



TE KOOP

Bernhardhof 625, Gouda

€ 495.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
92 m²



Perceeloppervlakte
11 m²



Inhoud
282 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
-



Omschrijving

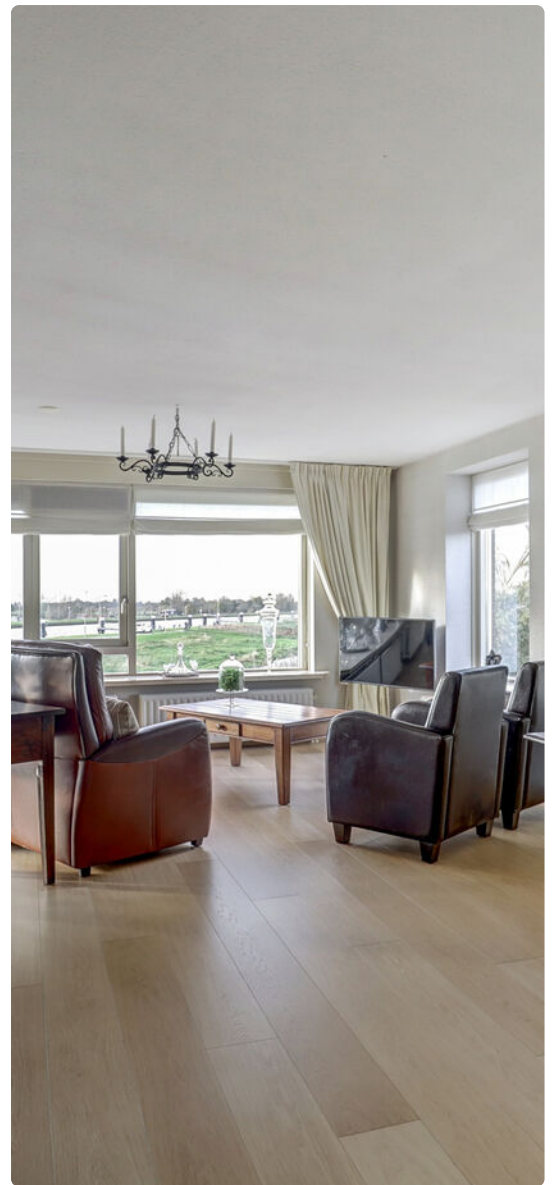
Op een van de mooiste locaties van Gouda, met vrij uitzicht over het Gouwekanaal en de omliggende polders, ligt dit ruime 3-kamer senioren hoekappartement in appartementencomplex 'De Weije'. Het appartement bevindt zich op de Tweede verdieping en biedt een royale leefruimte, twee slaapkamers en een badkamer. Dankzij de praktische en doordachte indeling is het bijzonder geschikt voor senioren en mindervaliden.

Het complex is voorzien van een afgesloten entree, lift, privéparkeerterrein en diverse gezamenlijke voorzieningen zoals een recreatieruimte, tuin en fietsenstalling.



Bijzonderheden:

- Royaal 3-kamerappartement
- Balkon van ca. 11 m²
- Privéparkeerterrein
- Balkon voorzien van zonnescherm
- Alle ramen voorzien van sunscreens
- Overdekte en afgesloten hoofdingang met bellenplateau, videofoon en brievenbussen
- Binnenhal met toegang tot lift en trappenhuis
- Ruime privéberging
- Stallingsmogelijkheden voor fietsen, ook elektrisch
- Gezamenlijke ontmoetingsruimte, geschikt voor activiteiten en privégebruik
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Ruimte voor afval- en papiercontainers
- Zeer geschikt voor senioren en rolstoelgebruikers dankzij brede deuren en ruime vertrekken
- Actieve en goed georganiseerde VvE; servicekosten € 210,- per maand
- LET OP: minimale leeftijd voor aankoop van dit appartement is 55 jaar



Begane grond:

Via de overdekte en afgesloten hoofdingang met bellenplateau, videofoon en brievenbussen komt u in de beveiligde binnenhal. Vanaf daar heeft u toegang tot zowel de lift als het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging en de gezamenlijke ontmoetingsruimte, die regelmatig wordt gebruikt voor activiteiten en zich ook uitstekend leent voor kleine bijeenkomsten of verjaardagen.

Buitenterrein:

Het appartement maakt deel uit van een complex met een privéparkeerterrein, waar altijd voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Verder vindt u op het buitenterrein een gemeenschappelijke fietsenstalling en een aparte ruimte voor afval- en papiercontainers.

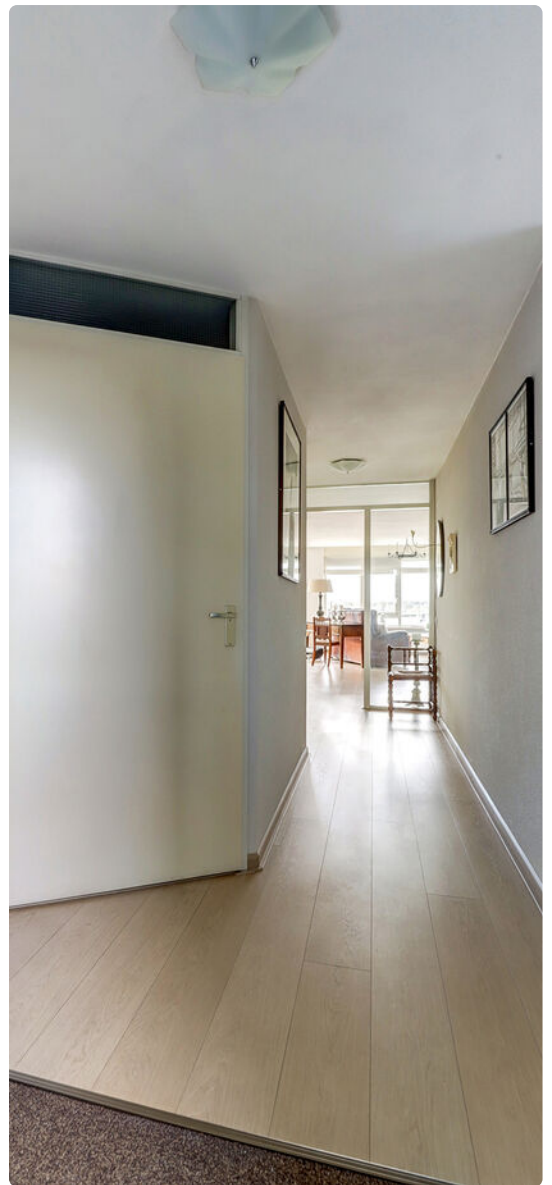


Appartement:

Het appartement beschikt over een ruime entree/hal, voorzien van de meterkast en een inpandige berging/technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de Cv-ketel en de mechanische ventilatie. Vanuit de hal is er toegang tot de separate toiletruimte met fonteintje en de volledig betegelde badkamer, uitgerust met ligbad, douche, wastafel en toilet.

De hal geeft tevens toegang tot de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer is ruim, speels ingedeeld en dankzij de grote raampartijen zeer licht. Vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht over het omliggende water en landschap, en loopt u direct het balkon van ca. 11 m² op. De open keuken bevindt zich achterin de woonkamer en is praktisch ingericht in L-vorm, compleet met diverse (inbouw)apparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer grenst aan de woonkamer en heeft een royale oppervlakte, de tweede slaapkamer is ook mooi van formaat en is gelegen aan de voorzijde van het appartement, deze is momenteel ingericht als logeerkamer.

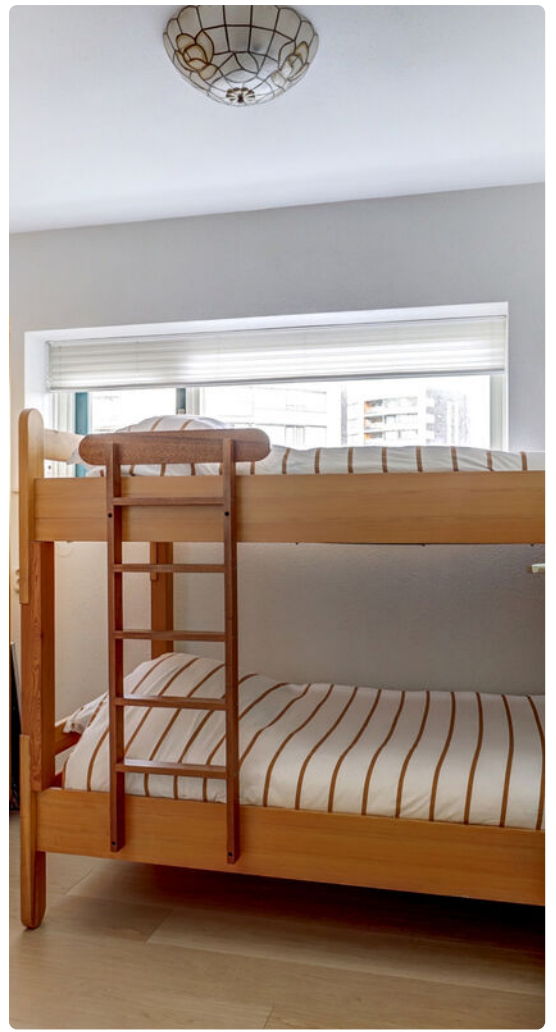




















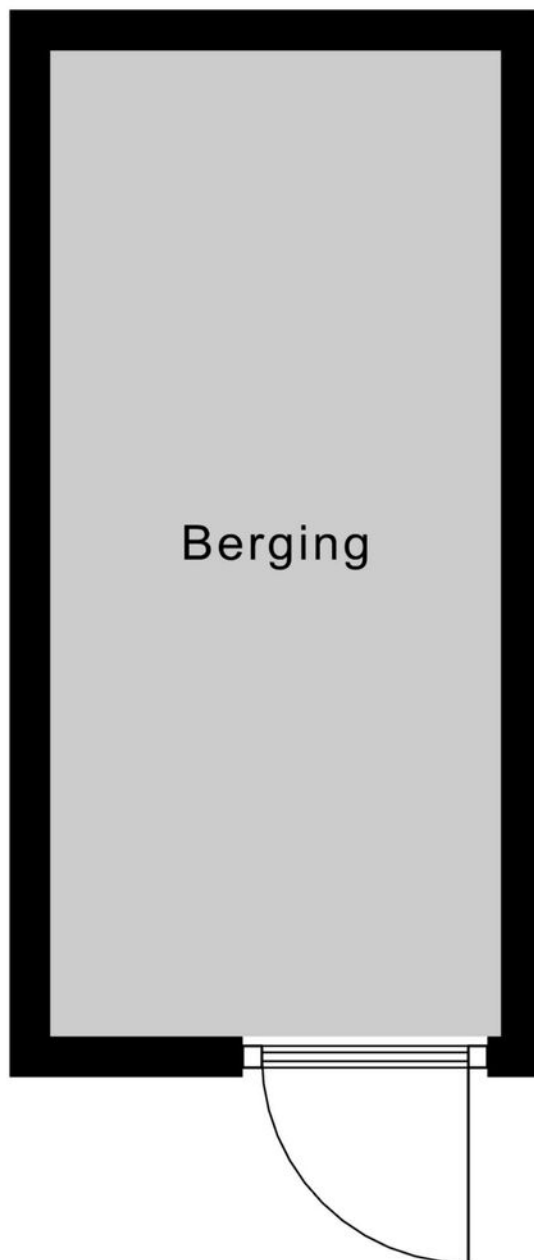
Plattegrond



Appartement

› Plattegrond

← 1.66 m →

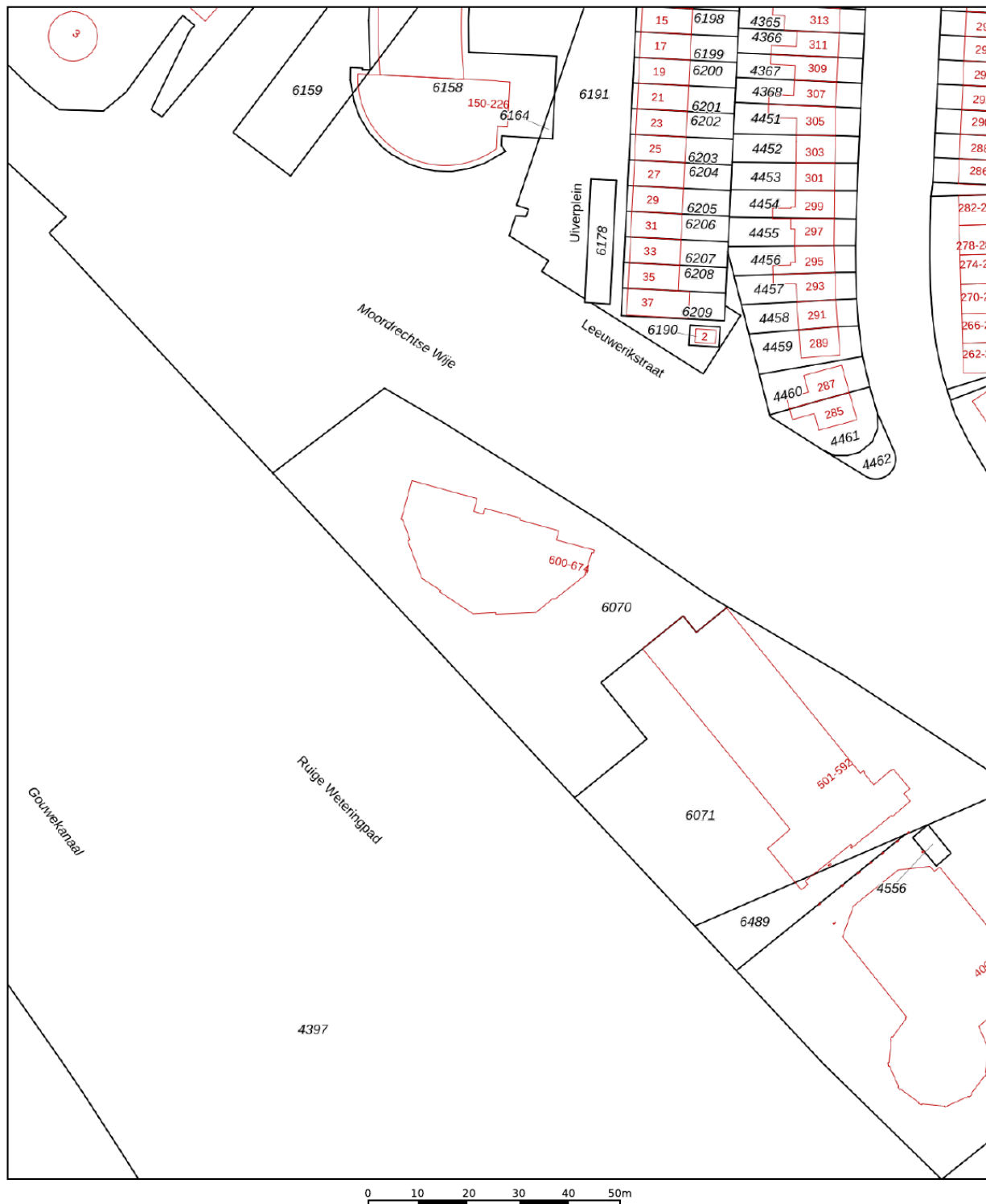


↑
3.63 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie E

Perceel 6070

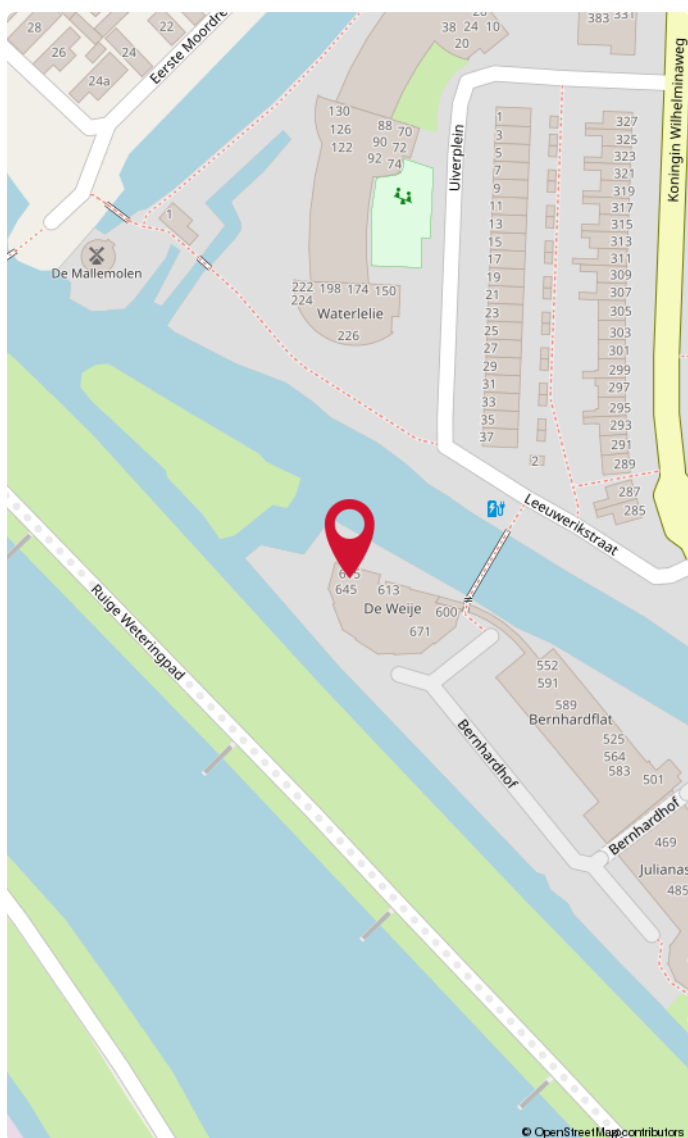
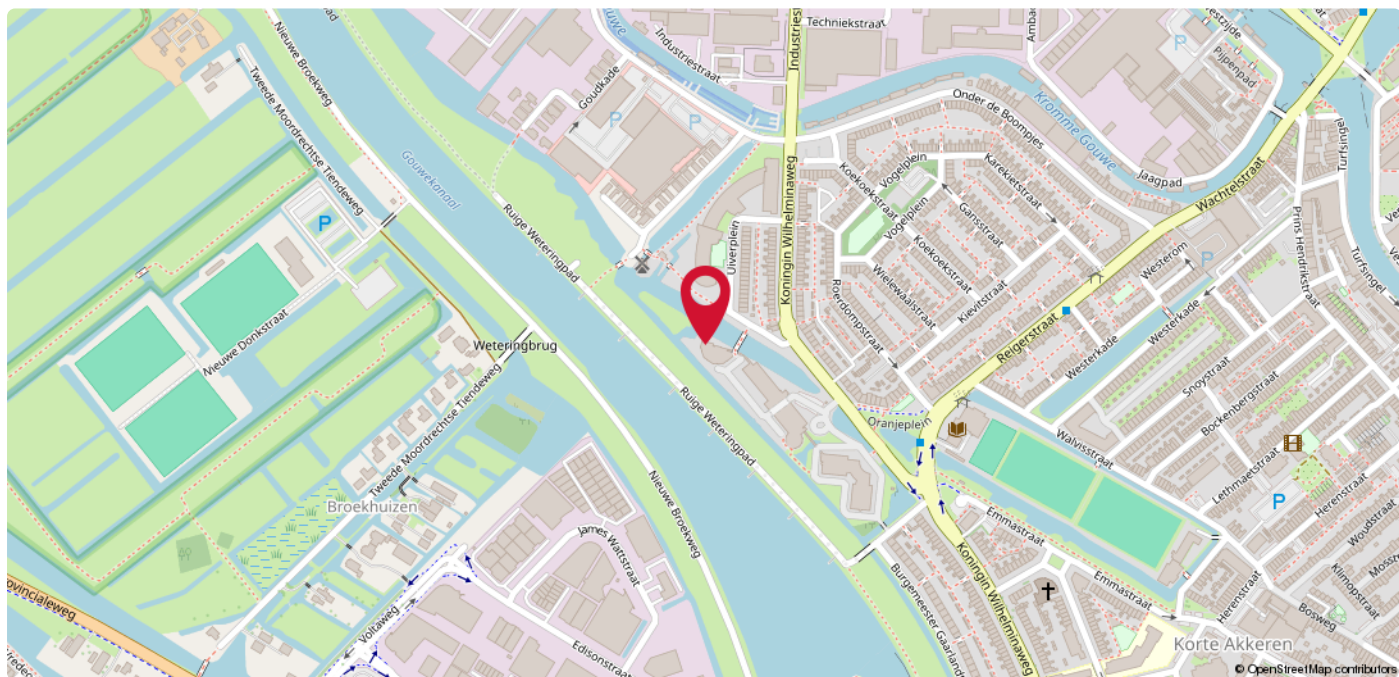
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Korte Akkeren

In de 15e eeuw ontwikkelden zich buitenwijken buiten de stadsvesten. Een grote wijk en een paar molens lag buiten de Dijkspoort, aan weerszijden van de Schielands Hoge Zeedijk, ongeveer ter plaatse van het Buurtje en Stearine Kaarsenfabriek (Gouda). Dit was vooral een buitenwijk voor kooplieden en schippers. Aan de westelijke rand van de stad, buiten de stadssingels ontstond bebouwing langs de IJssel, de Turfsingel en de Gouwe. Vanaf 1870 werd Gouda een fabrieksstad met een relatief grote arbeidersbevolking. Na de komst van de kaarsenfabriek (nu Cargill) in 1858 en de Koninklijke Goudsche Machinale Garenspinnerij N.V. in 1861, werd met de bouw van arbeiderswijk, de Korte Akkeren, begonnen. In de periode 2007-2016 heeft een aantal herstructureringsprojecten plaatsgevonden in de wijk, waardoor het aanzicht van de wijk is veranderd. Ook op de fiets of met het openbaar vervoer ben je binnen no time in de stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuishkomen?



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?

