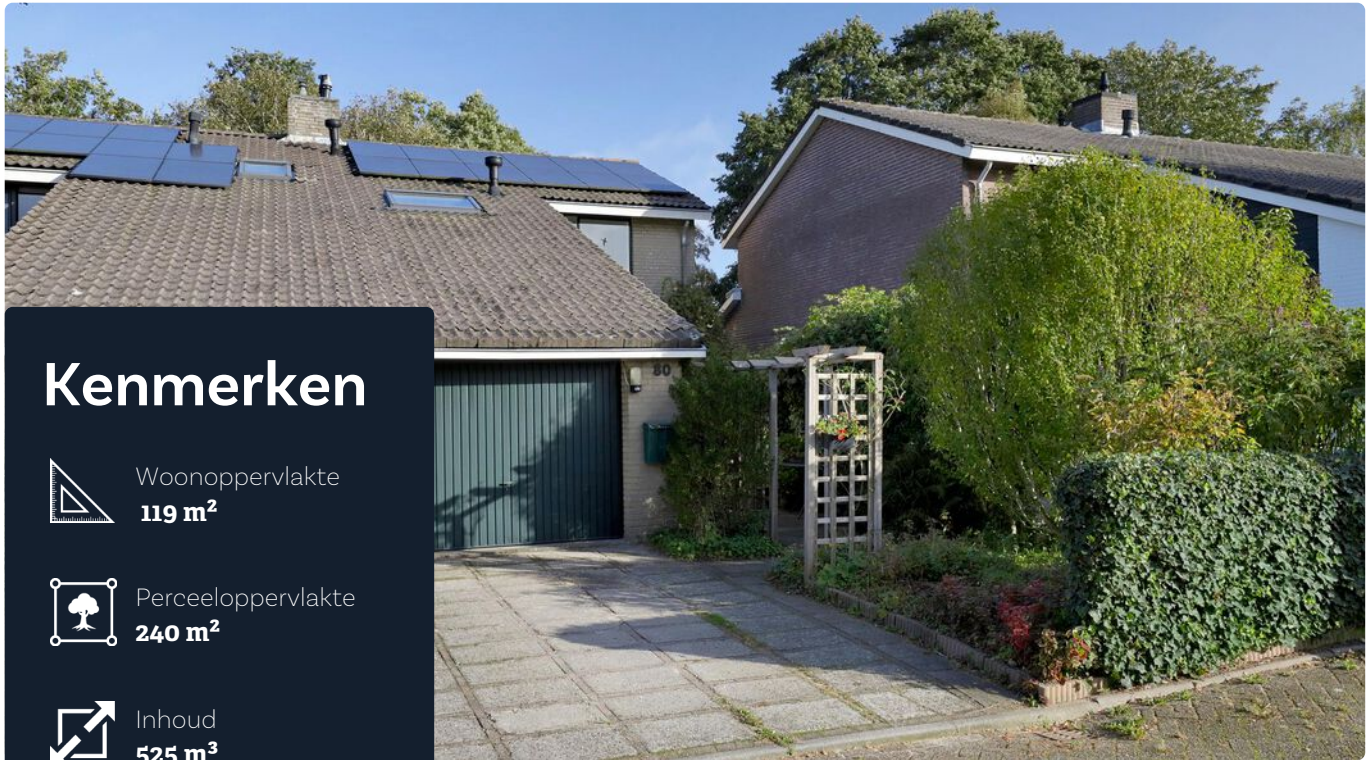




TE KOOP

Beemdgras 80, Gouda

€ 550.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
119 m²



Perceeloppervlakte
240 m²



Inhoud
525 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
B

Omschrijving

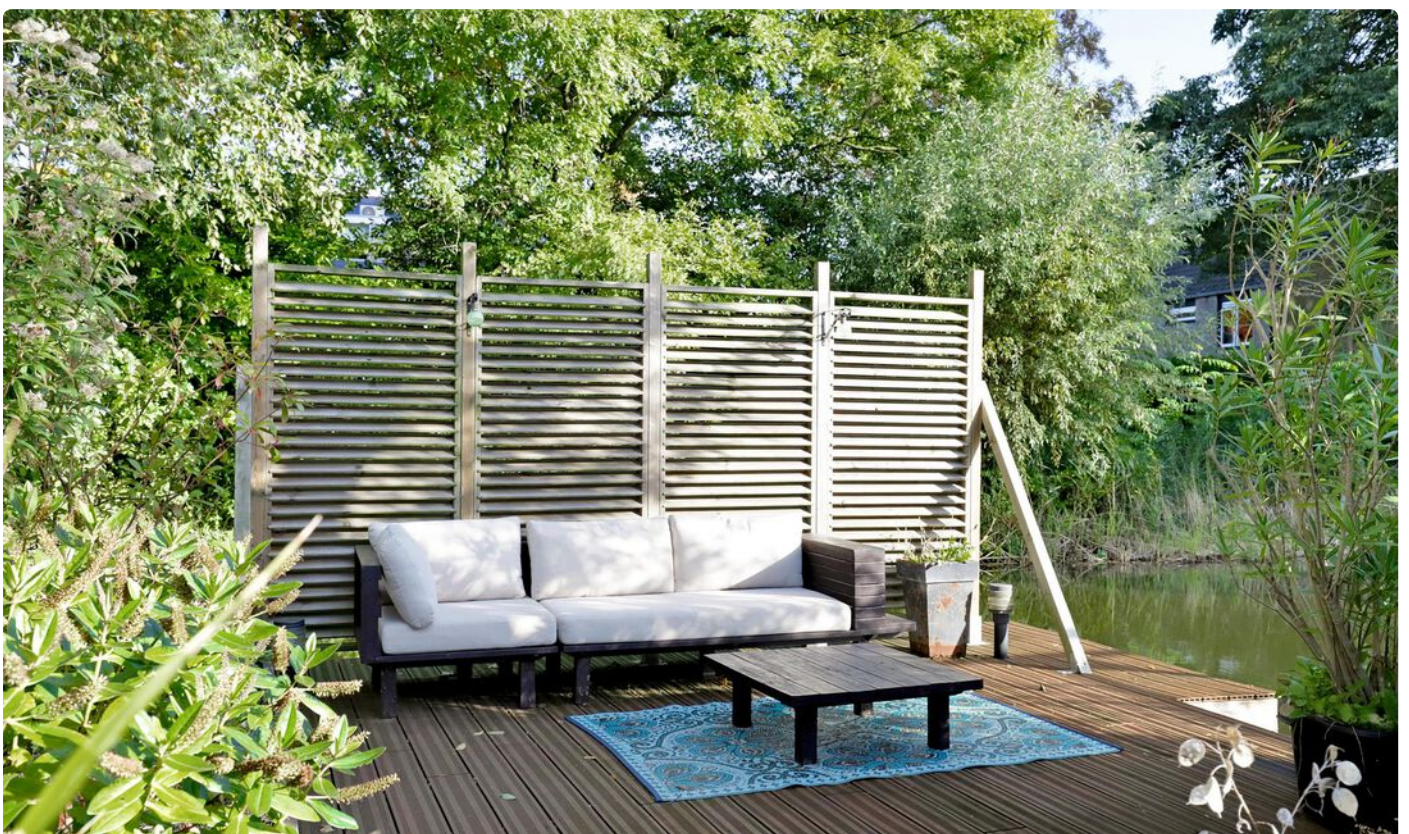
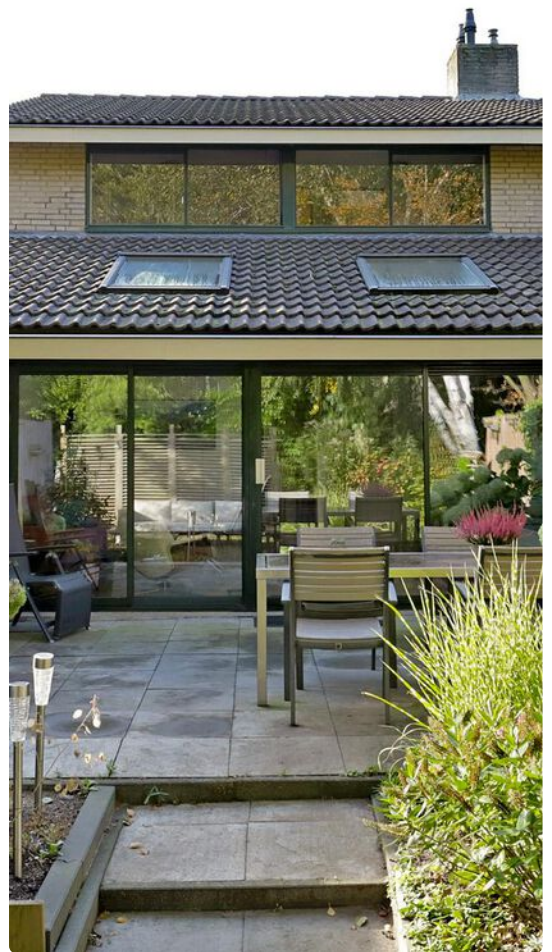
In de zeer populaire Water- en Grassengeburt ligt deze goed onderhouden hoekwoning met garage, eigen parkeerplaats, 3 royale slaapkamers, ruime open woonkeuken en woonkamer met zicht op de zonnige achtertuin én vlonder aan het water.

De woning bevindt zich in een rustige woonwijk, dichtbij diverse wandel- en fietsroutes en op loopafstand van de Reeuwijkse Plassen. Op fietsafstand van centrum en NS-station. Het nabijgelegen uitgebreide winkelcentrum Bloemendaal, basisscholen, kinderopvang en andere voorzieningen maken het een ideale locatie.



Kenmerken:

- Hoekwoning met zonnige achtertuin én vlonder aan het water;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en een garage aanwezig;
- Lichte royale woonkamer met woonkeuken;
- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Handige vliering voor extra opbergruimte;
- Zonnepanelen aanwezig, 12 stuks;
- Rustige ligging in een groene, kindvriendelijke wijk in Gouda;
- De Reeuwijkse plassen bevinden zich in de directe omgeving.





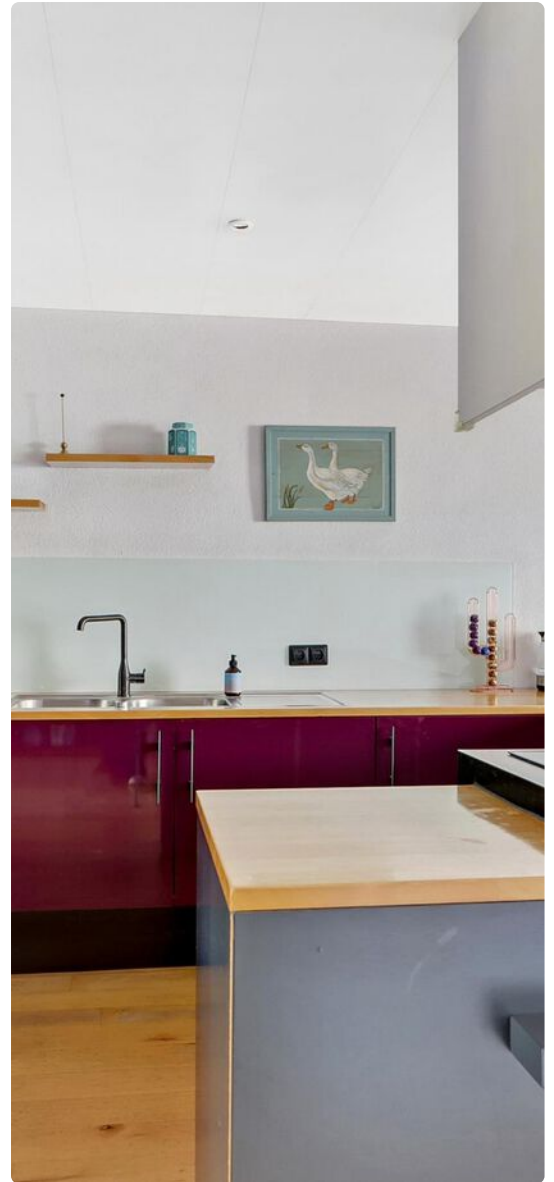


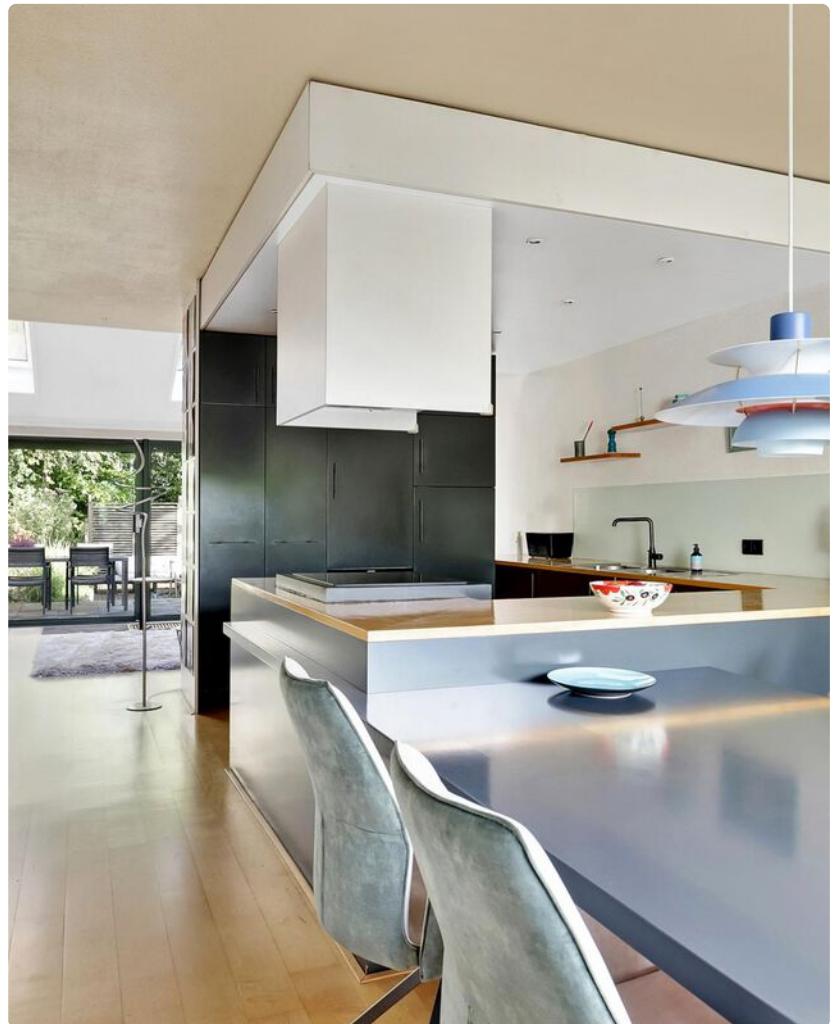
Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. De hal is ruim opgezet en voorzien van een apart toilet met fontein. Vanuit de hal komt u in de prachtige, lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning. De woonkamer is een ware eyecatcher, met grote schuifpuien die uitkijken op de groene achtertuin. Dit zorgt voor een heerlijk gevoel van binnen-buitenleven en biedt veel natuurlijk licht in de ruimte.

De woonkamer is voorzien van een lichte houten vloer en heeft twee grote dakramen, die een ruimtelijk en luchtig gevoel geven. Aansluitend aan de woonkamer vindt u de open woonkeuken. De keuken is ideaal voor kookliefhebbers en biedt ook een gezellige eethoek, waar u snel een hapje kunt eten of een drankje kunt doen met gasten terwijl u kookt. De keuken beschikt over voldoende kastruimte, een inductiekookplaat, een combi-oven en een vaatwasser.



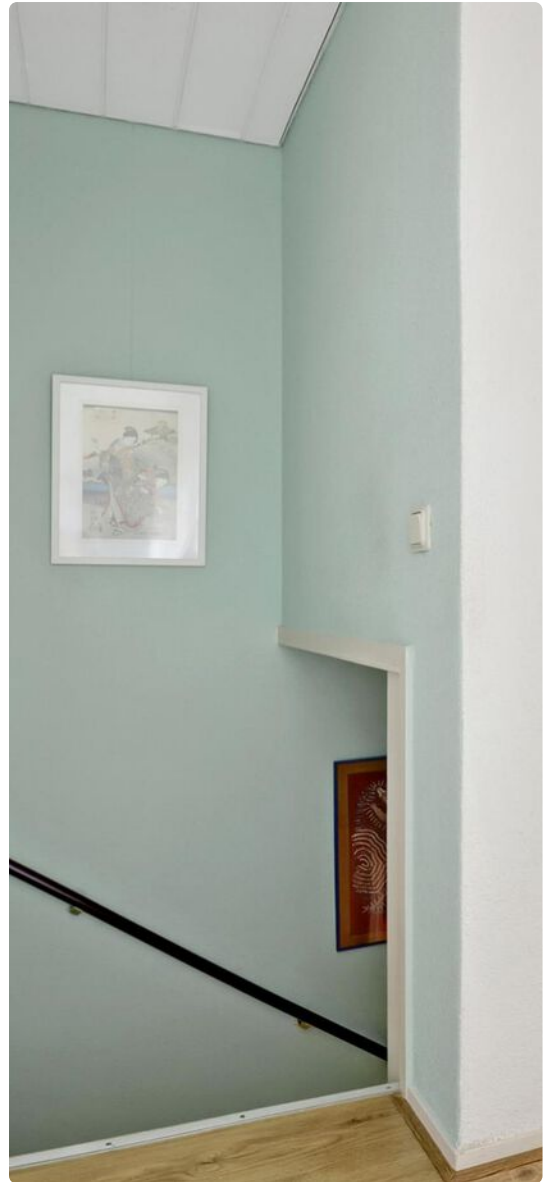


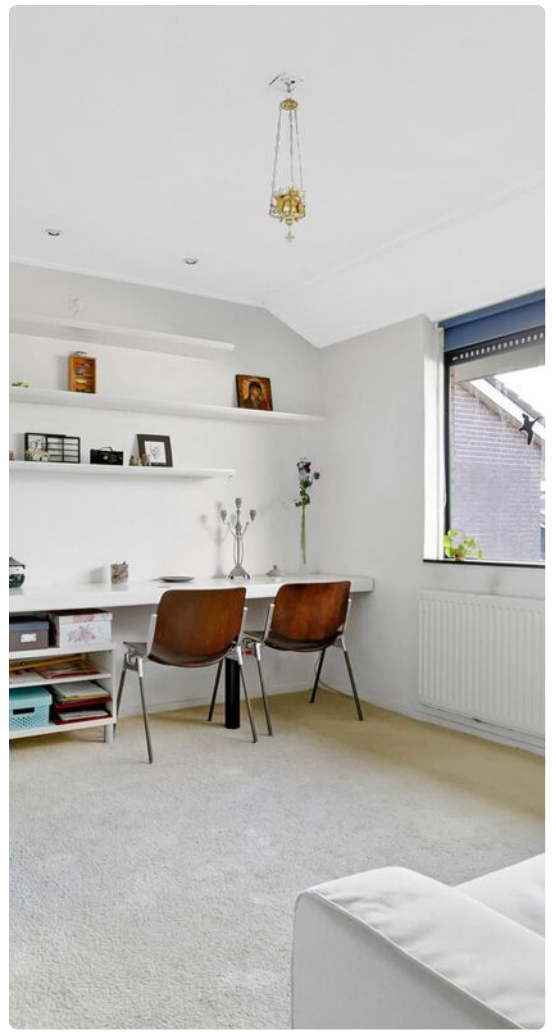
Eerste verdieping:

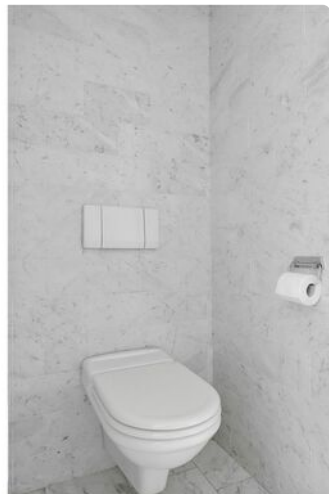
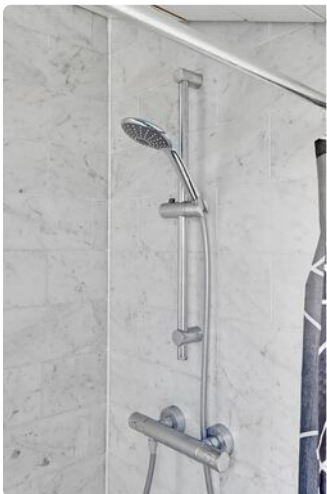
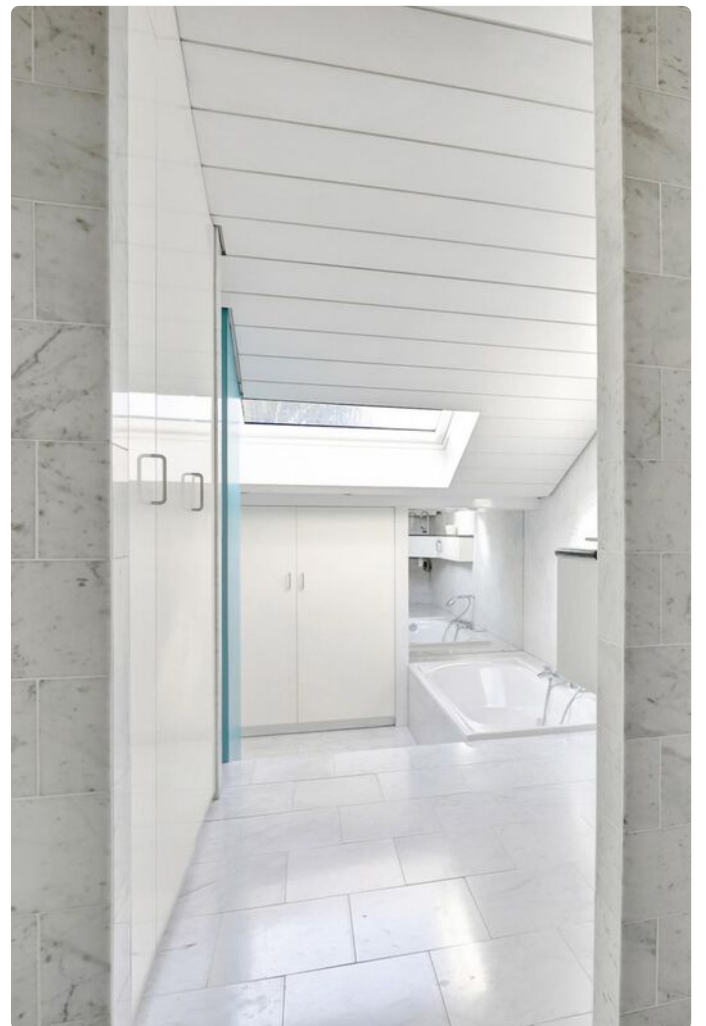
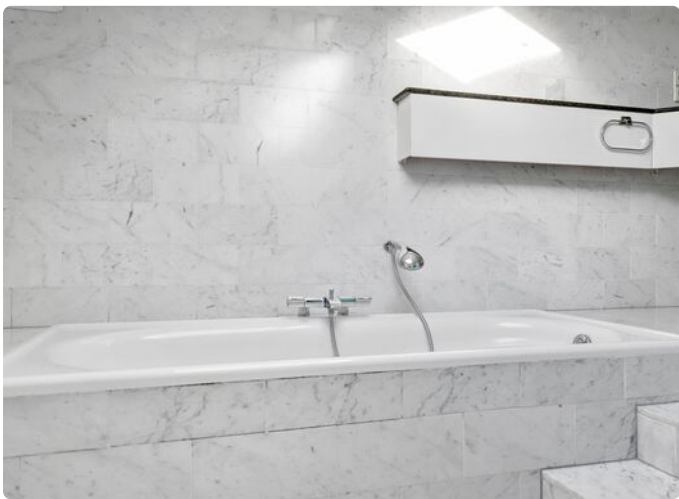
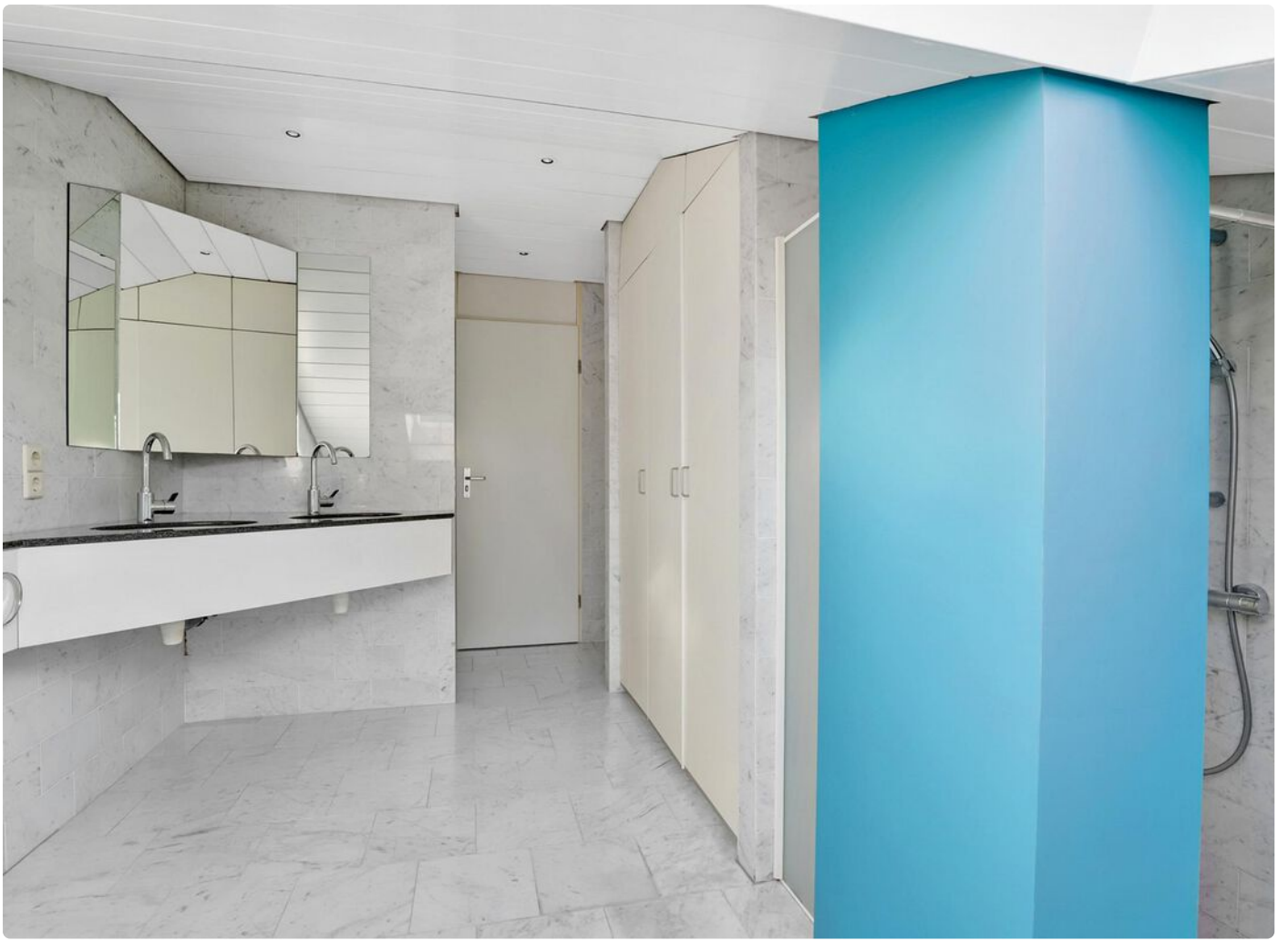
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de ruime badkamer. Alle kamers hebben grote ramen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een open gevoel. De grootste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt prachtig uitzicht op de tuin en is royaal genoeg voor een groot tweepersoonsbed en extra kasten. De andere twee slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. De badkamer is van alle gemakken voorzien. U vindt hier een ruim ligbad, een aparte inloofdouche, een dubbele wastafel met spiegel en een toilet. De badkamer is volledig betegeld en heeft een moderne uitstraling, met witmarmeren tegels en een stijlvolle afwerking. Dankzij een dakraam komt er veel daglicht binnen, wat de ruimte fris en licht maakt.

Zolder:

Middels een eigen trapje is de praktische vliering te bereiken. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen.





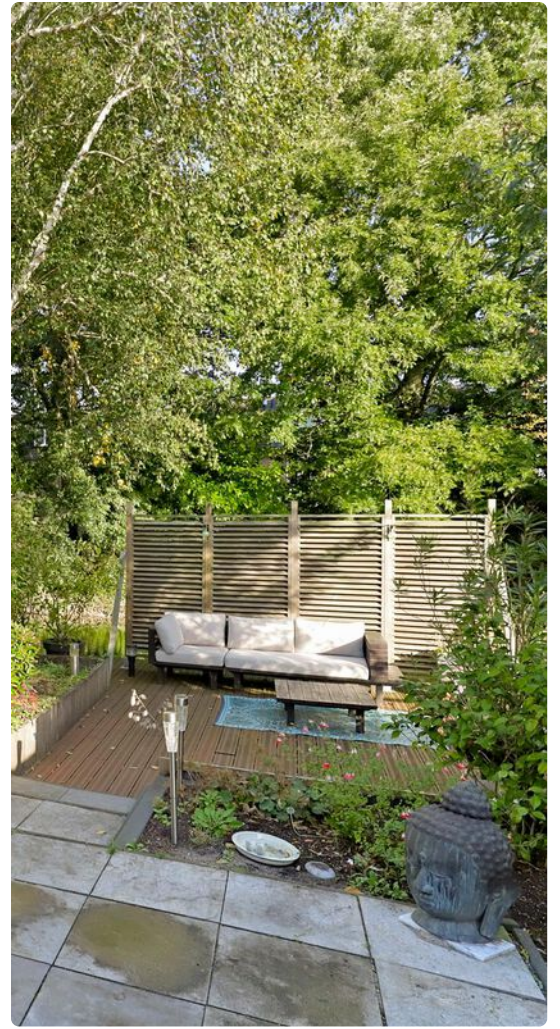


Perceel:

De zeer diepe, mooi en fraai afgewerkte voor- en achtertuin is zeker een bijzonder aspect bij deze woning. Vanuit de woonkamer stapt u via de schuifpuien direct de tuin in, waar u kunt genieten van het groen en de privacy. De tuin is fraai aangelegd met verschillende planten en bomen. Achter in de tuin vindt u op de vlonder een gezellige loungehoek waar u heerlijk kunt zitten met zicht over het water.

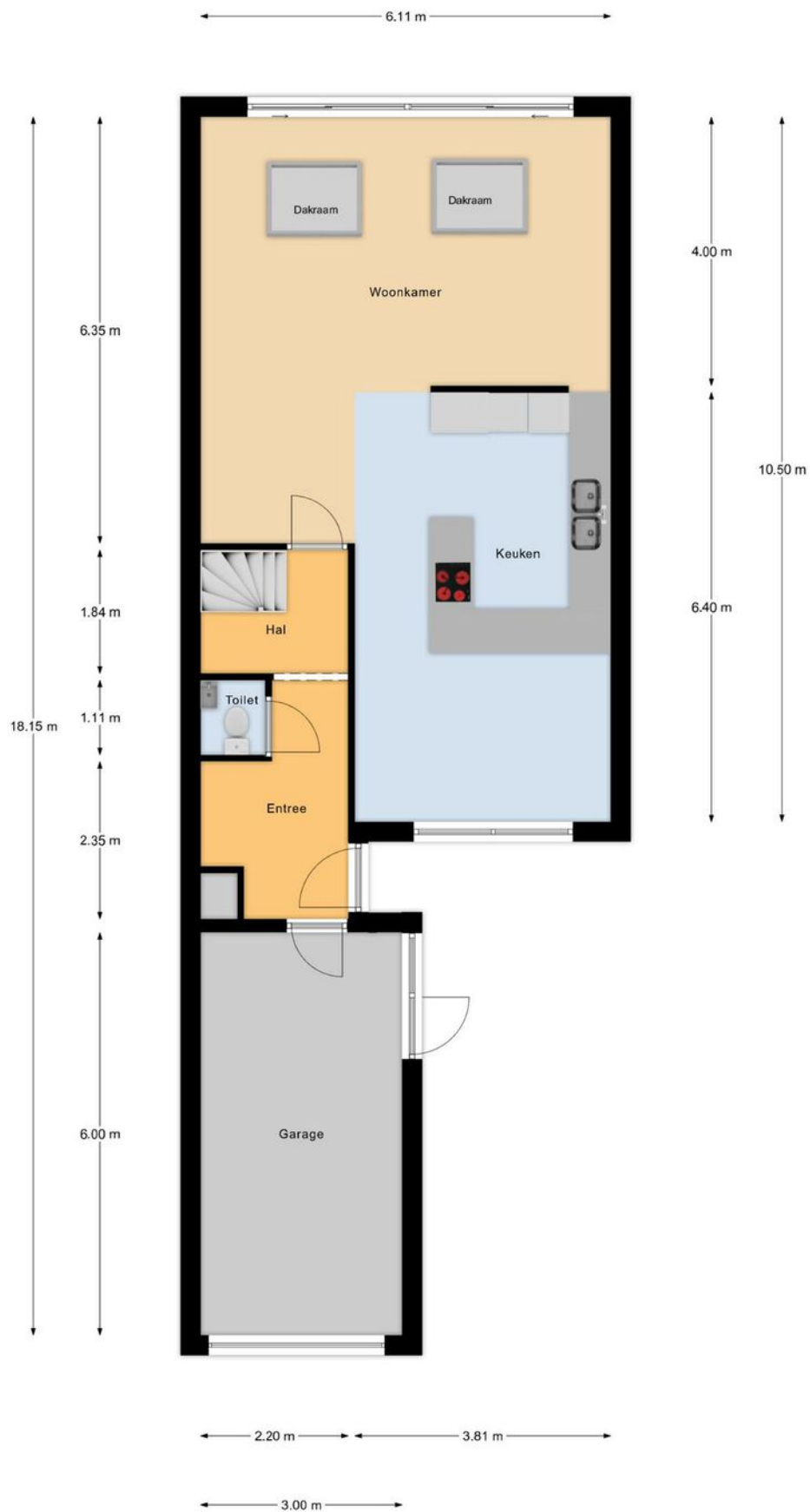
De woning beschikt daarnaast over een garage aan de voorzijde. Hier kunt u uw fietsen, tuingereedschap en andere spullen eenvoudig kwijt. De berging is voorzien van een nieuwe ruime vriezer, elektriciteit, waardoor u deze ook kunt gebruiken als klusruimte of voor het opladen van elektrische fietsen.





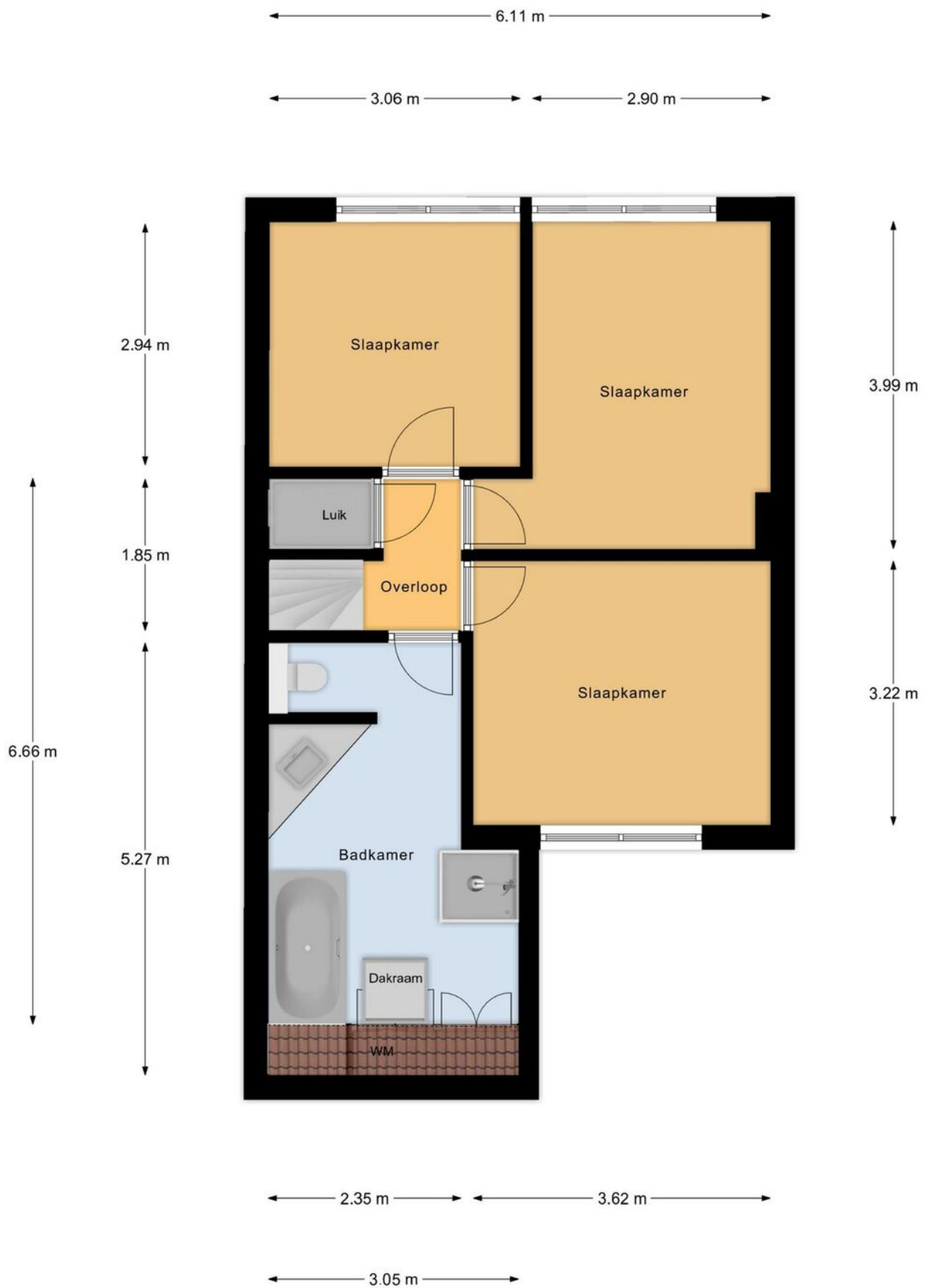


Plattegrond



Begane Grond

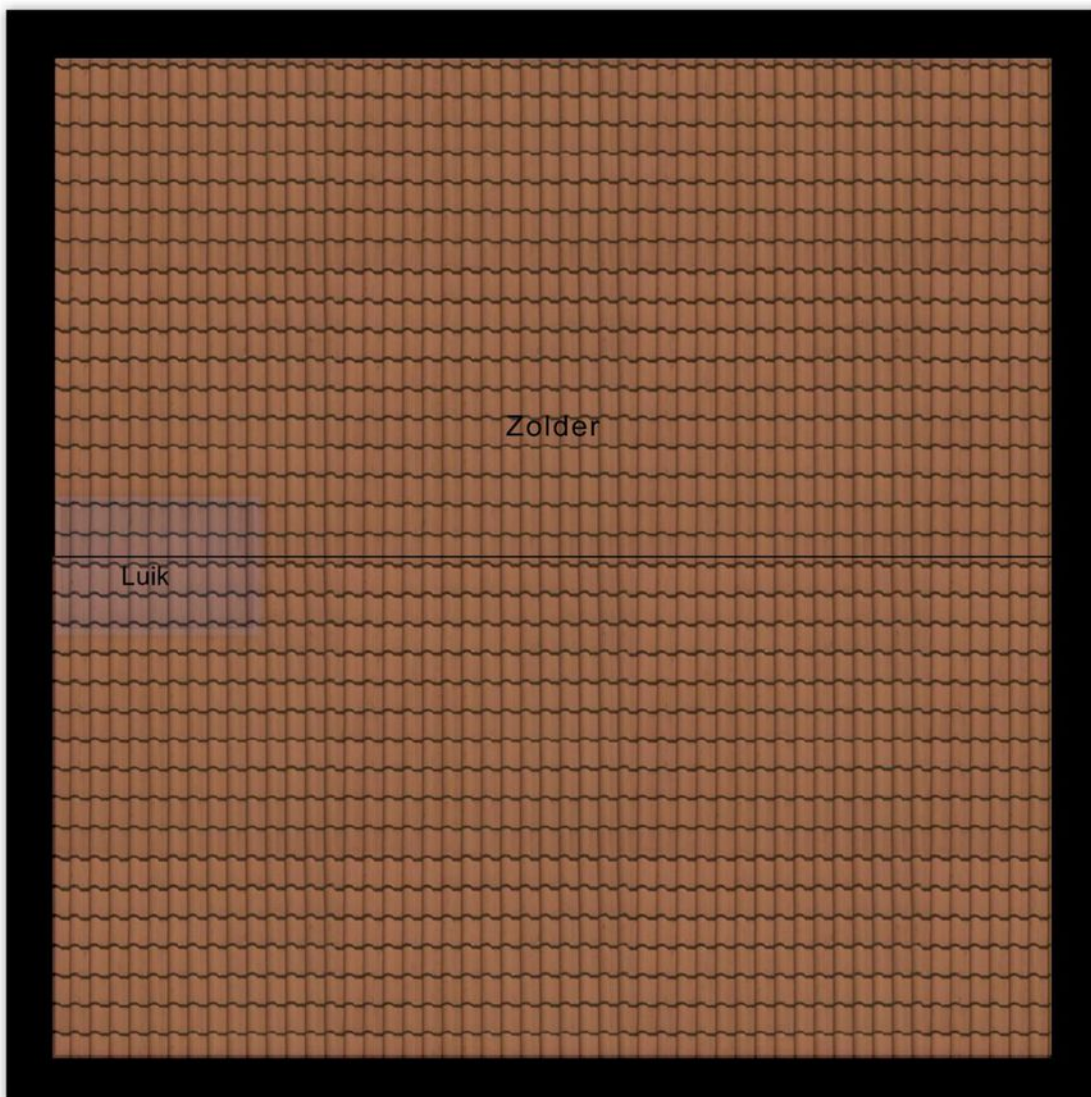
Plattegrond



1e Verdieping

▶ Plattegrond

← 6.11 m →




6.11 m

Vliering

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beemdgras 80

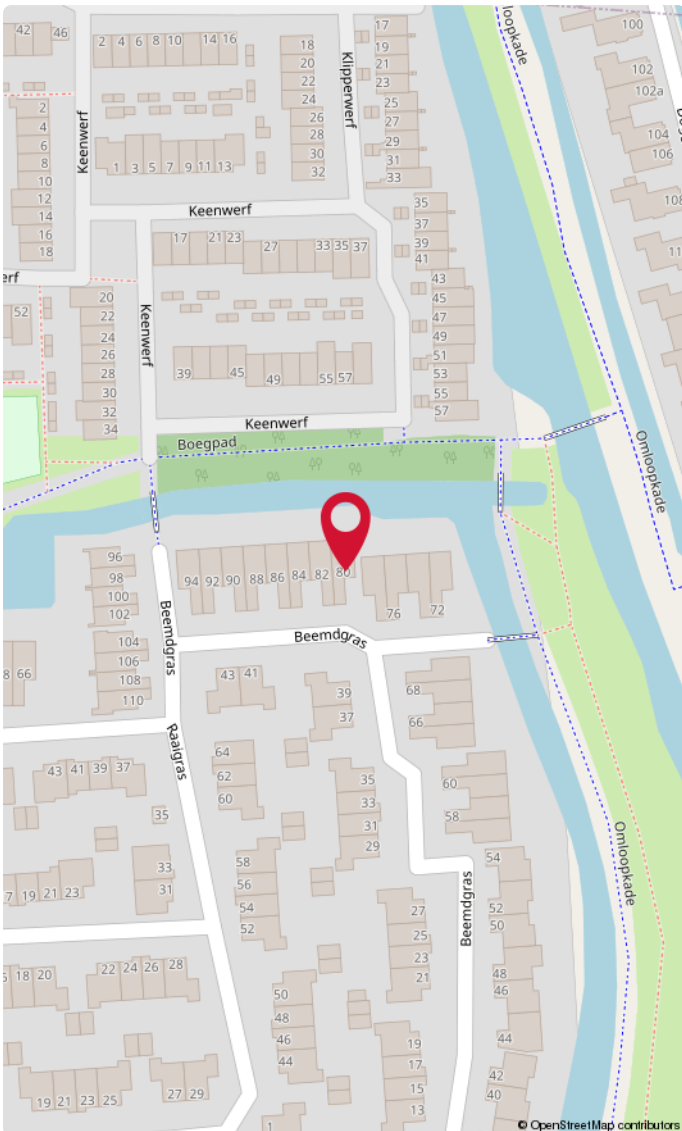
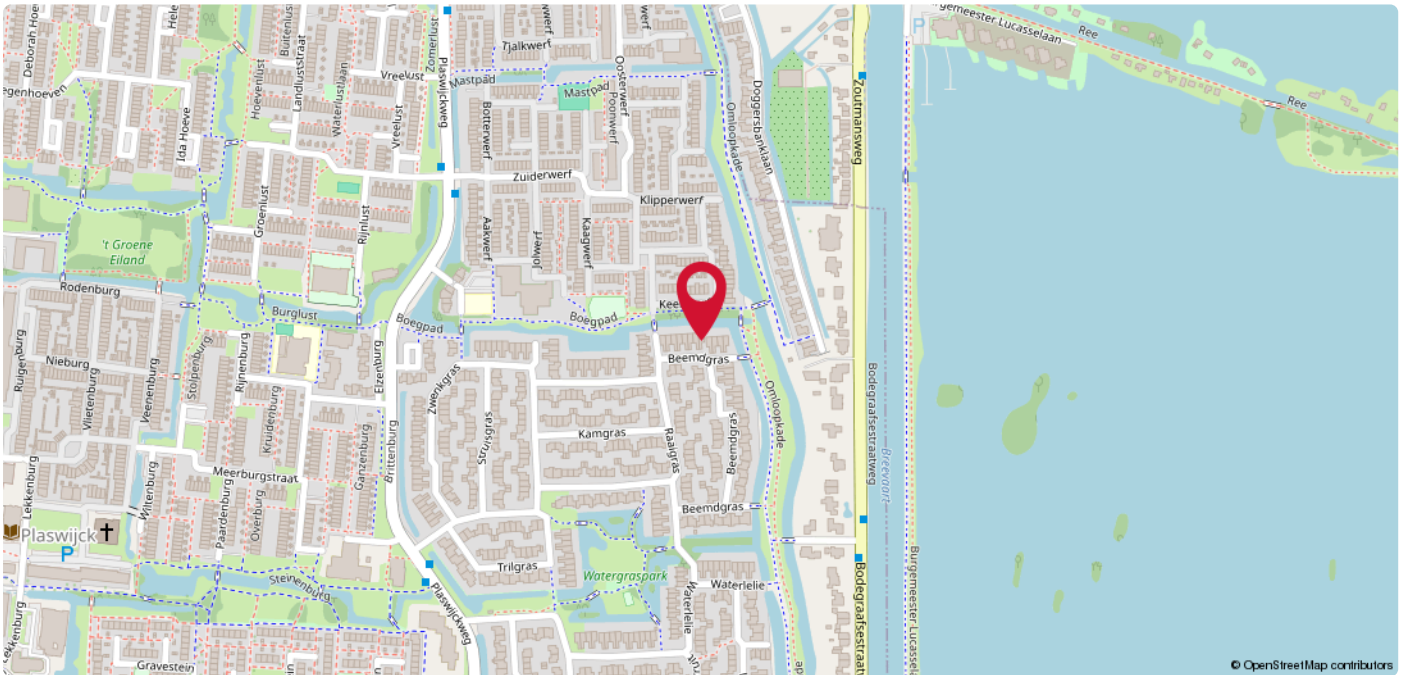


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4272</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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 17 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Plaswijck

Plaswijck is een woonwijk in het noorden van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De wijk wordt begrensd door de A12 in het noordwesten, Reeuwijk en de Reeuwijkse plassen in het oosten en noorden, de wijk Bloemendaal in het zuidwesten en de Omloopkade in het zuiden. De wijk bestaat uit meerdere 'straatdelen'. Zo heb je de 'grassenbuurt', de 'steinenbuurt', de 'hoeves', de 'lusten', de 'werfen' de 'waterbuurt'. Zoals de Beemdgras, de Waterlelie, de Beatrix Hoeve, de Praamwerf en de Vreelust. De ligging is uniek ten opzichte van de uitvalswegen naar de grote steden, de Goudse binnenstad en 5 minuten van het centraal station met zeer frequente en snelle rechtstreekse treinverbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

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. The building has white window frames and a brick facade.

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?

