



de huizenbeurs



Bosweg 23, 2802 NN Gouda

Vraagprijs € 320.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Wat een leuke starterswoning!

Deze uitgebouwde tweelaagse tussenwoning met vrijstaande houten berging heeft een woonoppervlakte van circa 66 m², is gebouwd omstreeks 1926 en staat op een perceel van 70 m². De woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en dakisolatie. Met energielabel C is dit een fijne basis voor wie op zoek is naar een eigen plek!

De woning ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van het gezellige centrum van Gouda. Ook aan voorzieningen geen gebrek: supermarkten, winkels, scholen en speeltuinen bevinden zich allemaal in de nabije omgeving. Een fijne locatie waar je rustig woont, maar toch alles binnen handbereik hebt.

Via de entree kom je in de hal, waar zich de vernieuwde meterkast bevindt. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Dankzij het grote raam aan de voorzijde valt er prettig daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2026 is geplaatst. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en losstaande koel-vriescombinatie. Het kunststof werkblad en de praktische kastruimte maken de keuken compleet. Een fijne plek om uitgebreid te koken. Een lichtkoepel zorgt voor extra daglichttoetreding.

Vanuit de keuken bereik je de volledig betegelde badkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, een zwevend toilet, wastafel, recent geplaatste douchecabine en radiator.

Via de loopdeur in de keuken stap je zo de achtertuin in, die op het zuidwesten is gelegen. Een heerlijke plek om op zonnige dagen van het buitenleven te genieten.

De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer. Boven kom je op de ruime overloop, waar zich in een schuifdeurkast de opstelplaats van de cv-ketel bevindt. De Nefit-ketel is geplaatst in 2023. De overloop biedt bovendien mogelijkheden om een tweede slaapkamer te realiseren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooi formaat.

Op de begane grond ligt grotendeels een houten vloer en op de eerste verdieping is laminaat aangebracht.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De zonnige achtertuin beschikt over een ruime houten berging met overkapping, elektra en een wasmachineaansluiting. De wasapparatuur kan eventueel ook op de eerste verdieping worden geplaatst.

De tuin biedt mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten en gezellig met vrienden en familie te genieten van warme dagen. Tevens is er een achterom.

De woning heeft een energielabel C. Funderingsattest is aanwezig met een uitkomst laag risico.

Parkeren in de omgeving is betaald. Een parkeervergunning is mogelijk: de eerste vergunning kost € 45,- per jaar en een tweede vergunning € 90,- per jaar.

Kortom, een ontzettend leuke starterswoning op een fijne locatie in Gouda, waar je al snel je eigen thuis van kunt maken! De woning is netjes en biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar een eigen plek met een zonnige tuin, een moderne keuken en mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen.

Wil jij graag in Gouda wonen, op korte afstand van het centrum én met de uitvalswegen binnen handbereik? Kom dan zeker een kijkje nemen bij deze leuke woning aan de Bosweg 23. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 320.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer (met de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren)
Inhoud woning	: 225 m ³
Perceel oppervlakte	: 70 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In woonwijk aan een rustige weg
Tuin	: Achtertuin op het zuidwesten
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit (2023) en gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	: Dakisolatie en HR++ glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel

Foto's



Foto's



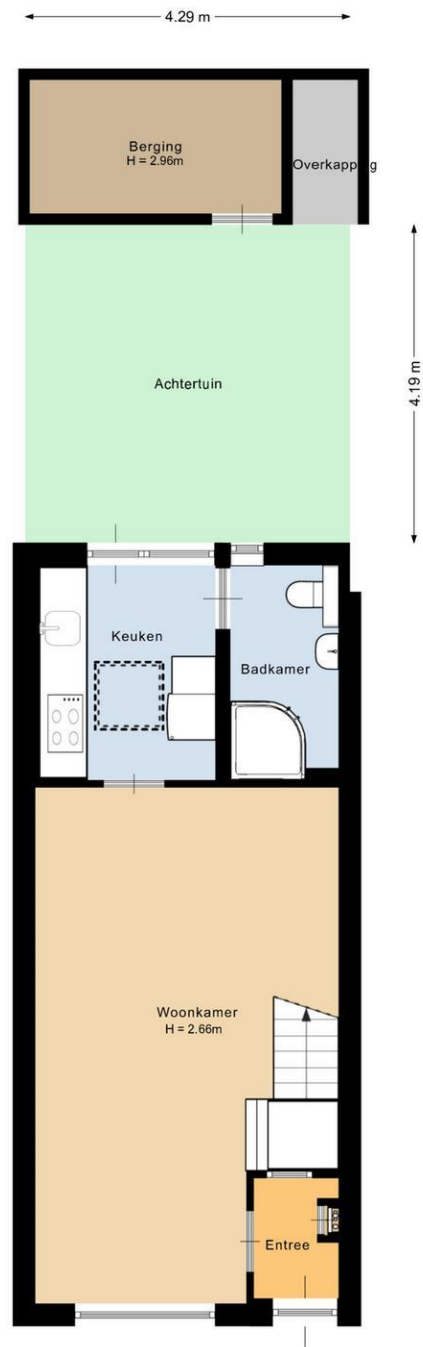


Foto's





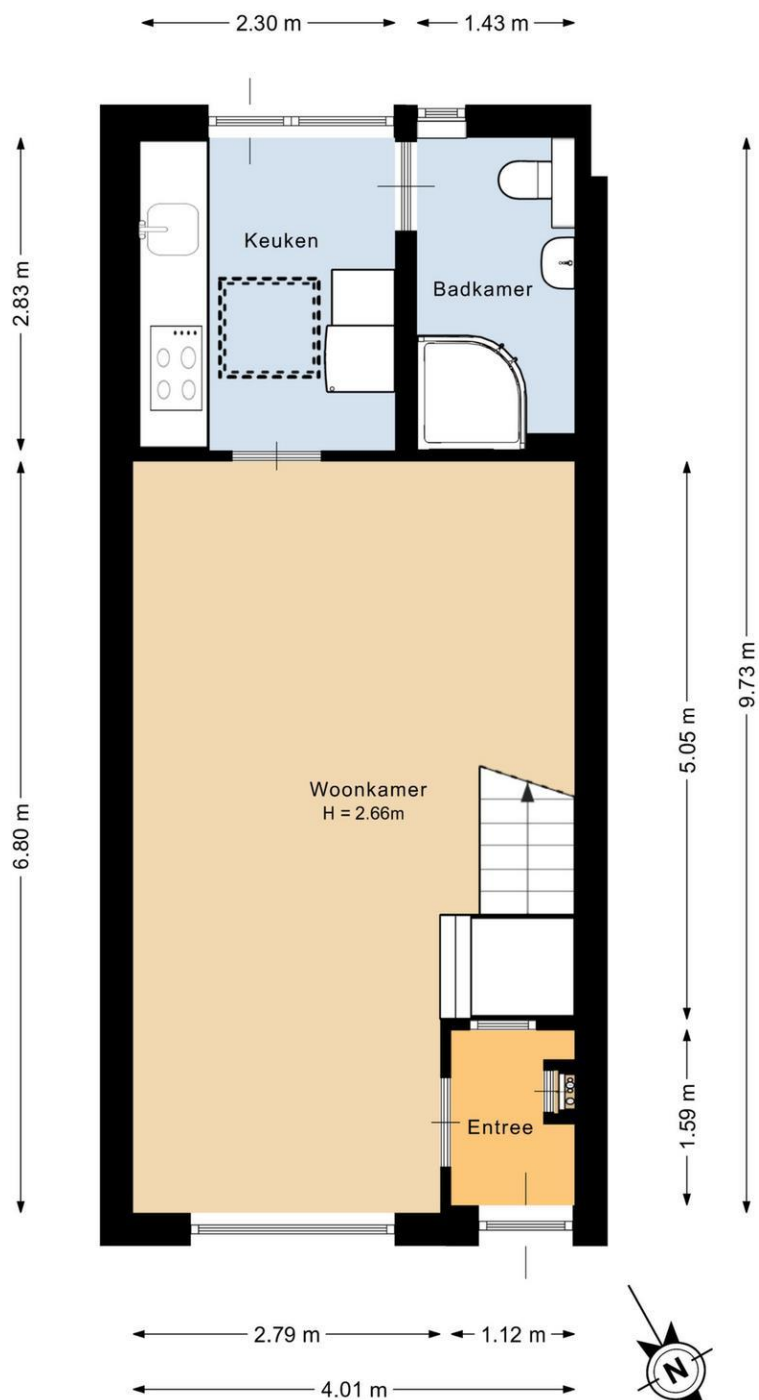
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

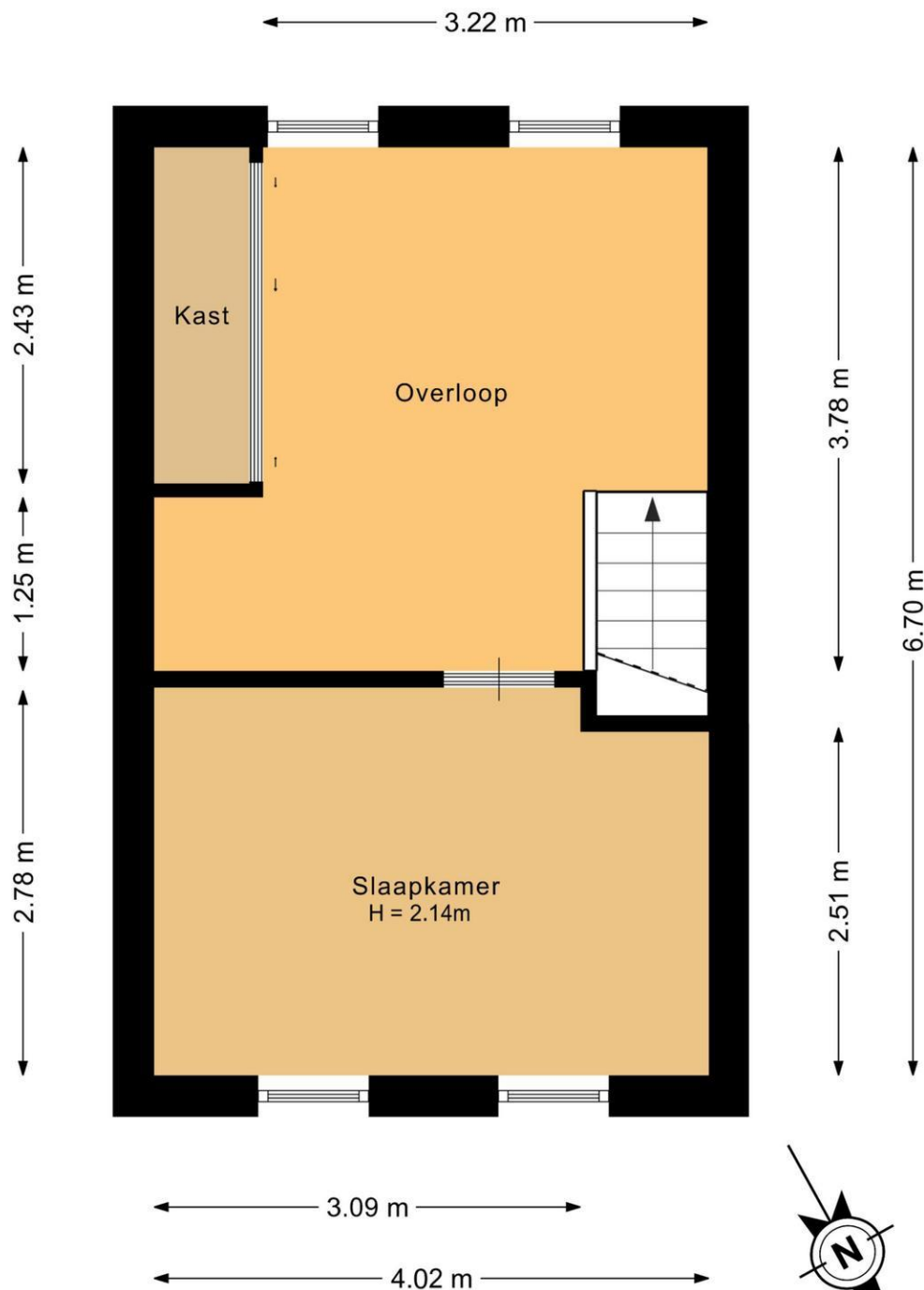


Plattegrond



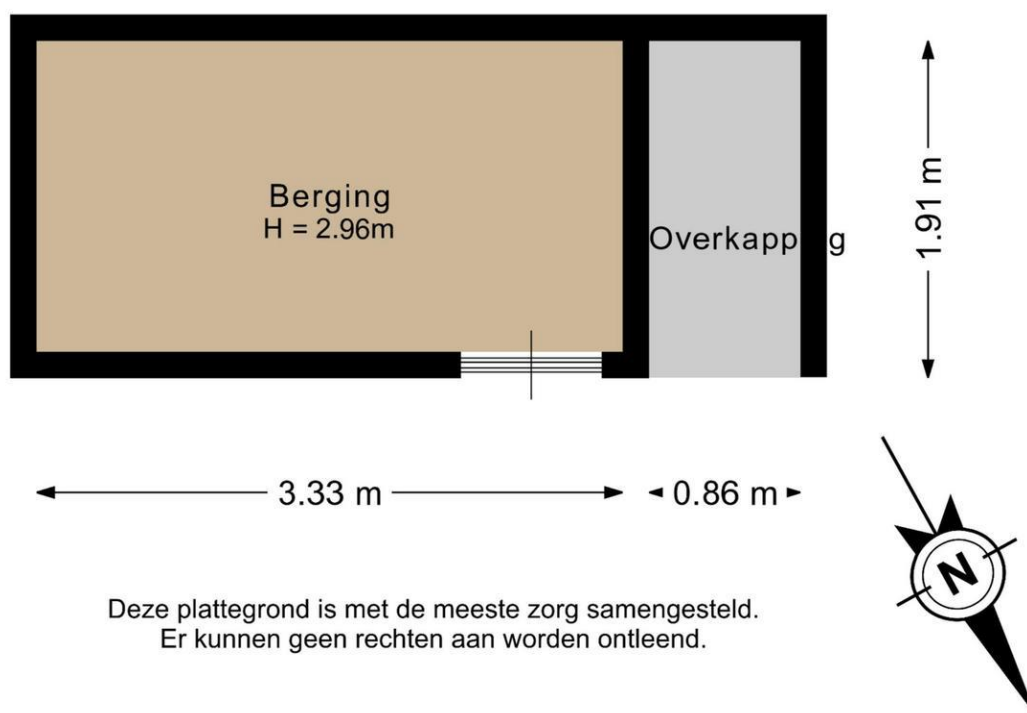
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke 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.