



TE KOOP

Statensingel 87, Gouda

€ 275.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
71 m²



Buitenruimte
4 m²



Inhoud
228 m³



Aantal kamers
3



Energie label
C



Omschrijving

Ruim driekamerappartement op de eerste verdieping!

Dit driekamerappartement van circa 71 m², gelegen aan de geliefde Statensingel in Gouda, is absoluut een bezichtiging waard. De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over twee balkons, een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een afgesloten keuken. Bovendien woont u hier direct aan de singel, met winkels, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Gouda op korte afstand.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 71 m²
- Twee balkons (voor- en achterzijde)
- Twee slaapkamers
- Bijdrage VvE: per maand: € 137,70
- Eigen berging in de onderbouw
- Appartement met volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen op korte afstand van het bruisende centrum van Gouda, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik
- De woning is in het verleden verhuurd geweest en niet door de eigenaar zelf bewoond. Om deze reden zijn er geen ingevulde vragenlijsten of energiejaarafrekening aanwezig en worden in de koopovereenkomst de niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.



Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree van het complex bereikt u de berging in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

Entree, hal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer aan de voorzijde, het separate toilet en de keuken.

De woonkamer is prettig licht dankzij het grote raam aan de straatzijde en biedt een fraai uitzicht over de groene singel. De vloerafwerking kan nog geheel naar eigen wens worden uitgevoerd, waardoor u hier eenvoudig uw eigen stijl kunt creëren. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Deze is eenvoudig uitgevoerd, maar functioneel, en beschikt over de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde. Een uitstekende ruimte om te moderniseren en volledig naar eigen inzicht in te richten.

De badkamer voorzien van een douche, wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

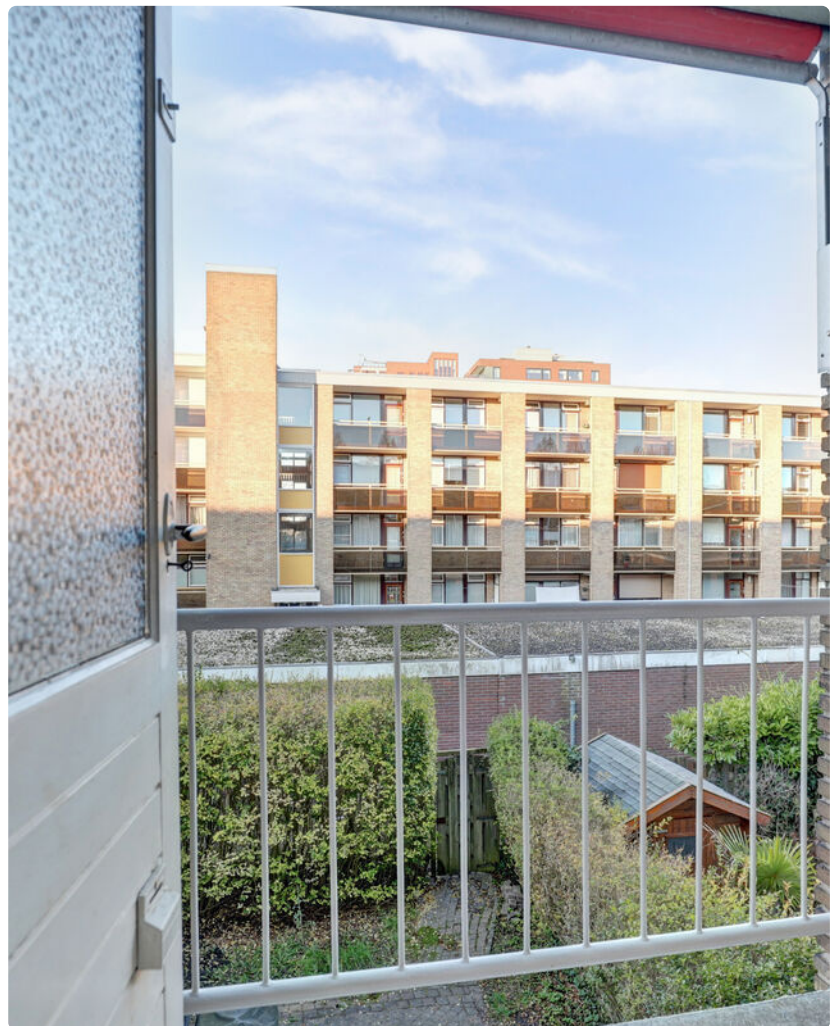




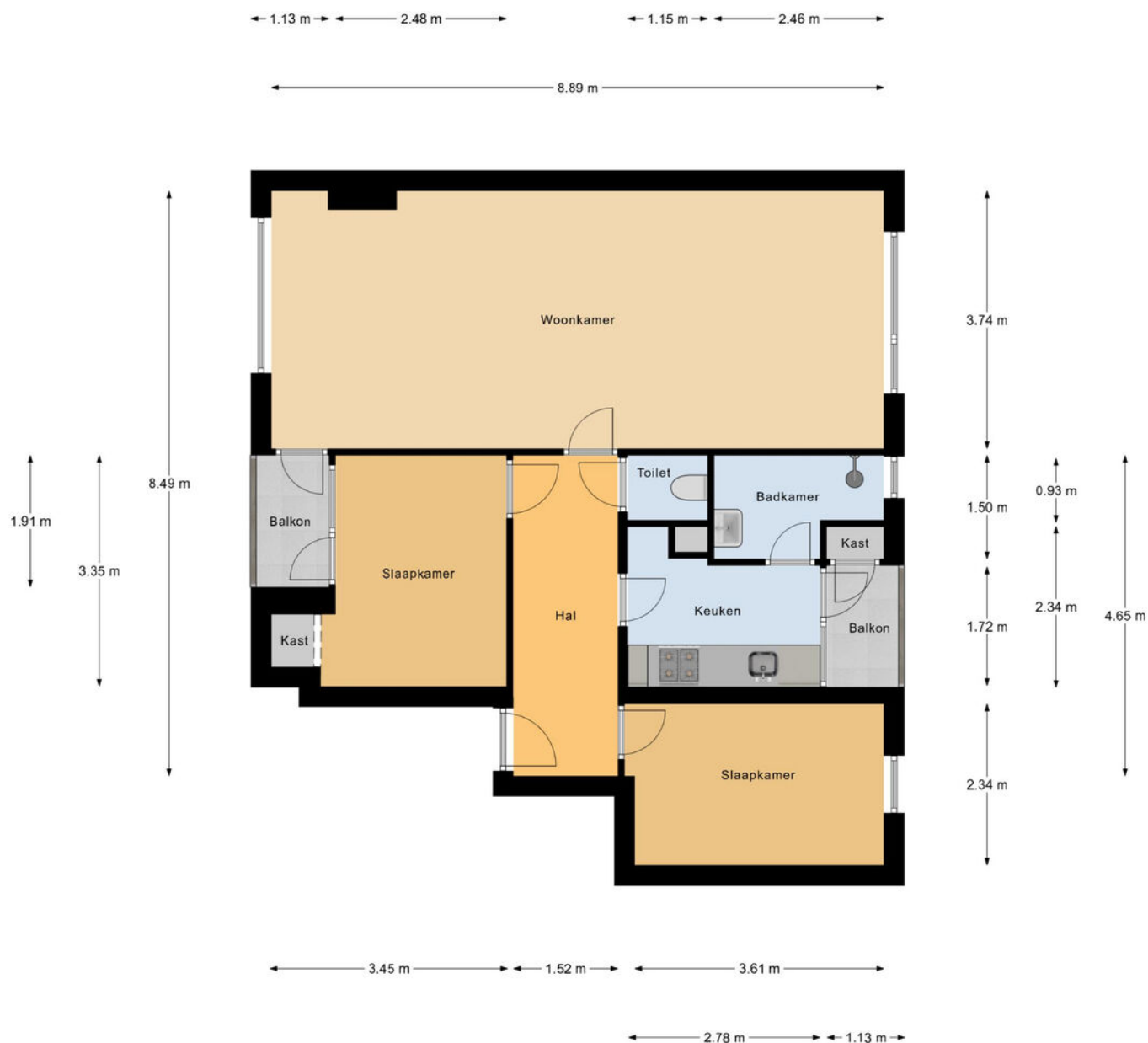








Plattegrond



Appartement

▶ Plattegrond

← 2.11 m →

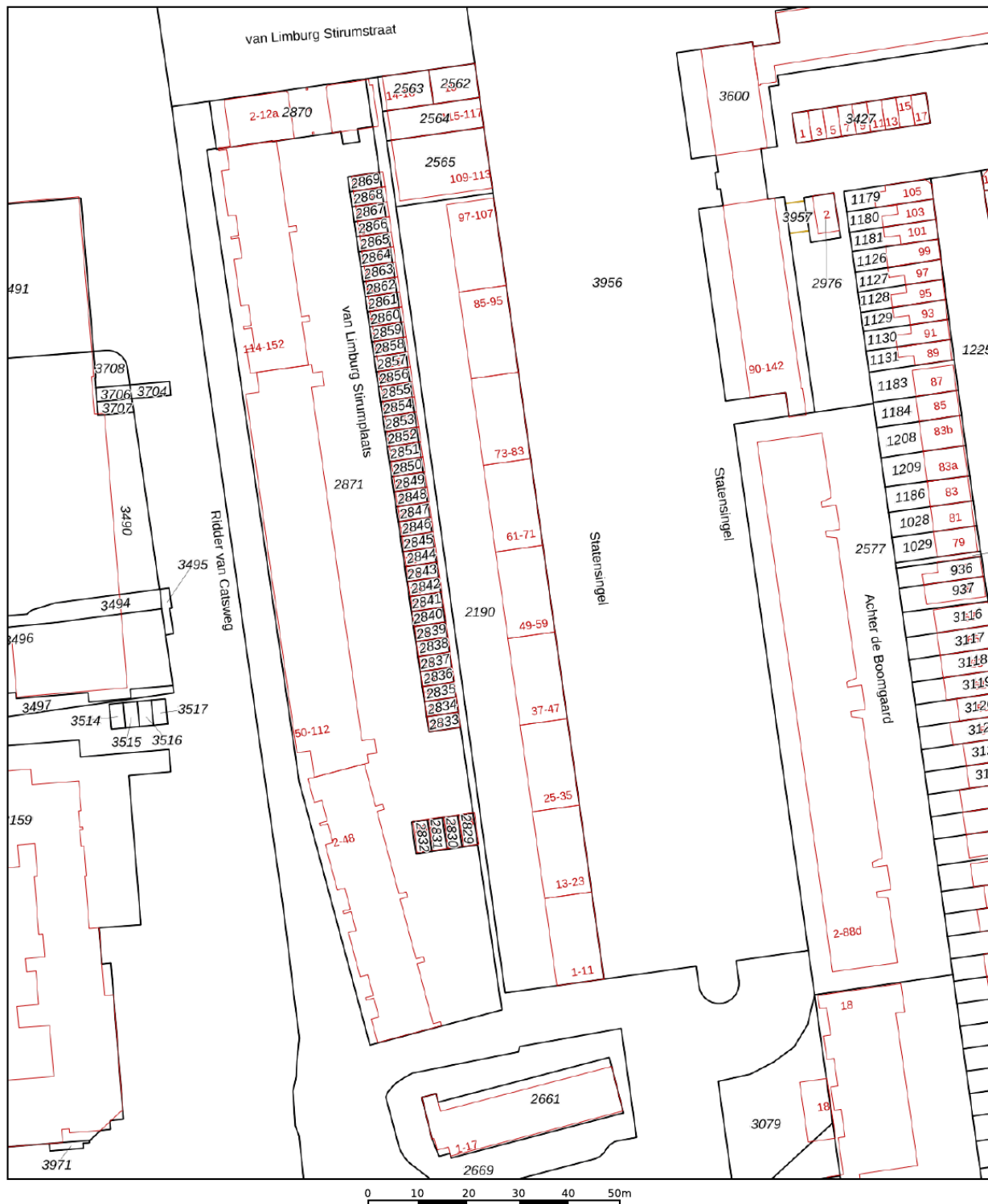
↑
3.32 m
↓



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Statensingel 87

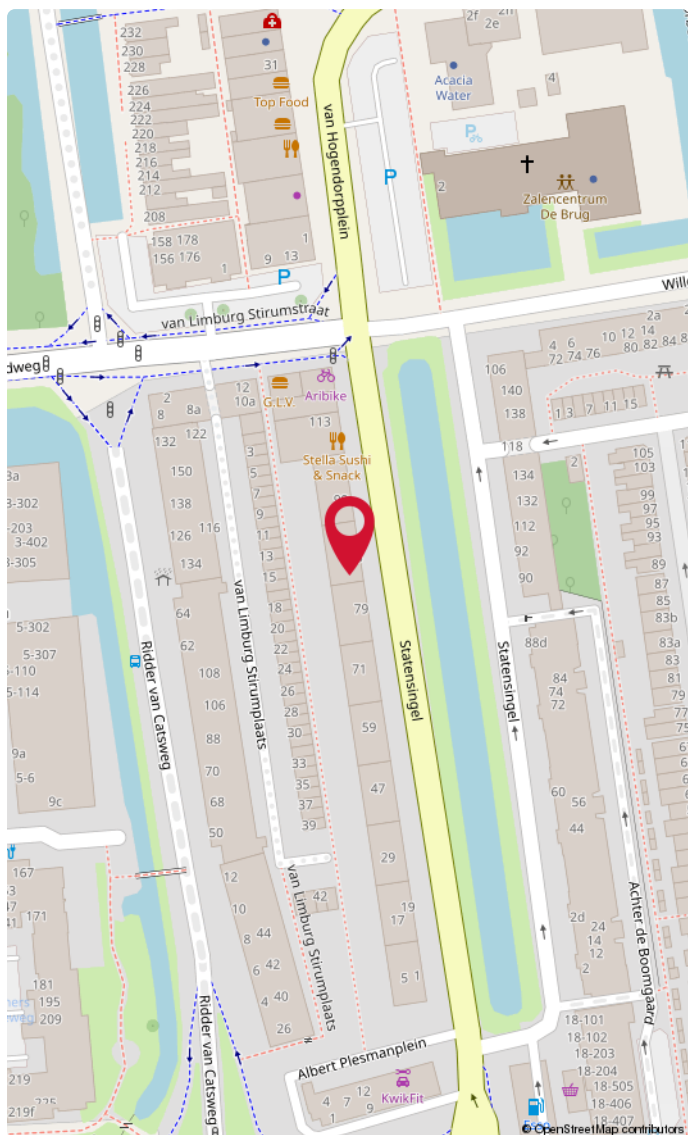
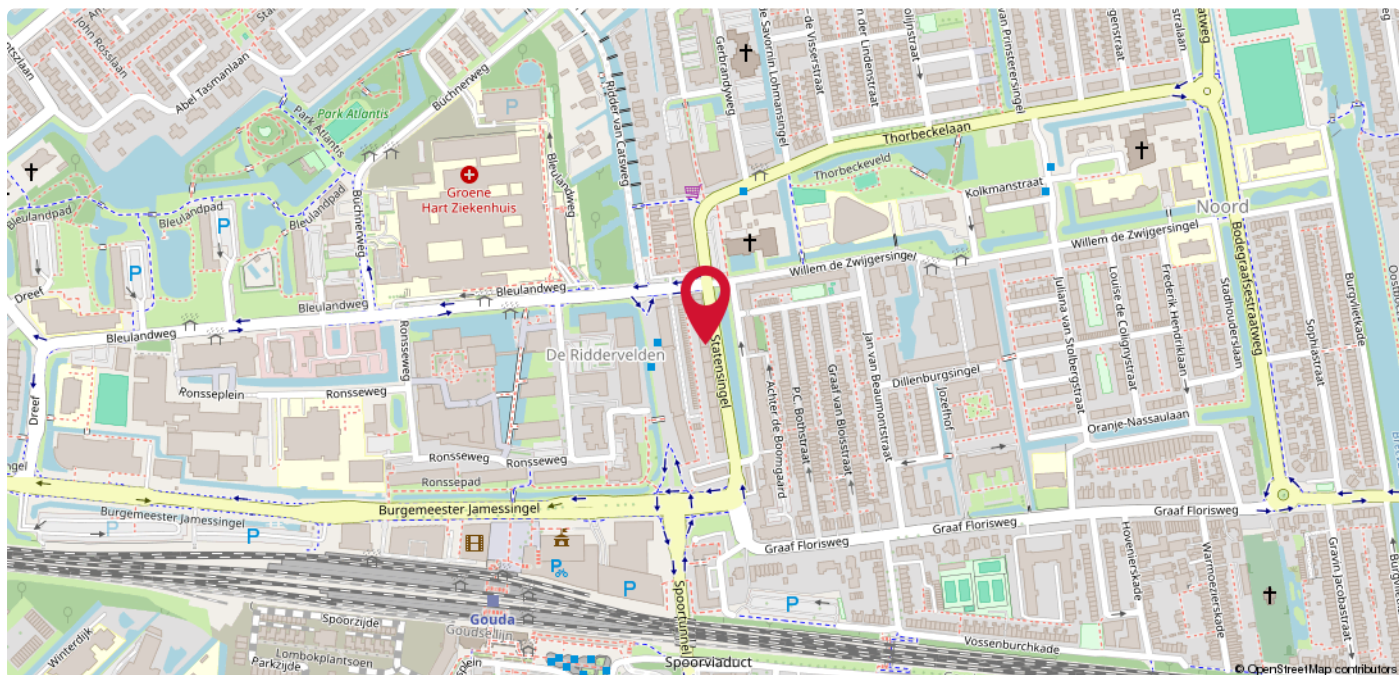


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gouda	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2190	
	Bebouwing		

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.

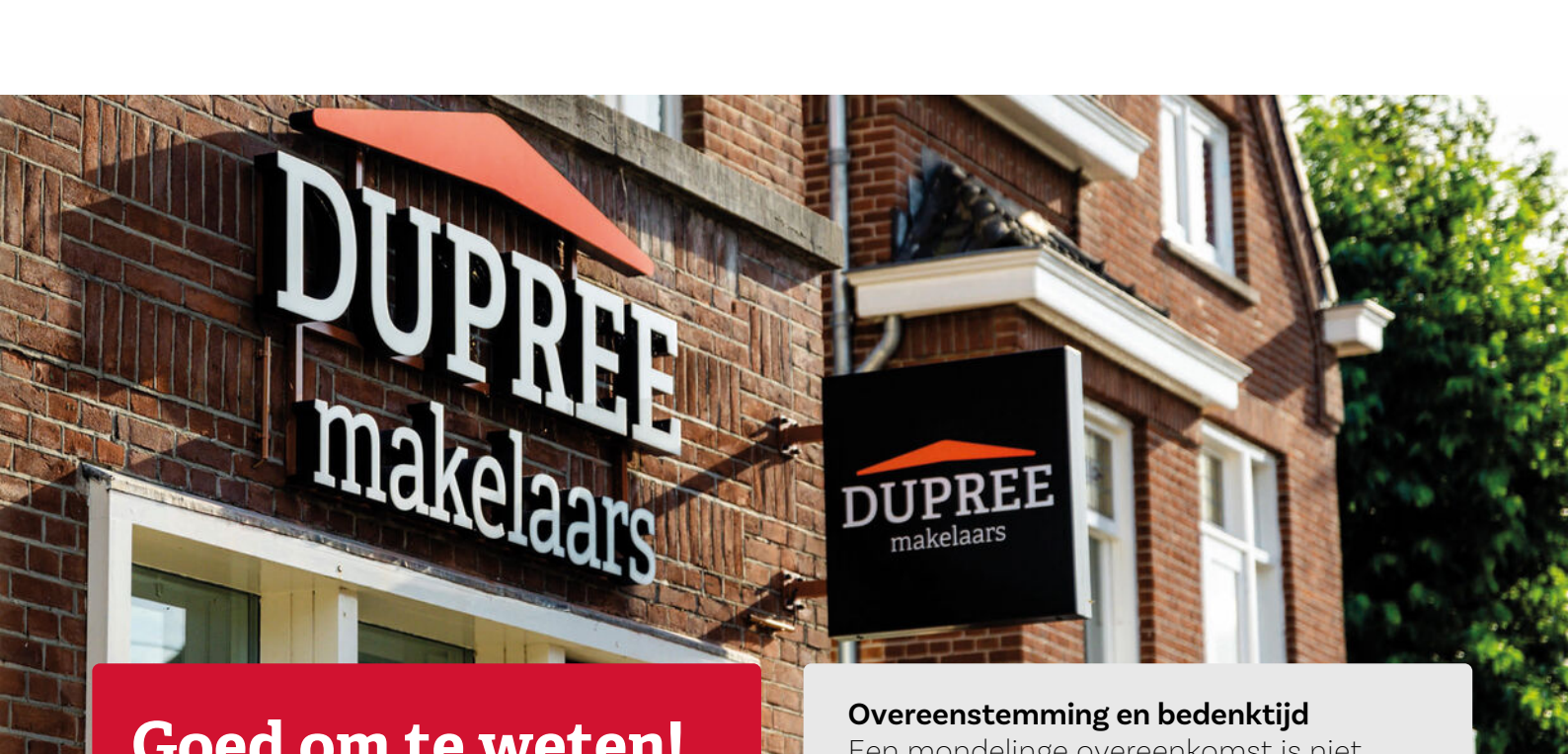
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 Plaswijk 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

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?

