



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Turfmarkt 102, Gouda

€ 1.150.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
251 m²



Perceeloppervlakte
261 m²



Inhoud
1017 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
D



Omschrijving

Op één van de meest karaktervolle en geliefde grachten van de historische binnenstad van Gouda staat dit uitzonderlijke halfvrijstaande Rijksmonument, waar ruim vier eeuwen geschiedenis op harmonieuze wijze samengaan met eigentijds wooncomfort. Dit monumentale grachtenpand heeft een woonoppervlakte van circa 251 m² en een verrassend diepe en volledig ommuurde stadstuin met daarin een zelfstandige historische cottage. Daarmee biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie die binnen de Goudse binnenstad nauwelijks te vinden is. Achter de karakteristieke pleistergevel ontvouwt zich een sfeervol en royaal familiehuus waarin authentieke details met zorg zijn behouden. Imposante plafondhoogtes, zichtbare balkenconstructies, stijlvolle leefruimten en een indrukwekkende woonkamer met vide en entresol geven het huis ruimtelijkheid en karakter. Tijdens de architectonische verbouwing in 2008 is het monument met veel respect voor zijn geschiedenis gemoderniseerd, waardoor historische charme en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen.

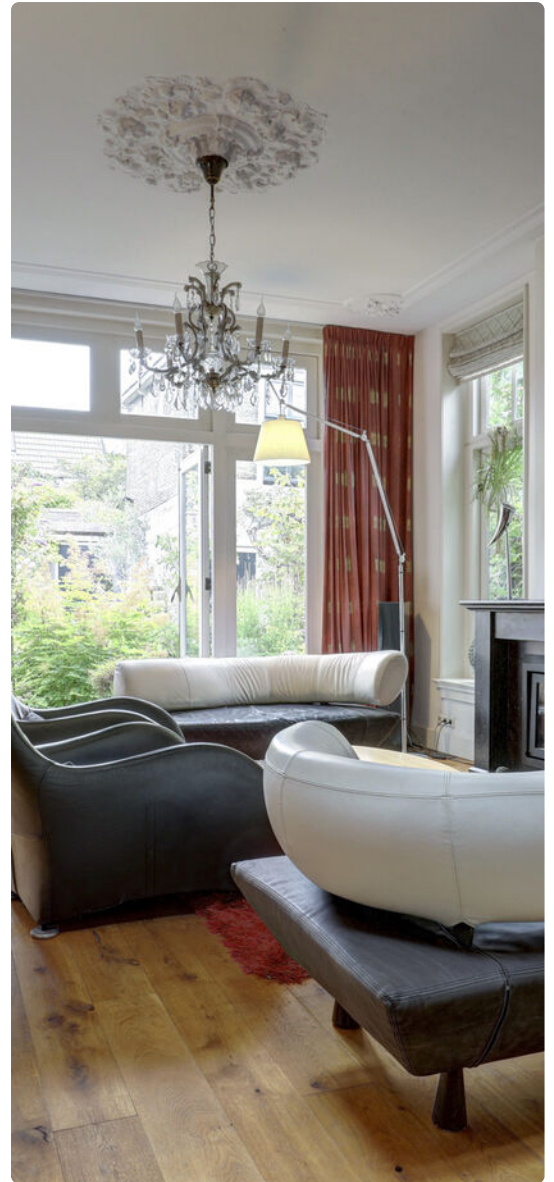


Aan de achterzijde wacht een compleet andere wereld. De weelderige volledig ommuurde stadstuin vormt een verborgen oase van groen, rust en privacy. Hier geniet u van een uitzonderlijke stilte, terwijl het gezellige historische centrum zich letterlijk om de hoek bevindt. De woonkamer en tuin lopen dankzij de openslaande deuren op natuurlijke wijze in elkaar over, waardoor binnen en buiten één geheel vormen.

Een bijzondere troef is de volledig zelfstandige 19e-eeuwse cottage achter in de tuin. Dit charmante gastenverblijf beschikt over een eigen woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer en wordt al jarenlang met veel succes geëxploiteerd als bed & breakfast. Daarmee biedt het niet alleen volop mogelijkheden voor gasten, mantelzorg, een praktijk of atelier, maar desgewenst ook een aantrekkelijk en direct voort te zetten inkomstenbron.

De Turfmarkt geldt als één van de meest geliefde en sfeervolle grachten van Gouda. Deze karakteristieke gezellige historische gracht is niet voor niets verkozen tot de "Mooiste straat van Gouda". Restaurants, terrassen, speciaalzaken, culturele voorzieningen, de Markt en het NS-station bevinden zich op enkele minuten wandelen, terwijl de woning zelf juist een verrassende rust en beslotenheid biedt.

Een zeldzame monumentale stadswoning waarin historie, architectuur, ruimte, privacy en veelzijdigheid op unieke wijze samenkomen. Een plek om trots op te zijn en waar het altijd fijn thuiskomen is.

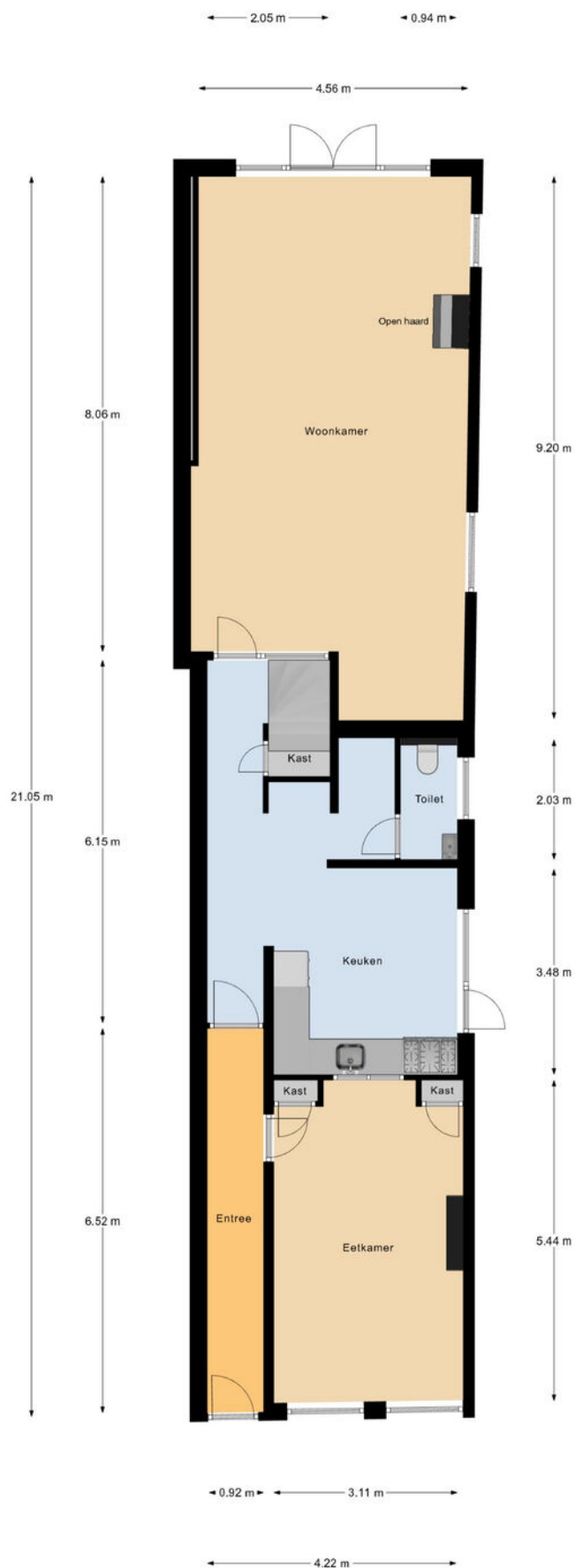






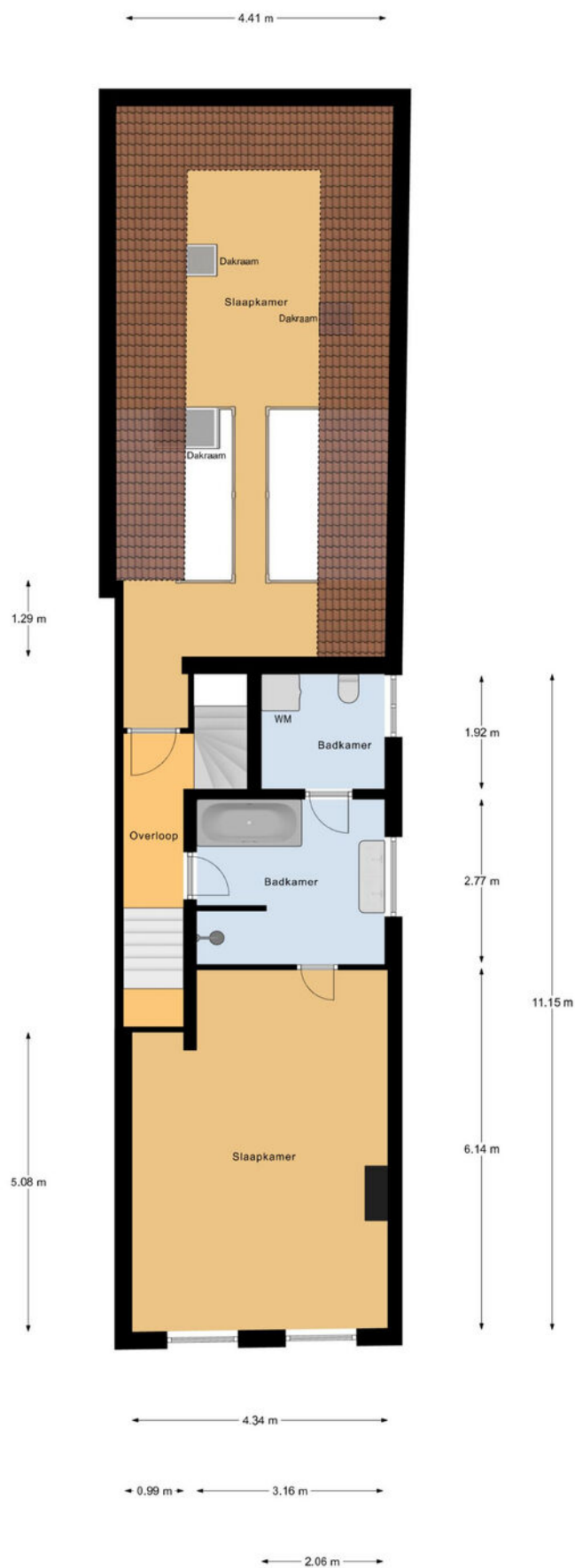


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



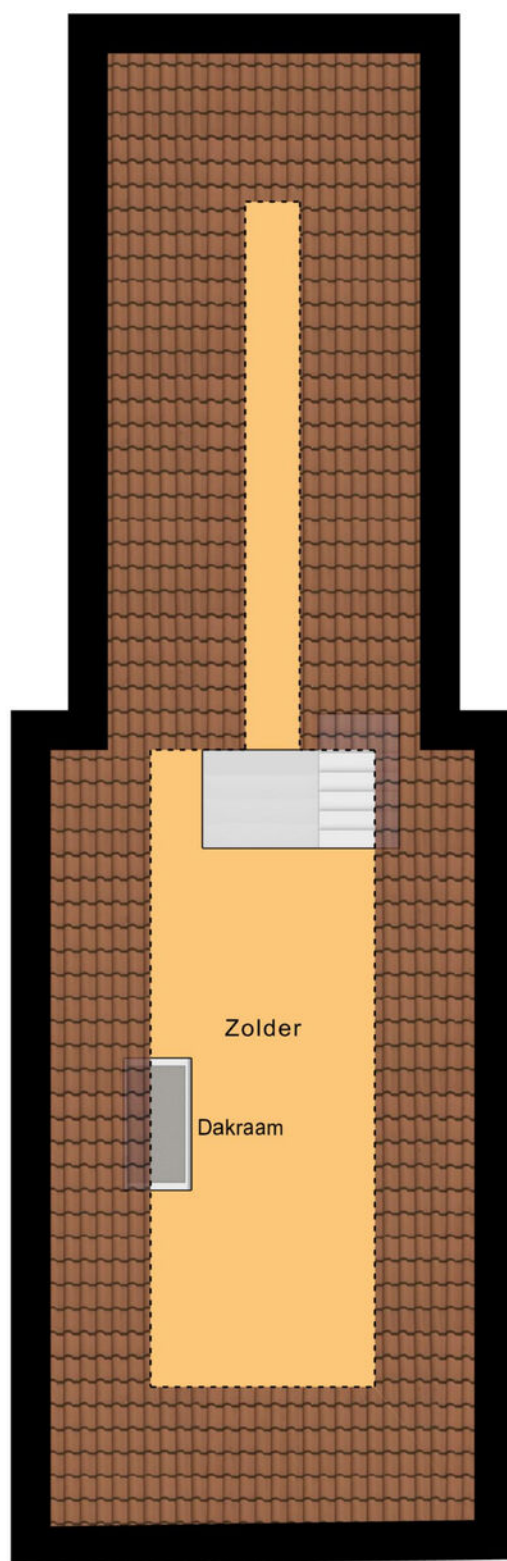
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

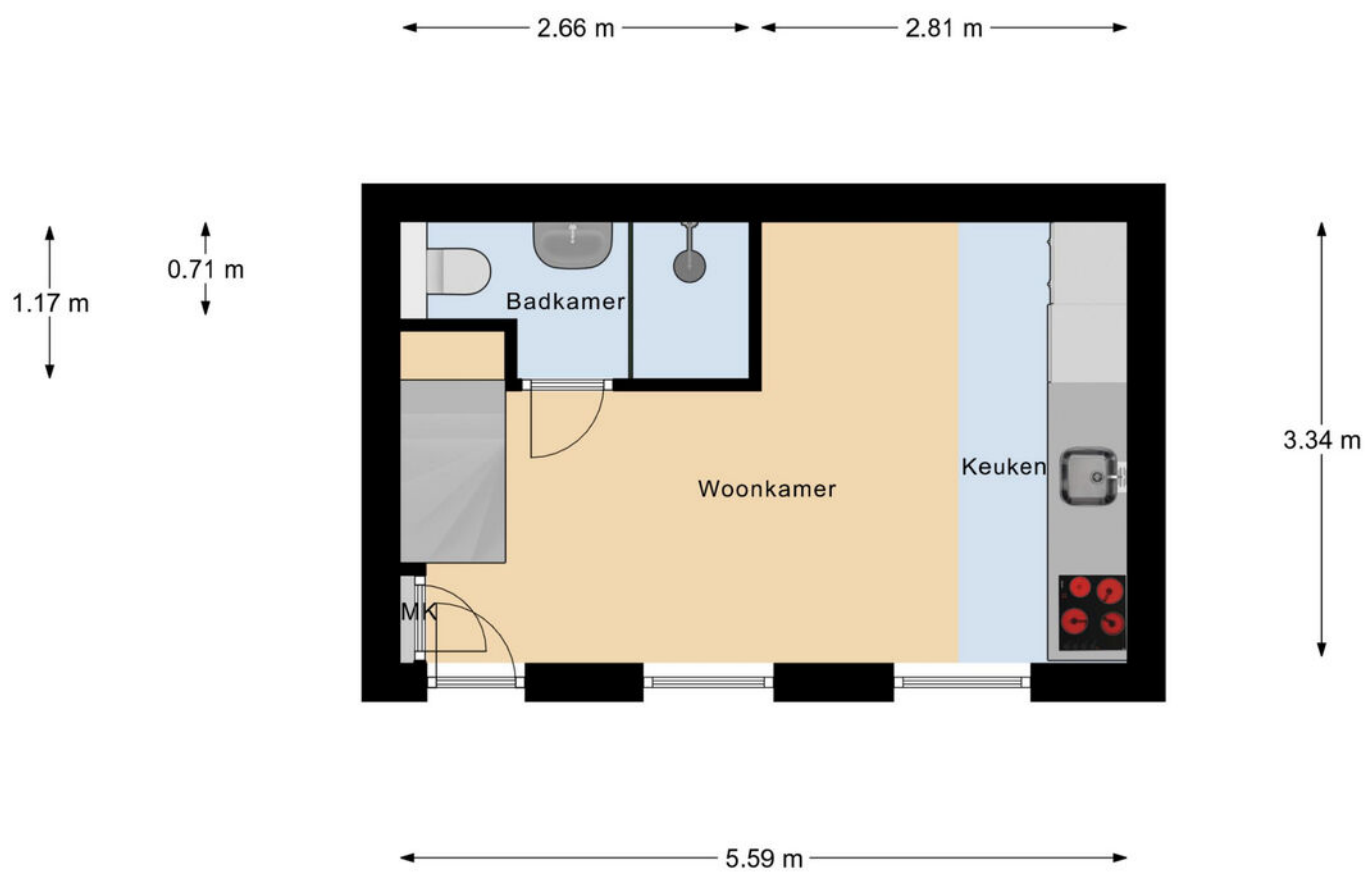
Plattegrond



← 1.69 m →

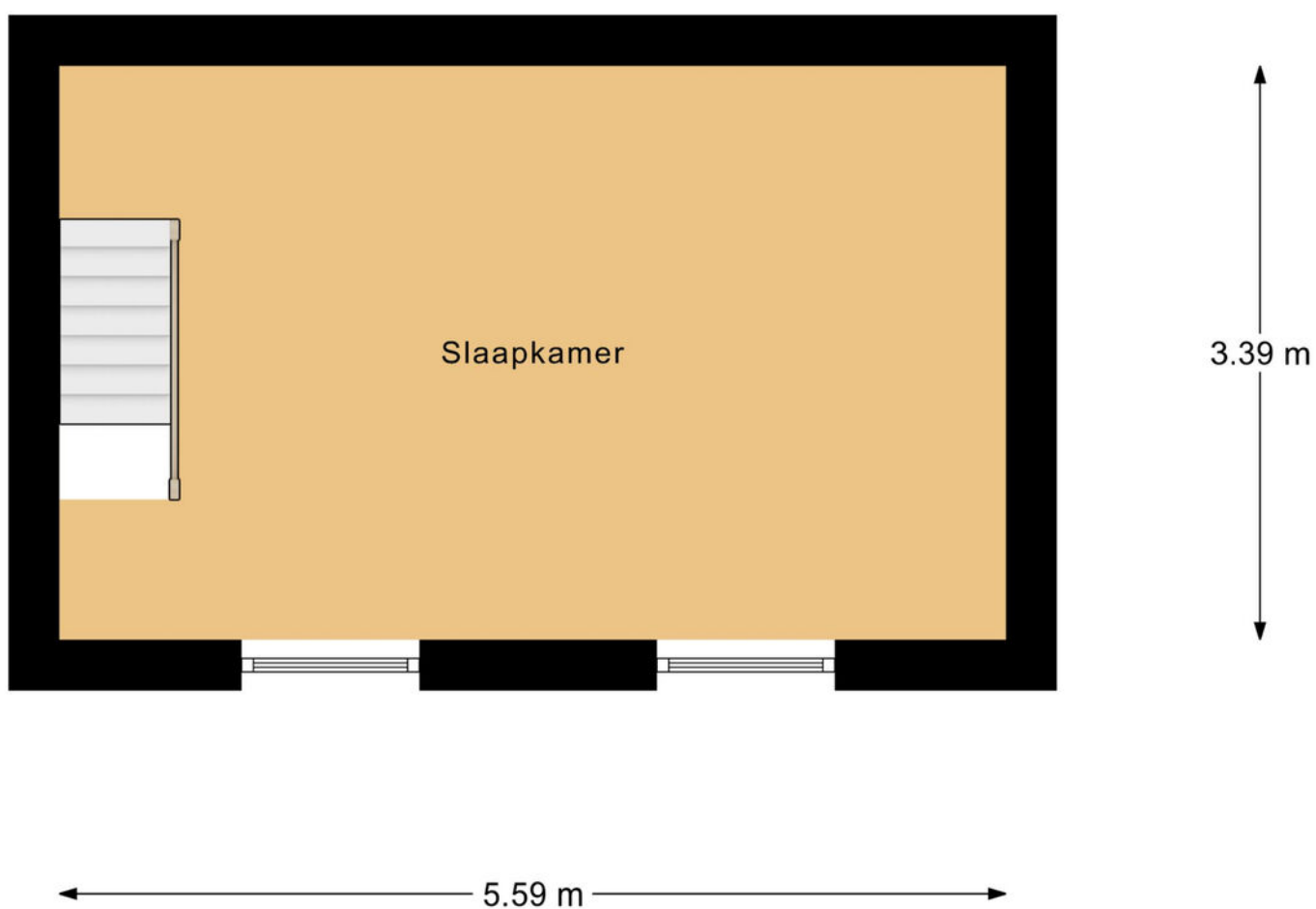
3e Verdieping

Plattegrond



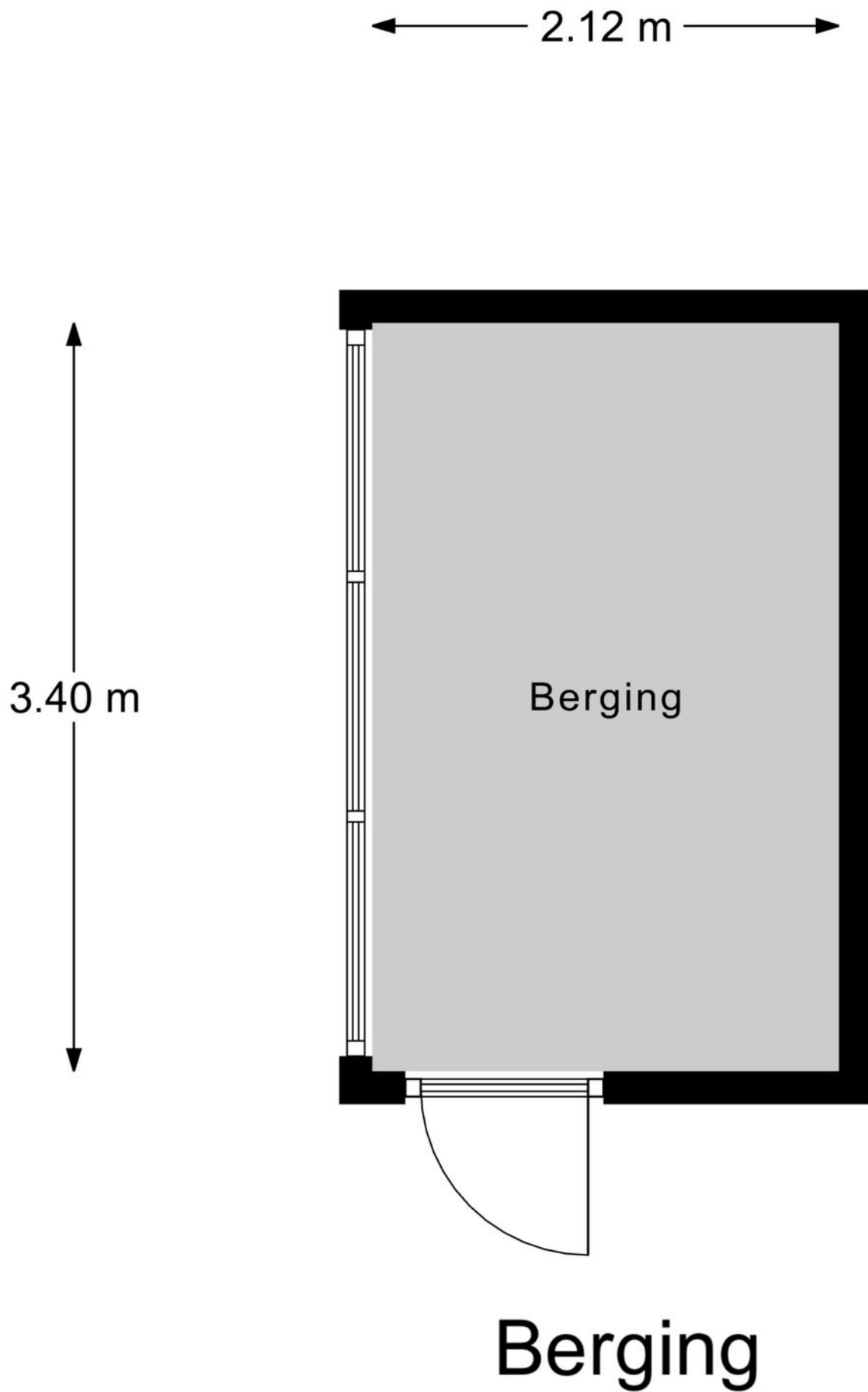
Bijgebouw

Plattegrond

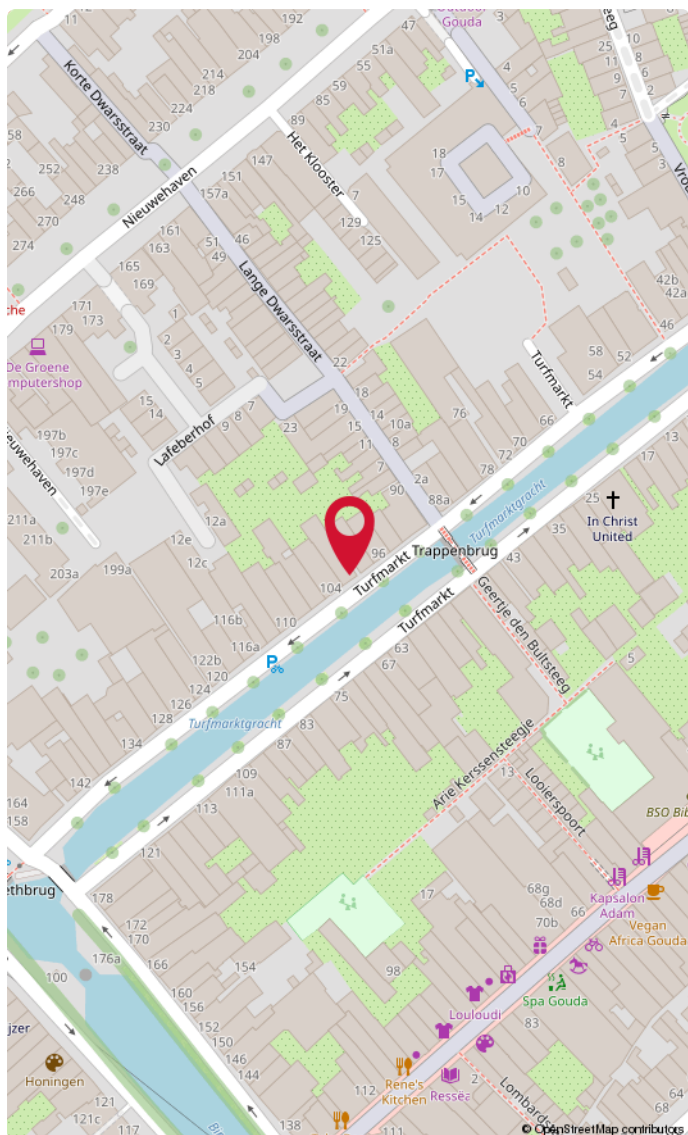
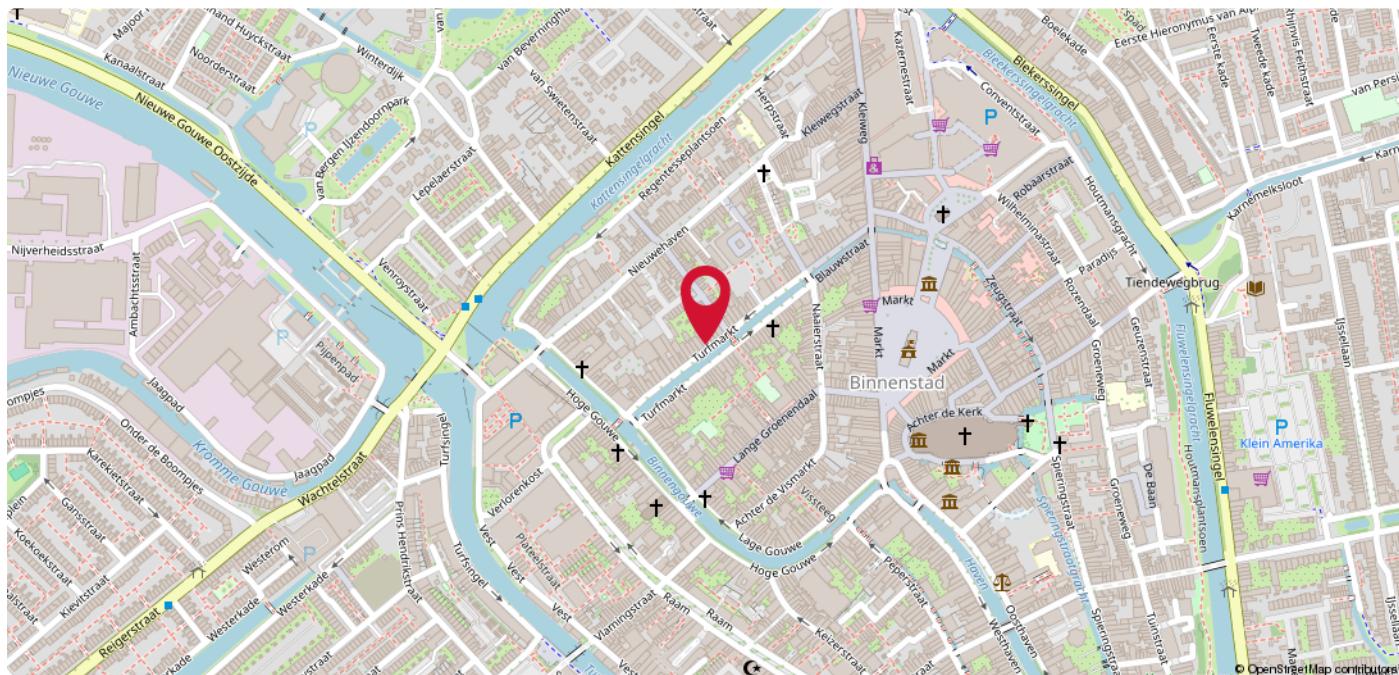


Bijgebouw 1e Verdieping

› Plattegrond

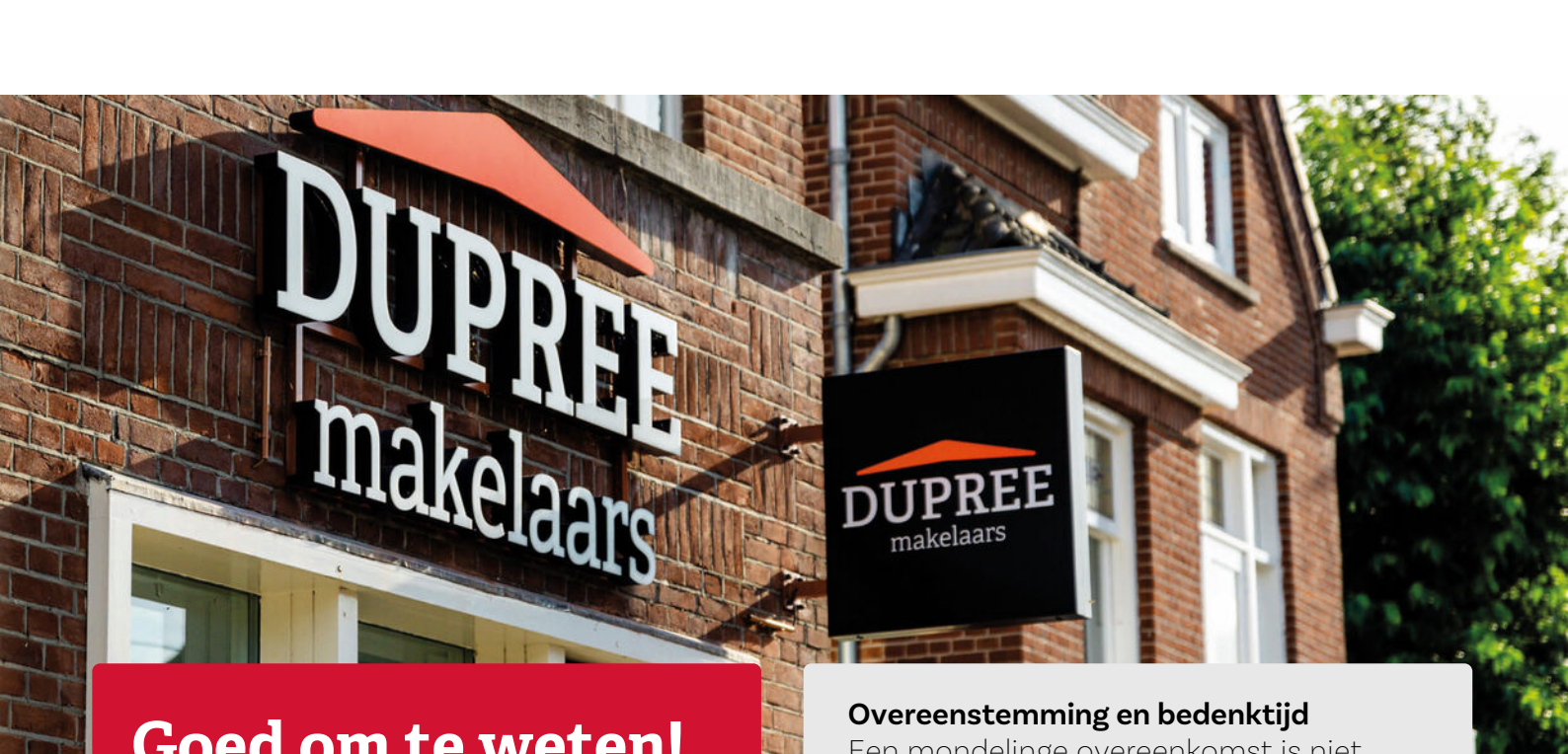


Locatie



Binnenstad

In de binnenstad is een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Stadhuis en de Sint-Janskerk waarschijnlijk de beroemdste zijn. De stad staat daarnaast bekend om zijn Goudse kaas, die in de zomer verhandeld wordt op de donderdagse toeristische kaasmarkt. Ten slotte geniet Gouda bekendheid door de fabricage van bier, kaarsen, pijpen, Gouds plateel, stroopwafels en het jaarlijkse lichtfeest Gouda bij Kaarslicht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?



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





Meer weten?

