



TE KOOP

Lage Gouwe 234 A, Gouda

€ 250.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
41 m²



Buitenruimte
-



Inhoud
155 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
-



Omschrijving

Recent vernieuwd en instapklaar – stijlvol wonen in het historische hart van Gouda. Dit karaktervolle hoekappartement aan de Lage Gouwe 234A combineert modern comfort met authentieke charme. Verdeeld over meerdere niveaus, geniet u van hoge plafonds, zichtbare houten balken en een slimme indeling die samen met de grote raampartijen zorgt voor een opvallend lichte en ruimtelijke woonbeleving. Perfect voor wie midden in het historische centrum comfortabel en eigentijds wil wonen, met winkels, horeca en het station op loopafstand.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 41 m²
- Gelegen in het historische centrum van Gouda
- Verdeeld over meerdere niveaus
- Lichte woonverdieping met hoge plafonds
- Moderne keuken en badkamer
- Slaapkamer met karakteristieke balken
- Instapklaar en strak afgewerkt
- Winkels, horeca en station op loopafstand
- VVE is reeds opgericht, derhalve nog niet geactiveerd
- 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. In de koopovereenkomst worden de niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.



Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereikt u de trap die leidt naar het appartement op de tweede verdieping. Op de woonverdieping komt u binnen in de hal.

Tweede verdieping (woonverdieping):

Op de woonverdieping bevindt zich de lichte leefruimte met open keuken. Deze verdieping vormt het hart van de woning en valt direct op door de hoge plafonds en de grote ramen aan meerdere zijden, die zorgen voor veel daglicht en een levendig uitzicht over de Lage Gouwe. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. De visgraatvloer geeft de ruimte een warme en stijlvolle uitstraling. De open keuken is modern uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte fronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, afzuigkap en spoelbak, en beschikt over kastruimte.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de badkamer. Deze is modern en verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. De lichte betegeling en strakke afwerking zorgen voor een frisse en tijdloze uitstraling.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer, die uitstekend kan worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.



Derde verdieping:

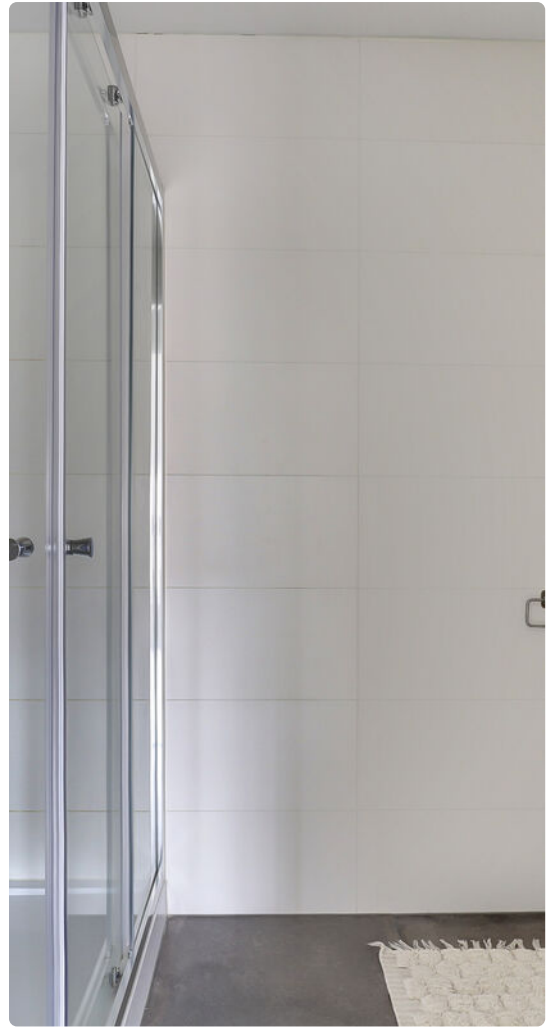
Via een open trap vanuit de woonkamer bereikt u de bovenste verdieping, die is ingericht als slaapkamer. Deze ruimte heeft een speelse indeling met zichtbare houten balken, wat zorgt voor veel karakter en sfeer. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen. Aangrenzend bevindt zich een aparte bergruimte met de opstelplaats voor de cv-installatie, ideaal voor extra opslag.

Zoekt u een unieke en compacte woning met karakter, veel licht en een centrale ligging in Gouda? Lage Gouwe 234A is een plek waar stedelijk wonen en comfortabel leven op natuurlijke wijze samenkomen.











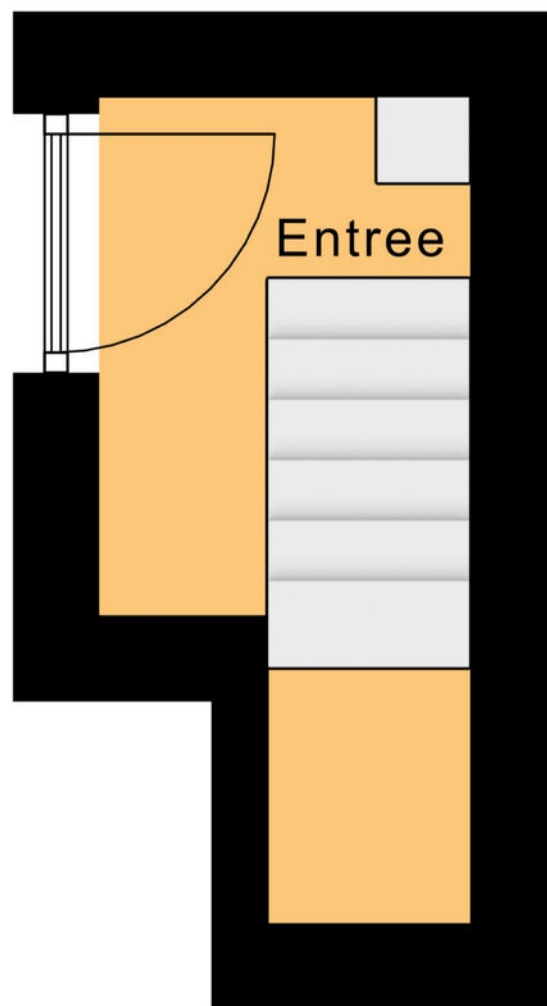




▶ Plattegrond

← 1.29 m →

1.80 m



Begane Grond

Plattegrond

6.55 m

3.42 m 2.61 m



2.67 m

1e Verdieping

Plattegrond

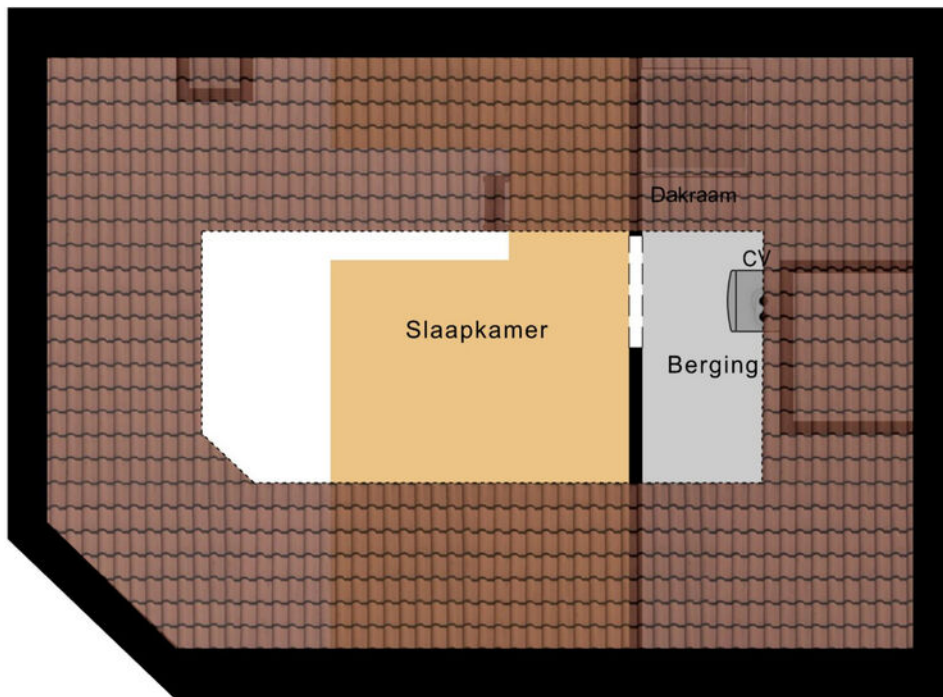
3.40 m

6.55 m

1.31 m

1.90 m

1.25 m

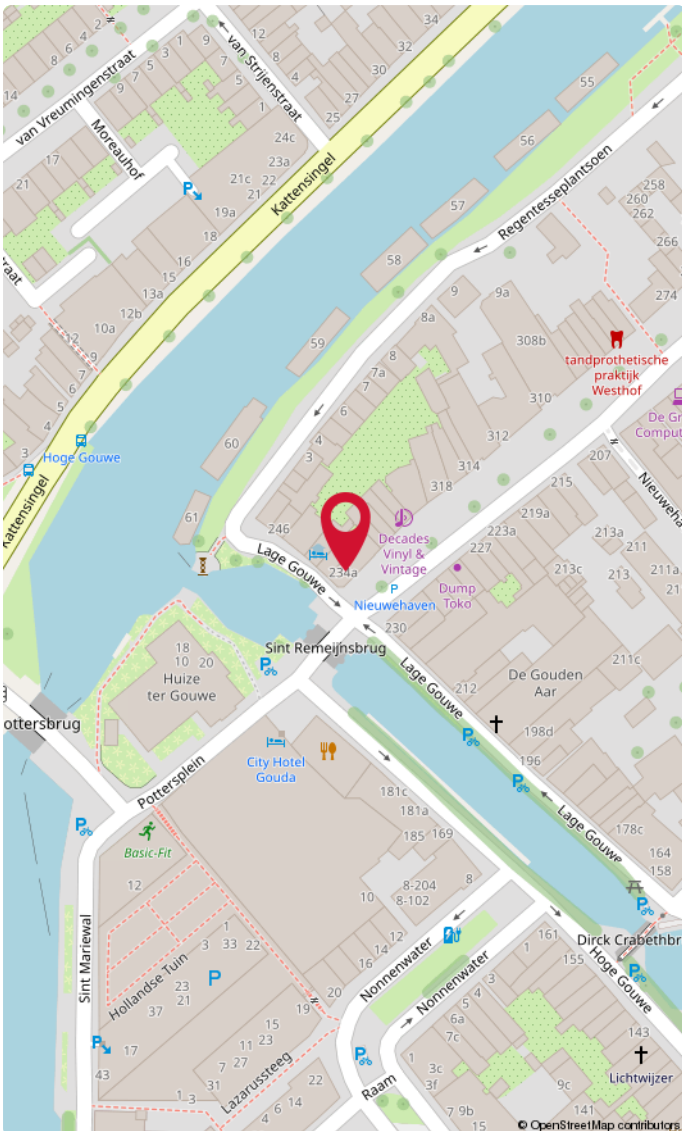
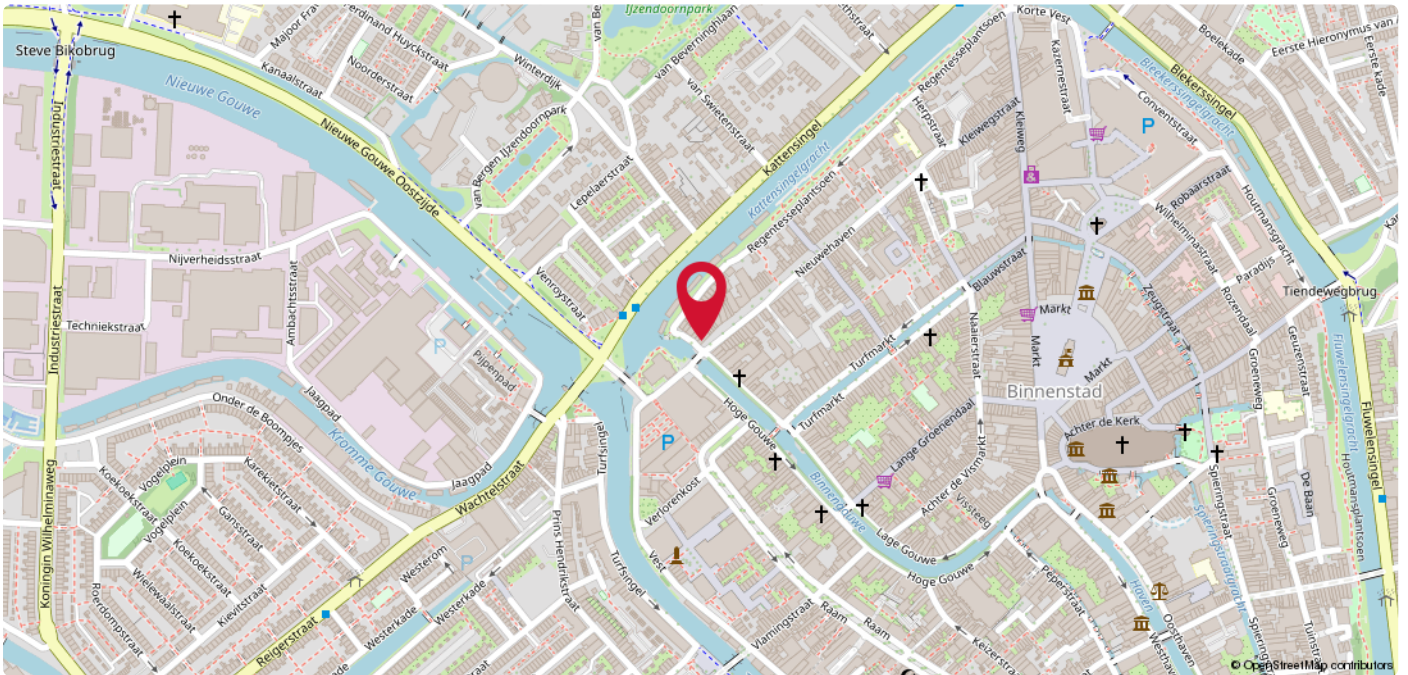


4.47 m

4.40 m 2.05 m

Tussen Verdieping

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?

