

DUPREE
makelaars

TE KOOP

Nijverheidsstraat 5, Gouda

€ 250.000 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
60 m²

Buitenruimte
3 m²

Inhoud
225 m³

Aantal kamers
3

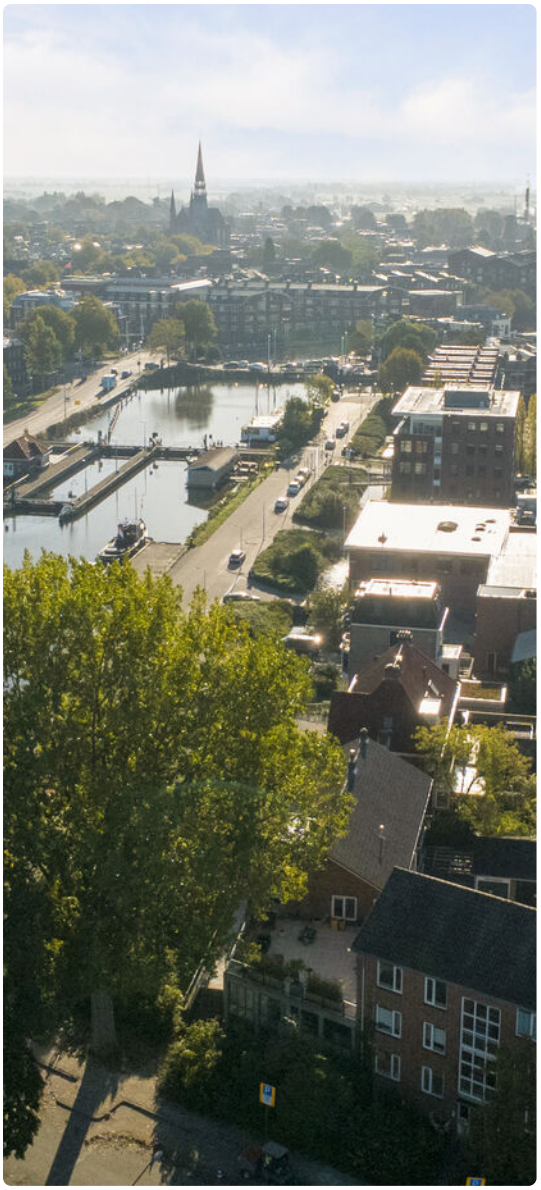
Energielabel
F



Omschrijving

Aan de Nijverheidsstraat 5 in Gouda ligt dit appartement van circa 60 m², voorzien van twee slaapkamers, een zonnig balkon en een separate berging. De woning beschikt over een woonkamer met grote raampartijen, een keuken met toegang tot het balkon, een badkamer en een separaat toilet. De praktische indeling en neutrale basis bieden mogelijkheden om het appartement naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de ligging nabij vaarwater en diverse voorzieningen vormt dit appartement een interessante optie voor starters en kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Bijzonderheden
• Woonoppervlakte van circa 60 m²;
• Praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers;
• Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen;
• Voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek;
• Verzorgde keuken met diverse inbouwapparatuur;
• Badkamer met douche en wastafel;
• Separate toiletruimte;
• Balkon aan de achterzijde met uitzicht over de omliggende bebouwing;
• Afzonderlijke berging met praktische opbergmogelijkheden;
• VvE kosten per maand: €
• Appartement met een lichte uitstraling en mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten.

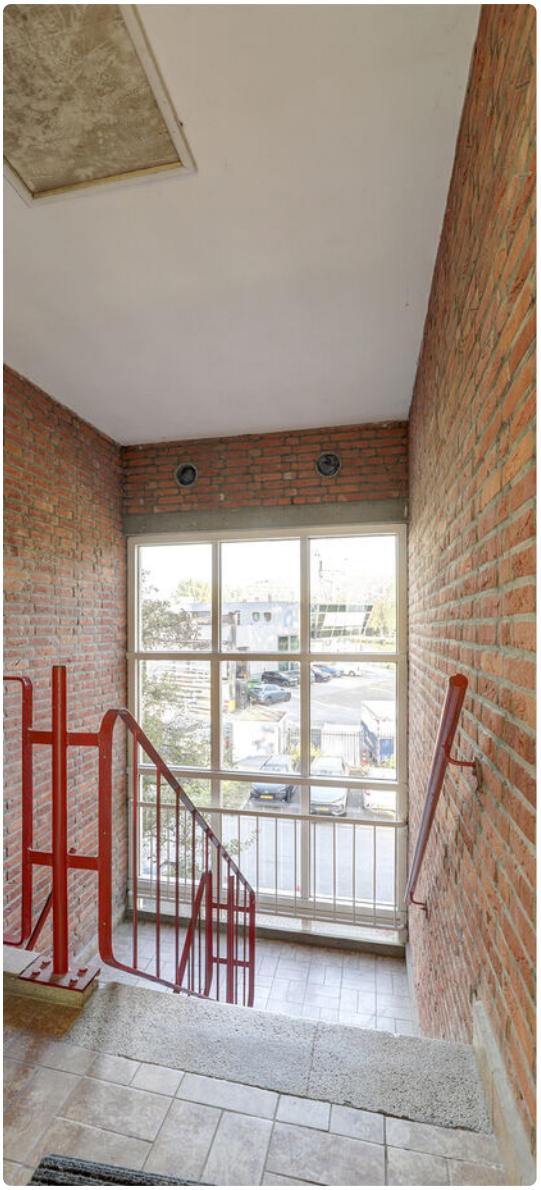




Indeling

Centrale entree:
Via de gezamenlijke entree aan de voorzijde van het appartementencomplex bereikt u de centrale hal met brievenbussen en het gemeenschappelijke trappenhuis. Via de trap bereikt u de verdieping van het appartement.

Derde verdieping:
De entreehal biedt toegang tot alle vertrekken van het appartement. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van brede raampartijen, witte wanden en een lichte laminaatvloer.
De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte kastfronten, metalen handgrepen en een werkblad met houtlook. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, kraan, kasten en lades. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.
Het appartement beschikt over twee slaapkamers aan de achterzijde. De grootste slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een bed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is compacter en beschikt over een vaste kast.
De badkamer is voorzien van lichte wandtegels, een douche, een wastafel met kraan en een spiegel. Naast de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte, bereikbaar vanuit de entreehal.





















Balkon:
Het balkon ligt aan de achterzijde van het appartement en is bereikbaar via de keuken. Vanaf het balkon is er uitzicht over de omliggende bebouwing.

Berging:
Bij het appartement hoort een afzonderlijke berging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en overige spullen.

Laat u verrassen door de mogelijkheden en ontdek hoe u van dit appartement een plek kunt maken waar u zich helemaal thuis voelt!









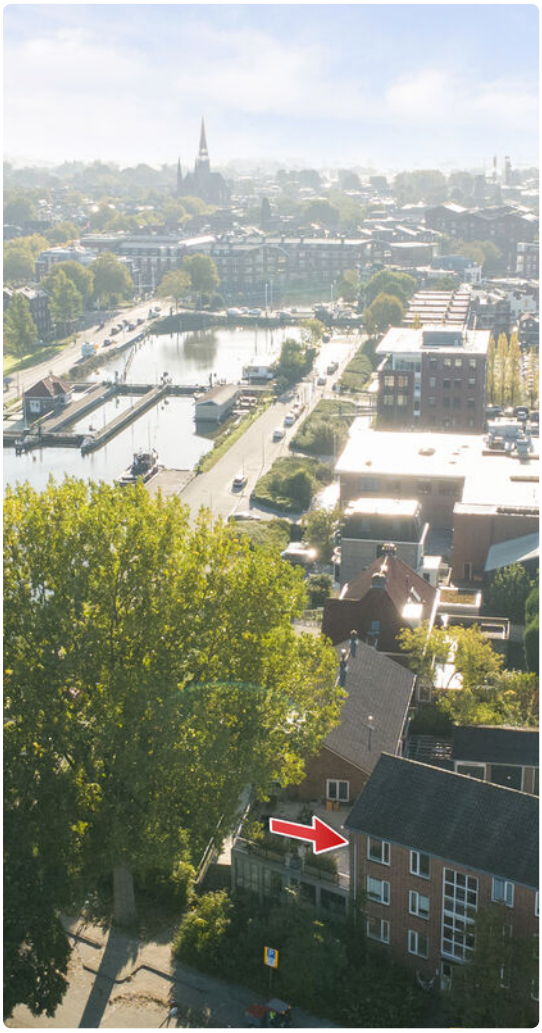






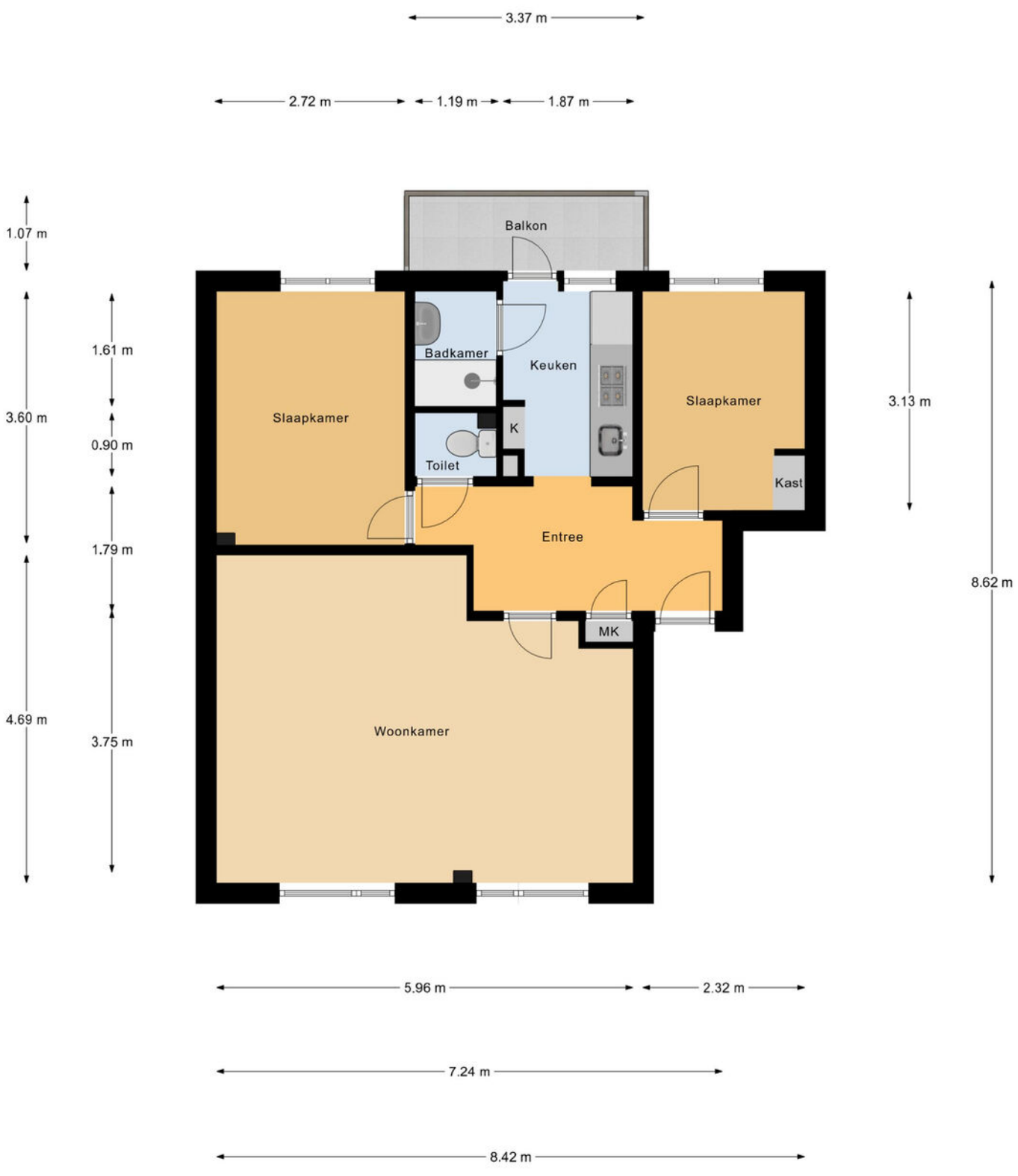






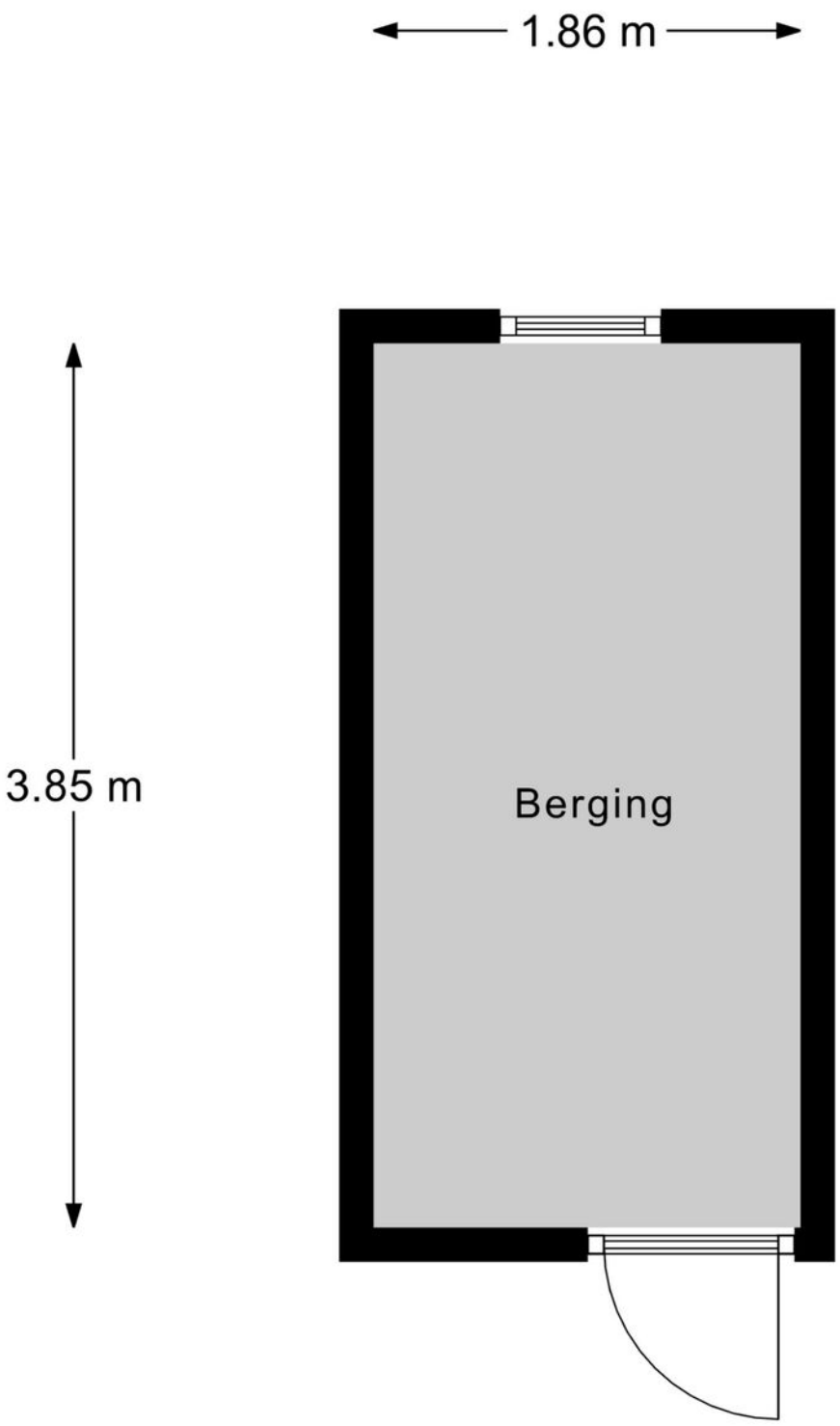


Plattegrond



Appartement

Plattegrond

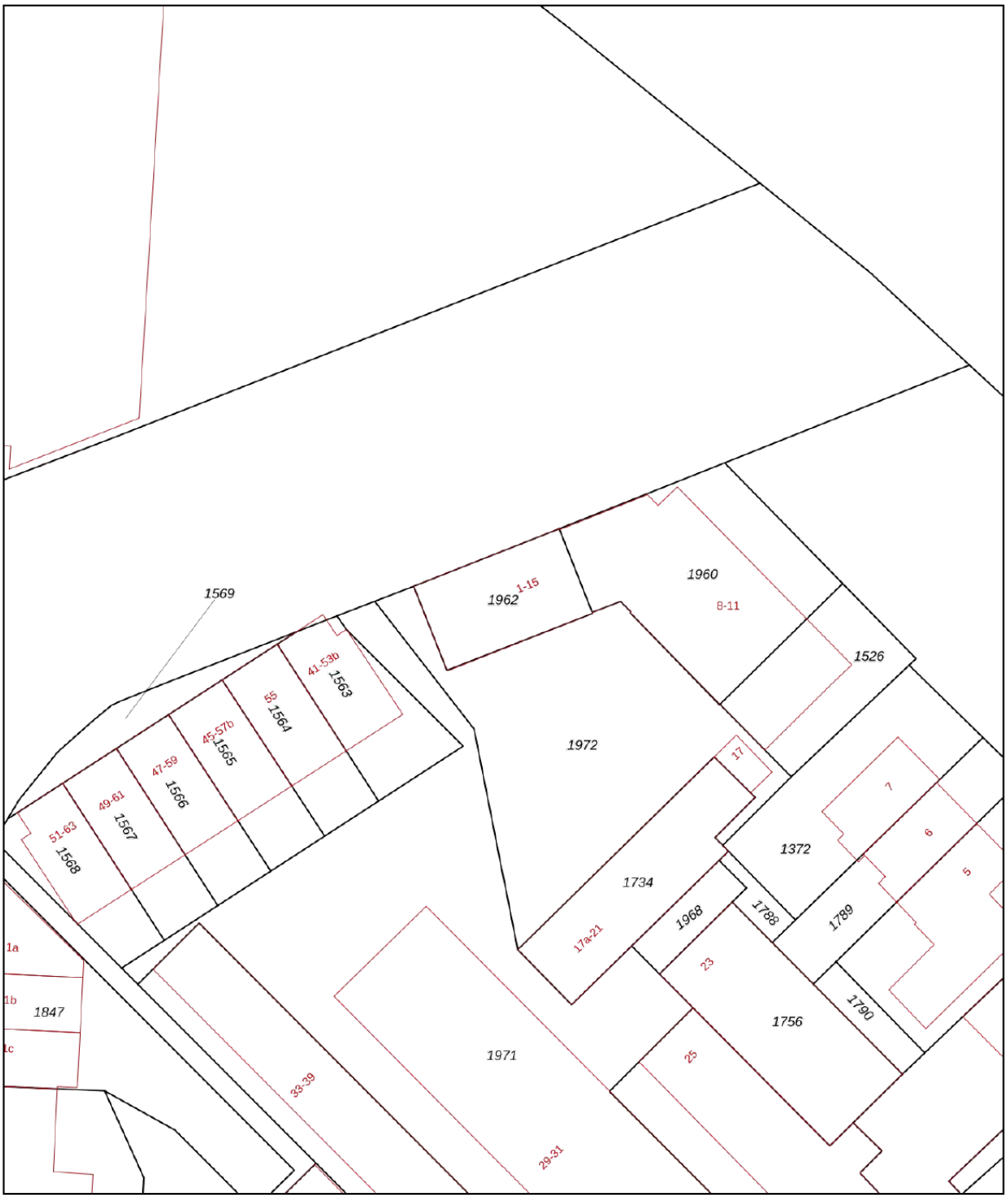


Berging

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijverheidsstr 5



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

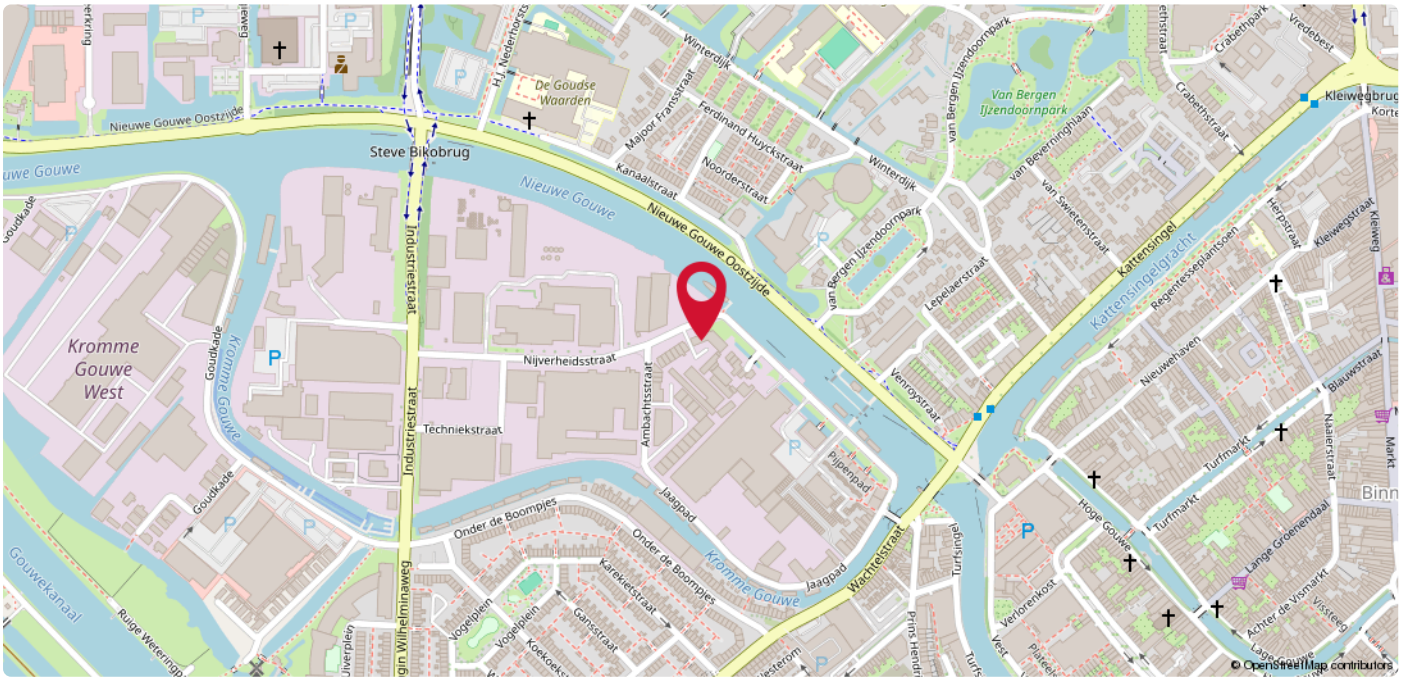
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	G
Perceel	1962

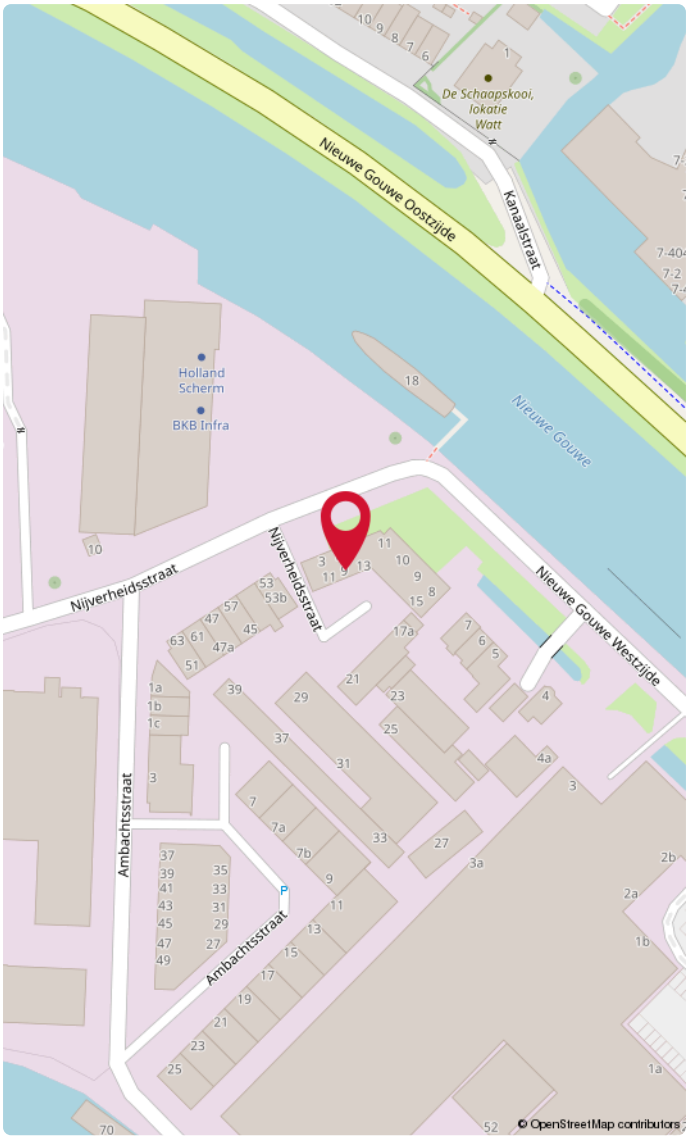
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





Korte Akkeren

In de 15e eeuw ontwikkelden zich buitenwijken buiten de stadsvesten. Een grote wijk en een paar molens lag buiten de Dijkspoort, aan weerszijden van de Schielands Hoge Zeedijk, ongeveer ter plaatse van het Buurtje en Stearine Kaarsenfabriek (Gouda). Dit was vooral een buitenwijk voor kooplieden en schippers. Aan de westelijke rand van de stad, buiten de stadssingels ontstond bebouwing langs de IJssel, de Turfsingel en de Gouwe. Vanaf 1870 werd Gouda een fabrieksstad met een relatief grote arbeidersbevolking. Na de komst van de kaarsenfabriek (nu Cargill) in 1858 en de Koninklijke Goudsche Machinale Garenspinnerij N.V. in 1861, werd met de bouw van arbeiderswijk, de Korte Akkeren, begonnen. In de periode 2007-2016 heeft een aantal herstructureringsprojecten plaatsgevonden in de wijk, waardoor het aanzicht van de wijk is veranderd. Ook op de fiets of met het openbaar vervoer ben je binnen no time in de stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuiskomen?



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?