

TE KOOP

Karnemelksloot 51, Gouda

€ 325.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²



Buitenruimte
6 m²



Inhoud
239 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
C



Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie aan de Karnemelksloot in Gouda ligt dit lichte en verzorgde 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 74 m². Gelegen op een hogere verdieping geniet u hier van een prachtig, vrij uitzicht over de stad en het groen in de omgeving. De woning beschikt over een ruime en zonnige woonkamer, een nette keuken, twee slaapkamers en een heerlijk balkon waar u optimaal kunt genieten van de zon en het uitzicht. Dankzij de grote raampartijen is het appartement bijzonder licht en voelt het ruimtelijk aan. Een ideale woning op een centrale locatie!



Bijzonderheden

- Gelegen op een hogere verdieping met vrij uitzicht;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Twee slaapkamers;
- Balkon met prachtig uitzicht, gelegen op het zuiden;
- Nette keuken en badkamer;
- Externe berging in de kelder gelegen;
- Woning grotendeels voorzien van dubbelglas;
- Complex is voorzien van zonnepanelen;
- Actieve VvE, maandelijkse VvE kosten 253,15 euro inclusief waterverbruik en exclusief voorschot stookkosten
- Gelegen op loopafstand van winkels, NS-station, uitgaansgelegenheden en tevens in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, uitvalswegen etc.



Appartement:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer valt direct op door de grote raampartijen over de volle breedte, die zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi, vrij uitzicht. De ruimte is strak afgewerkt en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt zitten en genieten van het uitzicht over de stad. Het balkon is tevens bereikbaar vanuit de keuken.

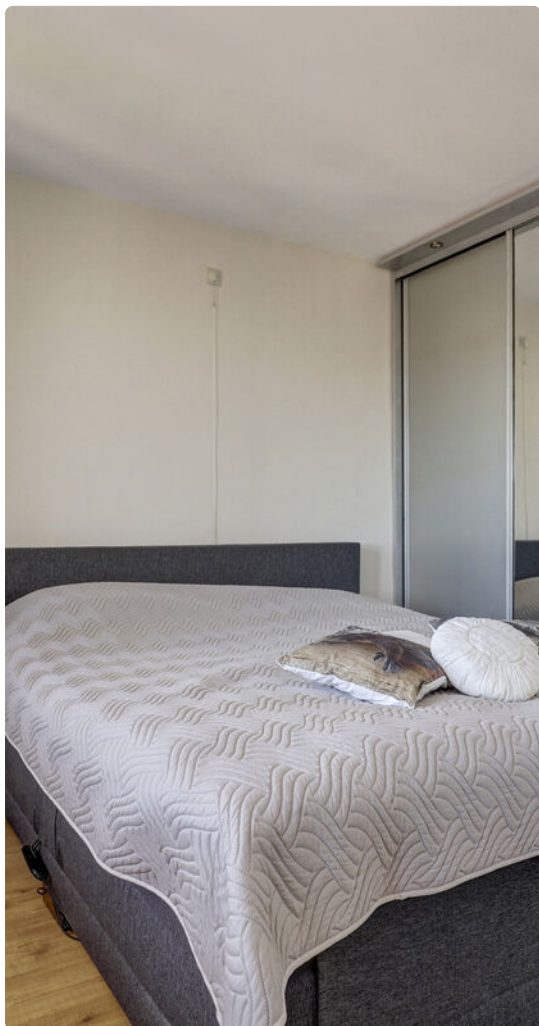
De keuken is bereikbaar via de hal en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met houten accenten. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor een fijne lichtinval. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan uitstekend dienen als logeer-, werk-, inloopkast- of hobbykamer.











De badkamer is compact maar praktisch ingericht en beschikt over een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer, wat zorgt voor extra comfort.

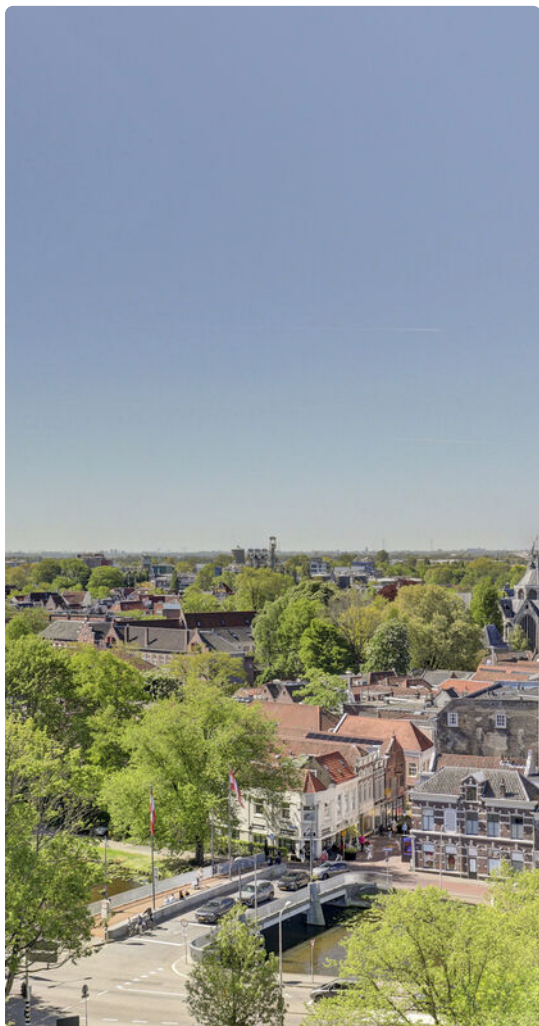
Balkon:

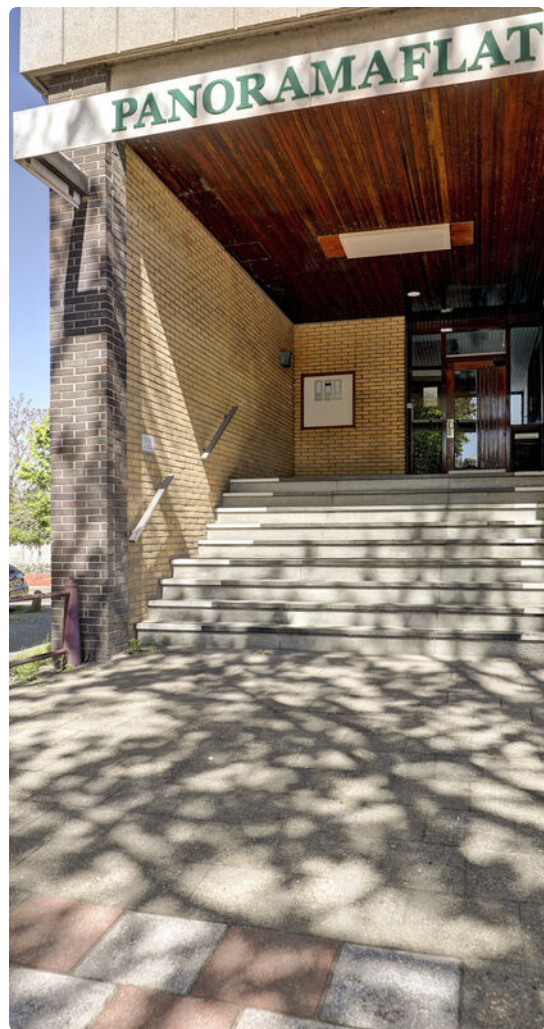
Het appartement beschikt over een balkon op het zonnige zuiden gelegen. Hier kunt u heerlijk ontspannen en genieten van het vrije uitzicht over Gouda, met zicht op karakteristieke daken en kerktorens. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of af te sluiten in de zon.

Berging:

Het appartement beschikt over een praktische (externe) berging in de kelder gelegen. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.





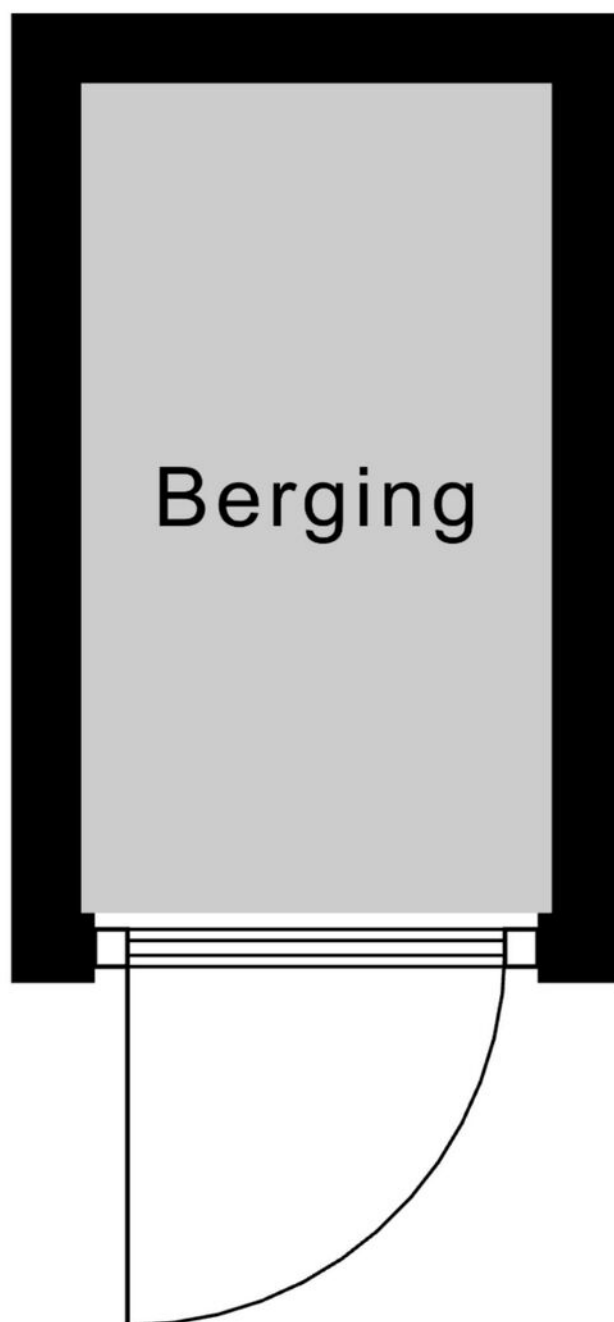


Plattegrond



Plattegrond

1.78 m

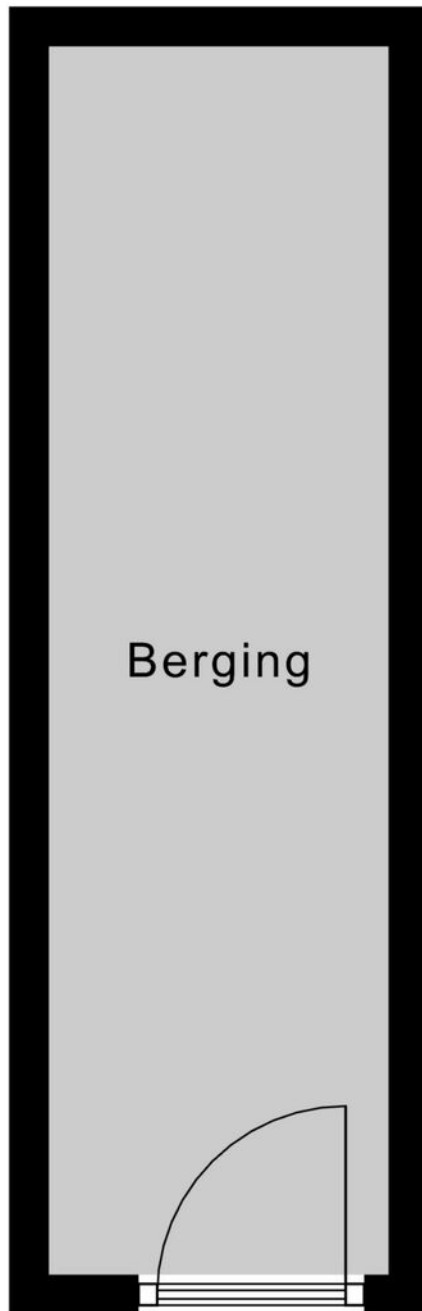


1.01 m



Berging 1

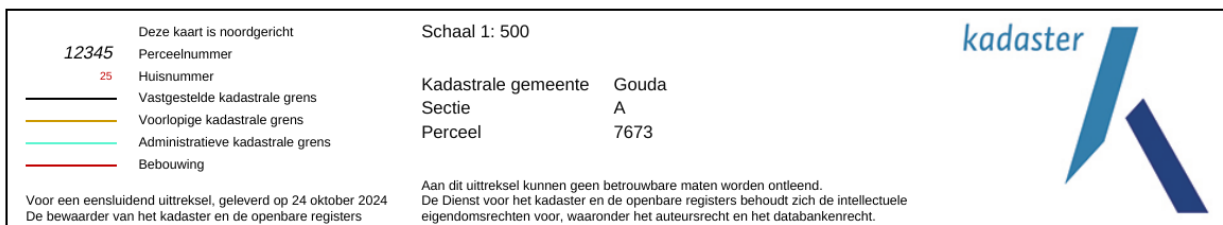
Plattegrond



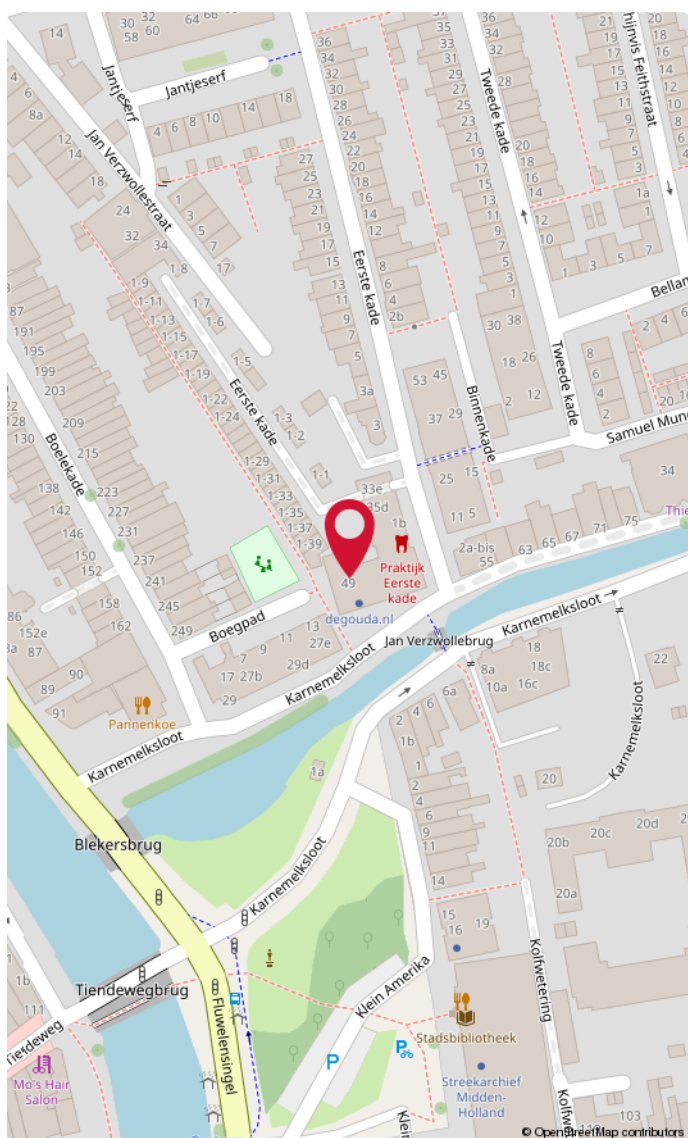
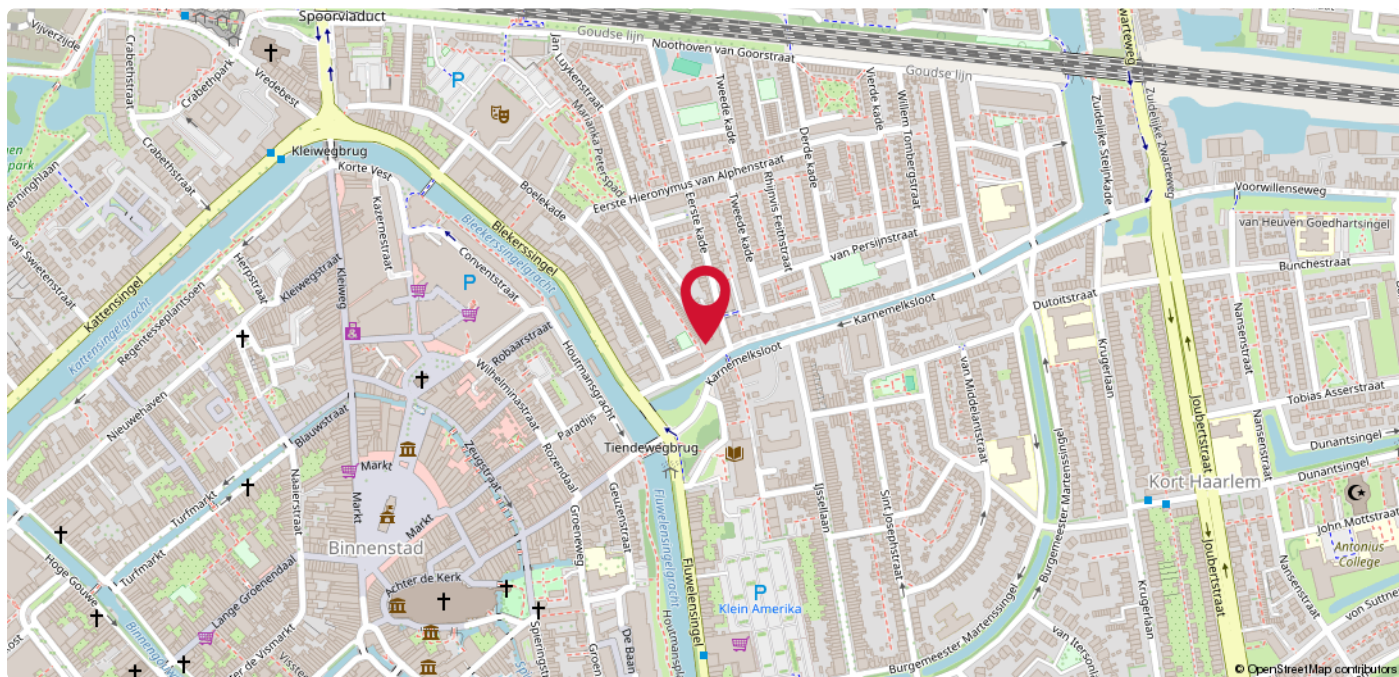
4.63 m

← 1.28 m →

Berging 2

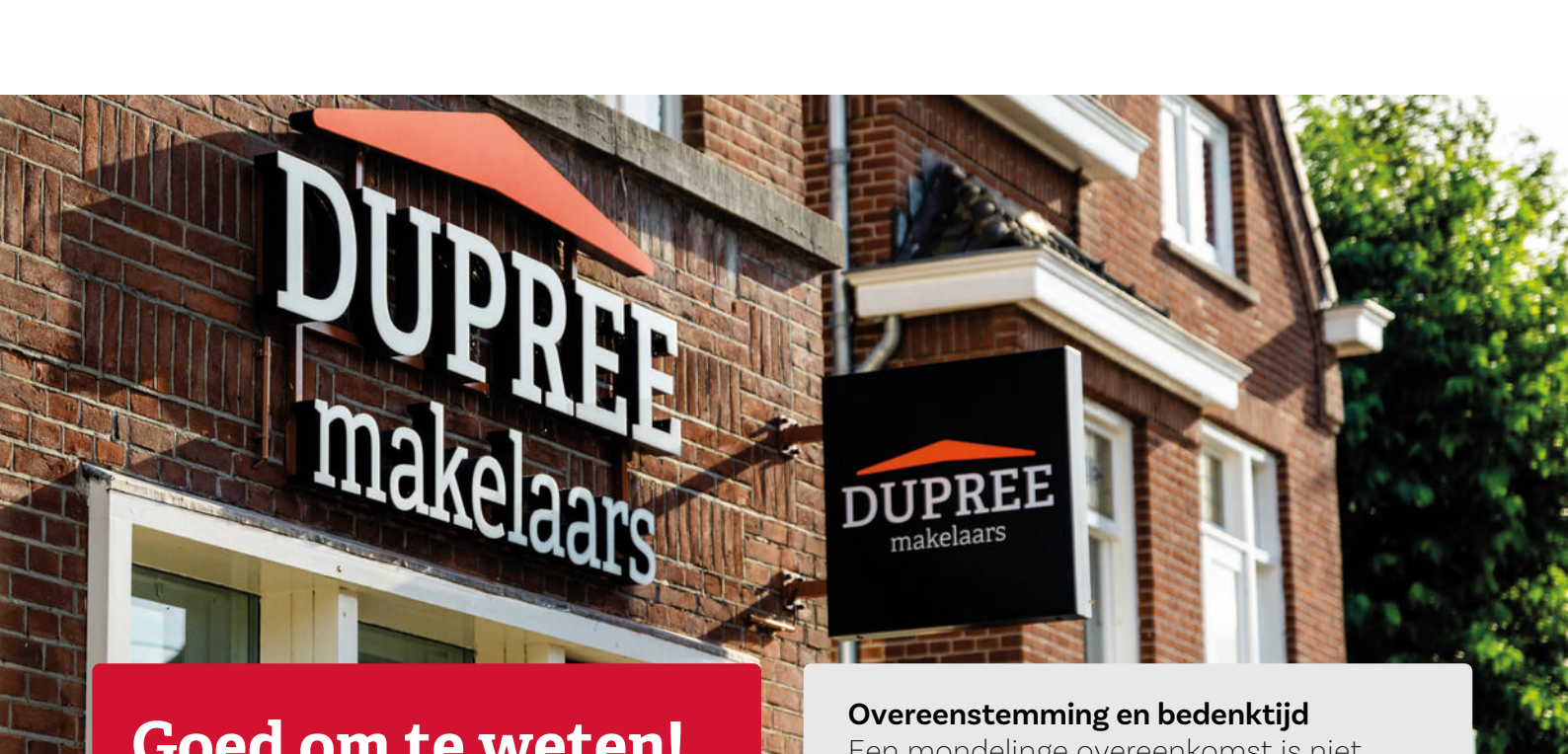


Locatie



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?

