



TE KOOP

Joubertstraat 177, Gouda

€ 265.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
55 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
178 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
D



Omschrijving

Instapklaar en verzorgd 3-kamerappartement met een praktische indeling, twee slaapkamers, een balkon en een eigen berging. Gelegen op derde verdieping, waardoor u geniet van een vrij uitzicht over het groen en de omliggende woonomgeving. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een nette keuken met toegang tot het balkon, twee slaapkamers, een moderne toiletruimte en een badkamer. Dankzij de doorlopende laminaatvloer, de sfeervolle wandafwerking en de praktische indeling biedt dit appartement een comfortabele woning voor starters, alleenstaanden of een klein huishouden.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 55 m²;
- Twee slaapkamers;
- Lichte woonkamer met open haard;
- Nette keuken met houtlook werkblad;
- Balkon bereikbaar vanuit de keuken;
- Moderne separate toiletruimte;
- Badkamer voorzien van douche en wastafel;
- Doorlopende laminaatvloer in vrijwel de gehele woning;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Gelegen in een verzorgd appartementencomplex.
- Uitzicht op de tuin met drie monumentale bomen
- VVE kosten per maand: € 190,-





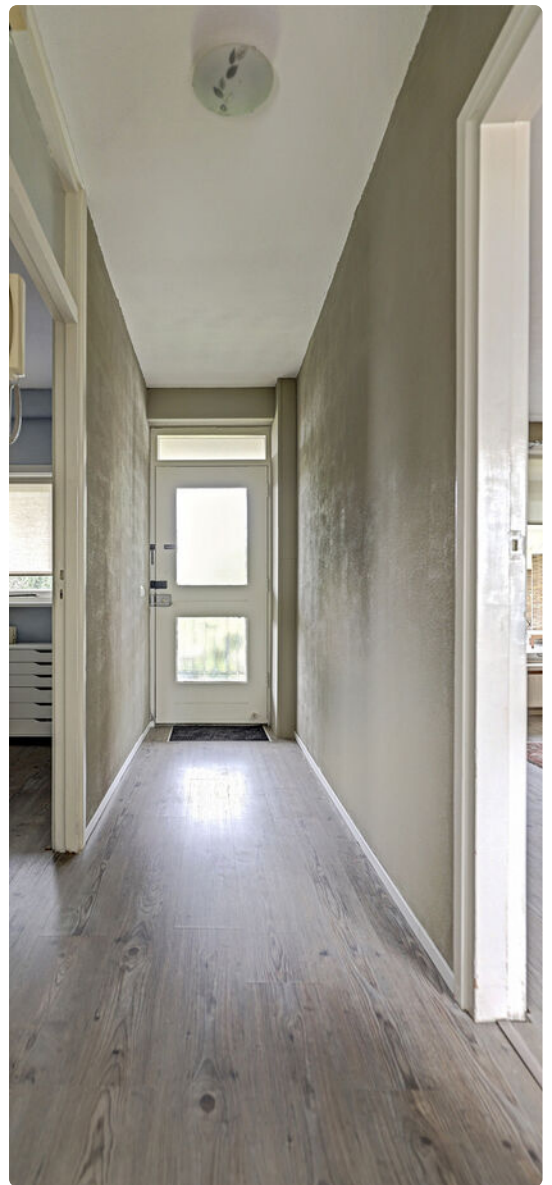
Appartement:

Entree, hal die is afgewerkt met een grijsbruine laminaatvloer, witte binnendeuren en wanden voorzien van een decoratieve structuurafwerking in een warme taupegrijze tint. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam, dat zorgt voor veel daglicht en een uitzicht over de groene omgeving. De ruimte is afgewerkt met dezelfde doorlopende laminaatvloer en sfeervolle structuurwanden in een warme grijsgroene kleur. Een karakteristieke open haard vormt een sfeervol detail en geeft de ruimte extra karakter. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met donkere paneelfronten, een houtlook werkblad en een lichte tegelwand. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, oven en spoelbak en biedt ruimte voor een koelkast en wasmachine. Dankzij het grote raam en de deur naar het balkon is ook deze ruimte aangenaam licht.

Vanuit de keuken stapt u direct het balkon op. Hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten van een vrij uitzicht over de omliggende bebouwing en het vele groen.







De grootste slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer en is momenteel ingericht als slaapkamer. De ruimte valt direct op door de opvallende roze wandafwerking en de grote raampartij, die zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Vanuit deze slaapkamer heeft u direct toegang tot de badkamer.

De badkamer is compact maar praktisch ingericht en beschikt over een douche met glazen douchewand, een wastafel en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De lichte wandtegels geven de ruimte een frisse uitstraling.

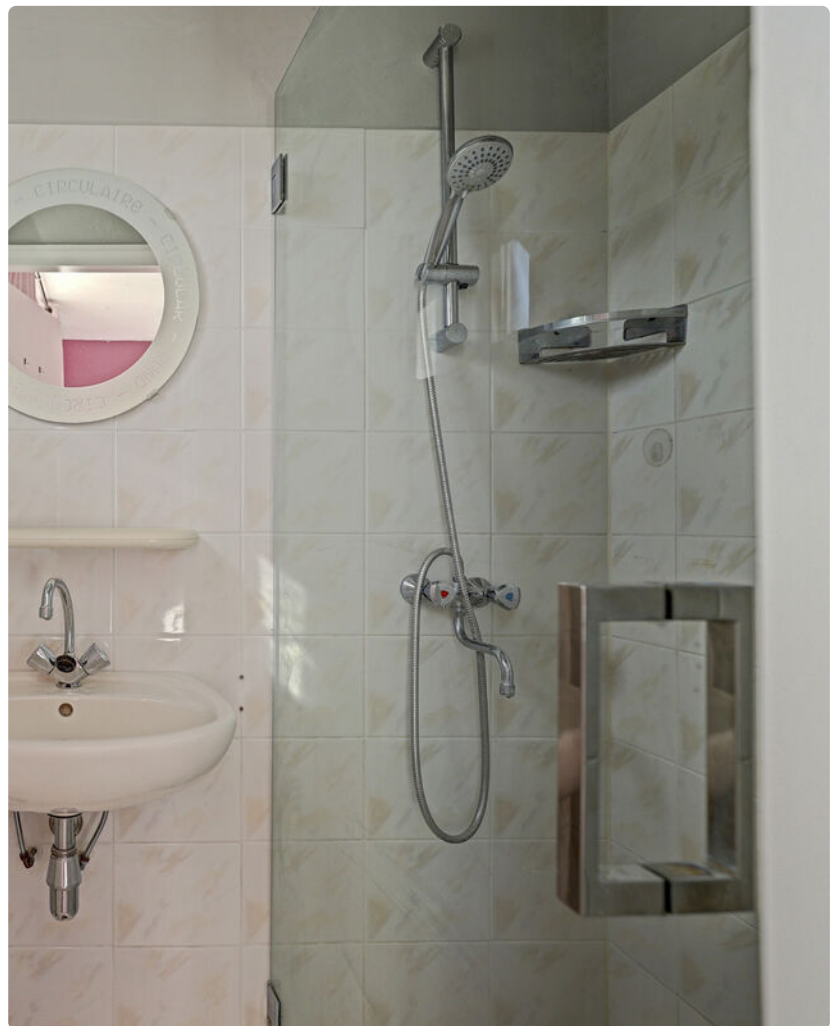
De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als opbergruimte met veel vaste kasten en is daardoor ideaal te gebruiken als inloopkast. Uiteraard kan deze ruimte ook eenvoudig worden ingericht als slaapkamer, werk- of hobbykamer.

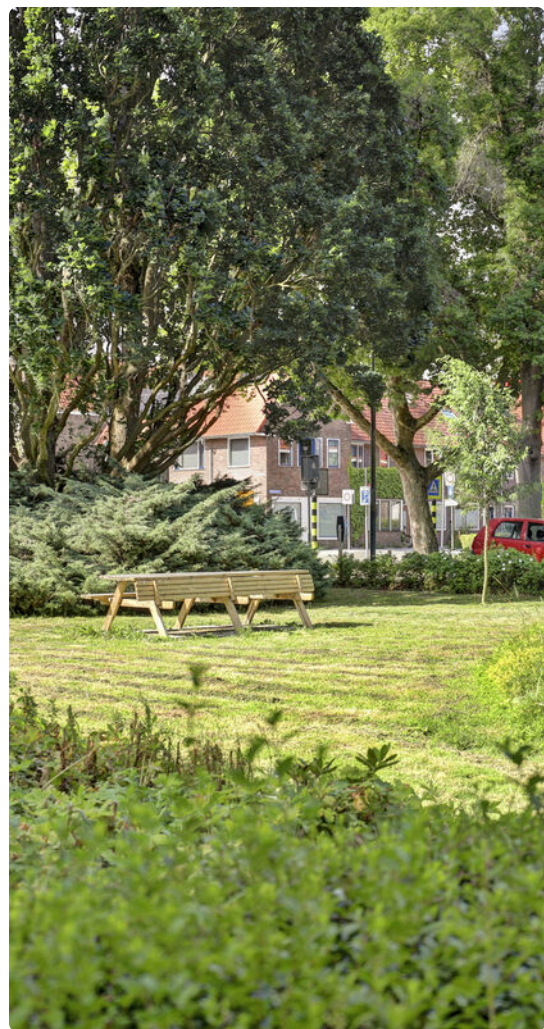
Berging

De woning beschikt over een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.









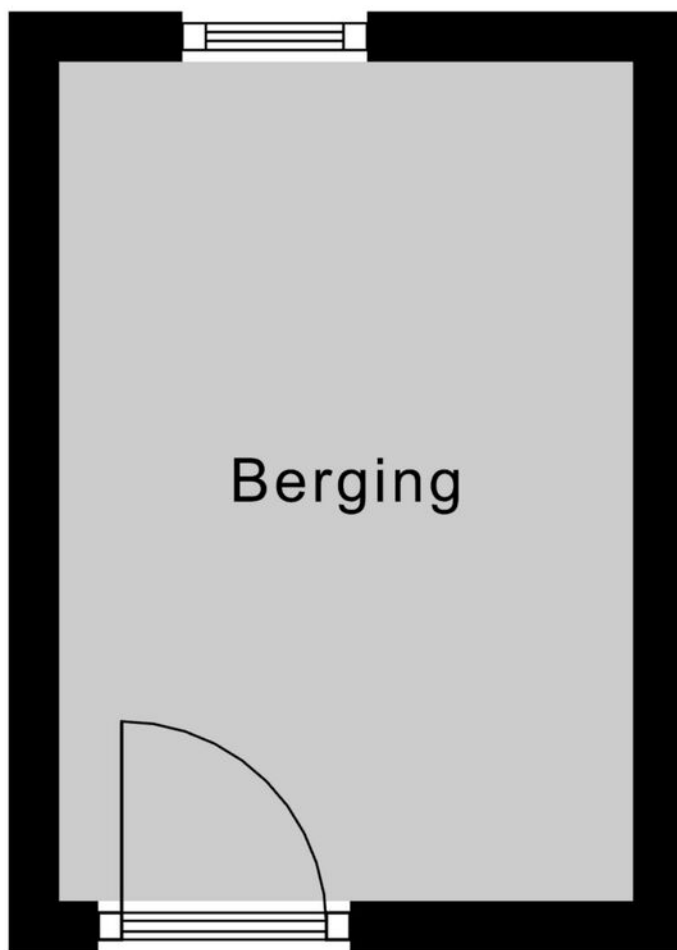
Plattegrond



Appartement

▶ Plattegrond

← 1.71 m →

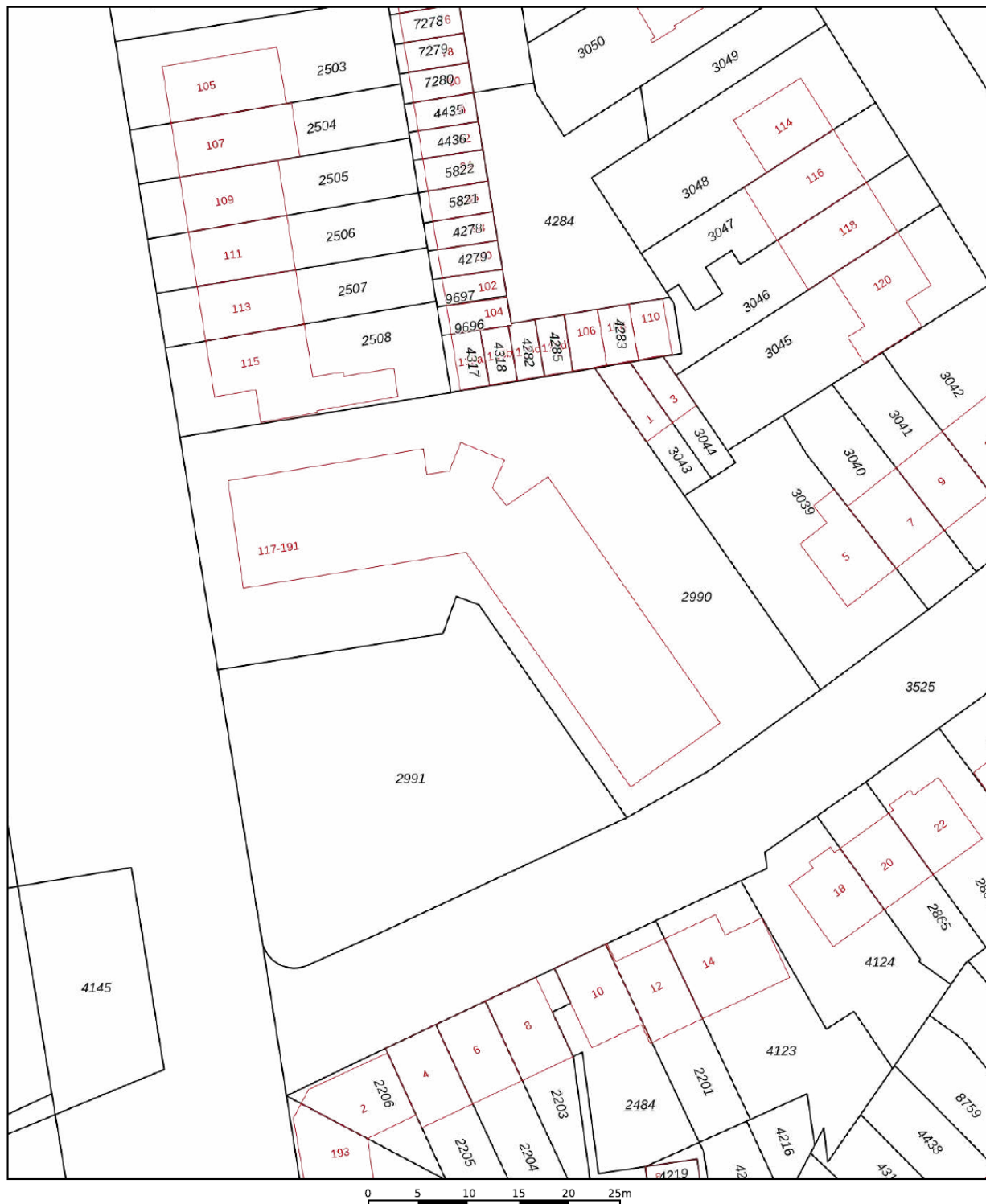


↑ 2.50 m ↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: joubertstraat



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 K

Perceel 2990

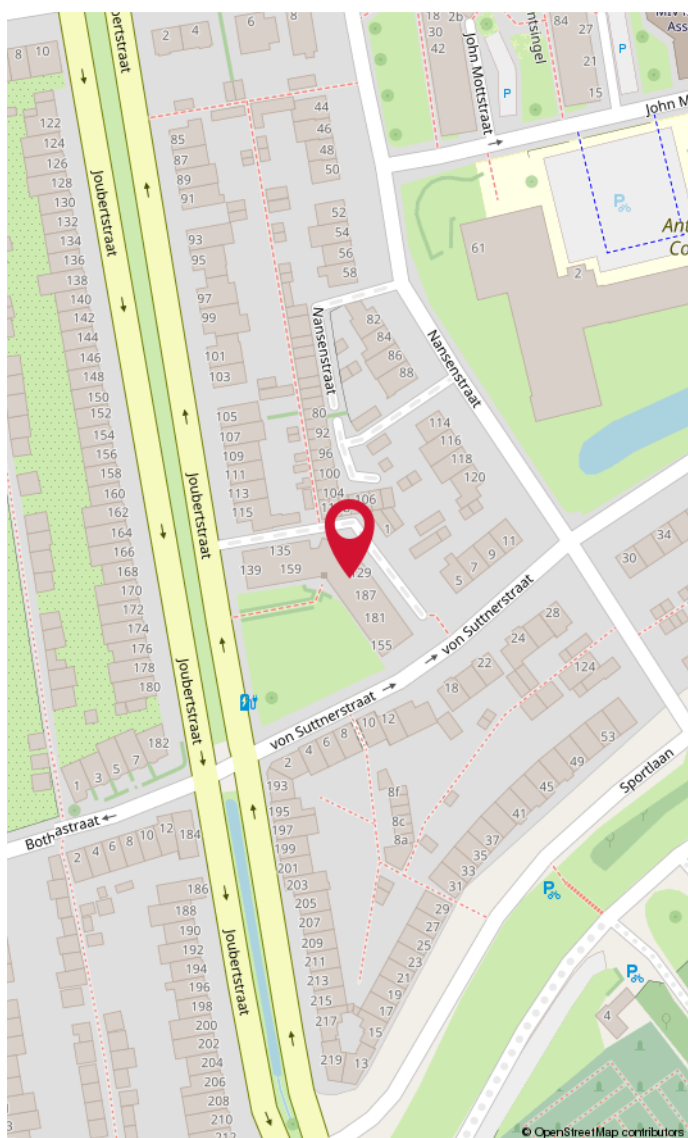
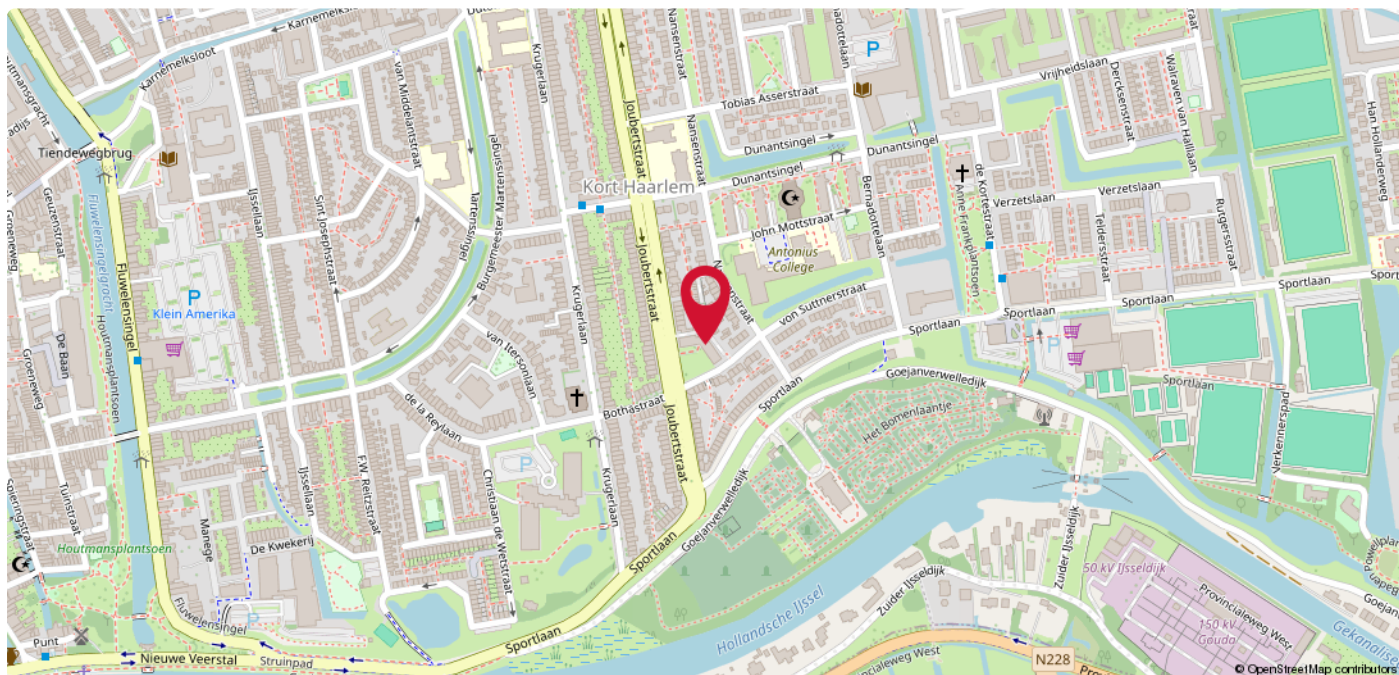
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

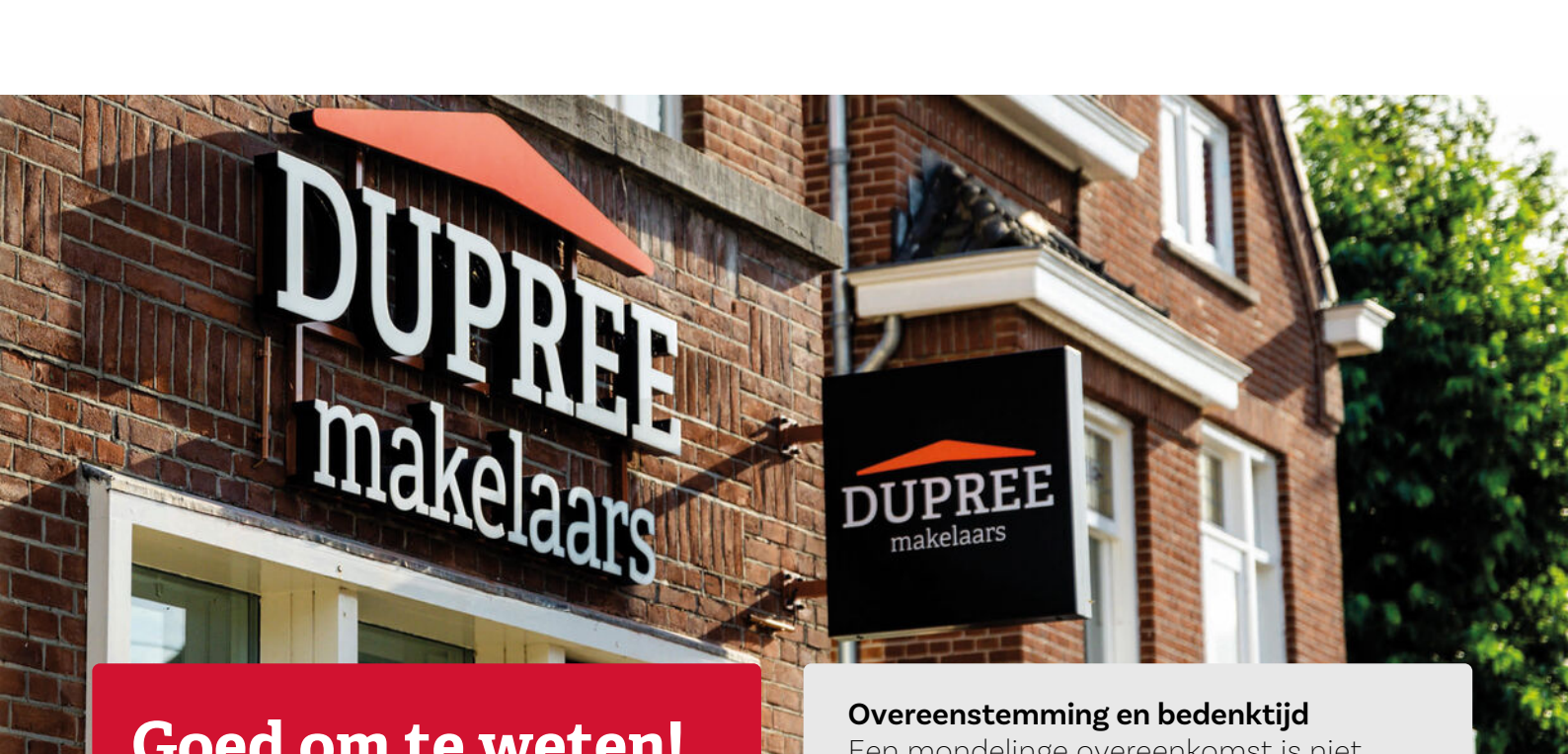
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Kort Haarlem

In een groene en waterrijke buurt ligt deze goed onderhouden eengezinswoning, met zowel een voor- als achtertuin, en een aantrekkelijk vrij uitzicht op groen en water aan de voorzijde. De achtertuin, die op het oosten ligt, is voorzien van een handige achterom en een vrijstaande stenen berging. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin of voor wie extra slaap- of werkkamers nodig heeft.

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a green door. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

