



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Catsveld 142, Gouda

€ 600.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
118 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
469 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
D

Omschrijving

Licht en ruim appartement in een kleinschalig complex met een eigen entree op de begane grond en een inpannige royale garage. De woning is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over maar liefst 118 m² woonoppervlakte, aangevuld met een woningbreed zonnig balkon met zonwering over de volledige breedte. De woonkamer is opvallend licht en ruim van opzet dankzij de grote raampartijen en biedt directe toegang tot het royale balkon met vrij uitzicht. Het appartement is goed onderhouden en voorzien van een nette keuken en moderne badkamer, waardoor je het zo kunt betrekken.

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Bloemendaal. De wijk staat bekend om de ruime opzet en veel groenvoorzieningen. Het wijkwinkelcentrum en openbaar vervoer liggen op slechts enkele minuten loopafstand. Ook scholen, uitvalswegen en sportaccommodaties liggen in de directe nabijheid. Shoppen, een hapje eten of een terrasje pakken? De historische binnenstad van Gouda bevindt zich op 10 minuten fietsen.



Bijzonderheden

- Royale woning van ca. 118 m²
- Woningbreed balkon van ca. 27 m² met vrij uitzicht
- Voorzien van een grote inpandige garage (ca. 22 m²) op de begane grond
- Drie ruime slaapkamers
- Compleet uitgevoerde badkamer
- Moderne keuken en sanitair; keukenapparatuur
- 3 zonnepanelen (415 Wp per paneel) met omvormer in de meterkast (begane grond)
- Energielabel D, met reeds uitgevoerde dakisolatie/dakrenovatie en zonnepanelen, waardoor verbetering van het energielabel te verwachten is
- Woonkamer met houten vloer, eind 2022 geschuurd en geolied
- Muren en plafonds eind 2022 geschilderd
- Balkon voorzien van zonwering over de volledige breedte
- Cv-ketel uit 2022
- Toiletruimte voorzien van vernieuwde toiletspot
- Badkamer met vernieuwde toiletspot en wastafelmeubel
- Voorzijde (slaapkamers) voorzien van HR++ beglazing
- Garage met elektrische segmentdeur en 2 afstandsbedieningen
- Actieve VVE, maandelijkse servicekosten; € 162,-



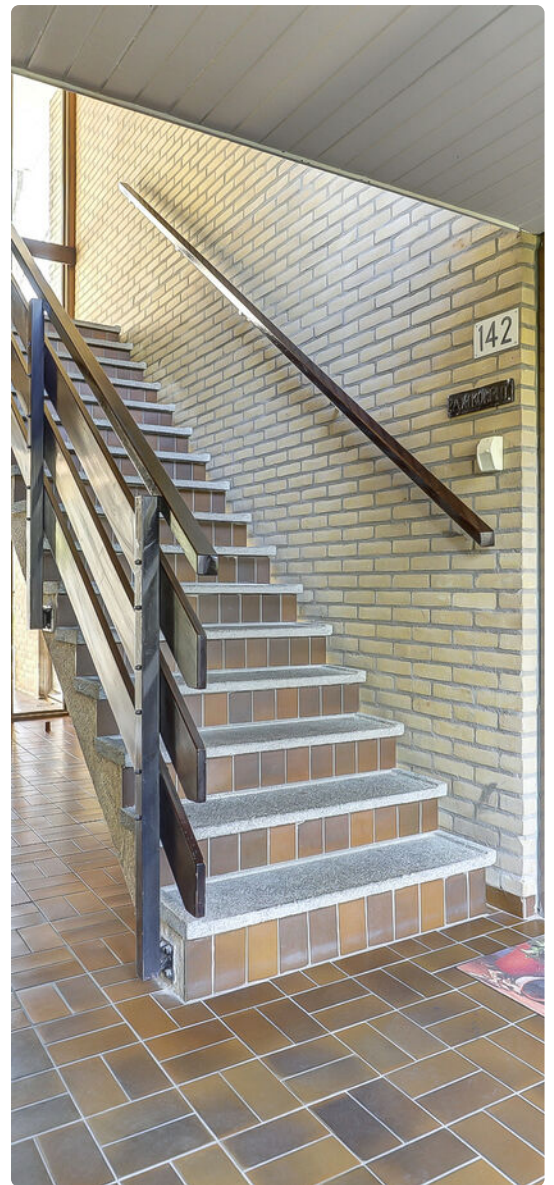


Indeling

Begane grond:

Bij aankomst treft u de entree aan de voorzijde van het complex, direct naast de inpandige garage. Hier is de toegangsdeur van het appartement.

De begane grond beschikt over een ruime hal met trapopgang naar de woonverdieping. Een groot pluspunt van deze woning is de zeer riante inpandige garage van ca. 22 m², die ideaal is als extra bergruimte.



Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is een absolute blikvanger: een royale en lichte ruimte door de grote raampartijen, voorzien van een nette houten vloer en een directe toegang tot het kamerbrede balkon.

De moderne, halfopen keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging met de opstelling voor de CV-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

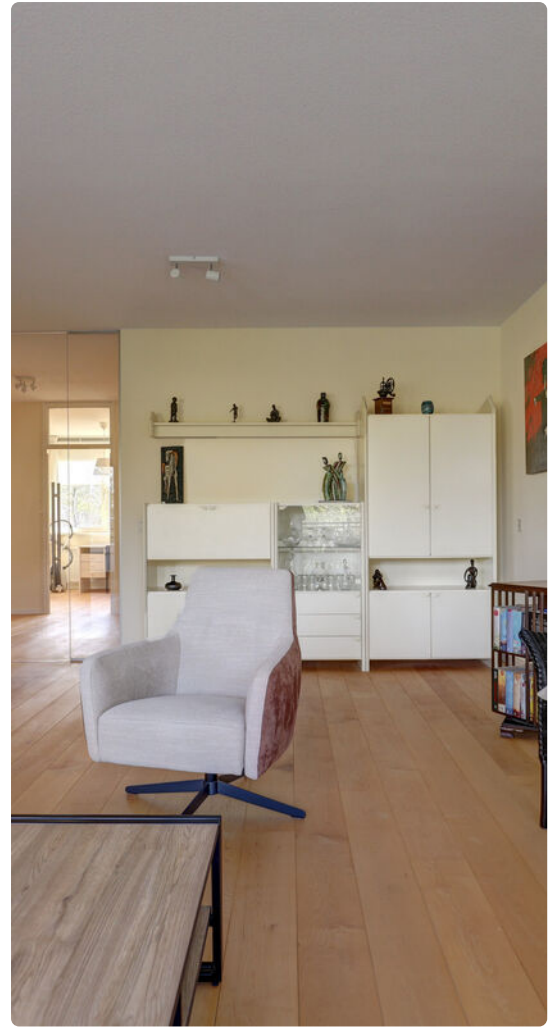
Aan de andere zijde van de verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is modern betegeld en van alle gemakken voorzien: een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine met glazen wanden, een tweede toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. Daarnaast is er op de overloop een separate, moderne toiletruimte met fonteintje aanwezig.

Balkon

Deze woning beschikt over een zeer royaal, woning breed balkon van ca. 27 m². Gelegen aan de achterzijde, biedt dit balkon een heerlijke plek om te genieten van de zon en het vrije uitzicht op de omliggende bomen en beplanting.





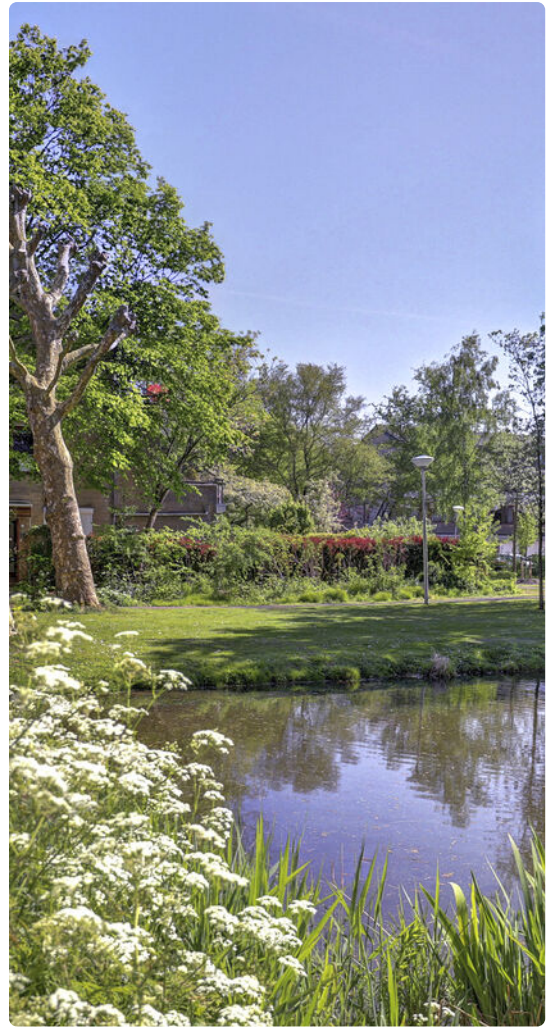






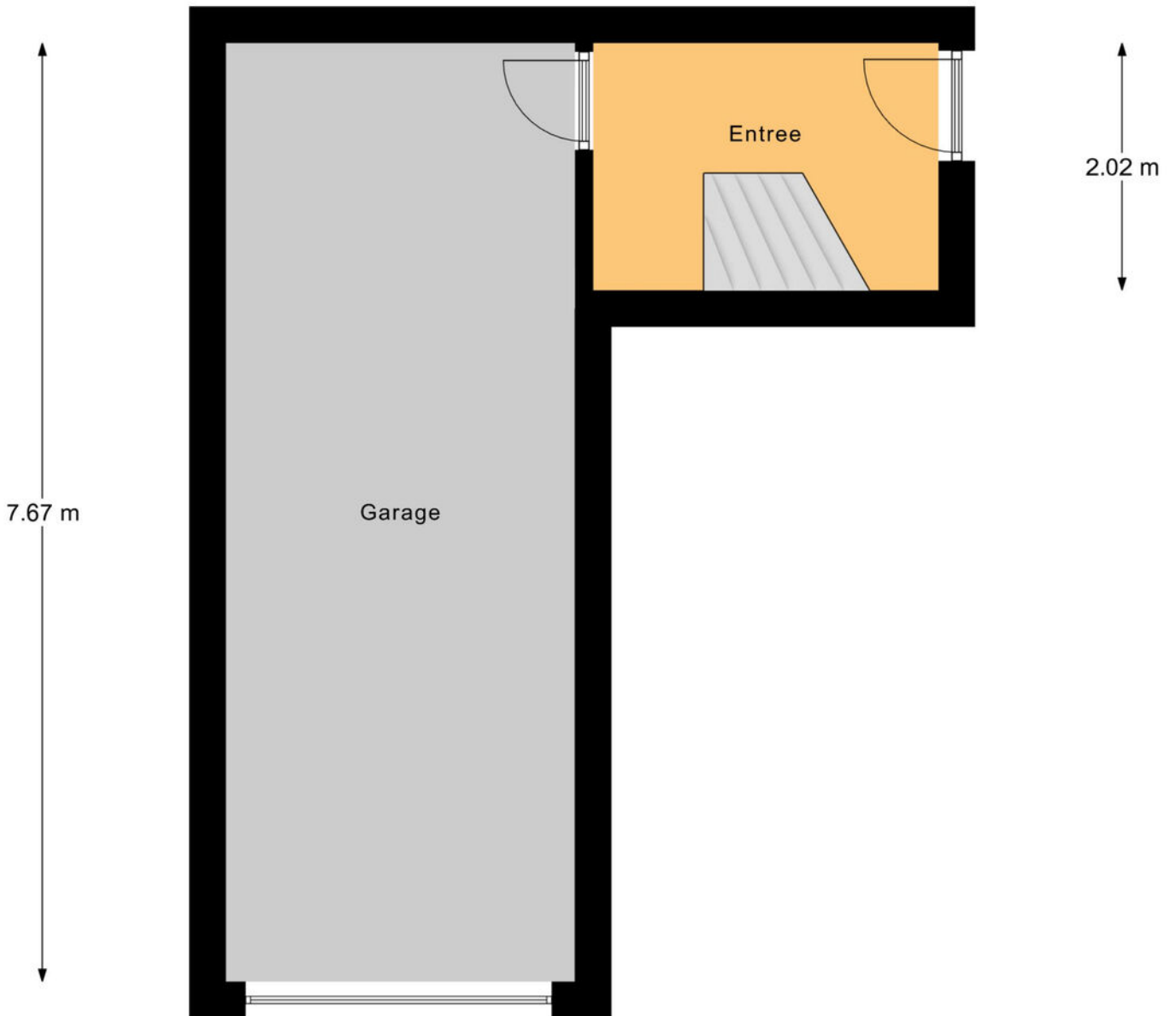






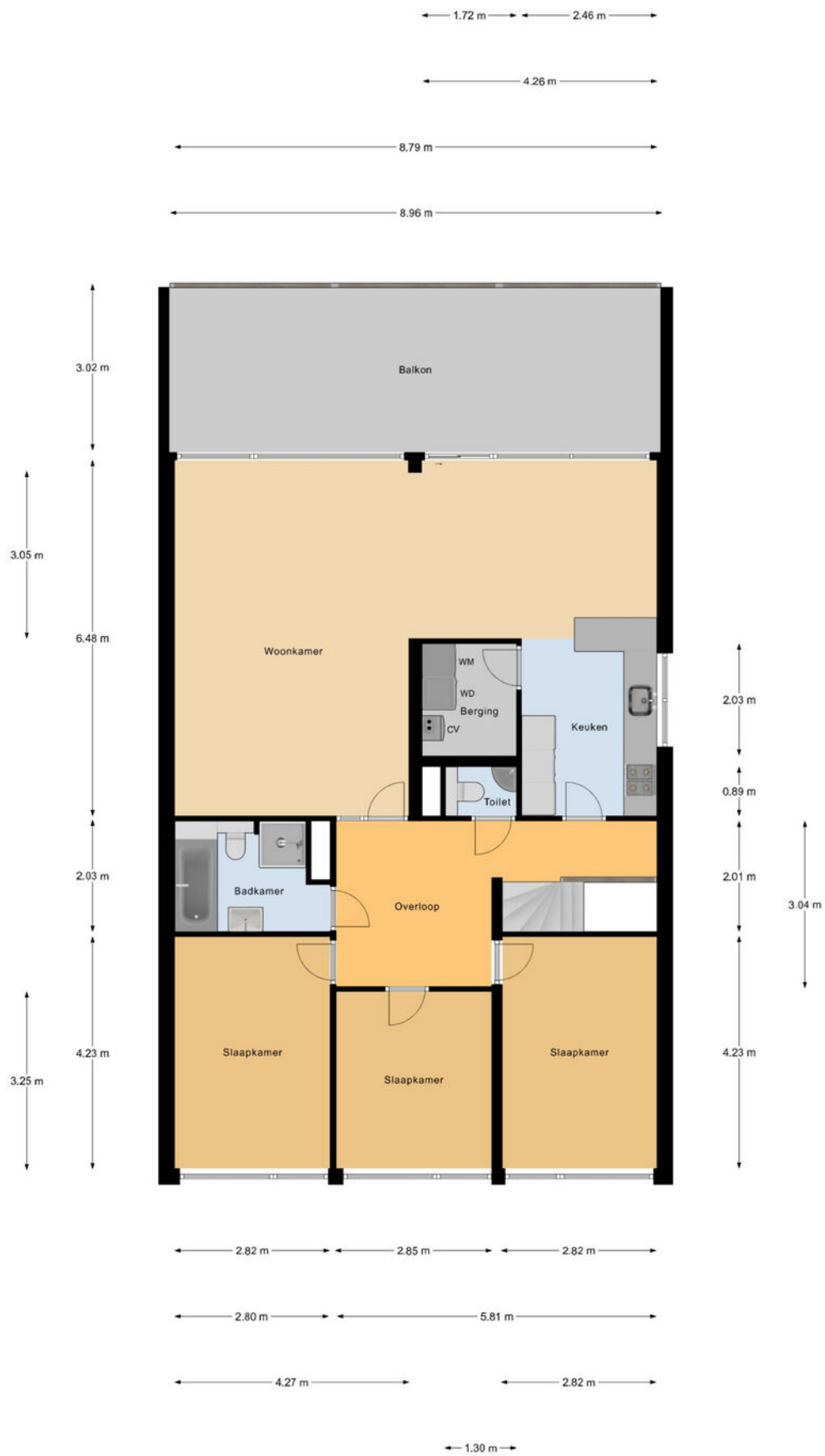
Plattegrond

2.85 m 2.82 m



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



12345
25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

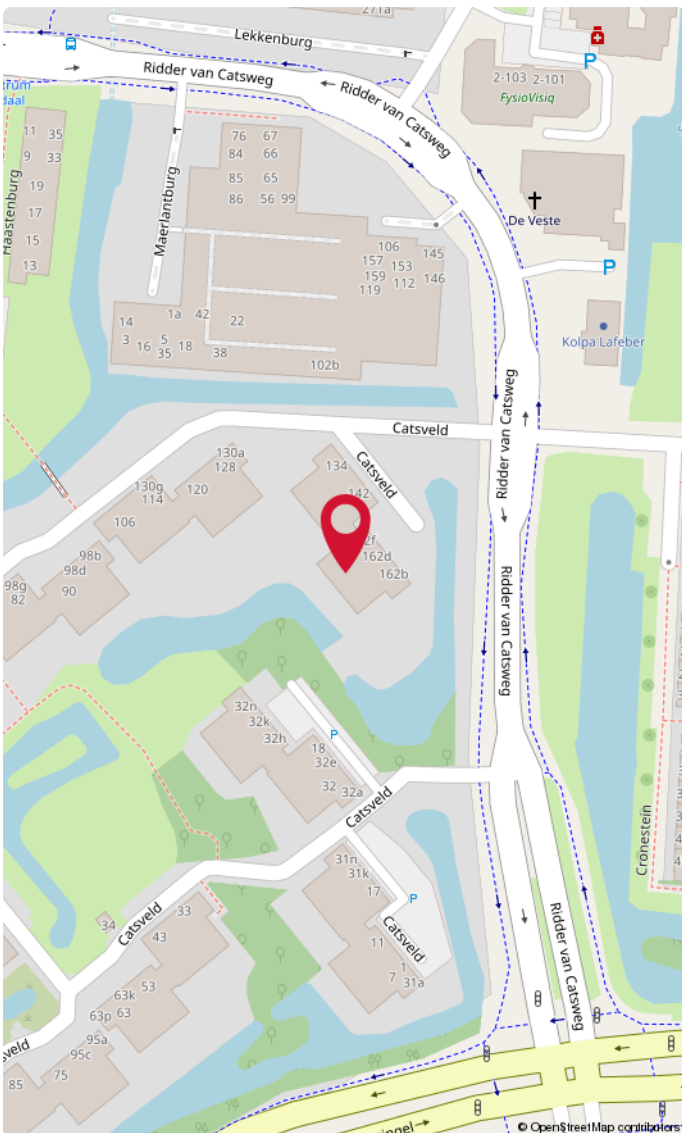
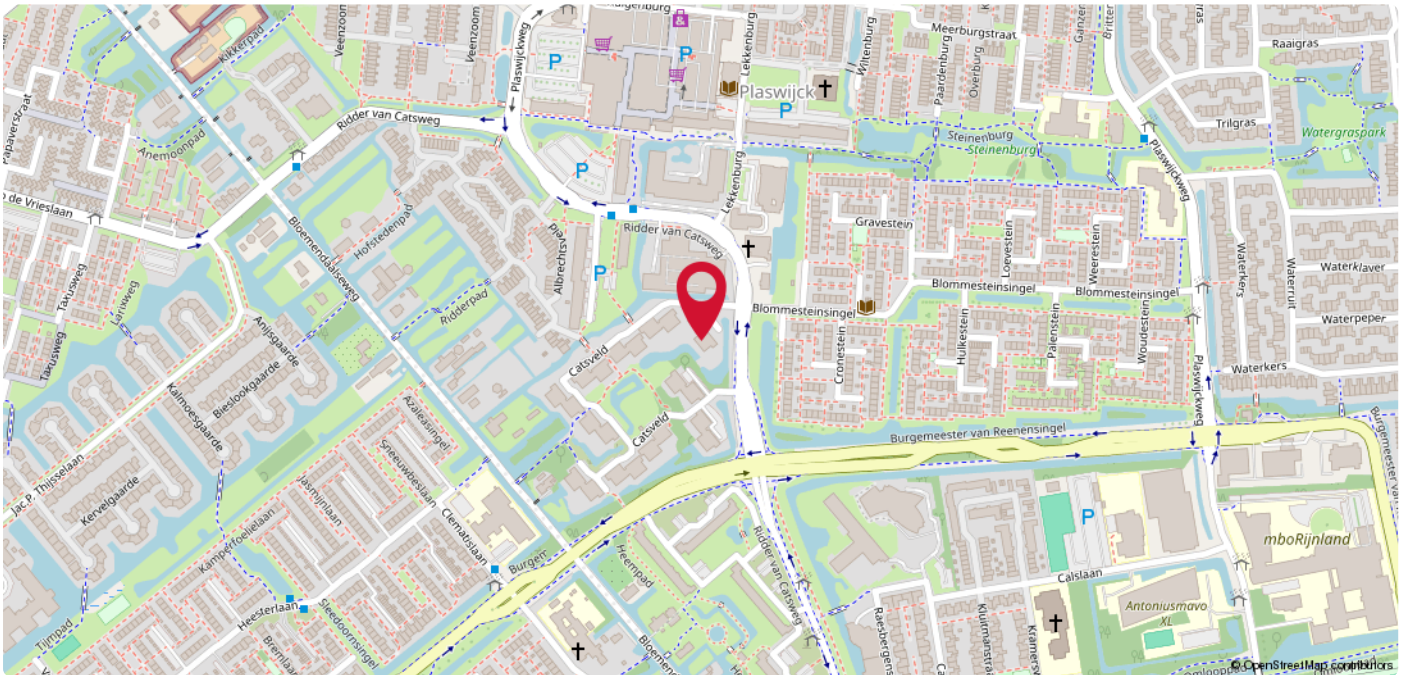
Kadastrale gemeente Gouda
Sectie M
Perceel 3072



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Plaswijck

Plaswijck is een woonwijk in het noorden van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De wijk wordt begrensd door de A12 in het noordwesten, Reeuwijk en de Reeuwijkse plassen in het oosten en noorden, de wijk Bloemendaal in het zuidwesten en de Omloopkade in het zuiden. De wijk bestaat uit meerdere 'straatdelen'. Zo heb je de 'grassenbuurt', de 'steinenbuurt', de 'hoeves', de 'lusten', de 'werfen' de 'waterbuurt'. Zoals de Beemdgras, de Waterlelie, de Beatrix Hoeve, de Praamwerf en de Vreelust. De ligging is uniek ten opzichte van de uitvalswegen naar de grote steden, de Goudse binnenstad en 5 minuten van het centraal station met zeer frequente en snelle rechtstreekse treinverbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

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?

