Ida Hoeve 16, 2804 JC Gouda

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Omschrijving

Goed onderhouden woning met parkeren op eigen terrein, energielabel B, 4 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, keuken en zonnige achtertuin op het westen.

Gelegen in de gewilde en ruim opgezette Hoevenbuurt, nabij scholen, winkelcentrum Bloemendaal, het Noorderhout en diverse speeltuinen, die op loopafstand te vinden zijn. Op korte fietsafstand bevinden zich het NS-(Intercity)station, het bruisende centrum van Gouda, de Reeuwijkse Plassen en de A12/A20 richting Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

Bijzonderheden:
- 2020: nieuwe dakpannen
- 2015 / 2016: voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas
- parkeren op eigen terrein
- 4 slaapkamers
- betonnen vloeren
- gelegen in de geliefde Hoevenbuurt
- riante achtertuin op het westen met achterom (ca. 8,29 x 5,75 m)
- kindvriendelijke en groene woonwijk
- oplevering: in overleg

Indeling
Begane grond:
De voortuin is vrijwel geheel betegeld en biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

Entree, hal voorzien van vaste kasten, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer.

Tuingerichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en een lichte, algehele afwerking. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken en er is een trapopgang naar de eerste verdieping. De functionele keuken is voorzien van een RVS-aanrechtblad, afzuigkap en opstelplaatsen voor een gasfornuis, vaatwasser en koelkast.

De zonnige achtertuin is op het westen gelegen en beschikt over een berging en achterom. De tuin heeft een mooie afmeting van circa 8,29 x 5,75 meter.

Eerste verdieping:
Overloop met studeerhoek en toegang tot de eerste twee slaapkamers aan de achterzijde en de badkamer aan de voorzijde.

De slaapkamers zijn, net als de gehele woning, licht afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren en draaikiepramen. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en opstelplaats voor de wasmachine.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot de derde en vierde slaapkamer. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van draaikiepramen met HR++ glas. Via de slaapkamer aan de achterzijde is de stookruimte bereikbaar, met opstelplaats voor de Nefit cv-ketel (bouwjaar ca. 2020).

Wilt u deze woning bezichtigen? Bel 0182 - 526373, mail naar gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl of neem contact met ons op via de website www.makelaardijvanwijngaarden.nl.

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m^3
Perceel oppervlakte	: 125 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 56 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Ida Hoeve 16
2804 JC GOUDA

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Foto's

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

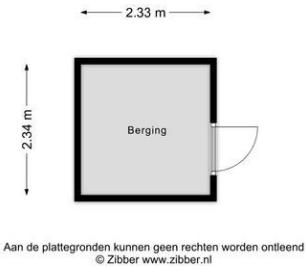
Foto's

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Foto's

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Foto's



Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Foto's

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

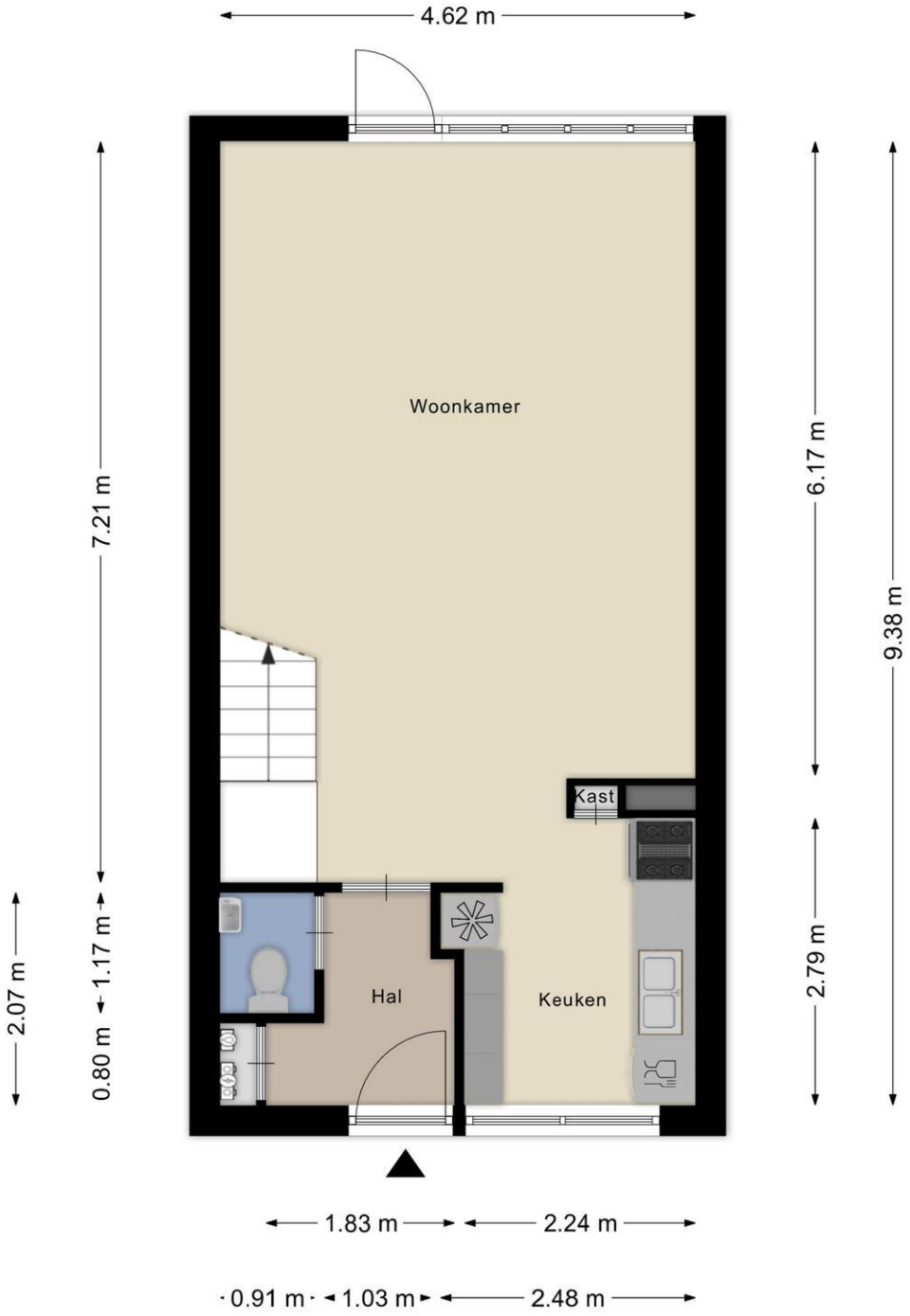
Foto's

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Foto's

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

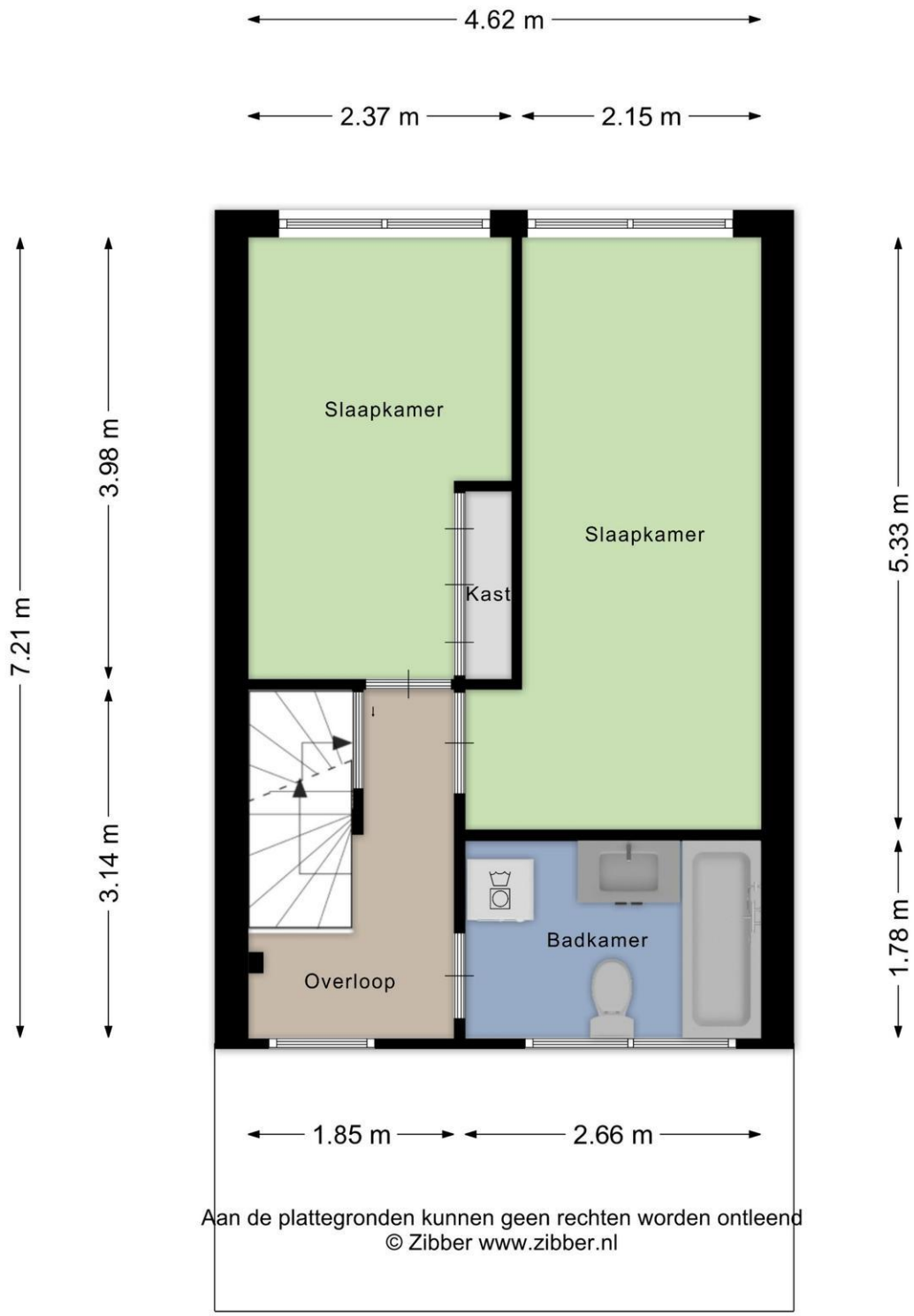
Plattegrond



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

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

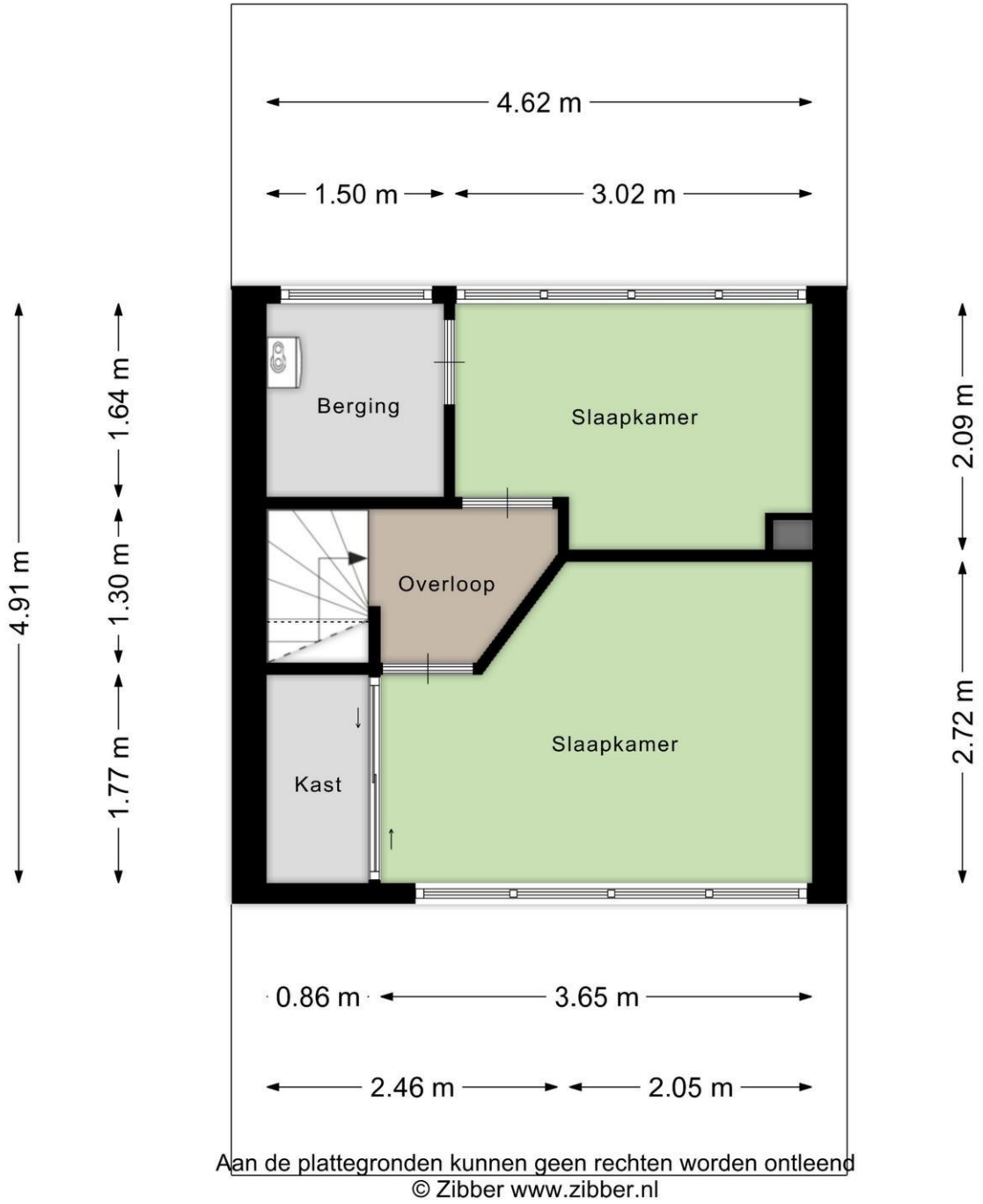
Plattegrond



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

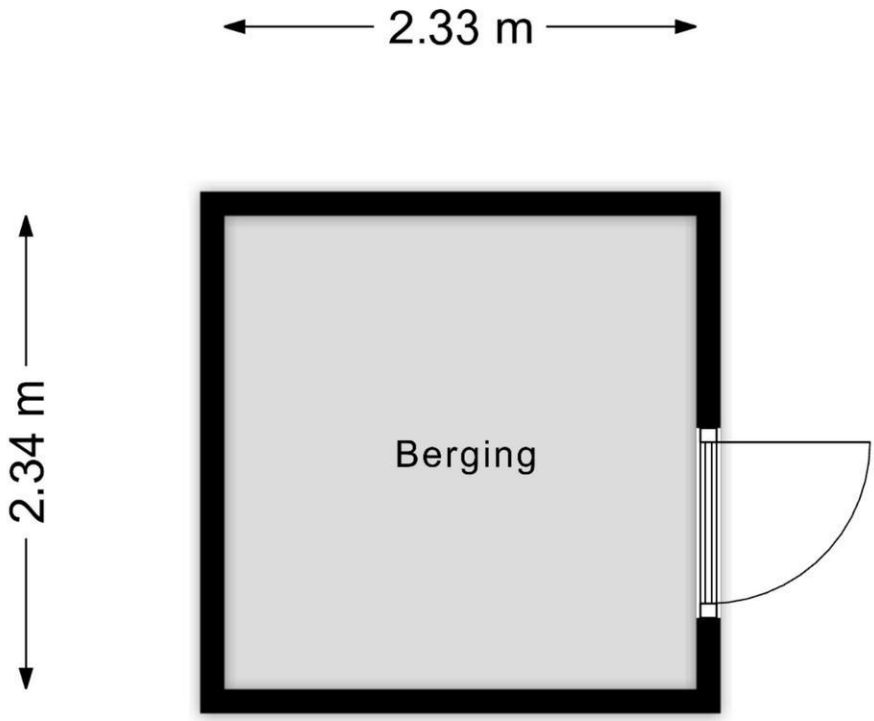
Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Plattegrond



Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Plattegrond



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

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Plattegrond

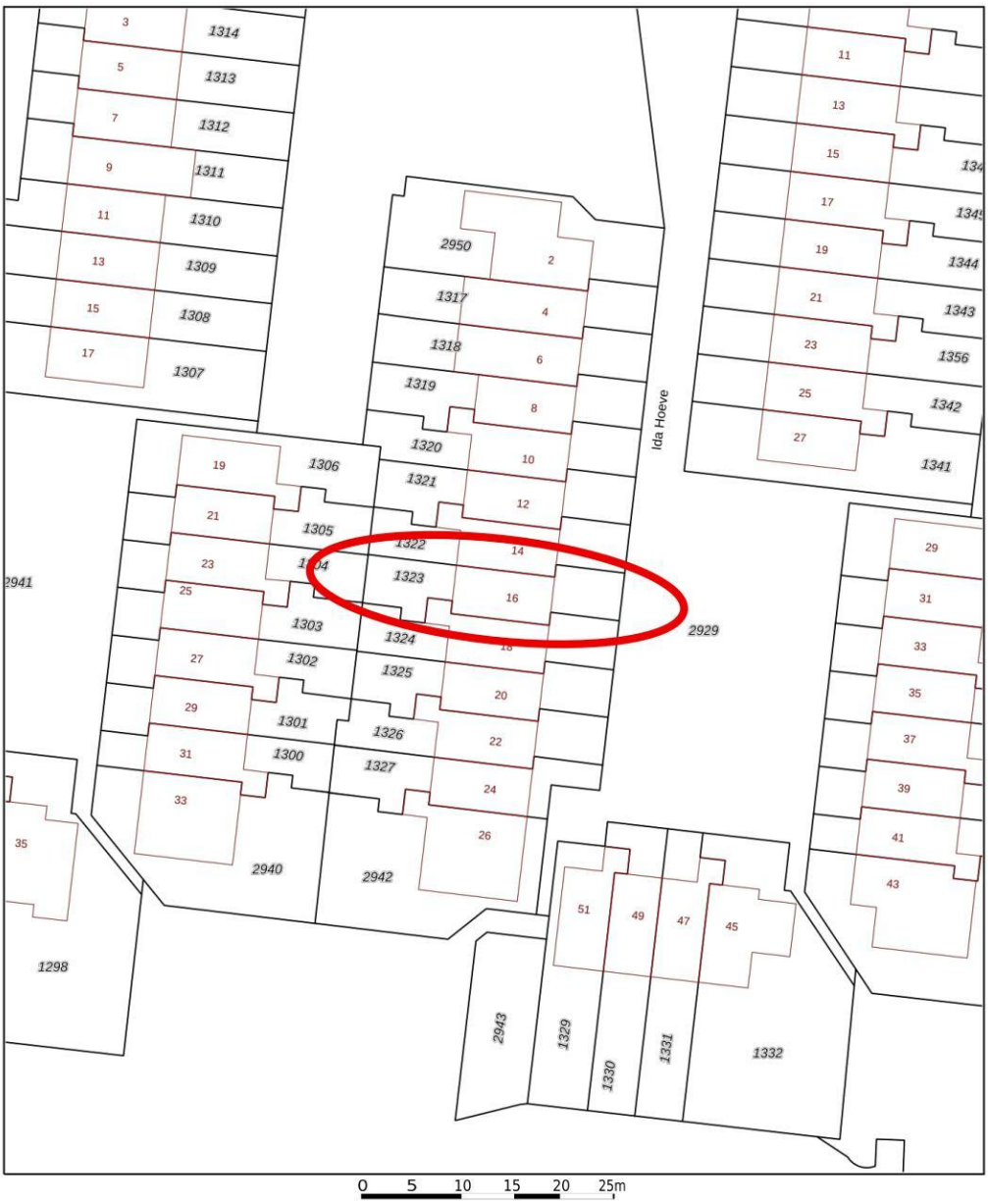
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henk



Deze kaart is noordgericht

1234 5 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve grens

kadastrale grens Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Gouda Sectie
M Perceel
1323

juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

MAKELAARDIJ HENK VAN WIJNGAARDEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten op grote kamer rechtsachter 1e verd. O	☒	☐	☐	☐
– Werkhoek overloop met planken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– Laminaat in het hele huis	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

NVM

funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Platen woonkamer.	☒	☐	☐	☐
– Spiegel in de badkamer.	☒	☐	☐	☐
– platen slaapkamer 2e verd	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☒	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☒	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☒	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Smalle kast in de badkamer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Lamp bij de schuurdeur + voordeur	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Planken in de schuur	☒	☐	☐	☐
lamp achterkant schuur	☐	☒	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– N.v.t.				
– N.v.t.				

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Aandachtspunten bij het bezichtigen en/of kopen van een woning

Over deze presentatie

Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in dezen niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit

verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Makelaardij Henk van Wijngaarden aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen

Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Uw reactie op de bezichtiging
Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie n.a.v. de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning
Wanneer u interesse heeft voor deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).

Alles begint met het door u uitbrengen van een bod waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor het kan ook middel Move.nl gedaan worden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bedenktijd
Tot 3 dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende akte kan de koper nog afzien van de koop. Hiervoor gelden wel bepaalde regels. Onze makelaars vertellen u er graag meer over.

Kosten koper
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl

Koopakte
Makelaardij Henk van Wijngaarden maakt gebruik van een standaardkoopovereenkomst welke is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, vereniging eigen huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM.

Notaris
Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op.

De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

Bovendien geldt in alle gevallen de volgende clausule:

"Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen overige kosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven het genoemde bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht."

Waarborgsom
Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 6 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte van hiervan is 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

Boeteclausule
In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

Voorbehoud financiering
Een van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat de bank(en) u de lening niet willen verstrekken. De meest gebruikte termijn die wij voor het financieringsvoorbehoud aanhouden is ca. 5 weken na het mondeling sluiten van de koop. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

Hypotheekadvies
Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

Bouwtechnische keuring
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet

constructieve mankementen, die in vrijwel elk huis wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn welke wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

Asbest
Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal de volgende clausule opgenomen worden:

"In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrift. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien."

Ouderdomsclausule / verborgen gebreken
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent.

Na de koop zijn deze risico's voor u als koper / nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen:

"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan…..jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper, zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten"

Indien u na het lezen van bovengenoemde informatie nog vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Wij zijn u graag van dienst!

Makelaardij Henk van Wijngaarden
Keerkring 8 111
2801 DG, GOUDA
Tel: 0182-526373
E-mail: gouda@makelaardijvanwijngaarden.nl
www.makelaardijvanwijngaarden.nl