

DUPREE
makelaars

TE KOOP

Nieuwehaven 4 A, Gouda

€ 360.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
382 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
G

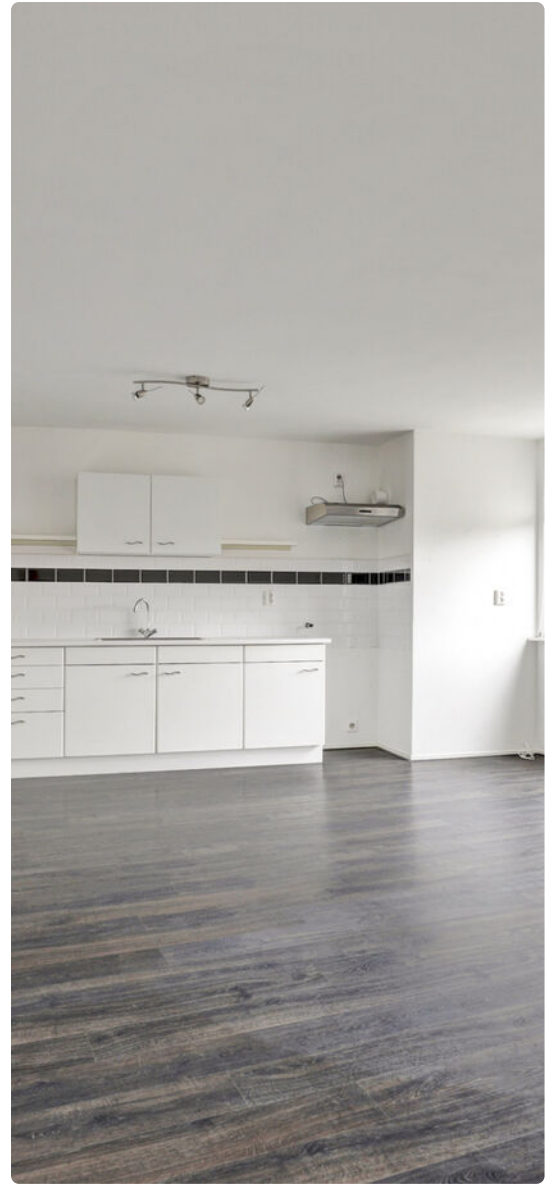
Omschrijving

Karakteristiek appartement op de eerste en tweede verdieping, met een royale woonkamer bestaande uit een voor- en achterkamer, die zorgen voor veel lichtinval en diverse indelingsmogelijkheden. Het appartement beschikt over een dakterras en biedt een bruisend uitzicht op de bekende winkelstraat in het hart van het historische centrum van Gouda. Dankzij de centrale ligging heeft u alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, horeca, cultuur en openbaar vervoer, waaronder het NS-station, liggen letterlijk om de hoek. Een lichte woonruimte op een bijzondere plek, ideaal voor wie midden in de stad wil wonen.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 106 m²
- Karakteristieke voorgevel van het pand
- Unieke ligging midden in de historische binnenstad van Gouda
- Appartement op de eerste en tweede verdieping
- Dakterras op de eerste verdieping
- Royale, lichte woonkamer met drie grote raampartijen
- Standaard keukenblok zonder inbouwapparatuur
- Volledig betegelde badkamer met wastafel en ligbad voorzien van douche
- Twee praktische vaste kasten in de woonkamer
- VvE: De VvE is recent opgericht en derhalve nog niet actief.
- Betaald parkeren in de directe omgeving
- De eigenaar heeft het appartement niet zelf bewoond. Daarom zijn er geen ingevulde vragenlijsten of energiejaarafrekeningen beschikbaar en worden de 'niet-zelfbewoning' en de 'asbestclausule' opgenomen in de koopovereenkomst.
- Alles op loopafstand: winkels, horeca, de Markt en het NS-station
- Veel natuurlijk daglicht door dakkapel en grote ramen op beide verdiepingen



Indeling

Begane grond:

De entree is bereikbaar via de Nieuwehaven. Via een trap naast de woning bereikt u het hoger gelegen dakterras, vanwaar de entree van de woning toegankelijk is. U komt binnen in een lichte, multifunctionele open ruimte, waar het standaard keukenblok is gesitueerd (zonder inbouwapparatuur). De ruimte biedt volop plaats voor een ruime eettafel. Vanuit deze ruimte is de badkamer bereikbaar en via een smalle gang heeft u toegang tot de technische ruimte, het toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping. Via een loopdeur komt u in de royale, lichte woonkamer met uitzicht op de Kleiweg.

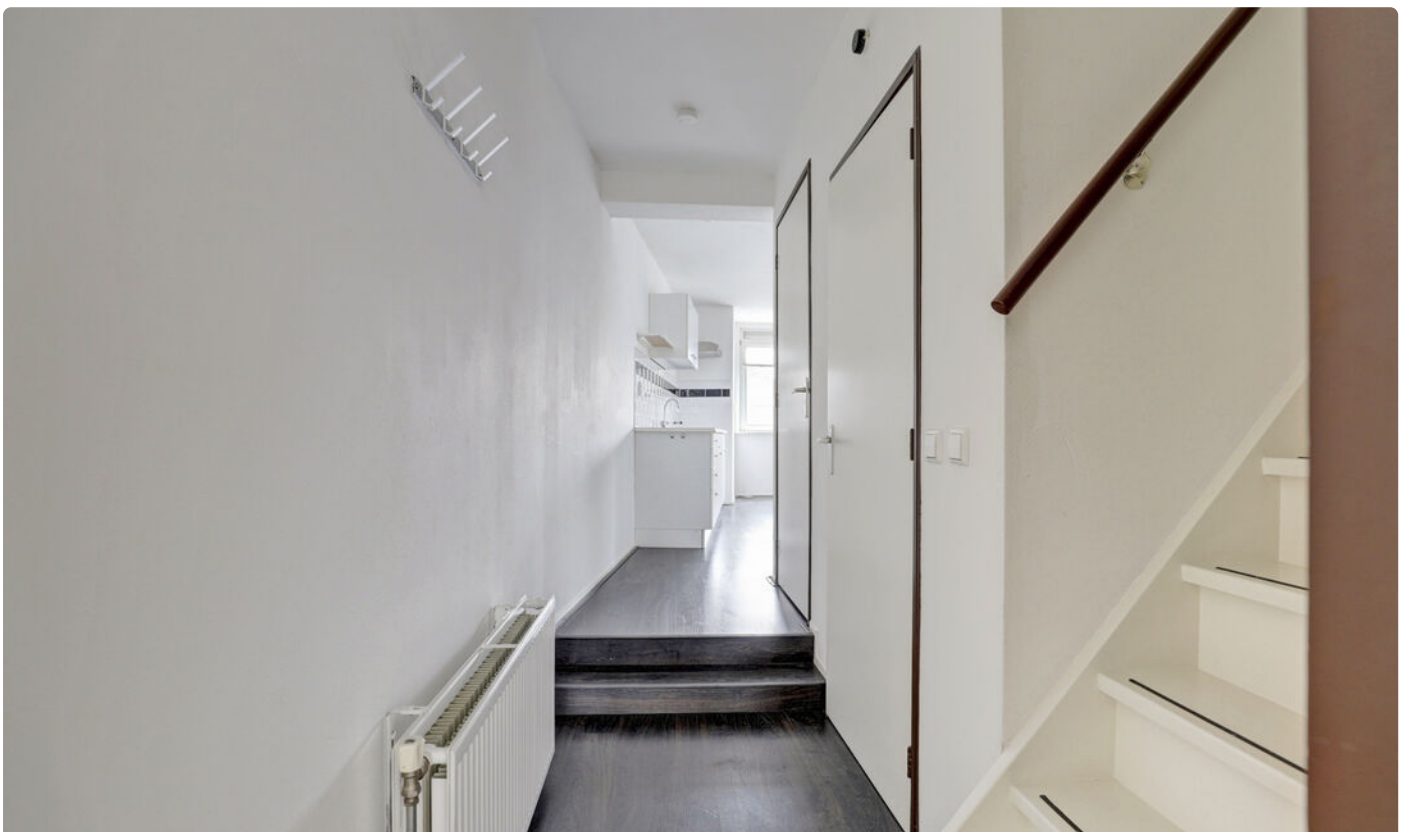
De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een wastafel en een ligbad voorzien van een douche.

De woonkamer is ruim, heeft een speelse indeling en beschikt over drie grote raampartijen met uitzicht op de bruisende winkelstraat Kleiweg. Verder is de woonkamer voorzien van twee praktische vaste kasten.

Tweede verdieping:

Royale, lichte overloop met toegang tot de slaapkamer. Aan de zijkant bevindt zich een dakkapel en aan de voorzijde twee ramen, waardoor deze verdieping van veel natuurlijk daglicht wordt voorzien.

Kom kijken en ervaar zelf de unieke sfeer en ligging van Nieuwehaven 4a!

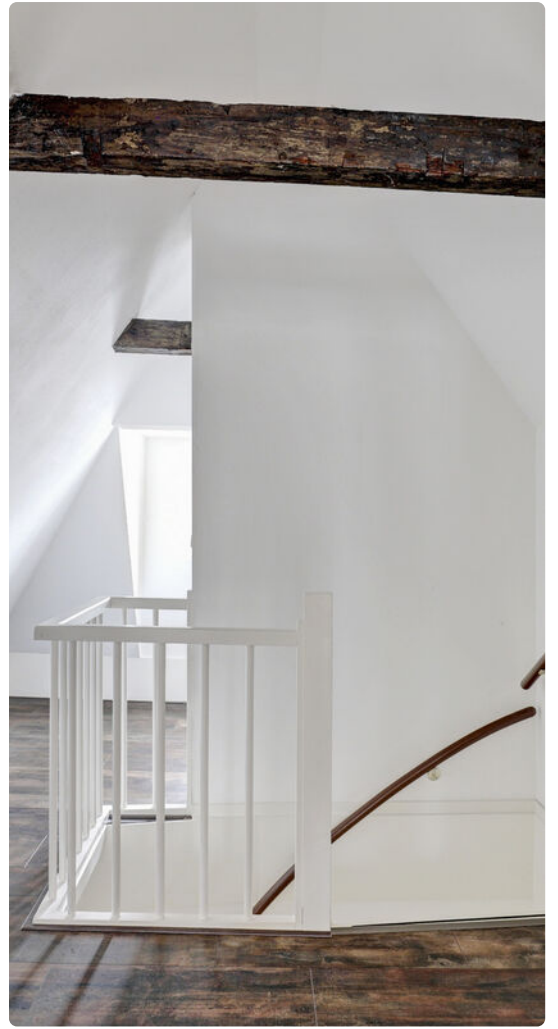




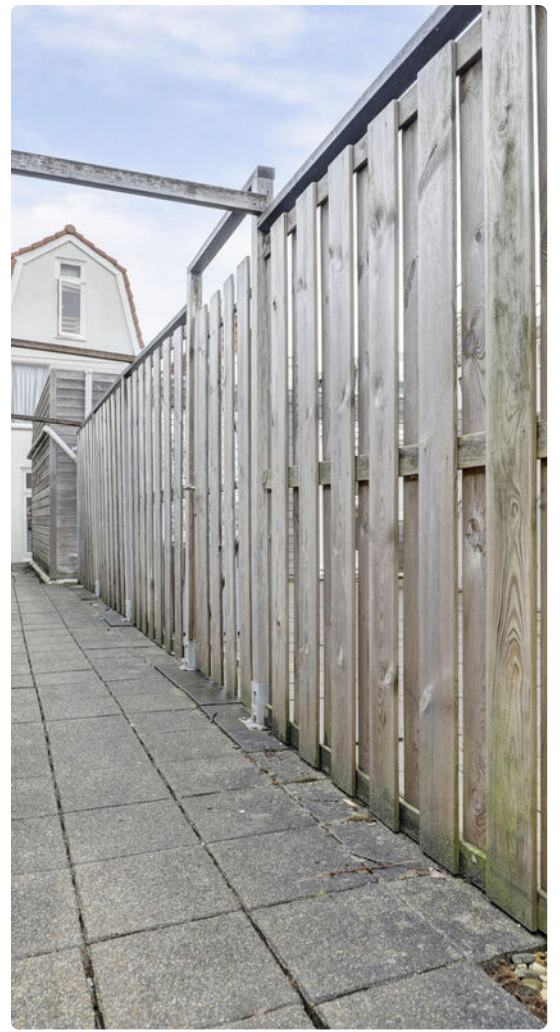




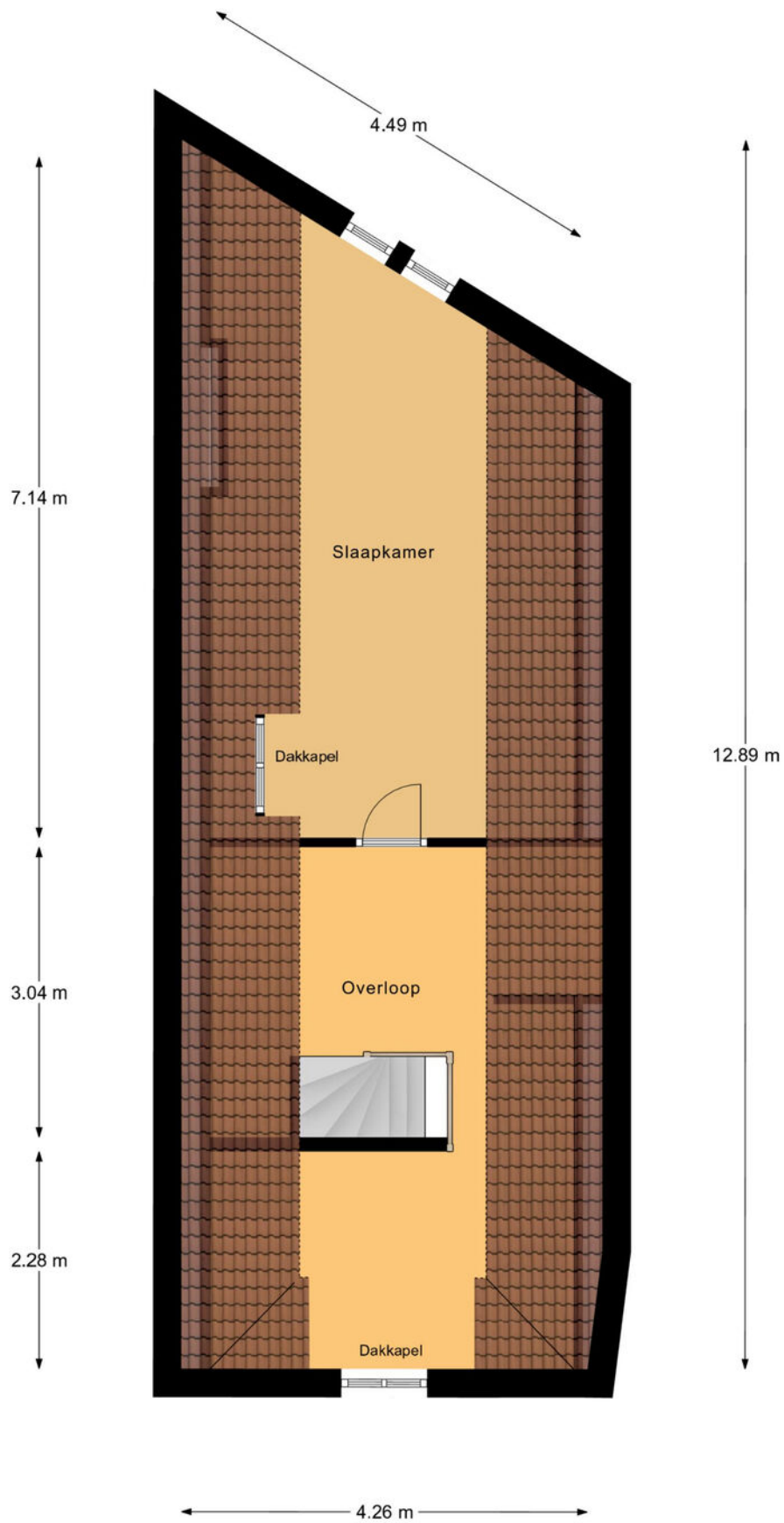








Plattegrond



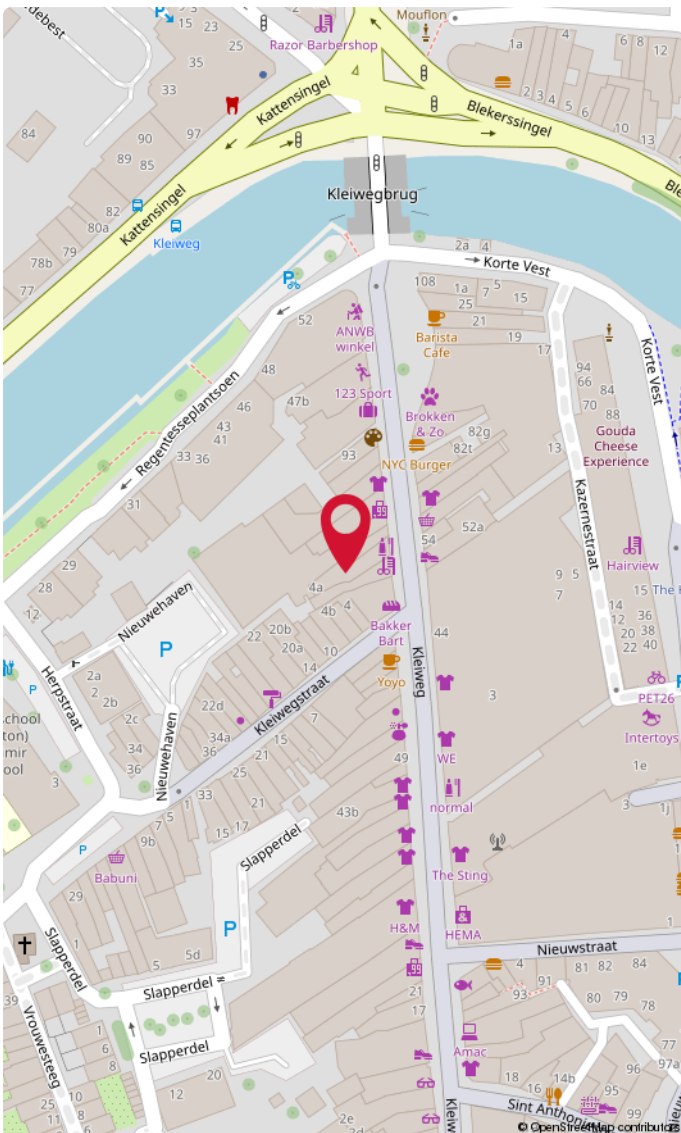
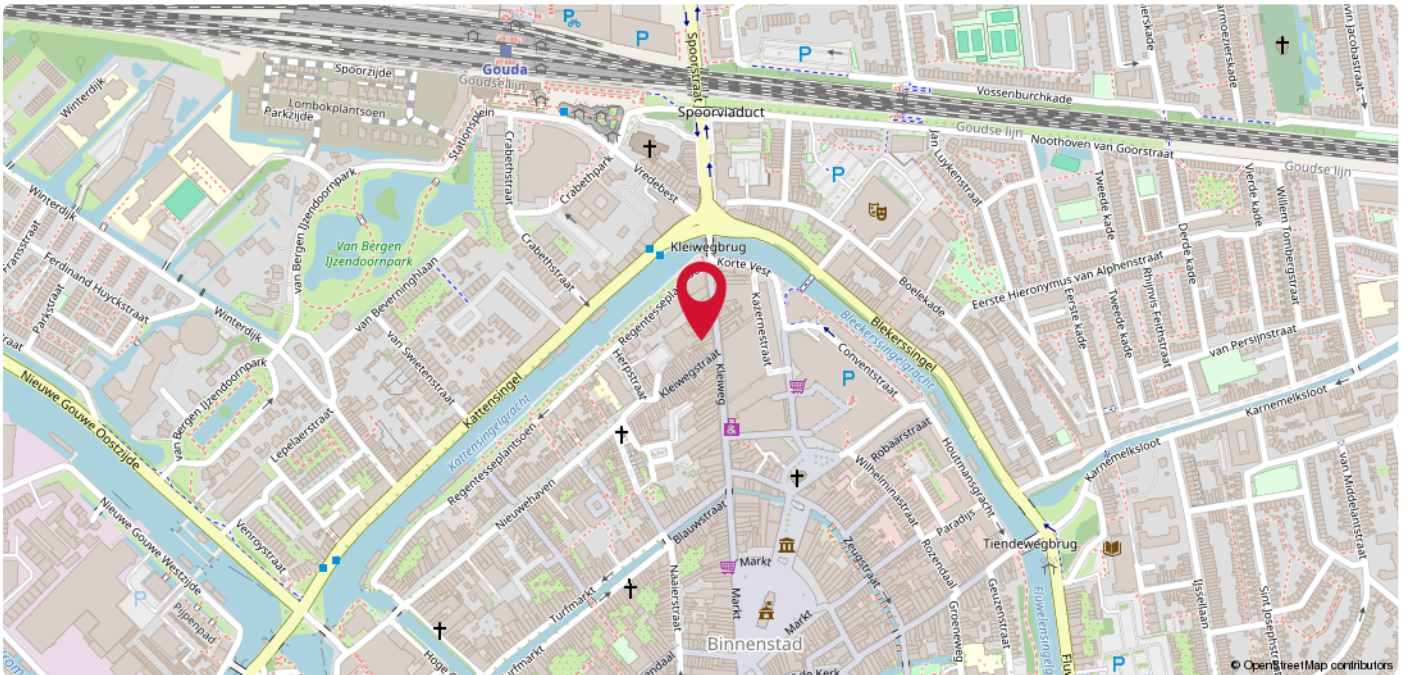
1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond

Locatie



Binnenstad

In de binnenstad is een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Stadhuis en de Sint-Janskerk waarschijnlijk de beroemdste zijn. De stad staat daarnaast bekend om zijn Goudse kaas, die in de zomer verhandeld wordt op de donderdagse toeristische kaasmarkt. Ten slotte geniet Gouda bekendheid door de fabricage van bier, kaarsen, pijpen, Gouds plateel, stroopwafels en het jaarlijkse lichtfeest Gouda bij Kaarslicht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

