



de huizenbeurs



**Ronsseweg 107, 2803 ZS Gouda**

**Vraagprijs € 310.000,- k.k.**

De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijklaan 6 A  
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP  
Tel: 0172-210747  
E-mail: [info@de-huizenbeurs.nl](mailto:info@de-huizenbeurs.nl)  
[www.de-huizenbeurs.nl](http://www.de-huizenbeurs.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda

## Omschrijving

Unieke kans voor starters en een heerlijke woning voor wie op zoek is naar een nieuwe stap in zijn of haar woon-carrière.

In een rustige en groene omgeving, op loopafstand van het centrum van Gouda bieden wij u dit fijne 3-kamer appartement te koop aan met eigen parkeerplaats en berging.

Het appartement heeft 80 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is gelegen op de derde verdieping van een appartementencomplex met actieve VVE. Het gebouw is in 1985 gebouwd en heeft energielabel B met kunststof kozijnen met dubbel glas. Het appartement is modern afgewerkt en heeft in 2025 een nieuwe keuken en deels vernieuwde badkamer gekregen.

De ligging is perfect, rustig maar toch op loopafstand van het gezellige centrum van Gouda en het NS Station.

De indeling is als volgt:

U komt het complex binnen in de centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Entree van de woning met de vernieuwde meterkast, toilet met fonteintje, kast met HR combiketel uit 2012 en inloopkast/bergruimte.

De woonkamer is mooi ruim en de wanden zijn modern afgewerkt. Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon met een oosten ligging. Wilt u nog even genieten van het avondzonnetje, dit is mogelijk op de galerij aan de voorzijde.

De moderne keuken is in 2025 vernieuwd, L-vormig opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur; een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koelkast, vrieskast, combioven en vaatwasser.

Via de houten schuifdeur loopt u de eerste slaapkamer in met doorloop naar de gemoderniseerde badkamer. Deze is in 2025 voorzien van een nieuwe wastafel met meubel, extra kast met aansluitingen wasmachine en droger en de inloopdouche is gemoderniseerd.

Ook de tweede slaapkamer is een ruime kamer. Deze is ook bereikbaar vanuit de hal.

Op de vloer ligt een brede plank laminaatvloer doorgelegd. Diverse meubels zijn ter overname.

De servicekosten van de VvE bedragen circa € 199,- per maand. Voor het complex kunt u parkeren op uw eigen parkeerplaats met beugel.

Dit fijne appartement is zeker een bezichtiging waard. Bel snel voor het maken van een afspraak, wij leiden u graag rond en vertellen u dan nog meer over de woning.



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 310.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 243 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 80 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1985
<b>Ligging</b>	: Nabij centrum van Gouda in een rustige woonwijk
<b>Energie label</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel Nefit ProLine (2012)
<b>Isolatie</b>	: Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel

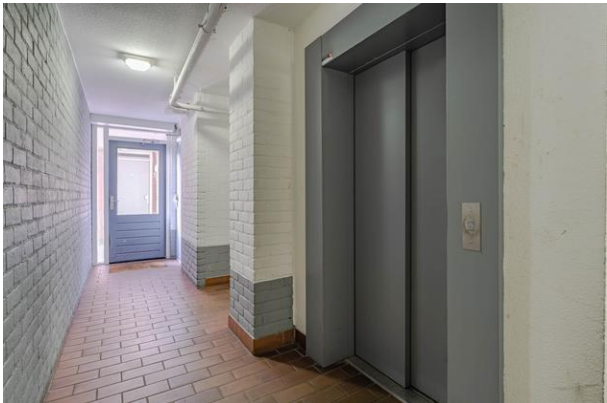
Foto's



Foto's



# Foto's





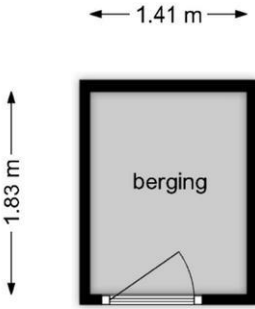
# Plattegrond



## Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.tvsp photography.nl

# Plattegrond



## Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.tvsp photography.nl

# U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

## **Mededelingsplicht verkoper:**

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

## **Onderzoeksplicht koper:**

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

## **Bouwkundige keuring:**

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

## **Financiering:**

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

## **Wat is de waarde van uw huidige woning?**

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning.

## **Wat houdt het begrip vraagprijs in?**

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

## **Het doen van een bod:**

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

## **Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?**

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

## **Is deze woning niet úw droomhuis?**

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.