

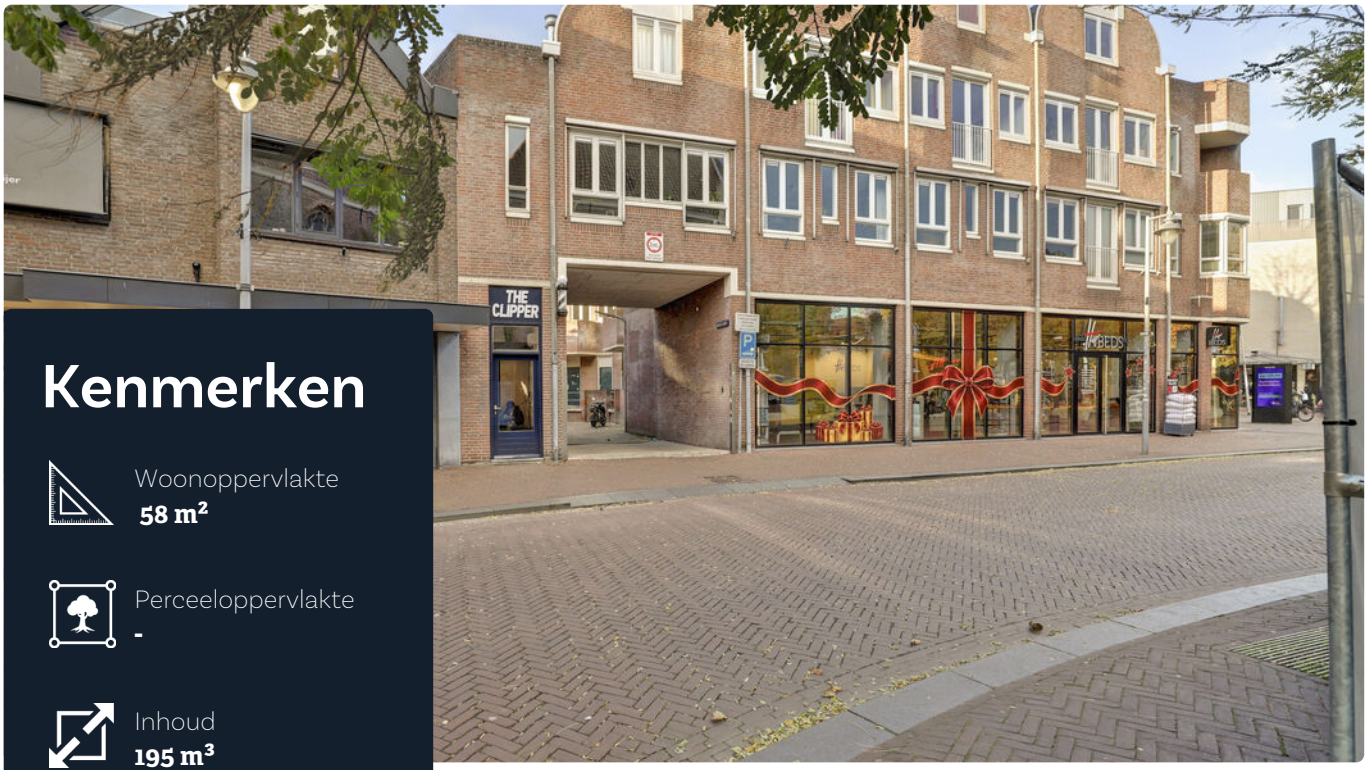
DUPREE
makelaars

TE KOOP

Nieuwe Markt 97 A, Gouda

€ 295.000 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
58 m²

Perceeloppervlakte
-

Inhoud
195 m³

Aantal kamers
2

Energielabel
A



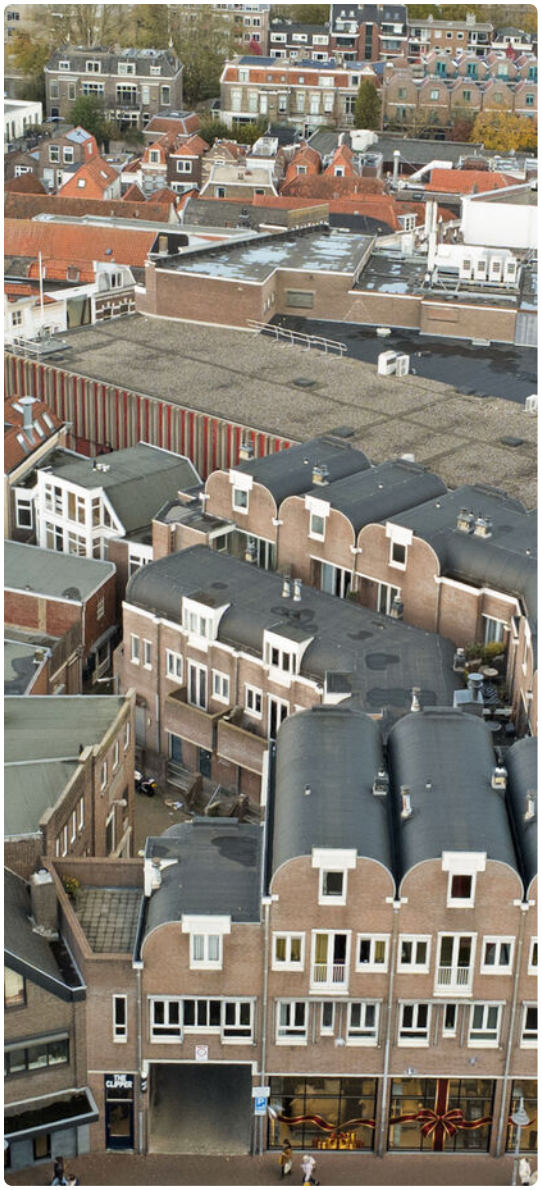
Omschrijving

Licht, modern en comfortabel wonen midden in de historische binnenstad van Gouda!

Midden in het bruisende centrum van Gouda ligt dit sfeervolle 2-kamerappartement van circa 58 m². Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken, een ruime slaapkamer, een stijlvolle badkamer en een eigen berging. De verzorgde afwerking en praktische indeling maken dit een fijne plek om thuis te komen.

Vanuit het appartement heb je een fraai uitzicht op de charmante Agnietenkapel, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik zijn. Winkels, supermarkten, restaurants, terrassen en de historische Markt liggen op loopafstand. Ook het NS-station is eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Gelegen midden in het historische centrum van Gouda
- Bouwjaar 1979, gerenoveerd in 2023
- Energielabel A
- Ruime woonkamer met grote raampartijen aan weerszijden
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur (2023)
- Lichte vloer in visgraatmotief
- Ruime slaapkamer met grote ramen
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel (2023)
- Separaat toilet met fonteintje
- Praktische ruimte voor wasmachine en droger
- Eigen (fietsen)berging
- Winkels, supermarkten, restaurants en terrassen op loopafstand
- Historische Markt en NS-station Gouda op korte afstand
- Collectieve CV-installatie, type HR, bouwjaar 2023
- Warmwatervoorziening d.m.v. elektrisch watervat 93 liter
- Voorschot stookkosten, ca. € 55,- per maand
- Bitumen dak vernieuwd door de VvE (2025)





Via de entree van het appartementencomplex bereik je het trappenhuis met toegang tot de appartementen.

1e verdieping:
Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is een lichte en sfeervolle leefruimte dankzij de grote raampartijen aan weerszijden. Hierdoor geniet u van veel daglicht en een leuk uitzicht op de karakteristieke bebouwing van de binnenstad. De ruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De visgraatvloer en de strak afgewerkte wanden zorgen voor een moderne uitstraling.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte kastfronten, een donker werkblad en een bijpassende achterwand. De keuken is voorzien van een kookplaat, een RVS afzuigkap, een ingebouwde combi oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en een spoelbak met mengkraan. Daarnaast zorgen de boven- en onderkasten en de hoge kastenwand voor volop opbergruimte. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een prettig onderdeel van de leefruimte en kun je tijdens het koken gezellig contact houden met je gasten.












GUARDIANS OF THE GALAXY
ANT-MAN AND THE WASP
QUANTUMANIA

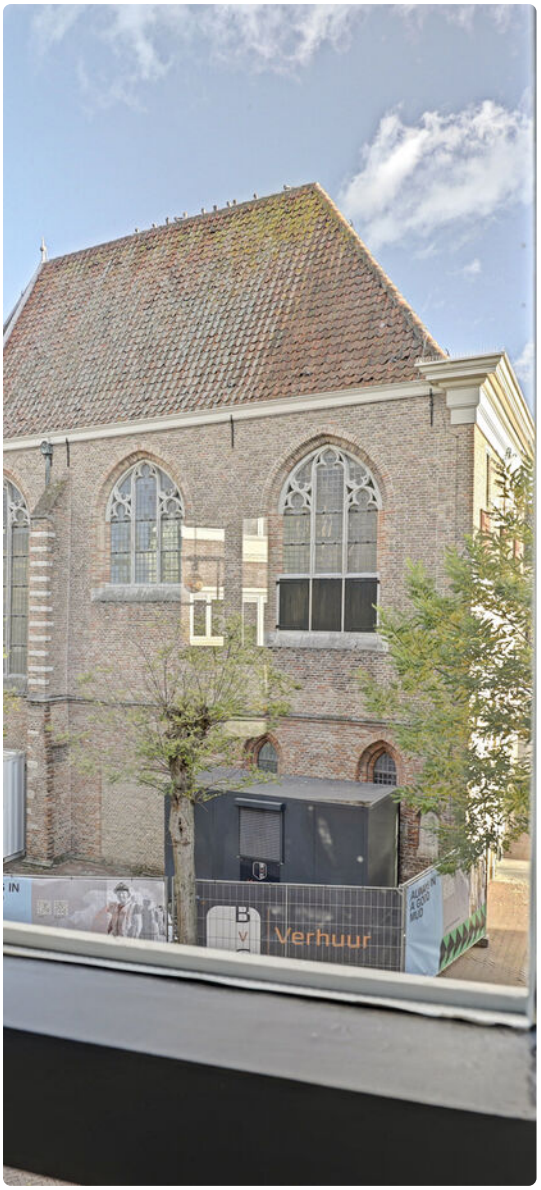




De slaapkamer is een lichte en comfortabele ruimte met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de omgeving.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en praktische opbergruimte. De lichte afwerking en eigentijdse uitstraling zorgen voor een frisse en verzorgde uitstraling.

Het appartement beschikt over een separaat toilet met wandcloset en fonteintje. Ook is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-installatie is ondergebracht in een aparte kast.





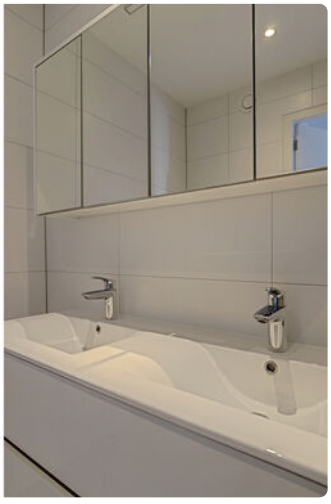






















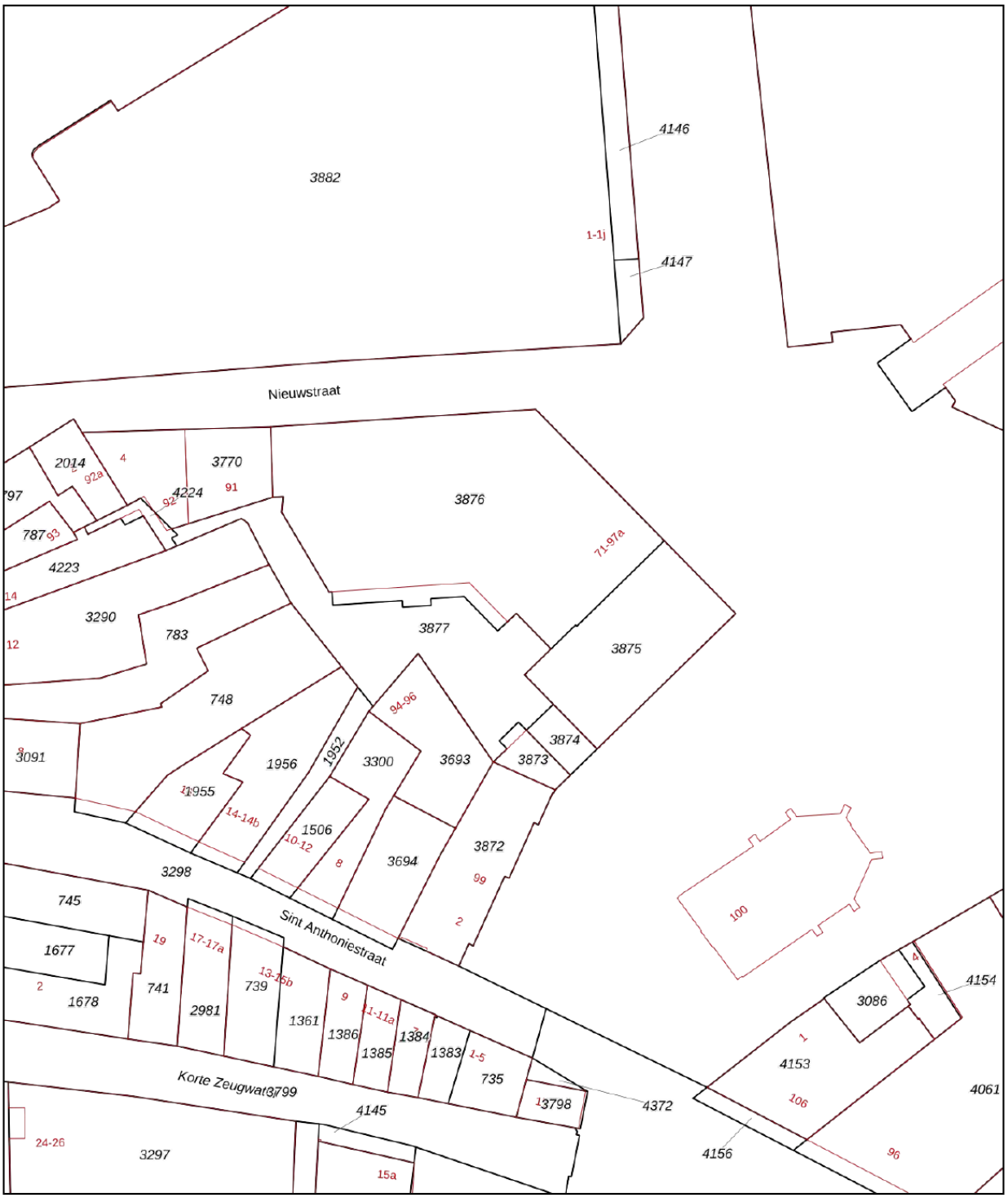
Plattegrond

Plattegrond

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: rjt



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

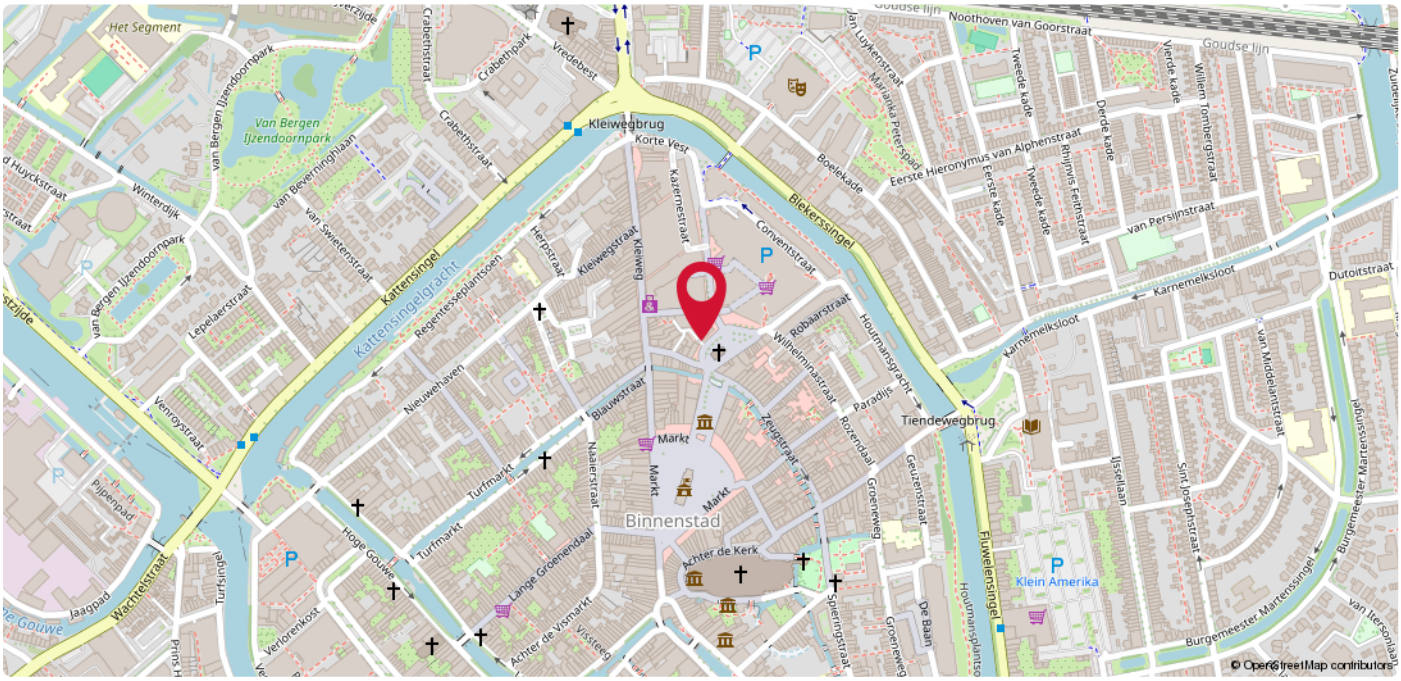
Schaal 1: 500

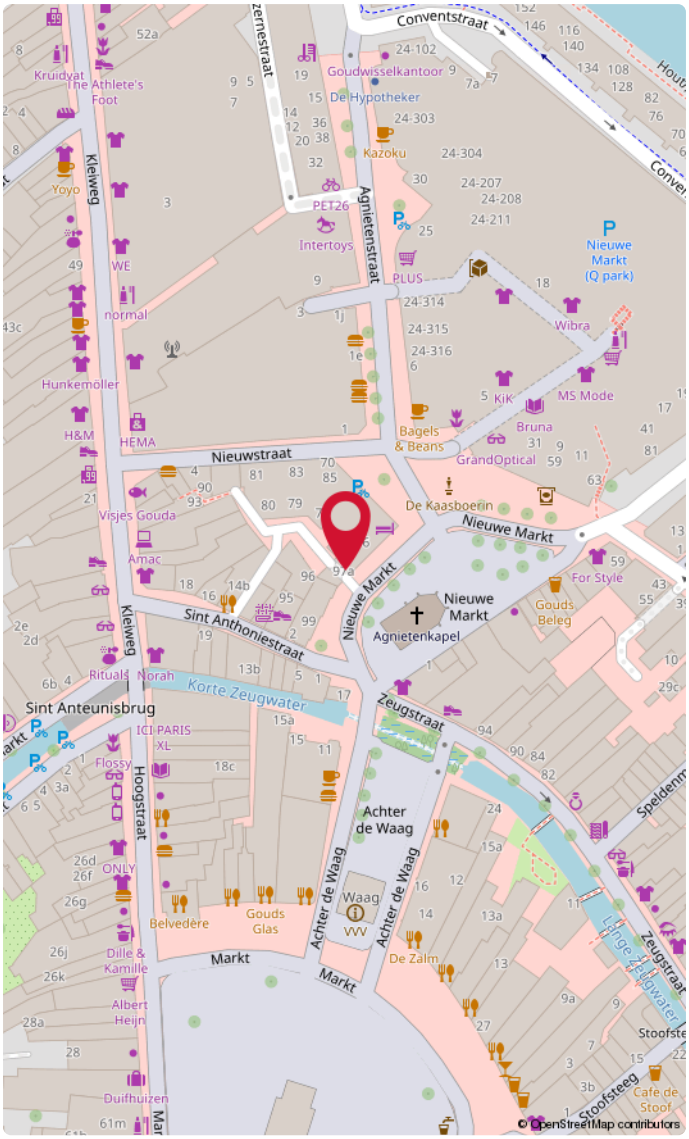
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	C
Perceel	3876

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





Binnenstad

In de binnenstad is een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Stadhuis en de Sint-Janskerk waarschijnlijk de beroemdste zijn. De stad staat daarnaast bekend om zijn Goudse kaas, die in de zomer verhandeld wordt op de donderdagse toeristische kaasmarkt. Ten slotte geniet Gouda bekendheid door de fabricage van bier, kaarsen, pijpen, Gouds plateel, stroopwafels en het jaarlijkse lichtfeest Gouda bij Kaarslicht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen, horecagelegenheden 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?