

DUPREE
makelaars

Pomms'

Pomms'

TE KOOP

Nieuwstraat 2, Gouda BOG Belegging

€ 225.000,- k.k.



Verhuurd beleggingsobject, karakteristiek winkelpand in hartje Gouda.

ALGEMEEN:

Dit charmante pand, oorspronkelijk gebouwd rond 1900 en in 2012 compleet herbouwd na een brand, combineert historische allure met moderne faciliteiten. Het object is perfect gelegen in het bruisende centrum van Gouda, omringd door gerenommeerde winkels zoals Hema, H&M, Rituals en Specsavers, en op een steenworp afstand van de sfeervolle Nieuwe Markt en het iconische stadhuis.

Pomms' heeft een oppervlakte van circa 40m². Deze moderne "frietzaak" kent een hoogwaardige afwerking en heeft kwalitatief goede apparatuur. De huidige formule van Pomms' kenmerkt zich door het serveren van dagelijks vers gesneden en vers gefrituurde frites. De openslaande pui zorg voor een lage drempel en een snelle service.

Het betreft alleen de begane grond, een appartementsrecht, de Vereniging van Eigenaren zal opgericht worden na de notariële splitsing.

BEREIKBAARHEID:

Op circa 7 minuten lopen van het object is het treinstation van Gouda gelegen. De reistijd met de trein naar het NS station Utrecht bedraagt circa 20 minuten. Amsterdam is in ca. 50 minuten te bereiken. Gouda ligt langs de Rijksweg A12 en de reistijd vanaf het object naar Amsterdam bedraagt ca. 1 uur. In de nabije omgeving van het object zijn voldoende parkeergelegenheden te vinden.



LOCATIE / LIGGING

Het onroerend goed is gelegen op een karakteristieke locatie in het centrum van Gouda.

OPPERVLAKTE / INDELING

Betreft de horeca gelegenheid op de begane grond het heeft in totaal een oppervlakte van ca. 40 m².

JAARHUUR

€ 20.546,04

LOOPTIJD HUUROVEREENKOMST

Tot 31 december 2029

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Gouda, sectie C, nr: 2014 en 4224 Grootte: 44m² en 14m² (gedeeltelijk). (Nr. 4224 betreft een 'beschermd monument obv. de Gemeentewet').

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Goed onderhouden pand;
- Schilderwerk recentelijk uitgevoerd (zomer 2023);
- Hurcontracten en huuroverzicht zijn op aanvraag beschikbaar.
- Huidige exploitatie staat te koop via Adhoc Horecamakelaars.

OVERIG

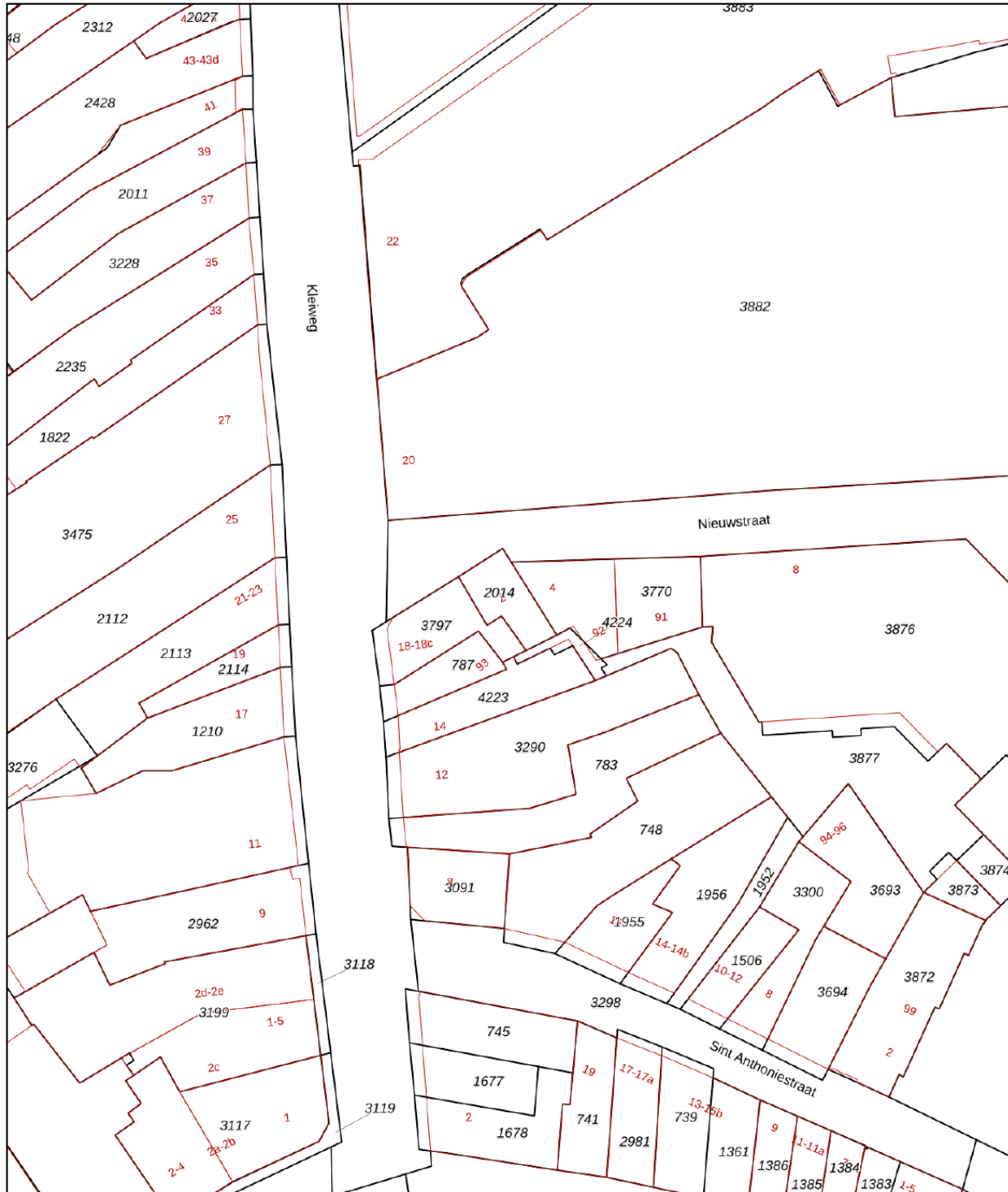
Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Dupree Makelaars.





Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

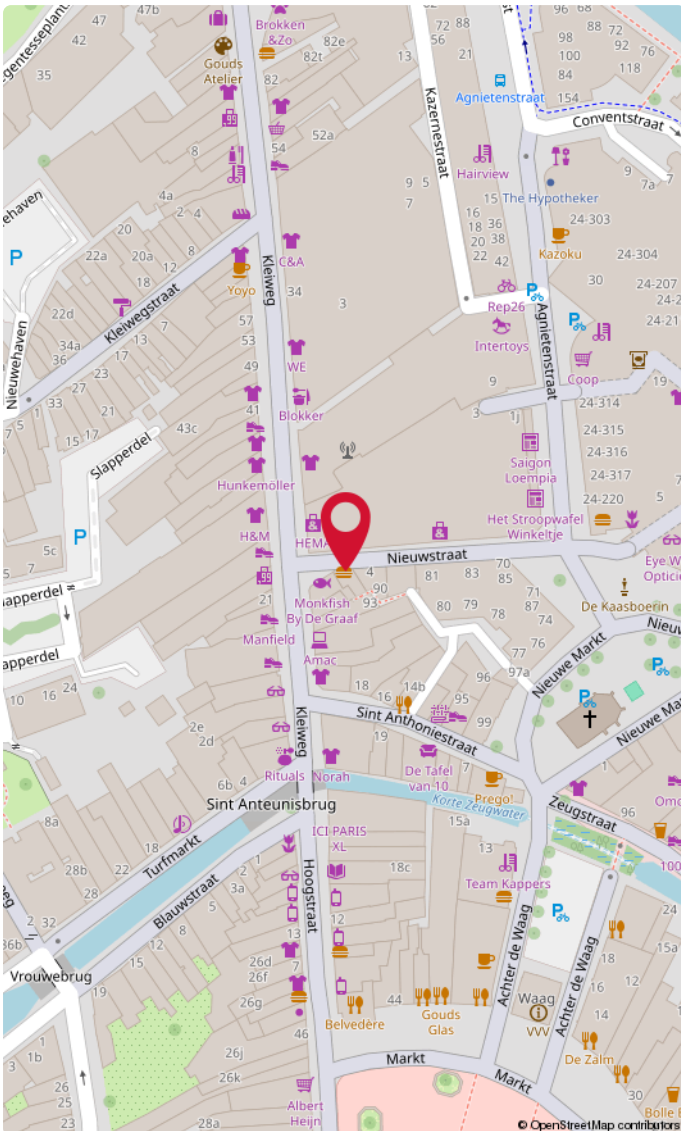
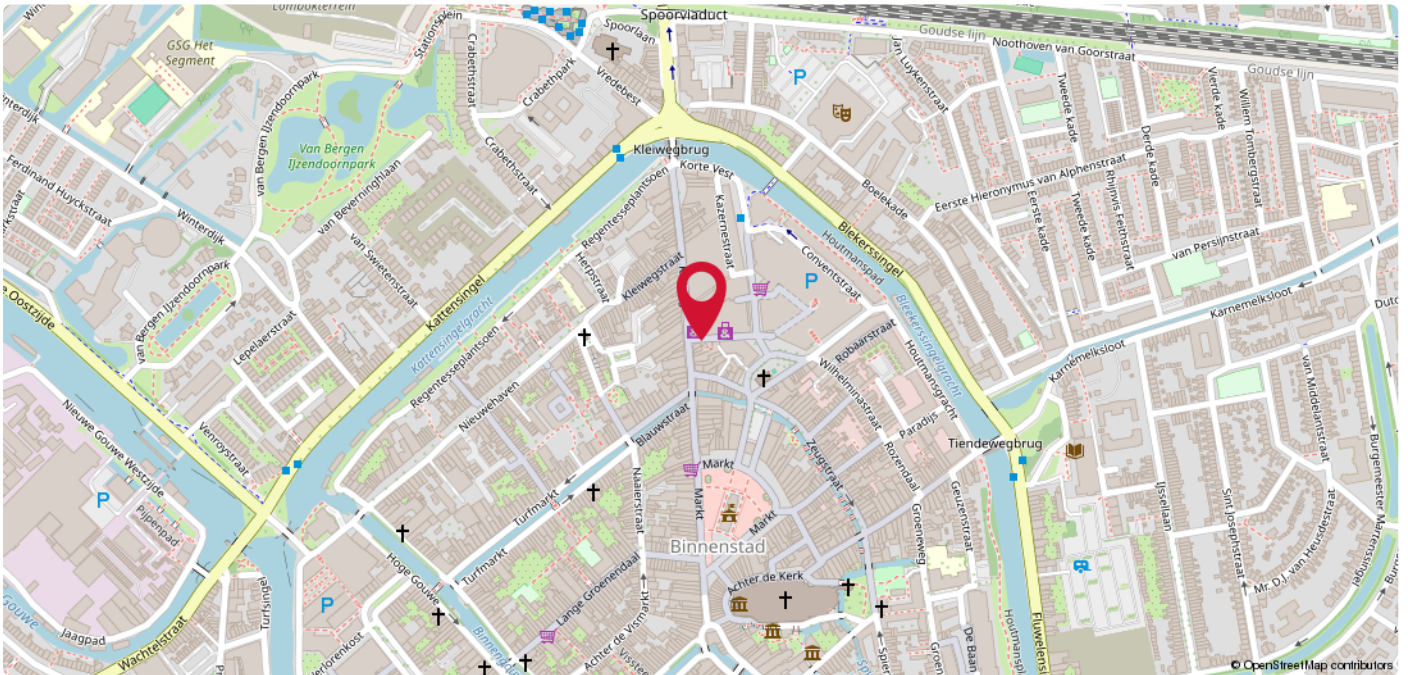
Kadastrale gemeente Gouda
 Sectie C
 Perceel 2014



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2024
 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.

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 thuis komen?

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

