



TE KOOP

Veerstal 6, Gouda

€ 625.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
136 m²



Perceeloppervlakte
69 m²



Inhoud
545 m³



Aantal kamers
5



Energie­label
-



Omschrijving



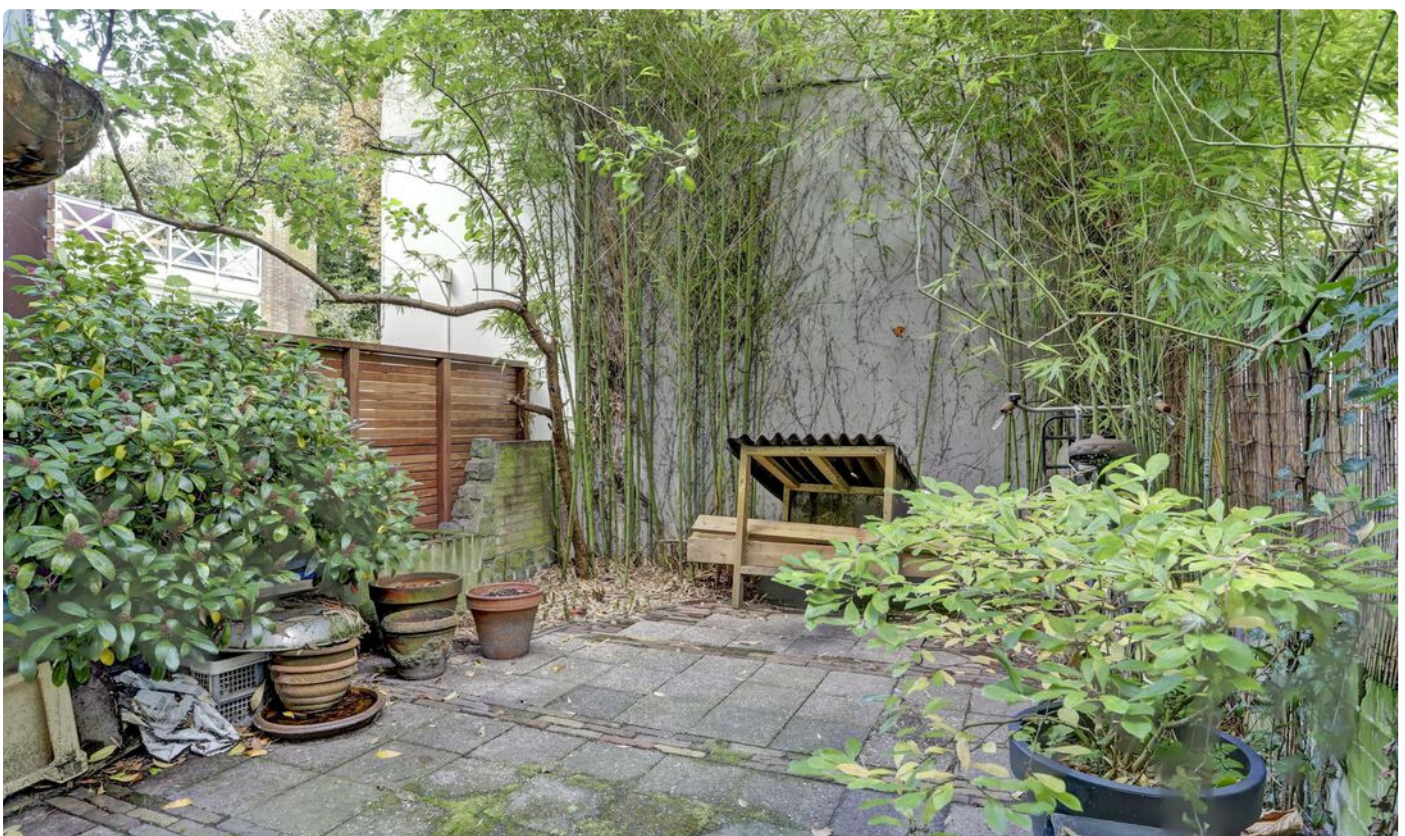
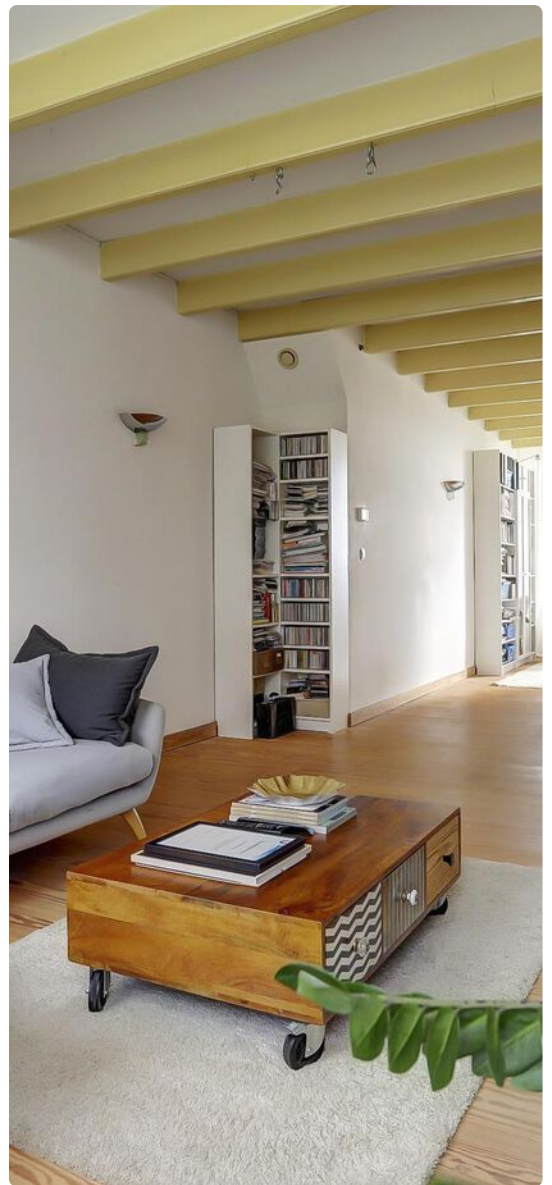
Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree valt meteen het fraaie houtwerk op, een mooie voorbode voor de rest van het huis. De hal leidt naar de ruime en moderne keuken, voorzien van alle gemakken. Ook kun je gelijk met de trap naar de kelder met aansluiting voor de wasmachine- en droger en waar je spullen kunt opbergen. De lichte keuken is strak afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor kookliefhebbers, met een gezellig aangrenzende eetkamer die uitkijkt op de Veerstal via grote openslaande deuren. Een handige berging en een separaat toilet zijn ook te vinden op deze verdieping. De vloer van massief hout en het zicht op de authentieke balken geven de ruimte veel sfeer en karakter. Ideaal voor gezellige diners of gewoon om heerlijk te ontspannen.

Middels de openslaande deuren, is de fijne binnenstadstuin te bereiken.

Eerste verdieping:

De trap naar de eerste verdieping brengt je naar een royale en lichte woonkamer met een prachtige open haard. Door de grote ramen aan zowel de voor-als achterzijde stroomt het daglicht naar binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende ambiance. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een knus balkon. De houten vloeren en originele details blijven ook op deze verdieping in het oog springen. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de ruimte.









Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk met hun eigen unieke uitstraling. De grootste slaapkamer, aan de achterzijde van het huis, heeft een ingebouwde kast. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval. Naast de badkamer is er een separaat toilet. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed.

Derde verdieping:

De derde verdieping, een charmante zolderruimte, biedt extra mogelijkheden als hobby- of werkruimte. Het dak is voorzien van een dakkapel, waardoor ook hier veel licht binnenkomt.

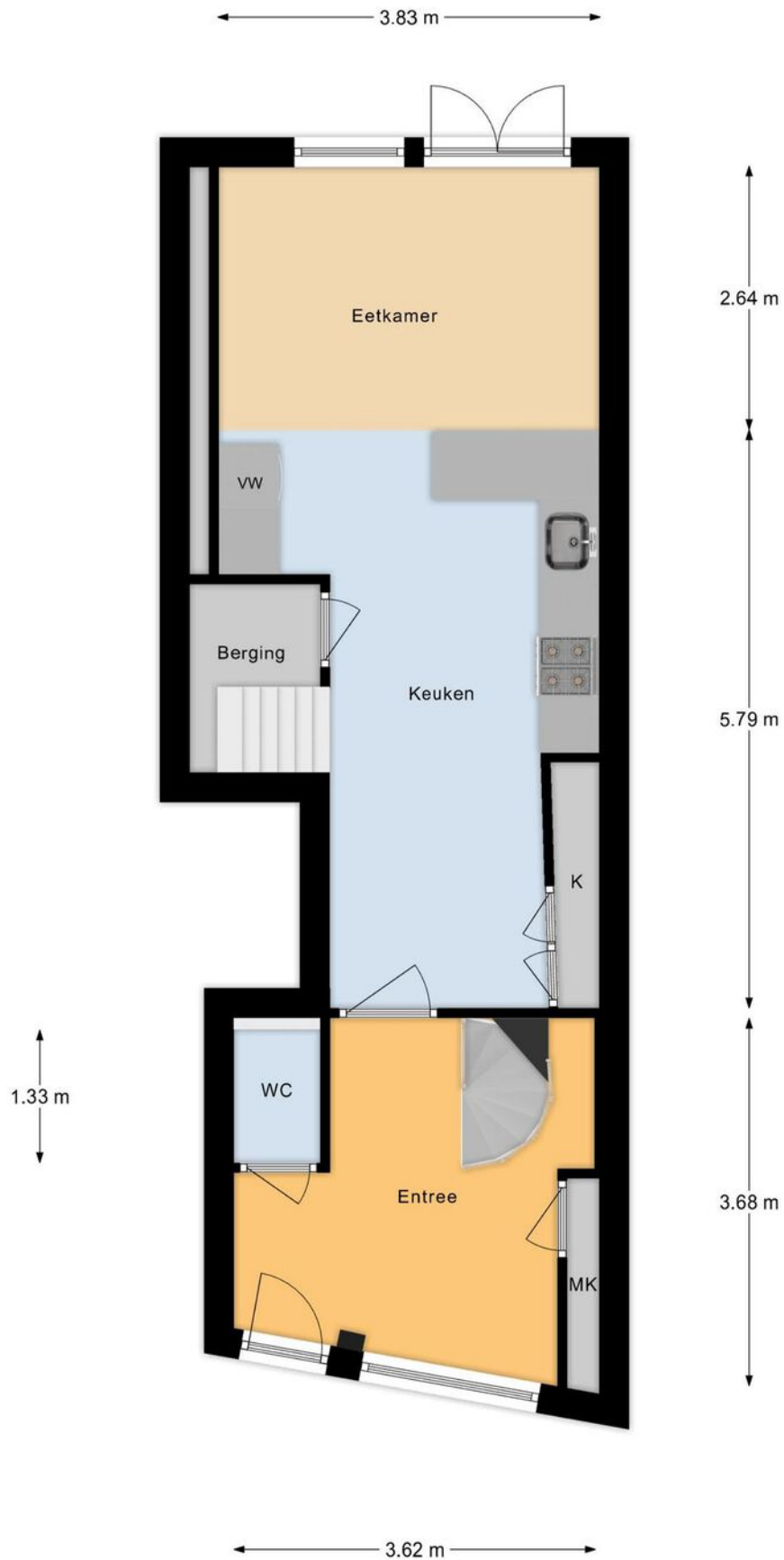
Daarnaast is er veel bergruimte beschikbaar, ideaal voor het opslaan van spullen. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om verder in te richten naar eigen wens.

Tuin:

Direct vanuit de keuken en via de openslaande deuren op de begane grond, kom je uit in de stadstuin. Dit is een heerlijke plek om in alle privacy buiten te kunnen zitten.

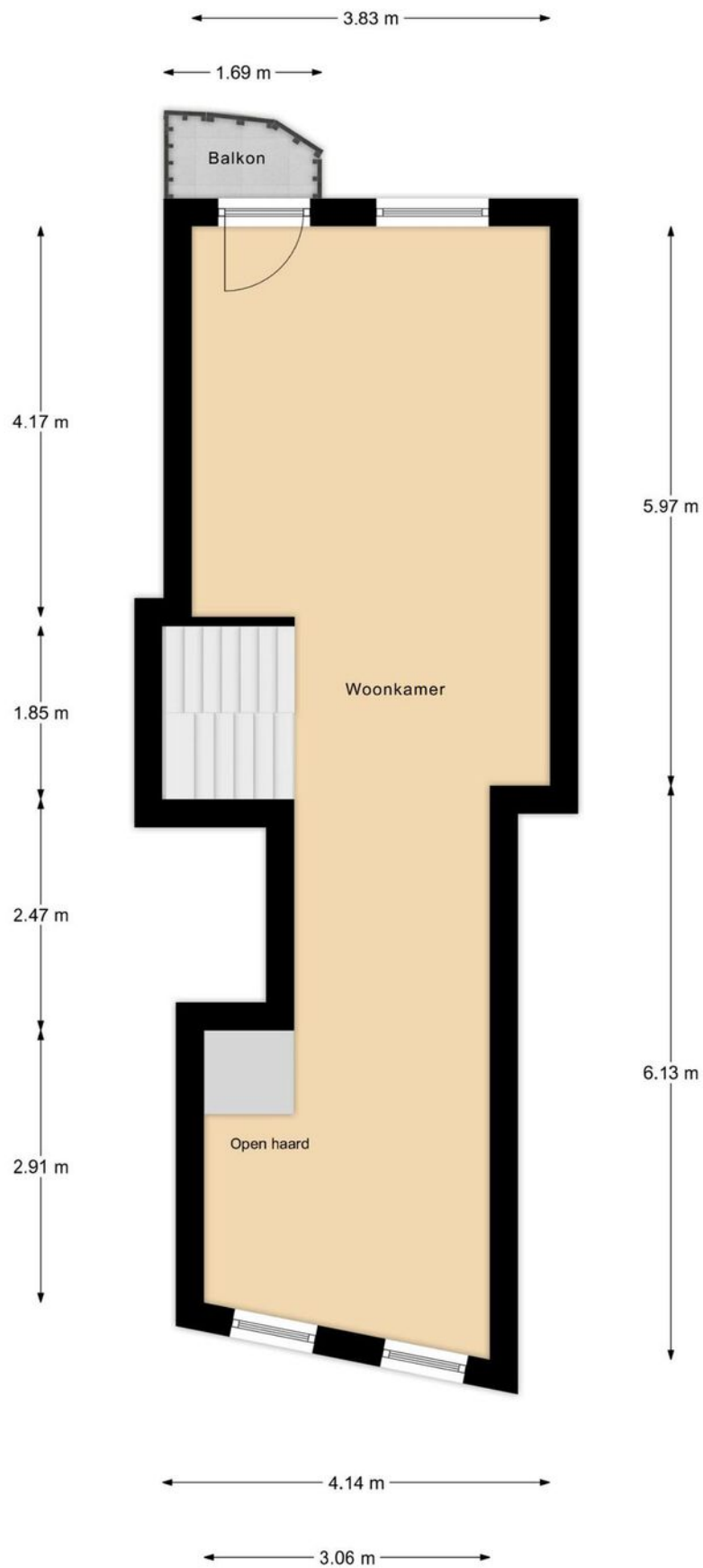


Plattegrond



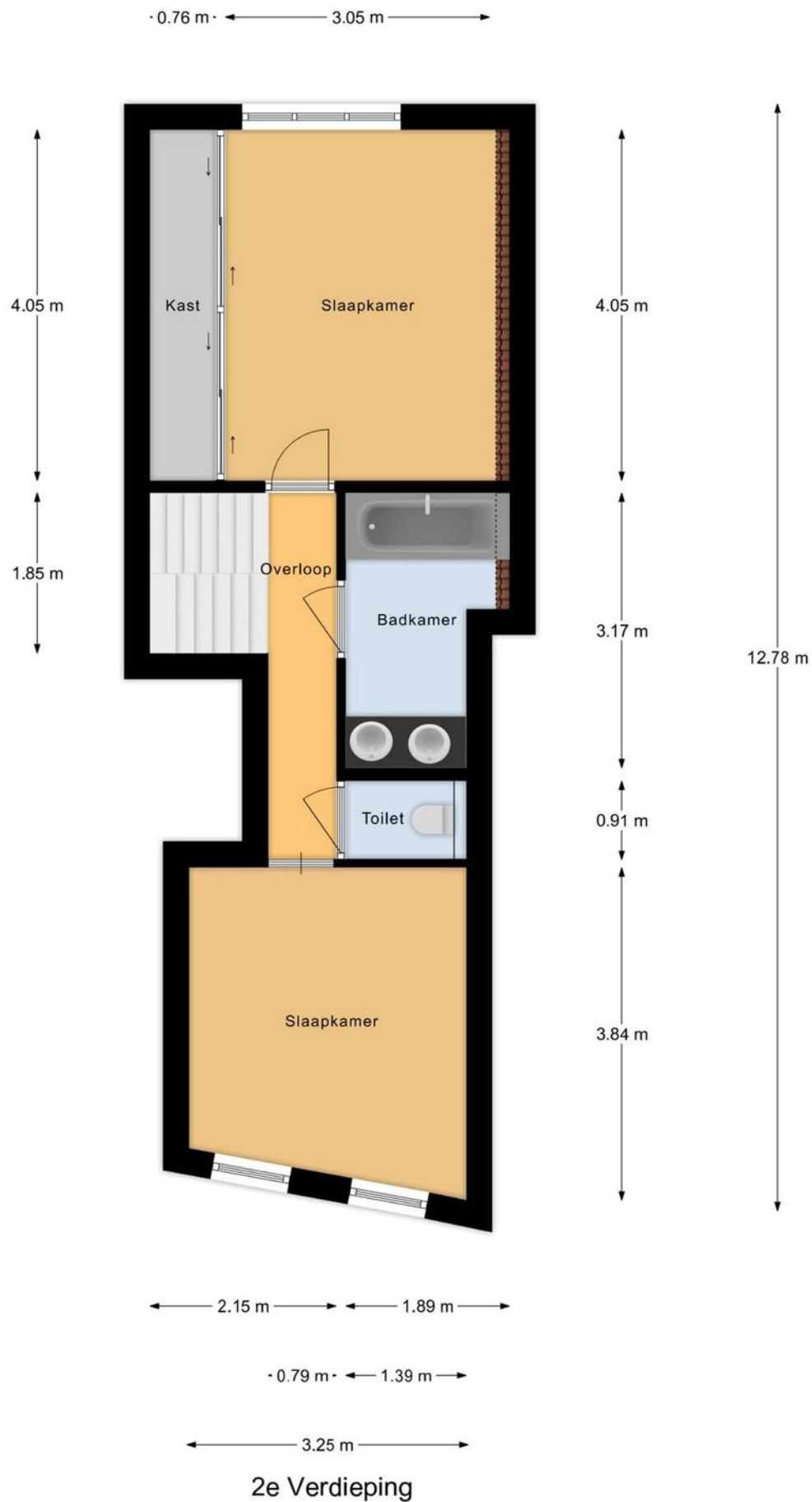
Begane Grond

Plattegrond

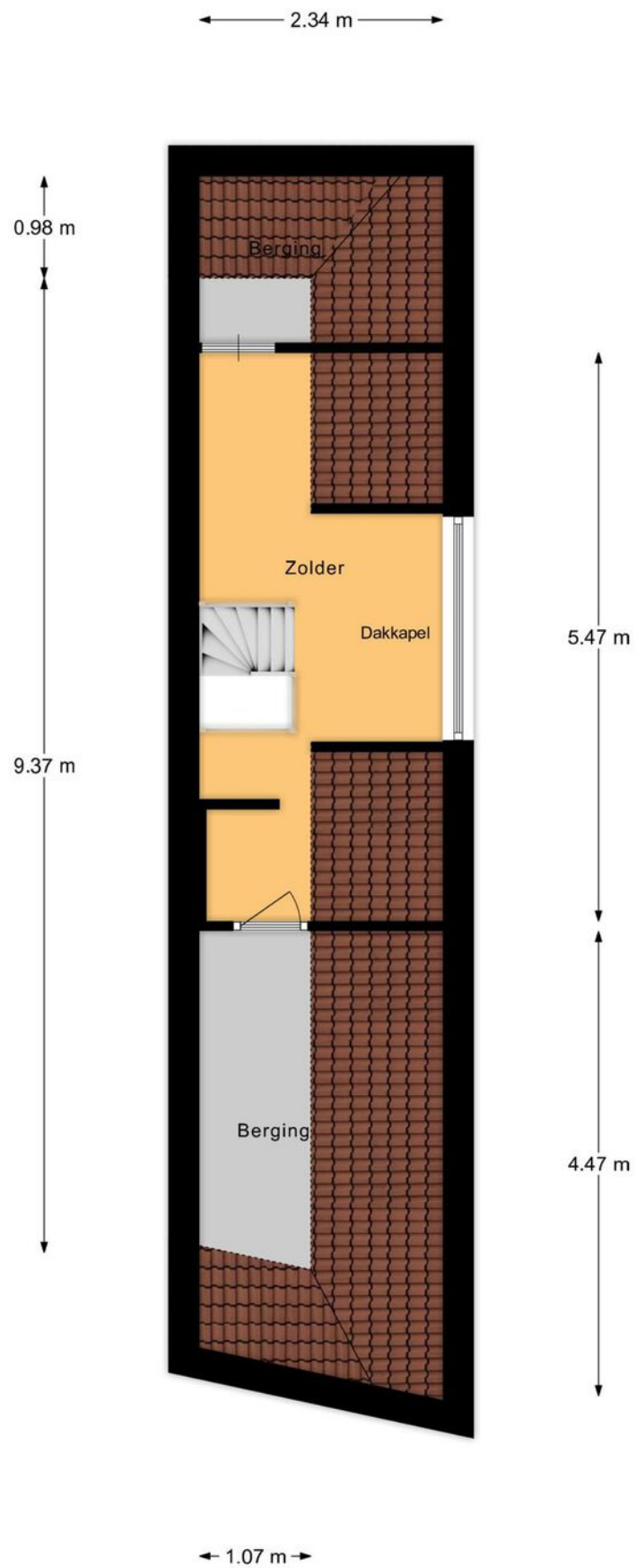


1e Verdieping

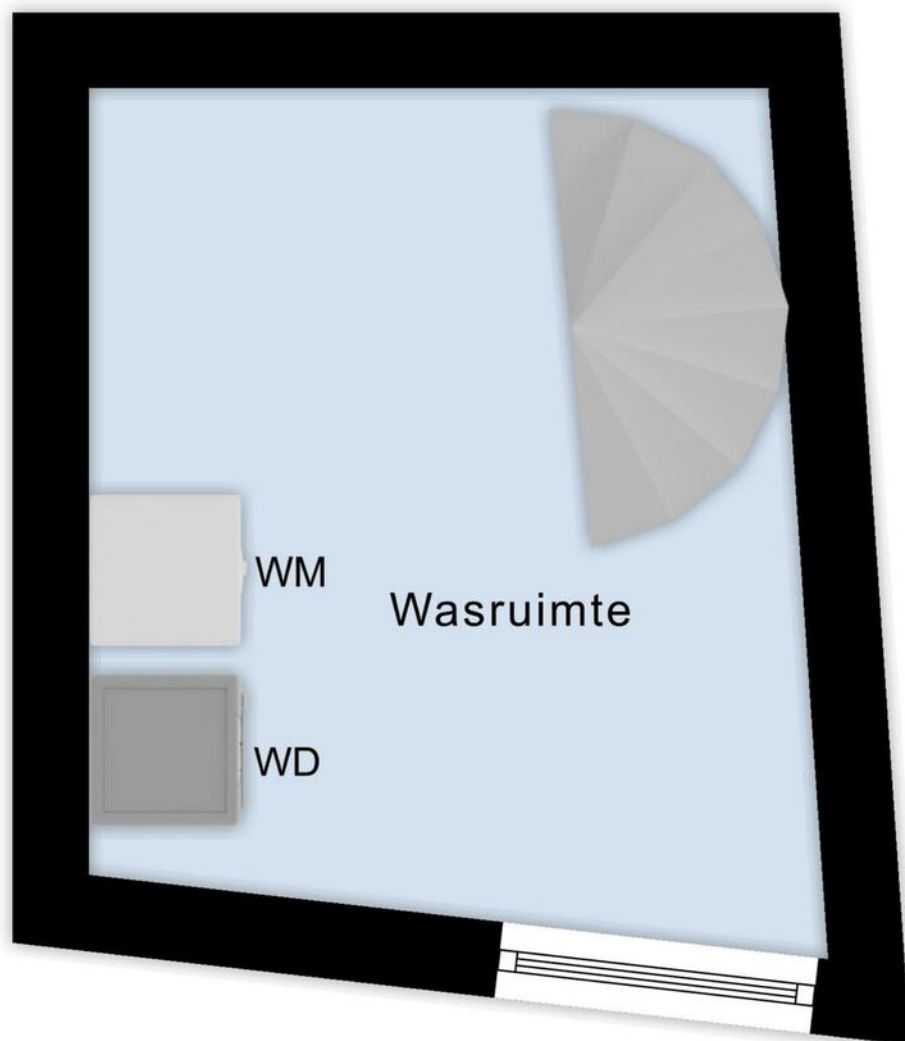
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



3.41 m

2.88 m


Kelder

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bvd



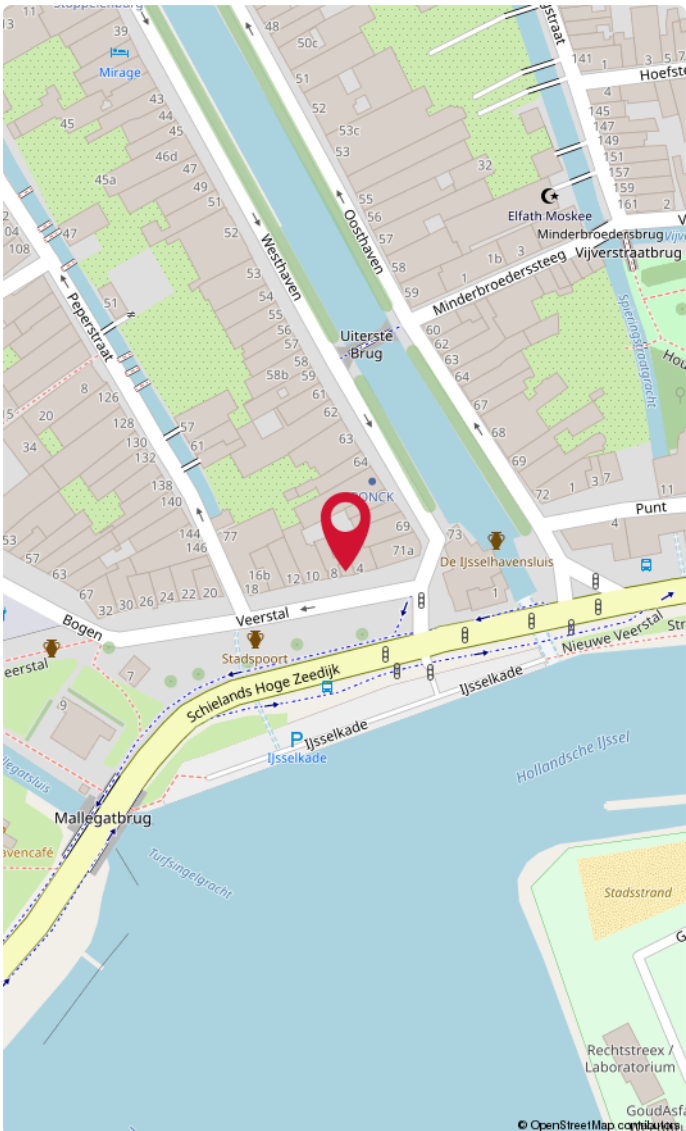
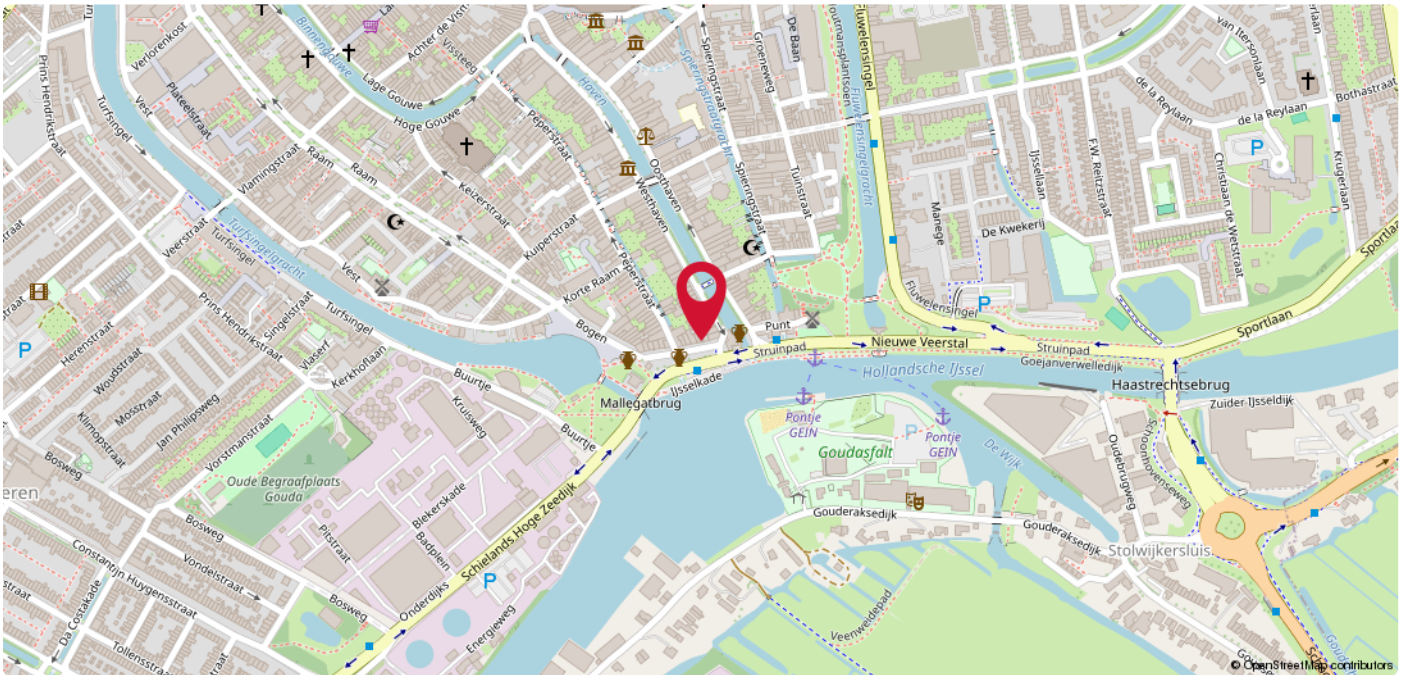
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3702</p> |  |
|--|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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, Goudse plaat, 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?

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?

