



Nansenstraat 120, 2806 HN Gouda

€ 529.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen in een royale hoekwoning met 6 slaapkamers en vrijstaande garage!

Deze verrassend ruime hoekwoning beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond met eigen badkamer. De achtertuin en het balkon zijn gunstig gelegen op het westen. In de ruime tuin bevinden zich bovendien een vrijstaande garage en een aangrenzende stenen berging. De woning ligt in de groene en geliefde wijk Kort Haarlem, op korte afstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en het historisch centrum van Gouda.

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

- 6 ruime slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond met badkamer
- Levensloopbestendig wonen
- Royale achtertuin op het westen
- Balkon op het westen
- Vrijstaande garage met aangrenzende stenen berging
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, het centrum en openbaar vervoer.

Extra's:

- Energielabel E en HR+ glas
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023
- Funderingsrisico:

Indicatie Geen verhoogd risico (A, B, C)

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Bouwjaar 1961, woonoppervlakte ca. 125 m², inhoud ca. 447 m³ en perceeloppervlakte 273 m².

Indeling:

Begane grond:

Via de groen aangelegde voortuin met hegomheining is de entree van de woning bereikbaar. De hal beschikt over meterkast, trapopgang met trapkast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als keuken bereikbaar.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van een prettige hoeveelheid lichtinval. Ook vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

De royale achtertuin is gelegen op het westen en is aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. In de tuin bevindt zich een vrijstaande garage voorzien van roldeur. Tevens is er een stenen berging die ook vanuit de garage bereikbaar is. Dit zorgt voor veel praktische bergruimte. In de tuin is bovendien zonwering aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een later gerealiseerde aanbouw bestaande uit een slaapkamer met badkamer en een extra kamer met diepe kledingkast. Deze ruimtes zijn bereikbaar vanuit de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel. Deze uitbouw biedt uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, maar kan ook worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.



Eerste verdieping:

De overloop beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich slaapkamer 2 met vaste kast en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel en zitbad met douchevoorziening.

Aan de achterzijde bevinden zich slaapkamer 3 en 4, beide ruim van opzet. Slaapkamer 3 beschikt over een wastafel en vaste kasten en slaapkamer 4 biedt toegang tot het balkon op het westen.

Tweede verdieping:

De overloop is voorzien van de cv-opstelling en biedt toegang tot slaapkamer 5 en slaapkamer 6. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Slaapkamer 5 beschikt bovendien over een wastafel en biedt toegang tot een praktische berging.

Afmetingen:

Begane grond:

Woonkamer: ca. 7.35 x 3.75 / 2.97

Keuken: ca. 3.03 x 2.67

Slaapkamer 1: ca. 6.28 x 2.70

Badkamer: ca. 0.85 x 1.78

Eerste verdieping:

Slaapkamer 2: ca. 2.66 x 3.80

Balkon: ca. 0.88 x 1.95

Slaapkamer 3: ca. 4.60 x 3.80 / 2.98

Slaapkamer 4: ca. 2.95 x 2.67

Tweede verdieping:

Slaapkamer 5: ca. 3.93 x 3.04 / 2.51

Slaapkamer 6: ca. 1.67 x 2.60 / 2.21

Berging: ca. 1.36 x 3.78

Garage: circa. 5.25 x 2.98

Berging: circa. 2.66 x 2.98

De woonomgeving:

Deze woning aan de Nansenstraat is gelegen aan een rustige straat vlakbij de Goejanvervelledijk in een ruim opgezette en groene woonomgeving in de wijk Kort Haarlem. De directe woonomgeving biedt een fijne combinatie van rust, groen en goede bereikbaarheid.

Voorzieningen in de buurt:

De woonomgeving biedt een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Diverse scholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen bevinden zich op loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten gemakkelijk bereikbaar, terwijl speelpleintjes en een gezondheidscentrum zorgen voor extra gemak en comfort. Het historische centrum van Gouda, met winkels, restaurants en culturele activiteiten, ligt op korte fietsafstand en maakt het geheel compleet.

Bereikbaarheid:

De ligging is gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer en de auto. De NS-stations Gouda en Gouda-Goverwelle zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en bushaltes bevinden zich op loopafstand. Dankzij de nabijheid van de A12 en A20 zijn steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht bovendien eenvoudig bereikbaar.



“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.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

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 woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwperiode	1960-1970

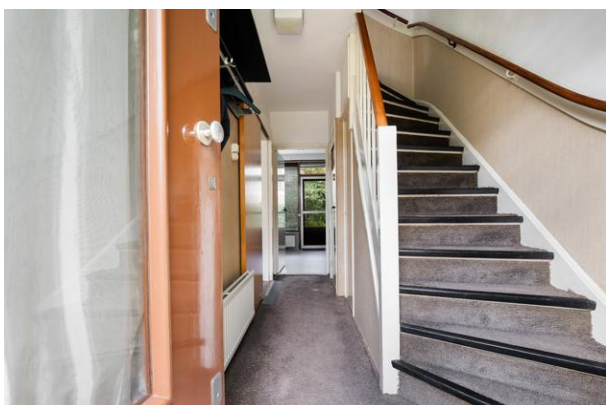
Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	447 m ³
Perceel oppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen,
Voorzieningen	Glasvezel kabel, buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 16 m ² (525 bij 298 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	HR+ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.880
Tuin breedte (cm)	930
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



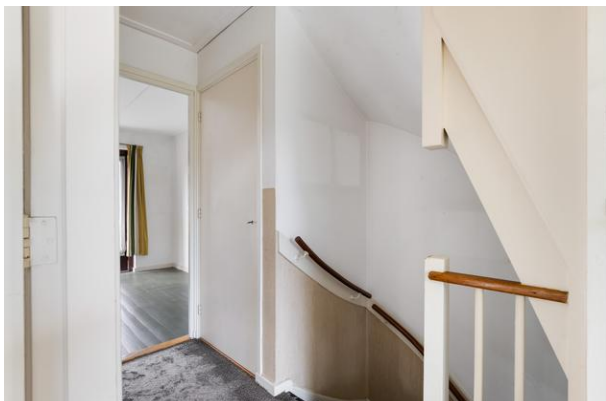
Foto's



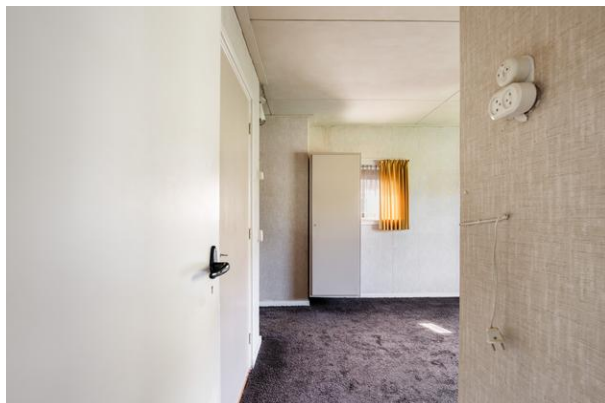
Foto's



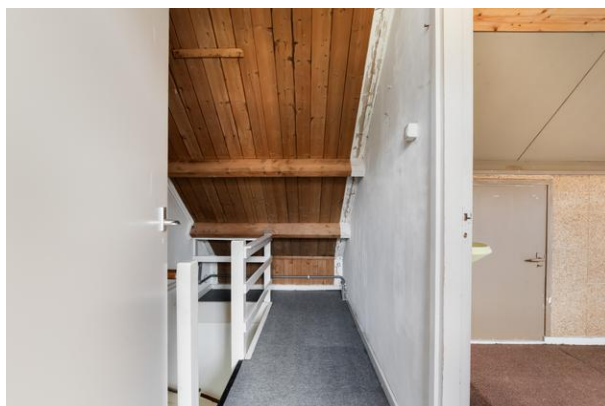
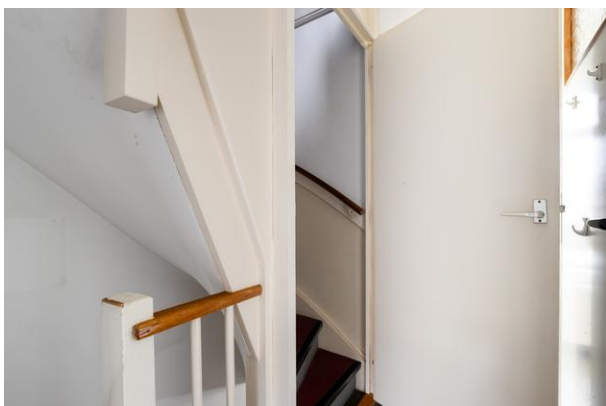
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

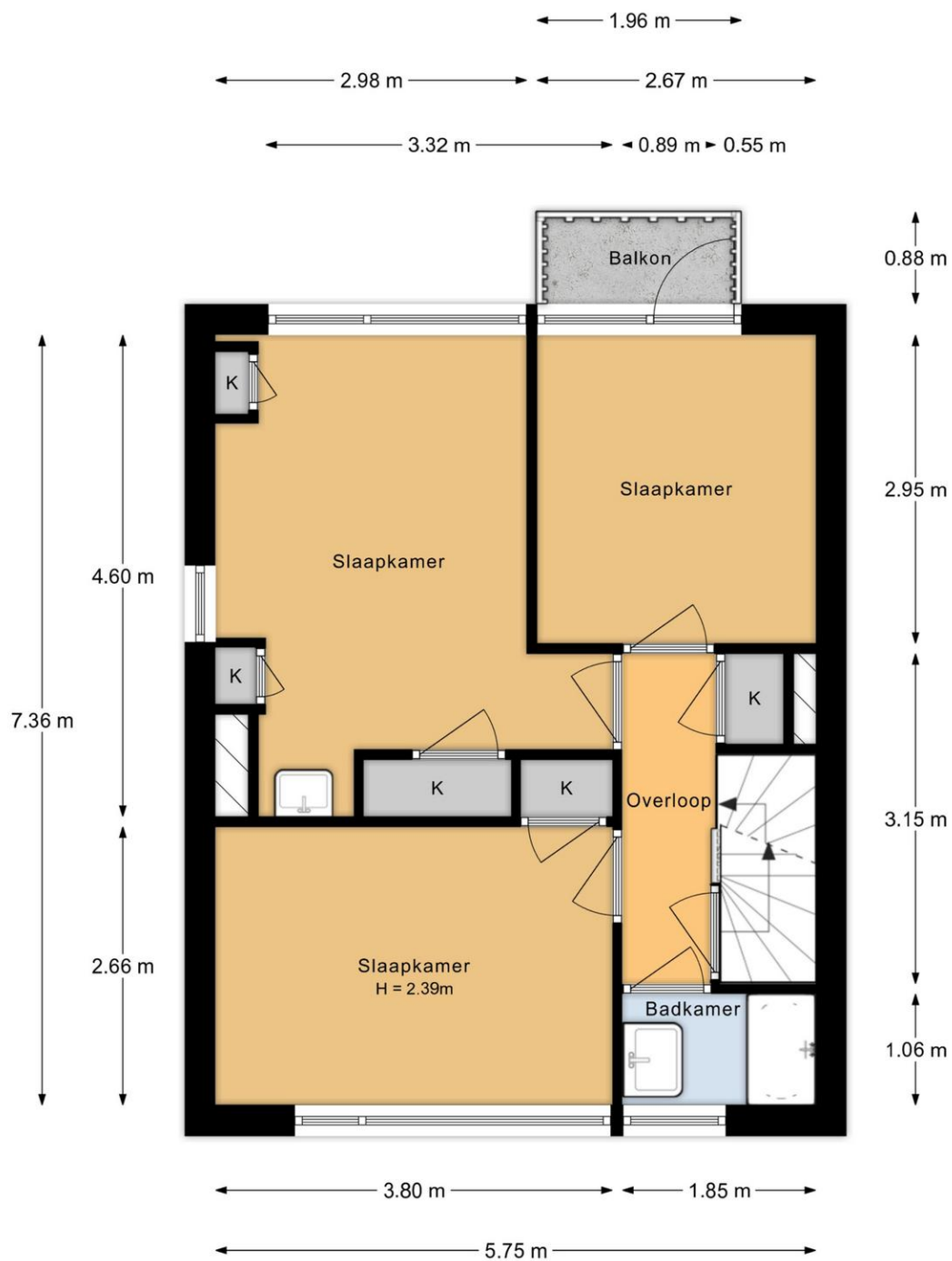


Plattegrond



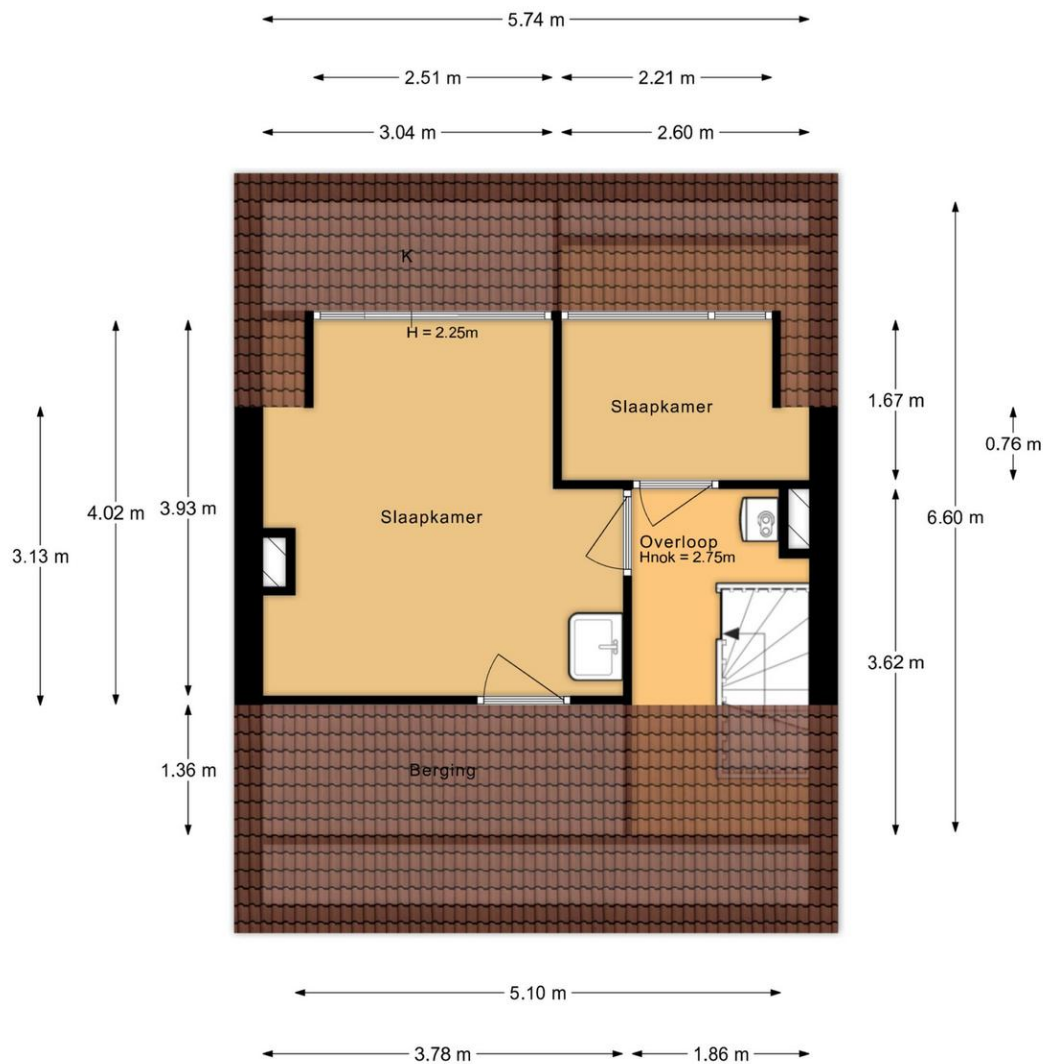
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



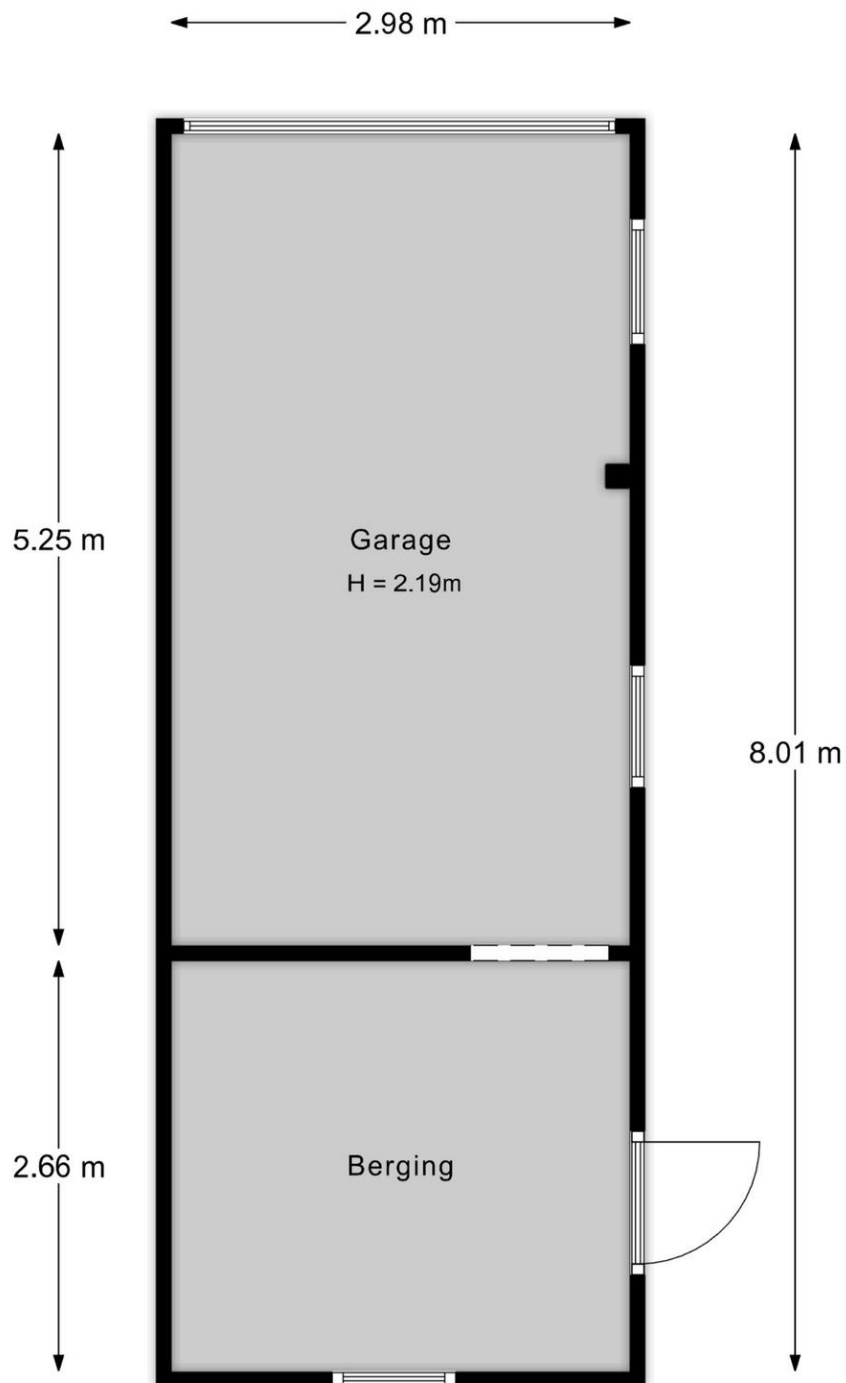
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

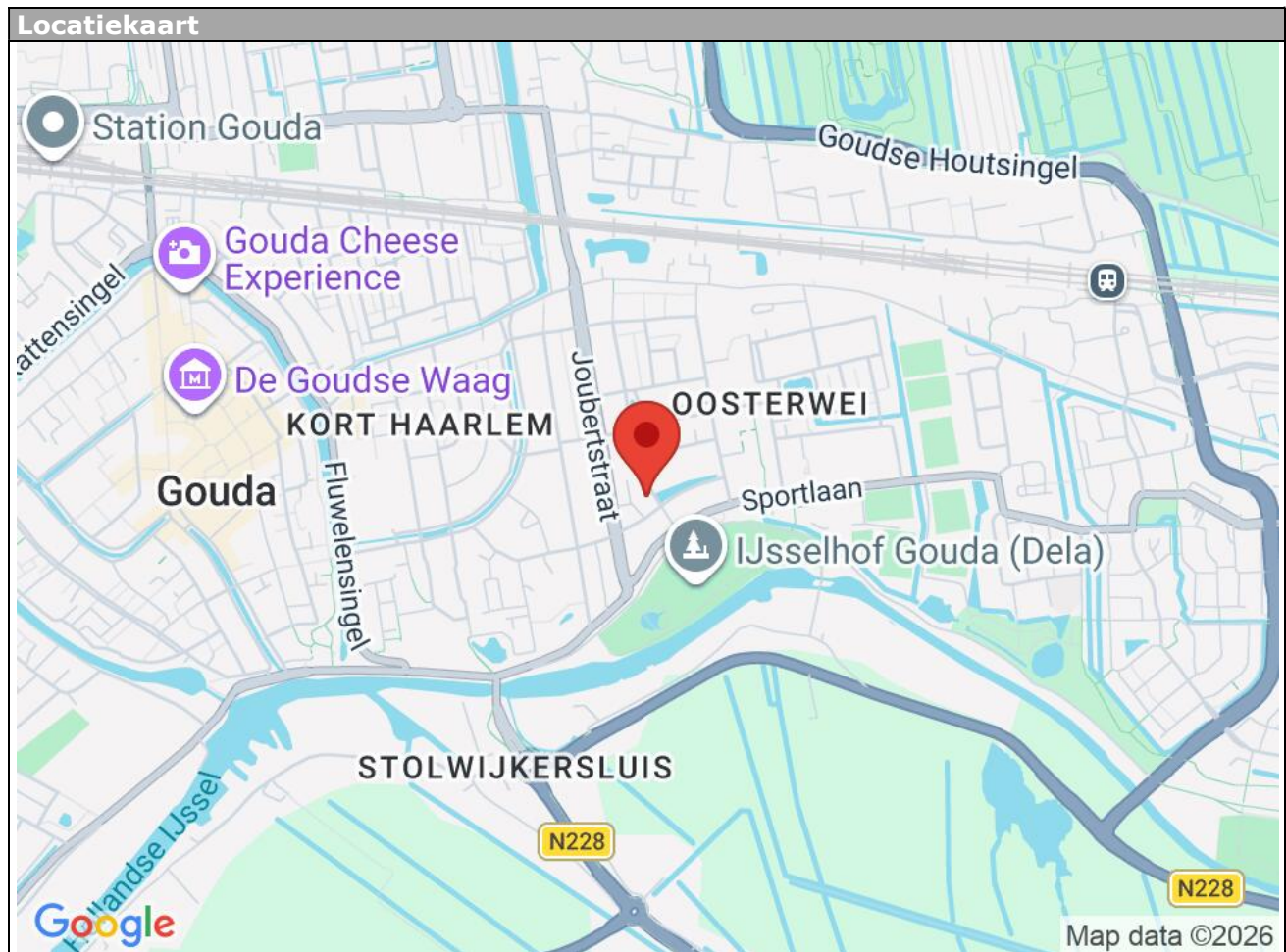
Kadastrale gegevens

Adres	Nansenstraat 120
Postcode / Plaats	2806 HN Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	K / 3045
Oppervlakte	273 m ²
Soort	Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nansenstraat 120
Postcode / plaats	2806 HN Gouda
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Een bergmeubel en boekenplanken in de woonkamer. Keukenkasten. Inbouwkasten op de 1e verdieping: één in de voorkamer, één op de gang en één in de kamer achter (in de grootste van de twee kamers aan de achterkant).	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Vinyl in de keuken en in het toilet.	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Piano	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Afscheidingen (schuttingen en heggen).	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Een compostbak	☒	☐	☐	☐
- Een bankje	☒	☐	☐	☐

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:				
-				
-				

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 genooddacht 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 waardebepaling

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 waardebepaling 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/>

Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091

E-mail: info@kleinmakelaardij.nl

