



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Vrouwevestesteeg 1, Gouda

€ 295.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
47 m²



Perceeloppervlakte
36 m²



Inhoud
181 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
E

Omschrijving

Charmante stadswoning in het historische hart van Gouda!

Wonen in de binnenstad, met alle voorzieningen op loopafstand? Deze karakteristieke stadswoning van circa 47 m² ligt in een rustige steeg, direct om de hoek van gezellige pleinen, winkels en horecagelegenheden.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken, een badkamer en twee slaapkamers. Daarnaast is er op de begane grond een ruime garage met openslaande deuren – een zeldzame en praktische toevoeging in de binnenstad.

Deze woning is ideaal voor starters die centraal willen wonen en biedt volop mogelijkheden om de indeling en afwerking naar eigen smaak te moderniseren. Met wat liefde en aanpassingen kan er een prachtige, sfeervolle woning van gemaakt worden. Kortom: een unieke kans om te wonen op een toplocatie in Gouda, met veel potentie om er iets echt bijzonders van te maken.



Bijzonderheden

- Gelegen in het historische centrum van Gouda
- Kadastraal bekend: Vrouwevestesteeg 1- Nieuwehaven 106 in Gouda
- Woonoppervlakte circa 47 m²
- Twee slaapkamers
- Ruime garage met openslaande deuren
- Rustige ligging in een sfeervolle steeg
- Nabij winkels, horeca en openbaar vervoer
- Lichte woonkamer
- Halfopen keuken
- Badkamer aanwezig
- Ideaal voor starters
- Mogelijkheid tot moderniseren naar eigen smaak
- Unieke kans op wonen in de binnenstad
- De woning is in het verleden verhuurd geweest en niet door de eigenaar zelf bewoond. In de koopovereenkomst de niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.



Begane grond

De multifunctionele garage/berging op de begane grond is bereikbaar via dubbele openslaande deuren aan de voorzijde van het pand en een loopdeur aan de zijkant van het pand. De ruimte is direct vanaf de straat toegankelijk en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen, opslag of het inrichten als werk- of hobbyruimte. De berging is verrassend diep en praktisch van opzet, met voldoende ruimte voor kasten en werkbanken. De huidige indeling leent zich uitstekend voor opslag van materialen en gereedschap, maar biedt ook volop potentie voor herinrichting naar eigen wens.

Eerste verdieping

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u in de hal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

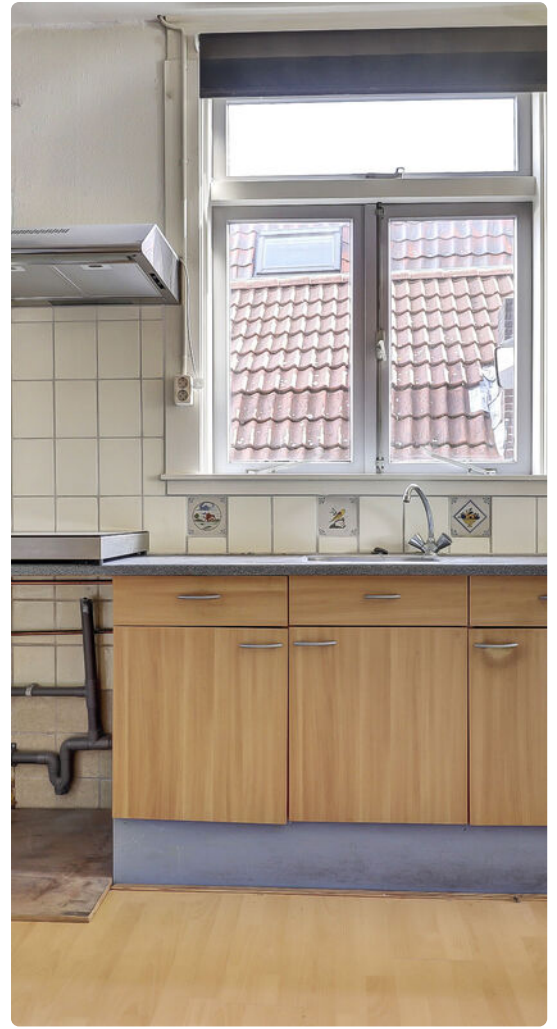
Op de eerste verdieping bevindt zich het woongedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een eenvoudige opstelling met spoelbak, kookplaat en afzuigkap. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en functionele indeling.

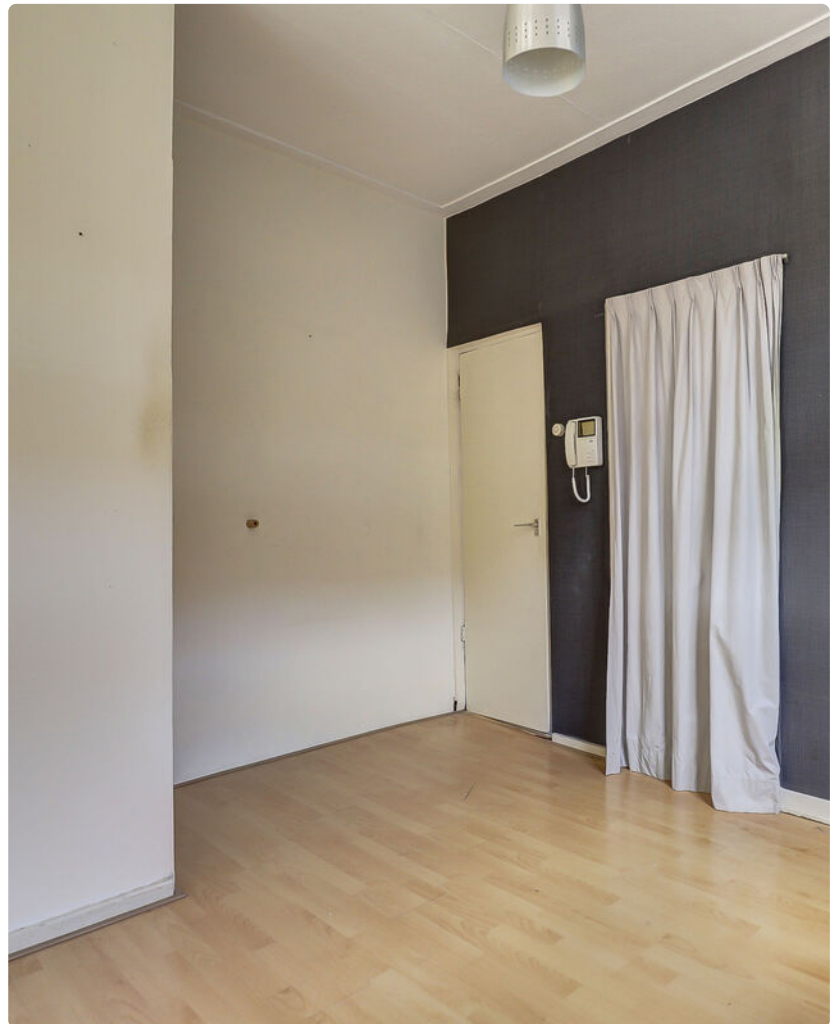
De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en kenmerkt zich door de prettige lichtinval via de ramen met uitzicht op de sfeervolle straat.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Ook is er een kast en afgesloten overloop aanwezig.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarbij de schuine kap zorgt voor een karakteristieke sfeer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De tweede kamer, aan de achterzijde, is eveneens geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

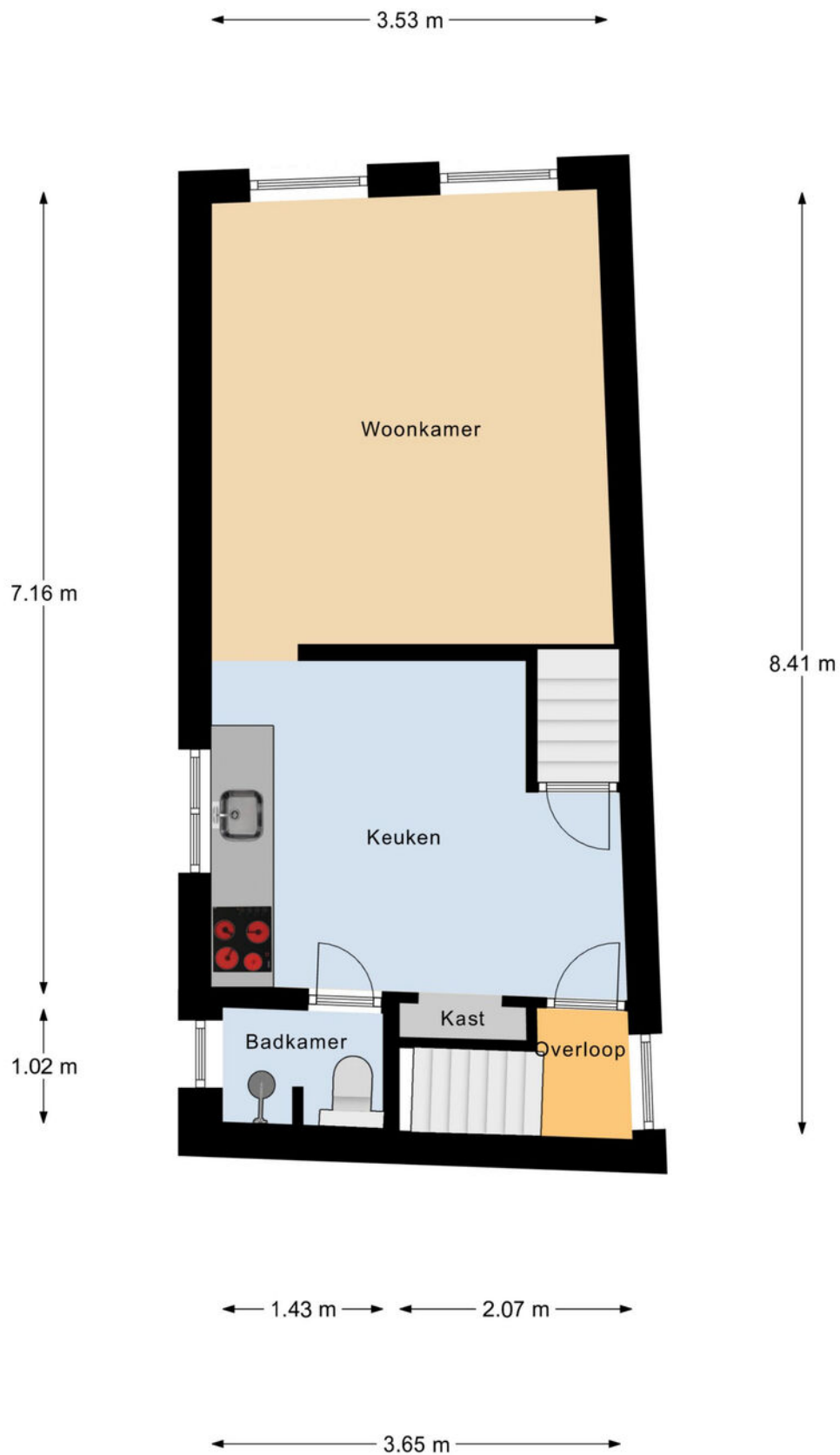
De overloop geeft toegang tot beide kamers en biedt tevens plaats aan de CV-opstelling.





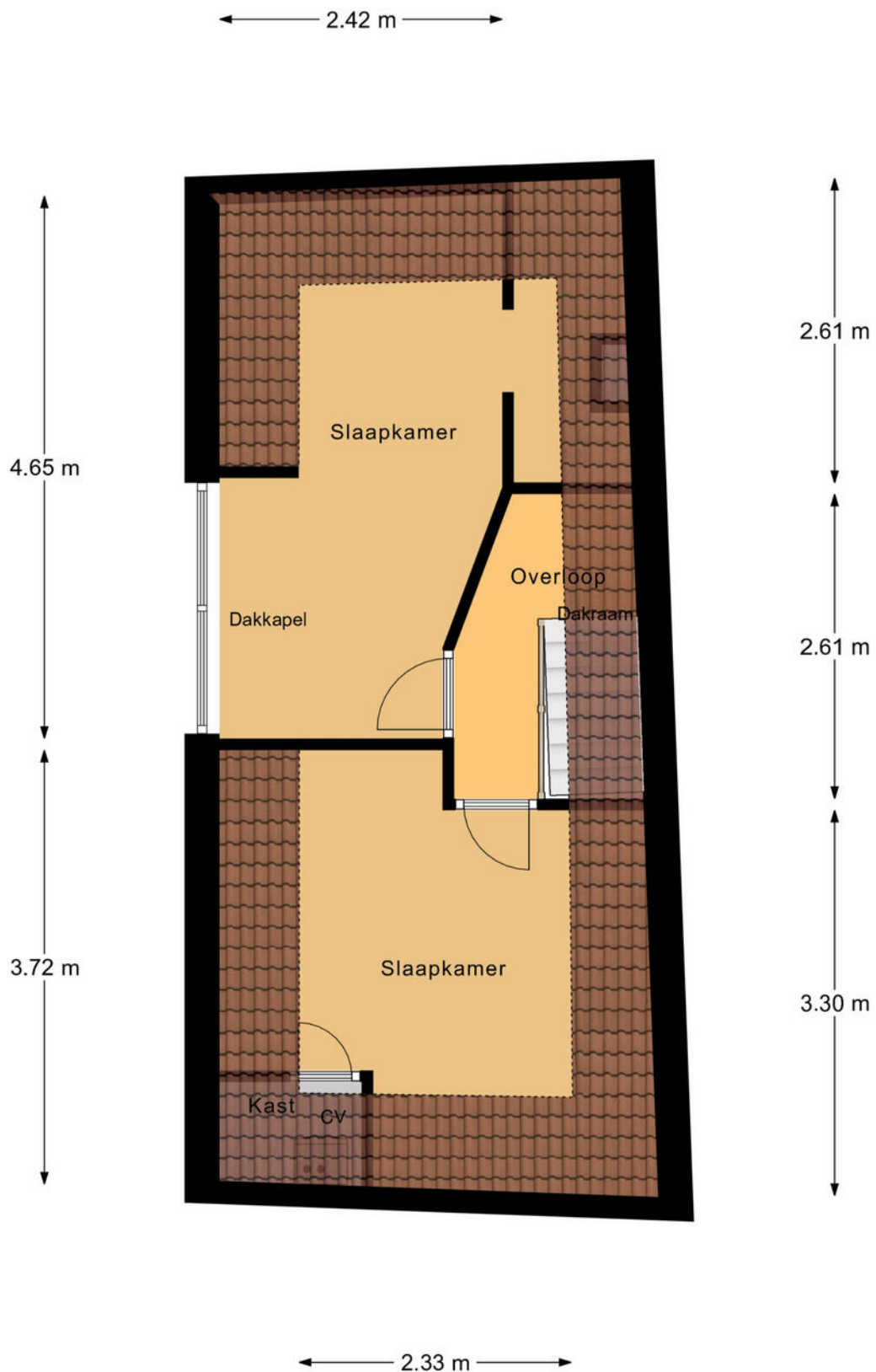


Plattegrond



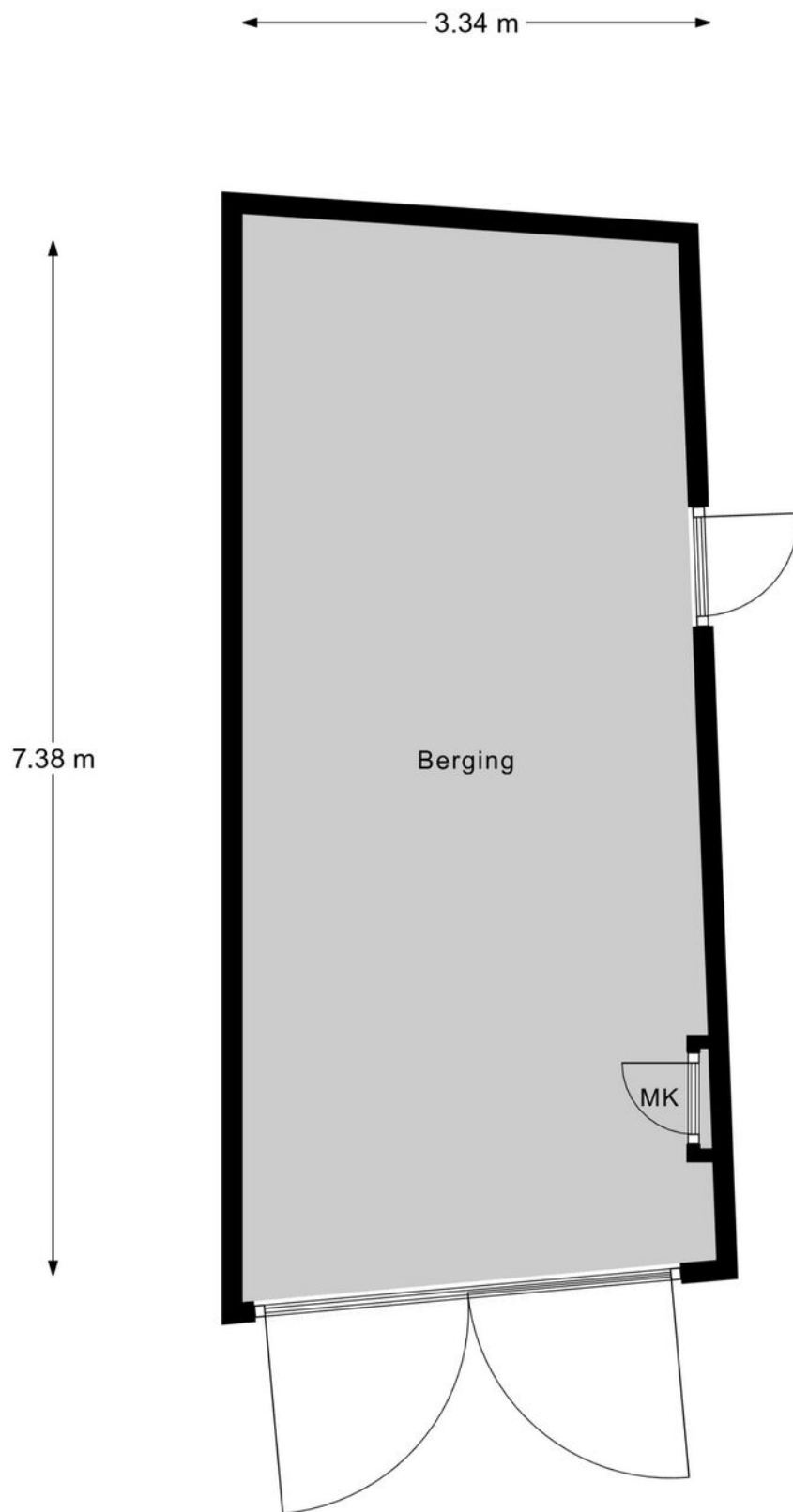
1e Verdieping

Plattegrond

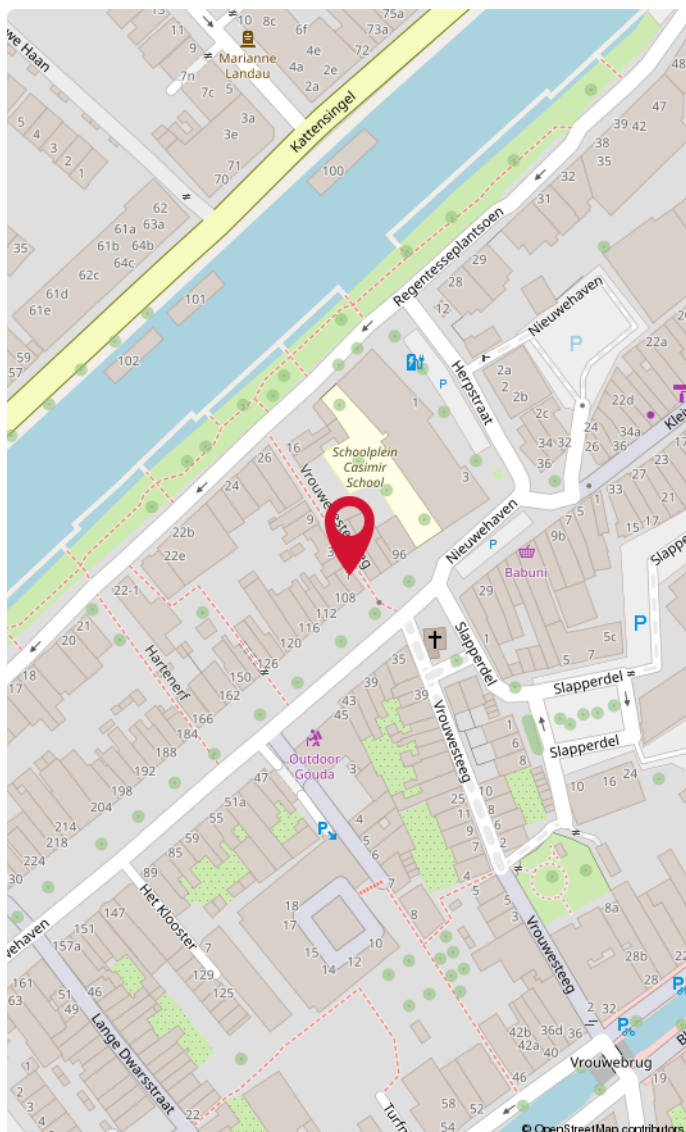
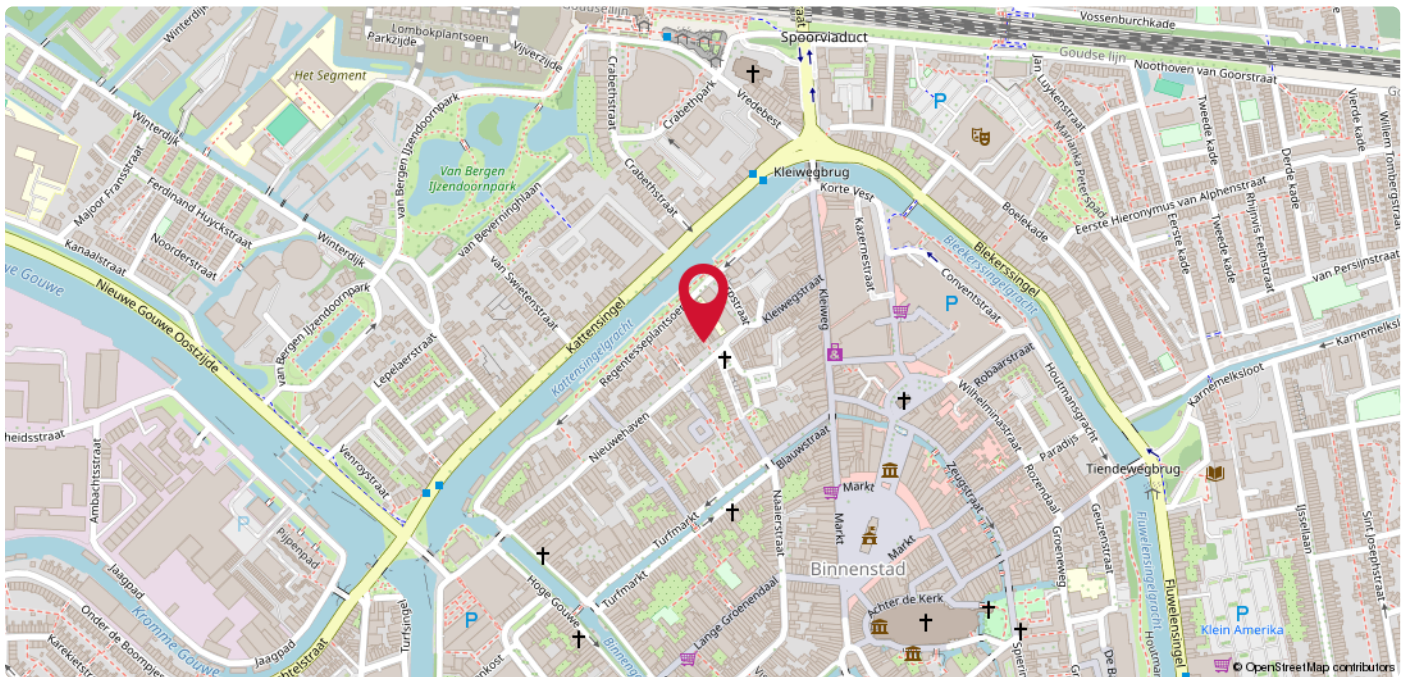


2e Verdieping

Plattegrond



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 features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

