

TE KOOP

Kattensingel 13 A, Gouda

€ 295.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
61 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
-



Aantal kamers
2



Energie label
C



Omschrijving

Karaktervol appartement aan de Kattensingel. Sfeervol wonen aan de singel, op loopafstand van de binnenstad. Dit appartement op de eerste verdieping combineert karakteristieke details met een praktische indeling: een lichte woonkamer, aparte keuken, slaapkamer, ruime badkamer, separaat toilet en fijne buitenruimte op het royale balkon.

Hoge paneeldeuren, omlijstingen en schouwen geven de woning karakter, terwijl de grote ramen zorgen voor veel daglicht. Met de historische binnenstad en het NS-station dichtbij woon je hier centraal én aan het water.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 61 m²
- Gelegen aan de karakteristieke Kattensingel
- Uitzicht richting het water van de singel
- Lichte woonkamer aan de voorzijde
- Karakteristieke details zoals hoge paneeldeuren, omlijstingen en schouwen
- Houten vloer in meerdere vertrekken
- Aparte keuken met ruimte voor een eettafel
- Ruime badkamer met inloofdouche
- Royaal balkon aan de achterzijde van circa 5,20 meter breed
- Volop mogelijkheden om het appartement naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen op korte afstand van het bruisende centrum van Gouda, met winkels, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik
- De berging is in combinatie met het appartement te koop voor: € 15.000,- k.k.
- VvE nog niet volledig geactiveerd
- De woning is in het verleden verhuurd geweest en niet door de eigenaar zelf bewoond; daarom zijn er geen ingevulde vragenlijsten of energiejaarafrekeningen beschikbaar
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst



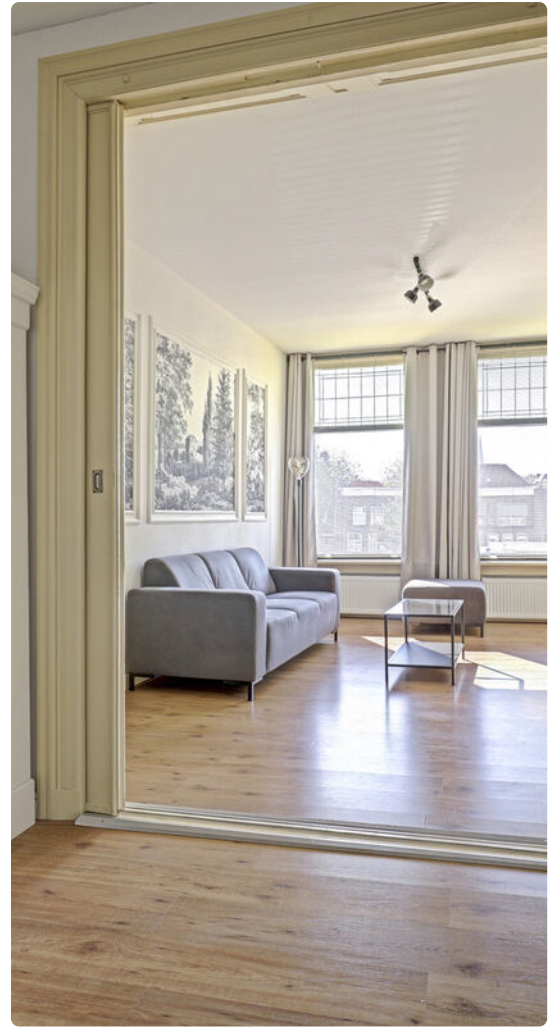
Entree/hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. In de hal bevinden zich meerdere vaste kasten, handig voor het opbergen van bijvoorbeeld jassen en huishoudelijke spullen. Daarnaast is hier het separate toilet met fonteintje aanwezig.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de woonkamer. Twee hoge ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven een prettig uitzicht richting de Kattensingel. De langgerekte kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en aanvullend meubilair. De schouw met houtkachel vormt een karakteristiek element in de ruimte en de houten vloer geeft het geheel een warme uitstraling.

Vanuit de woonkamer bereik je via fraaie hoge paneeldeuren de keuken. De keuken vormt het centrale gedeelte van het appartement en is uitgevoerd met witte kastfronten, een houtkleurig werkblad, boven- en onderkasten, een spoelgedeelte en kookgelegenheid. Naast de keukenopstelling is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor hier een gezellige eetplek kan worden gecreëerd.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer. Ook hier ligt een houten vloer en is een karakteristieke schouw aanwezig. De kamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en meerdere kasten. Dankzij de grote glaspartij aan de achterzijde is ook deze ruimte aangenaam licht. Vanuit de slaapkamer stap je rechtstreeks het balkon op. Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer.













Buitenruimte:

Het appartement beschikt aan de achterzijde over een royaal balkon van circa 5,20 meter breed. Het balkon is bereikbaar vanuit zowel de slaapkamer als de badkamer en biedt voldoende ruimte voor een zitje. Een fijne plek om op zonnige dagen even buiten te zitten zonder de woning te verlaten.

Wie behoefte heeft aan meer buitenruimte hoeft bovendien niet ver te gaan. De ligging aan de singel nodigt uit tot een wandeling langs het water en ook de straten, pleinen en terrassen van de Goudse binnenstad liggen op korte loopafstand.

Zie jij jezelf al thuiskomen aan de Kattensingel, met het water voor de deur en de binnenstad binnen handbereik? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging van Kattensingel 13 a en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van dit karaktervolle appartement.

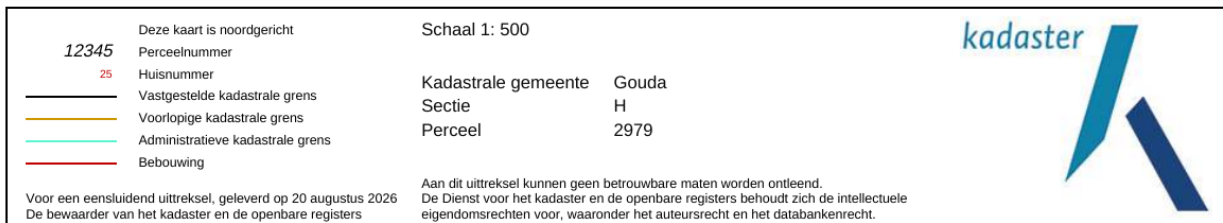




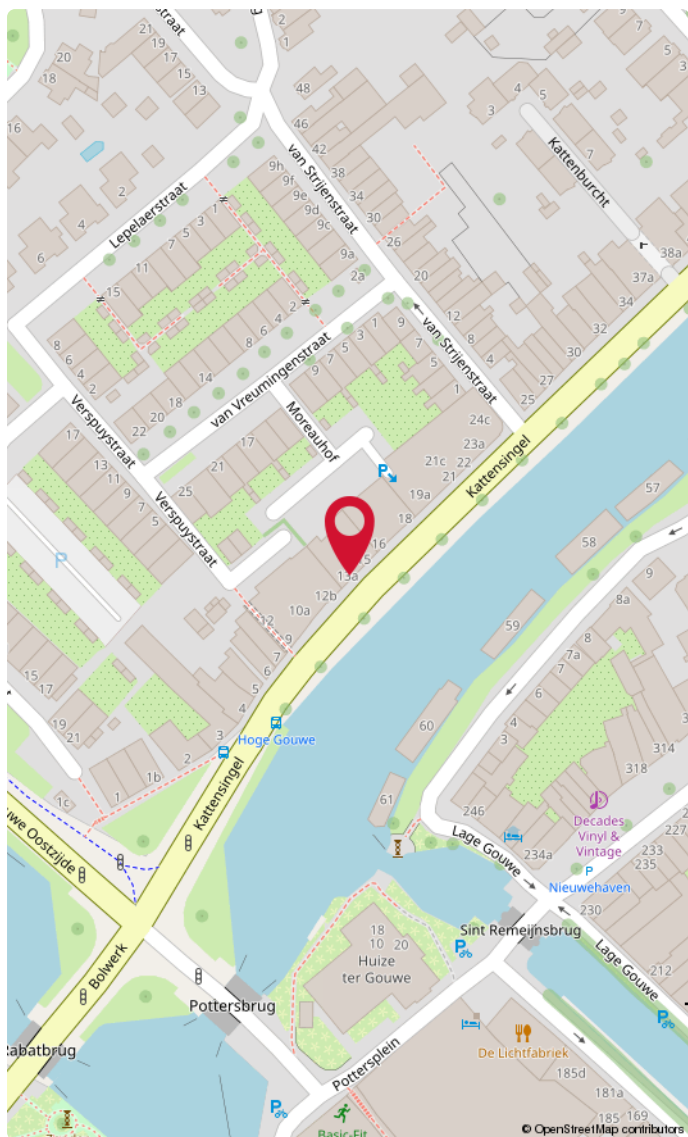
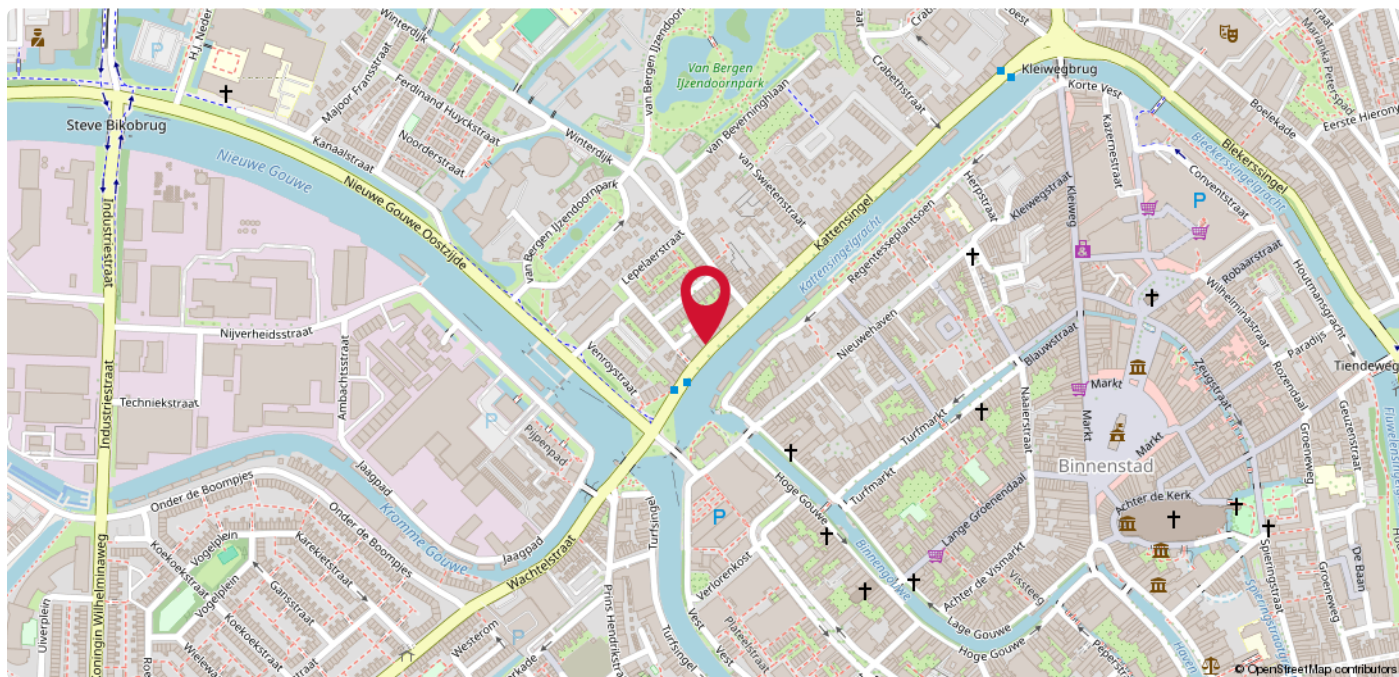
▶ Plattegrond



Appartement

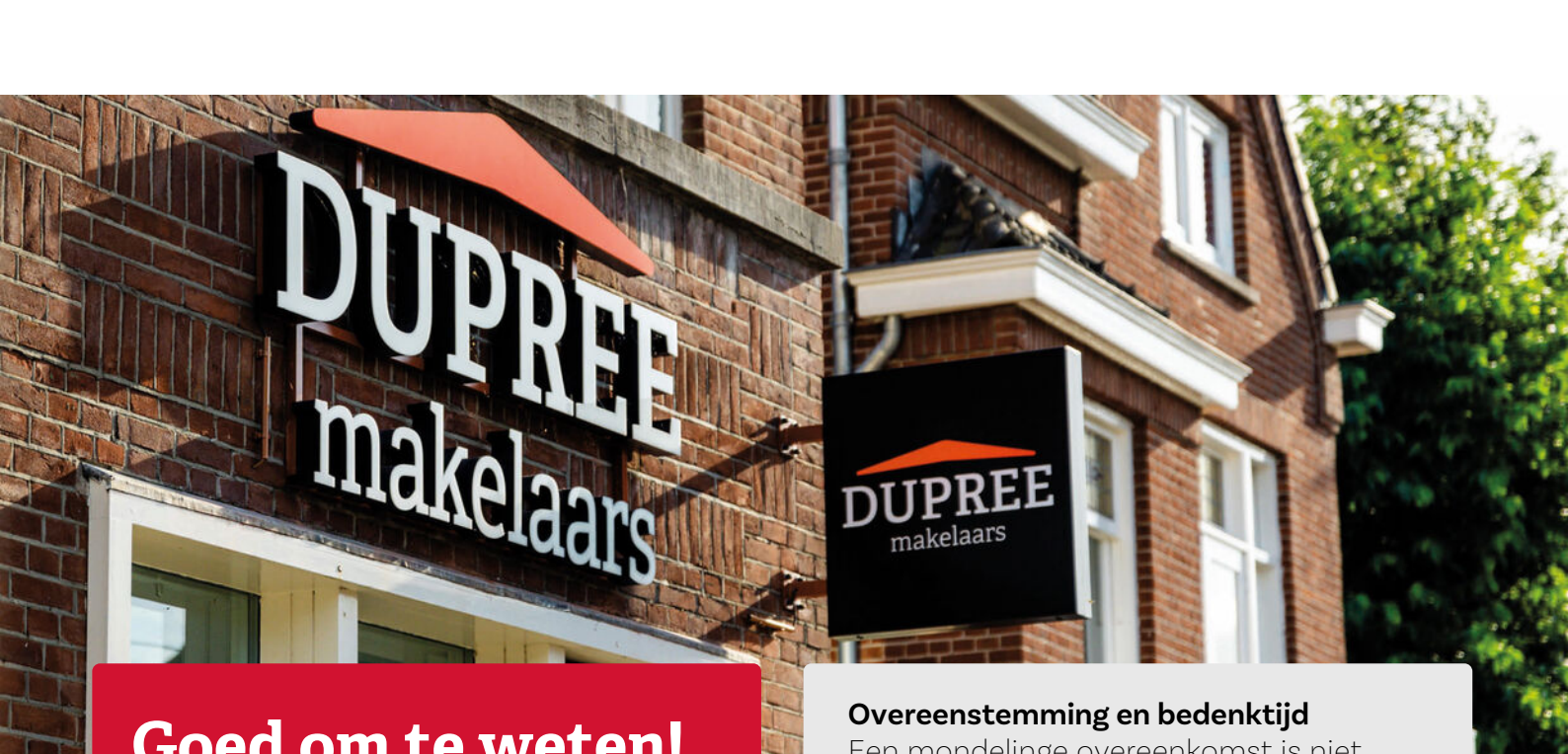


Locatie



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?

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 in the background on the right.

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?

