



TE KOOP

Gedenklaan 25, Gouda

€ 595.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
134 m²



Perceeloppervlakte
188 m²



Inhoud
475 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A+++



Omschrijving

INSTAPKLAAR, RUIM EN ZEER
ENERGIEZUINIG!

Op zoek naar een moderne hoekwoning waar je direct in kunt? Deze in 2023 opgeleverde woning biedt circa 134 m² woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers en een royale tweede verdieping met volop mogelijkheden voor extra kamers. Ook buiten is er veel ruimte dankzij de brede achtertuin en zijtuin.

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp, twee zonnepanelen en energielabel A+++ . Een comfortabele, duurzame en instapklare woning met bijzonder lage energielasten!

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar circa 2023
- Woonoppervlakte circa 134 m²
- Hoekwoning
- Gelegen op eigen grond
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Uitgebouwde woonkamer
- Energielabel A+++
- Oplevering in overleg



Verkoper aan het woord:

Wat hebben wij een fijne tijd gehad in deze woning!
Wat wij zo leuk vinden aan dit huis, is hoe licht en ruim het is. De woonkamer is royaal en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Ook de afwerking en het comfort van het huis hebben we altijd erg gewaardeerd: het is van alle gemakken voorzien en tot in de puntjes verzorgd. Ook de ligging hebben we altijd als een groot pluspunt ervaren. Je bent vanuit hier zo in de stad, maar tegelijkertijd fiets je ook heel gemakkelijk naar het Goudse Hout, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Best of both worlds dus!

Een van onze favoriete plekken is zonder twijfel de tuin. Hoewel de tuin op het noorden ligt, hebben we hier verrassend veel zon. Vooral op mooie dagen is het heerlijk om buiten te zitten en dan is er achter de tuin nog het gezellige pleintje wat voelt als een verlengde van onze tuin. De kinderen uit de buurt spelen hier samen en kunnen heerlijk hun gang gaan. Voor ons was dat, zeker met opgroeiende kinderen, ontzettend fijn. En als er behoefte is aan nog meer speelplekken, dan heb je in buurt veel speeltuinen waaronder de fantastische natuurspeeltuin het Eiland.



We hebben hier met veel plezier gewoond en wat daar ontzettend aan bijgedragen heeft, is het fijne contact met de burens. Er is echt een gevoel van community. We hebben een buurtapp waarin regelmatig leuke dingen worden georganiseerd, zoals borrels en andere activiteiten en daardoor voelt de buurt niet alleen als een plek waar je woont, maar ook als een plek waar je samen leeft.

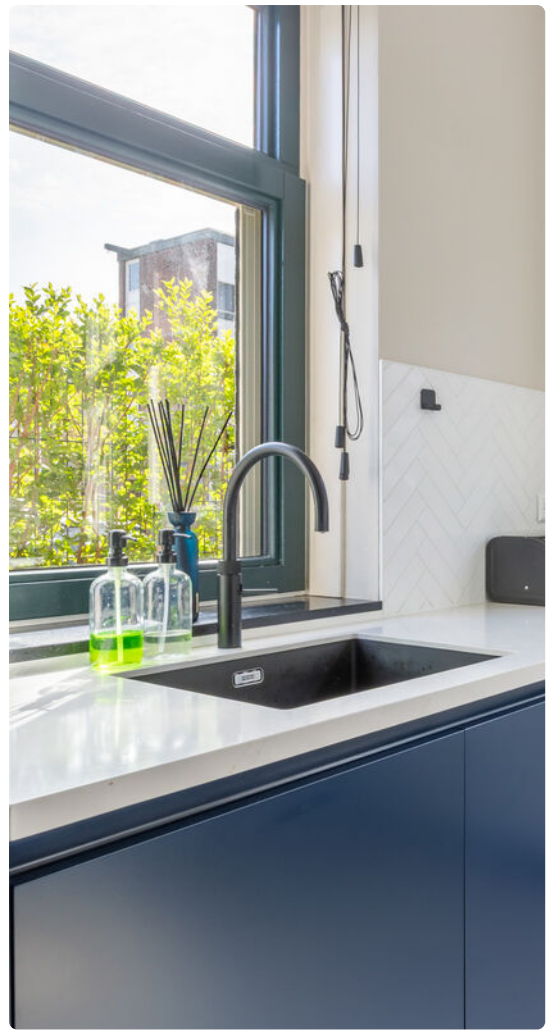
Wat we het meest gaan missen? We denken de combinatie van alles dichtbij hebben, de ruimte die het huis biedt én het fijne contact met de burens. De centrale ligging maakt het dagelijks leven gewoon ontzettend makkelijk, terwijl je met het Goudse Hout om de hoek ook zo de rust en natuur opzoekt.

Dit is wat ons betreft een huis waar iedereen zich thuis kan voelen. Maar we denken dat vooral een gezin met (jonge) kinderen hier ontzettend veel plezier aan zal beleven. De ruimte, de tuin, het pleintje, de voorzieningen en de betrokken buurt maken dit een plek waar je niet alleen prettig woont, maar waar je echt een fijne tijd met elkaar kunt hebben.

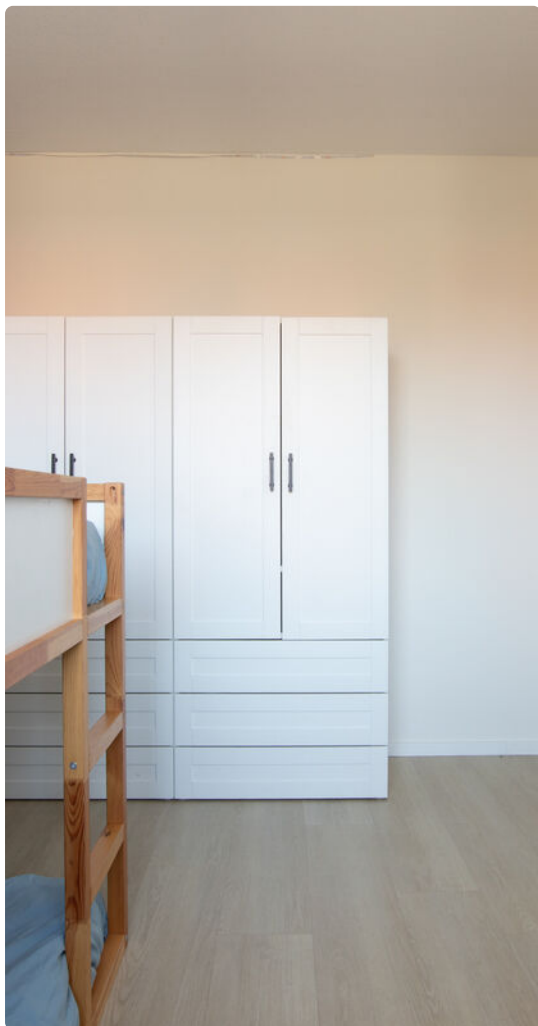






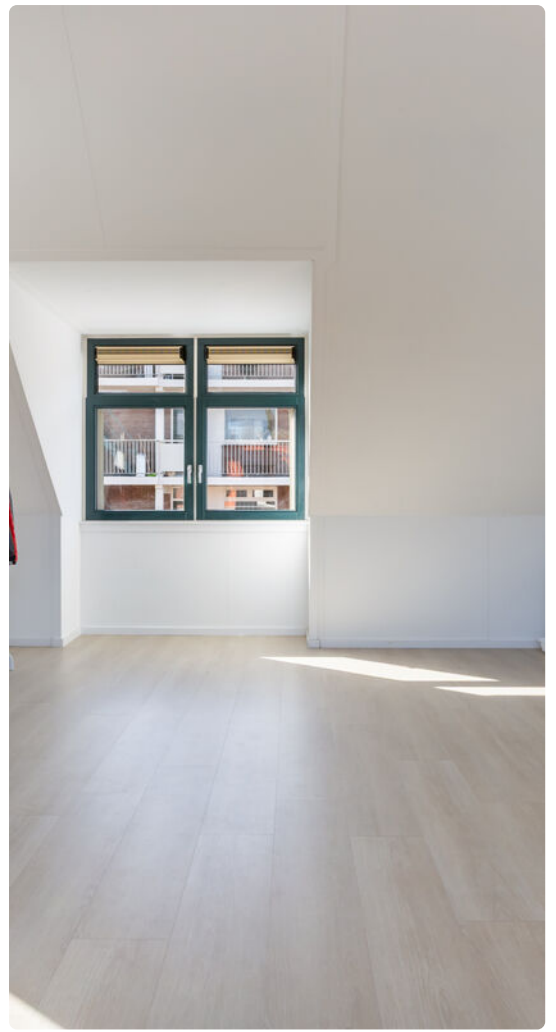














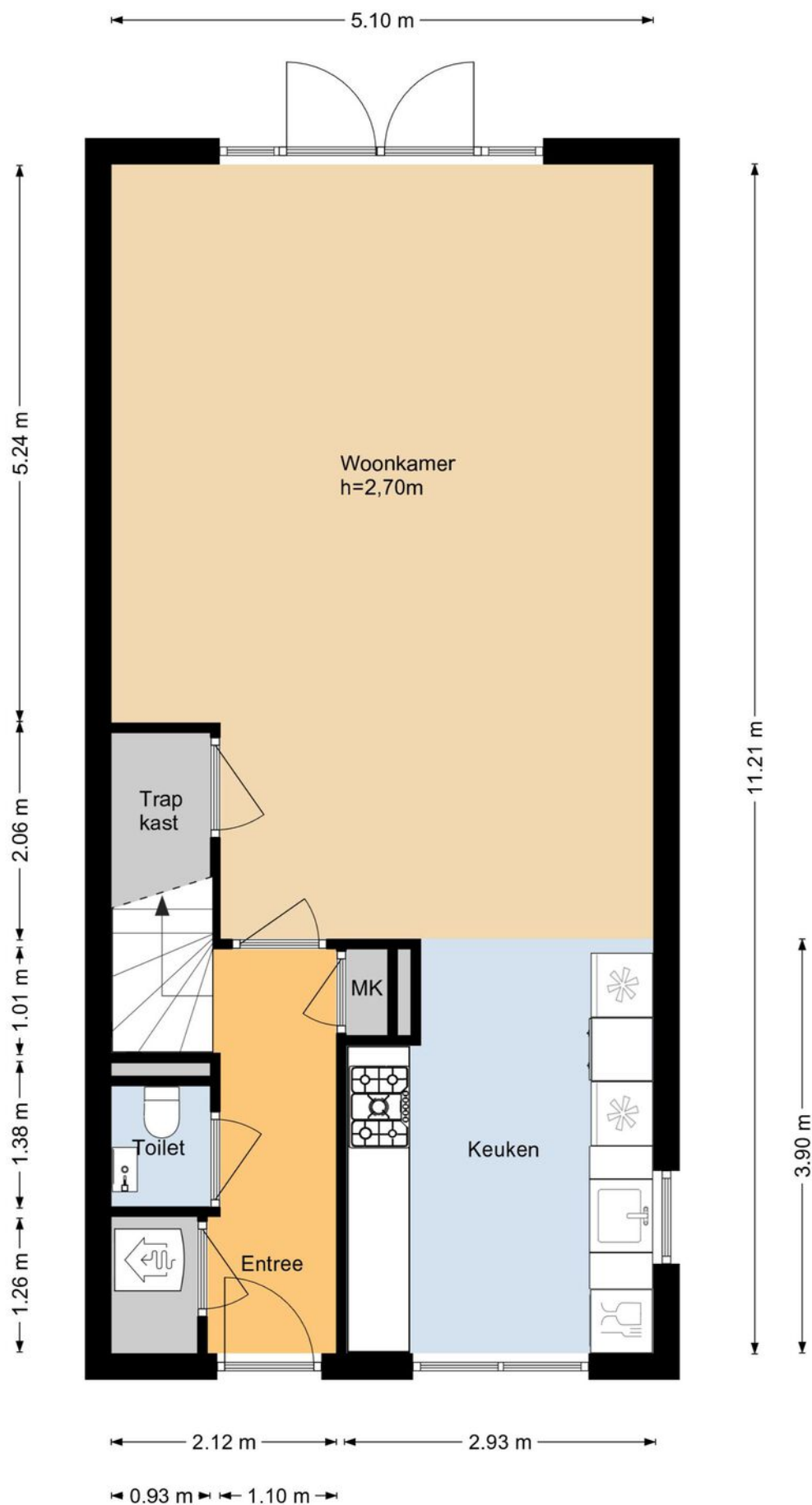


Omgeving

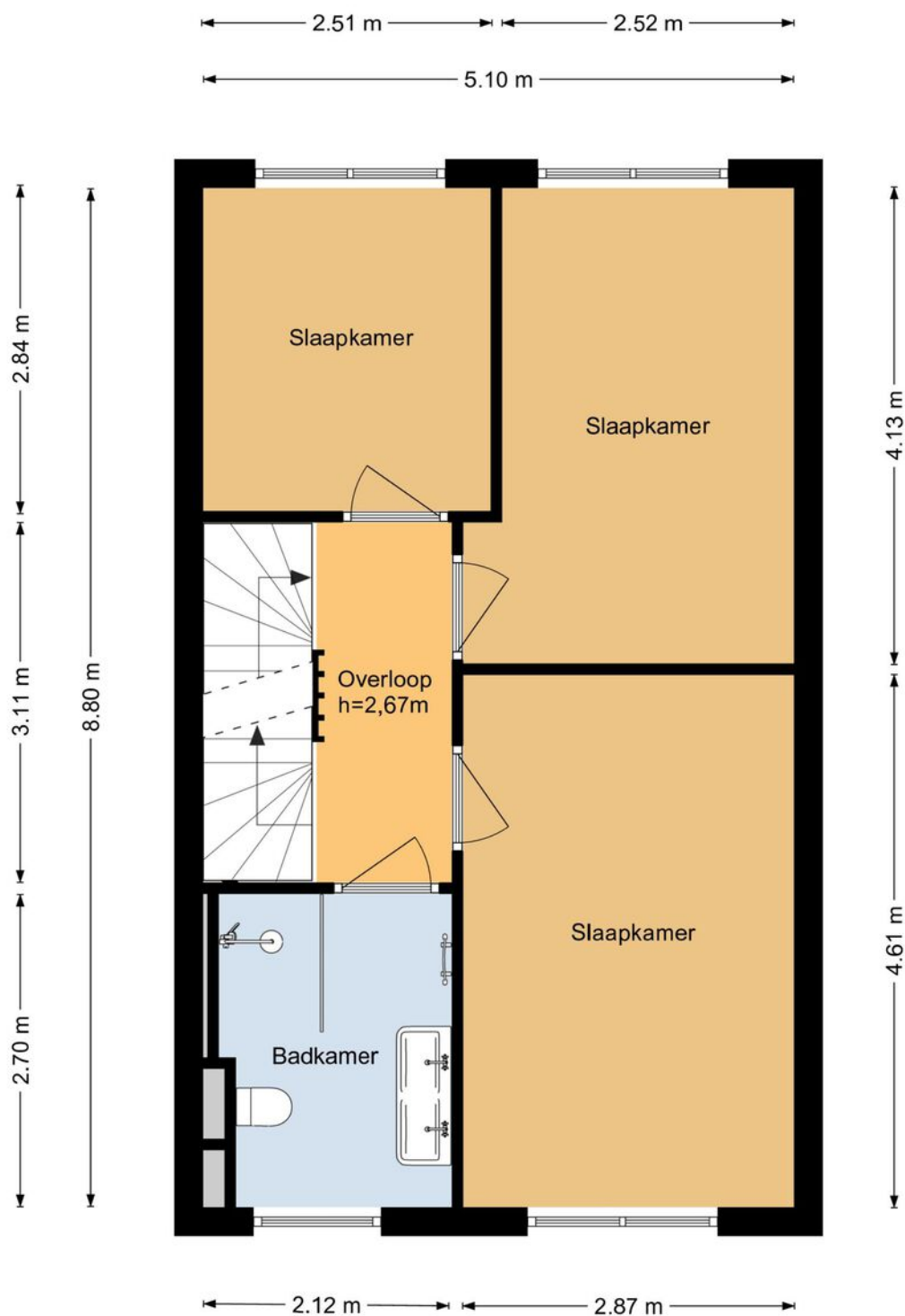
De woning ligt in Oosterwei, een wijk die volop in ontwikkeling is en waar de afgelopen jaren veel nieuwbouw is gerealiseerd. In de directe omgeving zijn onder andere supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer te vinden. De historische binnenstad van Gouda ligt op circa vijf minuten fietsen en biedt een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.



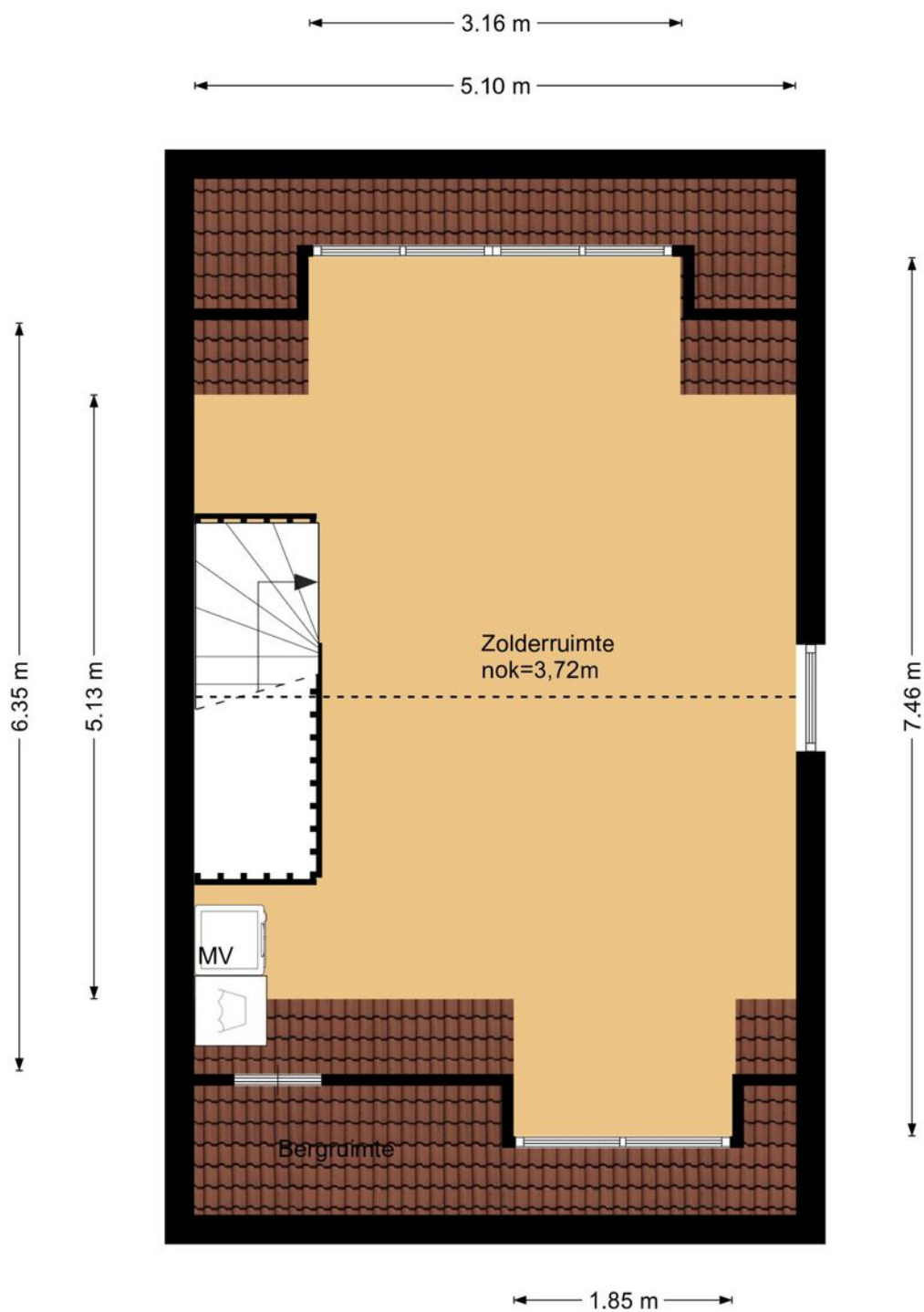
Plattegrond



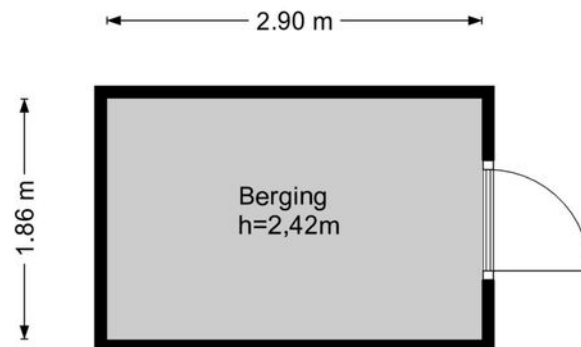
Plattegrond



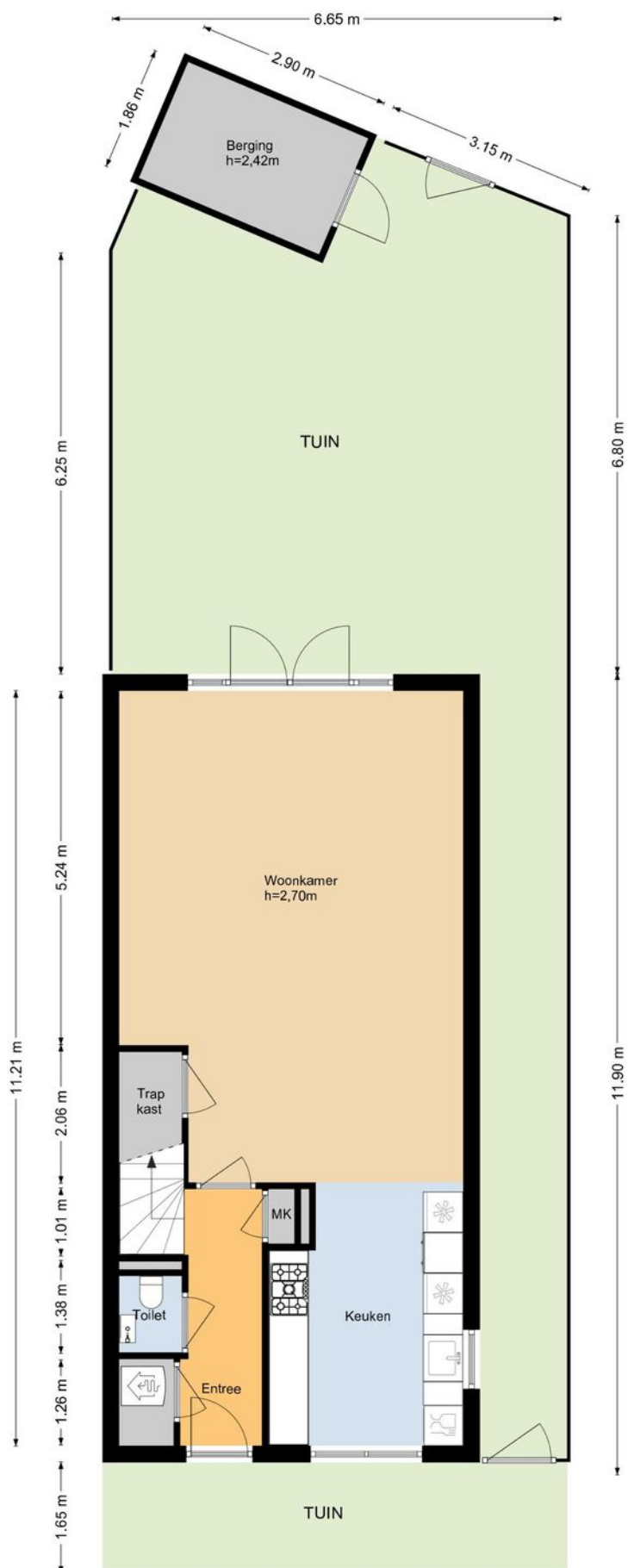
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

K

9873

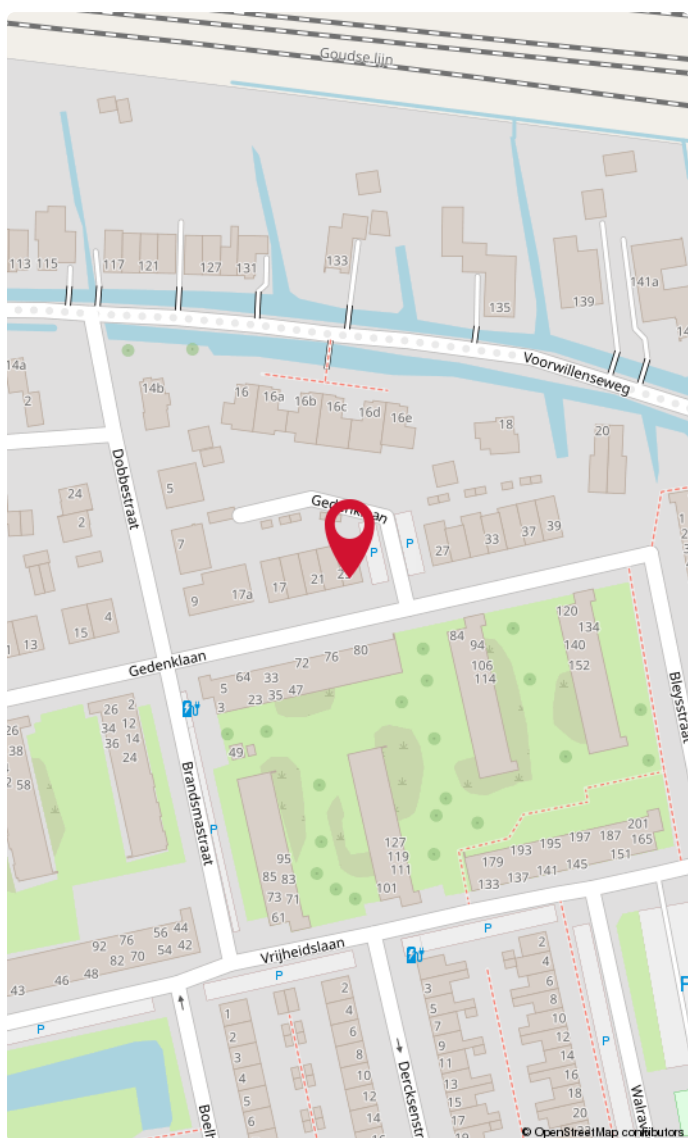
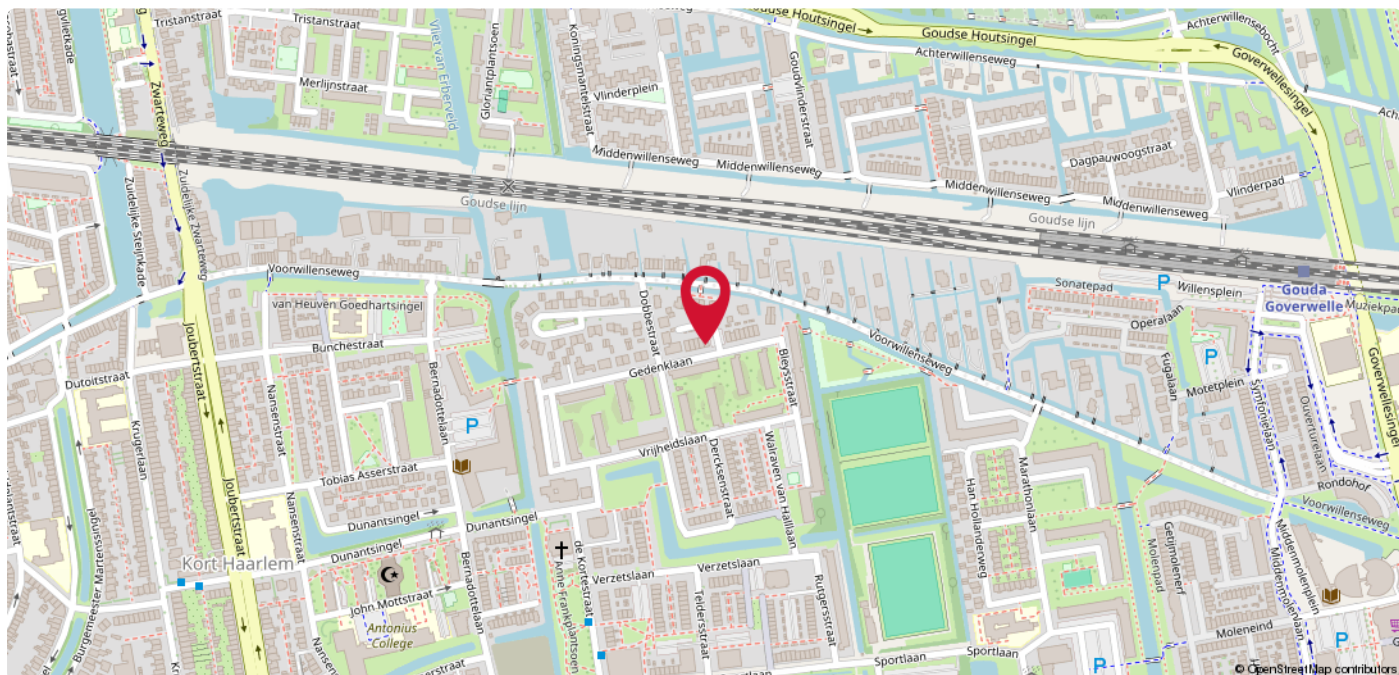
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

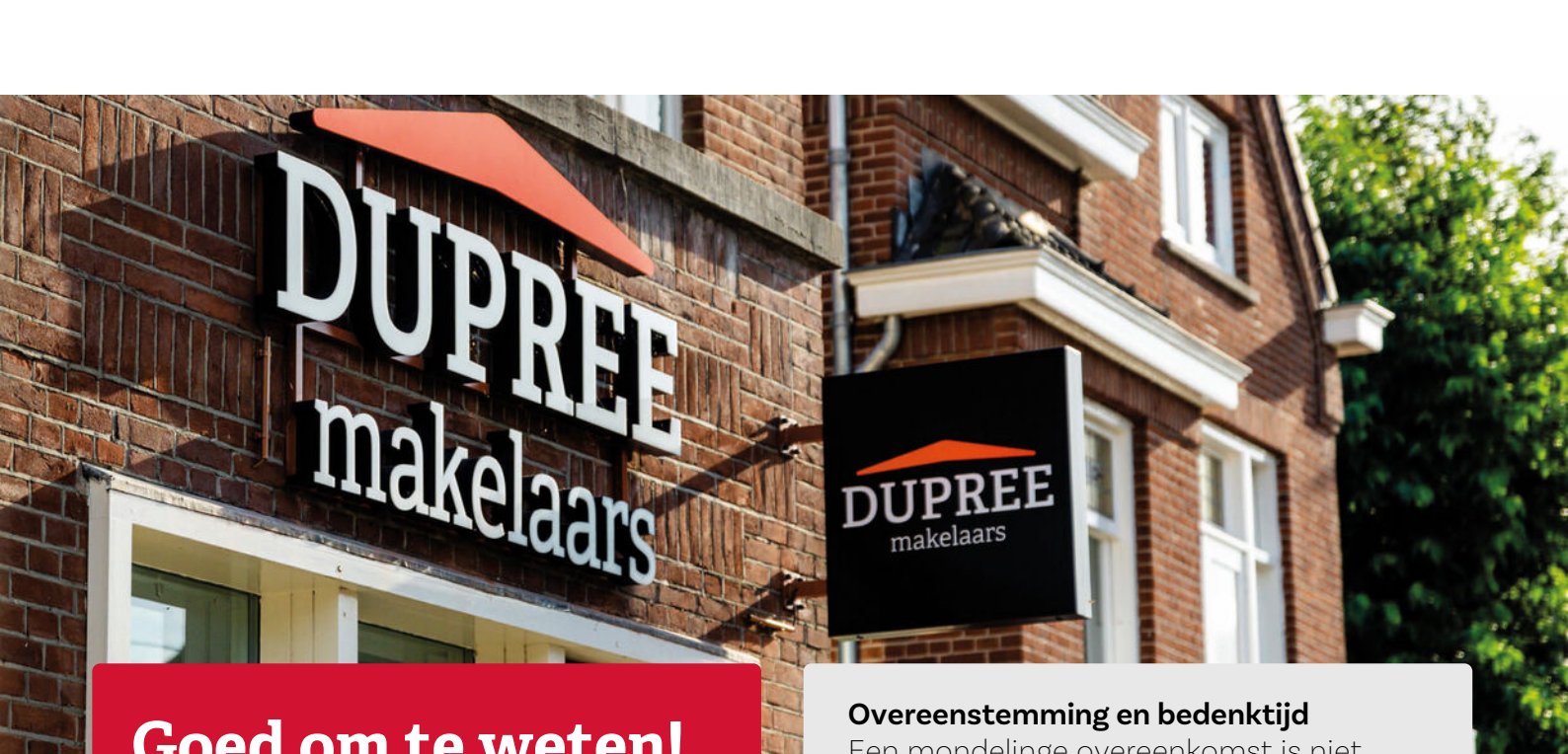


Locatie



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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

