

WONEN IN GOUDA



Bodegraafsestraatweg 141 a
Vraagprijs € k.k.

 **Arnoud de Jong**
Makelaardij



THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op Arnoudejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

Arnoud de Jong



KENMERKEN WONING



APPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa. 107 m ²
Inhoud	circa. 353 m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2009
Energielabel	A
Balkon	zuidoost

WELKOM AAN DE BODEGRAAFSESTRAATWEG 141A!



ROYAAL APPARTEMENT MET UITZICHT RICHTING DE REEUWIJKSE Plassen

Ruim wonen met uitzicht richting de Reeuwijkse Plassen, op een plek waar comfort en bereikbaarheid samenkomen. Aan de Bodegraafsestraatweg 141A in Gouda ligt dit royale 3-kamerappartement op de begane grond. Het appartement bevindt zich op een markante locatie aan de rand van het plassengebied, met aan de voorzijde vrij zicht richting het water. Binnen ervaar je vooral de ruimte, het licht en het comfortabele woonniveau van dit appartement.

Het appartement wordt verkocht in verhuurde staat, inclusief zittende huurder met een huurcontract voor onbepaalde tijd. Daarmee is dit object met name interessant voor de belegger die op zoek is naar een verzorgd appartement op een geliefde locatie.

Het kleinschalige appartementencomplex is gebouwd in 2009 en heeft een nette, verzorgde uitstraling. Via de gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis bereik je het appartement. Eenmaal binnen zorgt de hal voor de centrale entree van het appartement en geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevinden zich de berging/wasruimte, de toiletruimte en de badkamer. an de linkerzijde liggen de twee slaapkamers en recht vooruit loop je door naar de royale living.

De living vormt zonder twijfel het hart van de woning. Deze royale L-vormige leefruimte is heerlijk licht en biedt aan de voorzijde een prachtig uitzicht over de Reeuwijkse Plassen. Door de grote raampartijen en de schuifpui loopt binnen bijna ongemerkt over in buiten. Het overdekte terras van circa 13 m² ligt op het zuidoosten en vormt een prettige buitenruimte met het water steeds als sfeervol decor.

De moderne open keuken met inbouwapparatuur sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht in een U-opstelling. Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een eigen inloopkast. De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

Uitvoering

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 109m², een inhoud van circa 353 m³, een balkon van circa 13 m². De woning beschikt daarnaast over een eigen berging, twee parkeerplaatsen op afgesloten terrein én een ligplaats in de Breevaart.

Installaties

Het appartement is optimaal geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie, een intercomsysteem en een CV installatie.

Balkon & omgeving

Het zonnige, overdekte terras op het zuidoosten biedt een prachtig uitzicht over de Reeuwijkse Plassen. De ligging combineert rust, water en natuur met de voorzieningen van Gouda binnen handbereik.

Een royaal appartement op een unieke locatie, verkocht in verhuurde staat en daarmee een interessante kans voor beleggers. Maak snel een afspraak voor meer informatie of een bezichtiging!

HAL & TOILET



WOONKAMER



OPEN KEUKEN



BALKON MET UITZICHT



SLAAPKAMER |



SLAAPKAMER II



BADKAMER





INCLUSIEF
LIGPLAATS

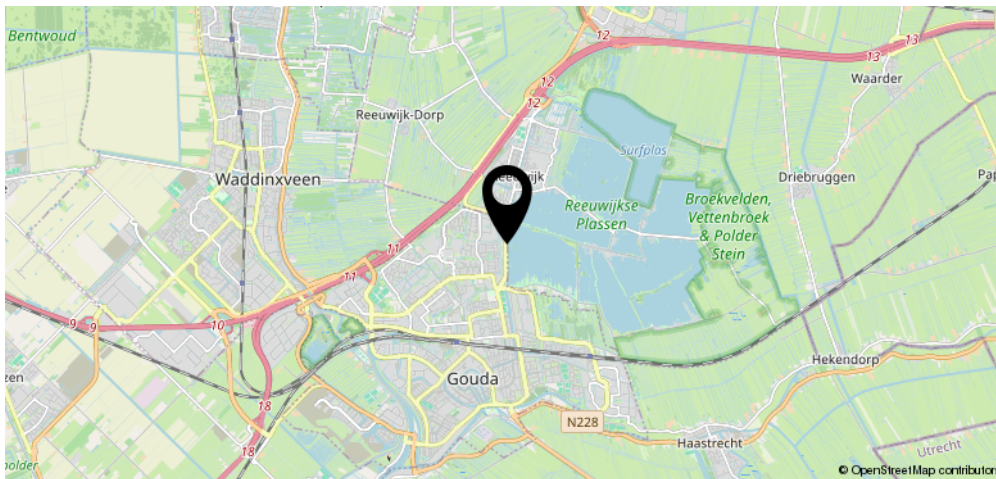
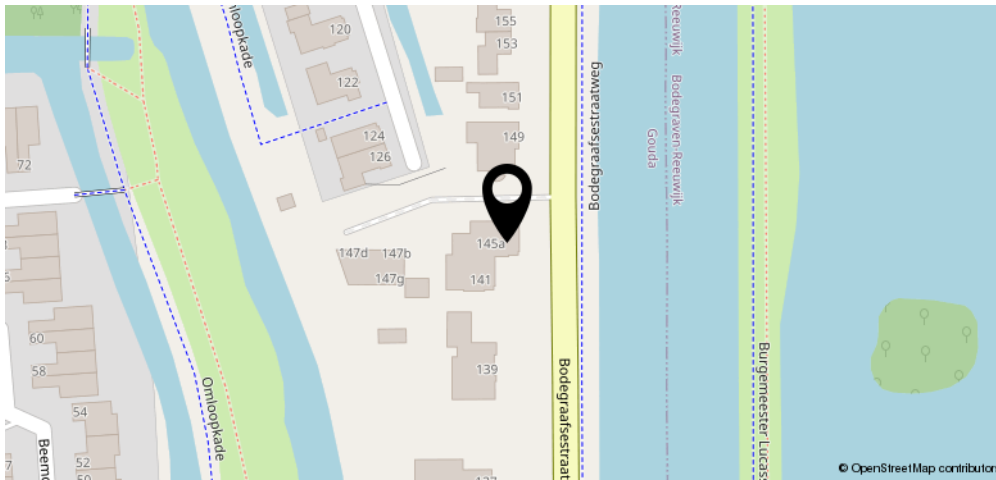


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)

LOCATIE EN KADASTRALE KAART



BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME

LIJST VAN ZAKEN

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER



GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



Occo Postma
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Mede venoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



Bianca Verstoep
Commerciële
binnendienst

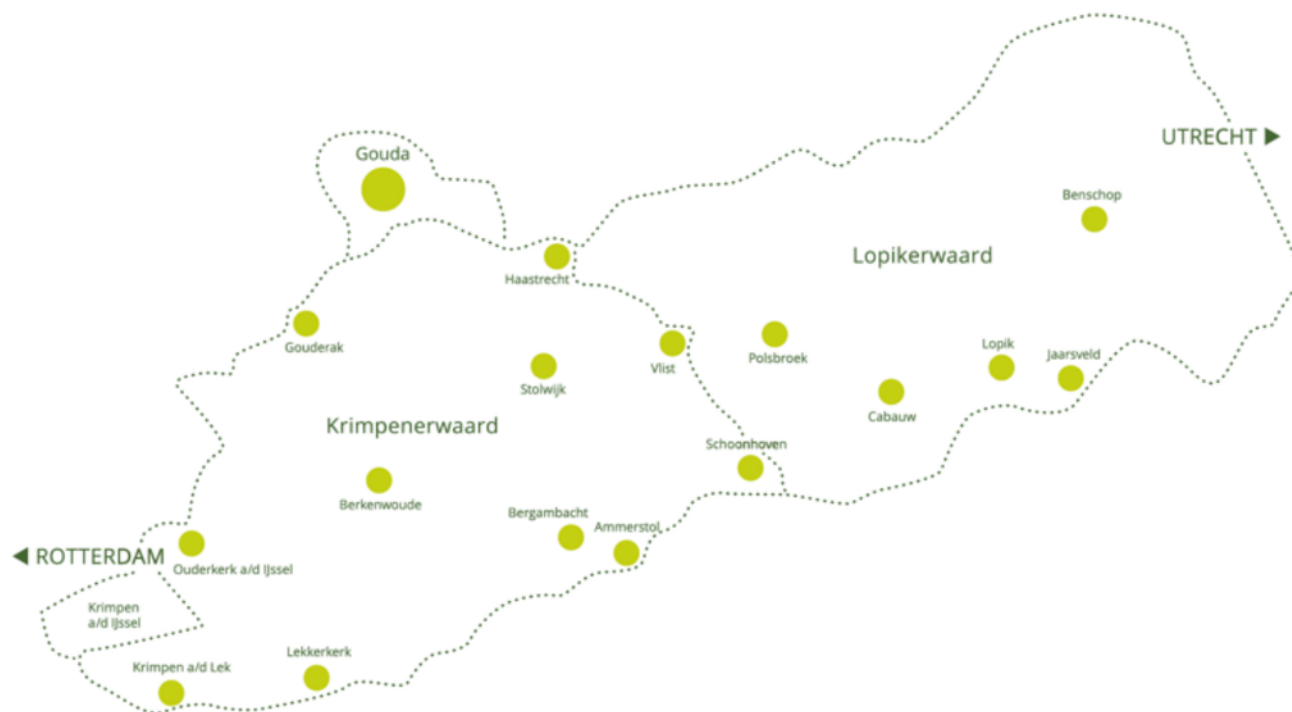
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -
Lammerts**
Administratief
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

THUIS IN DE REGIO



Arnoud de Jong Makelaardij B.V.

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk
info@arnouddejongmakelaardij.nl
www.arnouddejongmakelaardij.nl
Tel. 0180 - 68 45 55

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur
Zaterdag op afspraak

Telefonisch bereikbaar

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.



Ons kantoor is aangesloten bij:

