel bepaald door het aanwezige groen en de bomen. Hierdoor voelt het balkon prettig beschut en vormt het een mooie aanvulling op de royale leefruimte binnen.

Bijzonderheden

Maisonnette verdeeld over meerdere woonlagen

Twee ruime slaapkamers met dakkapellen

Royale en lichte woonkamer met aparte zit- en eethoek

Balkon met groen uitzicht en bergkast

Keuken met diverse inbouwapparatuur

Badkamer met ligbad en douchegelegenheid

Separaat toilet

Diverse vaste kasten en praktische bergruimte

Vliering bereikbaar via een vlizotrap

Cv-installatie op de vliering

Energielabel C

Actieve VVE, bijdrage € 226,- per maand

Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonomgeving

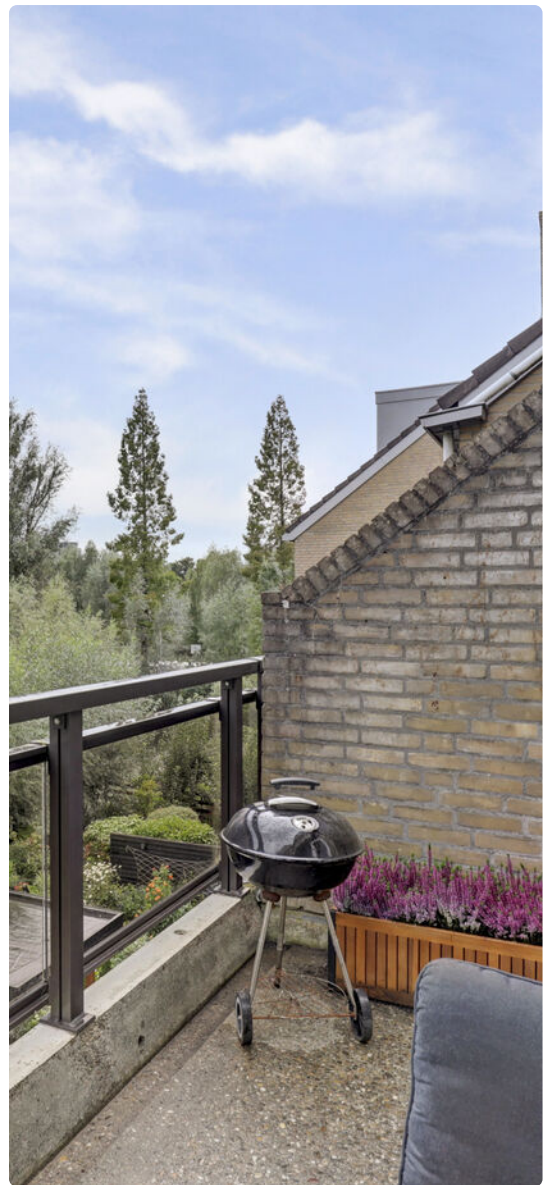
Op fietsafstand van de Reeuwijkse Plassen en het

Goudse Hout

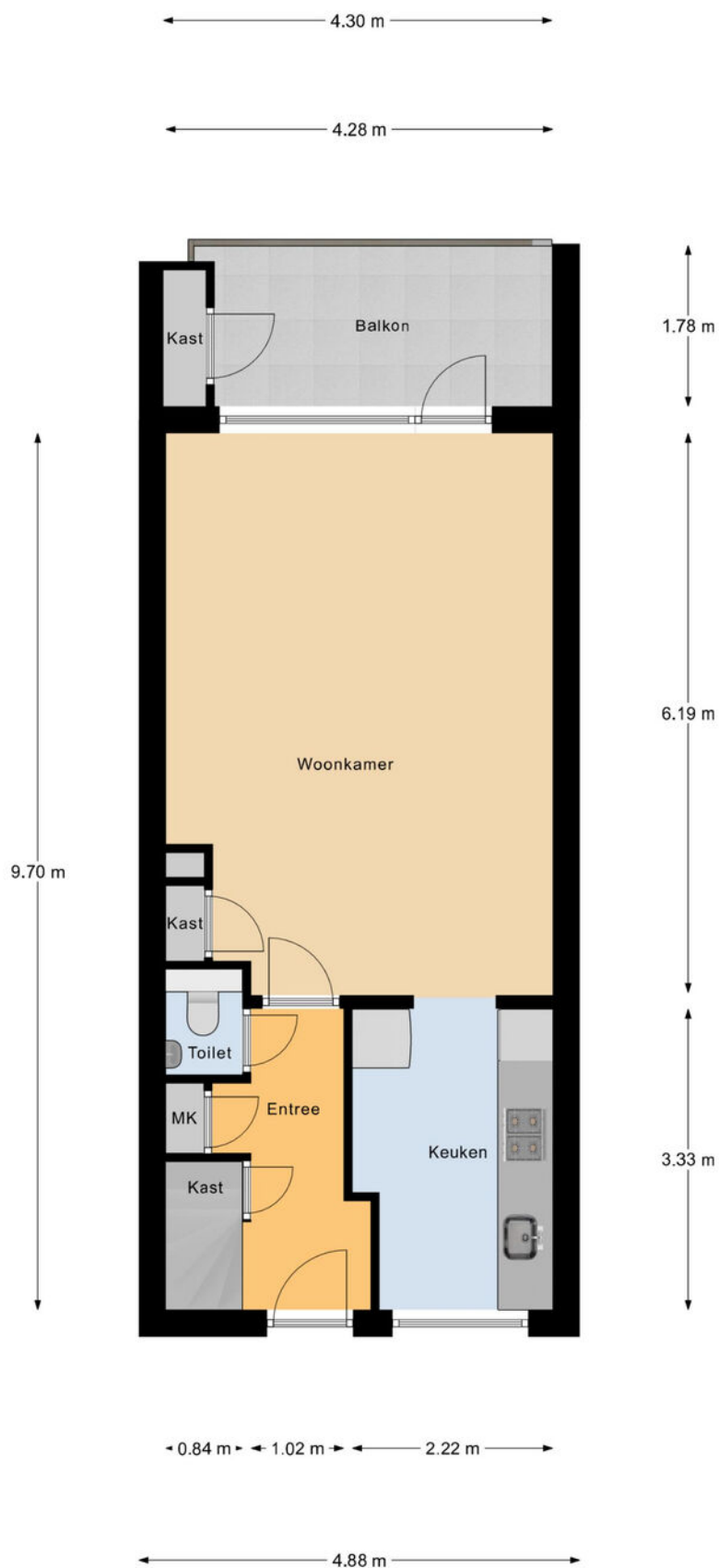
Centraal gelegen ten opzichte van het NS-station, de

binnenstad van Gouda, winkelcentrum Bloemendaal,

bioscoop, ziekenhuizen, kerken en uitvalswegen.

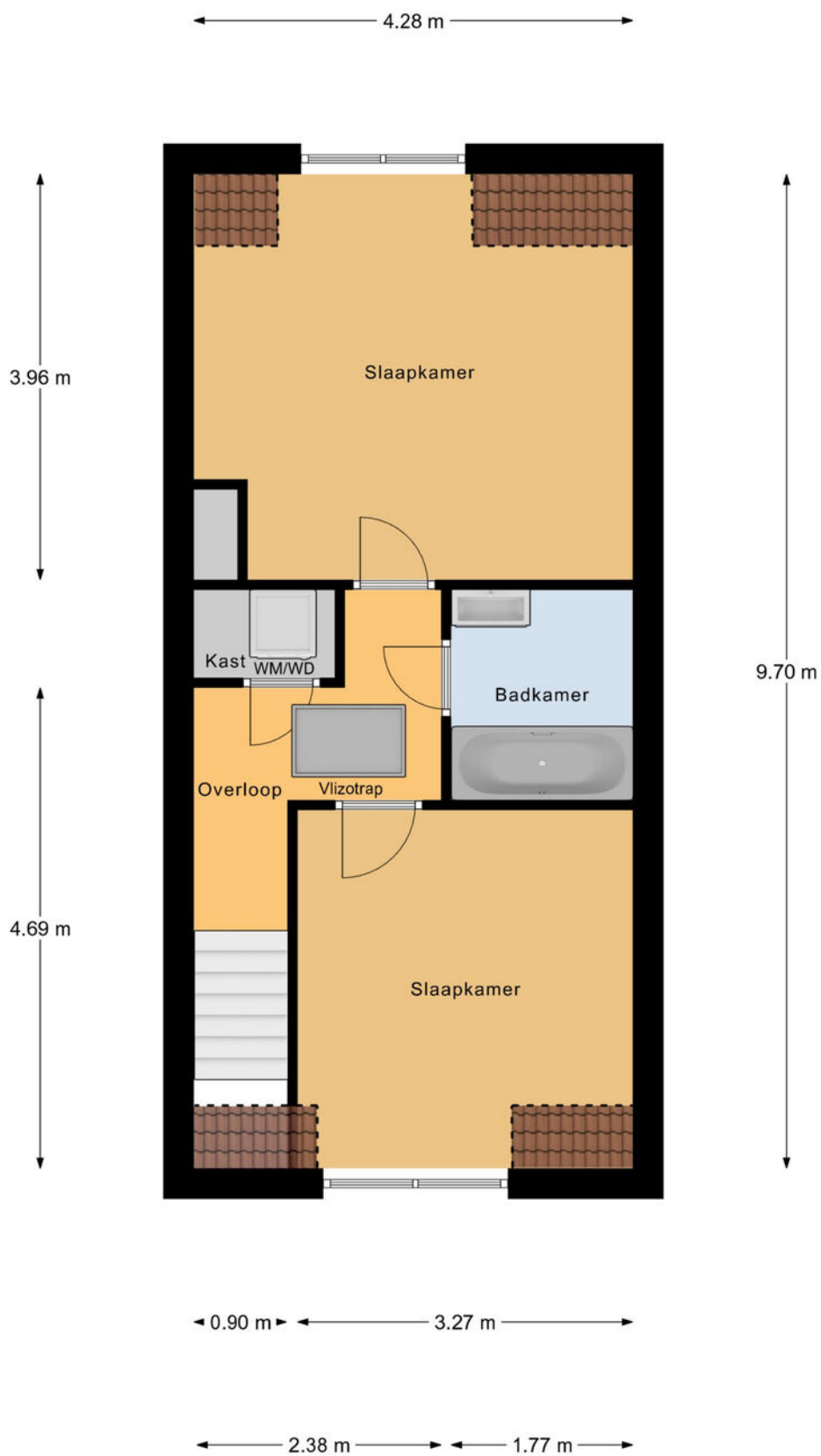


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

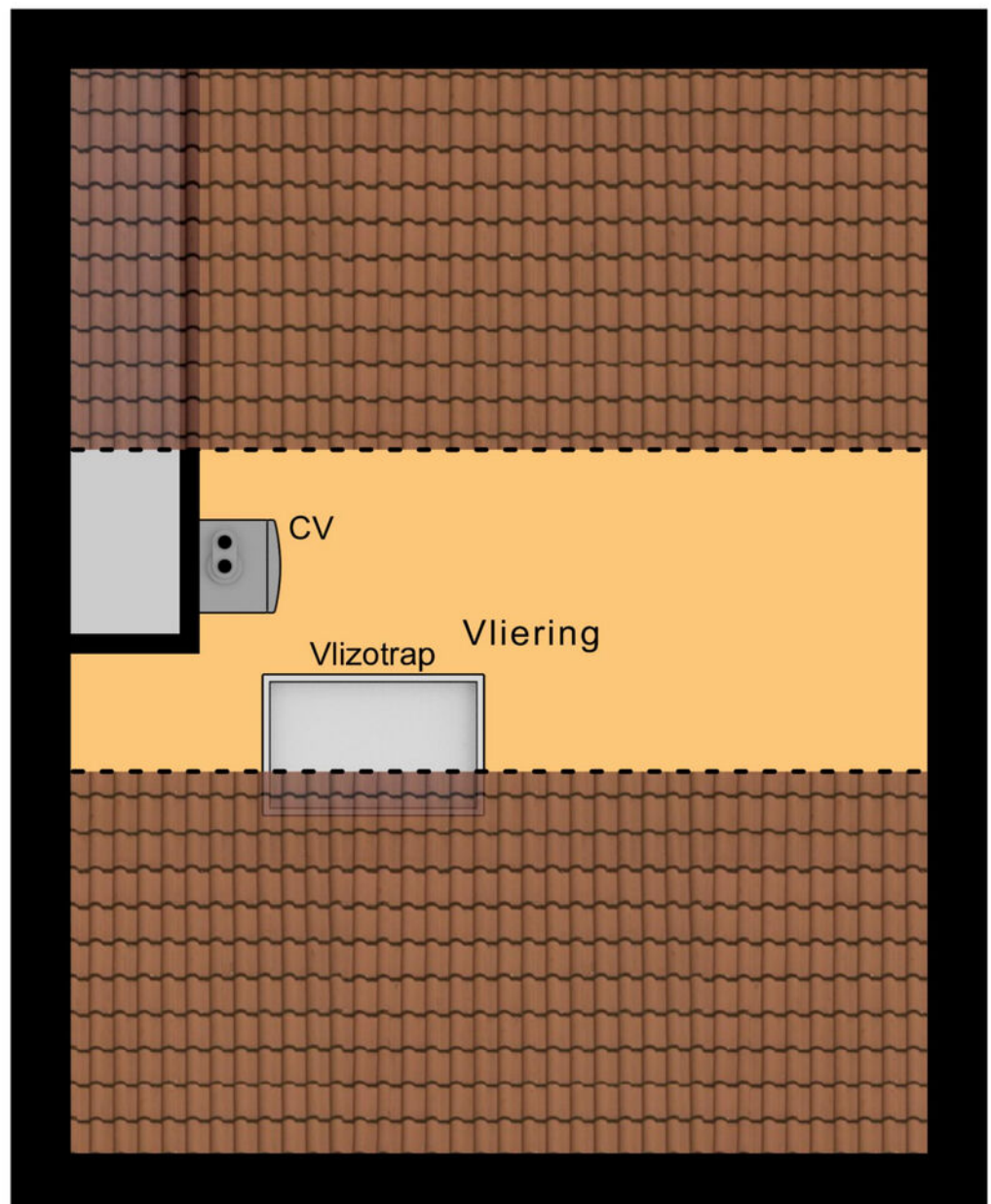


2e Verdieping

Plattegrond

4.28 m

5.42 m

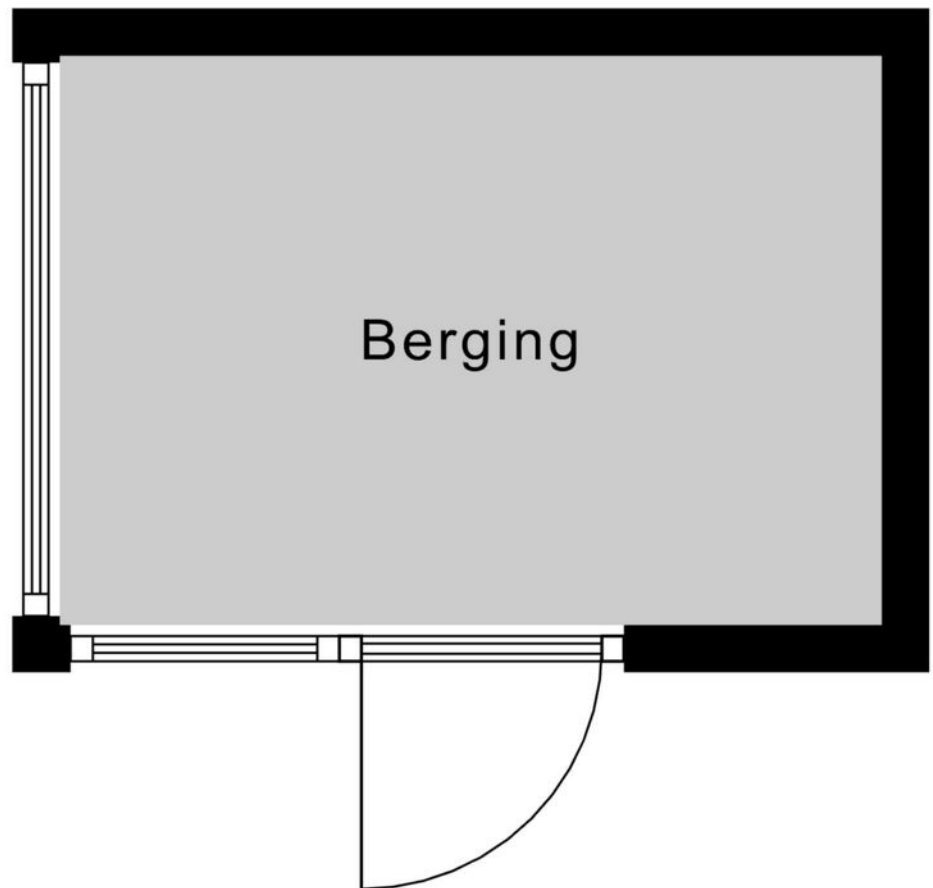


Vliering

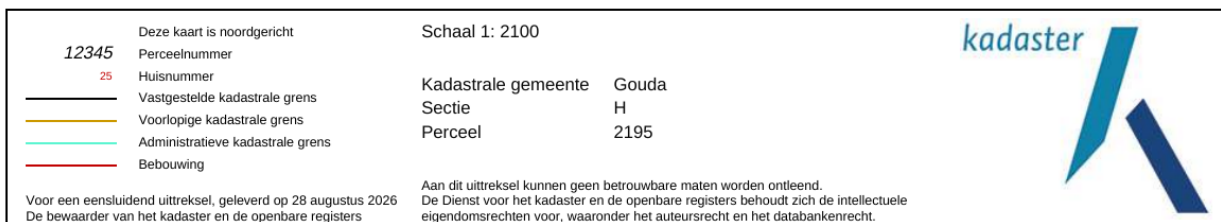
Plattegrond

← 2.60 m →

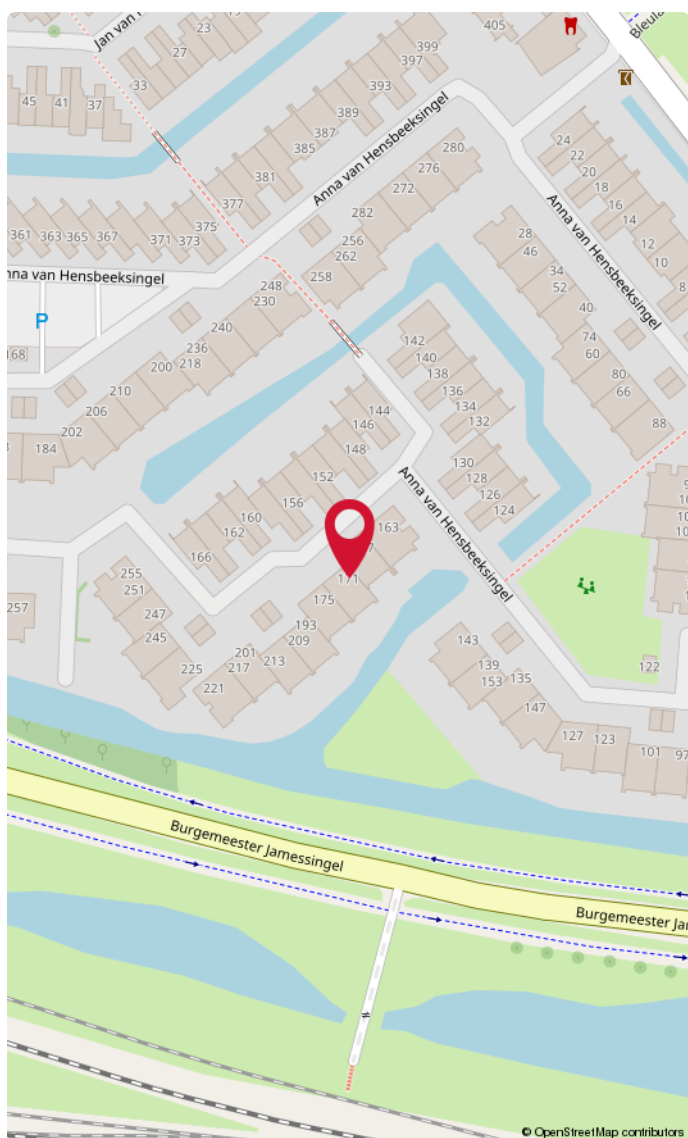
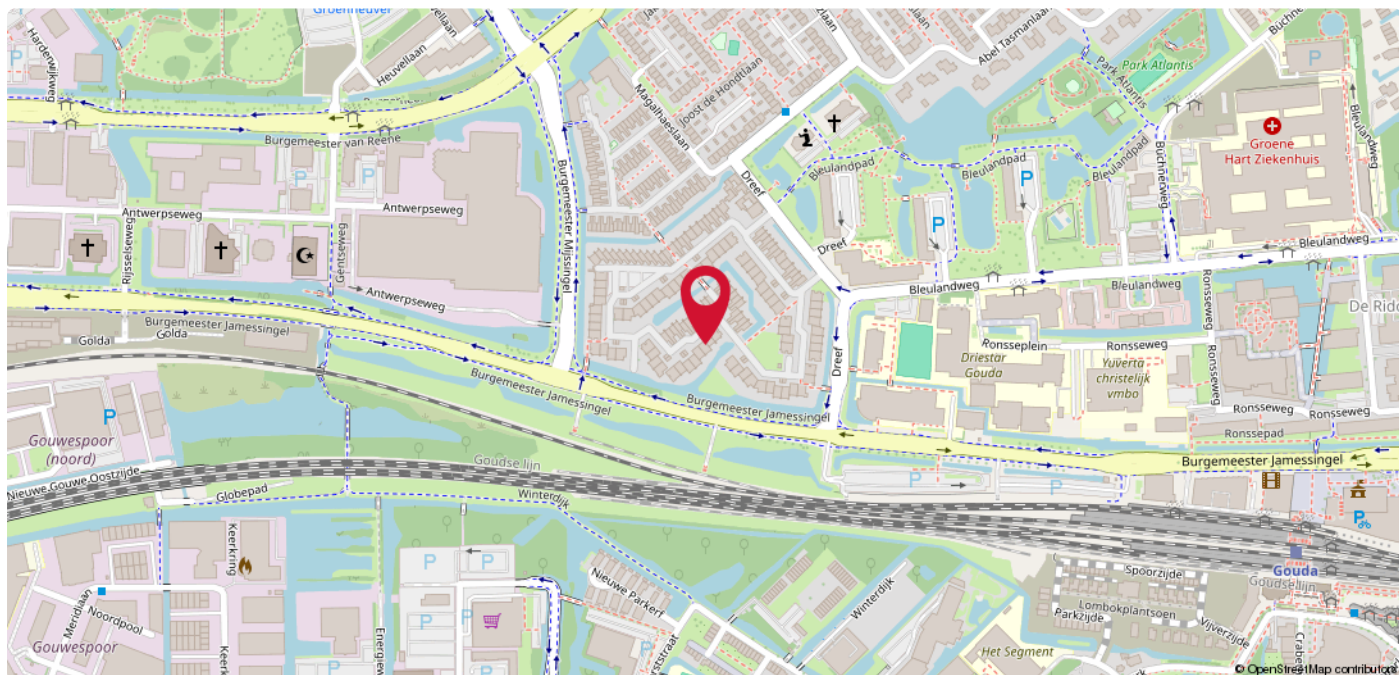
↑ 1.80 m ↓



Berging

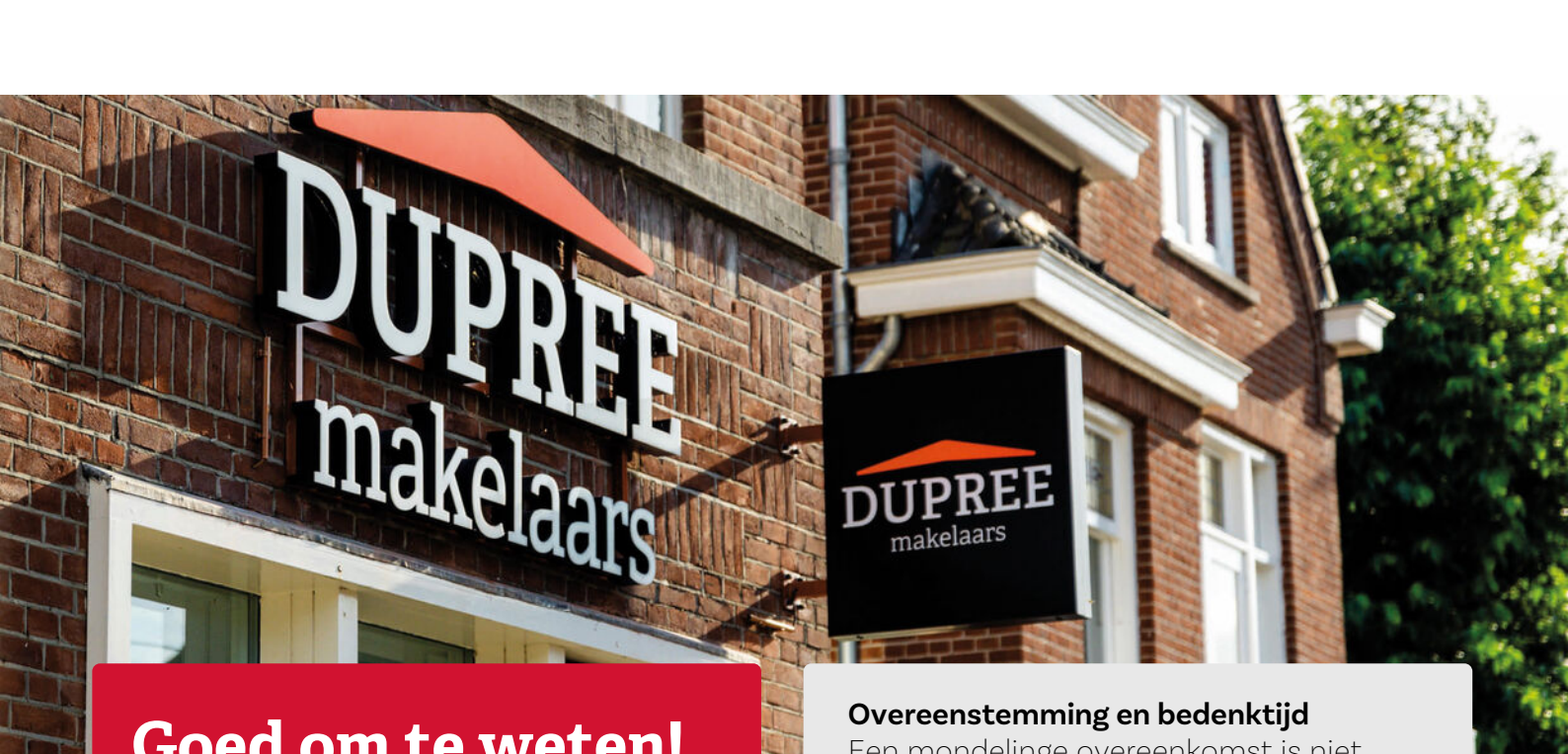


Locatie



Bloemendaal

In de jaren 70 van de twintigste eeuw werd in het gedeelte ten zuiden van de Rijksweg A12 een woonwijk van Gouda gebouwd, die genoemd werd naar de gelijknamige polder Bloemendaal. Tijdens de ontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Bloemendaal in 1970 bestonden bij de gemeente grootse ideeën van gelaagde bebouwing met woningen boven het winkelcentrum en hoge flats rondom. De ontwerpers waren beïnvloed door ecologische ideeën en baseerden hun plan op de groenzones die de omliggende woonbuurten met het centrum zouden verbinden. Bloemendaal is op enkele punten kenmerkend voor de stedenbouwkundige denkbeelden uit de bouwperiode, die een overgang vormden tussen de nieuwe zakelijkheid en nieuwe woonvormen. Voorbeelden daarvan zijn de in zijn oorspronkelijke staat behouden, landelijk ogende Bloemendaalseweg; de inrichting van woonerven; de als belangrijke, maar goed oversteekbare ontsluitingsweg opgezette Burgemeester van Reenensingel; en de aandacht voor groen in de wijk. In deze woonwijk vindt u het Groene Hart Ziekenhuis, evenals het sportcomplex Groenhovenpark met het Groenhovenbad.



DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

