



BUITENSTUK 16, 2809 RJ GOUDA

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper



OMSCHRIJVING

Buitenstuk 16, 2809 RJ Gouda

Een buitenkans voor de liefhebber van modern wonen in Gouda! Deze in 2020 gebouwde moderne vrijstaande woning is prachtig gelegen direct aan het polderpark in de Goudse nieuwbouwwijk "Westergouwe". De vrijstaande woning beschikt over 5 slaapkamer, een grote woonkamer en een luxe moderne eetkeuken. De woning heeft 166 m² aan woonoppervlak met aangrenzend aan de woonkamer kunt u genieten van de zonnige grote overkapping (24 m²) en deze staat in verbinding met de studio/berging. De achtertuin biedt veel privacy en is mooi aangelegd met grasgazon, royale sfeervolle overkapping met schuifpui naar de berging en parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein. Kortom, deze woning biedt alles wat u zoekt: comfort, luxe, ruimte en een moderne afwerking.

Indeling:

Begane grond:

Entree woning, ruime hal voorzien van garderoberuimte, meterkast, bergruimte en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein. Royale woonkeuken gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur t.w.: inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser op hoogte en een Quooker. Lichte woonkamer voorzien van raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk licht met een serre, 2 keer openslaande deuren met toegang naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie hout-look vloer met vloerverwarming.

Tuin:

Royale, fraai aangelegde onderhoudsvrije tuin met prachtige overkapping. De tuin biedt veel privacy en is een ideale plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is perfect georiënteerd en biedt voldoende ruimte voor een loungeset of een eethoek, zodat u volop kunt genieten van de zon.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Royale slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde van de woning over de volle breedte. Tussengelegen inpandige berging/technische ruimte met opstelling warmtepomp, WTW en aansluiting wasapparatuur. Tussengelegen moderne badkamer voorzien van een inloofdouche, ligbad, hangend closet en een vaste wastafel in meubel. Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 zijn beide gelegen aan de voorzijde van de woning. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie hout-look vloer.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken, toegang naar de twee bergzolders. Slaapkamer 4 is gelegen aan de achterzijde van de woning en slaapkamer 5 is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- Nieuw gebouwde vrijstaande woning van eerste eigenaar.

- Gelegen in de nieuwbouwwijk "Westergouwe" aan het Polderpark.
- Moderne afwerkingen en hoogwaardige materialen.
- Geheel met kunststof kozijnen en deuren (houtnerf) voorzien van draai- en kiepramen.
- Dak-, vloer en muurisolatie aanwezig.
- Alle ramen zijn uitgevoerd met dubbel beglazing HR++.
- Het energielabel is A, echter volgens huidige standaard kan deze aangevuld worden met plussen.
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Meterkast met 10 groepen, 4 aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting (krachtstroom).
- Warmtepomp (lucht/water) aanwezig.
- Zonnepanelen 24 stuks in eigendom.
- Warmwatervoorziening door middel van een elektrische boiler.
- Lichte en ruime woonkamer met 2 keer openslaande deuren naar de tuin.
- Rustige locatie met veel privacy en groen rondom.
- Voldoende parkeergelegenheid in de woonwijk en 2 parkeerplaatsen op eigen erf.
- In de nabijheid van winkels, scholen, recreatie, sportaccommodaties en diverse openbare voorzieningen.
- Ook het bruisende centrum van Gouda ligt op korte afstand.
- Uitstekende verbindingen naar meerdere uitvalswegen en op 5 minuten afstand van de A12/A20.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

* 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

* Heeft u vragen of wenst u een bezichtiging? Neem contact met ons op.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie 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.

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 995.000,00 kosten koper
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	624 m ³
Perceel oppervlakte	388 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energieklasse	A

LOCATIE

Adresgegevens	
Buitenstuk 16 2809 RJ GOUDA	

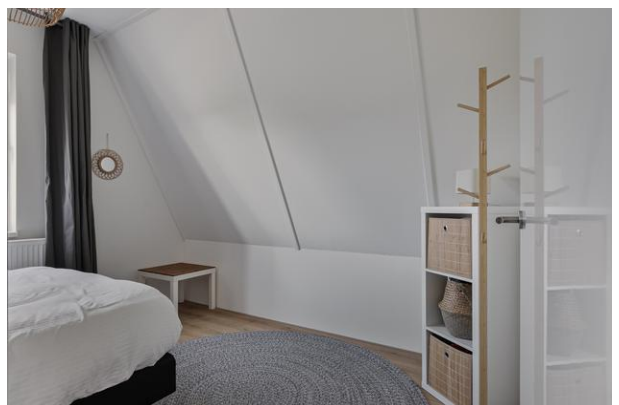
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KADASTER

Kadastrale gegevens	
Adres	Buitenstuk 16
Postcode / Plaats	2809 RJ Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	N / 1063
Oppervlakte	388 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart van Buitenstuk 16, 2809RJ Gouda

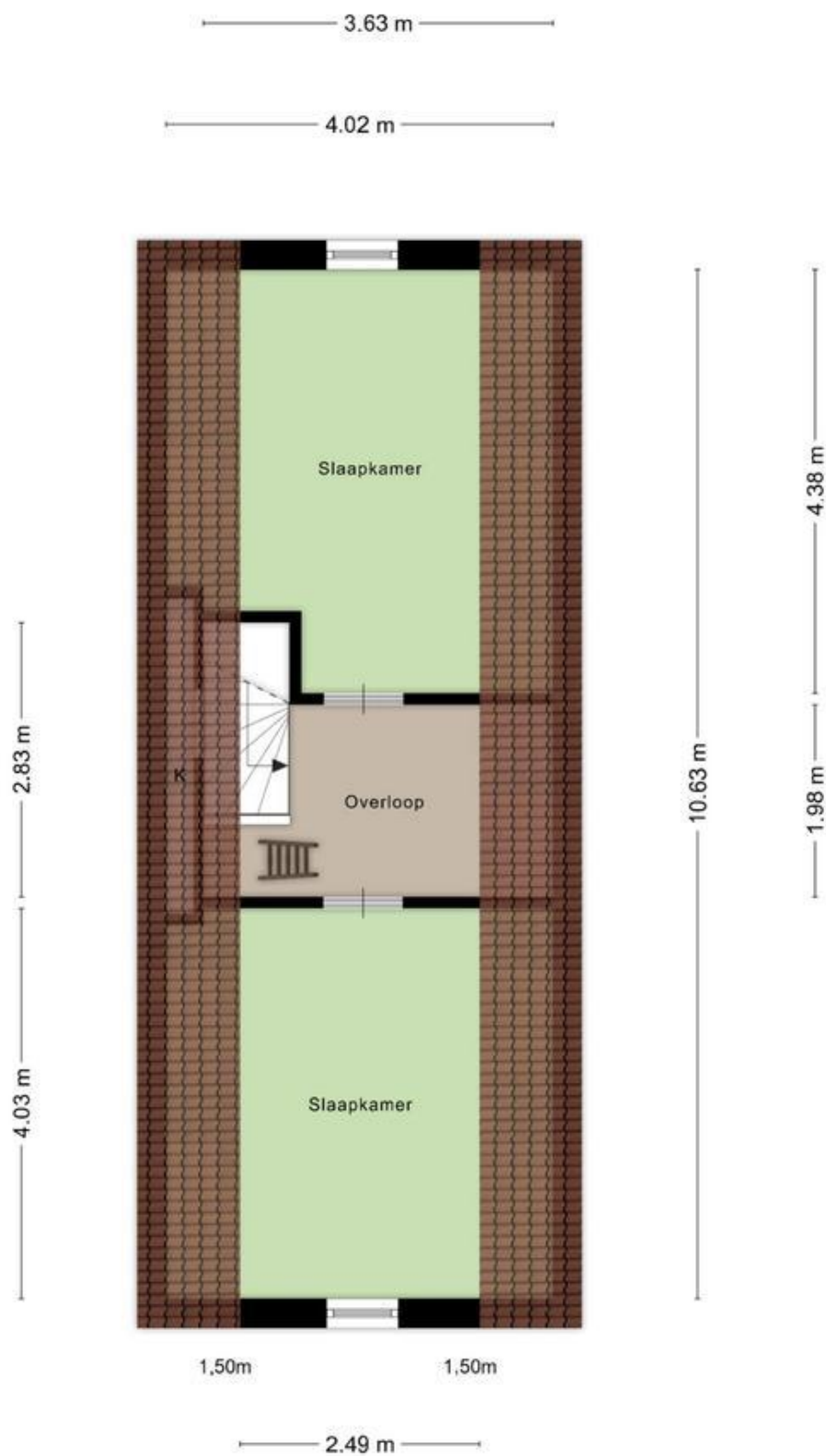
Referentie: 6788c31be4691fbf0ce0253e

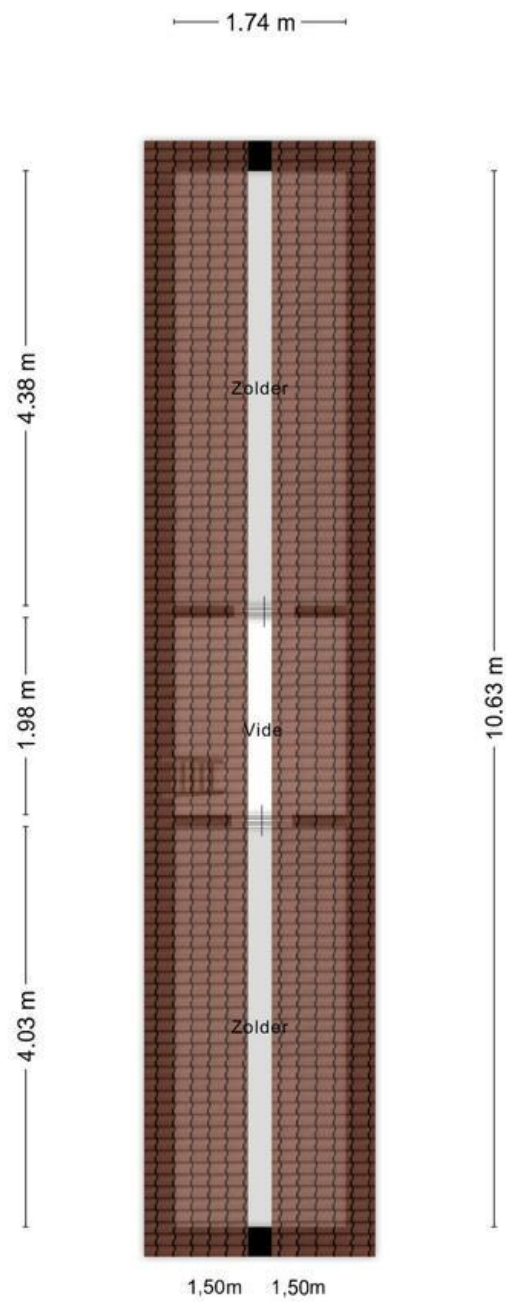


1063	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Gouda	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeseld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 16-01-2025 om 10:53.
16	Huisnummer	Gemeentecode:	GDA01	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1063	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	388	
—	Bebouwing			









LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Keuken LED verlichting boven kookeiland	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Plisse gordijnen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Waterontharder van Boshuis	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
3 grijze rechthoekige bakken	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Regenton nog niet aangesloten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

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:

– nvt				
-------	--	--	--	--

**Biedings- en contractvoorwaarden Lafeber
Makelaardij:****Biedingen:**

Een bod kan telefonisch doorgegeven worden maar de voorkeur gaat uit naar een bod per e-mail of een bevestiging van de bieding per e-mail. Dit om mogelijke misverstanden bij een bieding te voorkomen. Vergeet u niet uw ontbindende voorwaarden hierbij te vermelden!

Notaris:

Als koper kunt u (tenzij anders vermeld) een notaris kiezen, deze keuze dient u uiterlijk op het moment van ondertekenen aan ons door te geven zodat wij de ondertekende akte naar desbetreffende notaris kunnen verzenden.

Royementskosten:

Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken kosten voor het royement van de hypotheken door de door koper gekozen notaris zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1.

Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200,-- inclusief BTW (per hypotheek), komen deze meerkosten voor rekening van koper.

Voorbehoud financiering:

Indien de koper wenst dat er ontbindende voorwaarden met betrekking tot de financiering worden opgenomen in de koopakte wordt er met betrekking tot deze voorwaarden een standaard termijn van 6 weken na mondelinge overeenkomst gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie:

Koper zal, ter nakoming van zijn verplichtingen, uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst een Waarborgsom/bankgarantie moeten storten/stellen bij de notaris welke opgenomen is in artikel 5.1 van de NVM koopakte.

Asbest:

In woningen die gebouwd zijn voor 1994, bestaat er een kans op aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Vanzelfsprekend zal de verkoper, indien hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal de volgende clausule opgenomen worden:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:

Bij objecten van ca. 30 jaar of ouder zal standaard de volgende ouderdomsclausule in het koopcontract opgenomen worden:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Aanvulling financieringsvoorbehoud:

Om mogelijke onduidelijkheden te voorkomen zal de volgende aanvulling op het standaard financieringsvoorbehoud (artikel 16.3 van de NVM koopakte bij een eengezinswoning of artikel 19.3 bij een appartement) worden opgenomen:

Aanvulling op de ontbindende voorwaarden voor financieringsvoorbehoud. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud, wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling verzegeld moet gaan met een afwijzing op een offerte - aanvraag van minimaal 1 geldverstreckende instelling, met redenen omkleed. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Nutsbedrijven:

Partijen dienen zelf zorg te dragen voor de af- en aanmeldingen bij de nutsbedrijven en dus zelf zorg te dragen voor de benodigde formulieren. De verkoper zal de nutsvoorzieningen niet opzeggen voor de datum van werkelijke overdracht.

WAARDECHEQUE

Voor een gratis prijsadvies van uw woning!

Tegen inlevering van deze waardecheque komen de specialisten van Kolpa Lafeber makelaars gratis en vrijblijvend bij u langs voor een prijsadvies van uw woning.

Ja, ik maak gebruik van uw aanbieding voor een gratis waardebepaling.

Naam	:	_____
Adres	:	_____
Plaats	:	_____
Telefoonnummer privé	:	_____
Telefoonnummer mobiel / zaak	:	_____

Of bel snel voor een afspraak (0182-536888)!

