

TE KOOP

Plataanstraat 43, Gouda

€ 450.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
119 m²



Perceeloppervlakte
134 m²



Inhoud
416 m³



Aantal kamers
6



Energie label
C



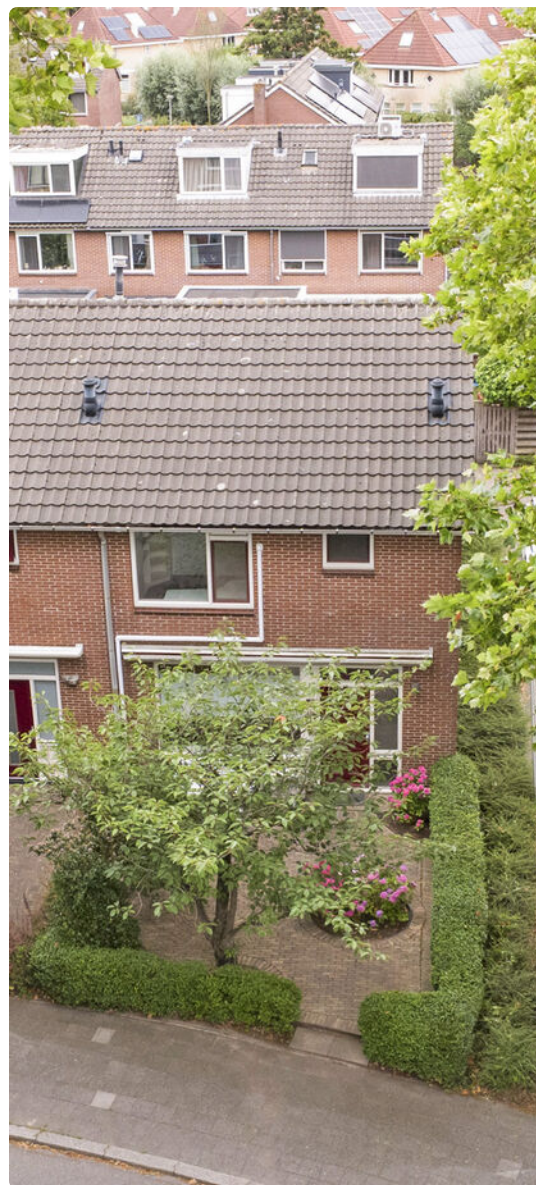
Omschrijving

Aan een rustige straat in een groene en geliefde woonwijk staat deze verrassend ruime eindwoning met een woonoppervlakte van circa 119 m². De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale tweede verdieping, een verzorgde achtertuin met een vrijstaande stenen berging en een overkapping. Binnen vindt u een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken met aangrenzende bijkeuken, een moderne badkamer, airconditioning in de woonkamer en meerdere slaapkamers en een praktische indeling die uitstekend aansluit op de wensen van een gezin of voor wie behoefte heeft aan een extra werk- of hobbykamer. Dankzij de grote raampartijen, de prettige lichtinval en de royale vertrekken geniet u hier van een comfortabel en ruim thuis.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 119 m²;
- Eindwoning;
- Gelegen aan een rustige straat in een groene en geliefde woonwijk;
- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen;
- Airconditioning in de woonkamer en meerdere slaapkamers;
- Open keuken met natuurstenen werkblad en granieten achterwand;
- Diverse inbouwapparatuur aanwezig;
- Praktische bijkeuken met toegang tot de tuin;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche en wandcloset;
- Royale tweede verdieping met dakkapel;
- Verzorgde achtertuin met veel privacy;
- Vrijstaande stenen berging met overkapping;
- Overkapping voorzien van een elektrische roldeur;
- Volop parkeergelegenheid in de directe omgeving;



Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met de meterkast, een betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de royale doorzonwoonkamer. Deze sfeervolle leefruimte wordt gekenmerkt door de brede raampartijen aan beide zijden, waardoor er een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. De woonkamer is afgewerkt met een warme houten vloer, wit afgewerkte wanden, een witgeschilderde stenen muur en een plafond met karakteristieke zichtbare balken en inbouwspots. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en sluit naadloos aan op de woonkamer. De lichte keukenopstelling is uitgevoerd met crèmekleurige paneelfronten, een natuurstenen werkblad en een volledig doorlopende granieten achterwand, wat zorgt voor een verzorgde en tijdloze uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is afgewerkt met een lichte tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden en biedt volop mogelijkheden voor extra opslag, de opstelling van witgoed of een praktische werkruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de tuin.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

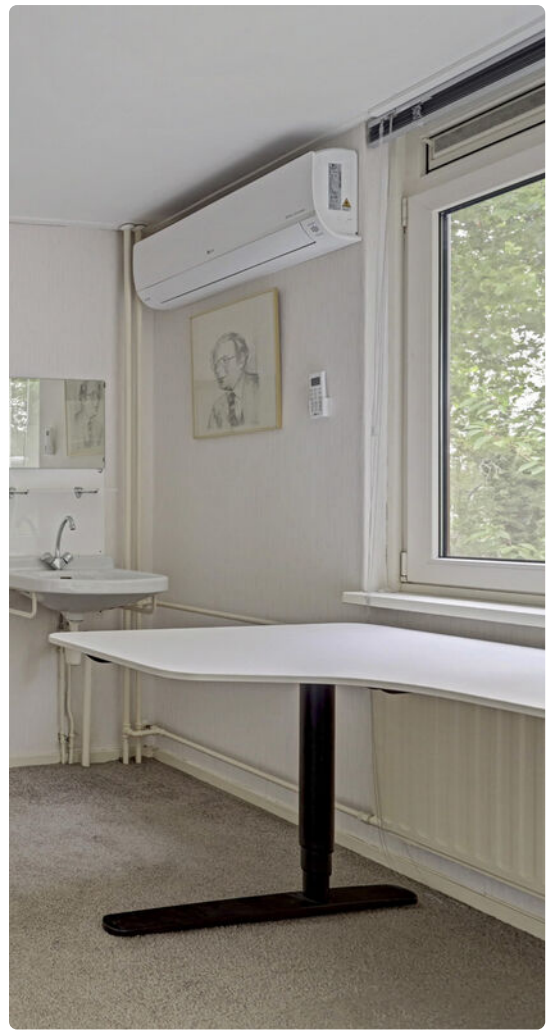
De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een grote raampartij, een lichte vloerbedekking, een vaste kast en airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat behouden blijft.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en uitstekend geschikt als slaapkamer, werk- of hobbykamer. Opvallende details zijn de aanwezige wastafel met spiegel, de airconditioning en de open kastenwand die veel praktische bergruimte biedt. Ook deze kamer profiteert van een grote raampartij en een prettige lichtinval.

De derde slaapkamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer en beschikt eveneens over een grote raampartij, lichte wandafwerking en vloerbedekking.

De badkamer is modern uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van grote witte wandtegels en donkergrijze vloertegels. De ruimte beschikt over een ruime inloofdouche met thermostaatkraan en vierkante handdouche, een wandcloset, een modern wastafelmeubel met brede wastafel, een designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



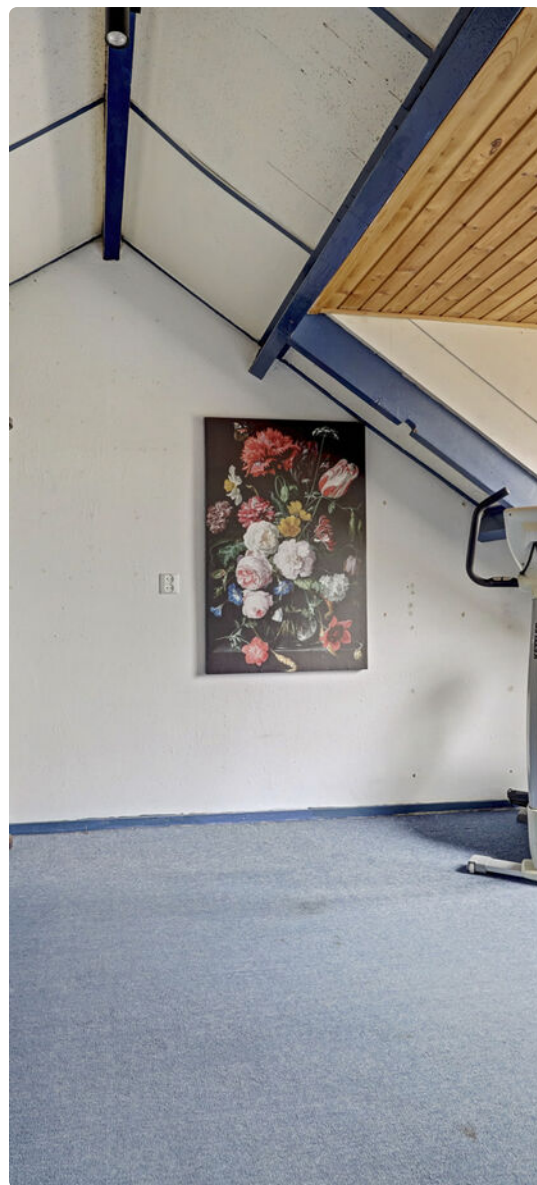




Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie, een dakraam en veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde en het dakraam is dit een verrassend lichte ruimte met een speelse kapconstructie en veel bruikbaar vloeroppervlak. Ook hier is volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Deze verdieping is uitstekend geschikt als royale slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





Tuin

De verzorgde tuin is grotendeels bestraat met grote tegels en wordt fraai omlijst door groene borders, volwassen beplanting en klimopbegroeiing, waardoor een beschutte en groene sfeer ontstaat. Er is volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren en optimaal van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande stenen berging met een overkapping. De overkapping is voorzien van een elektrische roldeur en biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmateriaal en extra opslag. De overkapping vormt een prettige overgang tussen de tuin en de berging en biedt extra beschutting.





Plattegrond



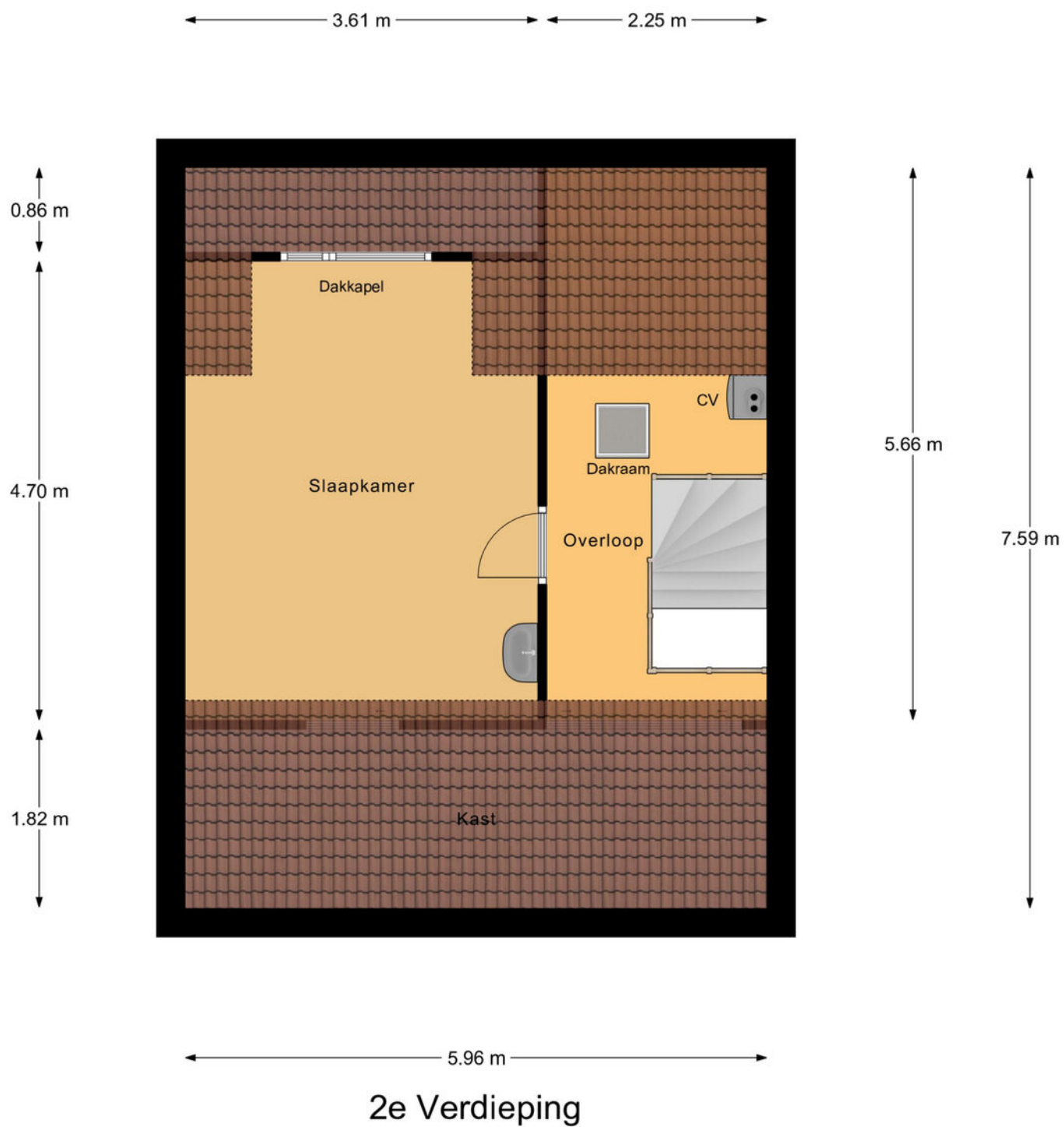
Begane Grond

Plattegrond

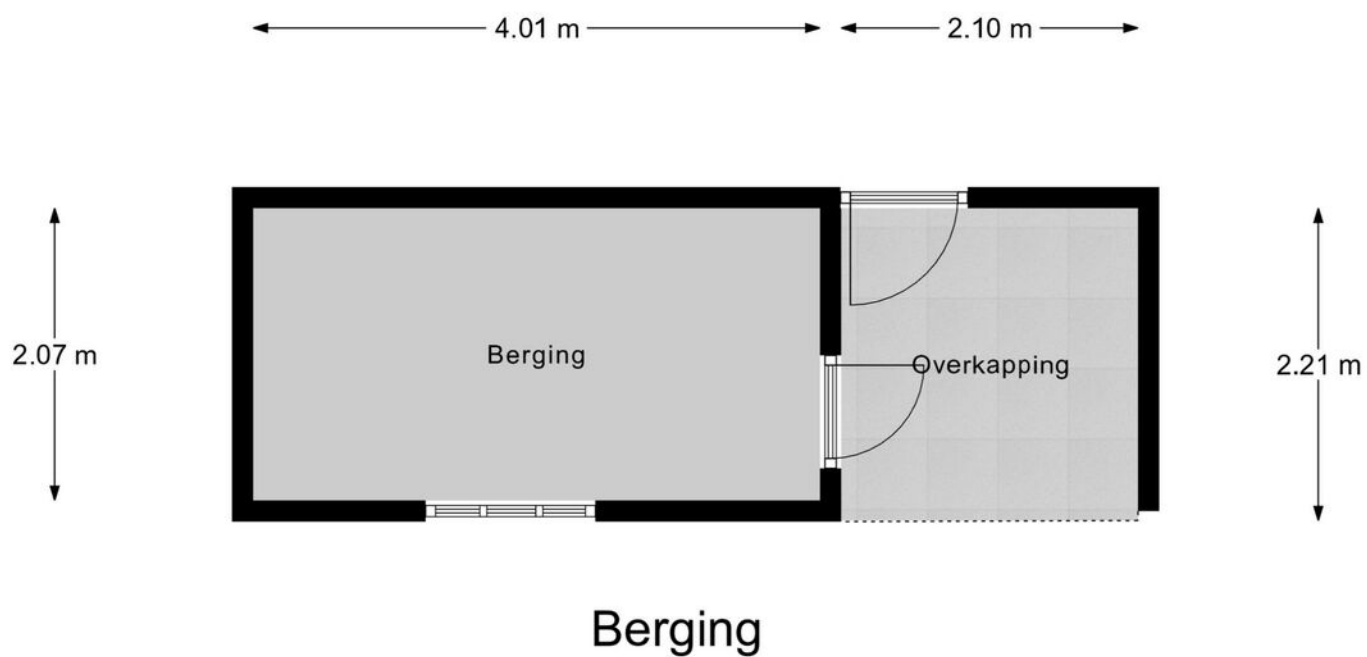


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: plataanstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gouda

M

983

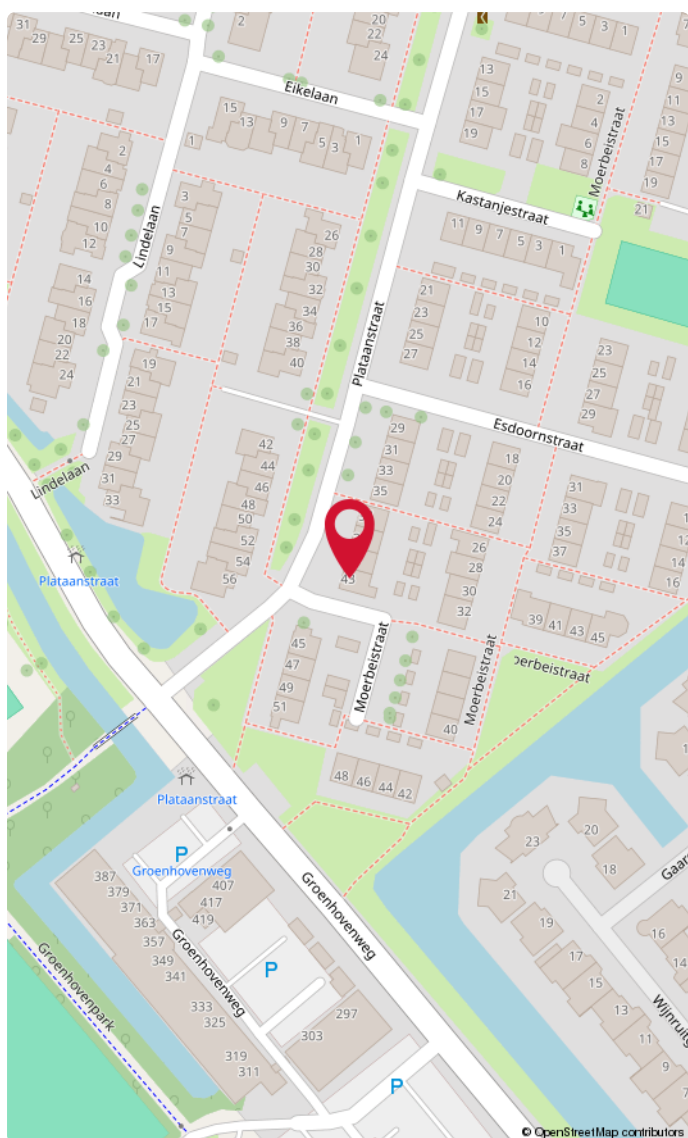
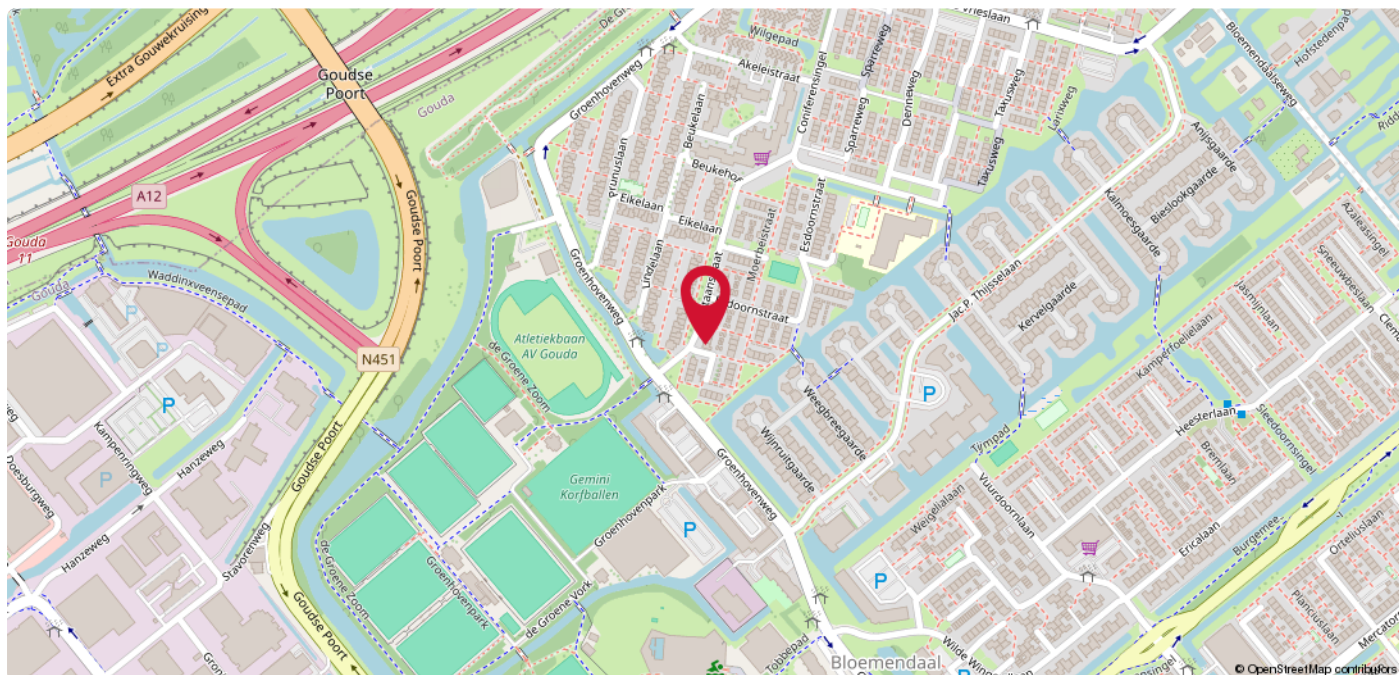
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.

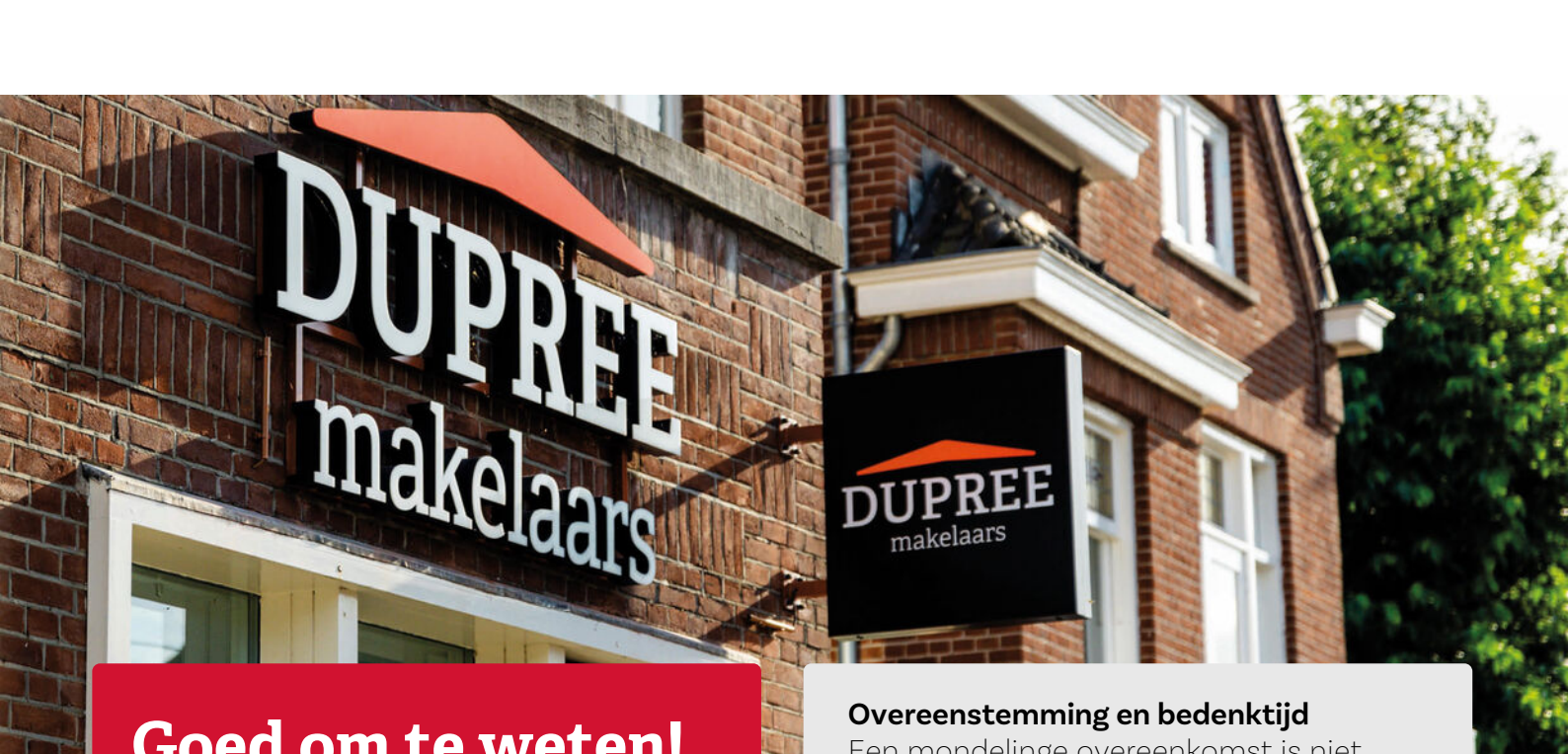
Locatie



Bloemendaal

In de jaren 70 van de twintigste eeuw werd in het gedeelte ten zuiden van de Rijksweg A12 een woonwijk van Gouda gebouwd, die genoemd werd naar de gelijknamige polder Bloemendaal. Tijdens de ontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Bloemendaal in 1970 bestonden bij de gemeente grootse ideeën van gelaagde bebouwing met woningen boven het winkelcentrum en hoge flats rondom. De ontwerpers waren beïnvloed door ecologische ideeën en baseerden hun plan op de groenzones die de omliggende woonbuurten met het centrum zouden verbinden.

Bloemendaal is op enkele punten kenmerkend voor de stedenbouwkundige denkbeelden uit de bouwperiode, die een overgang vormden tussen de nieuwe zakelijkheid en nieuwe woonvormen. Voorbeelden daarvan zijn de in zijn oorspronkelijke staat behouden, landelijk ogende Bloemendaalseweg; de inrichting van woonerven; de als belangrijke, maar goed oversteekbare ontsluitingsweg opgezette Burgemeester van Reenensingel; en de aandacht voor groen in de wijk. In deze woonwijk vindt u het Groene Hart Ziekenhuis, evenals het sportcomplex Groenhovenpark met het Groenhovenbad.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic above the text. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

