



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Keizerstraat 51, Gouda

€ 350.000 k.k.

cb
NVM

Kenmerken



Woonoppervlakte
70 m²



Perceeloppervlakte
37 m²



Inhoud
259 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A



Omschrijving

Karakteristieke en volledig gerenoveerde luxe hoekwoning, gelegen midden in het hart van het historische centrum van Gouda.

Slechts 2 à 3 jaar geleden volledig gemoderniseerd, combineert dit charmante woonhuis authentieke details met moderne hotel chique luxe. De woning biedt optimaal comfort met twee ruime slaapkamers op de begane grond, een luxe badkamer en een royale woonkamer op de eerste verdieping met een compleet uitgeruste keuken. Op de tweede verdieping bevindt zich een prachtige open ruimte voor een slaapkamer met een tweede moderne badkamer en toegang tot een zonnig dakterras. De Keizerstraat is een nette, mooie, rustige en gezellige straat, gelegen midden in het historisch centrum van Gouda met alle faciliteiten binnen handbereik. Een perfecte mix van karakter, luxe en gemak!

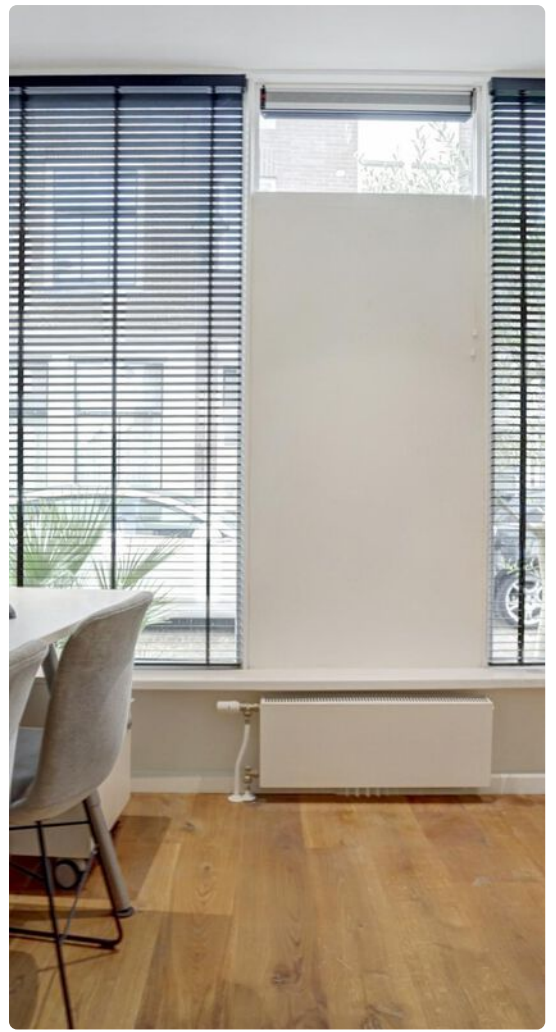


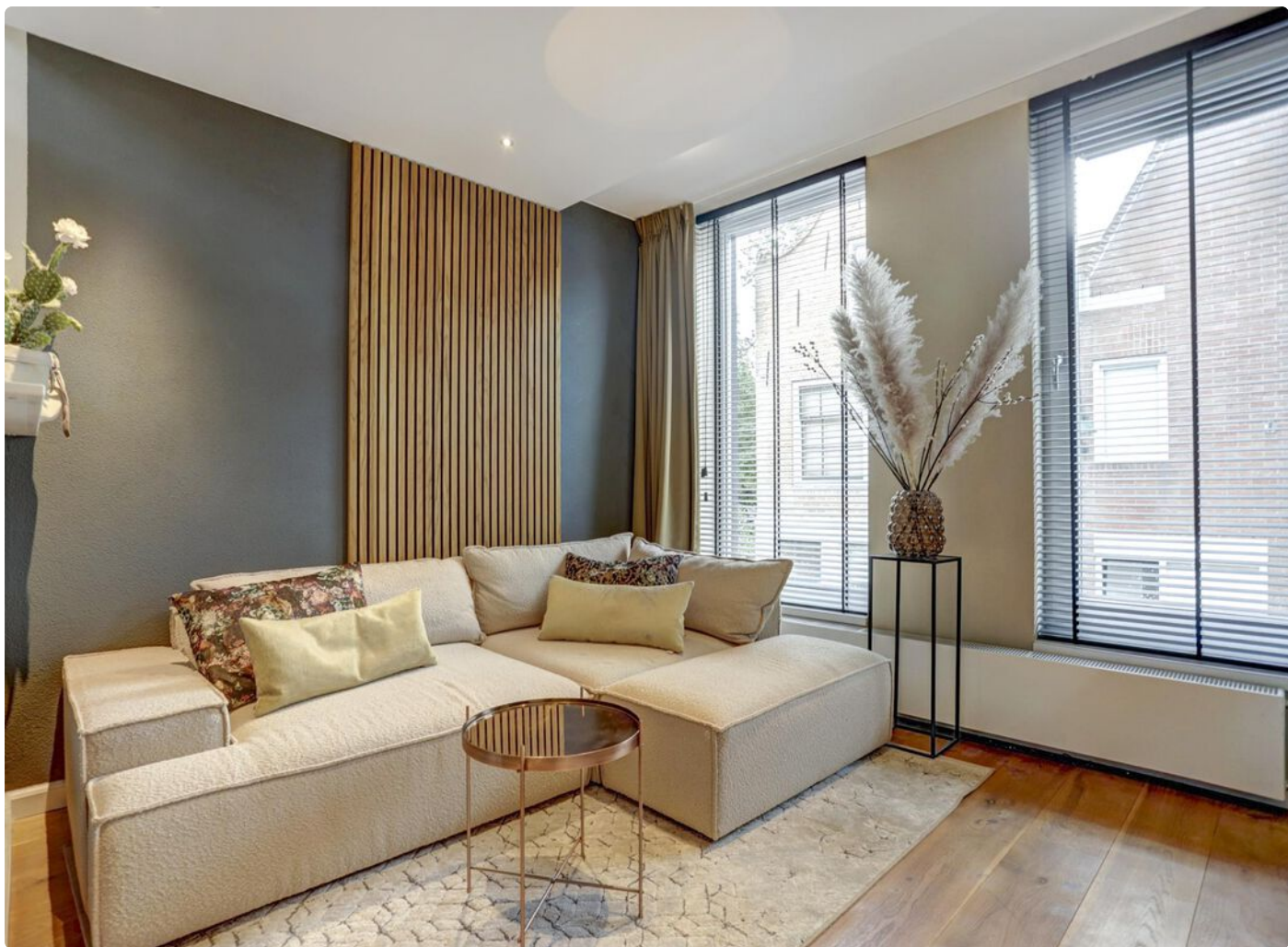
Bijzonderheden:

- Energielabel A, lage energielasten en extra hypotheekmogelijkheden;
- Volledig gemoderniseerd, instapklare woning;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing HR++;
- Gehele elektrische installatie vernieuwd in 2021;
- Volledig geïsoleerd (begane grondvloer/gevels/dak);
- Tweede verdieping voorzien van airconditioning die een groot deel van de woning kan koelen of (bij)verwarmen;
- Verwarming door middel van cv-combiketel (Remeha, 2022);
- Gehele woning voorzien van multiplank eikenvloer;
- Twee luxe badkamers waarvan één voorzien van Whirlpool bad met verschillende jet en bubbelfuncties en spiegel met verwarming;
- Luxe uitgebreide keuken met vernieuwde vaatwasser (2023), (stoom) oven en combigrill magnetron;
- Woning voorzien van verlaagde plafonds en inbouwspots;
- Dakterras met schaduwdoeken en verlichting;
- Gevels voorzien van buitenverlichting;
- Hardhouten kozijnen, deuren en vaste draai/kiepramen geïnstalleerd in 2021 op begane grond en 1e verdieping;
- Op maat gemaakte inbouwkast, geïnstalleerd in April 2023;
- Gevels voorzien van buitenverlichting;
- Beschermd stads-/dorpsgezicht;







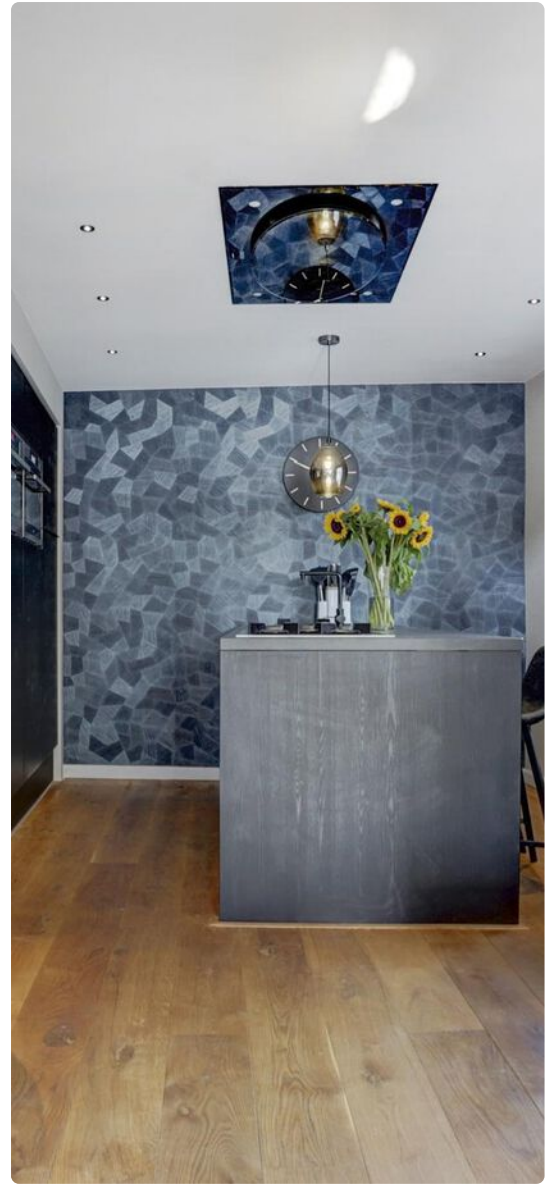


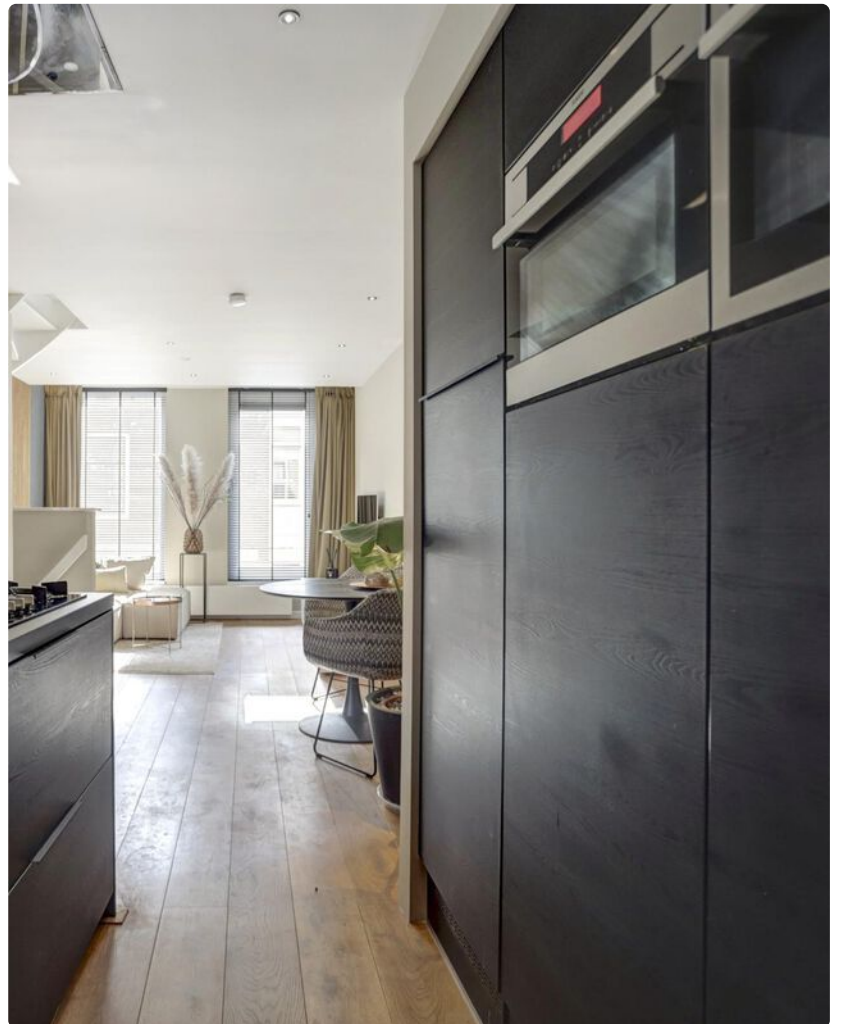
Begane grond:

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Via de hal met trapkast, trapopgang en garderoberuimte, bereik je de slaapkamers. Slaapkamer één bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De luxe badkamer is gesitueerd tussen de twee slaapkamers en biedt een ruime inloopdouche, wastafel, hangend toilet, designradiator, spiegel met verwarming en een Whirlpool ligbad met verschillende jet en bubbelfuncties. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Eerste verdieping:

De sfeervolle en ruime woonkamer is voorzien van een prachtige multiplank eikenhouten vloer. Er is een fijne zithoek aan de voorzijde van de woning en aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met inbouwspots. Deze stijlvolle keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron met grill, (stoom)oven en nieuwe vaatwasser (2023). De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval, en de plafondspots dragen bij aan de sfeervolle ambiance.





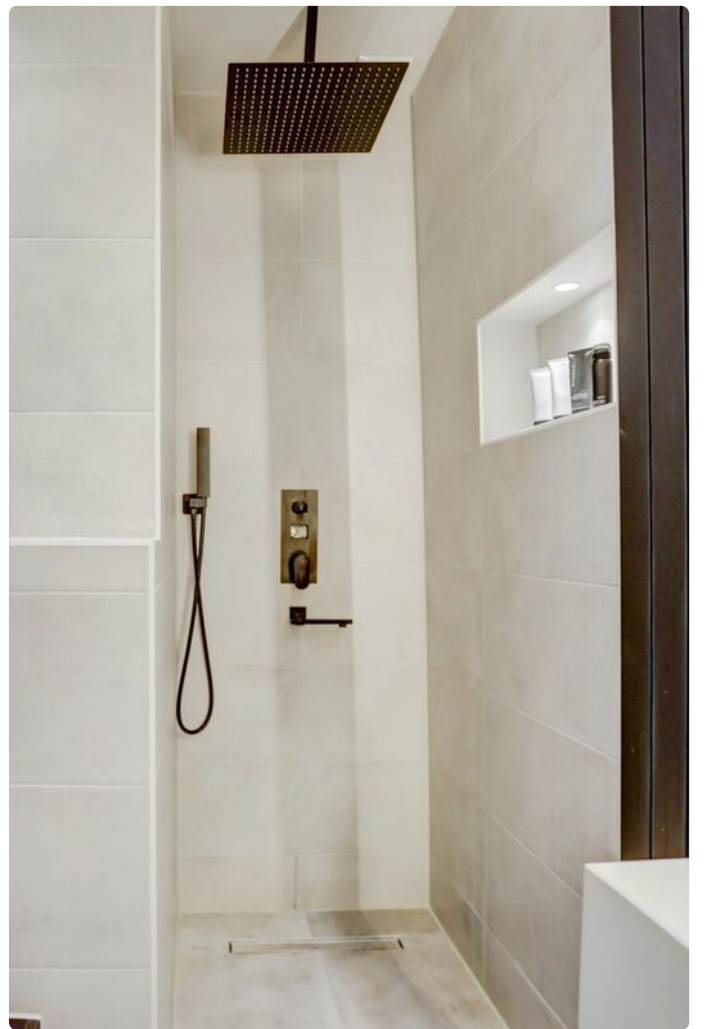
Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een prachtige open ruimte met de originele houten constructie balken in het zicht. Er is airconditioning aanwezig en dezelfde elegante houten vloer als op de andere verdiepingen. Hier bevindt zich ook de tweede badkamer met inloopdouche, hangend toilet en fontein. Via de openslaande deuren is er toegang tot het zonnige dakterras, wat perfect is voor ontspanning en biedt een mooi uitzicht over de daken en het centrum van Gouda.

Omgeving:

De Keizerstraat is een sfeervolle, nette en rustige straat die toch midden in het bruisende stadscentrum ligt. Alle voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, restaurants en musea, zijn op loopafstand te vinden. Het treinstation is dichtbij, net als uitvalswegen naar omliggende steden. Deze woning biedt de perfecte balans tussen comfort, luxe en een ideale ligging in Gouda!



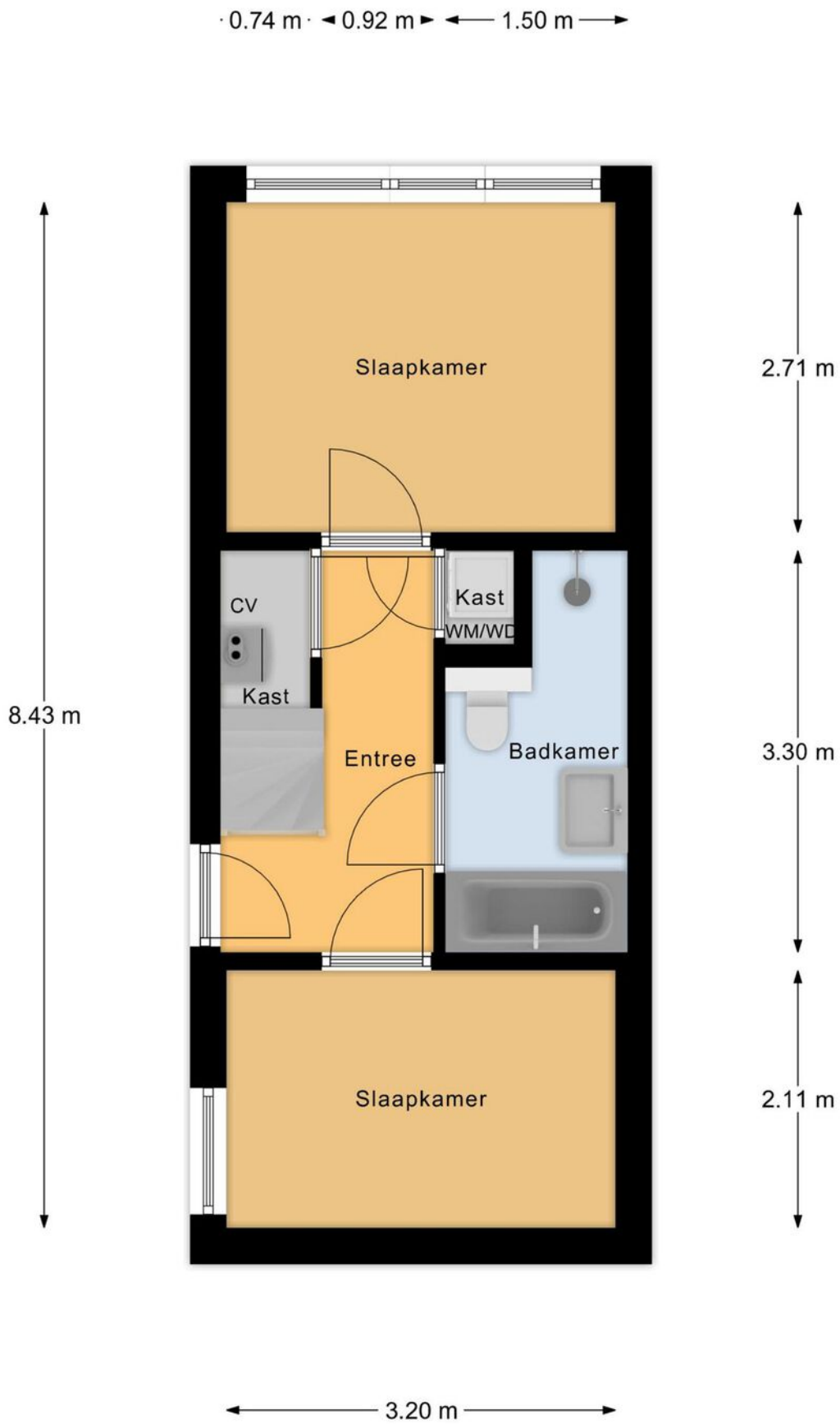






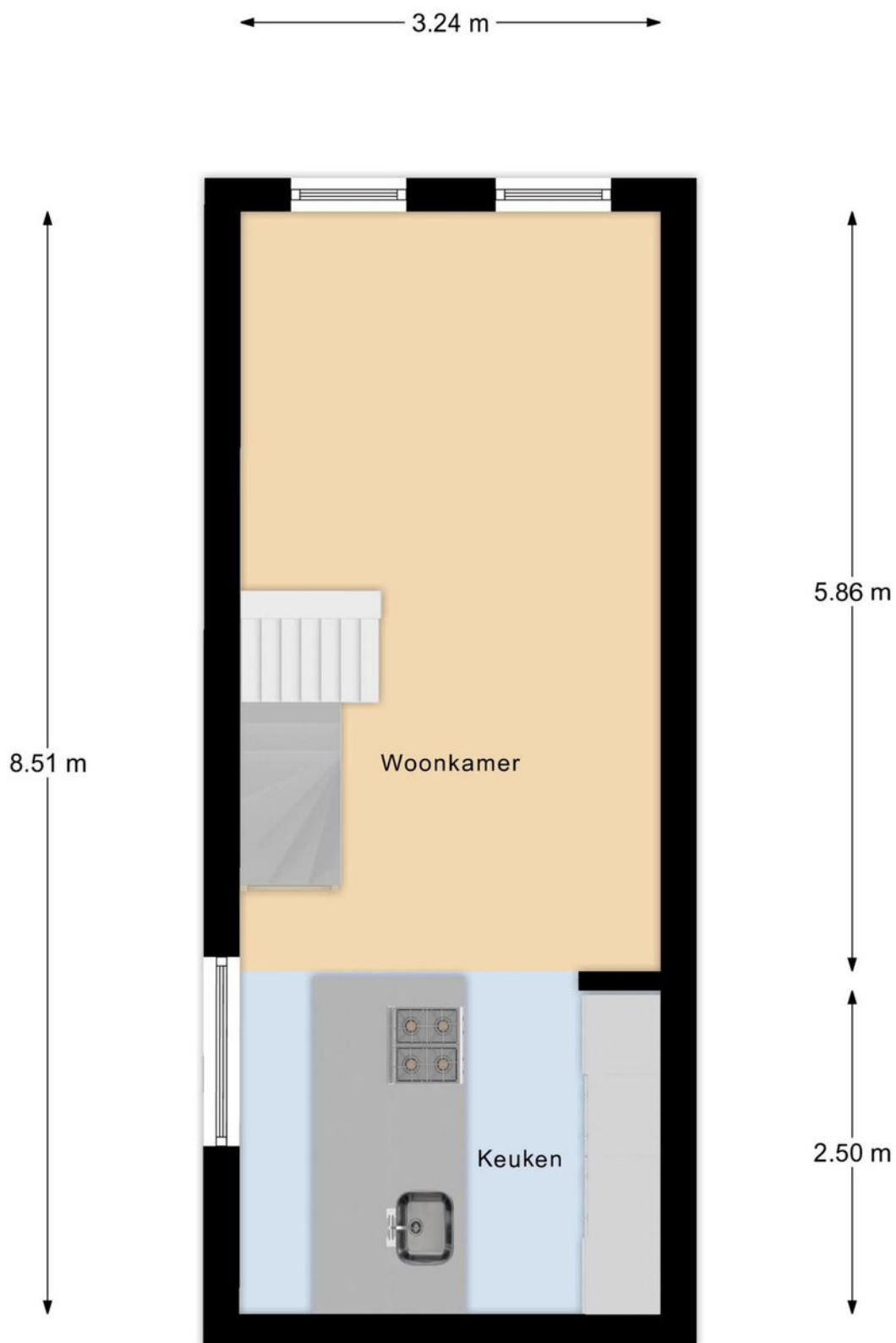


Plattegrond



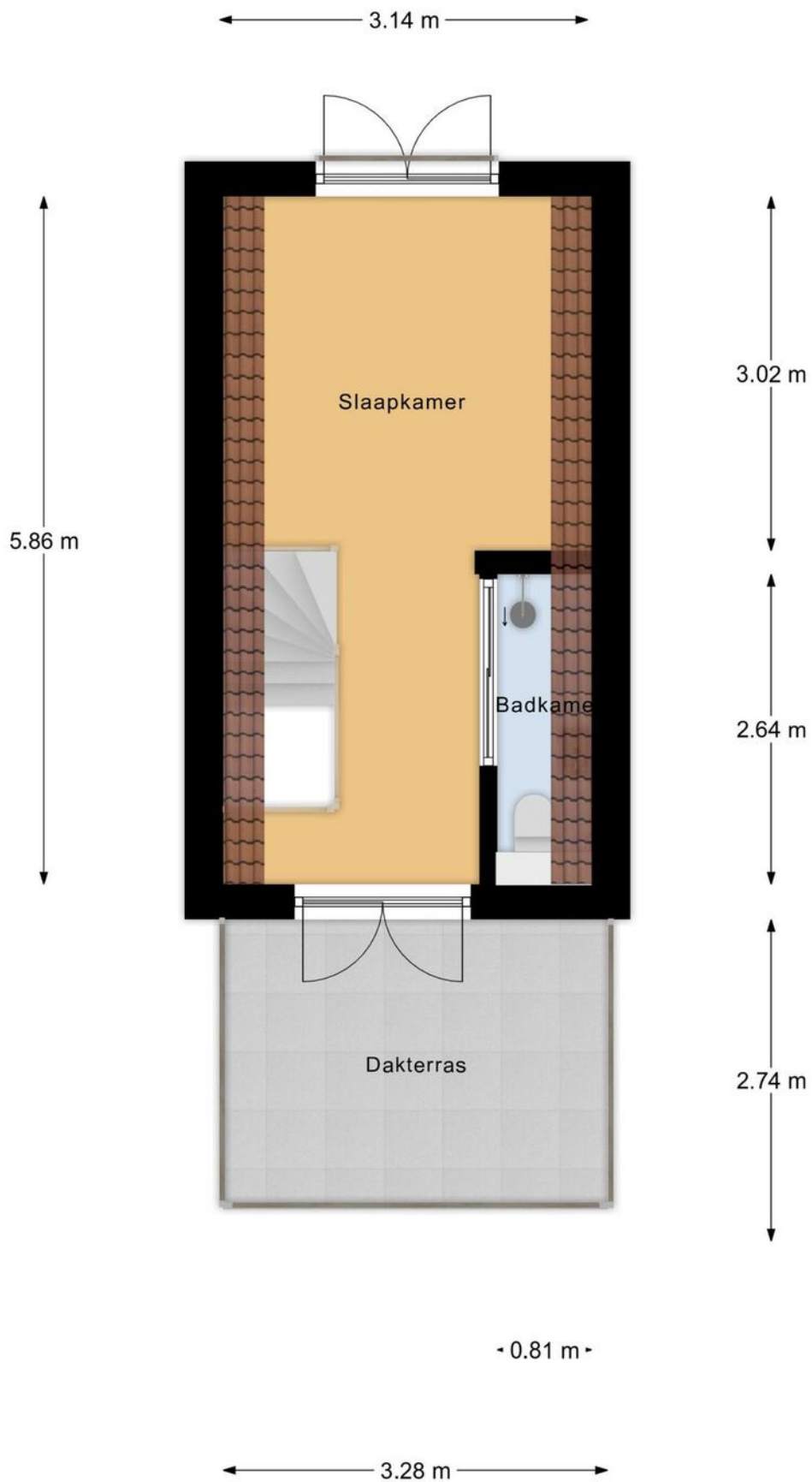
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond




Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



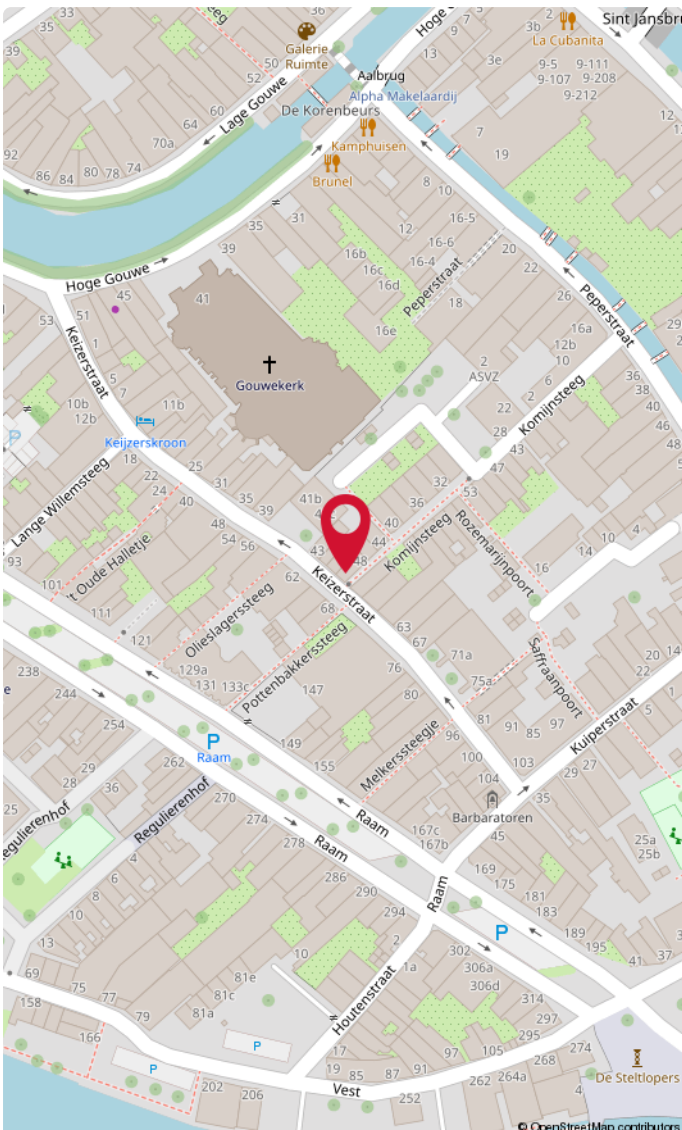
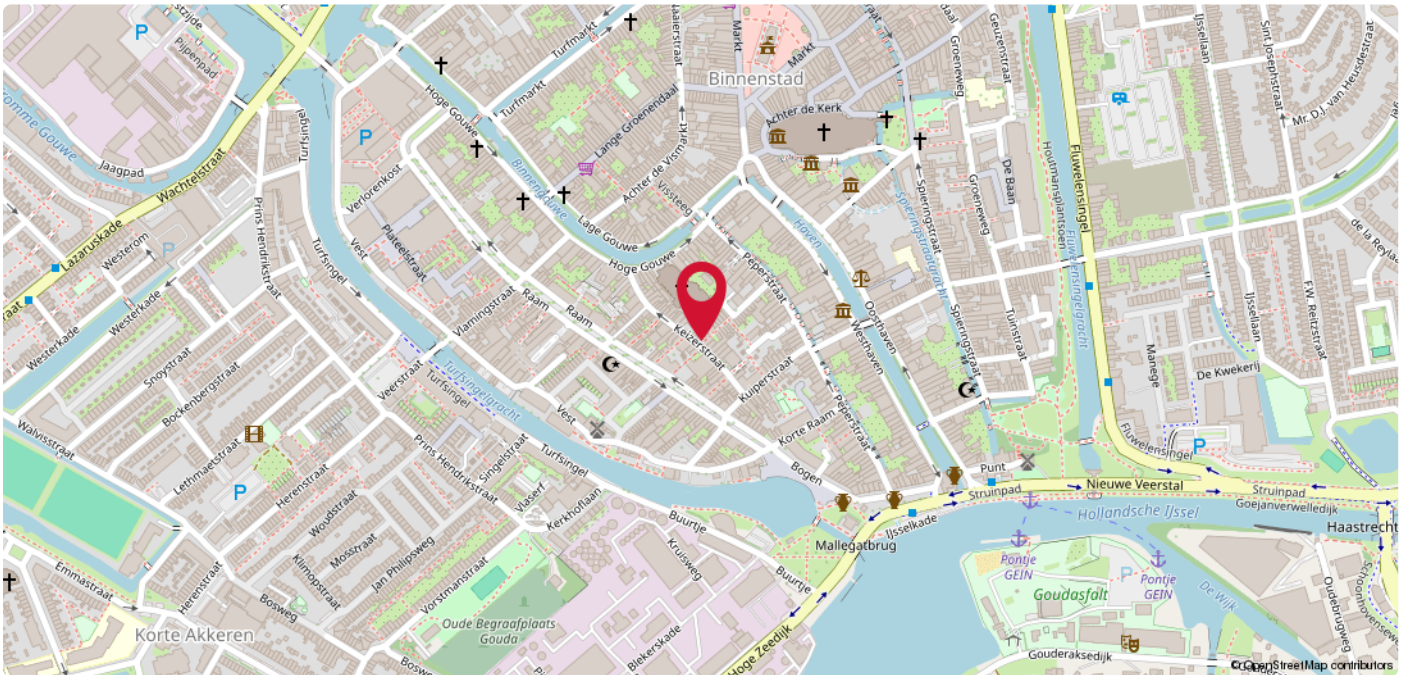
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda Sectie D Perceel 4293</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

