



TE KOOP

Ronsseweg 53, Gouda

€ 300.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²



Perceeloppervlakte
Balkon



Inhoud
241 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
B



Omschrijving

Dit appartement bevindt zich op een unieke locatie, op loopafstand van het historische stadshart van Gouda én het NS-station. Daarnaast zijn diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden in de directe omgeving aanwezig. De woning beschikt over een balkon en een eigen inpandige berging, gelegen in de onderbouw van het complex. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting de A12 snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Appartement heeft een centrale ligging;
- Appartement is gelegen op de vierde verdieping;
- 2-slaapkamers;
- Badkamer en toilet vernieuwd (2025);
- Eigen inpandige bering;
- Balkon met ligging op het westen;
- CV ketel (2012)
- Actieve VVE;
- Maandelijkse VVE kosten € 176,92;
- Centrale ligging nabij station Gouda en het centrum.



Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen, intercominstallatie en toegang tot de bergingen (separate berging bij nummer 53), trapopgang en lift.

Vierde verdieping:

Vanuit de entree, voorzien van meterkast, berging en vaste kast, is er toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De badkamer (2025) is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde en is uitgerust met een douchecabine, wastafel en een opstelplaats voor de wasapparatuur.

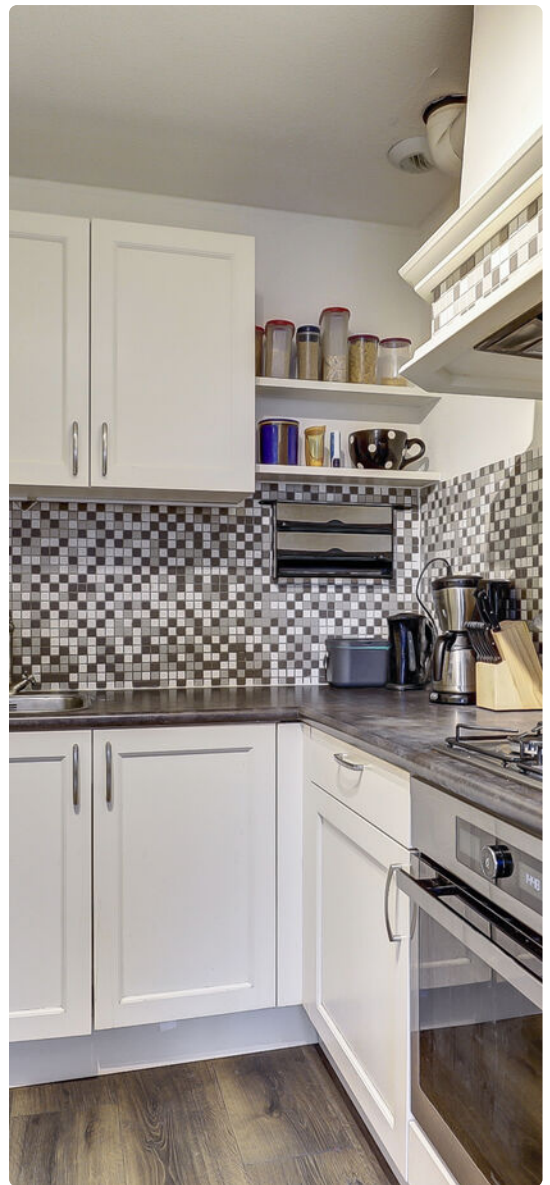
De zeer lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kenmerkt zich door een grote raampartij die zorgt voor een prettige en overvloedige lichtinval. Vanuit de woonkamer is er via een loopdeur toegang tot het balkon.

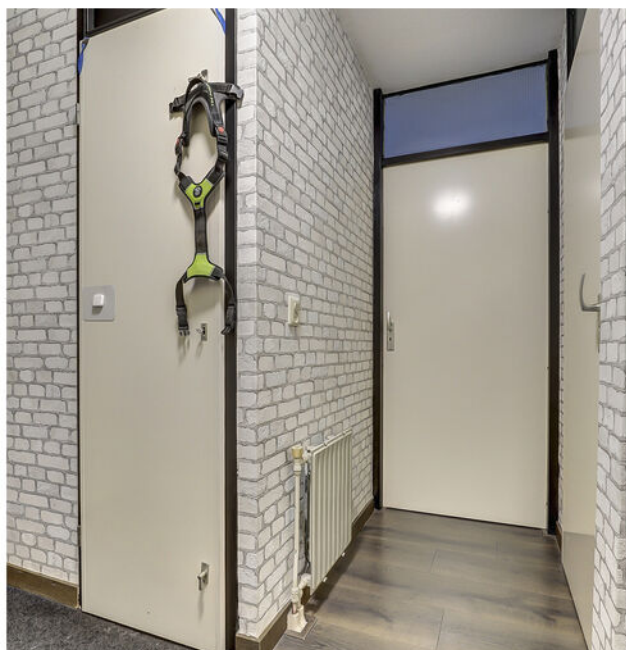
De halfopen keuken is eveneens bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, gaskookplaat en oven. De ruime keuken biedt veel bergruimte en is afgewerkt met een kunststof werkblad. Vanuit de woonkamer is tevens de slaapkamer aan de achterzijde van de woning bereikbaar.

Kortom, comfortabel wonen op een centrale en goed bereikbare locatie.

Buiten:

Het balkon is ruim genoeg voor een zitje en biedt uitzicht op de groene omgeving.









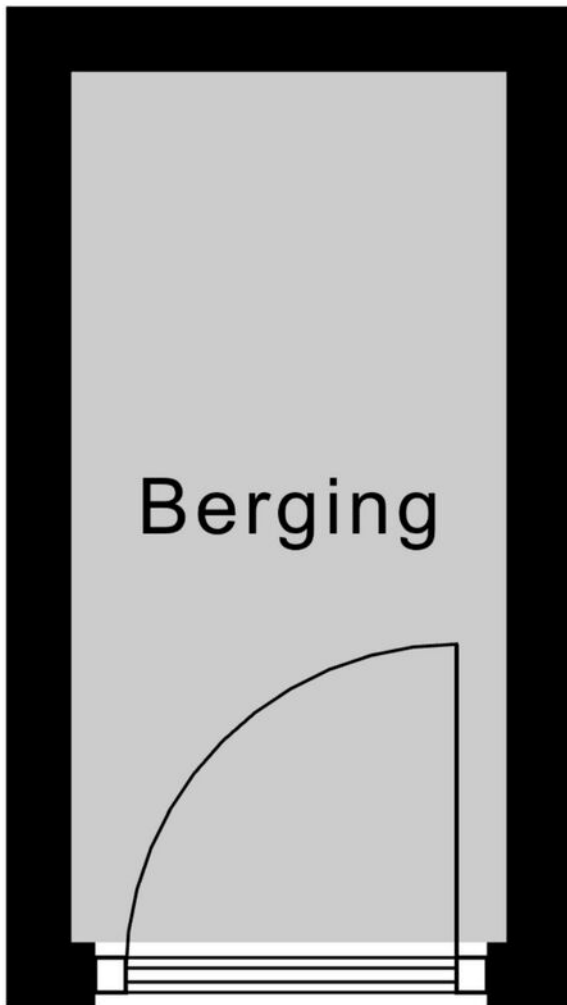
Plattegrond



Appartement

▶ Plattegrond

← 1.00 m →



2.00 m

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMRutten



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie H

Perceel 3154

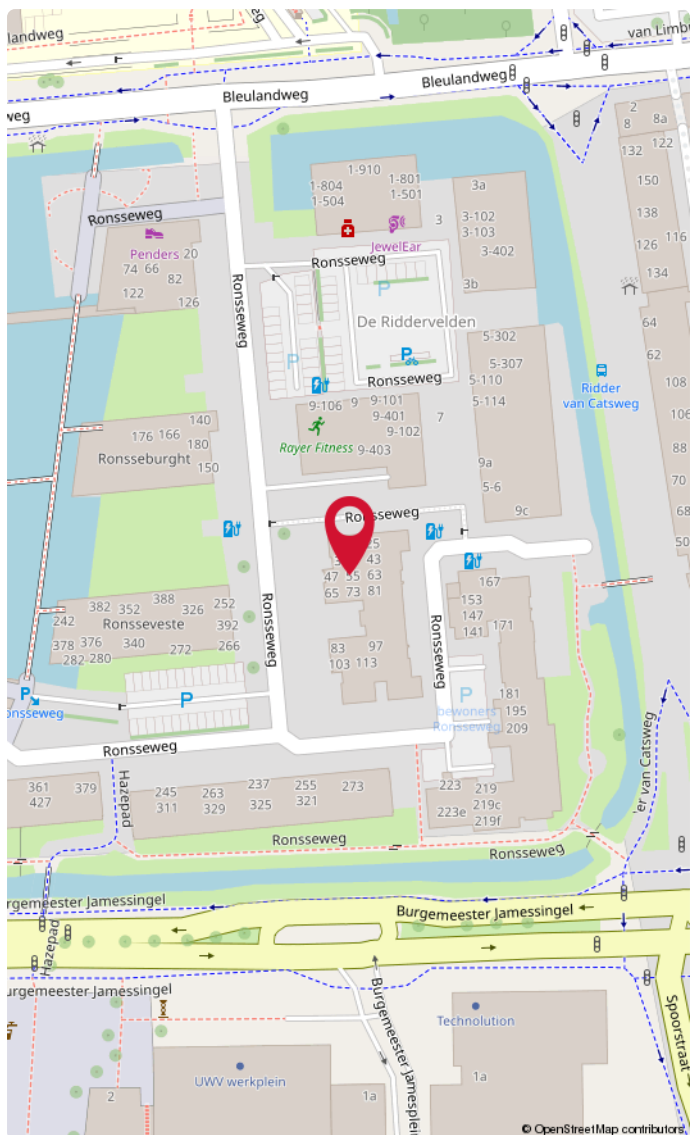
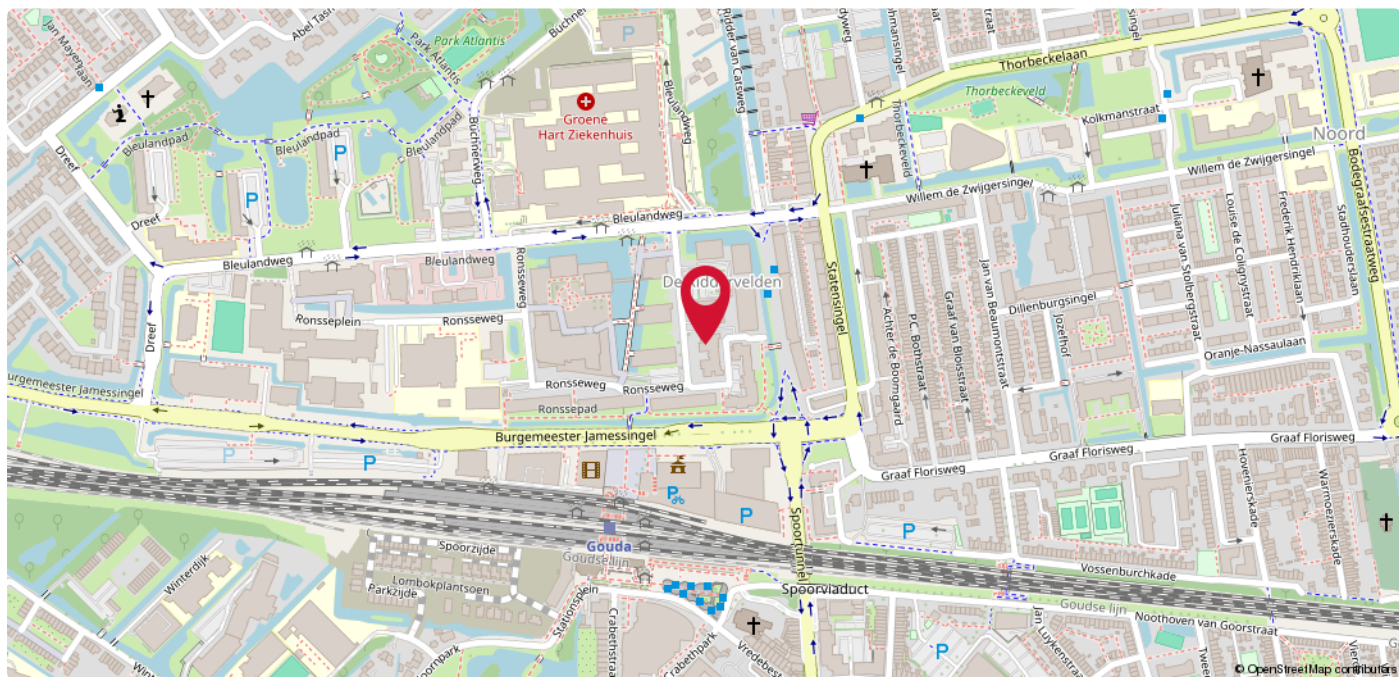
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Bloemendaal

In de jaren 70 van de twintigste eeuw werd in het gedeelte ten zuiden van de Rijksweg A12 een woonwijk van Gouda gebouwd, die genoemd werd naar de gelijknamige polder Bloemendaal. Tijdens de ontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Bloemendaal in 1970 bestonden bij de gemeente grootse ideeën van gelaagde bebouwing met woningen boven het winkelcentrum en hoge flats rondom. De ontwerpers waren beïnvloed door ecologische ideeën en baseerden hun plan op de groenzones die de omliggende woonbuurten met het centrum zouden verbinden. Bloemendaal is op enkele punten kenmerkend voor de stedenbouwkundige denkbeelden uit de bouwperiode, die een overgang vormden tussen de nieuwe zakelijkheid en nieuwe woonvormen. Voorbeelden daarvan zijn de in zijn oorspronkelijke staat behouden, landelijk ogende Bloemendaalseweg; de inrichting van woonerven; de als belangrijke, maar goed oversteekbare ontsluitingsweg opgezette Burgemeester van Reenensingel; en de aandacht voor groen in de wijk. In deze woonwijk vindt u het Groene Hart Ziekenhuis, evenals het sportcomplex Groenhovenpark met het Groenhovenbad.

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?

