



GOUDMOS 122

2914 AJ Nieuwerkerk aan den IJssel

€ 315.000 K.K.

 74m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Goudmos 122

Wonen met een glimlach: Goudmos 122 in Nieuwerkerk aan den IJssel!

Ben jij klaar voor een woning die nét even anders is? Zoek niet verder! In de gezellige Mossenbuurt (Zuidplaspolder) staat deze speels ingedeelde 3-kamer maisonnette op je te wachten. Gevestigd op de tweede en derde etage van een kleinschalig complex, biedt dit instapklare paradijsje alles wat je hart begeert. Een gloednieuwe keuken, een zonnig dakterras én een toplocatie. Wat wil je nog meer? Je woont hier in een rustige woonbuurt, op korte afstand van allerhande voorzieningen en vanaf hier ben je met de auto snel op de A20 of N219.

Op de begane grond bevinden zich de brievenbussen en in de benedenbouw is er de beschikking over een eigen berging, welke is voorzien van elektra. Heel handig voor het opladen van je e-bike! Via het open portiek kom je met de trap op de tweede verdieping. Hier is de voordeur van deze leuke woning en kom je in het appartement.

Indeling:

Woonlaag één: Koken en relaxen

Via het open portiek wandel je zo je nieuwe thuis binnen. Hang je jas op in de gang, werp een blik op het strakke, modern betegelde (zwevende) toilet en stap de lichte woonkamer binnen.

De living (24 m²): Hier ligt een stijlvolle, antracietkleurige tegelvloer die perfect matcht met elke interieurstijl. Dankzij de grote schuifpui haal je buiten supersnel binnen.

Het dakterras (ca. 7,3 m²): Gelegen op het zuidoosten. Dat betekent: 's ochtends vroeg al met een bakkie koffie in de zon genieten van de rust!

De droomkeuken (2025): Kookliefhebbers opgelet! Deze nagenoeg nieuwe, lichtgrijze L-keuken is een plaatje. Uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven en een slimme carrouselkast voor al je pannen. De koel-/vriescombinatie staat in een nis en blijft speciaal voor jou achter. Ook hier dezelfde

praktische antracietkleurige tegelvloer.

Extra opbergmagie: Onder de trap vind je een diepe bergkast waar ook de vaatwasser slim is weggewerkt. Opgeruimd staat netjes!

Woonlaag 2:

Boven vind je de overloop die toegang geeft tot de slaap- en badkamers.

Slapen: Er zijn 2 fijne slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een heerlijk groot Velux dakraam voor een mooie lichtinval, de andere kamer is voorzien van een praktisch kunststof draai-/kiepraam.

Badderen: De badkamer is heerlijk ruim en uitgevoerd met een heerlijk ligbad (dat is heerlijk ontspannen!), een wastafel met meubel en een designradiator.

Was & techniek: Geen rondslingerende was in de badkamer; de wasmachine en de cv-ketel (Intergas, 2010) hebben netjes hun eigen aparte ruimte.

Bijzonderheden:

Keuken vernieuwd in 2025

Moderne groepenkast met 6 groepen

Energie label C

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 188,13 per maand.

Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk

Locatie, locatie, locatie!

Je woont hier in een heerlijk rustige buurt, maar zeker niet afgelegen. Of je nu lopend, op de fiets of met de auto op pad gaat; alles is dichtbij:

Winkelen & snacken: Zin in gezelligheid? Je wandelt zo naar het Oude Dorp of winkelcentrum Reigerhof.

On the move: Binnen 2 minuten zit je op de A20 of N219 richting Rotterdam of Gouda. Het treinstation ligt op nog geen 5 minuten fietsen en de bus stopt om de hoek.

Natuur & ontspanning: Wandelen in het Groene Hart Park, uitwaaien in recreatiegebied Hitland, of met 10 minuten fietsen met je voeten in het zand op het strand van Nesselande.

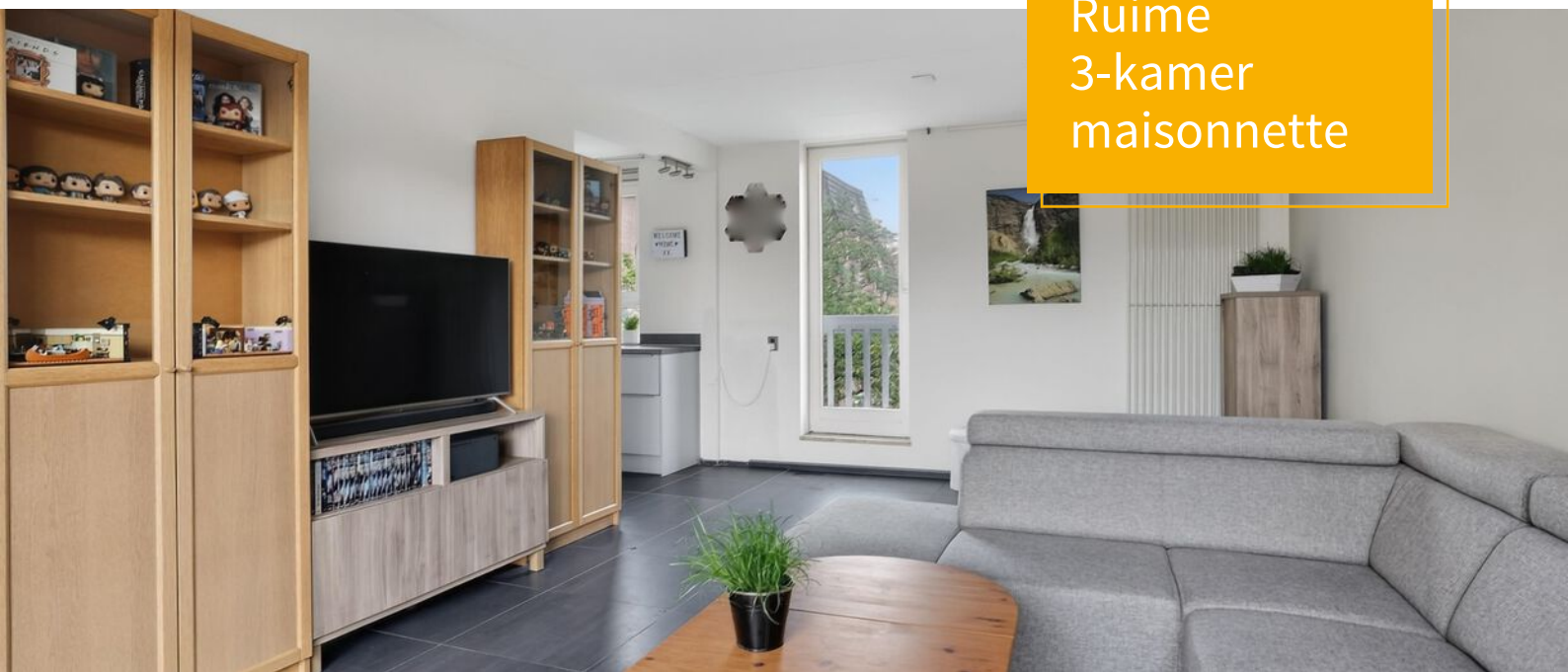
De verhuisdozen kunnen bijna worden ingepakt.
Kom je snel kijken?

Afmetingen:

Woonkamer	6,12 x 3,90m	(24,00m ²)
Keuken	2,57 x 2,11m	(5,40m ²)
Bijkeuken	2,11 x 1,00m	(2,10m ²)
Balkon	3,50 x 2,08m	(7,30m ²)
Hal	2,26 x 1,39m	(3,15m ²)
Slaapkamer 1	3,85 x 3,54m	(13,60m ²)
Slaapkamer 2	3,85 x 2,51m	(9,65m ²)
Badkamer	2,40 x 2,20m	(5,30m ²)
Wasmachineruimte	2,20 x 1,40m	(3,10m ²)
Berging	2,10 x 1,99m	(4,20m ²)

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.

Ruime
3-kamer
maisonnette



KENMERKEN

Goudmos 122

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Kap met plat
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

KENMERKEN

Goudmos 122

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

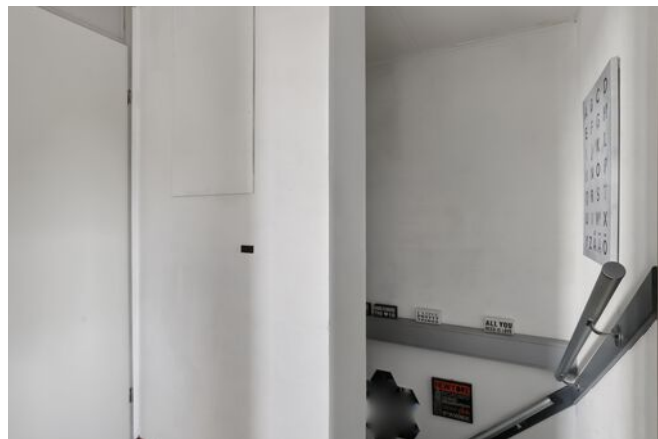
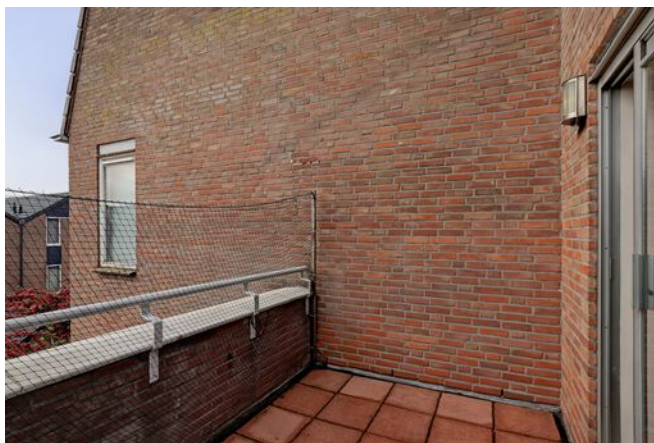
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

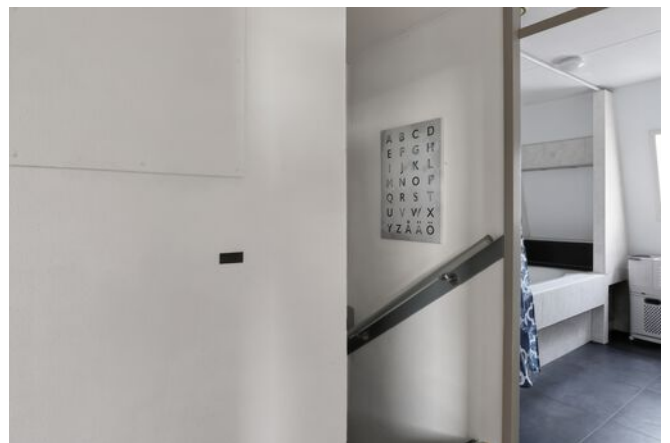










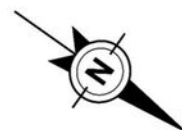






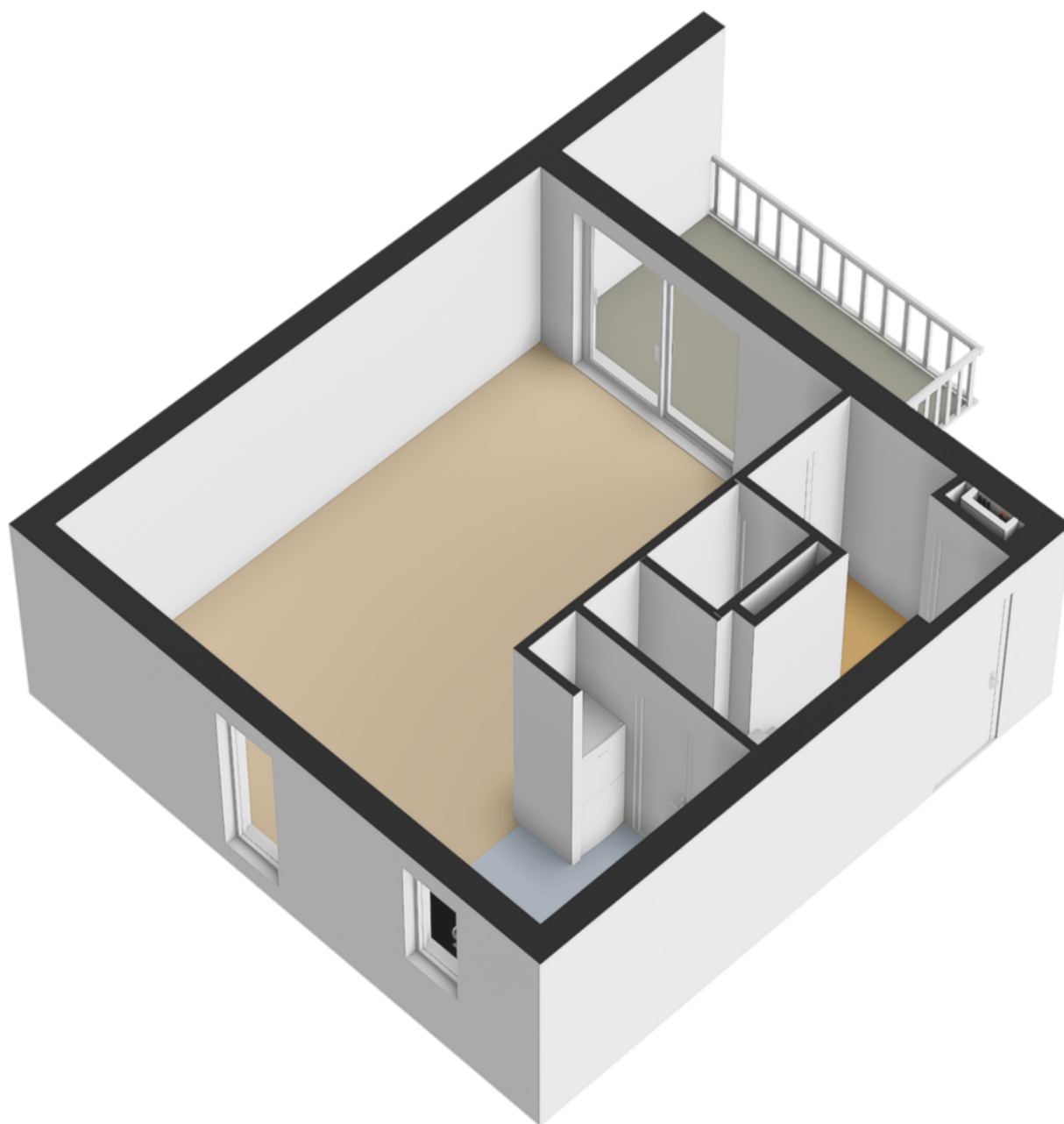
PLATTEGROND

Eerste woonlaag



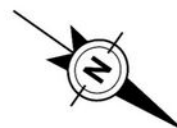
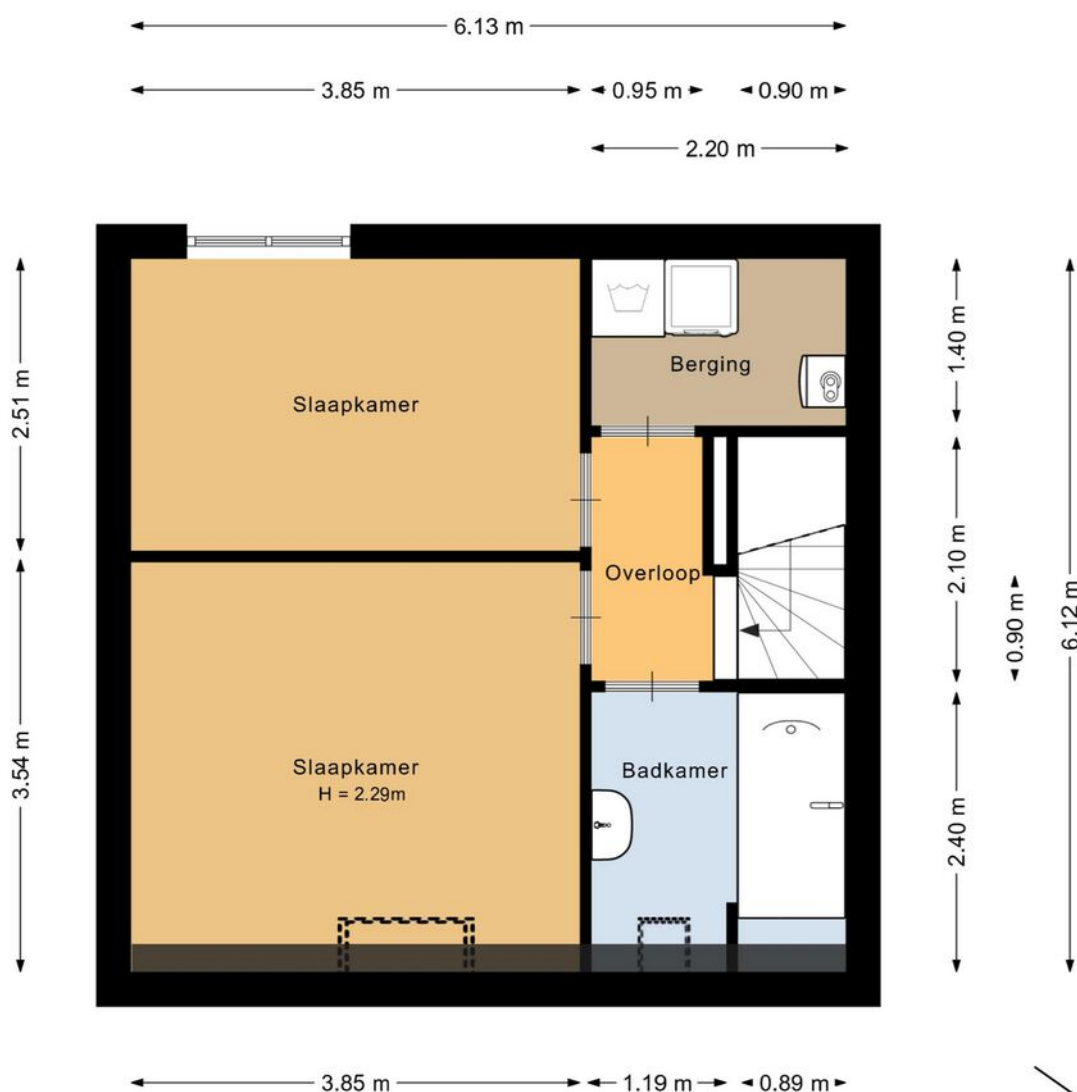
PLATTEGROND

Eerste woonlaag 3D



PLATTEGROND

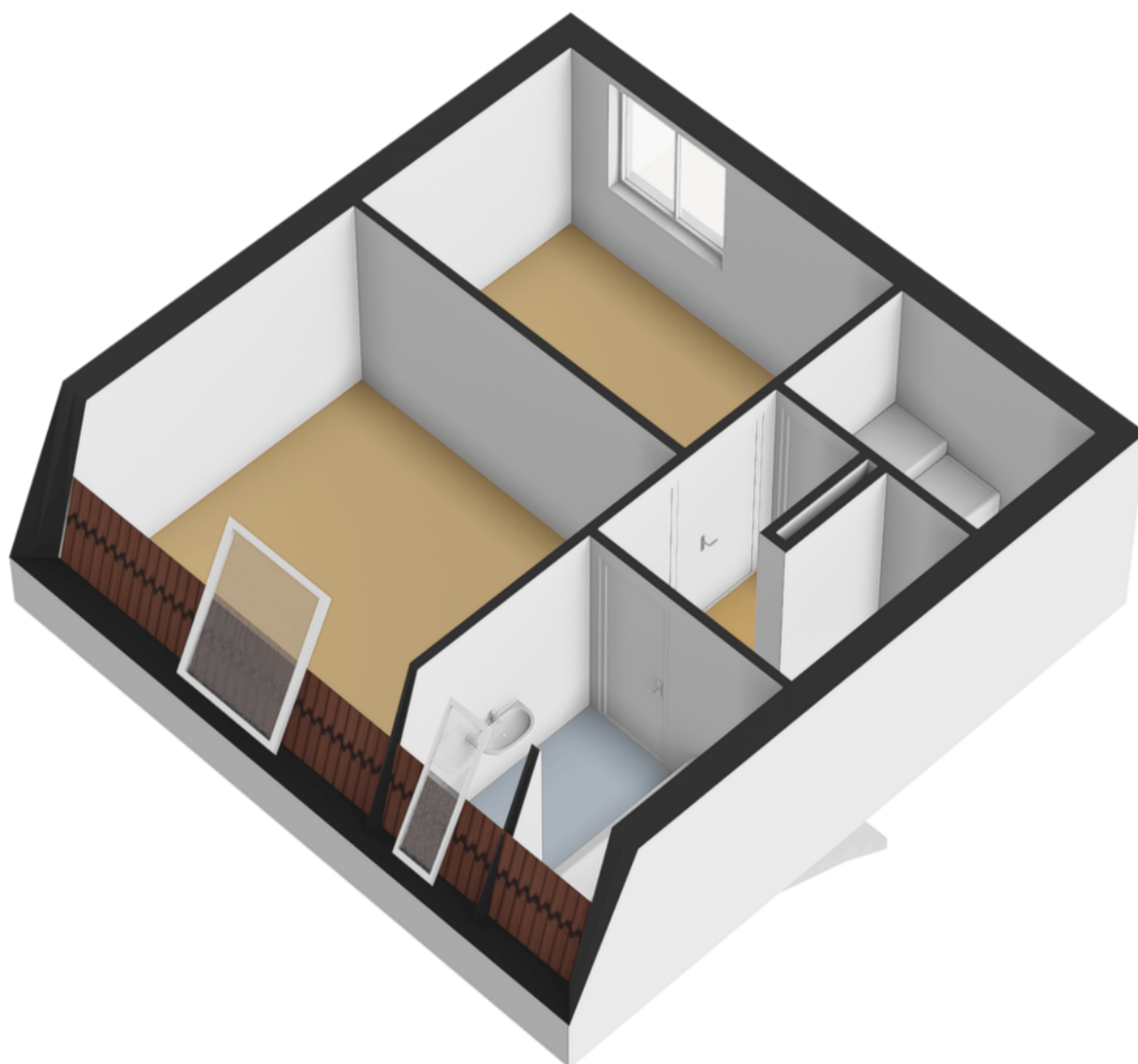
Tweede woonlaag



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

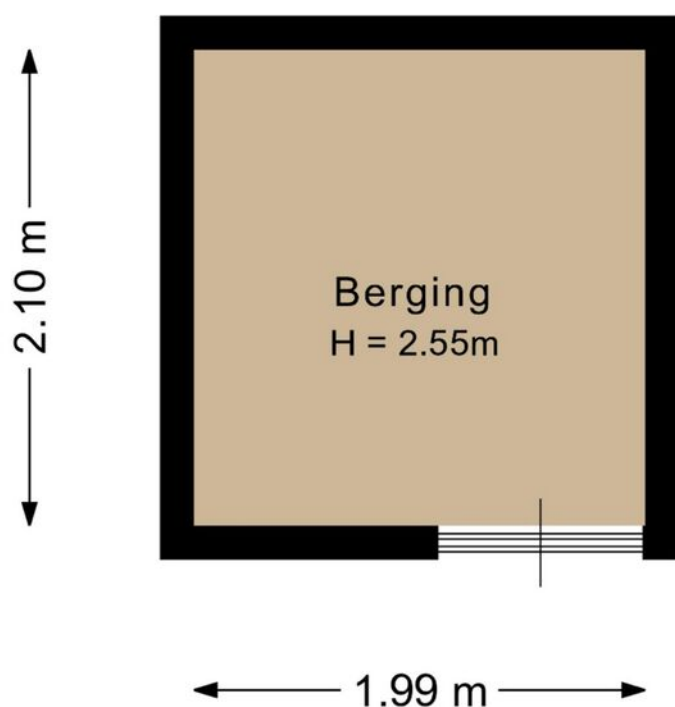
PLATTEGROND

Tweede woonlaag 3D



PLATTEGROND

Berging begane grond

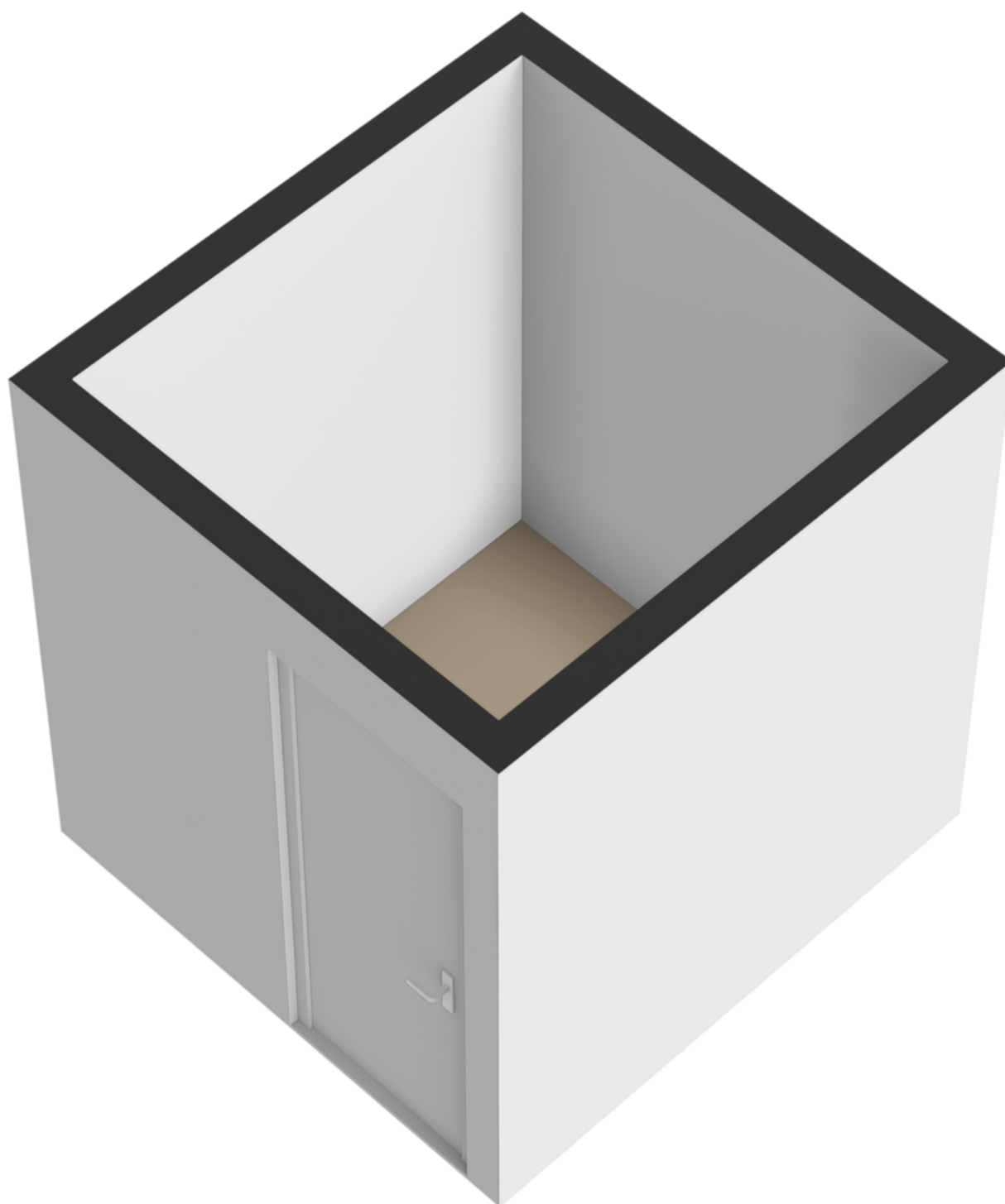


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Berging begane grond 3D



ENERGIELABEL

Goudmos 122



Rijksoverheid

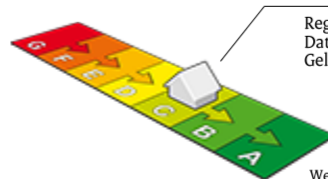
Energie label woning

Goudmos 122

2914AJ Nieuwerkerk aan den IJssel

BAG-ID: 1892010000669526

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 341943794
Datum van registratie 02-12-2020
Geldig tot 02-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Willem van Wieren
Examnummer 4719
KvK nummer 01123565

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

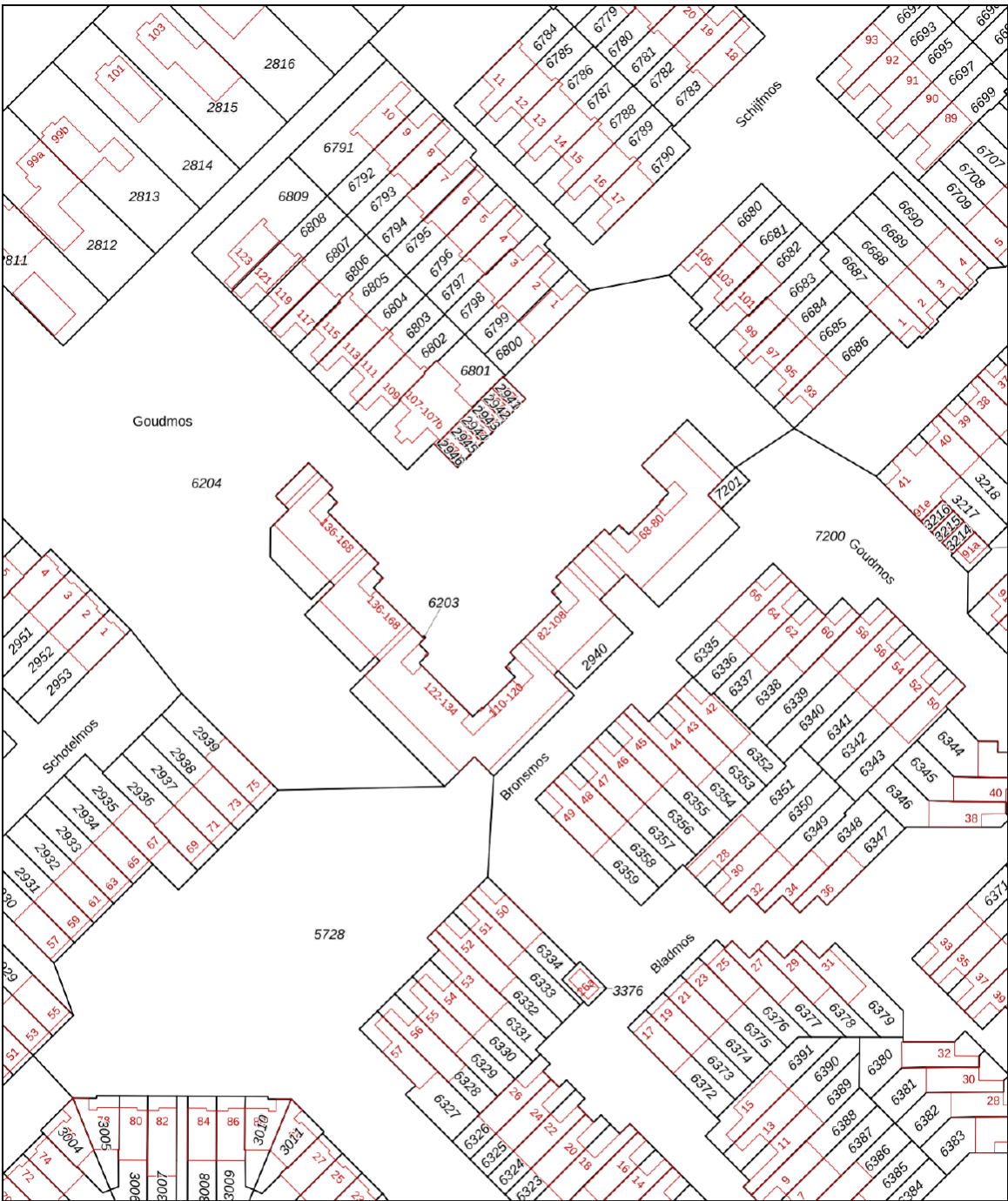
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

KADASTRALE KAART

Goudmos 122

Kadastrale kaart

Uw referentie: wim



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie B
Perceel 2940

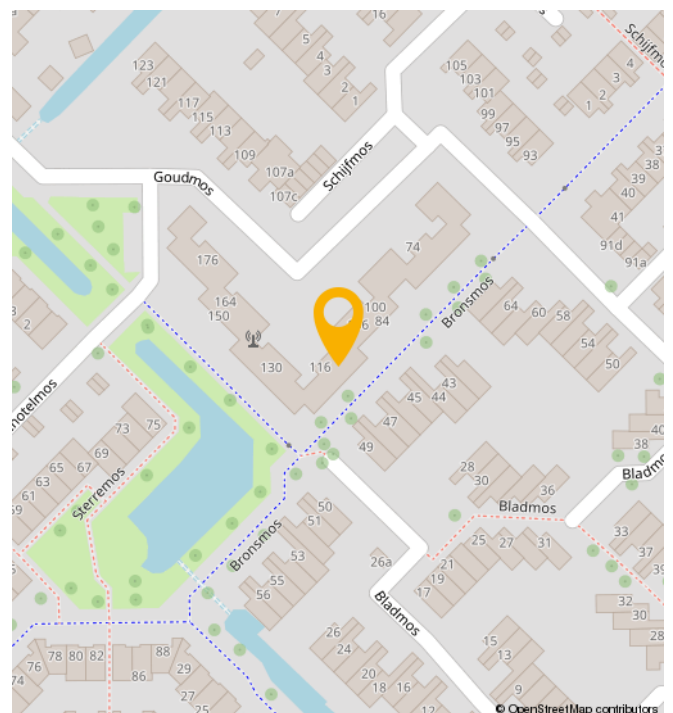
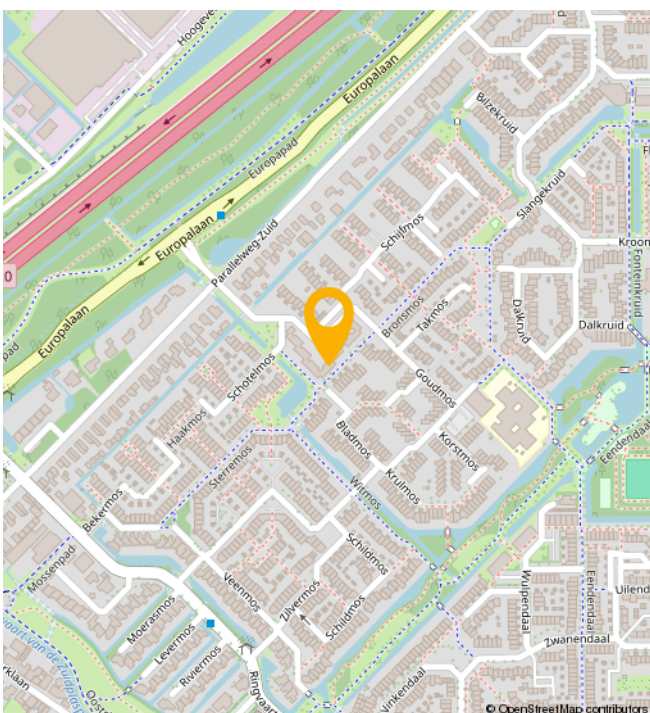
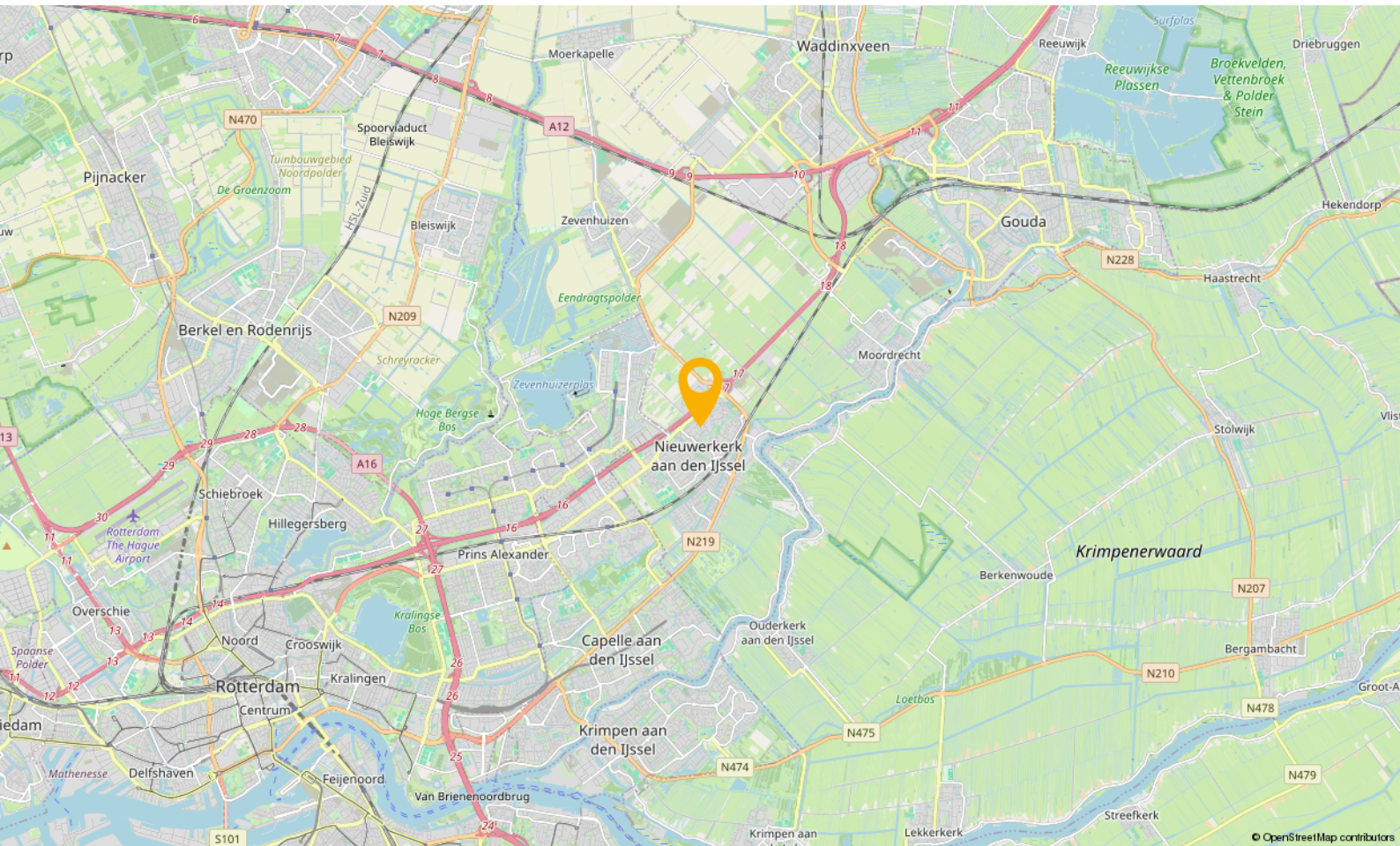
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART

Goudmos 122



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Zuidplas / Zuidplas Mossen

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 24%

45 - 64: 26%

65+: 23%

Koop / huur



Koop: 84%

Huur: 16%

Huishoudens



Eenpersoons: 22%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 41%



Percentage mannen:

51%



Percentage vrouwen:

49%



Aantal auto's:

1,3 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Je bouwt een vertrouwensband op’ “Ik ben rustig en zeker niet opdringerig. En dat wordt door veel mensen gewaardeerd.”

Dat is ook wel hoe ik er in zit. Ik informeer mensen vooraf op zo eerlijk en realistisch mogelijke wijze wat ze kunnen verwachten. Het kopen of verkopen van een woning is toch een proces. Het mooie van onze werkwijze is dat wij voor onze opdrachtgever de gehele dienstverlening doen.

Vanaf de waardebepaling lopen we met de klant op, totdat we bij de notaris de sleutel overdragen. In die tijd bouw je toch een vertrouwensband op. Ik doe de waardering van het pand, maak de presentatie, doe zelf alle bezichtigingen, voer de onderhandelingen en stel uiteindelijk de koopovereenkomst op. Dit alles maakt mijn werk leuk en heel afwisselend.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Wim Molenaar

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 413 17 430

 wim@gouwestadmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN



Handwriting practice area consisting of 20 horizontal yellow lines.

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.