

TE KOOP

Bellamystraat 5, Gouda

€ 495.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²



Perceeloppervlakte
77 m²



Inhoud
426 m³



Aantal kamers
4



Energie label
A



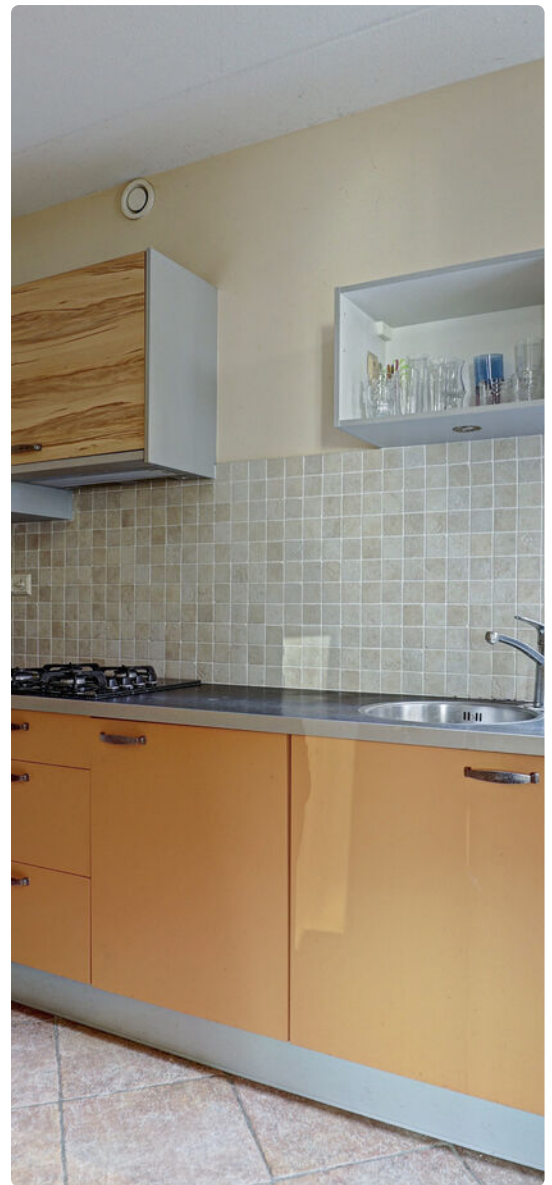
Omschrijving

Ruimte, licht en comfort komen samen in deze verrassend ruime eengezinswoning aan de Bellamystraat 5 in Gouda. Met circa 112 m² woonoppervlakte, drie volwaardige woonlagen, drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, complete badkamer en een praktische indeling biedt deze woning alles voor comfortabel gezinsleven. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk daglicht en de woning beschikt bovendien over een beschutte achtertuin én een royaal dakterras, waardoor u altijd een fijne plek buiten vindt.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 112 m²;
 - Drie ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
 - Sfeervolle verbinding tussen woon- en eetgedeelte;
 - Praktische berging;
 - Complete badkamer met ligbad en douche;
 - Beschutte en onderhoudsvriendelijke tuin;
 - Royaal zonnig dakterras;
 - Functionele indeling over drie volwaardige woonlagen;
 - Volop mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerkers.
 - Rustig wonen, maar met alle voorzieningen dichtbij.
- Scholen, winkels, sportfaciliteiten en het gezellige historische centrum van Gouda zijn snel bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen richting omliggende steden is dit een ideale plek voor comfortabel en praktisch wonen.



Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal, waar u de trapopgang, de meterkast en de toiletruimte met fonteintje vindt.

De woonkamer is licht en ruim opgezet. De brede raampartij zorgt voor een overvloed aan daglicht en geeft de ruimte een open en uitnodigende uitstraling. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek. Via de karakteristieke boogdoorgang staat de woonkamer in verbinding met het eetgedeelte. Hierdoor zijn beide ruimtes sfeervol van elkaar gescheiden, terwijl ze samen één prettig en harmonieus leefgedeelte vormen.

De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten, een ruim werkblad, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Het raam naast het aanrecht zorgt voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.

De praktische berging is van buitenaf bereikbaar en biedt voldoende ruimte voor fietsen, voorraad, gereedschap en overige spullen.

Via de dubbele tuindeuren vanuit het woon- en eetgedeelte stapt u direct de beschutte tuin in. Hier lopen binnen- en buitenleven op een natuurlijke manier in elkaar over.









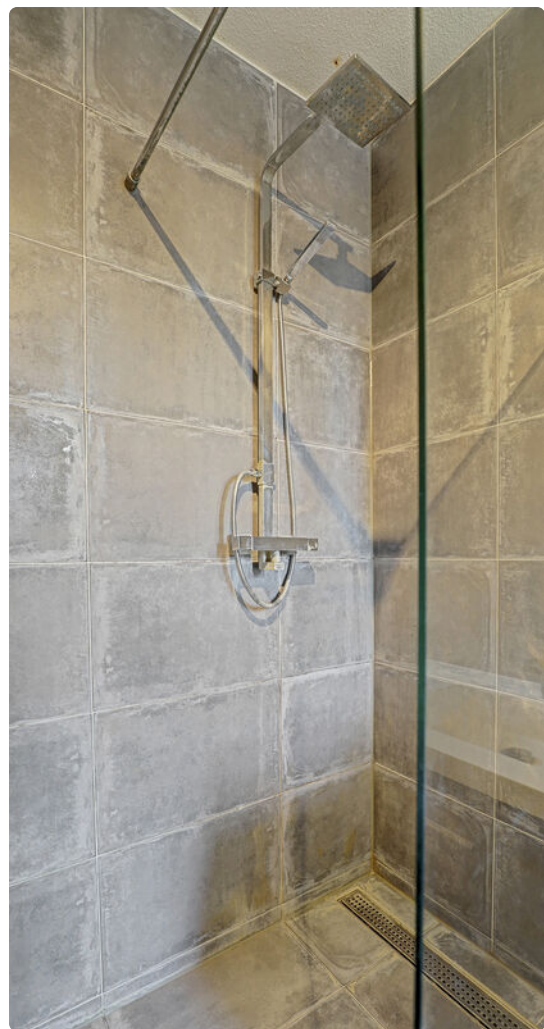
Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn royaal opgezet en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een werkplek. Dankzij de aanwezige ramen genieten de kamers van een prettige lichtinval. De ruimtes zijn flexibel in te richten en daardoor geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. De compleet ingerichte badkamer beschikt over een ligbad, een separate douche met glazen wand, een wastafelmeubel en een toilet. De grote wand- en vloertegels zorgen voor een moderne, robuuste en verzorgde uitstraling.



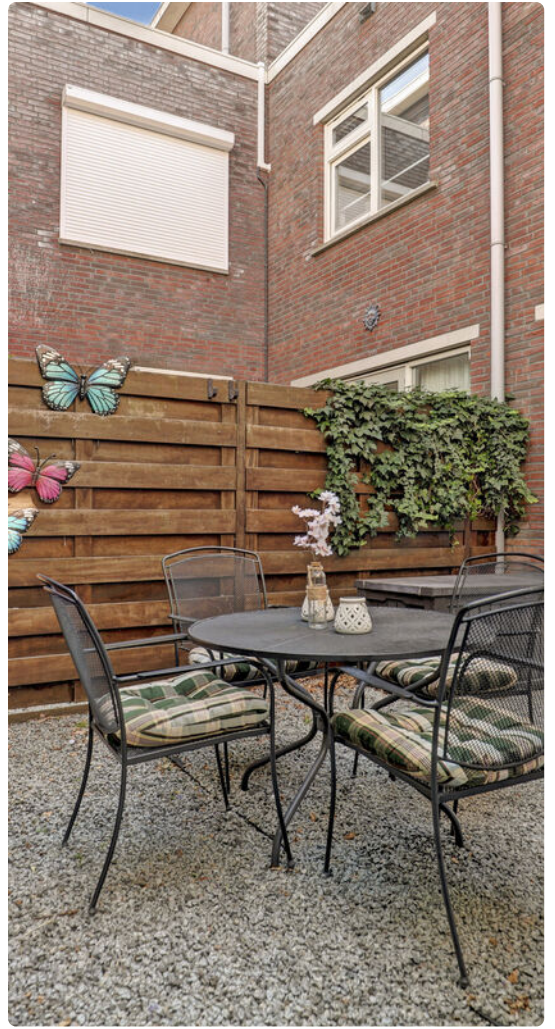




Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een derde ruime slaapkamer. Ook deze kamer biedt volop mogelijkheden met ruimte voor een tweepersoonsbed, kastruimte en eventueel een bureau of comfortabel zitgedeelte. De aanwezige ramen zorgen ook hier voor een fijne lichtinval. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-installatie. Vanuit de slaapkamer bereikt u het royale dakterras. Deze fijne buitenruimte is een waardevolle aanvulling op de woning en biedt volop plek voor een loungeset, ligstoelen of een gezellige buitentafel. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en optimaal te genieten van de zon en het buitenleven.

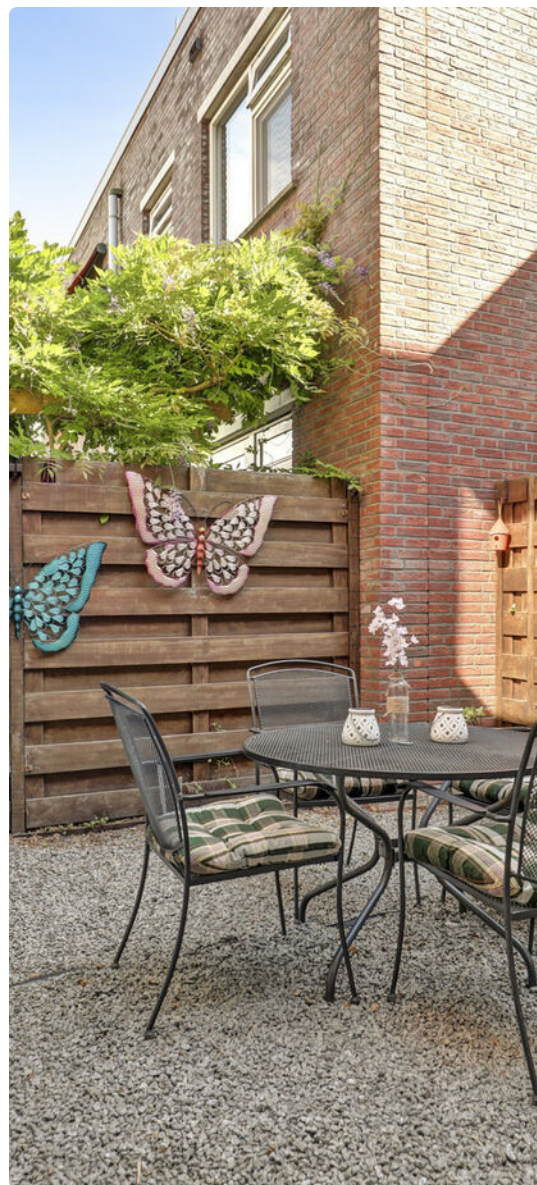


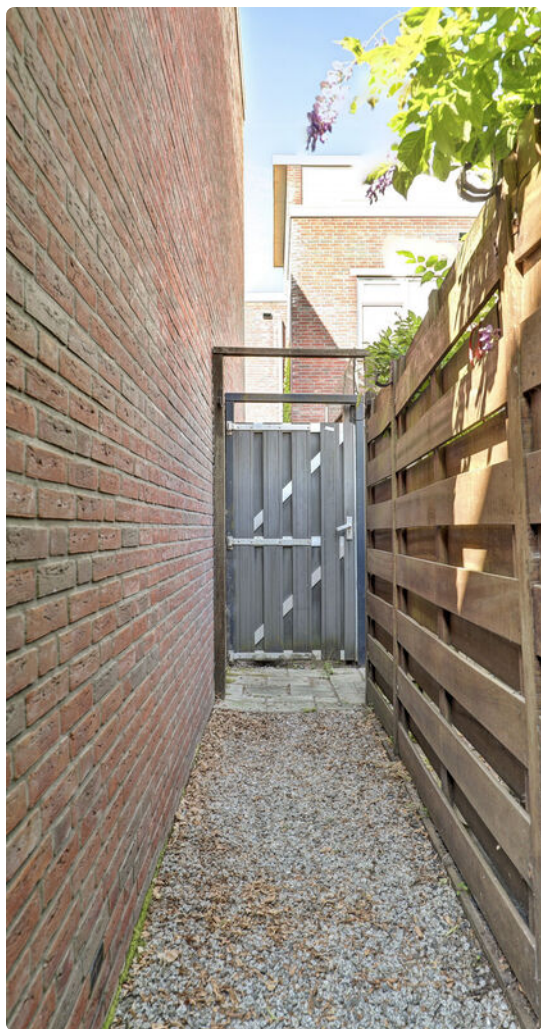


Tuin

De beschutte tuin is direct vanuit de woning bereikbaar via de dubbele tuindeuren. De onderhoudsvriendelijk aangelegde buitenruimte is voorzien van grind en wordt omsloten door houten schuttingen en omliggende bebouwing, waardoor een privacyrijke plek ontstaat om heerlijk buiten te zitten.

Er is voldoende ruimte voor een eettafel met meerdere stoelen, plantenbakken of een compacte loungehoek. In combinatie met het royale dakterras beschikt de woning over twee aantrekkelijke buitenruimtes, waardoor u op verschillende momenten van de dag altijd een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.





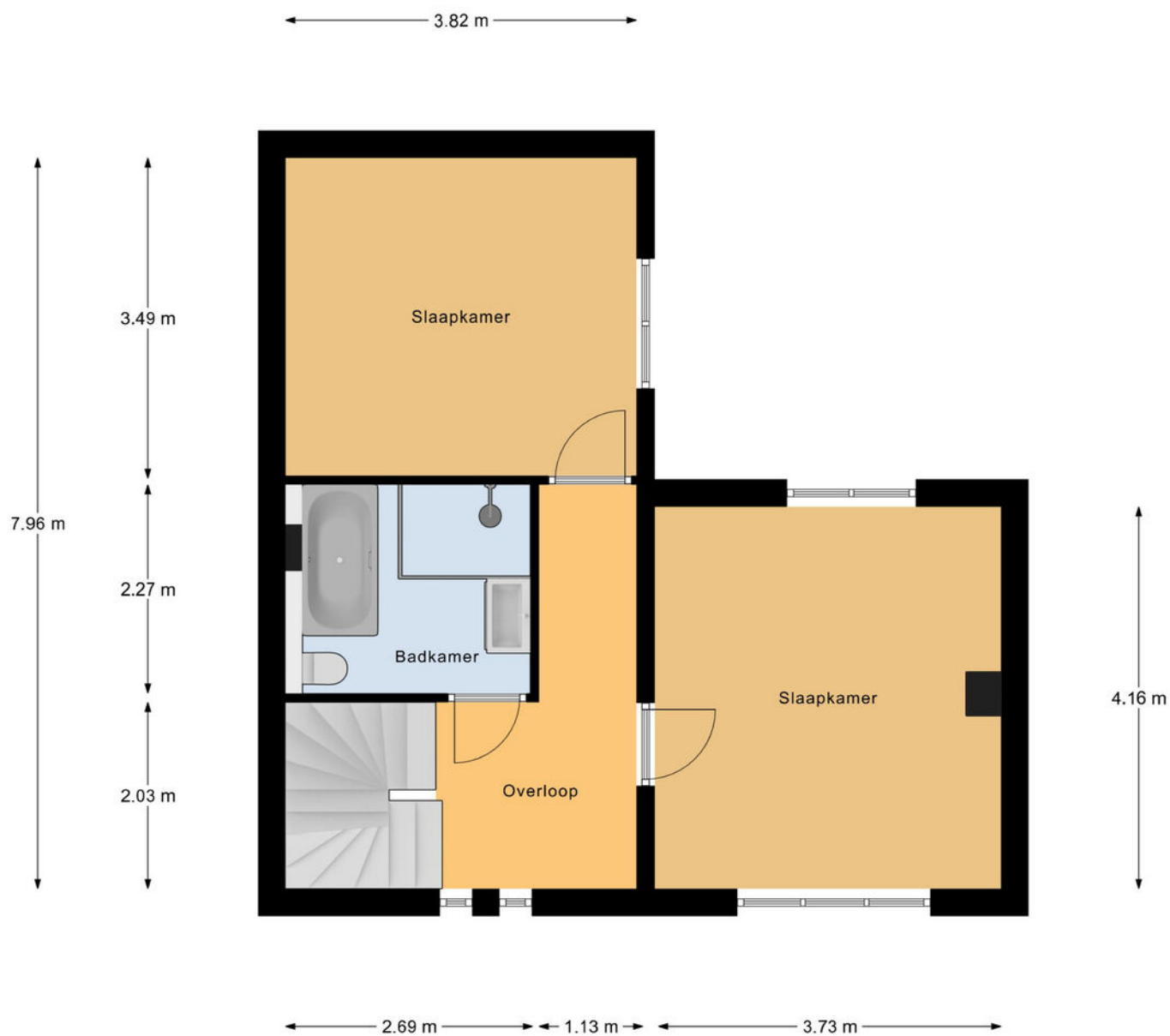


Plattegrond



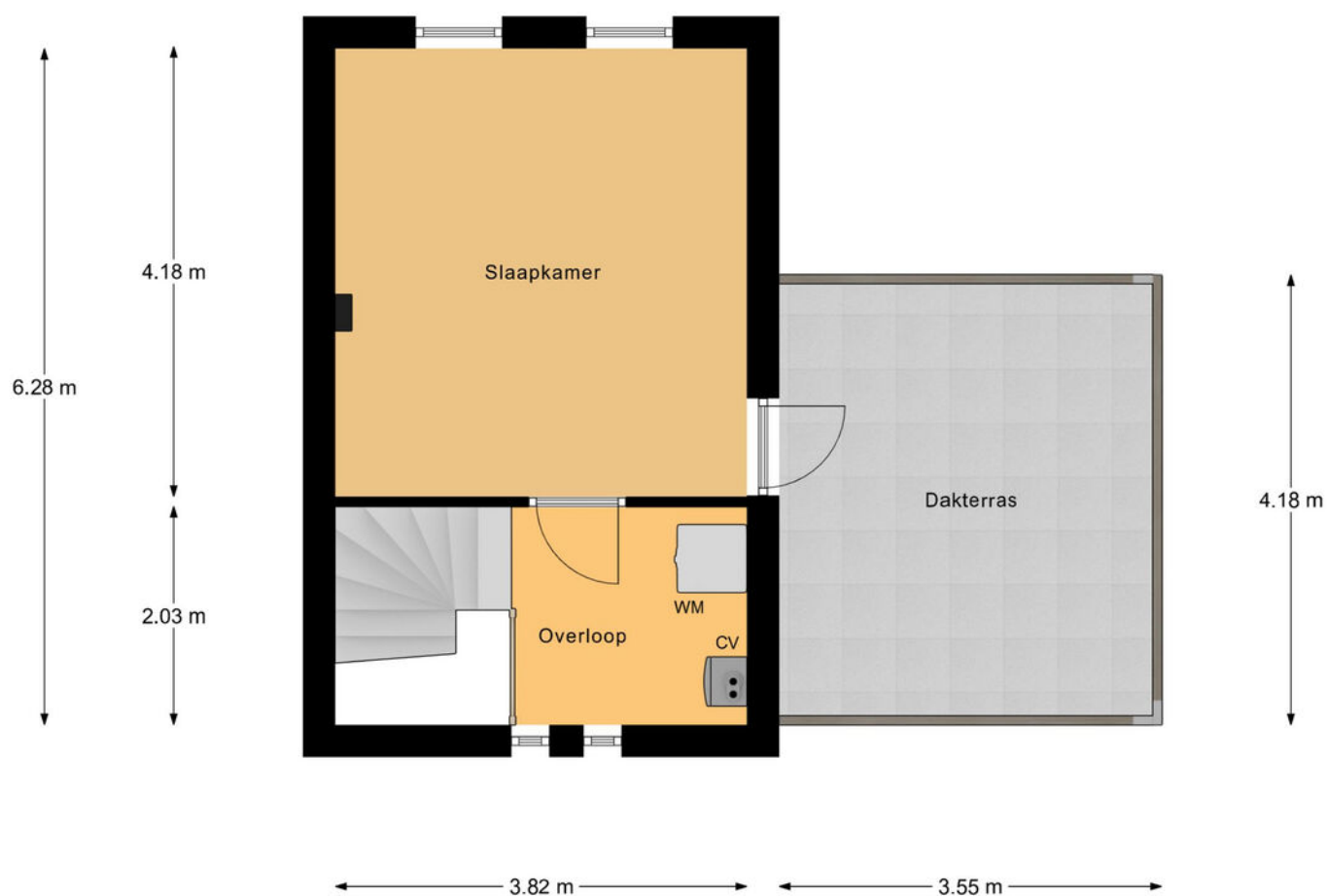
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: namr



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

A

8716

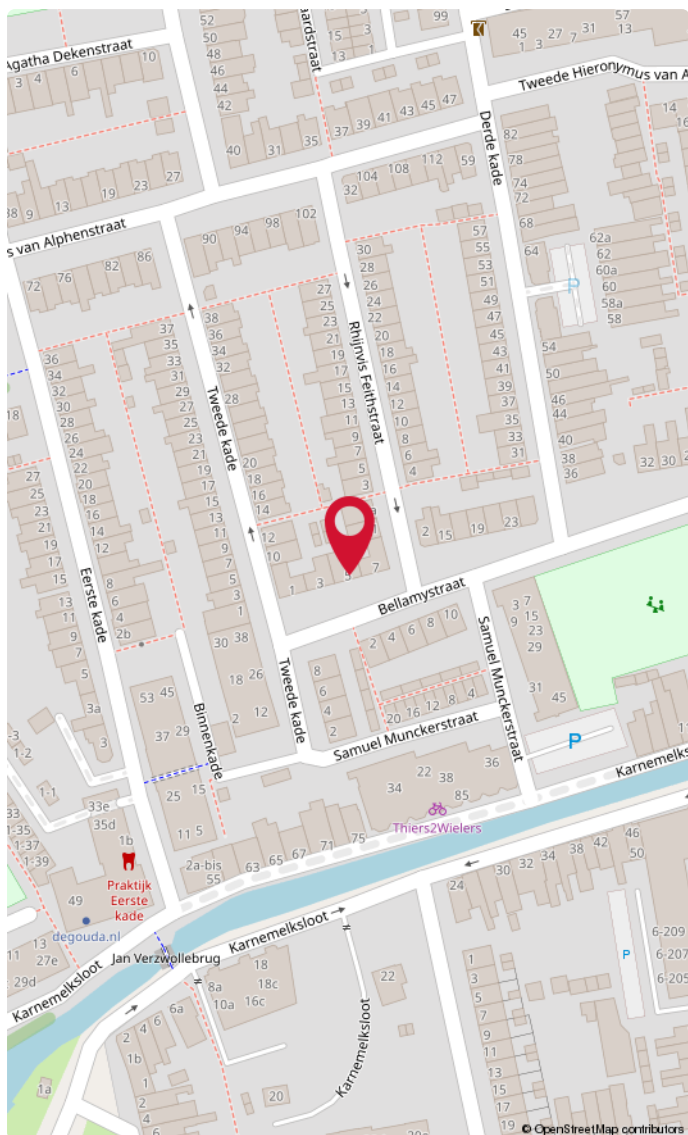
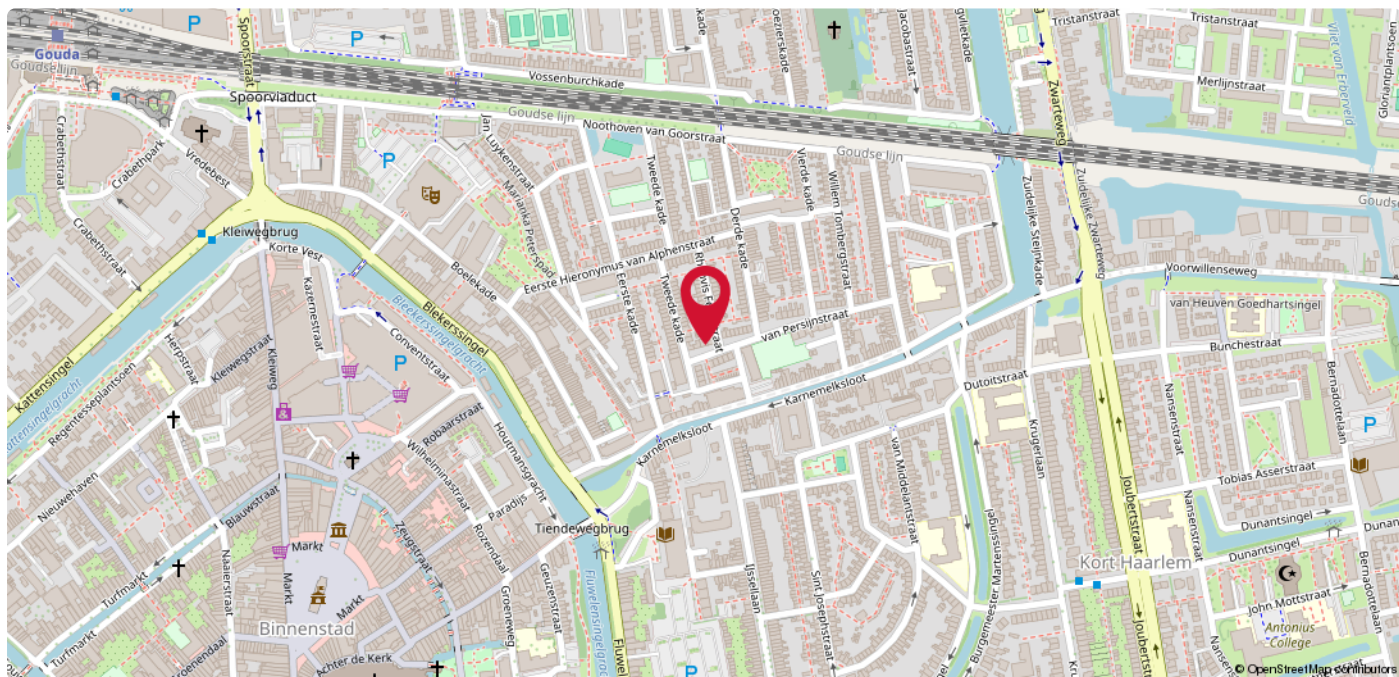
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

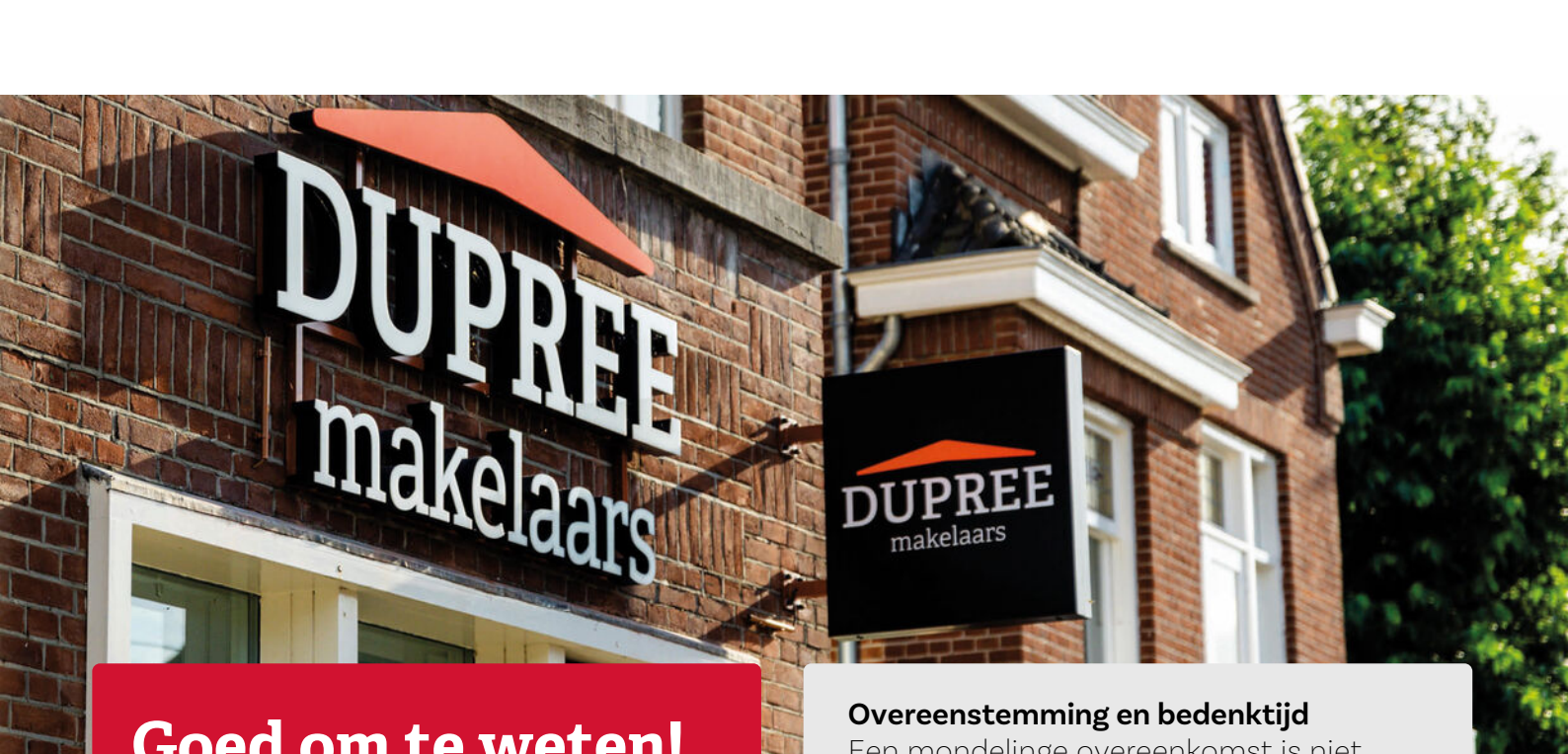


Locatie



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 it. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

