



TE KOOP

Lage Gouwe 248, Gouda

€ 749.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
230 m²



Perceeloppervlakte
167 m²



Inhoud
958 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C



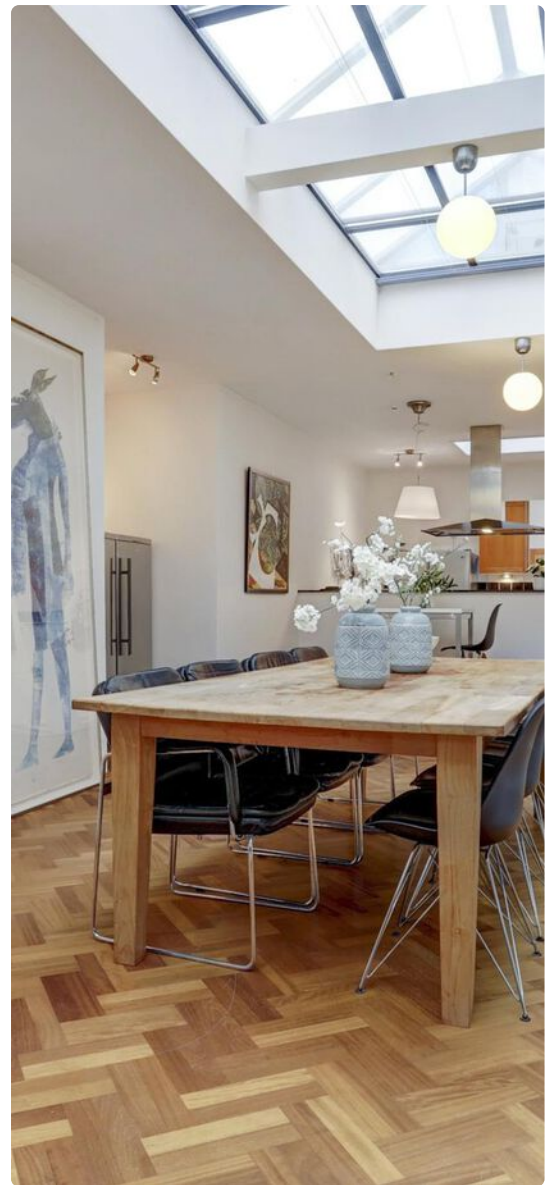
Omschrijving

In het hart van Gouda, aan de historische Lage Gouwe, staat deze prachtige en karakteristieke hoekwoning met garage te koop. De woning biedt een royale woonoppervlakte met een overvloed aan ruimte en licht in elk vertrek. De lichte ruime woonkamer en aparte woonkeuken (59 m²!) en vier ruime slaapkamers zorgen voor een aangename leefomgeving, terwijl de aanwezigheid van een tweede badkamer en een sauna extra comfort en luxe toevoegen. Daarnaast beschikt het huis over een goed geïsoleerde garage met volop bergruimte, wat het geheel nog praktischer maakt. Deze woning combineert klassieke architectuur met moderne elementen en een stijlvolle afwerking, waar comfort en charme perfect samenkomen. De woning is gelegen in het rustige deel van de Lage Gouwe/Regentesseplantsoen in het centrum. De woning biedt een heerlijk uitzicht. Winkels, gezellige terrassen, scholen en het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook het nabijgelegen natuurgebied biedt tal van wandel- en fietsmogelijkheden. De ideale woning voor wie wil genieten van de rust en charme van de binnenstad, met alle voorzieningen binnen handbereik.

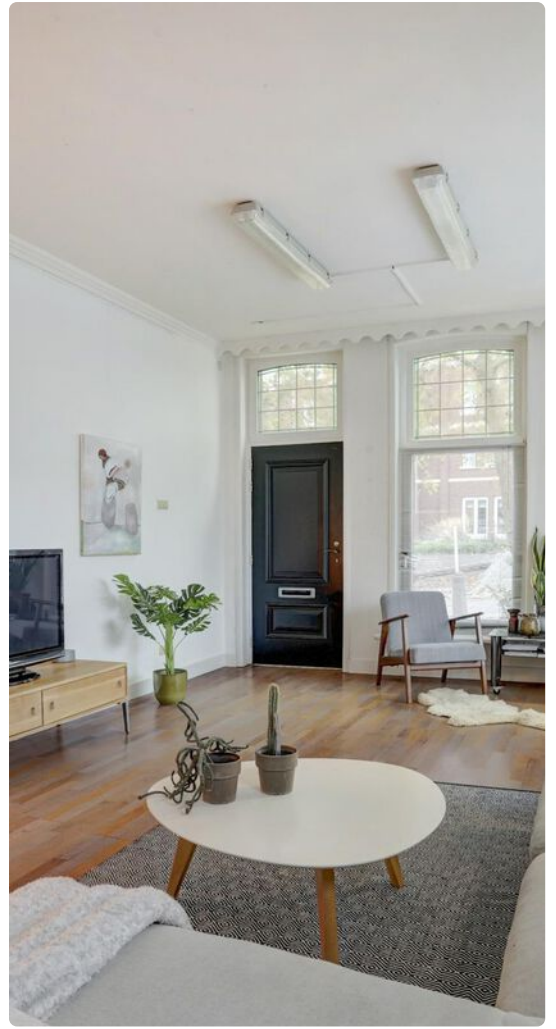


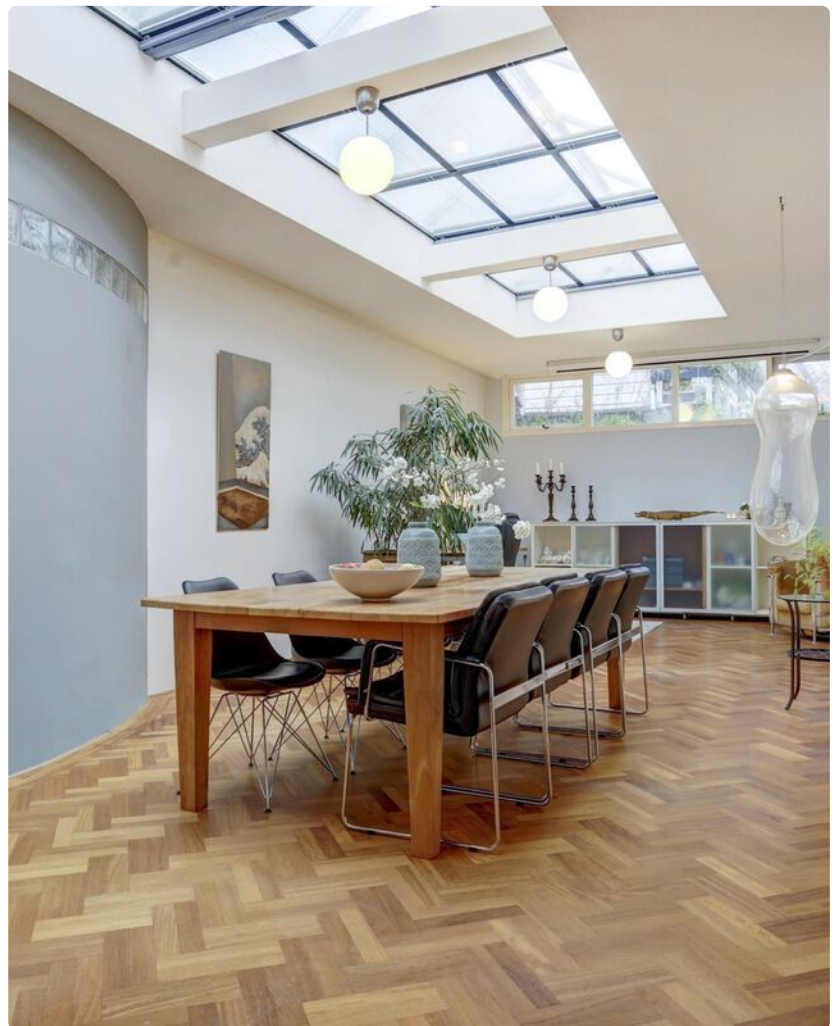
Bijzonderheden:

- Woning gelegen midden in het historische centrum van Gouda;
- Het pand is opgenomen op de monumentenlijst (Gemeente);
- De 'gemengde bestemming' die rust op dit adres zorgen voor veel mogelijkheden.
- Woning beschikt over een inpandige garage;
- Dakterras op de tweede verdieping;
- Buitenschilderwerk (2020);
- Twee badkamers;
- Woning grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- Gehele woning voorzien van dubbelglas (HR);
- CV-ketel (HR+, 2017);
- Iedere verdieping beschikt over een rookmelder;
- Woning voorzien van vloer, dak en muurisolatie;
- Parkeermogelijkheden (middels vergunning, Gemeente Gouda) in directe omgeving;
- Gelegen op loopafstand van winkels, NS-station, uitgaansgelegenheden en tevens in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, uitvalswegen etc.









Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u een royale entreehal die toegang geeft tot diverse vertrekken, waaronder het toilet, de woonkamer, de eetkamer/woonkeuken en de garage. De ruime woonkamer, met een warme houten vloer, baadt in het licht dankzij de grote ramen en heeft een sfeervolle inrichting die uitnodigt tot ontspanning. Vanuit de hal bereikt u ook de eetkamer/woonkeuken, waar de eiken visgraatvloer en een schitterende glazen dakconstructie zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De open keuken is volledig uitgerust, waaronder een vaatwasser, combioven/magnetron, afzuigkap, gasfornuis en dubbele wasbak. Het composiet werkblad en de ruime opbergmogelijkheden maken deze keuken niet alleen stijlvol, maar ook zeer praktisch. Daarnaast is er een extra berging aanwezig, ideaal voor opslag en allerlei praktische zaken. De gehele begane grond beschikt over een strakke wand- en plafondafwerking.

Garage:

De garage, toegankelijk vanuit de centrale hal, is ruim en goed geïsoleerd. Deze praktische ruimte biedt volop bergruimte en is bovendien voorzien van elektra en water, waardoor het een ideale plek is voor opslag en diverse werkzaamheden. Tevens bevindt zich in de garage de opstelplaats voor de wasapparatuur.



Eerste verdieping:

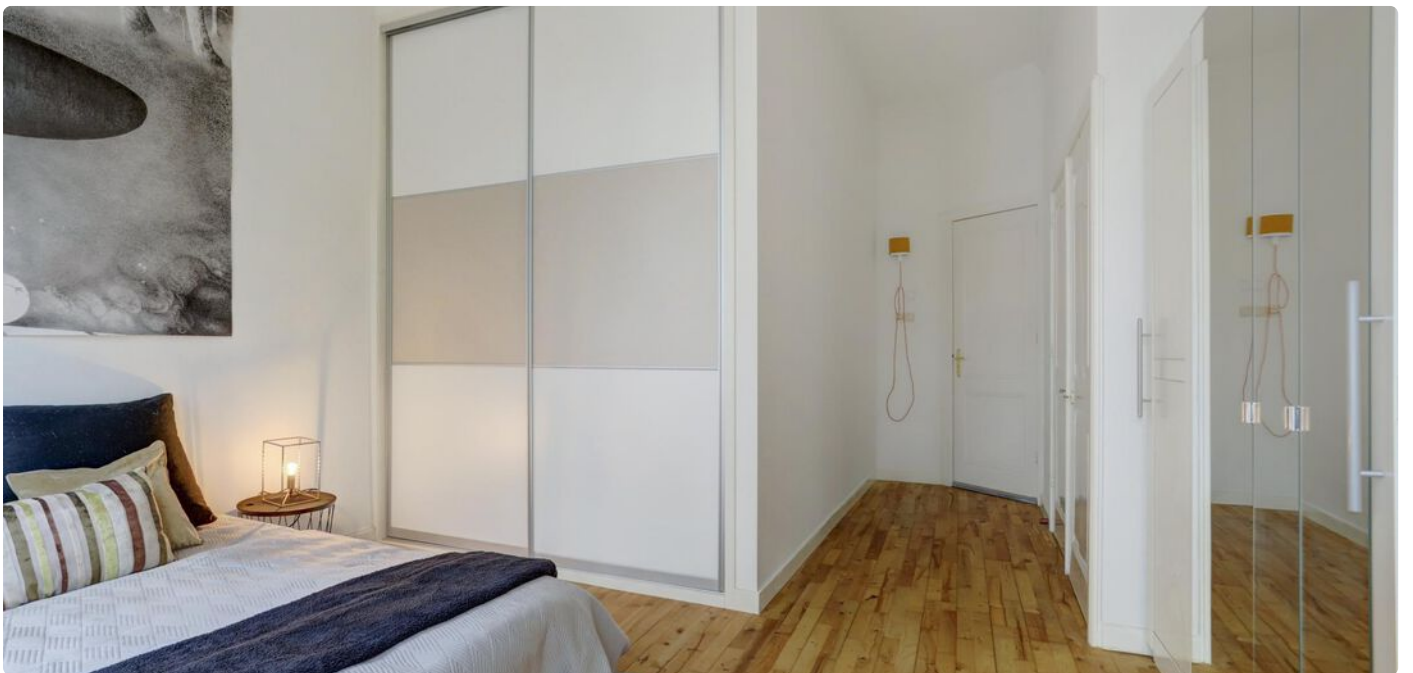
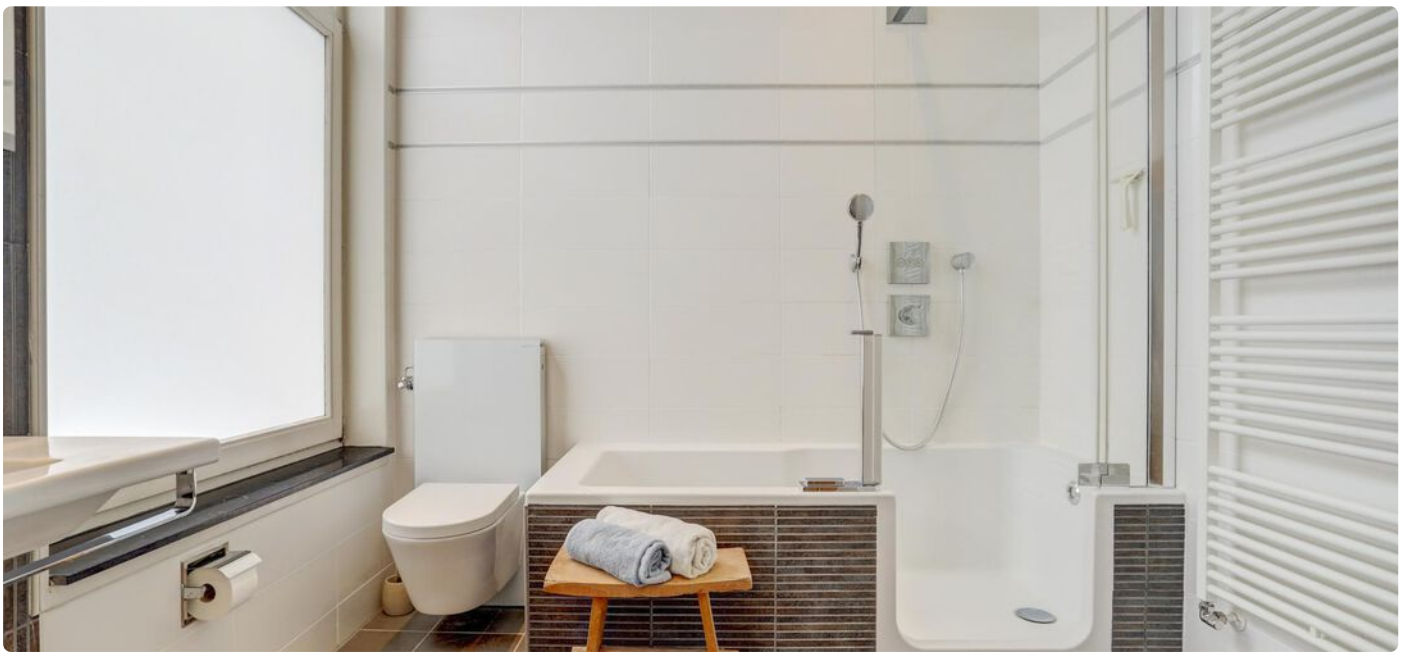
Vanaf de overloop bereikt u twee slaapkamers, de trapopgang naar de tweede verdieping en de centraal gelegen badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning oogt bijzonder ruim dankzij de hoge ramen en het hoge plafond, die samen zorgen voor een prachtige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede zeer ruime slaapkamer waar met gemak een extra slaapkamer kan worden gerealiseerd. De centraal gelegen badkamer is compleet uitgerust met een ligbad met handige instap, rainshower en handdouche, een wastafel, een tweede toilet en een sauna voor ultieme ontspanning. De gehele eerste verdieping kenmerkt zich door strak afgewerkte wanden en plafonds, gecombineerd met stijlvolle houten vloeren.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee extra slaapkamers en een tweede badkamer, die is voorzien van een derde toilet, wastafel en douche. Beide slaapkamers hebben dakramen die voor natuurlijke lichtinval zorgen, en de slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een dakkapel. Het dakterras is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Dakterras: Uniek in de stad: een riant dakterras waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over Gouda. Dit royale terras biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en sfeervolle beplanting, waardoor het een ideale plek is om in de zomermaanden van het buitenleven te



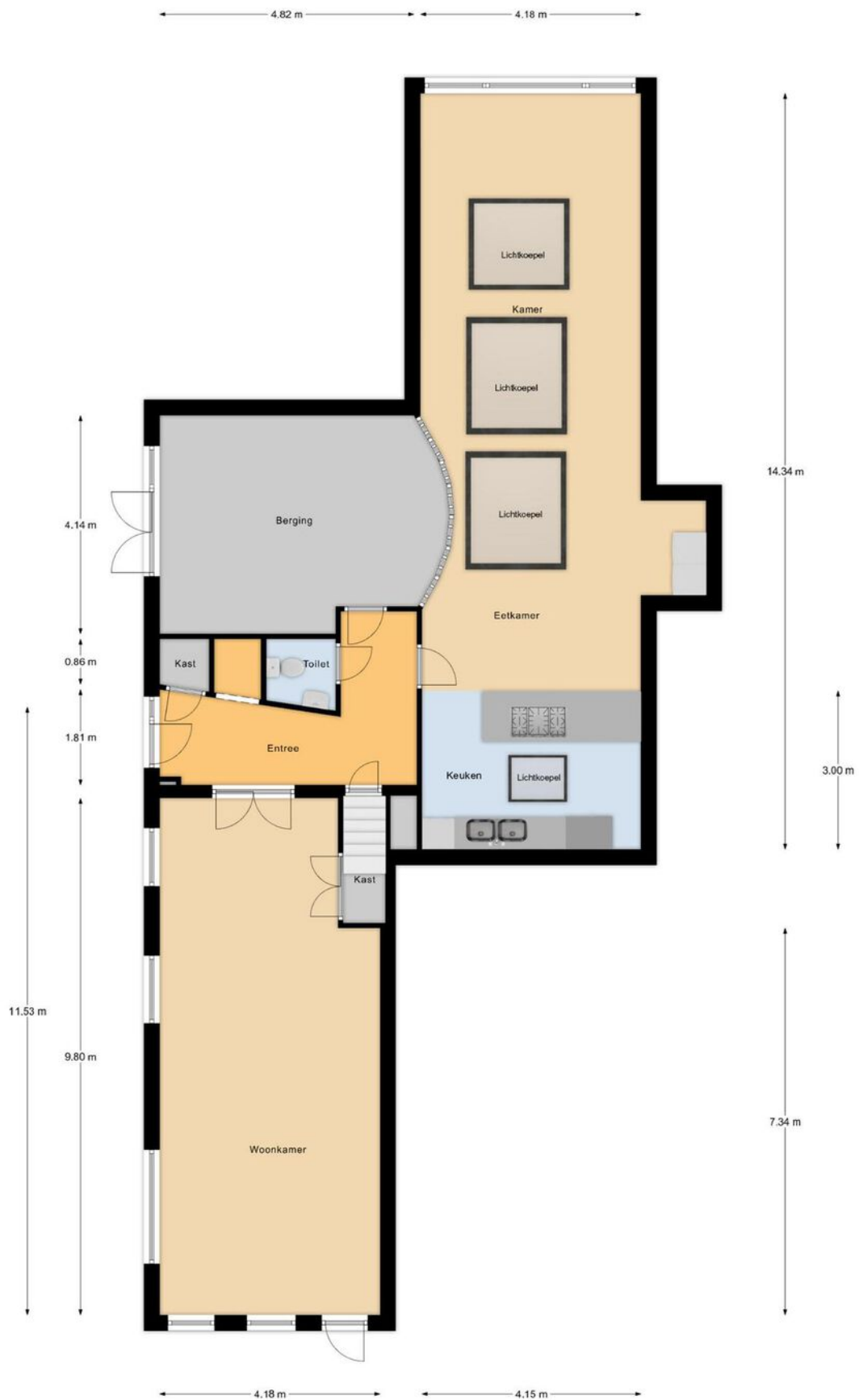








Plattegrond



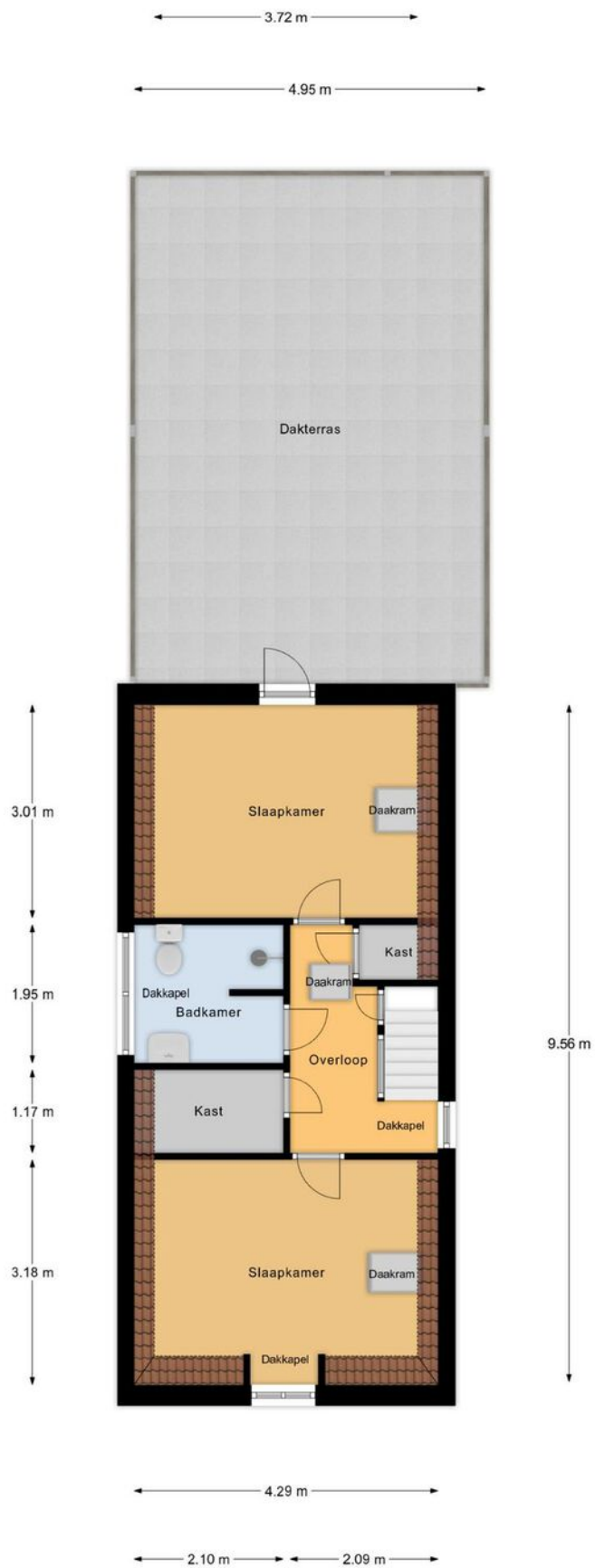
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

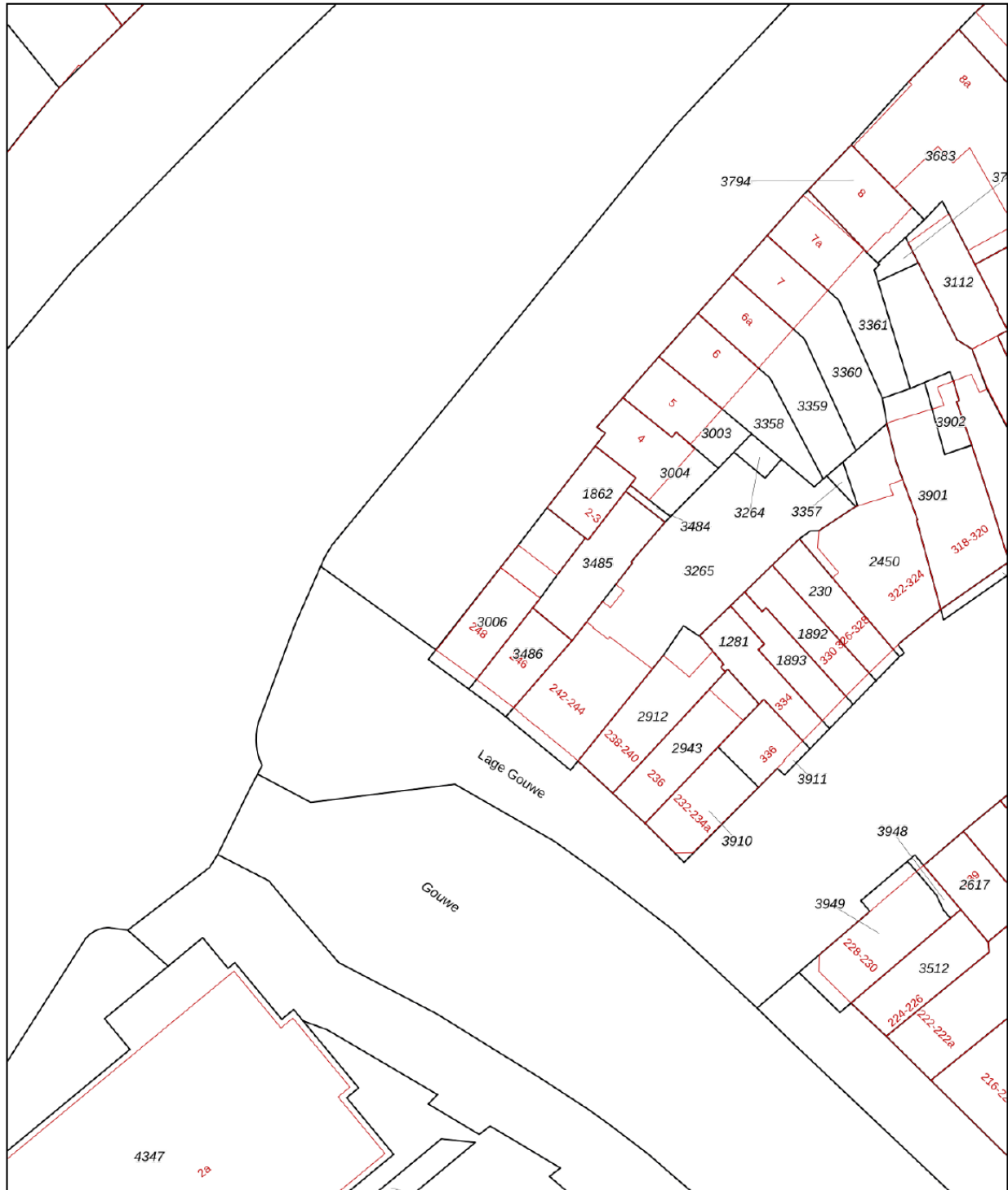
Plattegrond




Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bvd



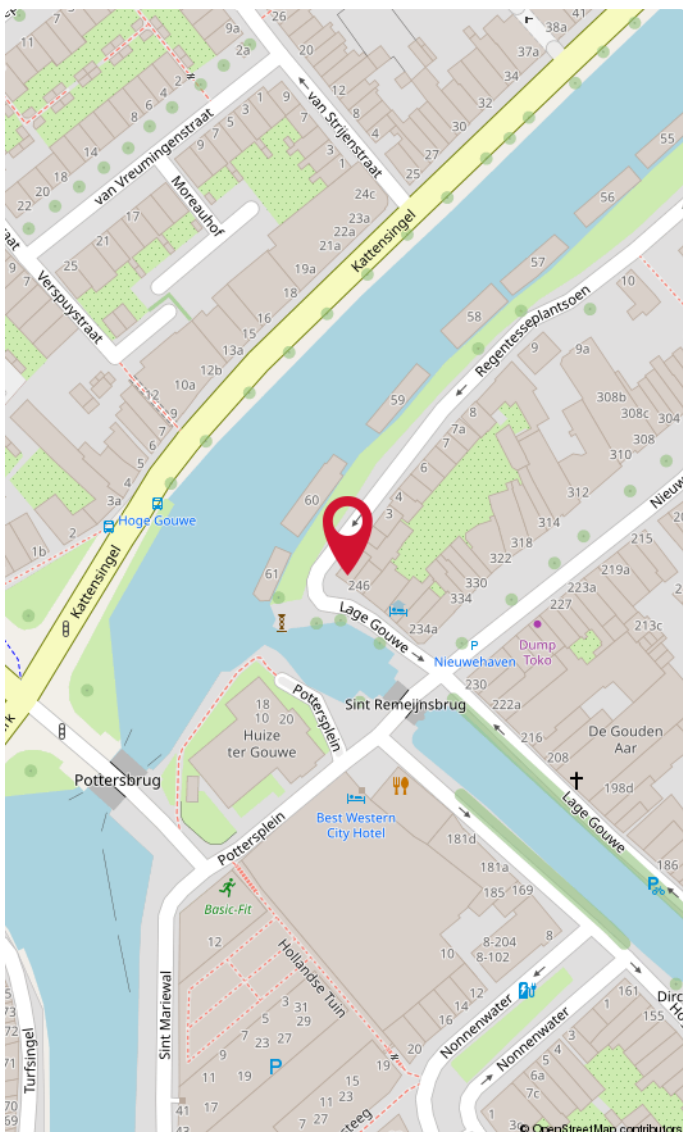
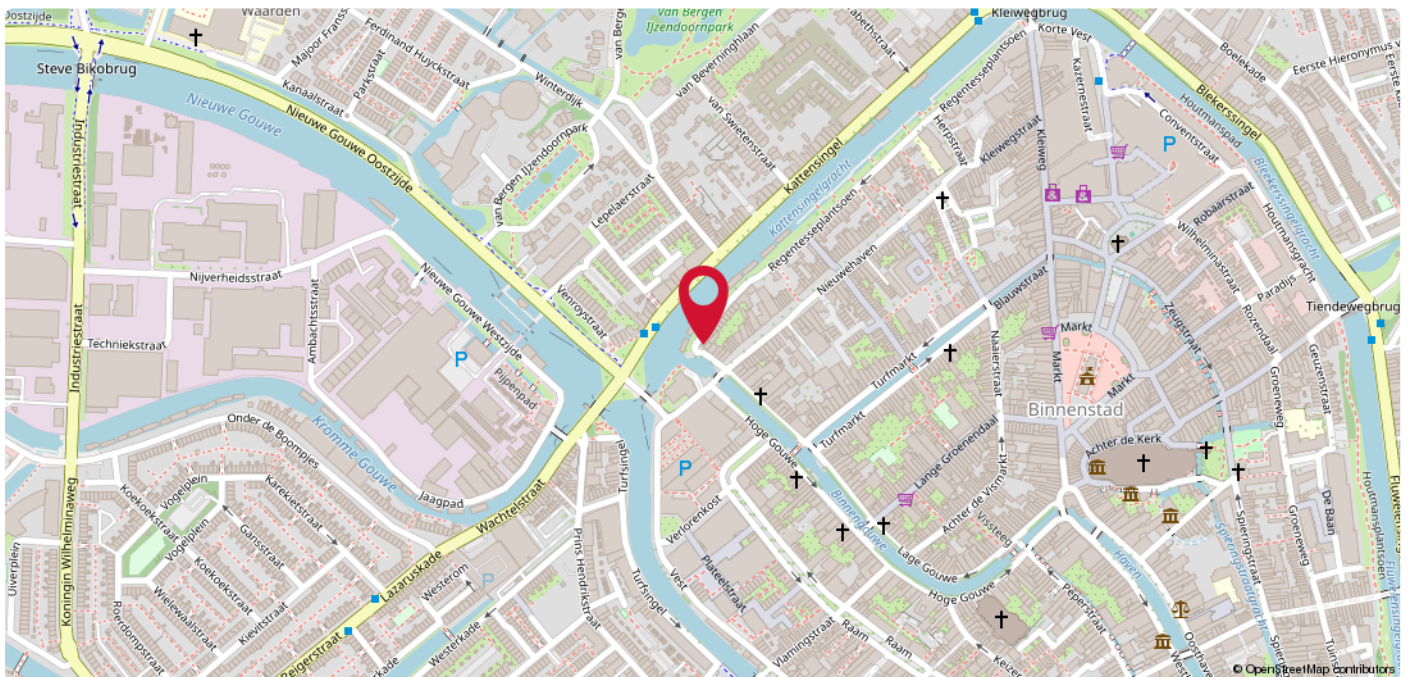
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3006</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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 thuiskomen?

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?

