

TE KOOP

Ronsseweg 86, Gouda

€ 500.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
373 m³



Aantal kamers
4



Energie label
A



Omschrijving

Centraal gelegen nabij het historische centrum van Gouda bevindt zich dit prachtige goed onderhouden 4-kamer appartement met een zonnig balkon op het zuidwesten.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden 4 kamer appartement;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage;
- Eigen inpandige berging gelegen in de onderbouw;
- Woning heeft een centrale ligging;
- Energie label A;
- Woning is volledig geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbelglas;
- Overdekt terras, gelegen op het noord/oosten
- Het appartement is levensloopbestendig en rolstoelvriendelijk;
- Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn per trein in 20 minuten te bereiken;
- Gelegen op steenworp afstand van het NS-(intercity)station supermarkten, ziekenhuis, Cinema Gouda, de schouwburg en het historische centrum van Gouda;
- CV-ketel;
- Maandelijkse VVE kosten € 216,15.



Indeling begane grond:

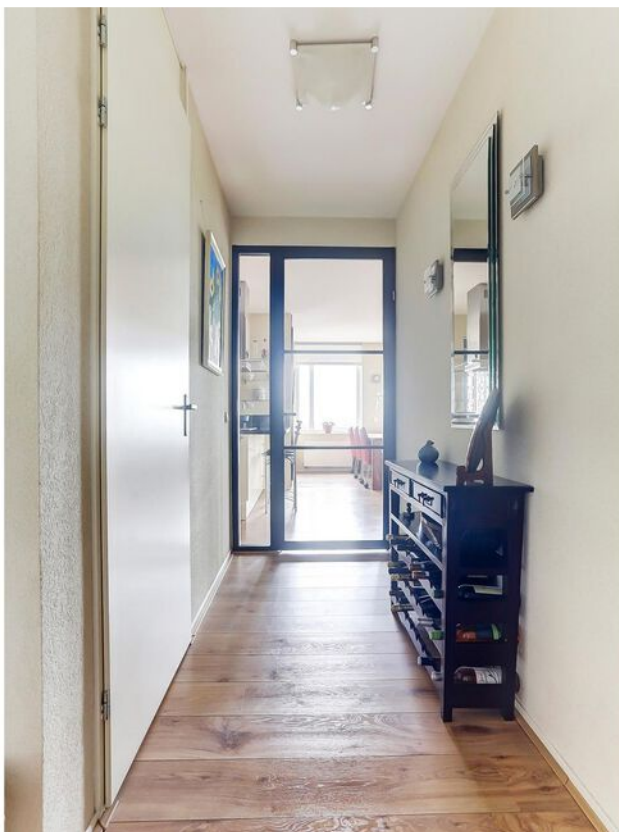
Centrale entree met bellenplateau met camerasysteem, brievenbussen, liftinstallatie met 2 liften en toegang tot de berging van ca. 6m² in de onderbouw en de parkeergarage.

Appartement (9e verdieping):

Vanuit de ruime hal met videofoon, voordeurcamera en automatisch meerpuntsslot / intercomsysteem zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder de inpandige berging met opstelplaats voor wasapparatuur en CV-ketel, twee slaapkamers, badkamer, toilet met fonteintje en de lichte woonkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras. De slaapkamers liggen naast elkaar aan de voorzijde van het appartement en hebben draaikiepramen. De centraal gelegen badkamer is uitgerust met een douchecabine voorzien van een stoomsauna.

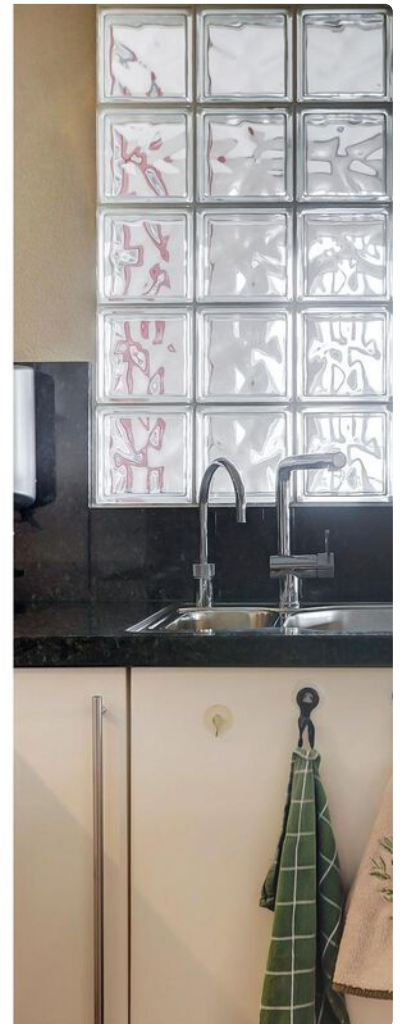
De royale, lichte woonkamer wordt verlicht door grote ramen, wat zorgt voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht in deze comfortabele ruimte. De open, lichte keuken in U-opstelling met bar is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een hoge druk stoomoven, warmhoudlade, vaatwasser, koelkast, dubbele spoelbak, inductieplaat en afzuigkap.

Het ruime, overdekte terras welke is gelegen op het noord/oosten dat vanuit de woonkamer toegankelijk is, is voorzien van glas en biedt een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het uitzicht over de stad vanaf de negende verdieping.









Plattegrond

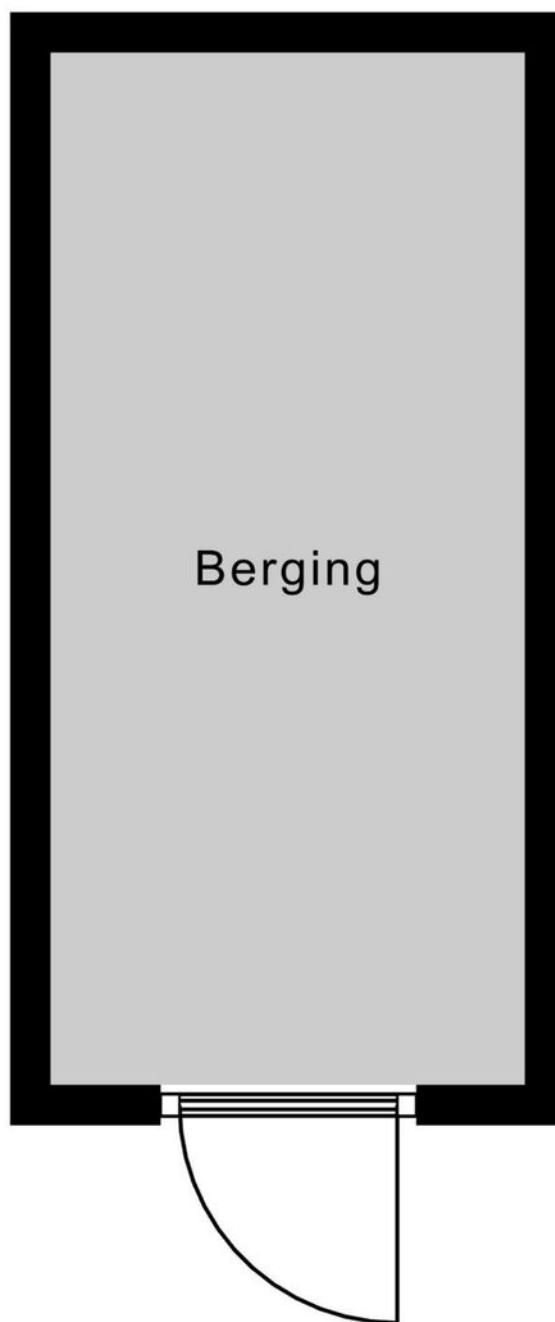


Appartement

▶ Plattegrond

← 1.76 m →

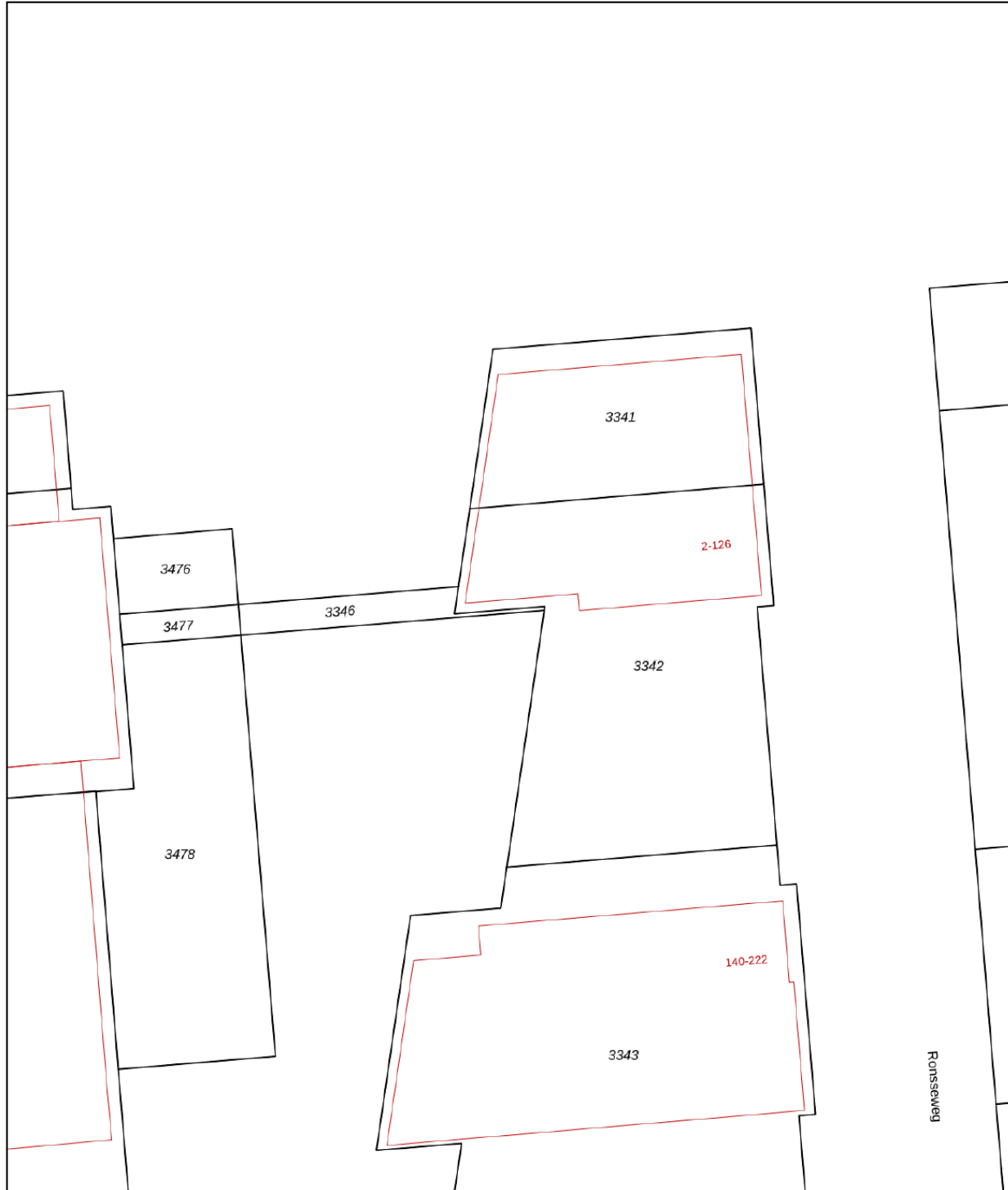
3.83 m



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ronseweg



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda
Sectie H
Perceel 3342

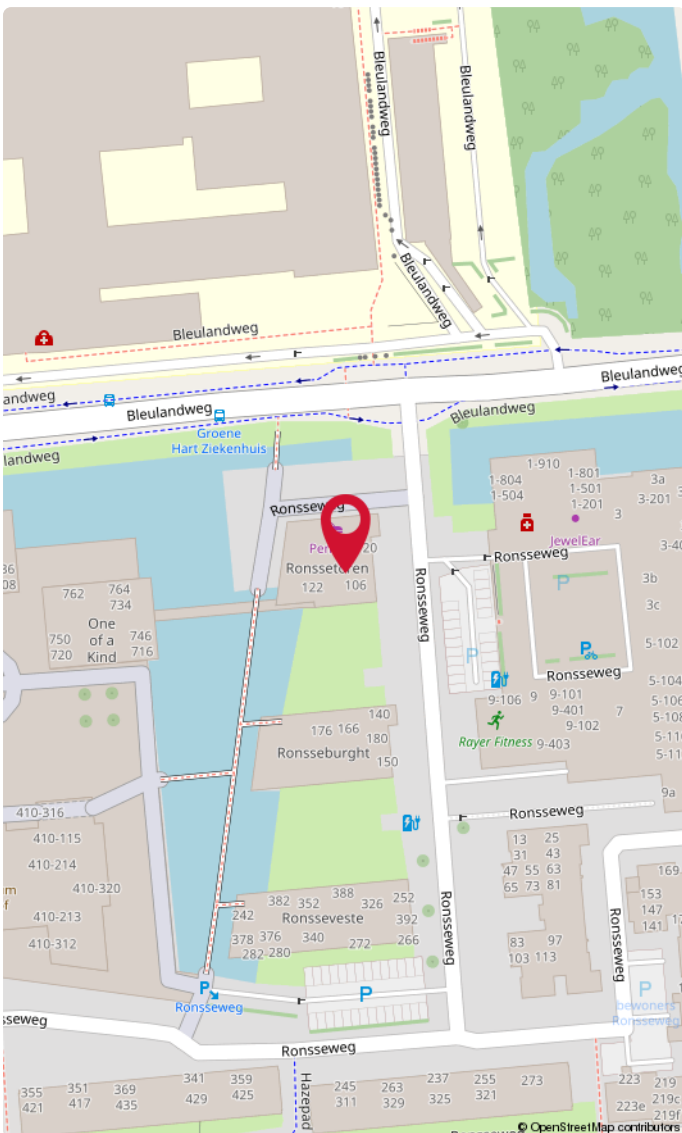
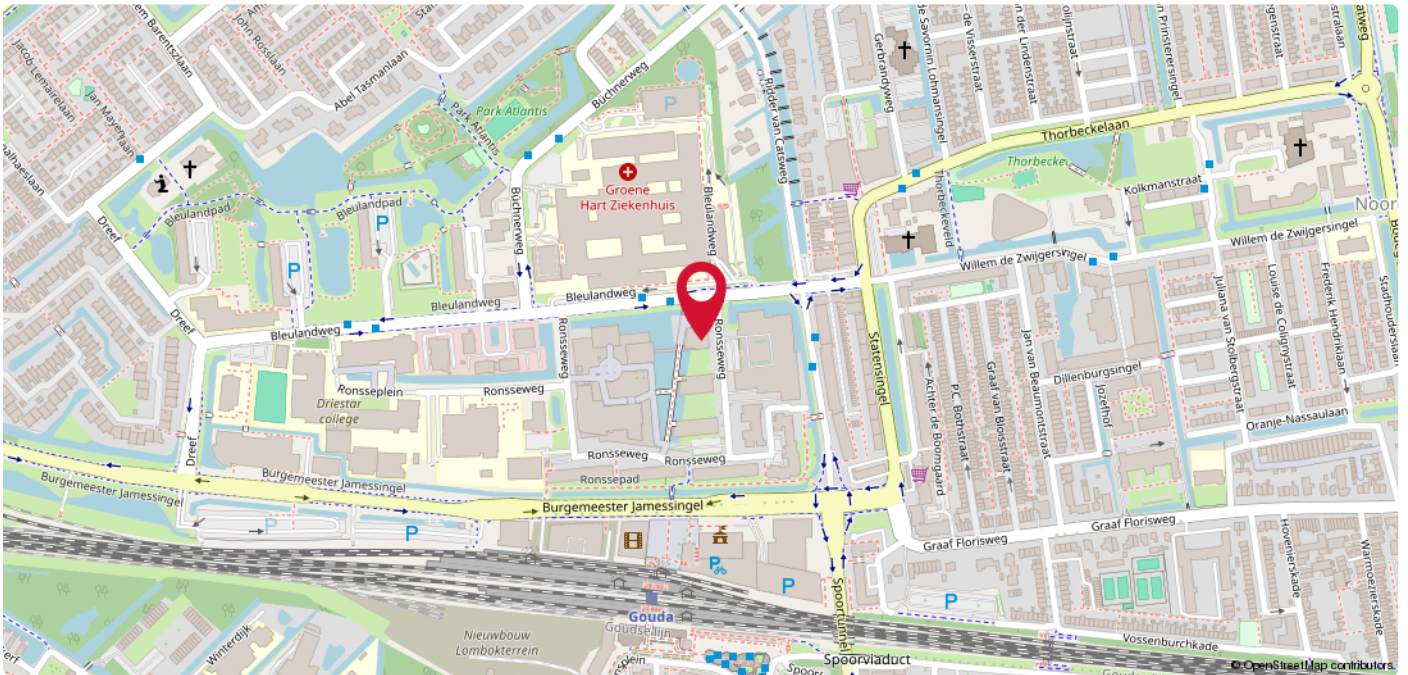
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Gouda

In de jaren 70 van de twintigste eeuw werd in het gedeelte ten zuiden van de Rijksweg A12 een woonwijk van Gouda gebouwd, die genoemd werd naar de gelijknamige polder Bloemendaal.

Tijdens de ontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Bloemendaal in 1970 bestonden bij de gemeente grootse ideeën van gelaagde bebouwing met woningen boven het winkelcentrum en hoge flats rondom. Bloemendaal is op enkele punten kenmerkend voor de stedenbouwkundige denkbeelden uit de bouwperiode, die een overgang vormden tussen de nieuwe zakelijkheid en nieuwe woonvormen. Voorbeelden daarvan zijn de in zijn oorspronkelijke staat behouden, landelijk ogende Bloemendaalseweg; de inrichting van woonerven; de als belangrijke, maar goed oversteekbare ontsluitingsweg opgezette Burgemeester van Renensingel; en de aandacht voor groen in de wijk. In deze woonwijk vindt u het Groene Hart Ziekenhuis, evenals het sportcomplex Groenhovenpark met het Groenhovenbad.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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?

