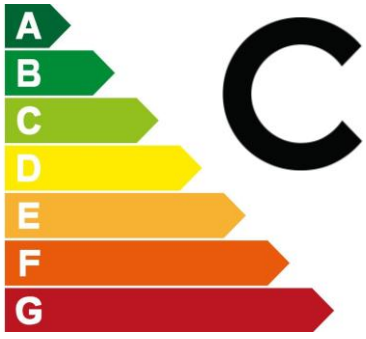
Kolpa | Lafeber



WEIGELIALAAN 11, 2803 VA GOUDA

Vraagprijs € 469.500,00 kosten koper



OMSCHRIJVING

Mooi gelegen, ruime eindwoning op een groene en rustige locatie!
Op een prachtige, rustige en autovrije locatie, direct aan een wandelpad en met vrij uitzicht over een groene strook met water, ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden 6-kamer eindwoning. Hier geniet je van rust, privacy, een groene omgeving én volop leefruimte voor het hele gezin.

De woning beschikt onder andere over een royale lichte woonkamer, een separate keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een loggia, een ruime tweede verdieping met dakkapellen en een verzorgde achtertuin op het zonnige zuidoosten. Dankzij de ligging als eindwoning, de rustige woonomgeving en het vrije uitzicht is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Indeling:
Begane grond:
Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. De hal biedt ruimte aan de meterkast en garderobe. De Z-vormige woonkamer is heerlijk licht en sfeervol dankzij het grote erkerraam aan de voorzijde. Vanuit hier geniet je van het vrije uitzicht over de groene omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met directe toegang tot de achtertuin. De woon- en eetkamer zijn afgewerkt met een fraaie massief beuken parketvloer, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. De gesloten keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, elektrische oven en een recent ingebouwde close-in-boiler. Via de tussenhal bereik je de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte, voorzien van een closet en fonteintje.

Tuin:
De royale en verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop kunt genieten van de zon. De tuin beschikt over een ruim betegeld terras, fraaie beplanting en een goede erfafscheiding.
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra en dubbele hardhouten deuren. Dankzij de royale toegang is deze ruimte ideaal voor het stallen van meerdere fietsen, een motor of als extra bergruimte.

Eerste verdieping:
De royale overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.
Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met toegang tot de loggia. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag nog even van de avondzon te genieten. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douchescherm, dubbele wastafels, een designradiator en een hangend toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping:
De verrassend ruime tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers en daarmee volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Op de grote voorzolder bevinden zich een groot Velux dakraam, de opstelling van de cv-

combiketel en ruimte voor de wasdroger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een vaste kastenwand over de volledige lengte en een dakkapel met een praktische werkplek. De twee ruime en lichte slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel en beschikken over extra bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:
- Goed onderhouden eindwoning.
- Vrij uitzicht over groenstrook.
- 5 Ruime slaapkamers.
- Verzorgde achtertuin gelegen op het zuidoosten.
- Buitenzonwering aanwezig.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Aan de woning is verbonden het lidmaatschap van de Coöperatieve Vereniging voor het onderhoud van de achterpaden, contributie vastgesteld in 2026 op € 20,-- per jaar.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- In de nabijheid van winkels, scholen, sportaccommodatie, recreatie en diverse openbare voorzieningen.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.
* 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.
* Heeft u vragen of wenst u een bezichtiging? Neem contact met ons op.

Toelichtingsclausule NEN2580
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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 469.500,00 kosten koper
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	480 m^3
Perceel oppervlakte	185 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 78 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Energieklasse	C

LOCATIE

Adresgegevens	
Weigelialaan 11 2803 VA GOUDA	

Kolpa | Lafeber

FOTO'S



















Kolpa | Lafeber

FOTO'S

















Kolpa | Lafeber

FOTO'S

















FOTO'S











KADASTER

Kadastrale gegevens	
Adres	Weigelialaan 11
Postcode / Plaats	2803 VA Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	M / 659
Oppervlakte	185 m^2
Soort	Volle eigendom



Kolpa | Lafeber



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kolpa | Lafeber

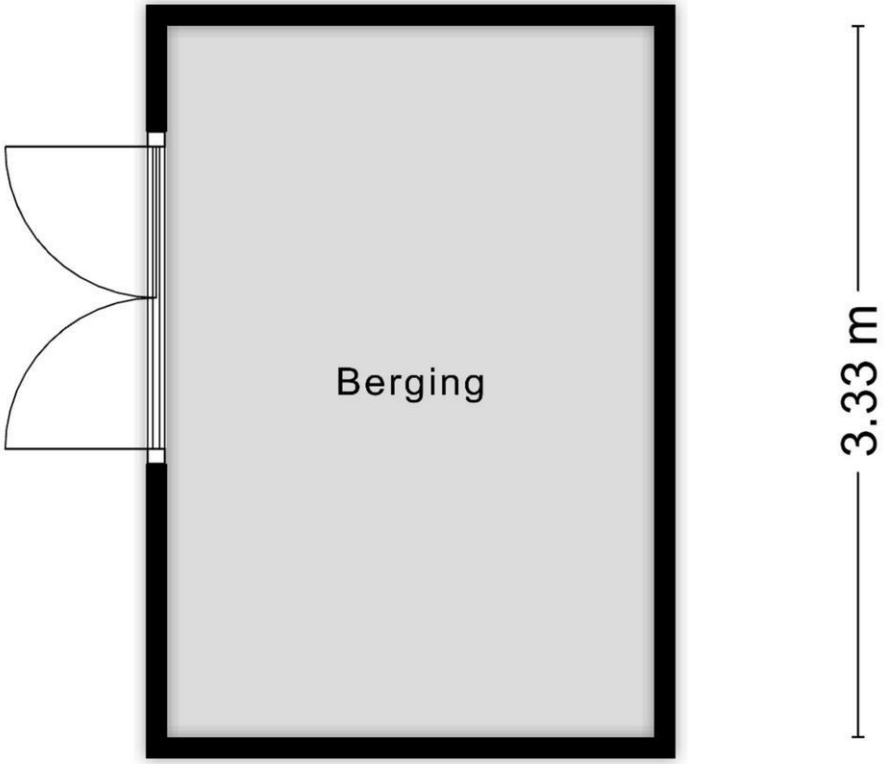


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Woning *Interieur*	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– hang legkast slaapkamer achter en hoge legkast slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
– overige losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– close in boiler in keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse plantenbakjes	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– tuinbankje voortuin	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

Biedings- en contractvoorwaarden Lafeber Makelaardij:

Biedingen:
Een bod kan telefonisch doorgegeven worden maar de voorkeur gaat uit naar een bod per e-mail of een bevestiging van de bieding per e-mail. Dit om mogelijke misverstanden bij een bieding te voorkomen. Vergeet u niet uw ontbindende voorwaarden hierbij te vermelden!

Notaris:
Als koper kunt u (tenzij anders vermeld) een notaris kiezen, deze keuze dient u uiterlijk op het moment van ondertekenen aan ons door te geven zodat wij de ondertekende akte naar desbetreffende notaris kunnen verzenden.

Royementskosten:
Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken kosten voor het royement van de hypotheken door de door koper gekozen notaris zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:
De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200,-- inclusief BTW (per hypotheek), komen deze meerkosten voor rekening van koper.

Voorbehoud financiering:
Indien de koper wenst dat er ontbindende voorwaarden met betrekking tot de financiering worden opgenomen in de koopakte wordt er met betrekking tot deze voorwaarden een standaard termijn van 6 weken na mondelinge overeenkomst gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie:
Koper zal, ter nakoming van zijn verplichtingen, uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst een Waarborgsom/bankgarantie moeten storten/stellen bij de notaris welke opgenomen is in artikel 5.1 van de NVM koopakte.

Asbest:
In woningen die gebouwd zijn voor 1994, bestaat er een kans op aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Vanzelfsprekend zal de verkoper, indien hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal de volgende clausule opgenomen worden:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrift. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.
Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:
Bij objecten van ca. 30 jaar of ouder zal standaard de volgende ouderdomsclausule in het koopcontract opgenomen worden:
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderzins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Aanvulling financieringsvoorbehoud:
Om mogelijke onduidelijkheden te voorkomen zal de volgende aanvulling op het standaard financieringsvoorbehoud (artikel 16.3 van de NVM koopakte bij een eengezinswoning of artikel 19.3 bij een appartement) worden opgenomen:
Aanvulling op de ontbindende voorwaarden voor financieringsvoorbehoud. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud, wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling verzegeld moet gaan met een afwijzing op een offerte - aanvraag van minimaal 1 geldverstrekkende instelling, met redenen omkleed. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Nutsbedrijven:
Partijen dienen zelf zorg te dragen voor de af- en aanmeldingen bij de nutsbedrijven en dus zelf zorg te dragen voor de benodigde formulieren. De verkoper zal de nutsvoorzieningen niet opzeggen voor de datum van werkelijke overdracht.

WAARDECHEQUE

Voor een gratis prijsadvies van uw woning!

Tegen inlevering van deze waardecheque komen de specialisten van Kolpa Lafeber makelaars gratis en vrijblijvend bij u langs voor een prijsadvies van uw woning.

Ja, ik maak gebruik van uw aanbieding voor een gratis waardebepaling.

Naam	: _____
Adres	: _____
Plaats	: _____
Telefoonnummer privé	: _____
Telefoonnummer mobiel / zaak	: _____

Of bel snel voor een afspraak (0182-536888)!
