



TE KOOP

Nijverheidsstraat 3, Gouda

€ 265.000 -

Kenmerken



Woonoppervlakte
60 m²



Buitenruimte
4 m²



Inhoud
186 m³



Aantal kamers
3



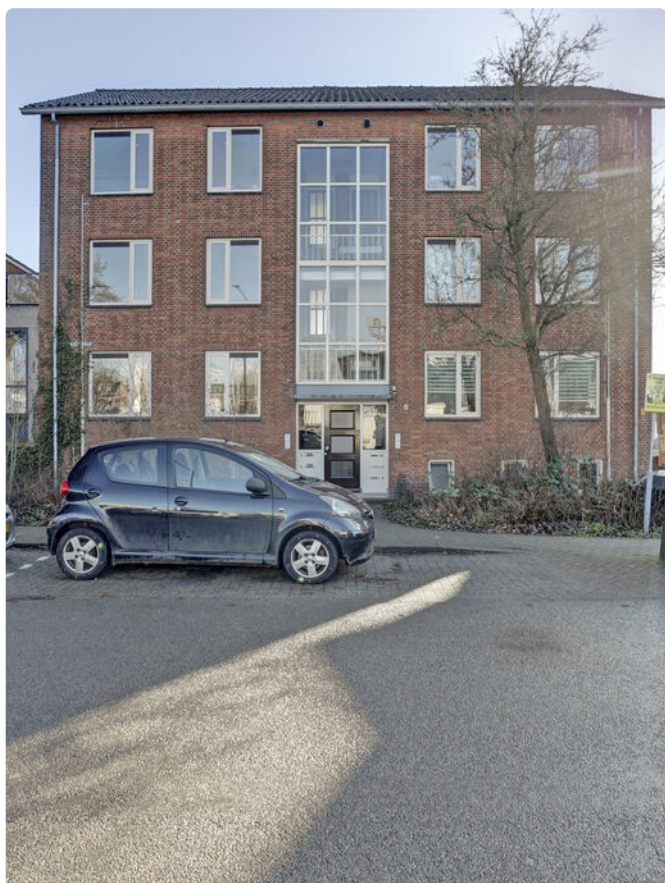
Energielabel
D



Omschrijving

Bent u op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers, een balkon én een eigen berging op een fijne locatie in Gouda? Dan is Nijverheidsstraat 3 absoluut een bezichtiging waard!

Dit nette appartement met een woonoppervlakte van circa 60 m² is ideaal voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een balkon en een ruime externe berging. Bovendien is het appartement afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.



Bijzonderheden

- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met grote ramen
- Verzorgde laminaatvloer in het appartement
- Balkon bereikbaar via de keuken
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Ruime externe berging
- Praktische indeling met veel mogelijkheden
- Gelegen in Gouda met voorzieningen in de buurt
- 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. De woning wordt verkocht met het verkoopprincipe: 'As is-where is';

Entree

Het appartement is bereikbaar via de gezamenlijke entree van het appartementencomplex. Vanuit de centrale hal en het trappenhuis bereikt u de woning op de verdieping. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.



Tweede verdieping

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken in de woning. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om te ontspannen of gezellig te tafelen.

De keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en spoelbak. Daarnaast is er extra kastruimte aanwezig, ideaal voor voorraad en keukengerei. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot het balkon aan de achterzijde, een heerlijke plek om even buiten te zitten en te genieten van de frisse lucht.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, perfect als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer. Beide kamers hebben een prettige lichtinval en een functionele indeling.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche en wastafelmeubel en is bereikbaar via de keuken. Daarnaast is er een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Balkon: Het appartement beschikt niet over een tuin, maar wel over een fijn balkon als buitenruimte, bereikbaar via de keuken, waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of even ontspannen na een drukke dag.













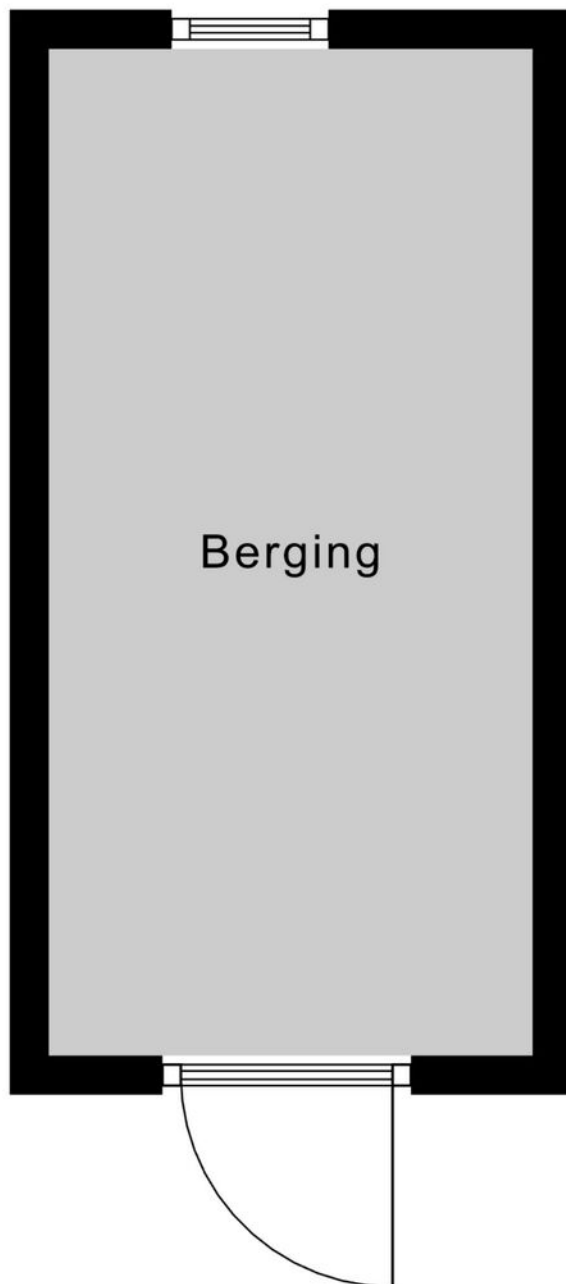
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

1.85 m

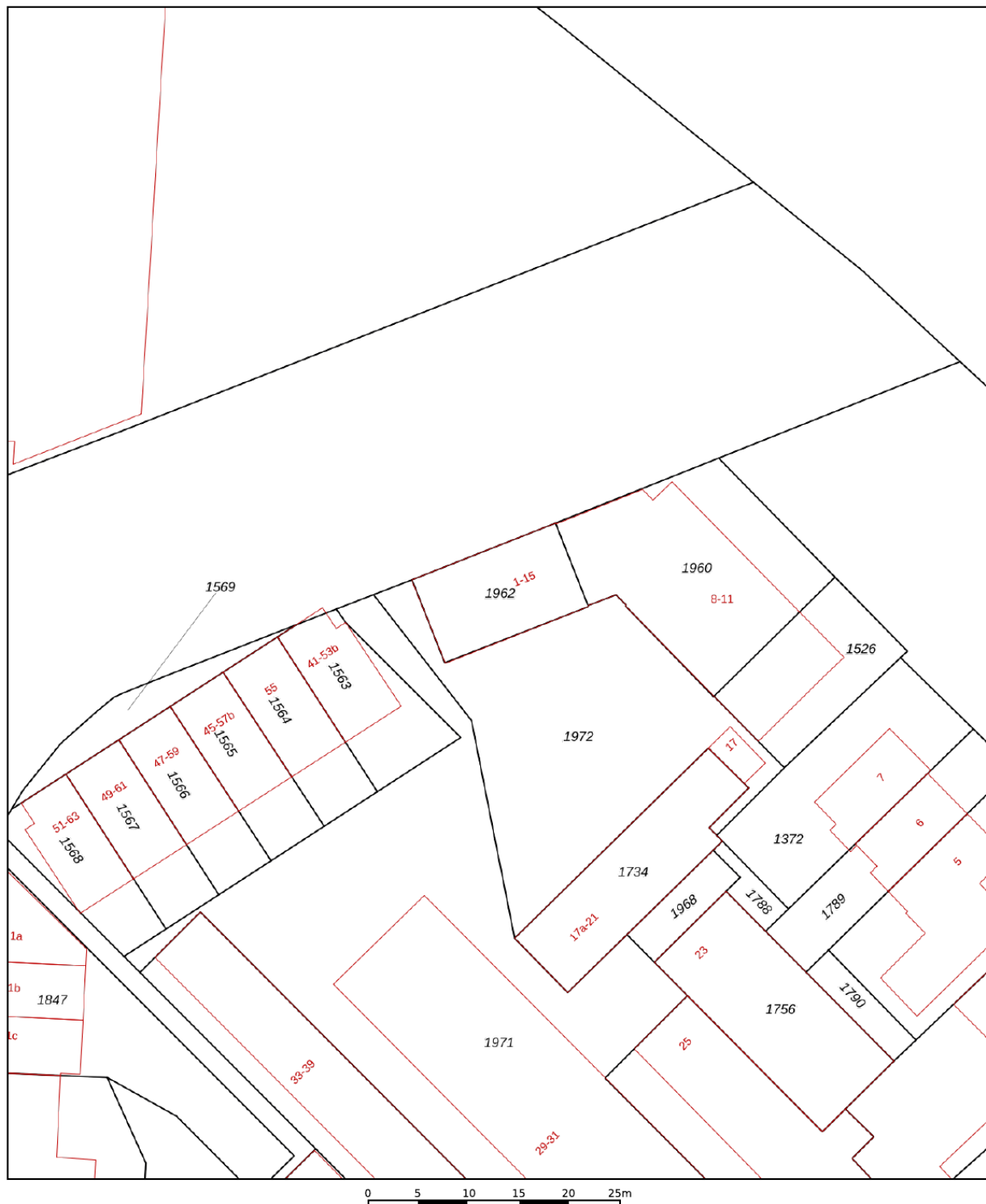


3.85 m

Berging

Kadastrale kaart

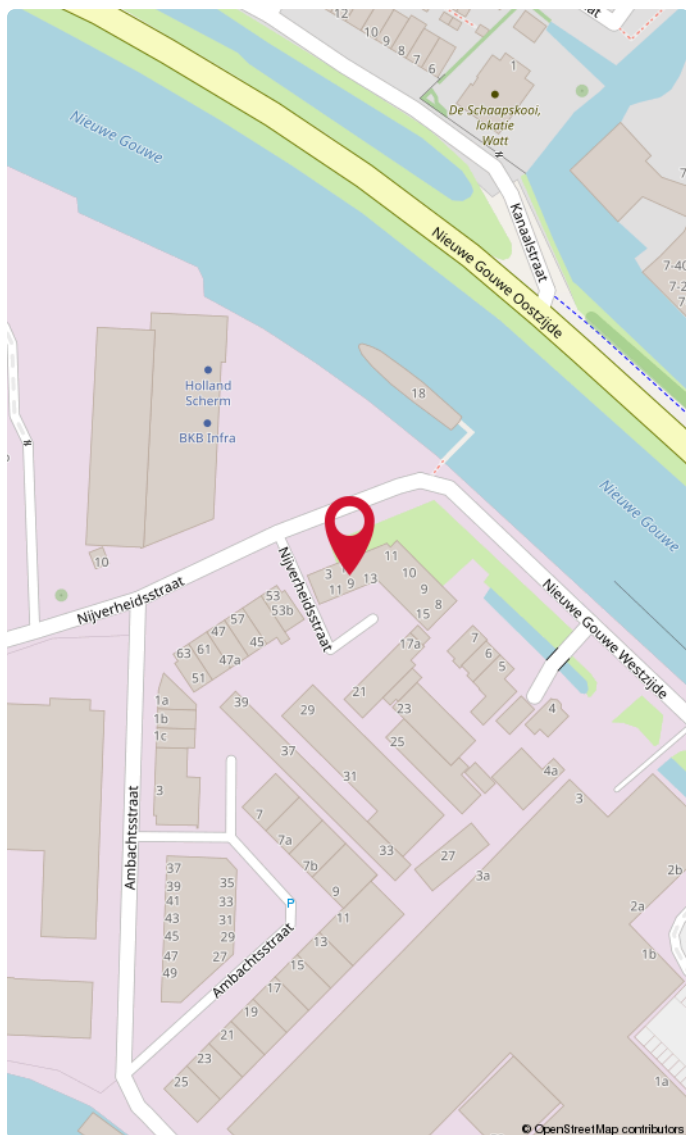
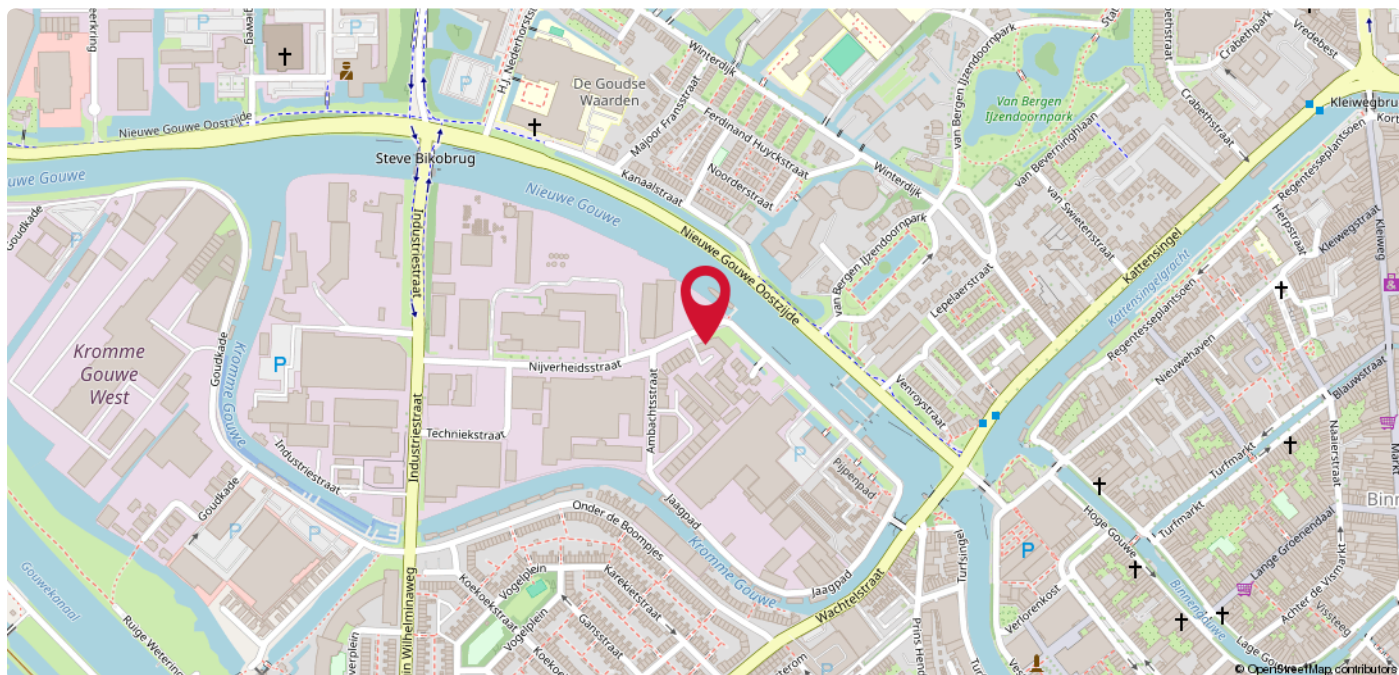
Uw referentie: NAMR



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 G Perceel 1962 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.	kadaster 
--	--	---

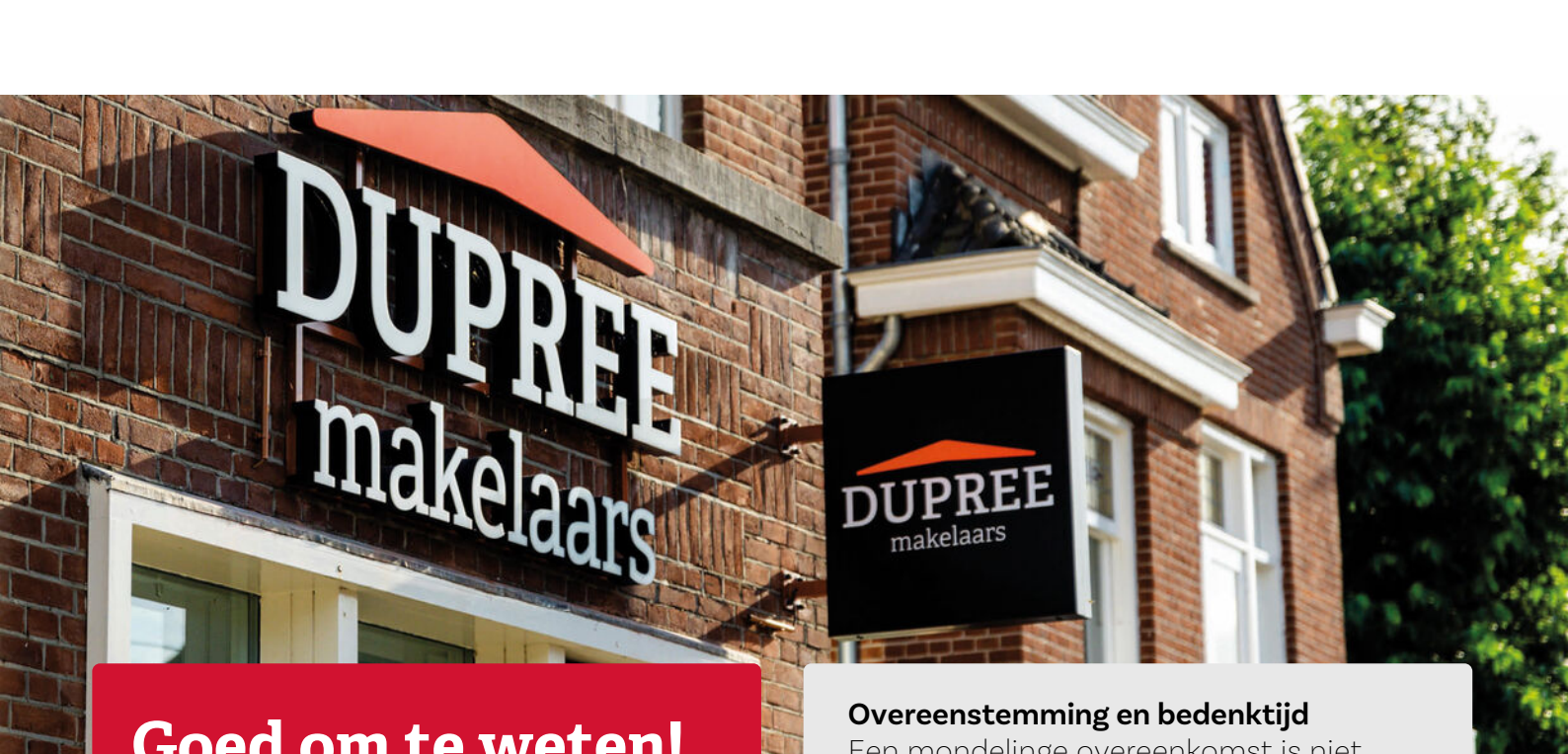
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

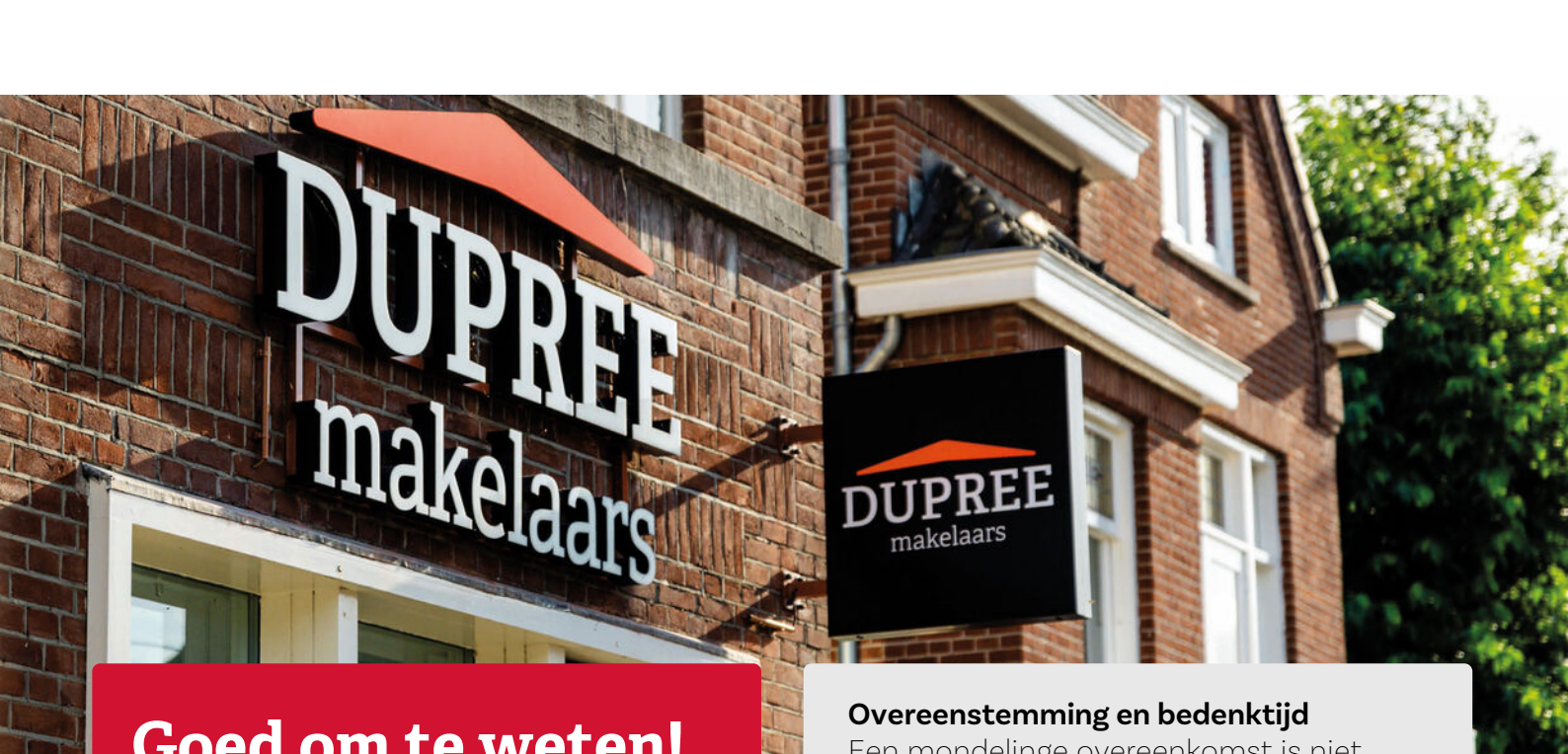


Korte Akkeren

In de 15e eeuw ontwikkelden zich buitenwijken buiten de stadsvesten. Een grote wijk en een paar molens lag buiten de Dijkspoort, aan weerszijden van de Schielands Hoge Zeedijk, ongeveer ter plaatse van het Buurtje en Stearine Kaarsenfabriek (Gouda). Dit was vooral een buitenwijk voor kooplieden en schippers. Aan de westelijke rand van de stad, buiten de stadssingels ontstond bebouwing langs de IJssel, de Turfsingel en de Gouwe. Vanaf 1870 werd Gouda een fabrieksstad met een relatief grote arbeidersbevolking. Na de komst van de kaarsenfabriek (nu Cargill) in 1858 en de Koninklijke Goudsche Machinale Garenspinnerij N.V. in 1861, werd met de bouw van arbeiderswijk, de Korte Akkeren, begonnen. In de periode 2007-2016 heeft een aantal herstructureringsprojecten plaatsgevonden in de wijk, waardoor het aanzicht van de wijk is veranderd. Ook op de fiets of met het openbaar vervoer ben je binnen no time in de stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?



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?

