

TE KOOP

Albert Plesmanplein 24, Gouda

€ 260.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Perceeloppervlakte
1118 m²



Inhoud
255 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
G



Omschrijving

Welkom op de eerste verdieping van het appartementencomplex 'Tunnelflat' aan het Albert Plesmanplein! Dit is een ruim vier kamer appartement met volop mogelijkheden om het naar je eigen smaak in te richten en af te werken. Dankzij de grote raampartijen geniet je in dit appartement van een veel daglicht. De ruime woonkamer is een fijne leefruimte en het aangrenzende balkon is een heerlijke plek om in de middag- en avondzon te zitten. En stap je naar buiten, dan sta je binnen een paar minuten midden in het historische centrum van Gouda. Een ideaal appartement voor zowel starters als senioren die gelijkvloers willen wonen.



Begane grond:

Afgesloten en verzorgde entree. De centrale entree is voorzien van een bellenplateau, brievenbussen, het trappenhuis, de lift en toegang naar de inpandige berging. Bij het appartement wordt een berging geleverd. De handige berging biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een fiets.

Appartement:

Entree, hal met garderoberuimte en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken van dit lichte appartement. De ruime woonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij en biedt een vrij uitzicht, een perfecte basis om naar eigen smaak te renoveren en te moderniseren. De royale eetkamer, direct verbonden met de woonkamer, biedt toegang tot het balkon op het westen, ideaal voor zonnige middagen en avonden. De twee slaapkamers zijn slim gesitueerd aan de voor- en achterzijde van de woning. De achterste slaapkamer heeft eveneens toegang tot het balkon, waardoor je vanuit beide kamers van buitenlicht en frisse lucht kunt genieten.

De dichte keuken is praktisch opgesteld in een rechte opstelling aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een huurboiler. De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.



Coöperatieve Vereniging

Er is sprake van een lidmaatschap in een Coöperatieve Vereniging. Dit houdt onder meer in dat de financieringsmogelijkheden beperkter zijn en de koper eigen geld dient in te brengen. De hypotheek dient afgesloten te worden bij de RNLB bank, waarbij voor particulieren maximaal 80% van de koopsom c.q. taxatiewaarde gefinancierd kan worden in plaats van 100%.

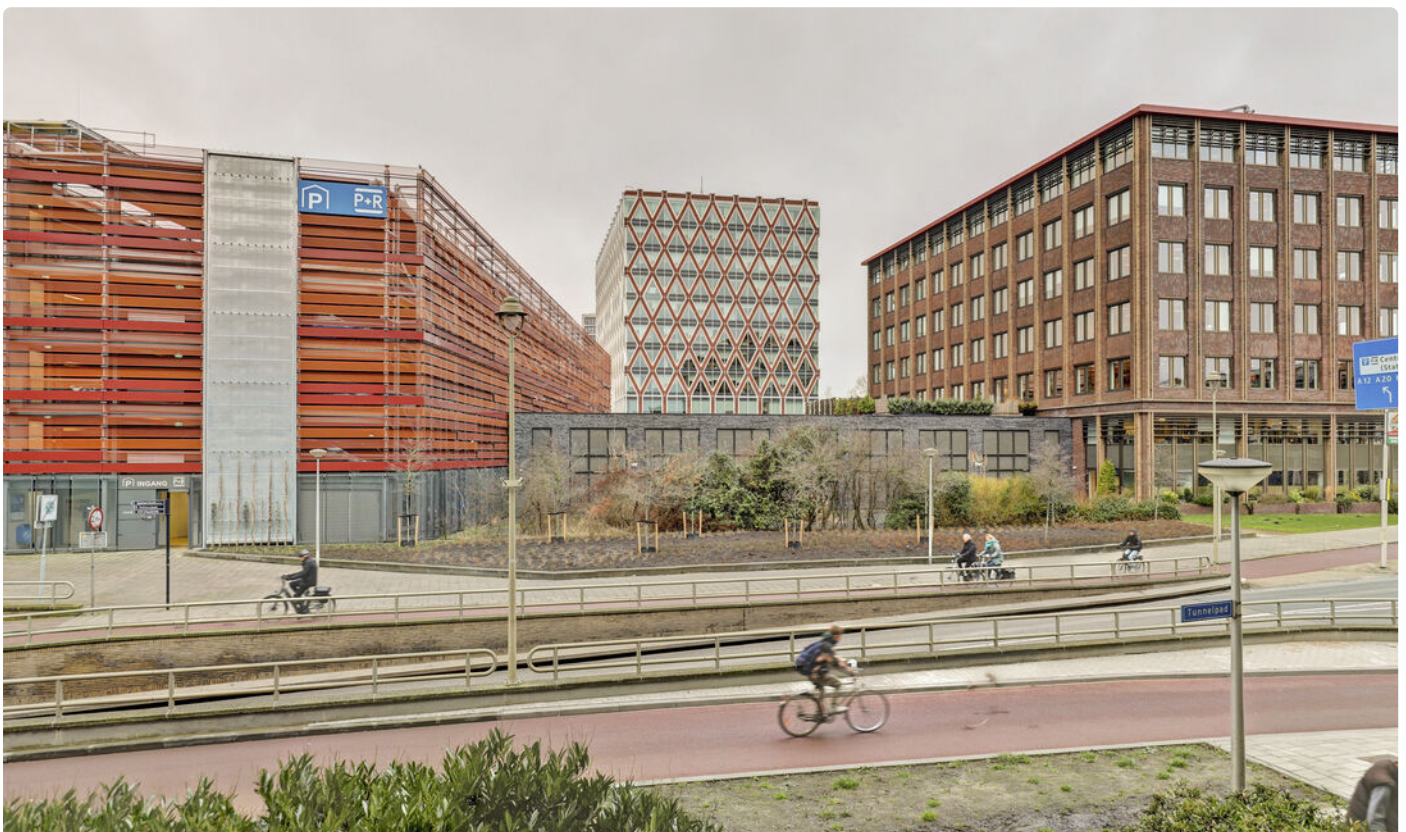
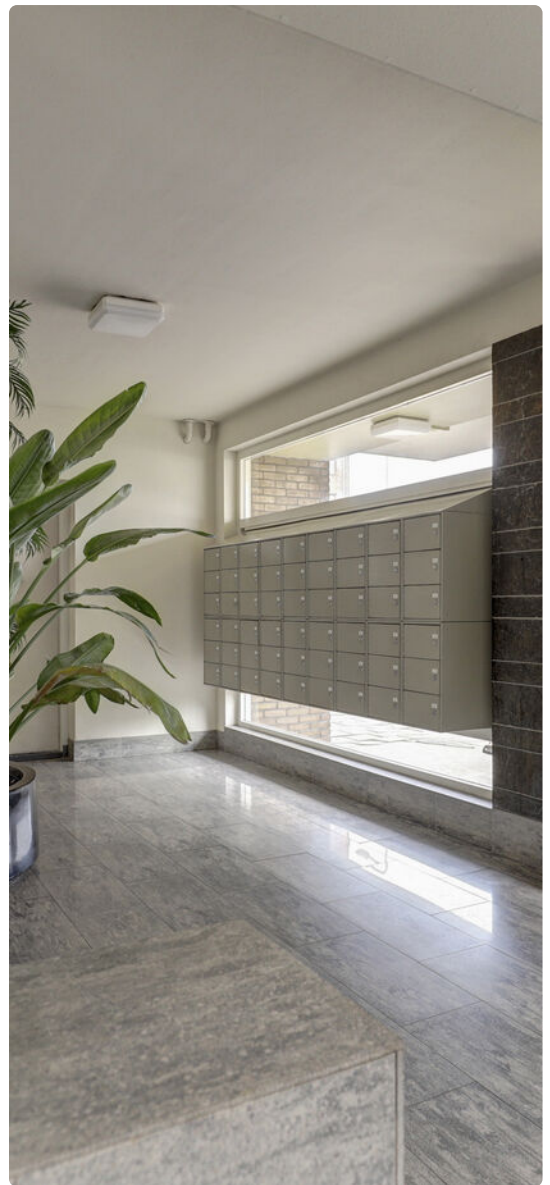
Maandelijks dient u als servicekosten te betalen ca. € 290,00 Dit bedrag is exclusief voorschot stookkosten van ca. € 80,- per maand.

Hierbij is inbegrepen het waterverbruik, de opstal- en aansprakelijkheidsverzekering, reserveringen voor groot- en klein onderhoud, schoonmaak, verlichting van gemeenschappelijke ruimtes en onderhoud van de lift.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 290,- per maand. In deze maandelijkse bijdragen zijn o.a. inbegrepen:

- administratiekosten vve
- opstal,- en aansprakelijkheidsverzekering
- water, stroom voor openbare ruimtes;
- schoonmaakkosten incl. glazenwasser;
- onroerendezaakbelasting.







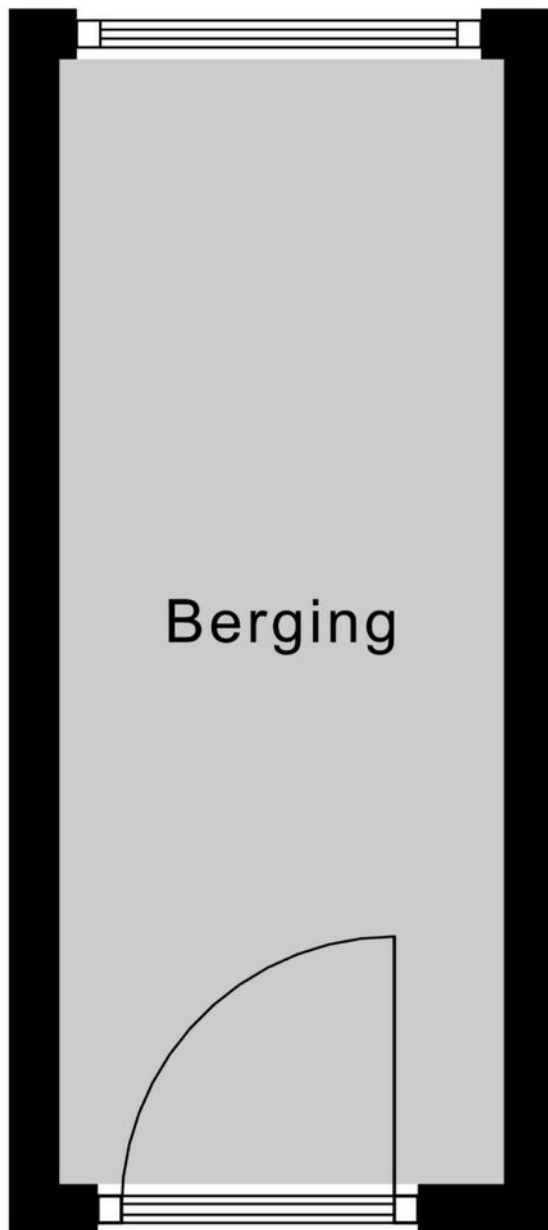


Plattegrond



Appartement

▶ Plattegrond

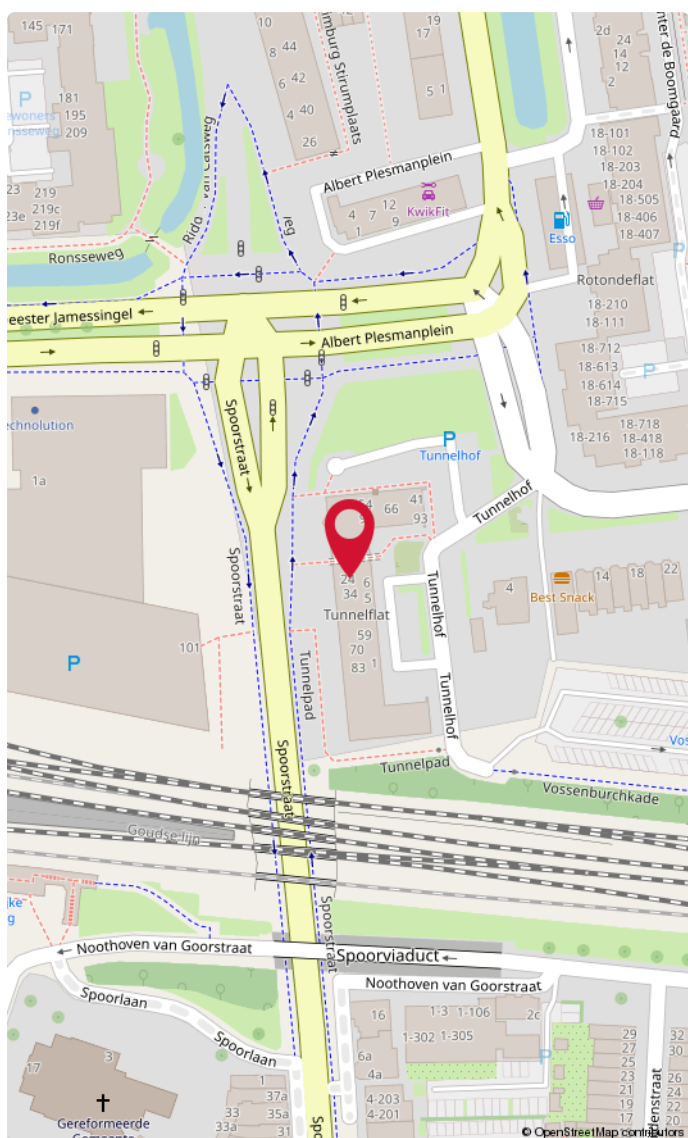
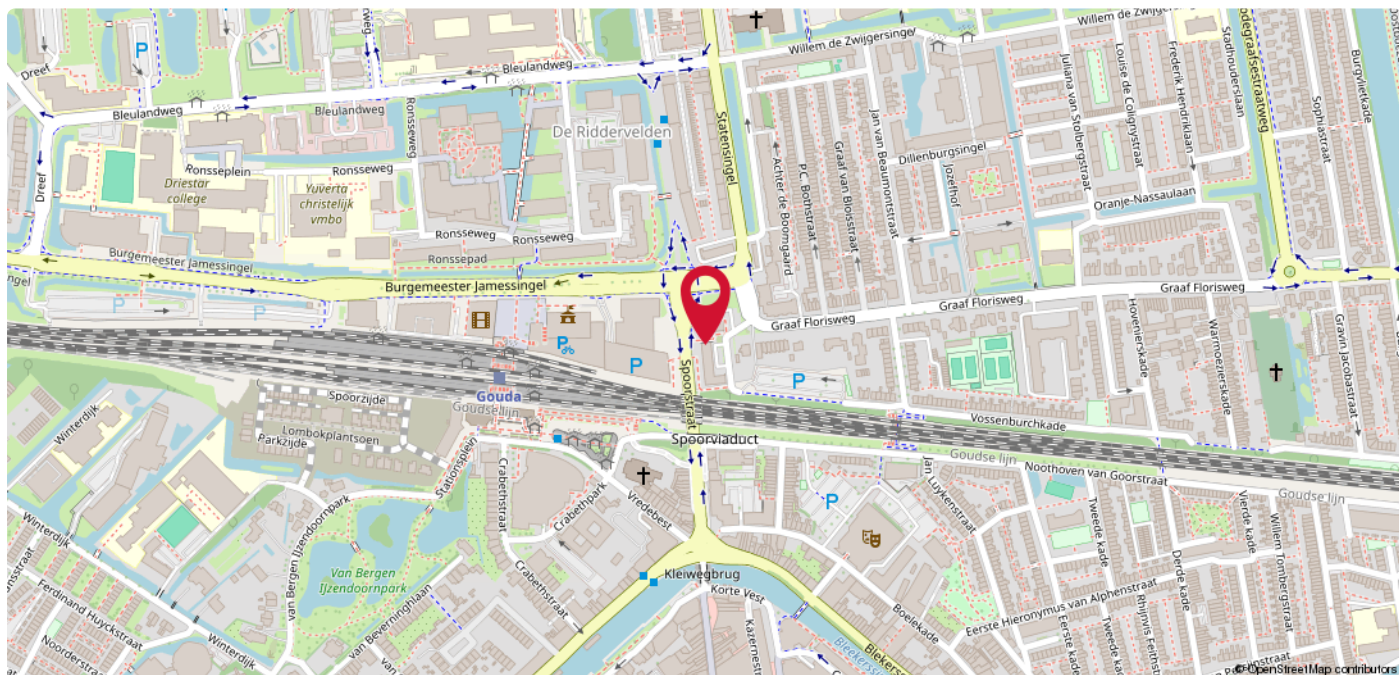


3.34 m

← 1.32 m →

Berging

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

