



DUPREE
makelaars

 **TE KOOP**

Ronsseweg 165, Gouda

€ 267.500 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
75 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
228 m³



Aantal kamers
2



Energielabel
C



Omschrijving

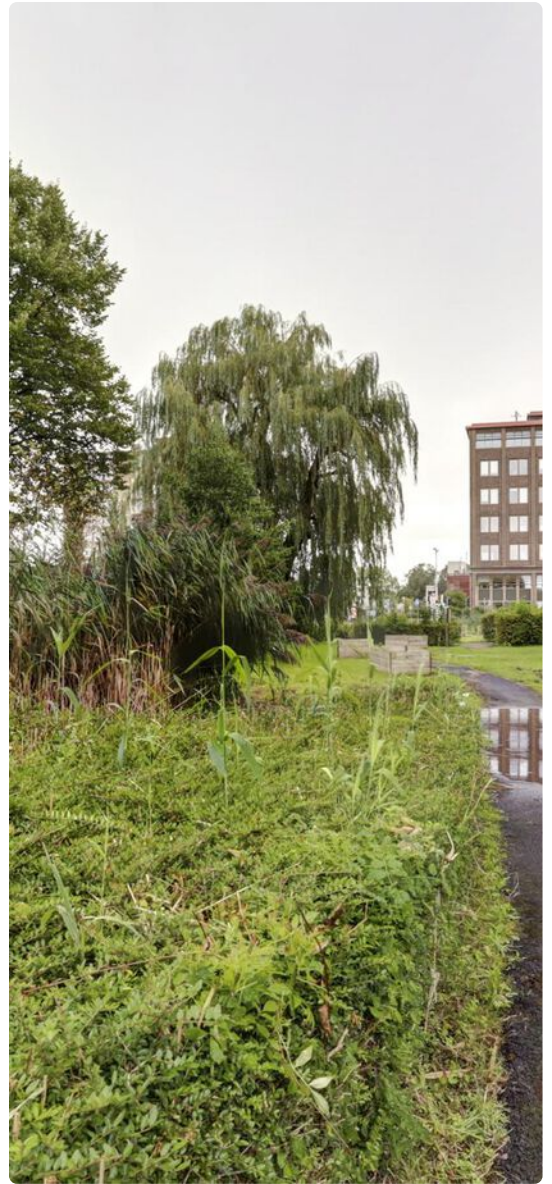
Welkom aan de Ronsseweg 165 in Gouda! Dit comfortabele appartement, gelegen op de tweede verdieping van het appartementen complex, biedt een fijn woonoppervlak van 75 m². De woning is licht en ruim van opzet, met een open indeling en eigentijdse afwerking. Door de grote raampartijen in de woonkamer en de gezellige buitenruimte in de vorm van een balkon, is het hier heerlijk wonen.

De ligging van dit appartement is absoluut ideaal. Met het centrum van Gouda, het NS-station, diverse winkels en uitvalswegen allemaal binnen handbereik. Het bruisende centrum biedt een scala aan winkels, restaurants, cafés en culturele activiteiten, zodat je volop kunt genieten van het stadsleven. Het nabijgelegen NS-station zorgt voor uitstekende verbindingen met andere steden in de omgeving, waardoor je gemakkelijk kunt reizen. Bovendien biedt de nabijheid van uitvalswegen de mogelijkheid om snel en eenvoudig de stad te verlaten.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 75 m²
- Ruime slaapkamer en badkamer
- Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas
- Balkon op het oosten met vrij uitzicht
- Inpandige berging in onderbouw
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren
- Goed onderhouden appartementencomplex met lift
- Parkeren middels vergunning (sector III)
- Op loopafstand van NS-station en het stadscentrum. Tevens nabij voorzieningen zoals bioscoop, ziekenhuis/ apotheek, scholen etc.
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 190,- per maand.









Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen, bellenplateau, lift, trappenhuis en toegang tot de inpandige berging.

Tweede verdieping:

Binnenkomend in de ruime hal, heb je toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is royaal opgezet en straalt een moderne sfeer uit. De grote ramen zorgen voor volop natuurlijk licht en bieden een prettig uitzicht. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. De eetkamer sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt meer dan genoeg ruimte voor een eettafel, perfect voor gezellige etentjes met vrienden of familie.

Het is mogelijk om hier een extra afgesloten slaapkamer te creëren.

De open keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met afzuigkap.

Hoewel het appartement gelijkvloers is, is de indeling ruim en goed doordacht. De slaapkamer is royaal en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kledingkast.

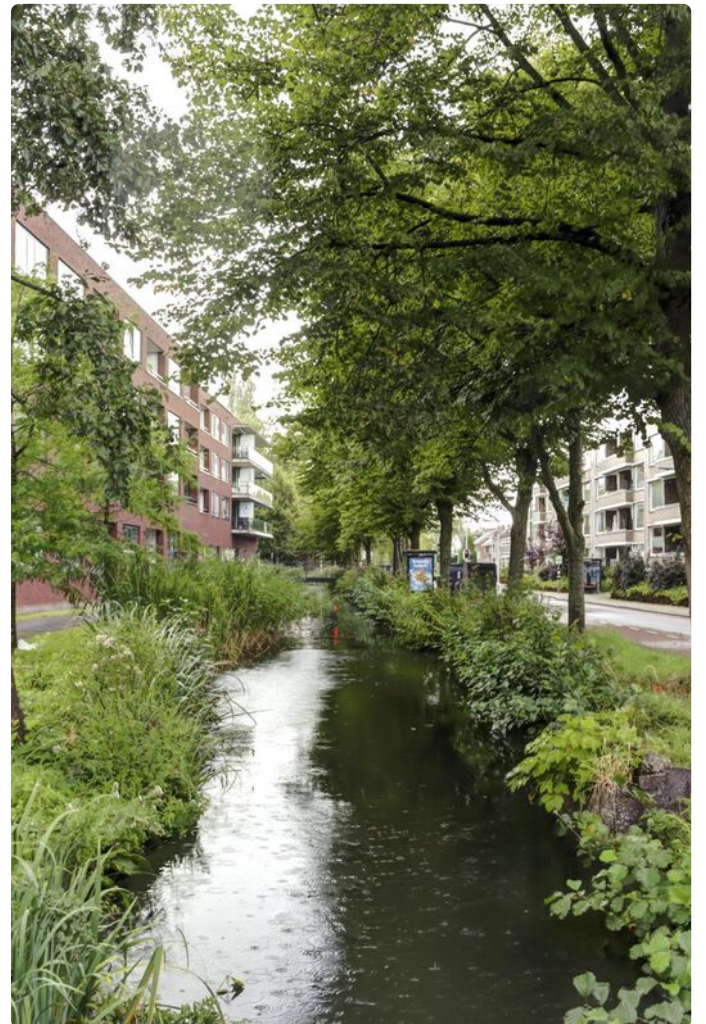
Aangrenzend vind je de badkamer, die is uitgerust met een douche, wastafel en een wasmachineaansluiting.

Balkon:

Het balkon is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier kun je genieten van de zon en uitkijken over het omliggende groen. Het balkon gelegen op het oosten, is groot genoeg voor een zitje, perfect om 's ochtends van je koffie te genieten of 's avonds te ontspannen met een drankje. Vanuit hier heb je een leuk uitzicht op de Ridder





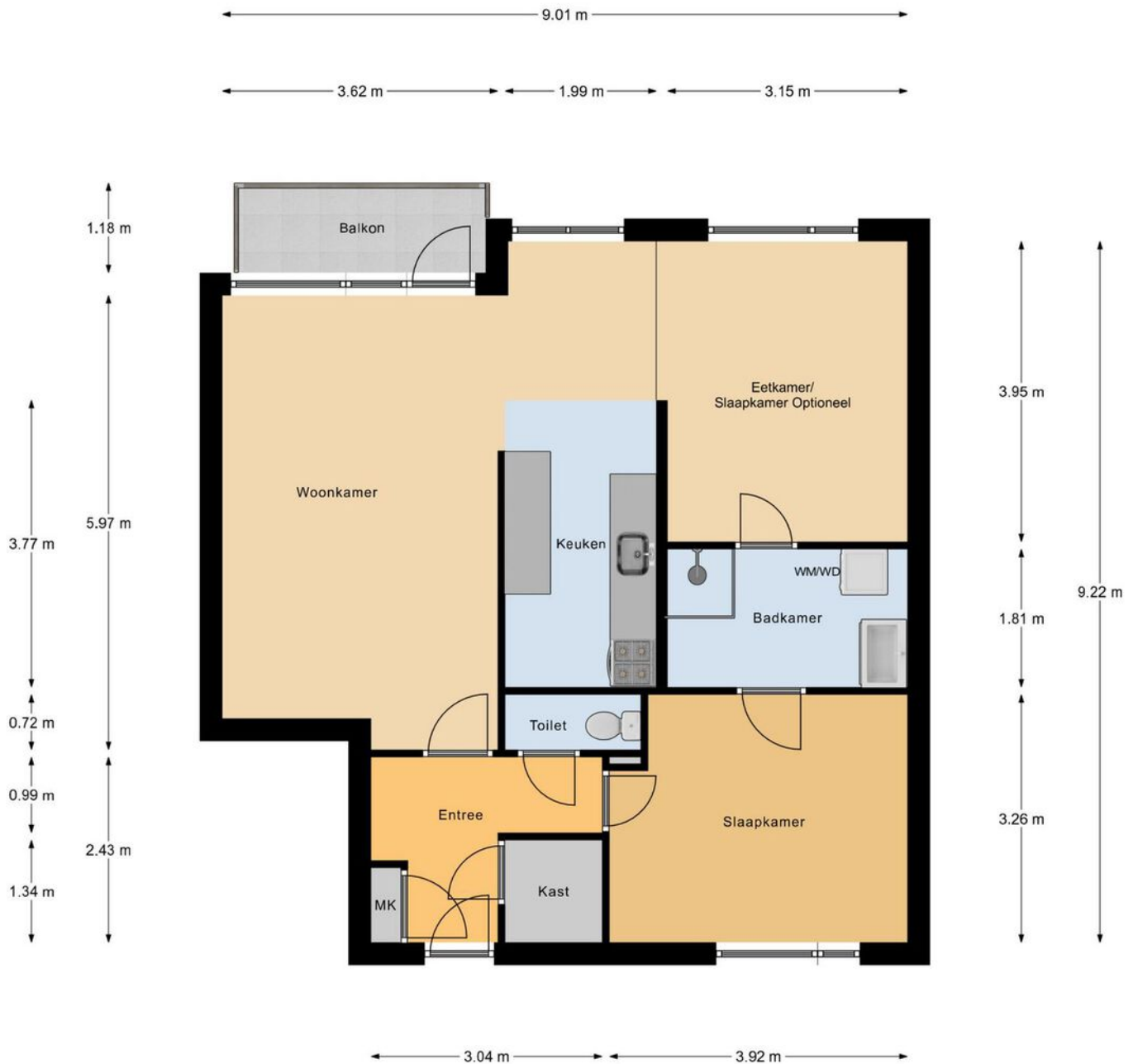


Plattegrond



Appartement

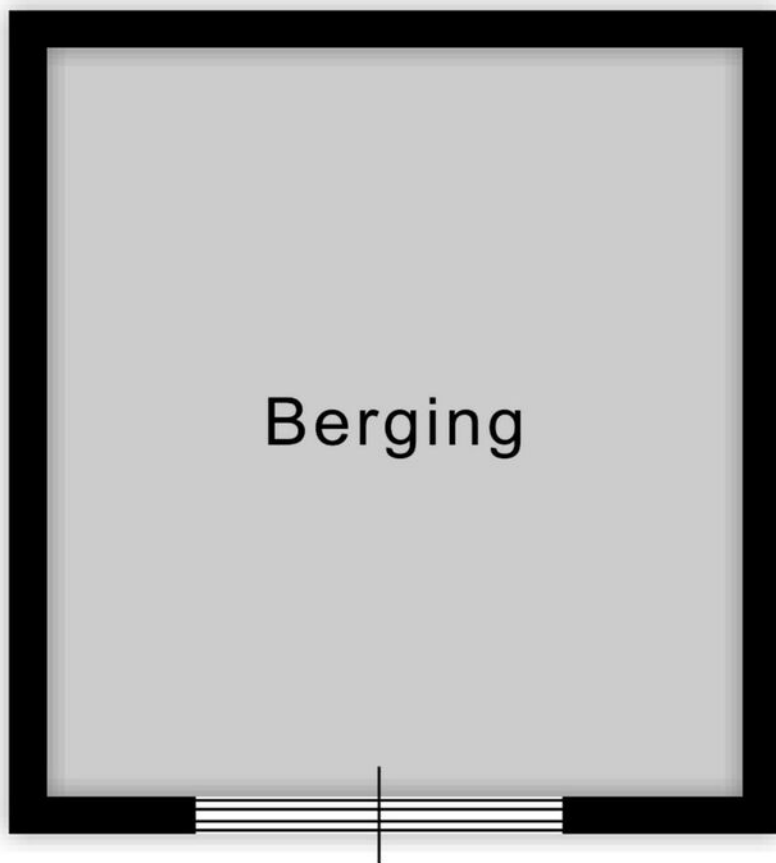
Plattegrond



Appartement Optionele

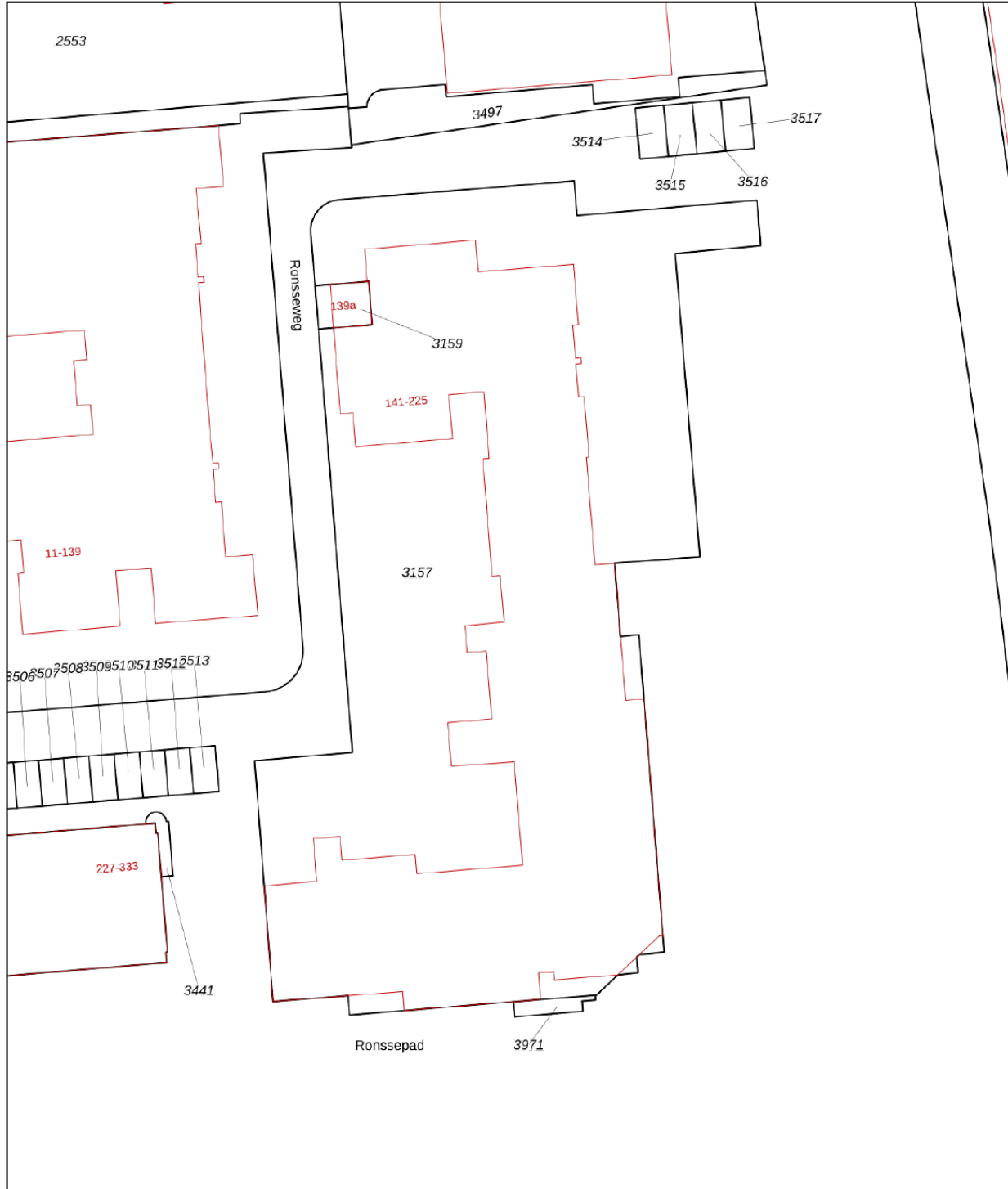
▶ Plattegrond

← 1.86 m →



↑
2.00 m
↓

Berging



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

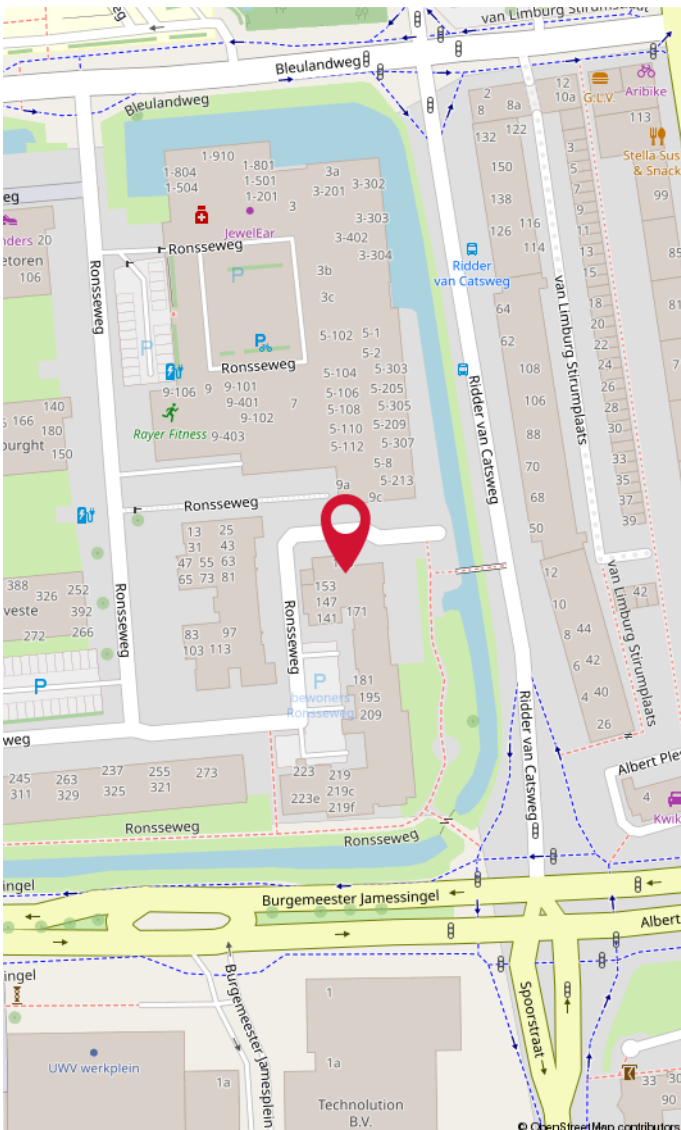
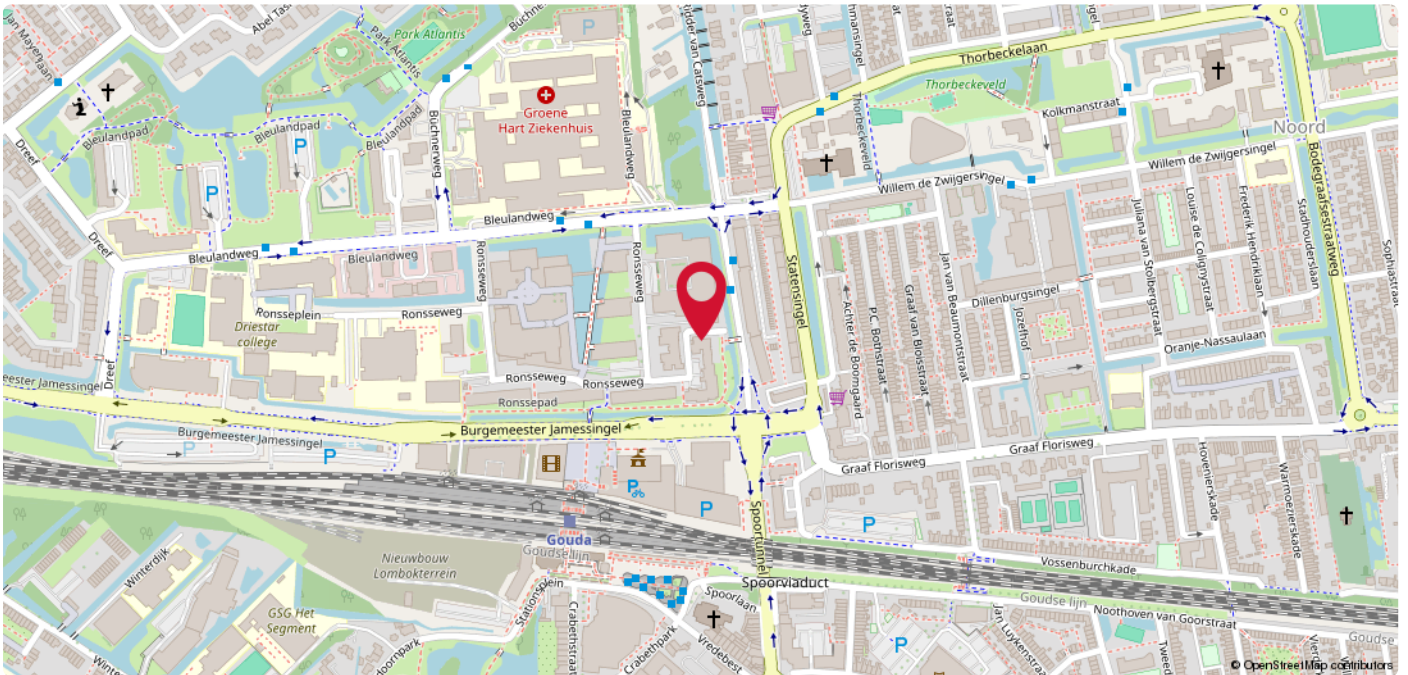
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Gouda
Sectie H
Perceel 3157

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



Bloemendaal

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. De ontwerpers waren beïnvloed door ecologische ideeën en baseerden hun plan op de groenzones die de omliggende woonbuurten met het centrum zouden verbinden. 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 Reenensingel; 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 sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the text. A smaller, black sign with the same logo is mounted on a pole in front of 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?

