DUPREE
makelaars

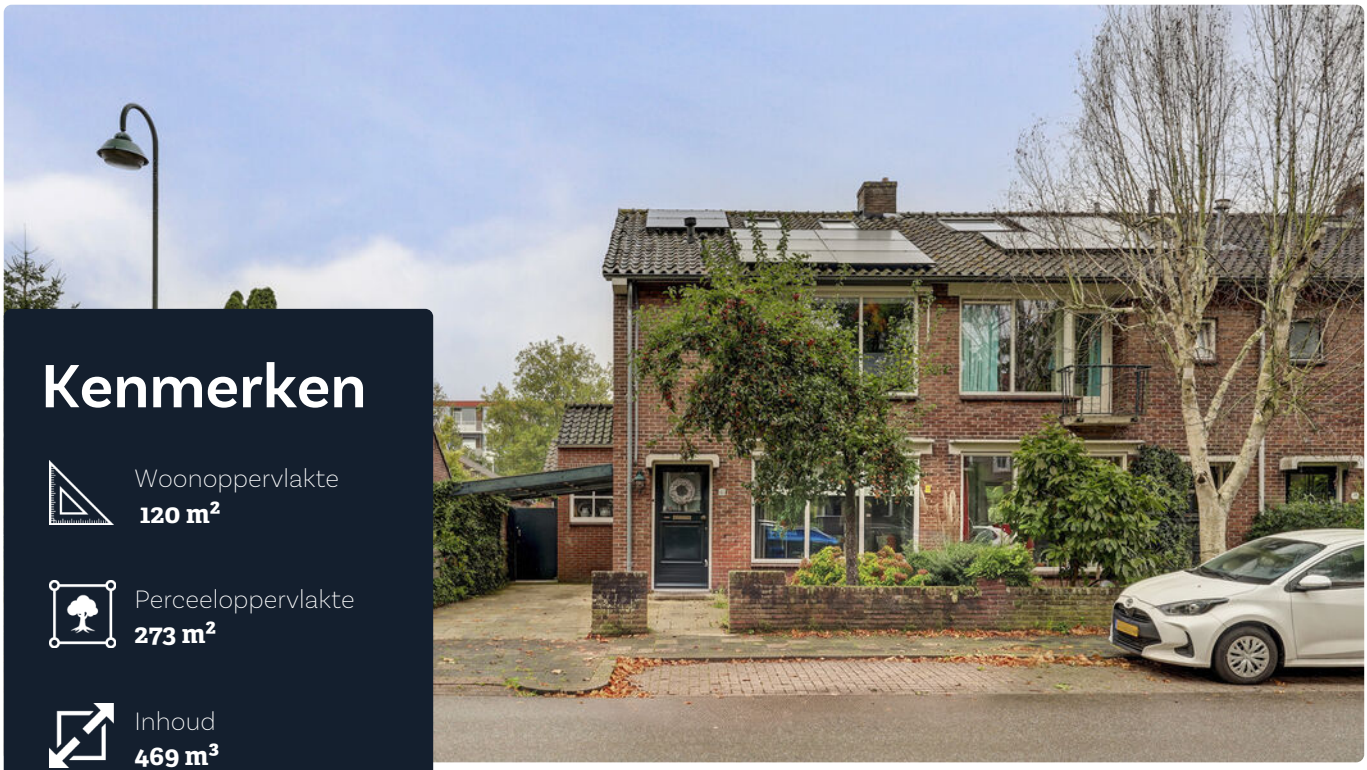


TE KOOP

Joubertstraat 85, Gouda

€ 589.500 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
120 m²

Perceeloppervlakte
273 m²

Inhoud
469 m³

Aantal kamers
5

Energielabel
D



Omschrijving

Sfeervolle en goed onderhouden hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein voor maar liefst twee auto's.
Deze fijne woning biedt met een woonoppervlakte van circa 120 m² volop leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. U beschikt onder meer over een ruime en lichte woonkamer, vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2021, een vernieuwde badkamer uit 2024, twee balkons en een praktische kelder. Ook buiten is het heerlijk genieten. De groene, verzorgde tuin met overdekte veranda biedt volop ruimte om te ontspannen en beschikt daarnaast over vrijstaande bergingen en een achterom.

Aan de Joubertstraat 85 in Gouda woont u op een fijne locatie, op slechts circa 10 minuten lopen van de historische binnenstad. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, gezellige terrassen en de bekende Markt. Ook de Reeuwijkse Plassen, scholen, sportvoorzieningen, het NS-station en diverse zorgvoorzieningen liggen op korte afstand. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook andere bestemmingen goed bereikbaar.

Bijzonderheden
Woonoppervlakte van circa 120 m²
Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
Ruime en lichte woonkamer
Moderne keuken uit 2021 in U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur
Vernieuwde badkamer uit 2024 met ruime inloopdouche
Twee balkons op de eerste verdieping
Praktische bergruimte achter de schuine dakvlakken
Extra opslagruimte in de aanwezige kelder
Sfeervolle, groene tuin met overdekte veranda
Vrijstaande houten bergingen met dubbele deuren
Carport met oprit, geschikt voor het parkeren van twee auto's
Op korte afstand van het historische centrum van Gouda
Gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen, kerken, het NS-station en diverse recreatiemogelijkheden












85



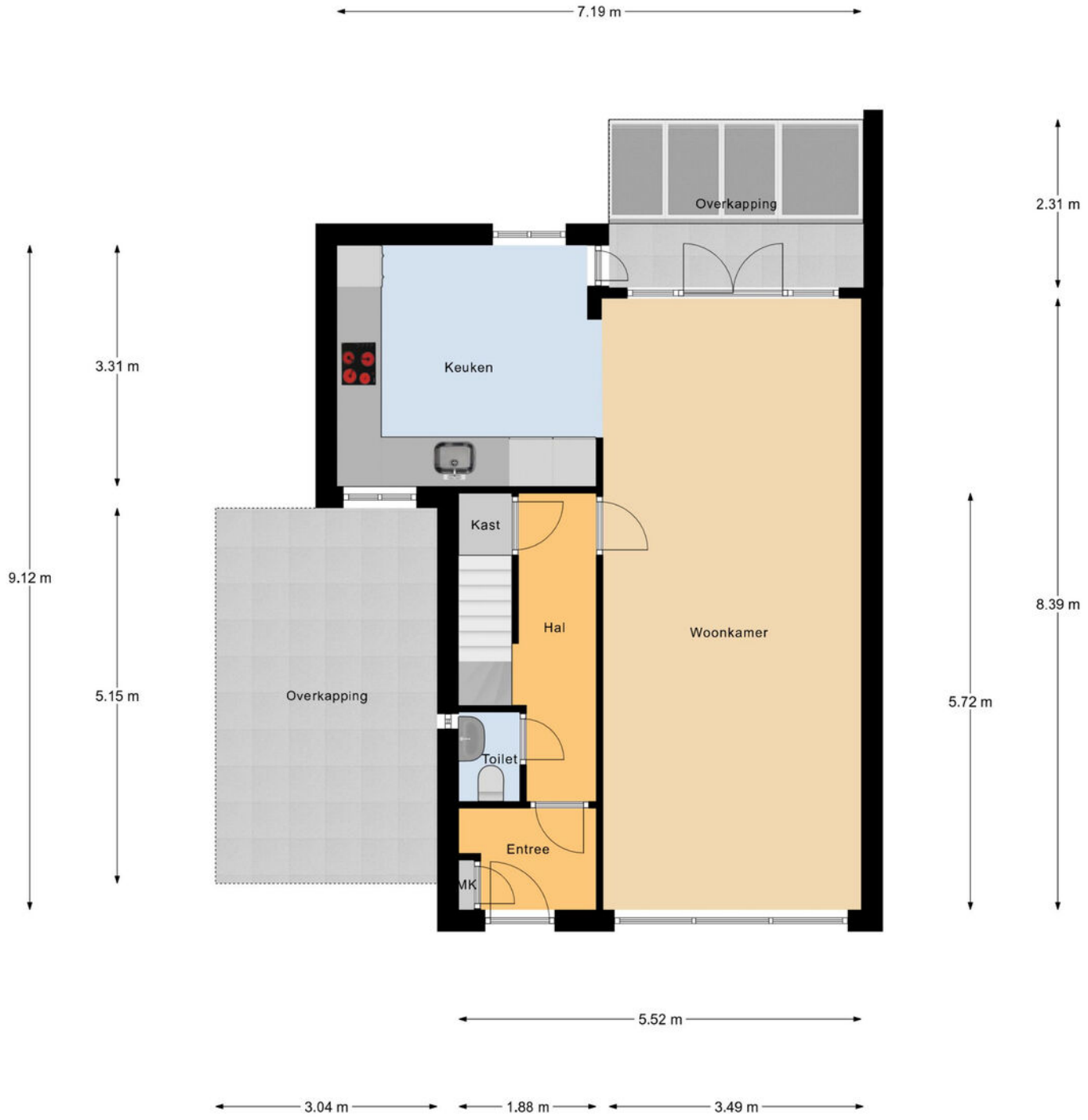








Plattegrond



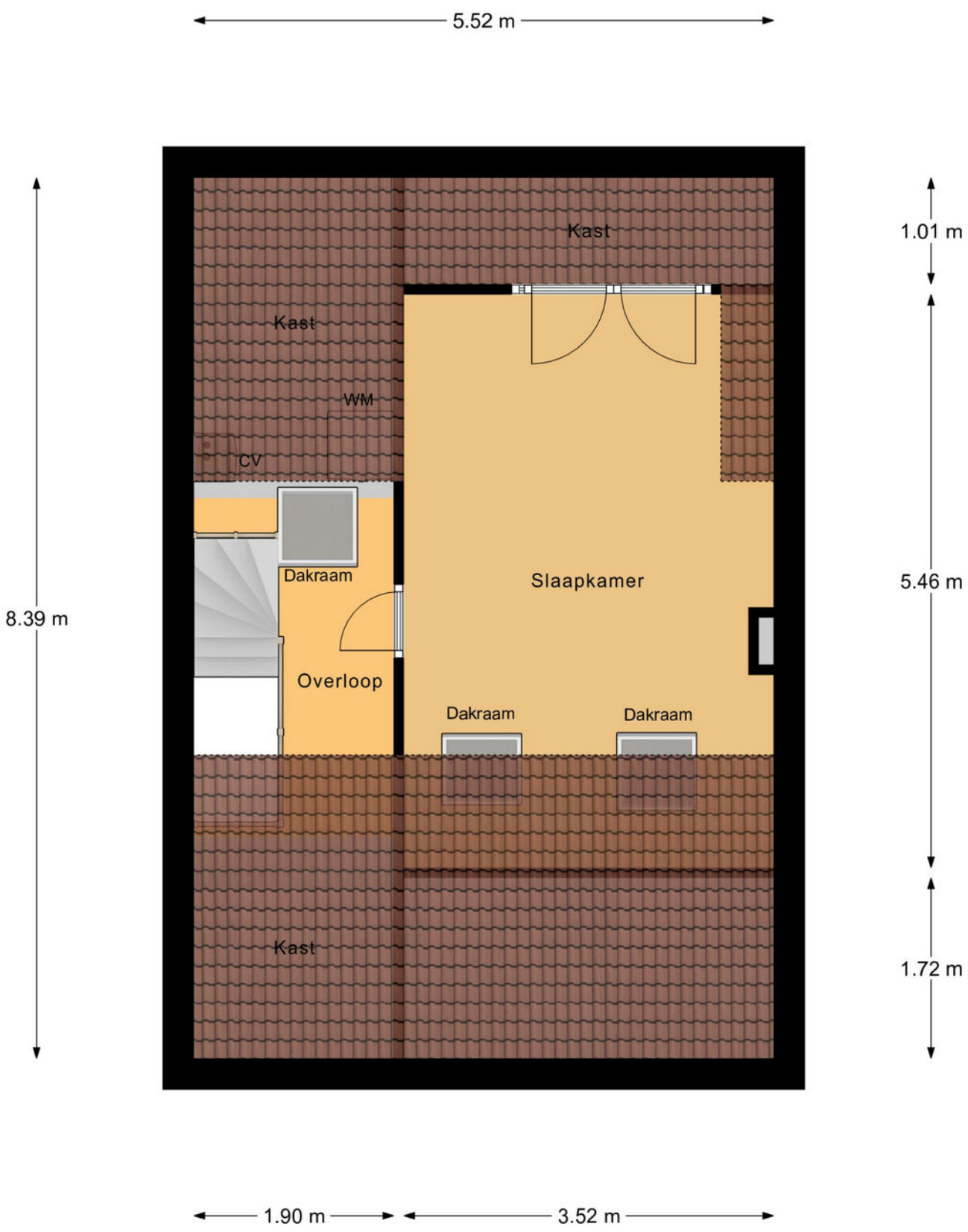
Begane Grond

Plattegrond



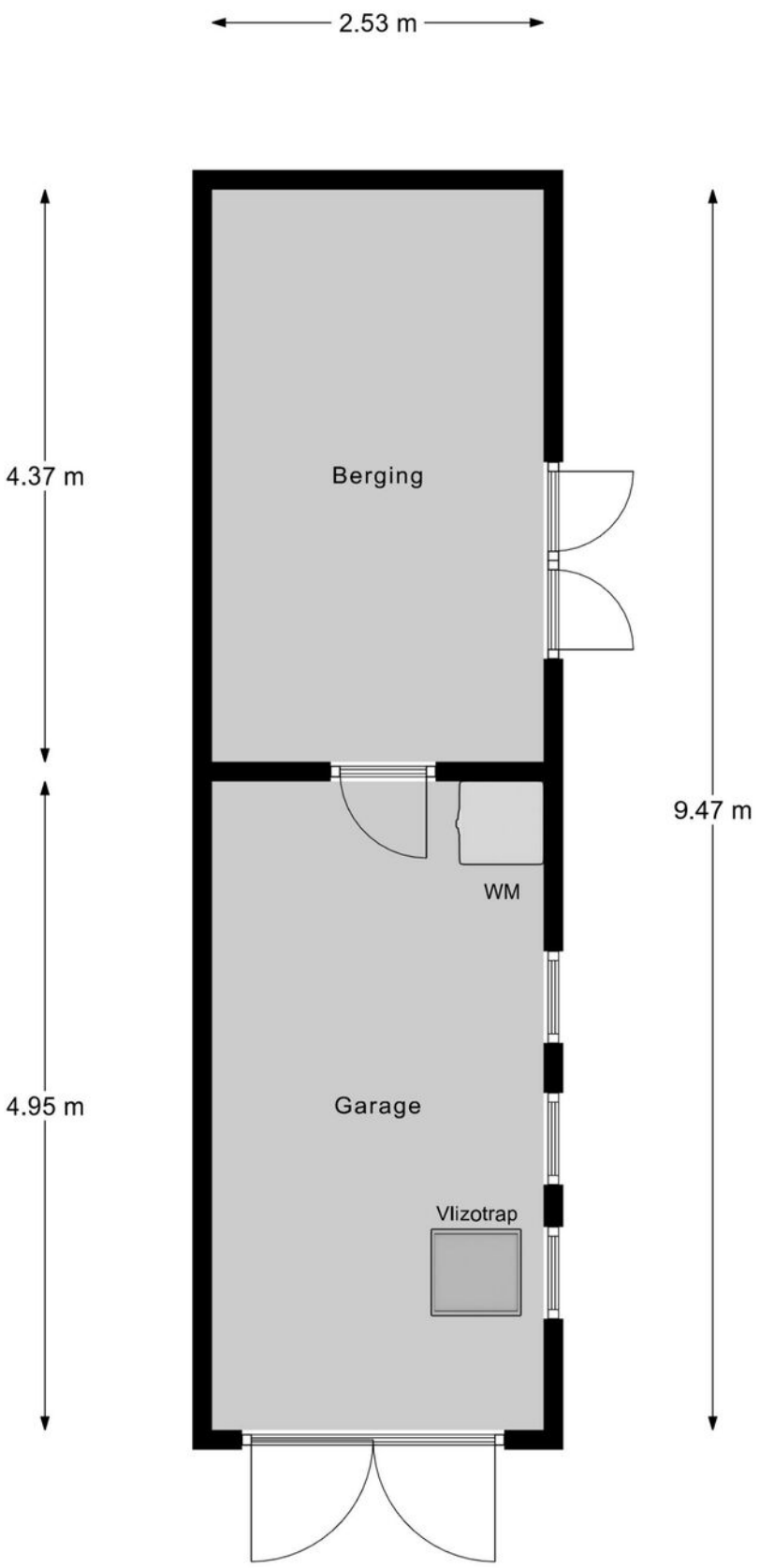
1e Verdieping

Plattegrond



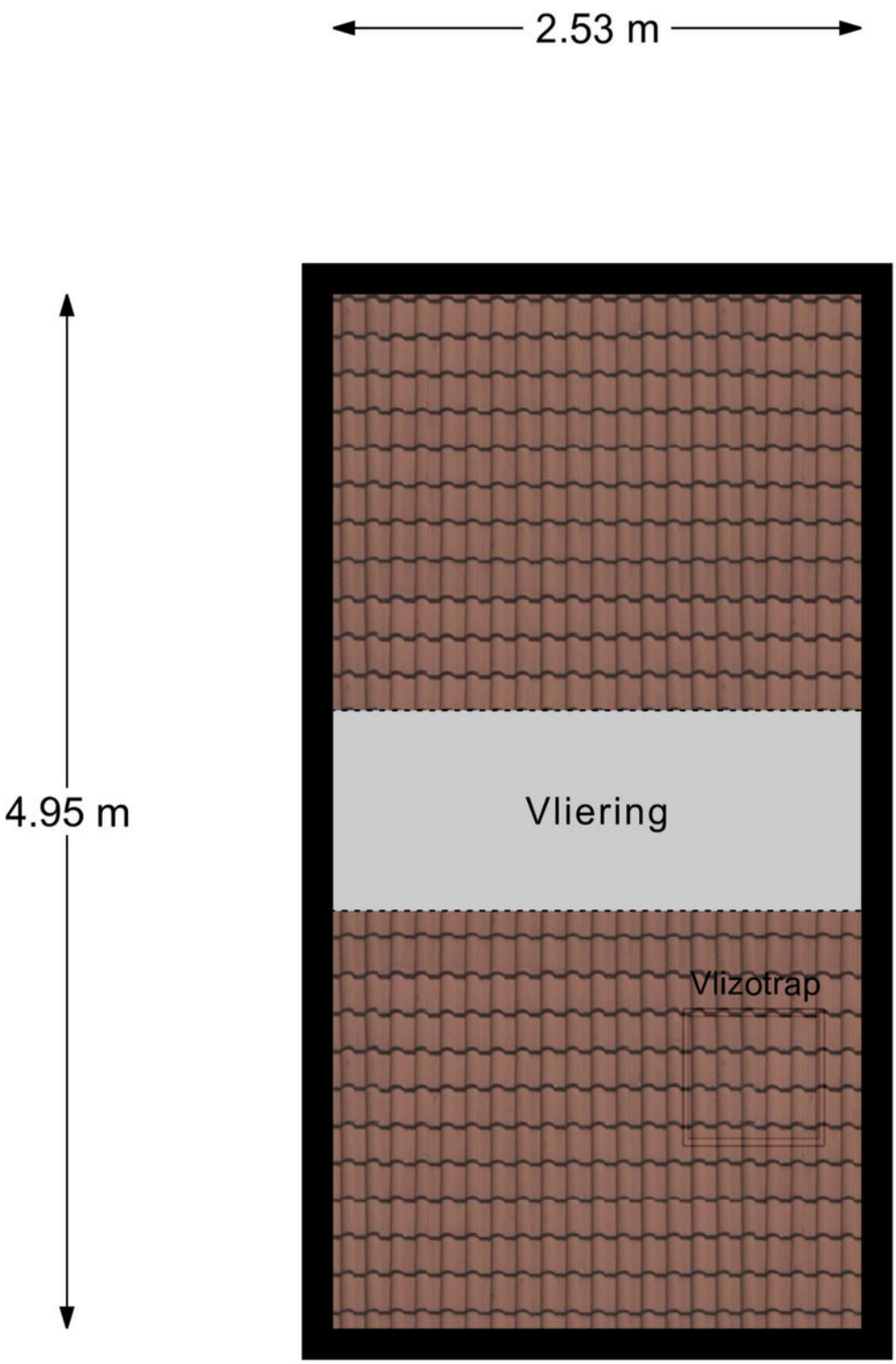
2e Verdieping

Plattegrond



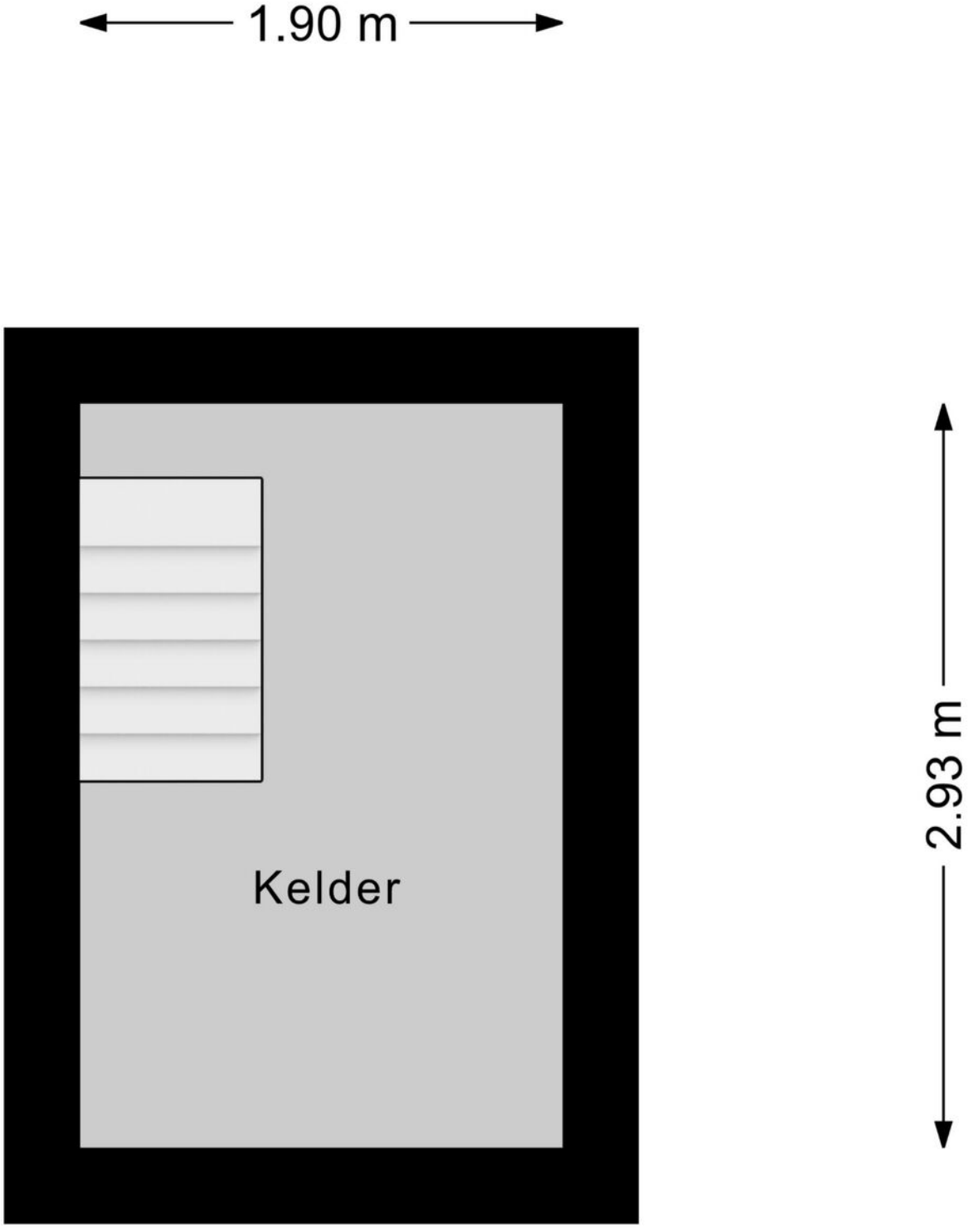
Garage

Plattegrond



Garage Vliering

Plattegrond



Kelder

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: namr



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

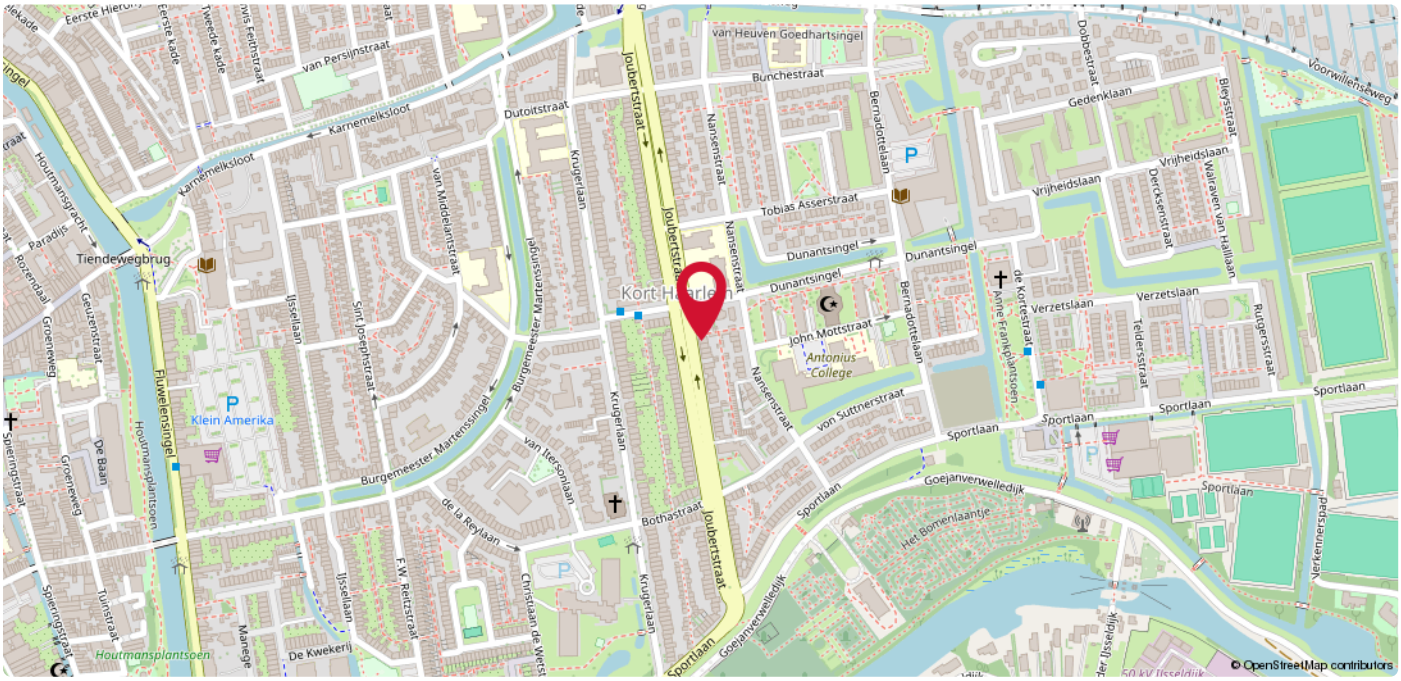
Schaal 1: 500

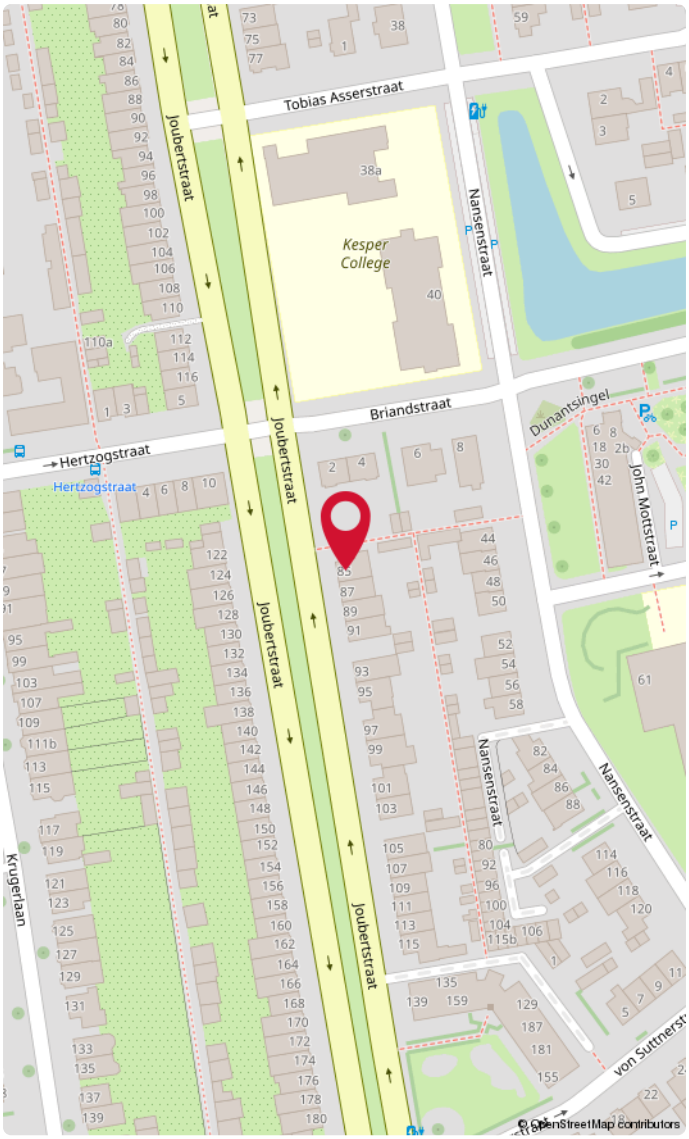
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	K
Perceel	2711

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.

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.



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 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
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl



DUPREE
makelaars

Meer weten?