

TE KOOP

Catsveld 19, Gouda

€ 335.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
75 m²



Perceeloppervlakte
balkon



Inhoud
276 m³



Aantal kamers
2



Energielabel
C



Omschrijving

Wonen in alle rust en ruimte, met licht en comfort als uitgangspunt, in de groene omgeving van de wijk Bloemendaal. Dit recent uitgebouwde hoekappartement is gelegen op de bovenste verdieping en beschikt over twee woonlagen. De hoge plafondhoogte, de vele raampartijen en de hoekligging zorgen voor een uitzonderlijk prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex en heeft een royaal balkon op het zuidwesten, waardoor dit een heerlijke plek is om thuis te komen.

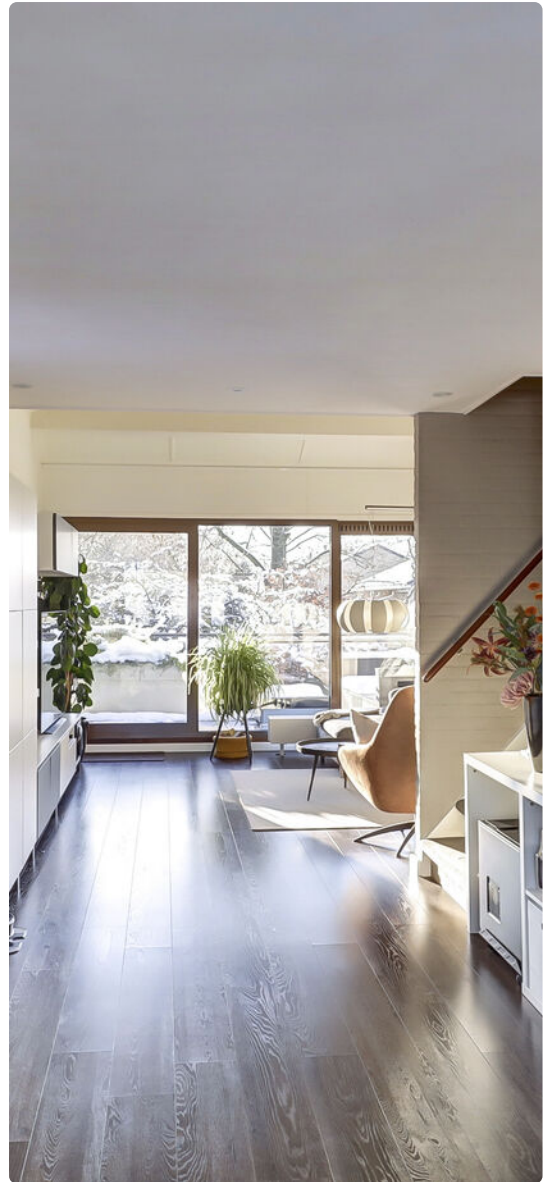
De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Bloemendaal. De wijk staat bekend om de ruime opzet en veel groenvoorzieningen. Het wijkwinkelcentrum en openbaar vervoer liggen op slechts enkele minuten loopafstand. Ook scholen, uitvalswegen en sportaccommodaties liggen in de directe nabijheid. Shoppen, een hapje eten of een terrasje pakken? De historische binnenstad van Gouda bevindt zich op 10 minuten fietsen.



Entree/hal met meterkast en toegang tot een bergkast waarin de CV-ketel (2017) en de wasmachineaansluiting zijn gesitueerd. Vanuit de hal bereik je de lichte, sfeervolle woonkamer aan de achterzijde van het appartement. Via de schuifpui is het balkon toegankelijk. Door de oude radiator te vervangen door een designradiator ontstaat een vrijer en ruimer uitzicht naar buiten. De hoge nok versterkt het gevoel van ruimte, terwijl de houtgestookte open haard extra warmte en sfeer toevoegt. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een open trap naar de eerste verdieping.

De open keuken aan de voorzijde is modern en licht afgewerkt en van alle gemakken voorzien; vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en combi-oven. Het keukenblad is doorgetrokken tot een barretje, ideaal als informele eetplek of werkplek. Bovendien biedt de keuken veel bergruimte en is het composiet werkblad stijlvol en duurzaam afgewerkt.

Het balkon is direct toegankelijk vanuit de woonkamer via een ruime schuifpui, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Met een diepte van bijna 3 meter biedt het balkon volop ruimte om comfortabel te zitten of te loungen. Gelegen op het zuidwesten, is het de perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon. Op warme dagen zorgt het elektrische zonnescherm voor aangename schaduw en verkoeling. Vanaf het balkon heb je bovendien een vrij uitzicht op het groene achtergelegen landschap, wat een gevoel van rust en ruimte geeft.



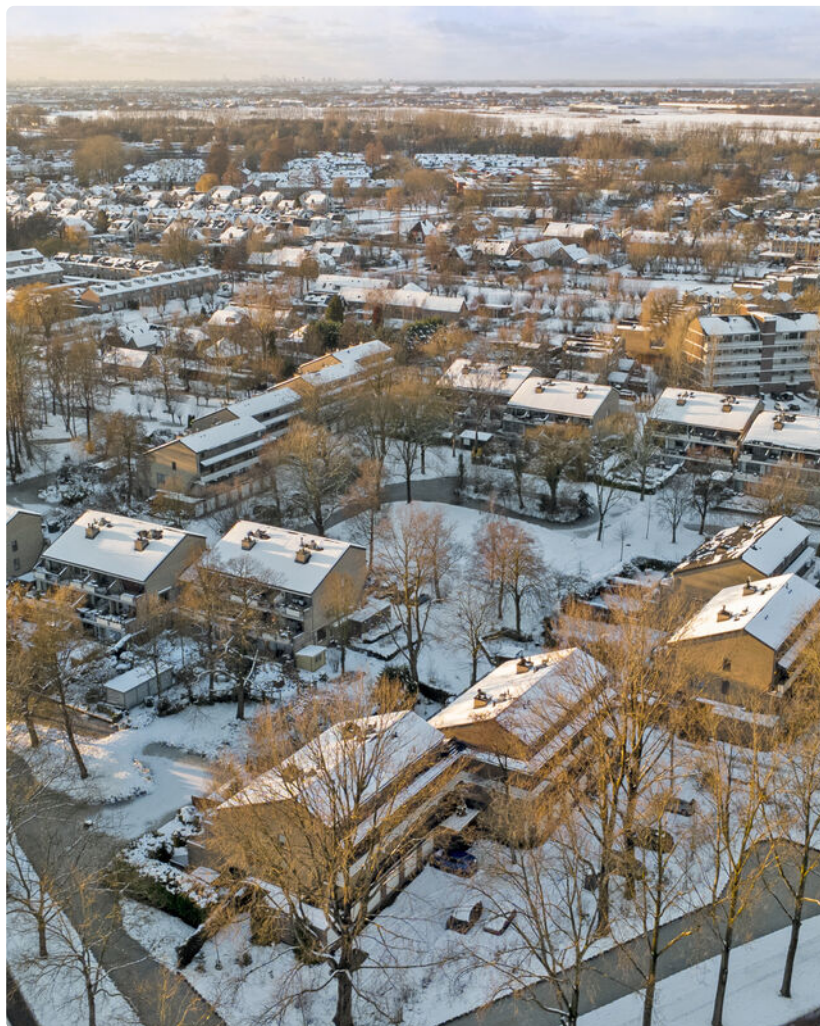
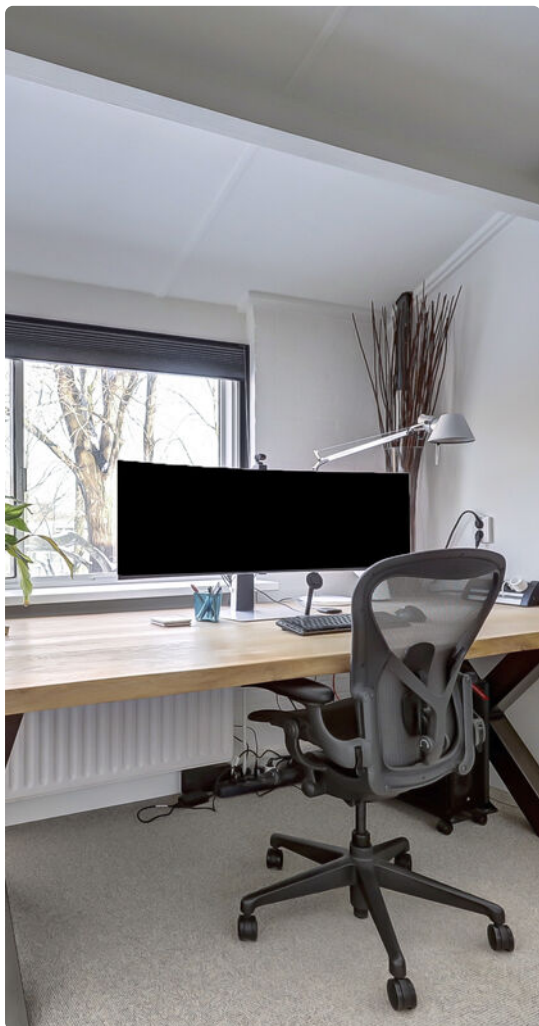
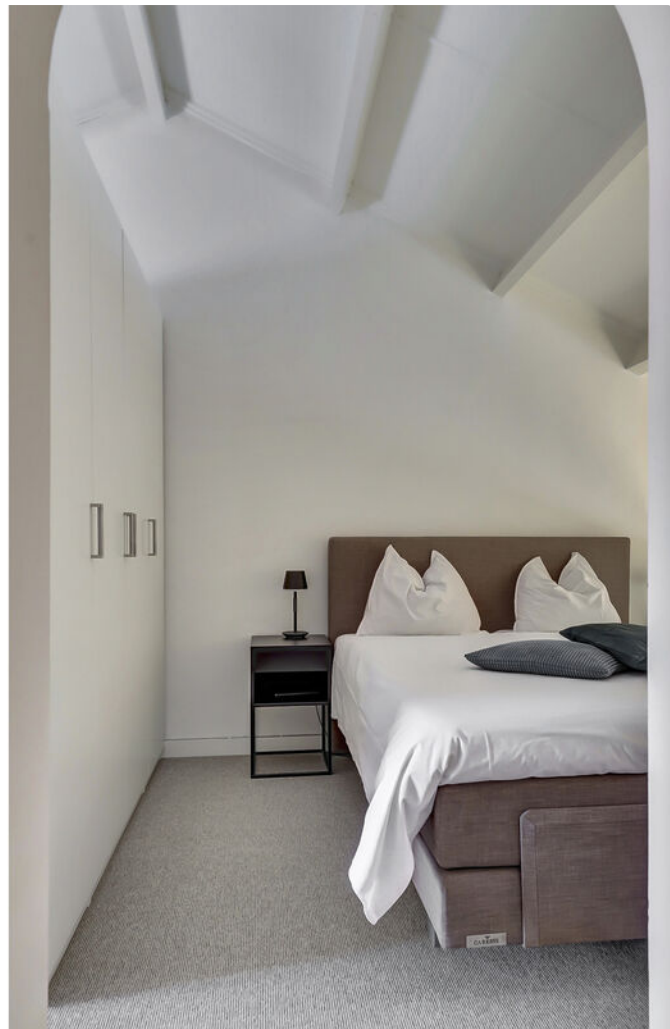
Vanuit de overloop is er toegang tot zowel de slaapkamer, vliering als de badkamer. De slaapkamer is recent verruimd (2025), waarbij circa 4 m² extra woonruimte is gecreëerd ten opzichte van de oorspronkelijke bouw. De ruimte beschikt over een hoge nok, een strakke afwerking en comfortabele vloerbedekking. Dankzij de royale opzet en de grote raampartijen is er volop natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Bovendien is er voldoende ruimte voor een fijne werkplek of een gezellige zithoek.

De badkamer is volledig betegeld en stijlvol afgewerkt. Hier vind je een ruime inloofdouche met regendouche, een wastafel met meubel, een spiegelkast, toilet en handdoekradiator. Dankzij de strakke afwerking en slimme indeling is dit een functionele én moderne ruimte waar je elke dag van kunt genieten.

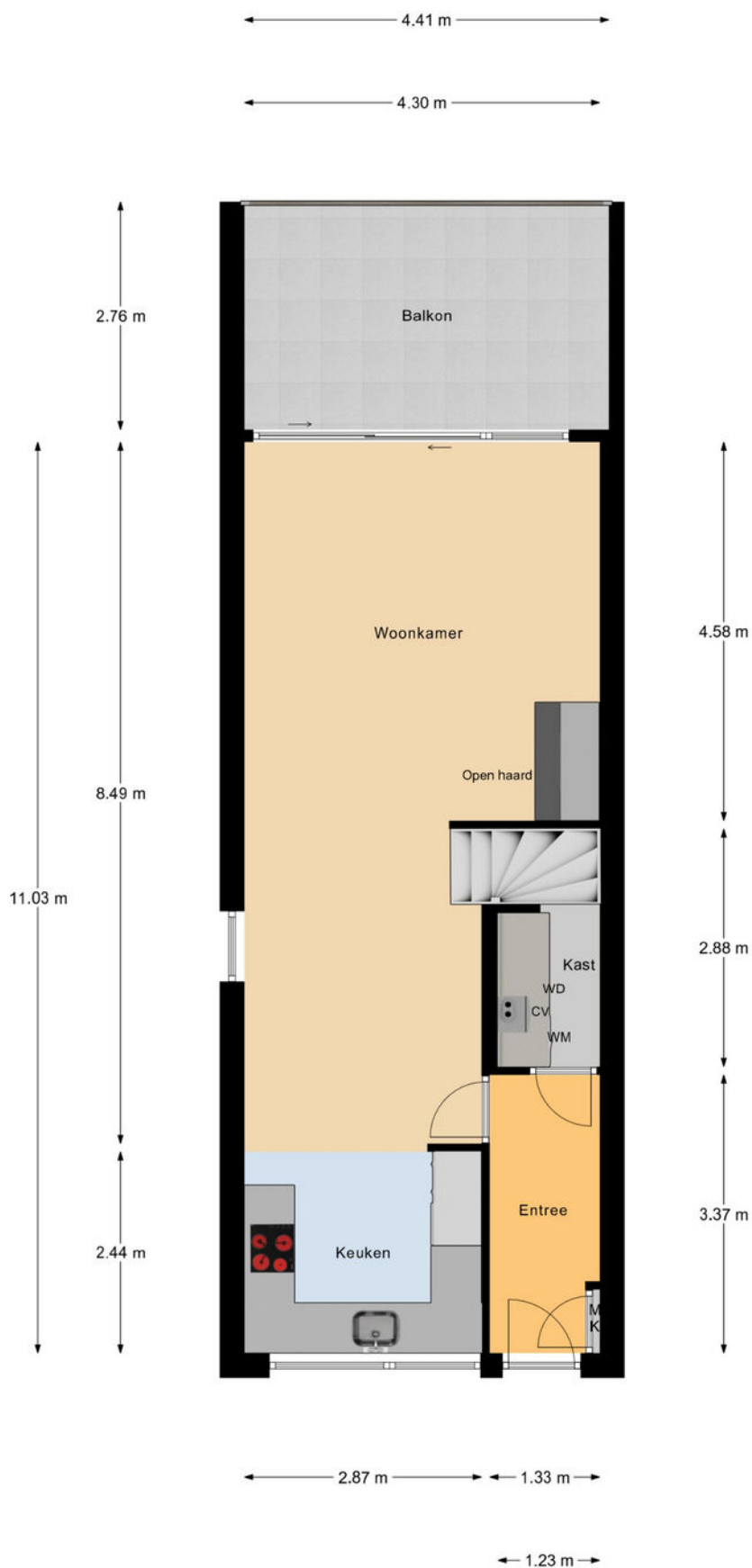






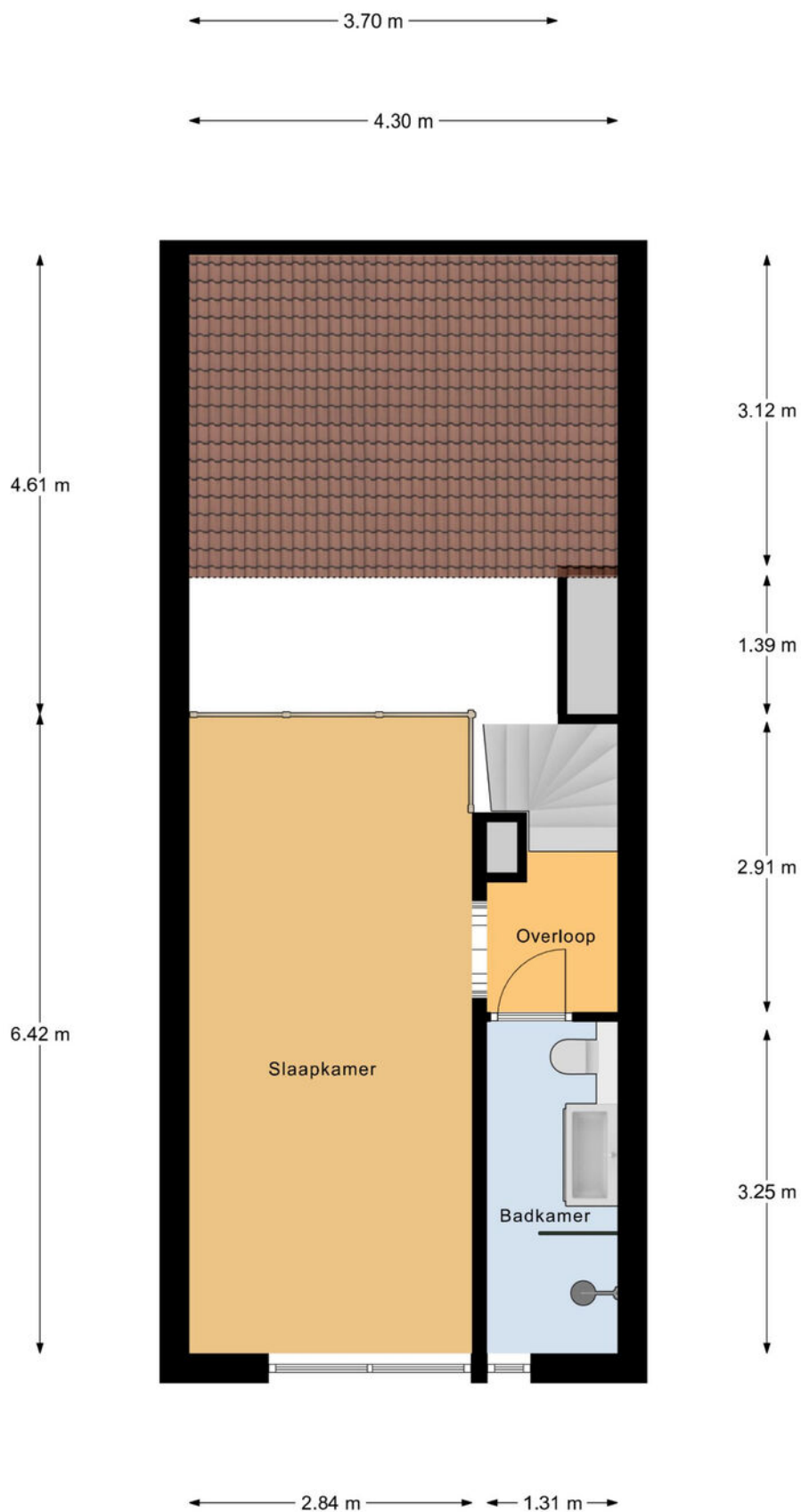


Plattegrond



Verdieping 1

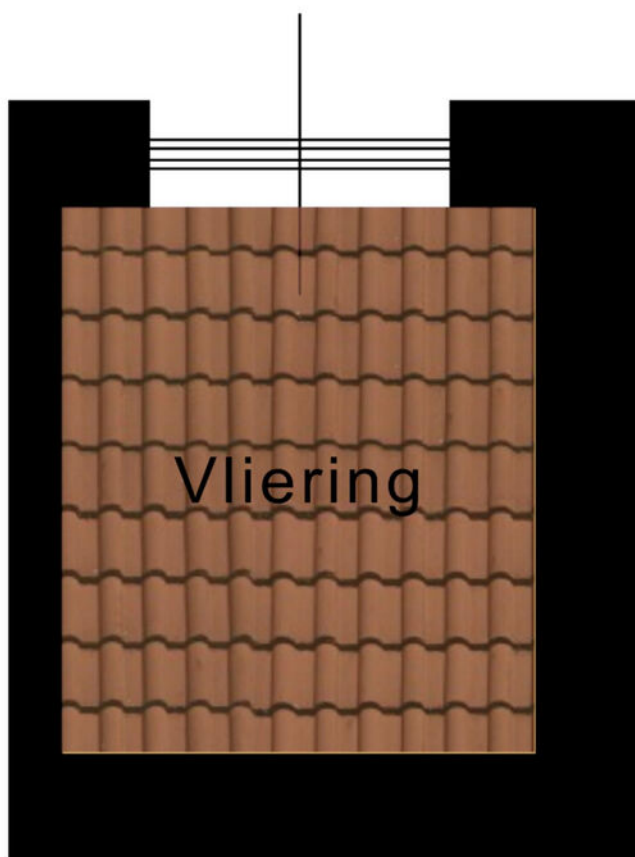
Plattegrond



Verdieping 2

▶ Plattegrond

← 1.31 m →



↑
1.51 m
↓

Vliering

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMRutten



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gouda

M

3070

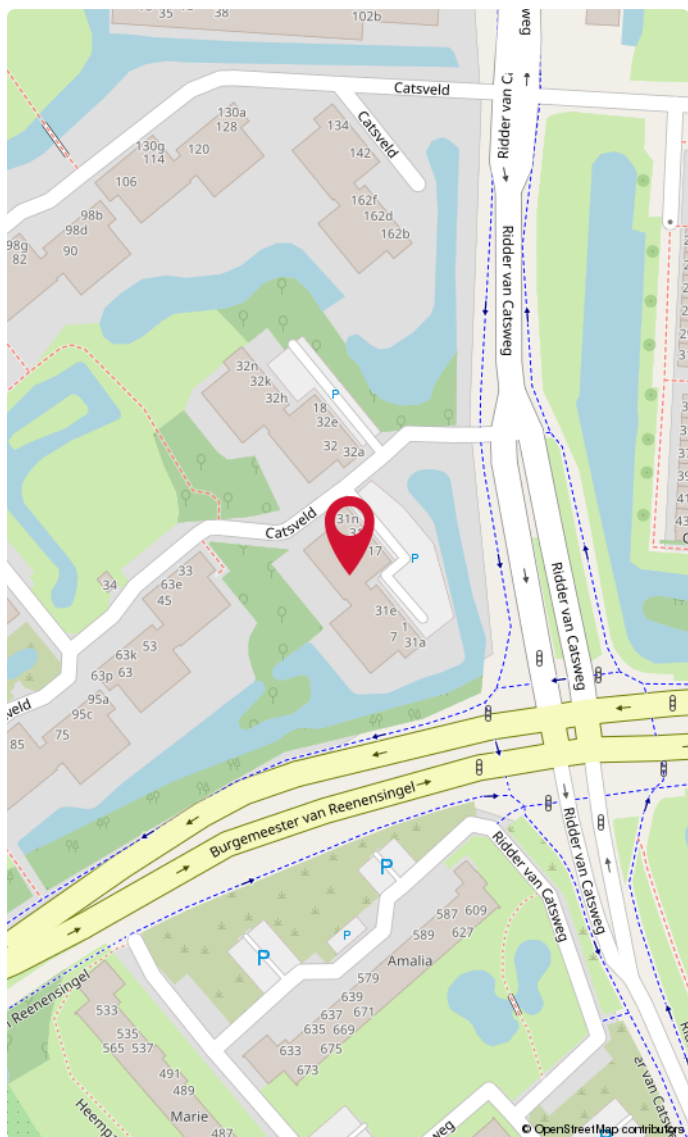
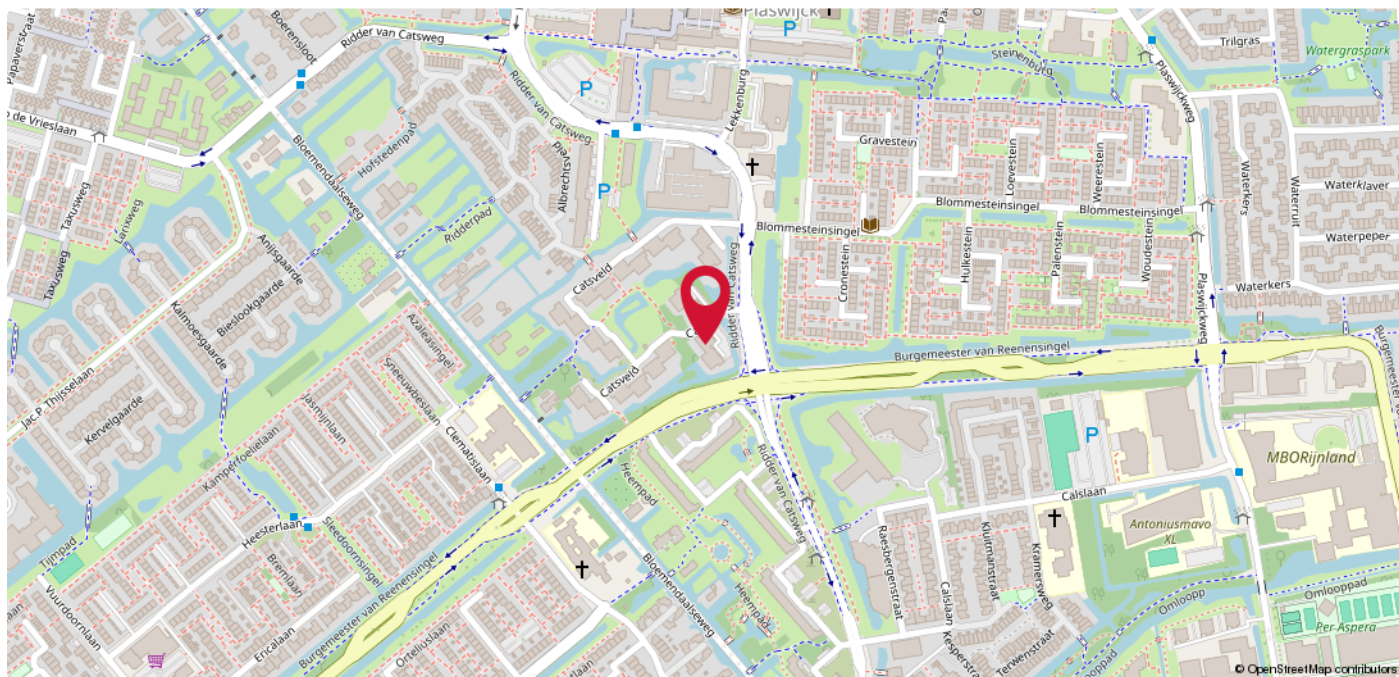
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
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



Plaswijck

Plaswijck is een woonwijk in het noorden van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De wijk wordt begrensd door de A12 in het noordwesten, Reeuwijk en de Reeuwijkse plassen in het oosten en noorden, de wijk Bloemendaal in het zuidwesten en de Omloopkade in het zuiden. De wijk bestaat uit meerdere 'straatdelen'. Zo heb je de 'grassenbuurt', de 'steinenbuurt', de 'hoeves', de 'lusten', de 'werfen' de 'waterbuurt'. Zoals de Beemdgras, de Waterlelie, de Beatrix Hoeve, de Praamwerf en de Vreelust. De ligging is uniek ten opzichte van de uitvalswegen naar de grote steden, de Goudse binnenstad en 5 minuten van het centraal station met zeer frequente en snelle rechtstreekse treinverbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above it. 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?

