

TE KOOP

Albert Plesmanplein 36, Gouda

€ 325.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
85 m²



Buitenruimte
5 m²



Inhoud
220 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
E



Omschrijving

Ruimte, licht en comfort komen samen in dit goed onderhouden 4-kamerappartement van circa 85m², gelegen op de tweede verdieping van de verzorgde Tunnelflat. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers en een ruim, overdekt balkon. Dankzij de centrale ligging zijn het centrum van Gouda, het NS-station en diverse voorzieningen op loopafstand. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de praktische indeling biedt volop leefruimte.



De verzorgde, afgesloten entree geeft toegang tot het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellenplateau en de brievenbussen, evenals het trappenhuis, de lift en de toegang tot de inpandige bergingen.

Bij het appartement hoort een praktische berging van circa 5 m². Deze biedt voldoende ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een fiets en het opbergen van overige spullen.

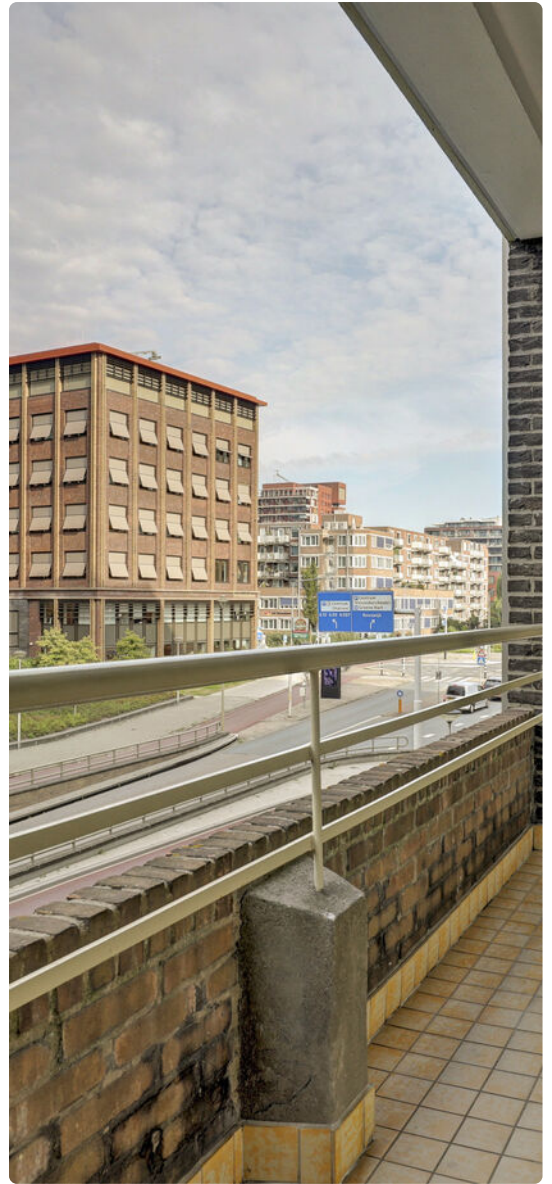
Appartement:

Via de entree bereik je de centrale hal van het appartement. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken, praktische kastuimtes en het separate toilet bereikbaar. De donkere vloer loopt door vanuit de hal naar meerdere kamers en zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van circa 85 m²
- Drie slaapkamers
- Royale woonkamer met open zit- en eetgedeelte
- Moderne keuken met veel werk- en bergruimte
- Badkamer met douche en wastafelmeubel
- Separaat toilet
- Ruim en overdekt balkon, bereikbaar vanuit twee slaapkamers en de woonkamer
- Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval
- Donkere PVC vloer in een groot deel van het appartement
- Diverse praktische vaste kasten
- Eigen berging in de onderbouw
- Lift aanwezig in het complex
- Verwarming via blokverwarming en warm water via een boiler
- Centrale ligging, op loopafstand van het NS-station, centrum, winkels, horeca en diverse voorzieningen



Leefruimte

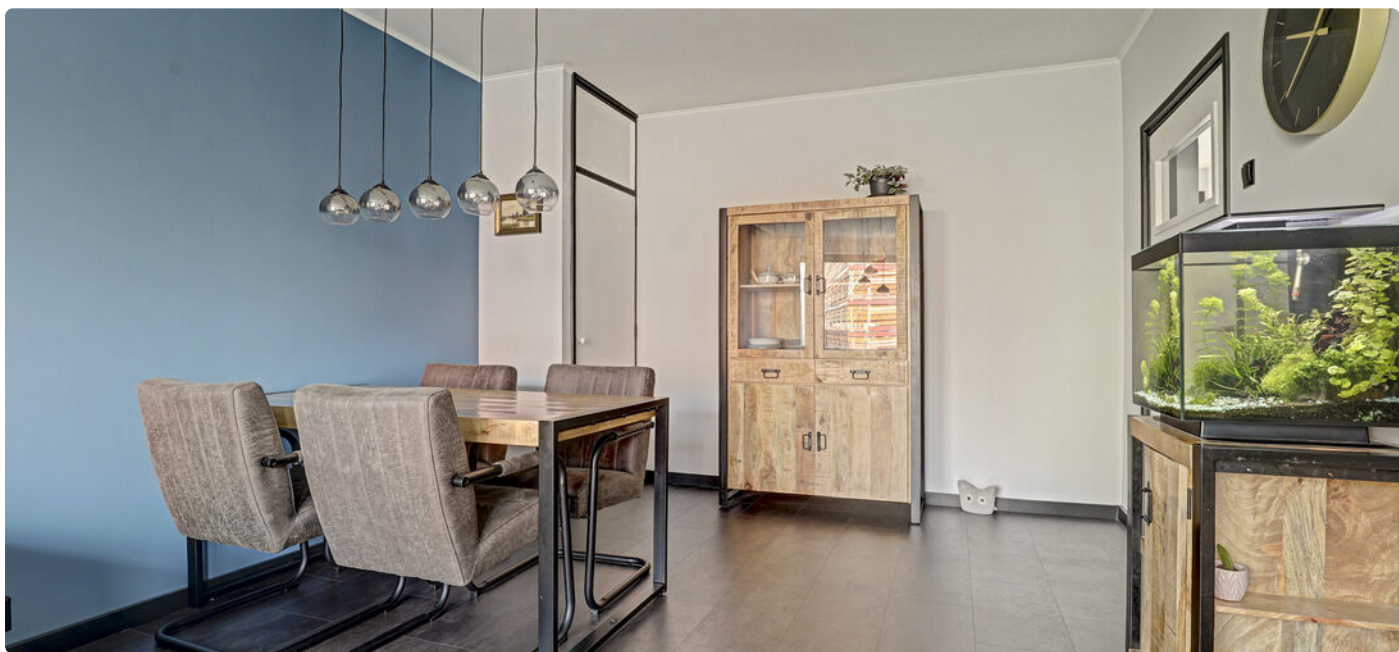
De woonkamer is ruim en biedt plaats aan een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De brede raampartij zorgt voor veel daglicht. De blauwe accentwand en donkere PVC vloer geven de ruimte een moderne uitstraling.

De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een extra kast. De open indeling zorgt voor een ruimtelijk geheel, met een duidelijke plek voor wonen en eten.

Keuken

De keuken is vanuit de hal bereikbaar en uitgevoerd in een lichte, moderne stijl. De hoogglans witte kasten zijn gecombineerd met een donker werkblad en een mozaïek achterwand. De keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van onder andere een ingebouwde oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak. De brede raampartij boven het werkblad zorgt voor veel daglicht tijdens het koken.









Slaapkamers

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en extra meubels en heeft een grote raampartij voor veel daglicht.

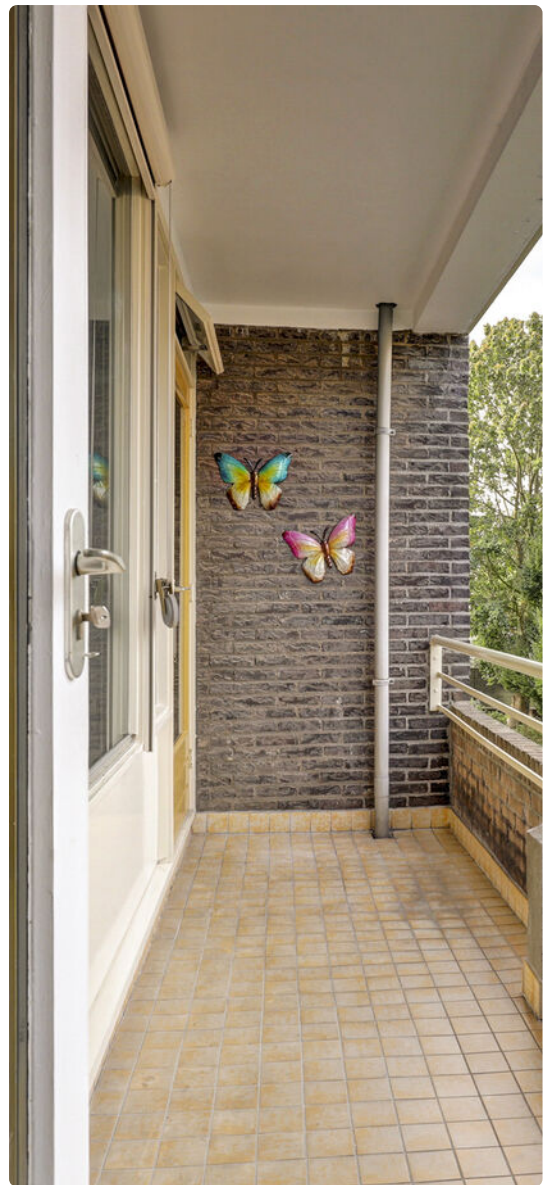
Ook de tweede slaapkamer is geschikt voor een tweepersoonsbed en beschikt over een breed raam. De derde slaapkamer is wat compacter en is momenteel ingericht als eenpersoonkamer. Deze ruimte is ook geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit twee slaapkamers is het balkon direct bereikbaar.

Balkon

Het ruime, overdekte balkon biedt volop plek voor een zitje. De betegelde vloer en gemetselde borstwering met metalen balustrade sluiten goed aan bij het appartementencomplex. Vanaf het balkon kijk je uit over het groen en de omgeving.

Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van lichte wandtegels en een donkere vloer. De ruimte beschikt over een douchecabine met kunststof deuren, een wastafelmeubel met spiegel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.









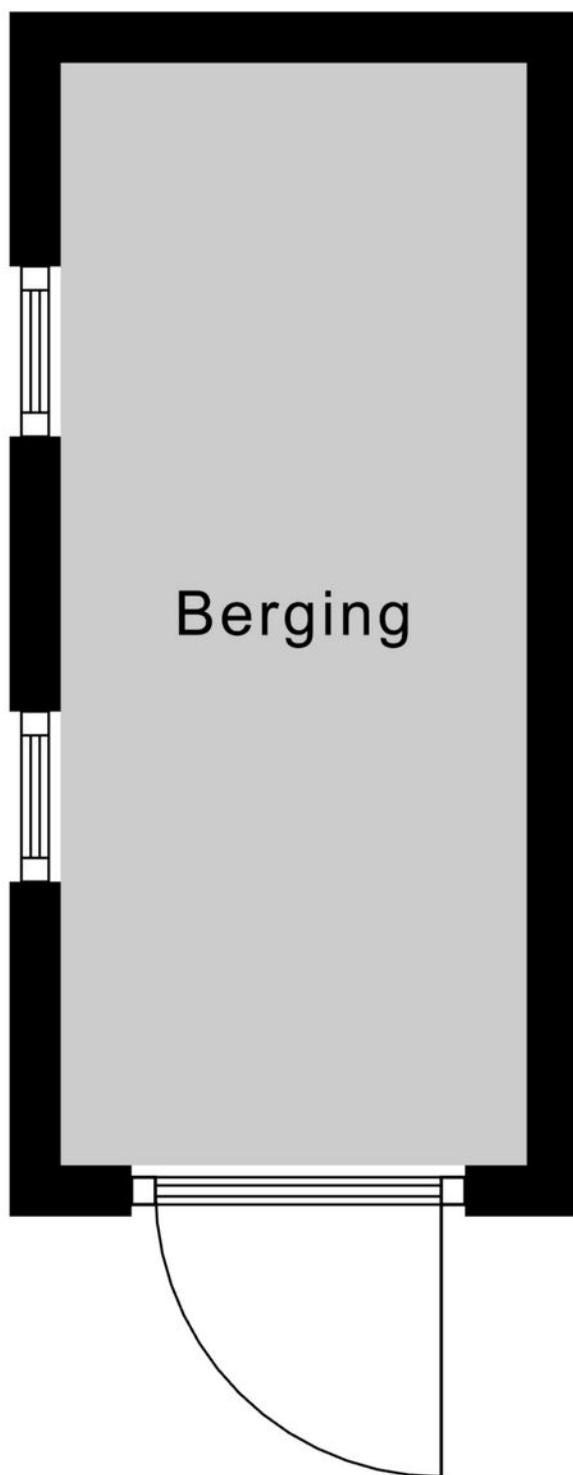


Plattegrond



Appartement

› Plattegrond



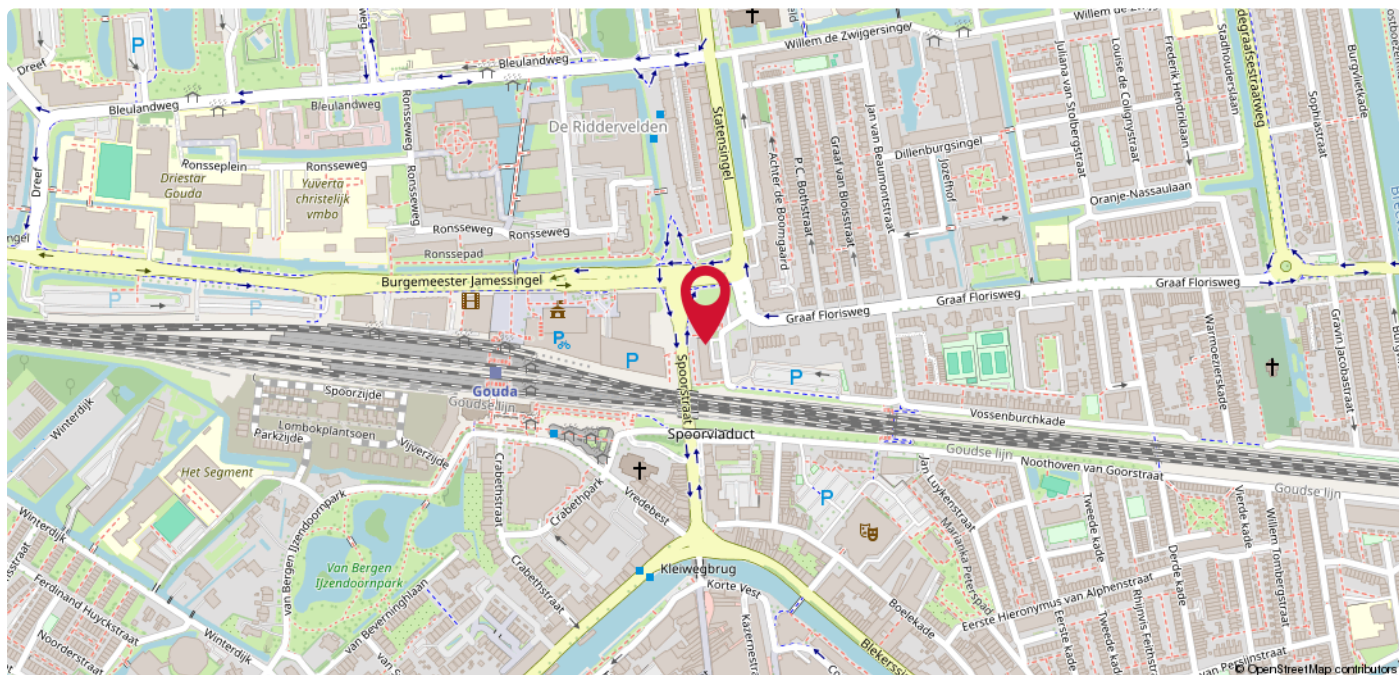
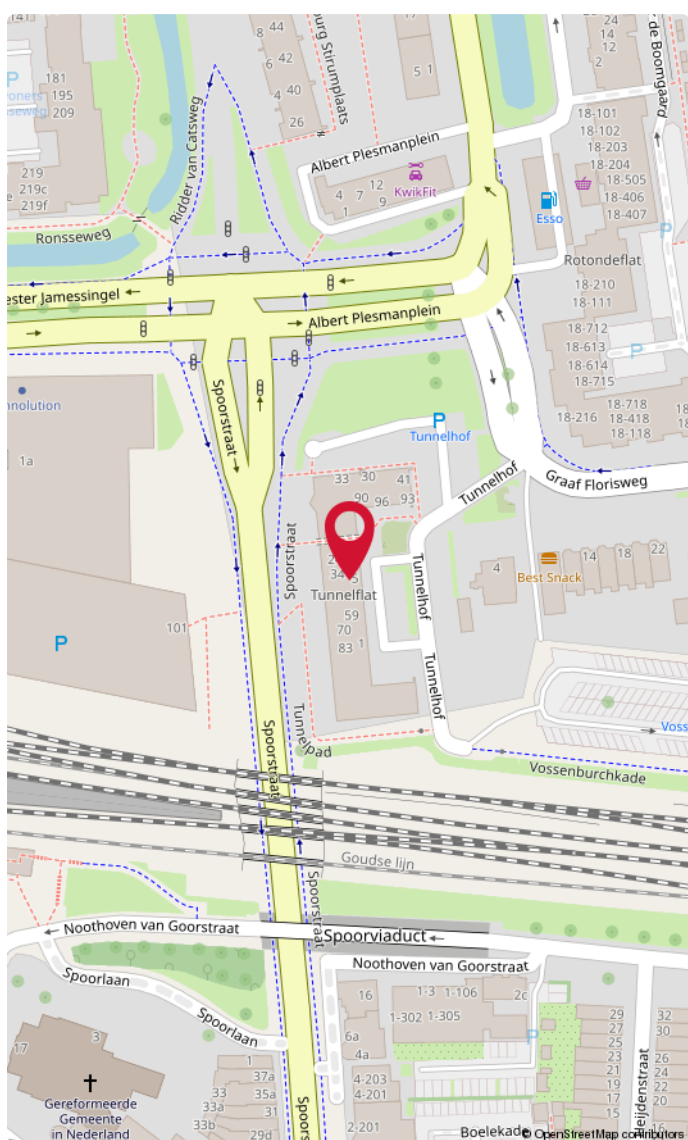
3.24 m

1.37 m

Berging

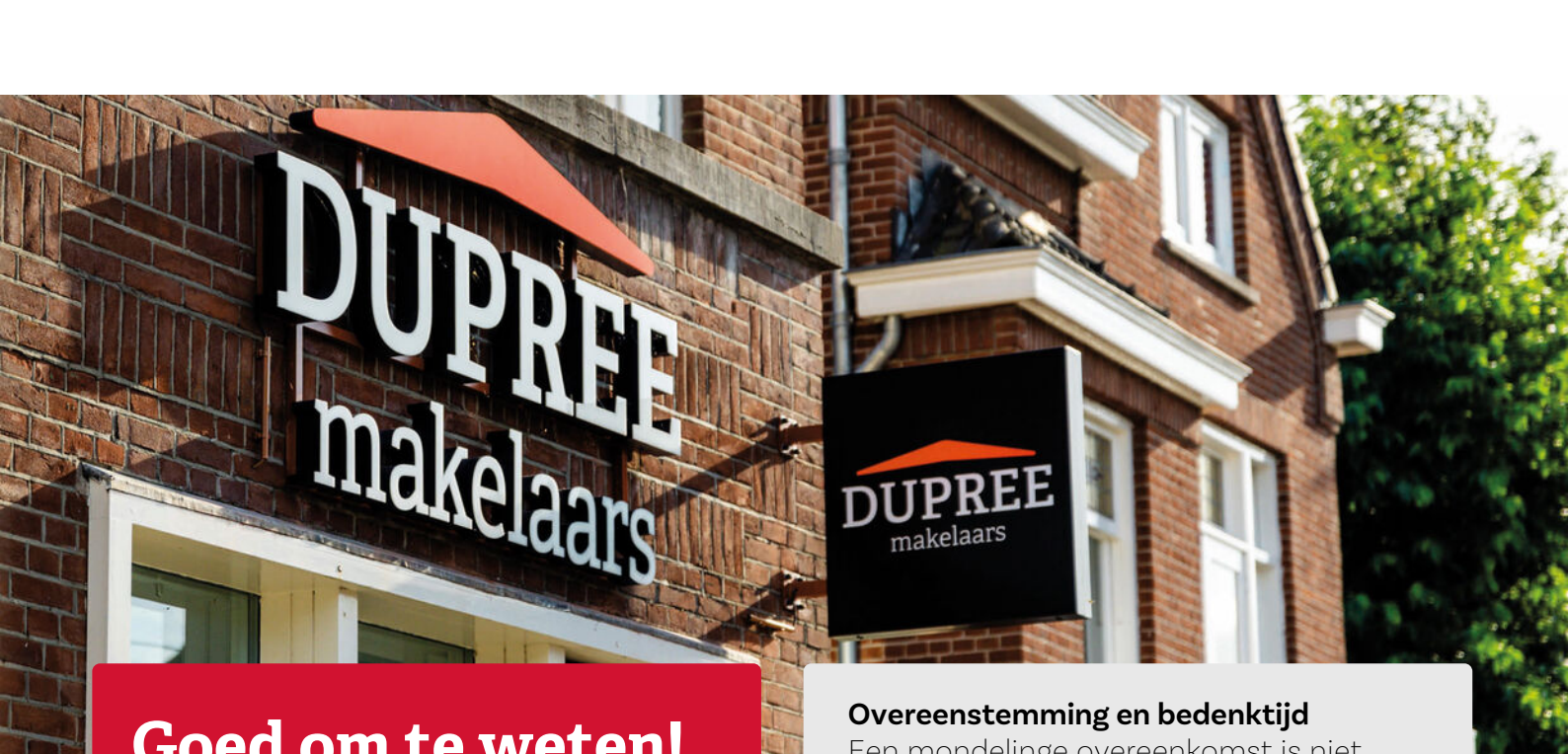


Locatie



Noord

Gouda Noord is een woonwijk in de stad en gemeente Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De helft van de woningen in de wijk dateert uit de wederopbouwperiode. Ten tijde van de bouw lag de wijk in het noorden van de stad Gouda, maar nu is dat niet meer zo. De in de jaren '70 gebouwde wijk Plaswijk ligt noordelijker. Achterwillens valt ook onder deze wijk, maar wordt soms ook als zelfstandige wijk gezien. Deze wijk ligt vlakbij de Reeuwijkse Plassen, het Goudse Hout en op 5 fietsminuten van het Centraal Station van Gouda en de historische binnenstad. Dwars door deze woonwijk ligt de prachtige Breevaart met vaarroute naar de Reeuwijkse Plassen.

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

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?

