



TE KOOP

Statensingel 59, Gouda

€ 259.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
61 m²



Buitenruimte
4 m²



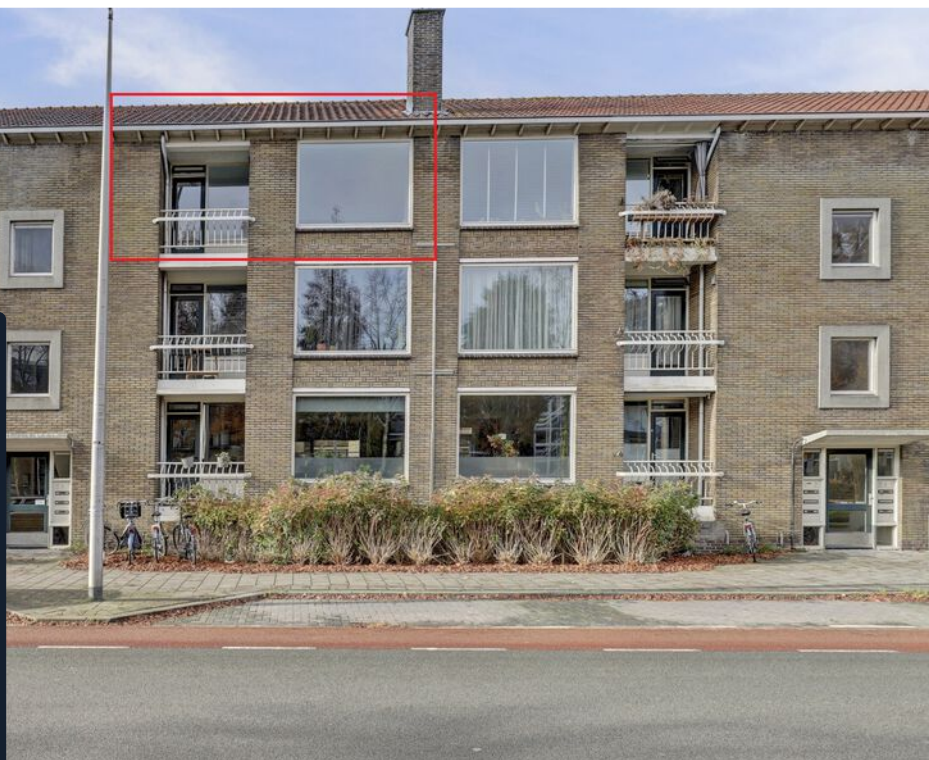
Inhoud
196 m³



Aantal kamers
3



Energie label
A



Omschrijving

Bent u op zoek naar een appartement dat u volledig naar uw eigen smaak kunt moderniseren, op een centrale locatie én met een vrij uitzicht? Dan is dit driekamerappartement van circa 61 m² aan de geliefde Statensingel 59 in Gouda een uitstekende kans. De woning bevindt zich in een kleinschalig complex en beschikt over twee balkons, een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een afgesloten keuken. Een ideale basis voor wie graag wil klussen en zo zijn eigen woonwensen kan realiseren. Bovendien woont u hier direct aan de singel, met winkels, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Gouda binnen handbereik



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 61 m²
- Twee balkons (voor- en achterzijde)
- Twee slaapkamers
- Bijdrage VvE per maand: € 122,10
- Berging in de onderbouw;
- Een pand met volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te moderniseren.
- Gelegen op korte afstand van het bruisende centrum van Gouda, met winkels, restaurants en voorzieningen binnen handbereik.
- De aangeboden woning is in het verleden verhuurd geweest. De eigenaar heeft de woning niet zelf bewoond. Hierom zijn er geen ingevulde vragenlijsten, geen energiejaarafrekening en worden de 'Niet-zelfbewoning'-, 'asbest'- en 'ouderdomsclausules' opgenomen in de koopovereenkomst.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst van het complex bevindt zich de gezamenlijke entree. Tevens is hier de toegang tot de berging van het appartement, handig voor het opbergen van fietsen of andere spullen.



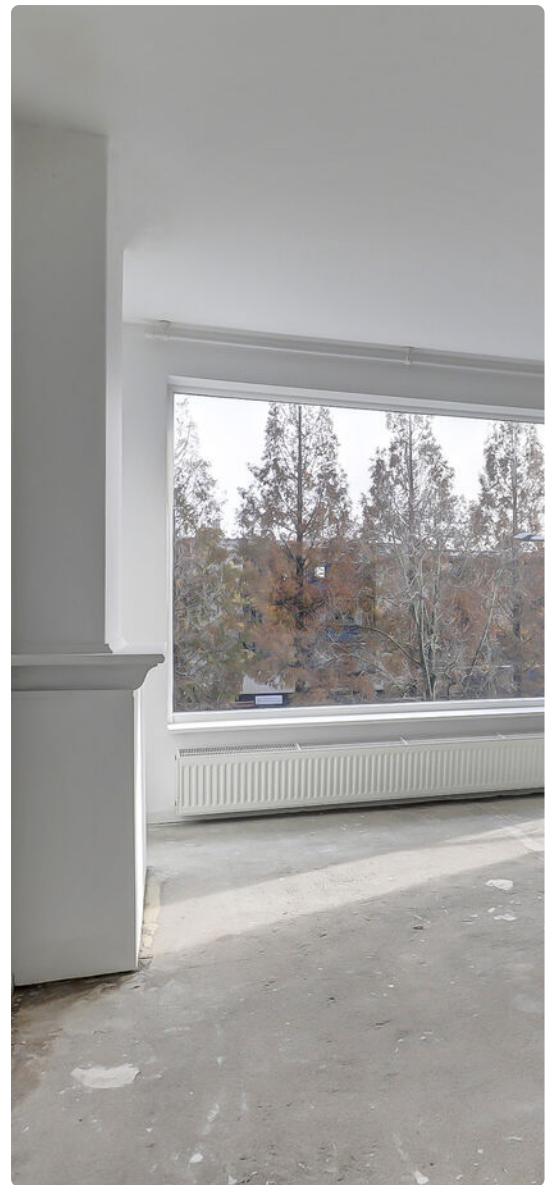
Tweede verdieping:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer, de slaapkamer aan de voorzijde, het toilet en de keuken. De woonkamer is licht dankzij het grote raam aan de straatzijde. De vloer dient nog volledig naar eigen wens te worden afgewerkt — ideaal voor wie zijn eigen stijl wil bepalen. Aan de voorzijde kijkt u uit op de groene singel. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich één van de twee balkons.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is eenvoudig uitgevoerd maar functioneel, en biedt direct toegang tot het tweede balkon. Hier vindt u tevens de opstelplaats van de cv-ketel. De keuken vormt een uitstekende basis om te moderniseren en geheel naar uw eigen wensen in te richten.

De badkamer is eenvoudig maar netjes afgewerkt en voorzien van een douchehoek, een wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie. Het separate toilet grenst aan de hal.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt, dankzij de grote raampartij, wederom een prettig uitzicht op de singel. De tweede slaapkamer heeft toegang tot het balkon en kan dienen als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Beide kamers zijn volledig leeg en bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens ingericht te worden.









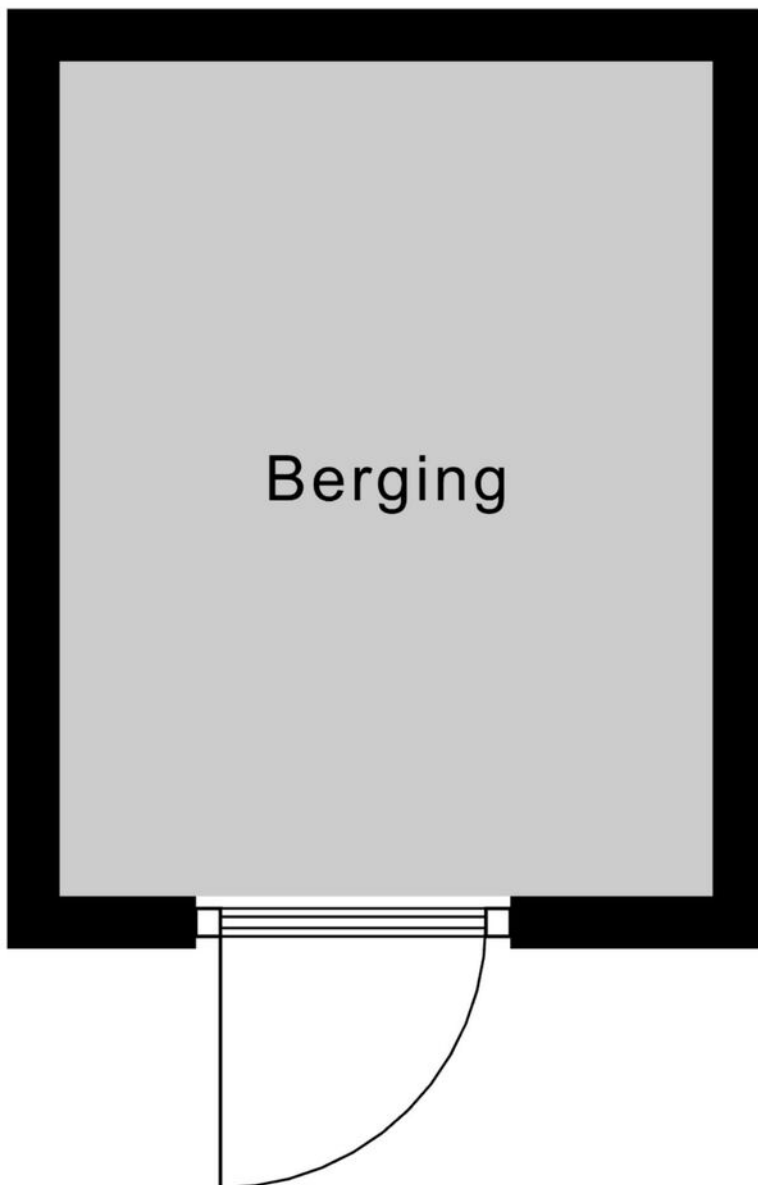
Plattegrond



Appartement

› Plattegrond

← 1.87 m →

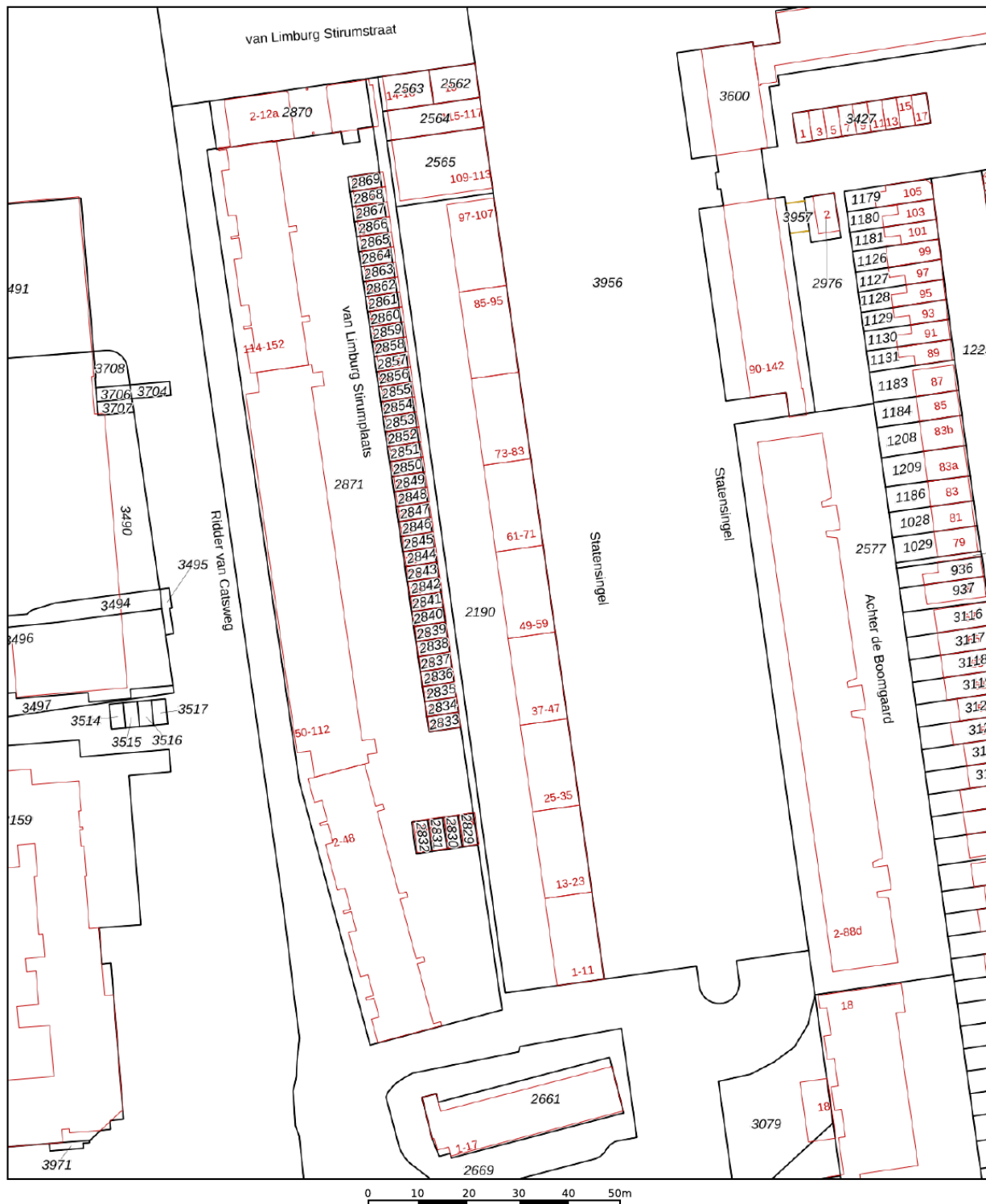


↑
2.39 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: bvd



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie I

Perceel 2190

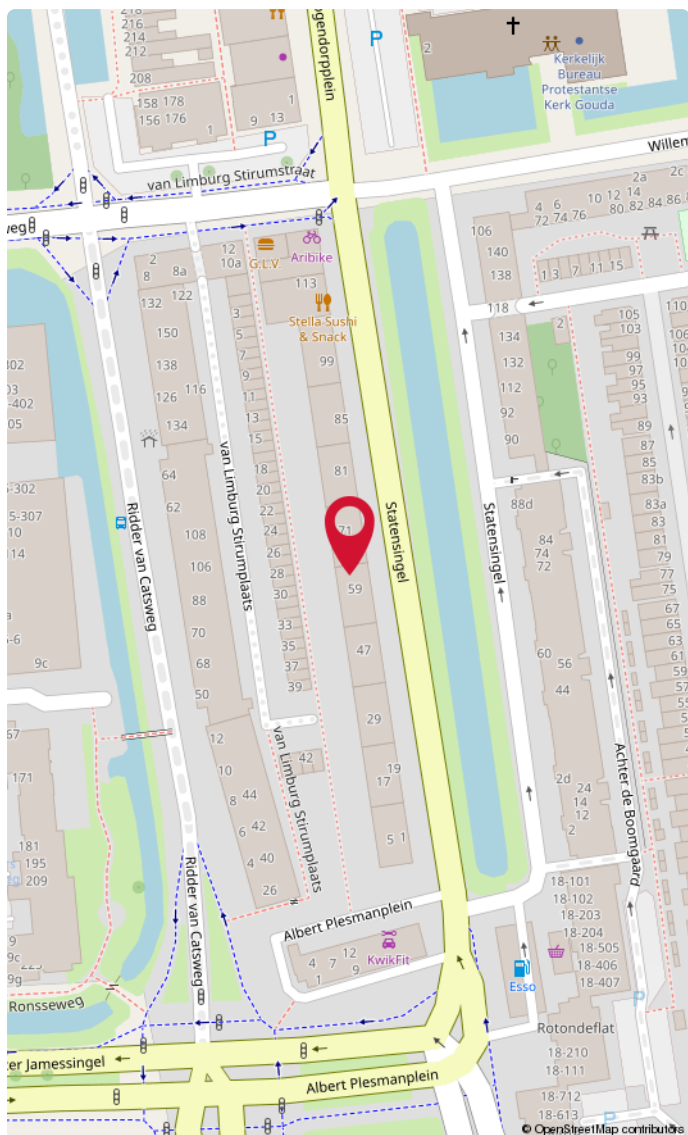
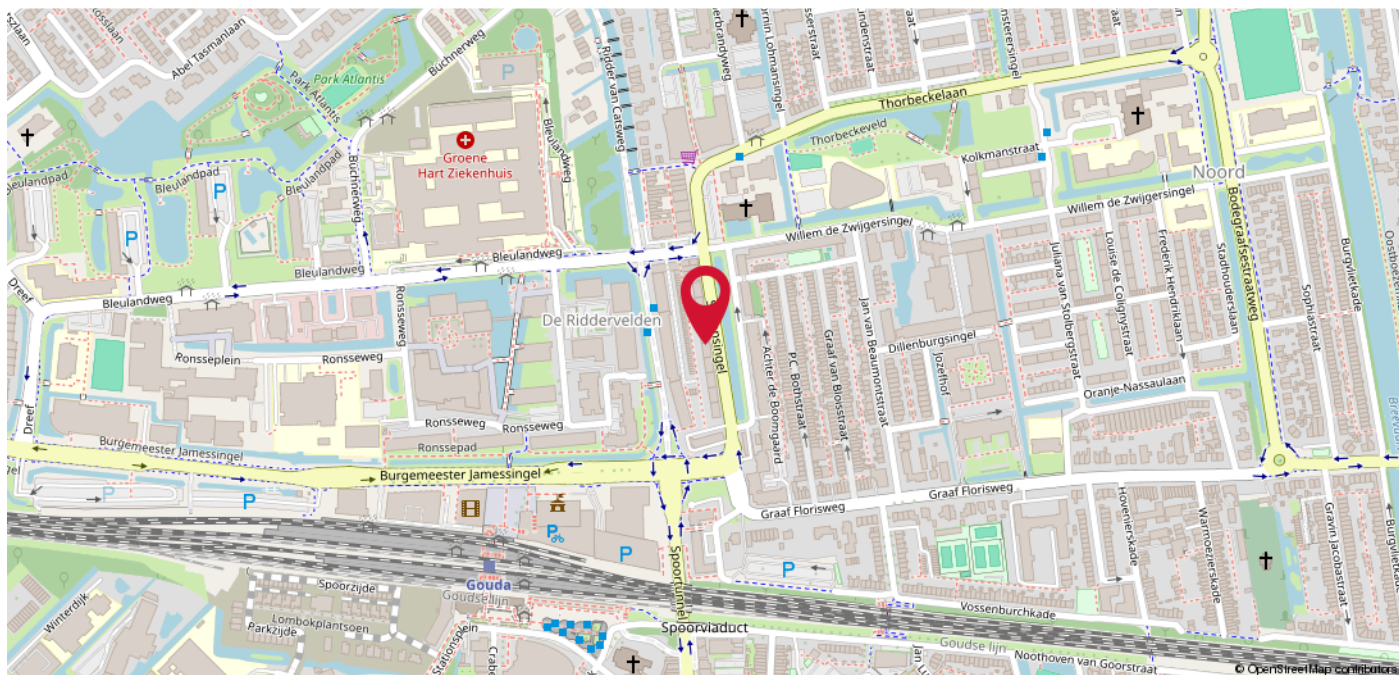
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Noord

Gouda Noord (in Gouda zelf meestal aangeduid als Noord) is een woonwijk in de stad en gemeente Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De helft van de woningen in de wijk dateert uit de wederopbouwperiode. Ten tijde van de bouw lag de wijk in het noorden van de stad Gouda, maar nu is dat niet meer zo. De in de jaren '70 gebouwde wijk Plaswijck ligt noordelijker. Achterwillens valt ook onder deze wijk, maar wordt soms ook als zelfstandige wijk gezien. Deze wijk ligt vlakbij de Reeuwijkse Plassen, het Goudse Hout en op 5 fietsminuten van het Centraal Station van Gouda en de historische binnenstad. Dwars door deze woonwijk ligt de prachtige Breevaart met vaarroute naar de Reeuwijkse Plassen.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

DUPREE
makelaars

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?

