

TE KOOP

Texellaan 73, Gouda

€ 585.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
151 m²



Perceeloppervlakte
132 m²



Inhoud
524 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A



Omschrijving

Duurzaam wonen in dit verzorgde en modern afgewerkte herenhuis, gelegen in de waterrijke en kindvriendelijke wijk Westergouwe. Deze energiezuinige woning, met energielabel A, biedt alle comfort van duurzaam leven met 14 zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het zuiden, inclusief achterom. De woning beschikt over maar liefst 6 kamers, ideaal voor gezinnen, en biedt aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht. Westergouwe staat bekend om zijn groene, veilige omgeving, met volop speelgelegenheid voor kinderen en nabijheid van scholen en voorzieningen, wat het een perfecte plek maakt voor duurzaam en gezinsvriendelijk wonen.



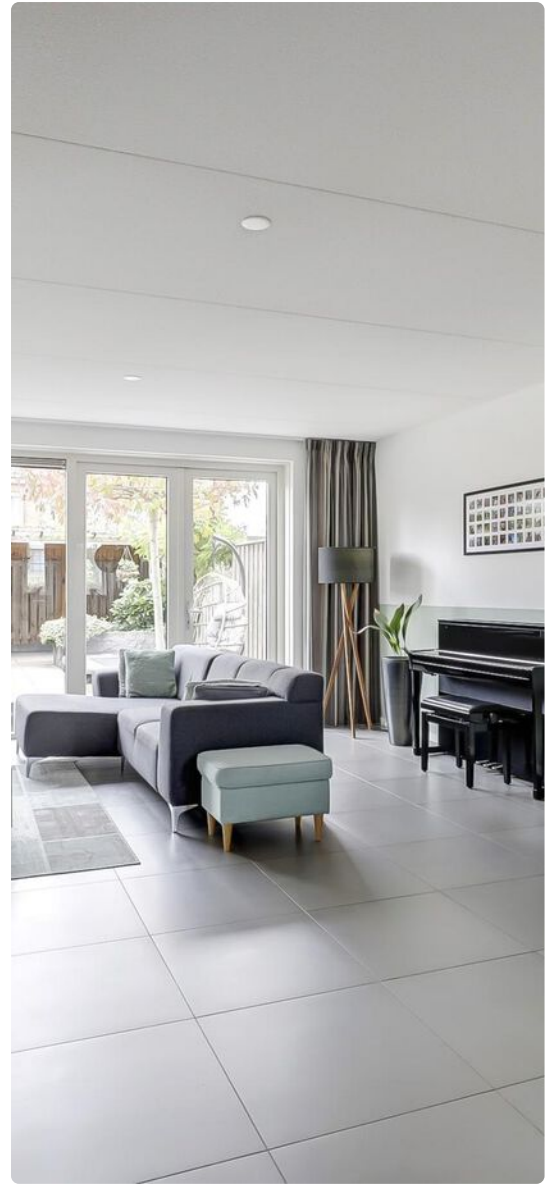
Indeling:

Bij binnenkomst treft u de entree met de meterkast, een modern toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De royale uitgebouwde woonkamer is voorzien van een vaste kast en biedt via de grote raampartij met dubbele openslaande deuren aan de tuinzijde toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie antracietgrijze vloertegel die de ruimte groot en licht doet aanvoelen.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat, spoelbak, Quooker en combi-oven. Dankzij het composieten werkblad en de ruime opbergmogelijkheden combineert de keuken functionaliteit met een strakke afwerking. De gehele begane grond is stijlvol afgewerkt met strakke wandafwerking en een plavuizen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping heeft u toegang tot alle vertrekken, waaronder twee ruime slaapkamers en de eigentijdse badkamer. De slaapkamers bevinden zich aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.



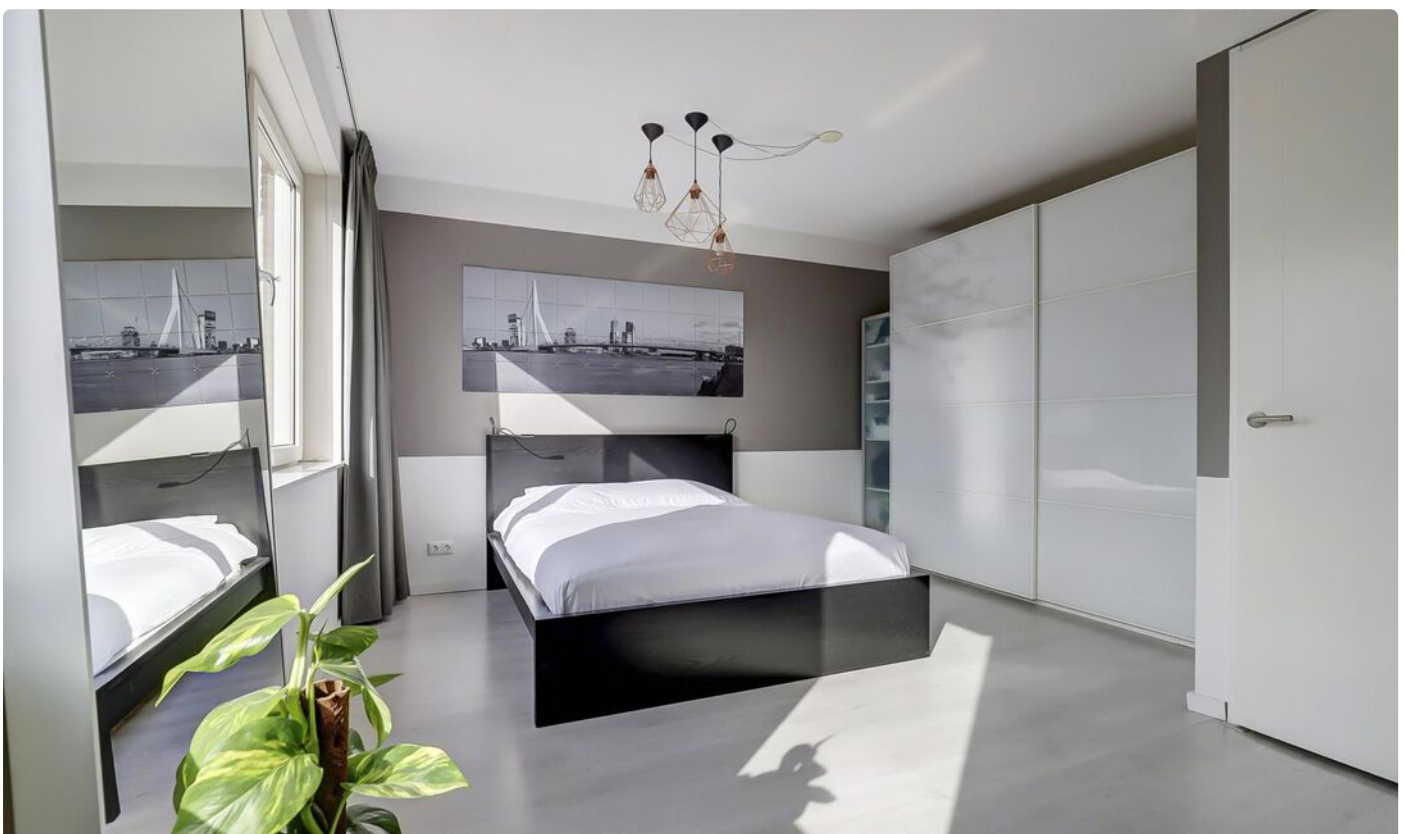
Eerste verdieping:

Vanaf de overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping heeft u toegang tot alle vertrekken, waaronder twee ruime slaapkamers en de eigentijdse badkamer. De slaapkamers bevinden zich aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad en een aparte inloopdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een zwevend toilet, een stijlvolle dubbele wastafel met meubel, mengkranen en opberglades, een designradiator, comfortabele vloerverwarming en een mechanische afzuiginstallatie voor optimale ventilatie.

Tweede verdieping:

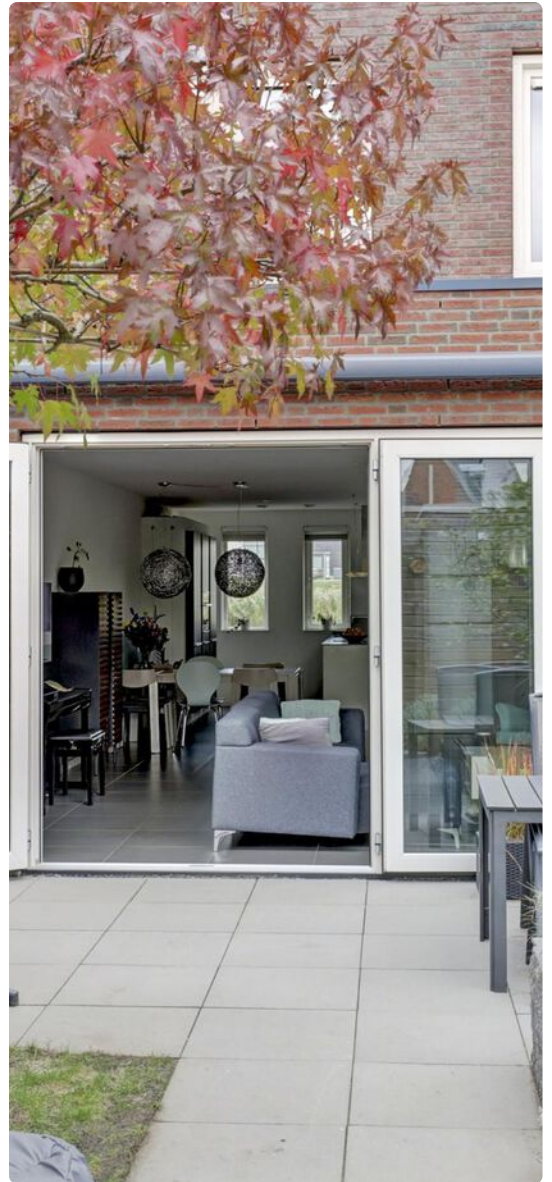
Op deze verdieping bevinden zich drie moderne slaap-/werkkamers. De praktische was-/technische ruimte aan de voorzijde is volledig uitgerust met aansluitingen voor uw wasapparatuur en tevens een draaikiepraam voor extra ventilatie van de wasruimte. Hier vindt u ook de Intergas HRE CW5 cv-ketel, de mechanische ventilatiebox en de omvormer voor de 14 zonnepanelen die op het platte dak zijn geïnstalleerd.

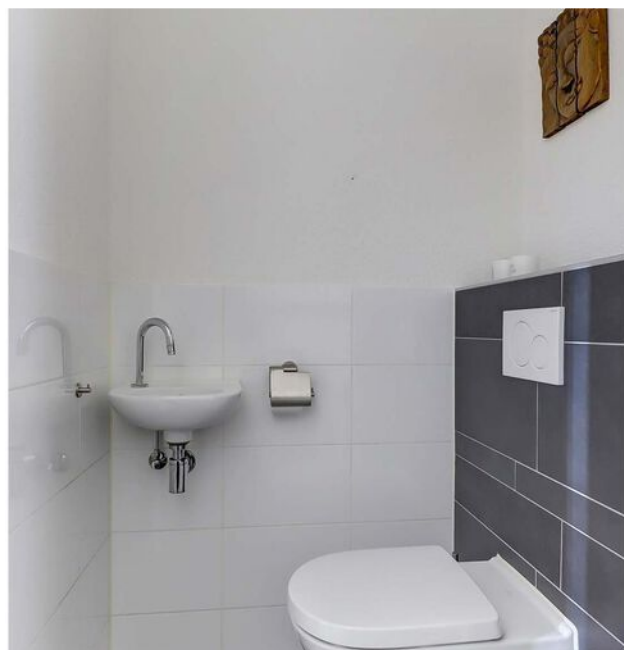
Alle kamers op zowel de eerste als tweede verdieping zijn stijlvol afgewerkt en beschikken over een strakke wandafwerking, laminaat vloeren voorzien van vloerverwarming en draai-/kiepramen. Deze afwerking zorgt voor een luxe en moderne uitstraling.

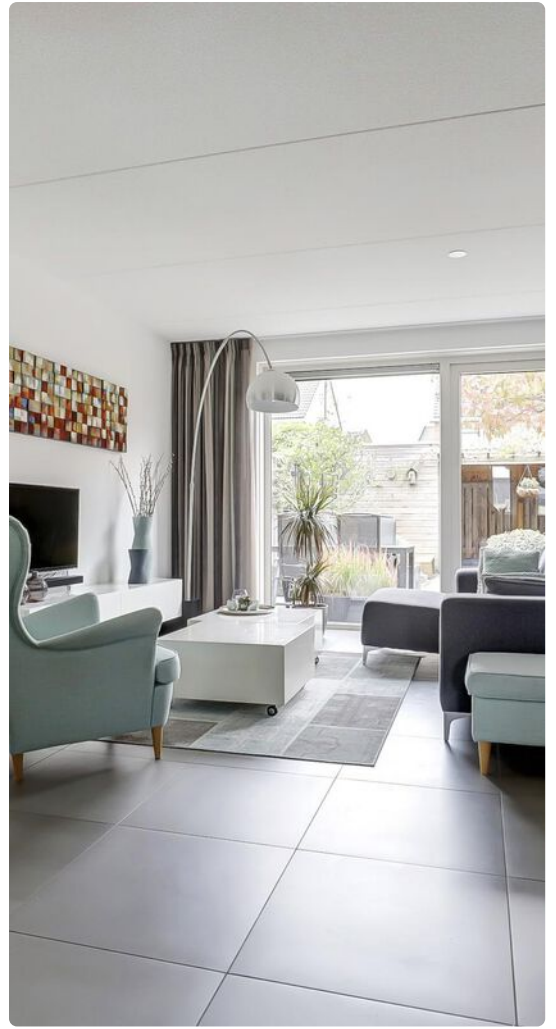


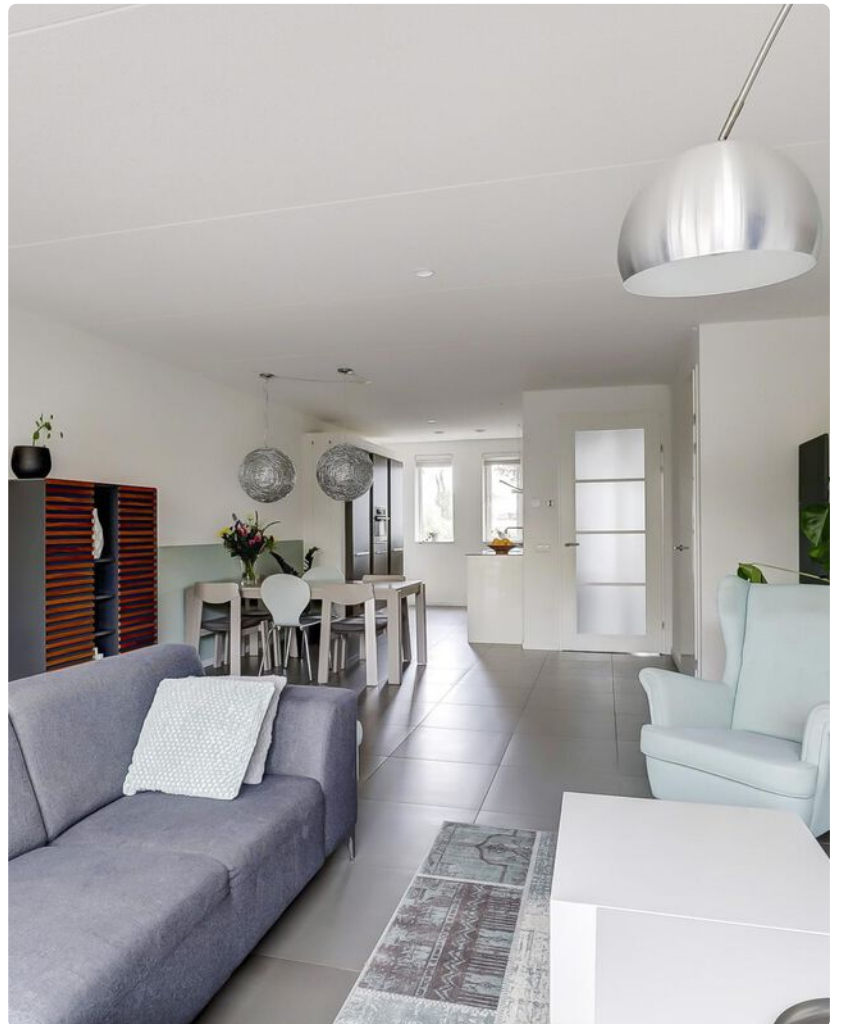
Tuin:

De verzorgde achtertuin, met een handige achterom, biedt een terras direct grenzend aan de woning waardoor het een sfeervol verlengstuk van de woonkamer vormt. De geïntegreerde tuinverlichting zorgt voor een warme sfeer in de avonden. Deze zonnige tuin, gelegen op het zuiden, is de perfecte plek om van de zon te genieten. De tuin is volledig omsloten door houten schuttingen, wat zorgt voor optimale privacy. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met elektriciteitsaansluiting, ideaal voor extra opslag of het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

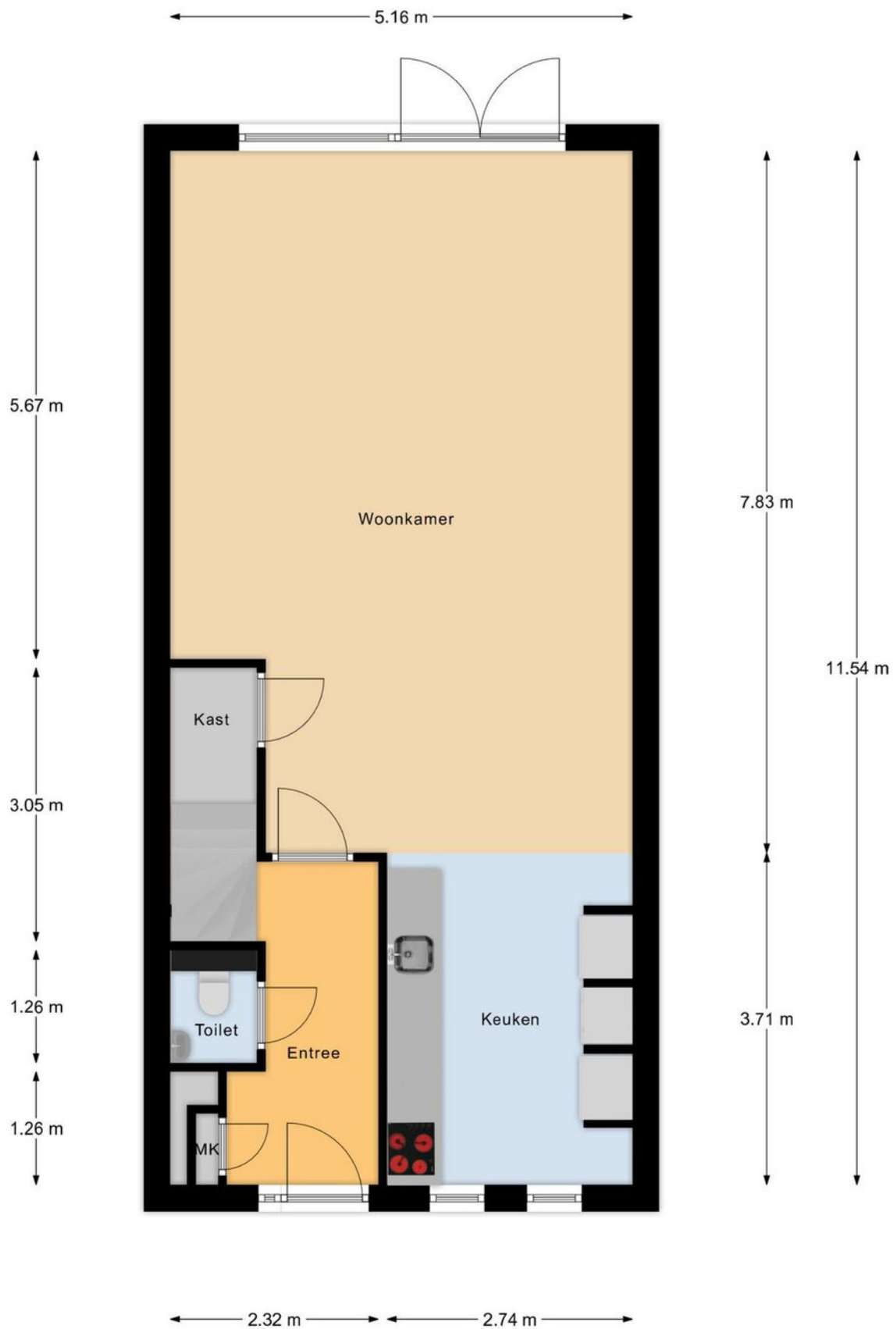






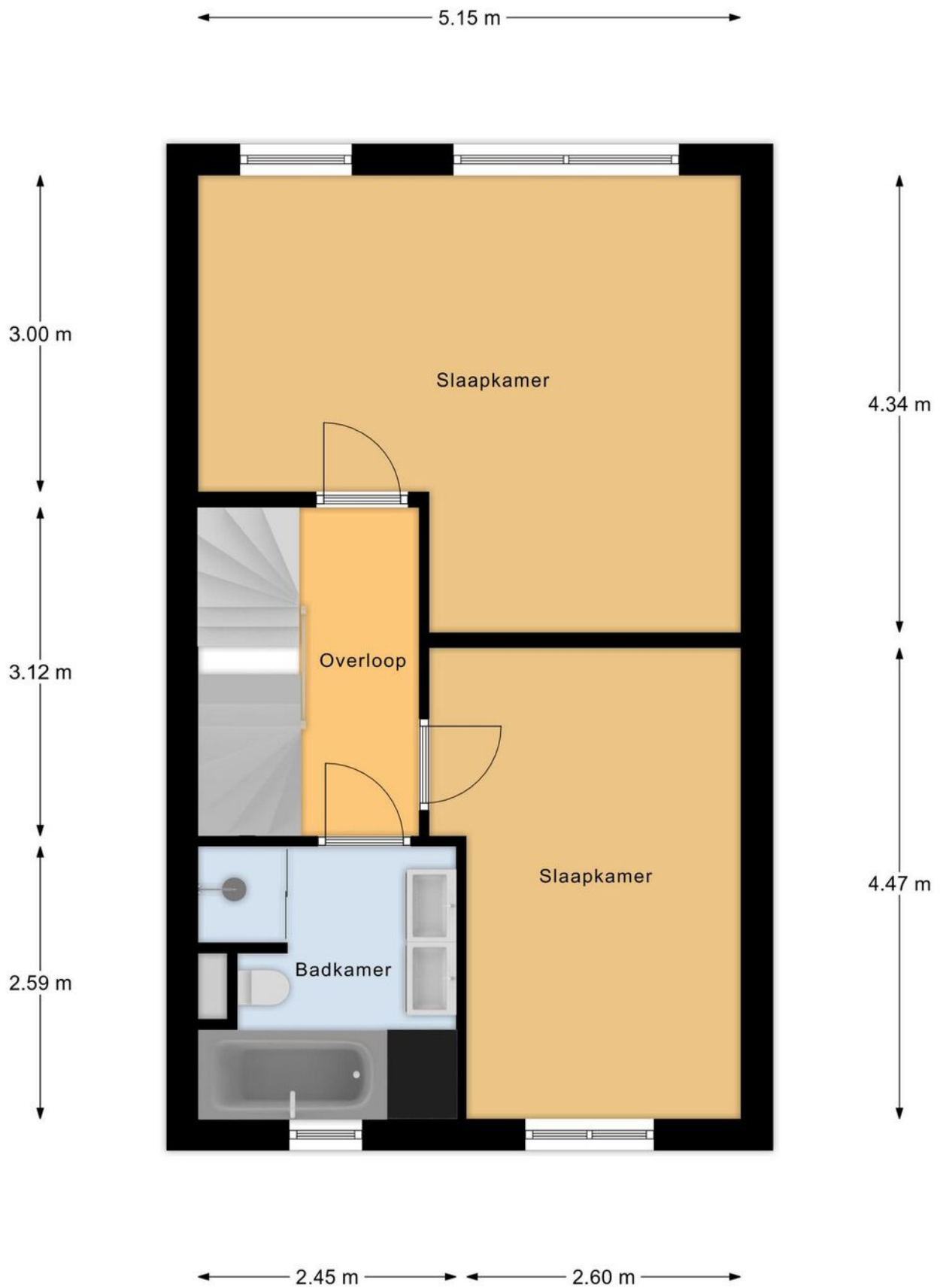


Plattegrond



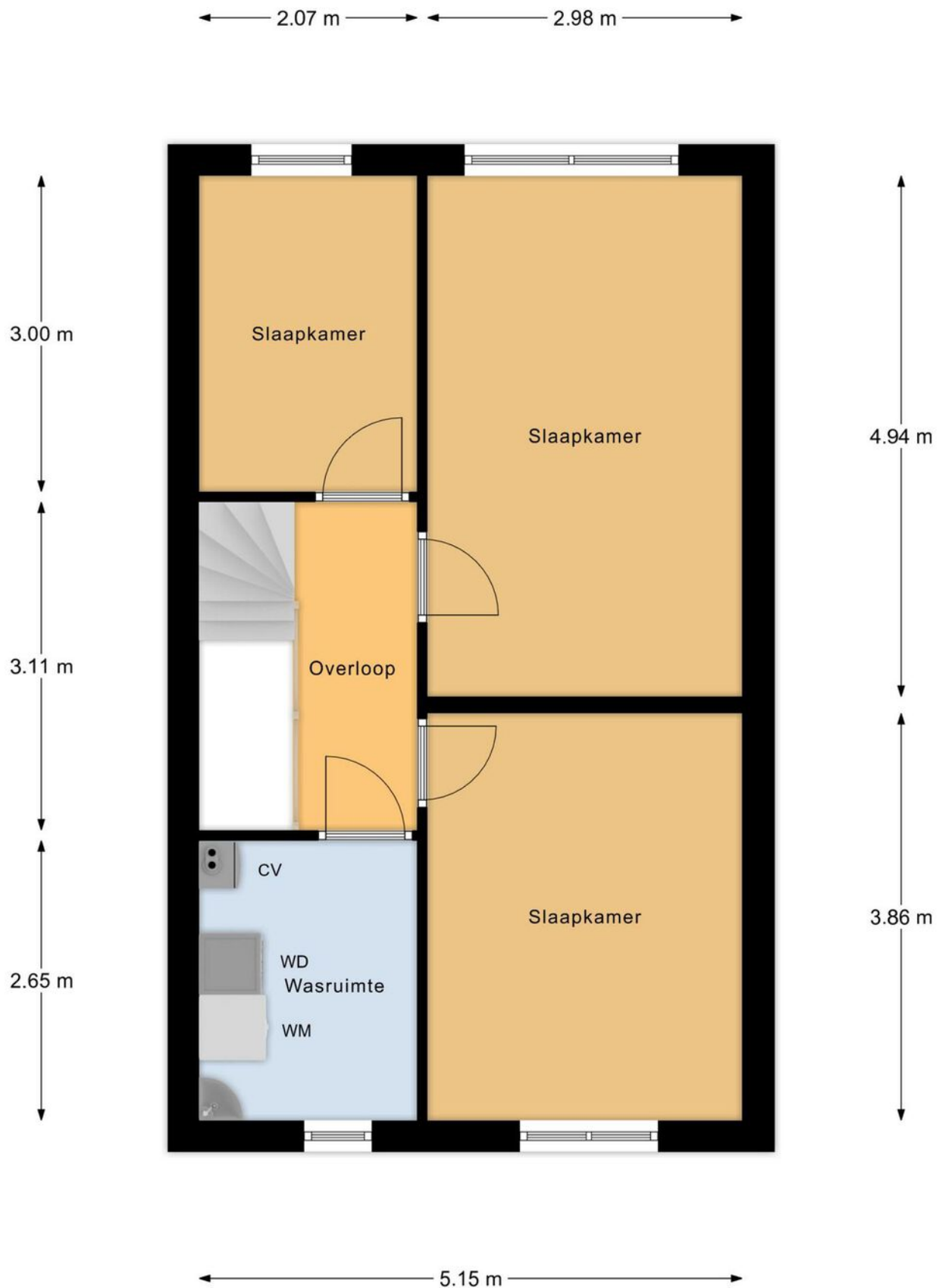
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

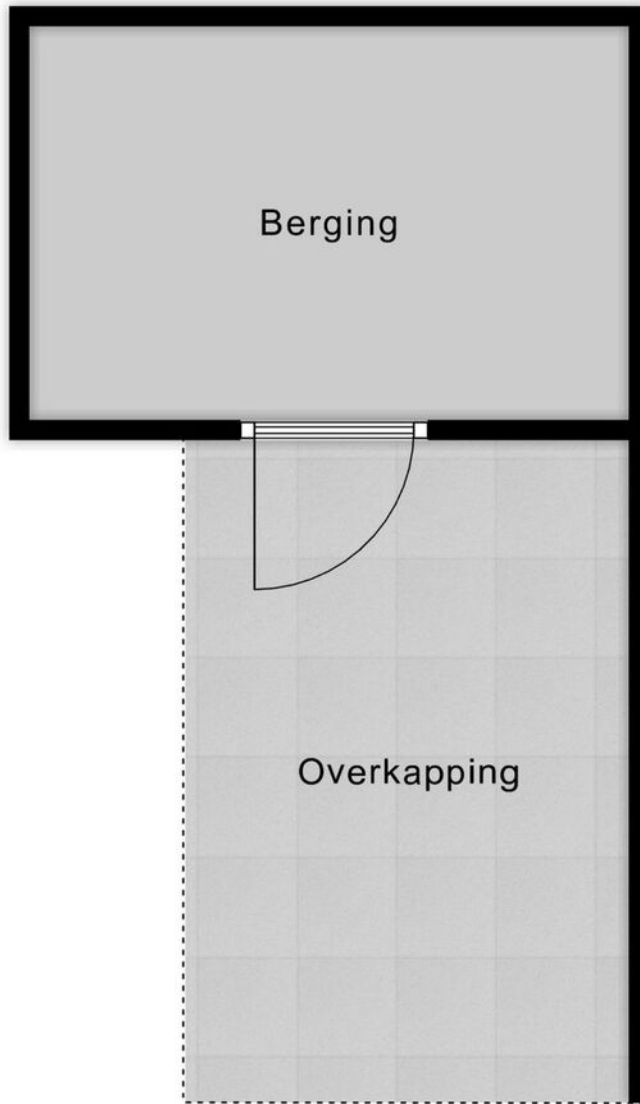
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

3.01 m

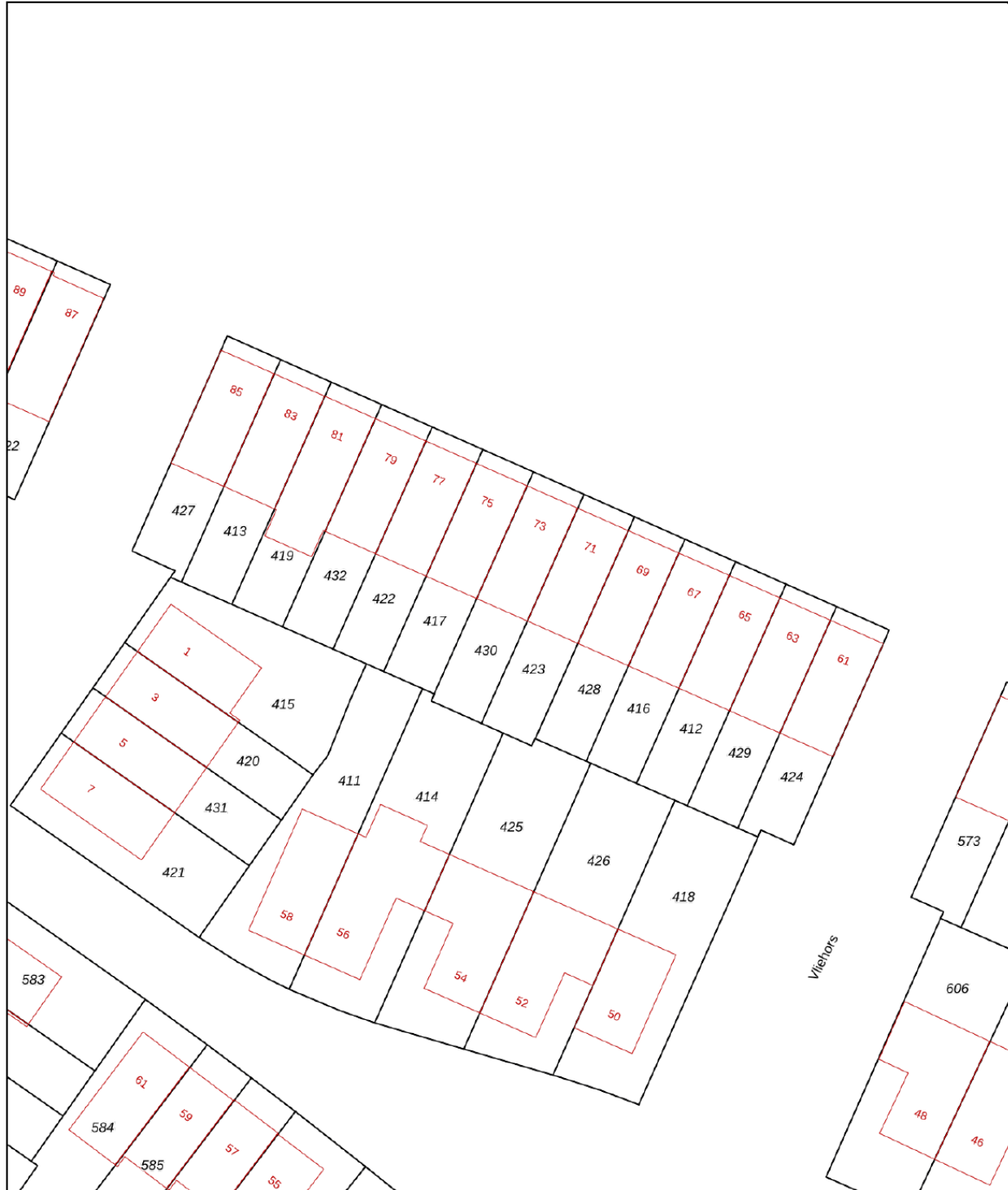


1.98 m

3.33 m

2.23 m

Berging



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie N

Perceel 430

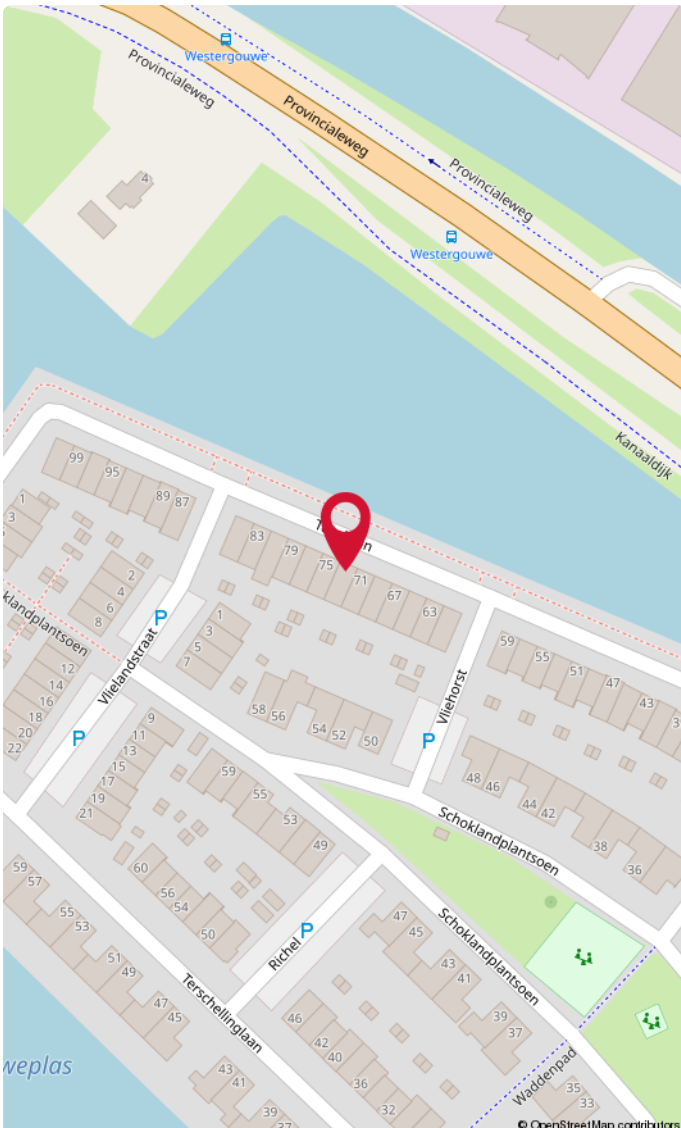
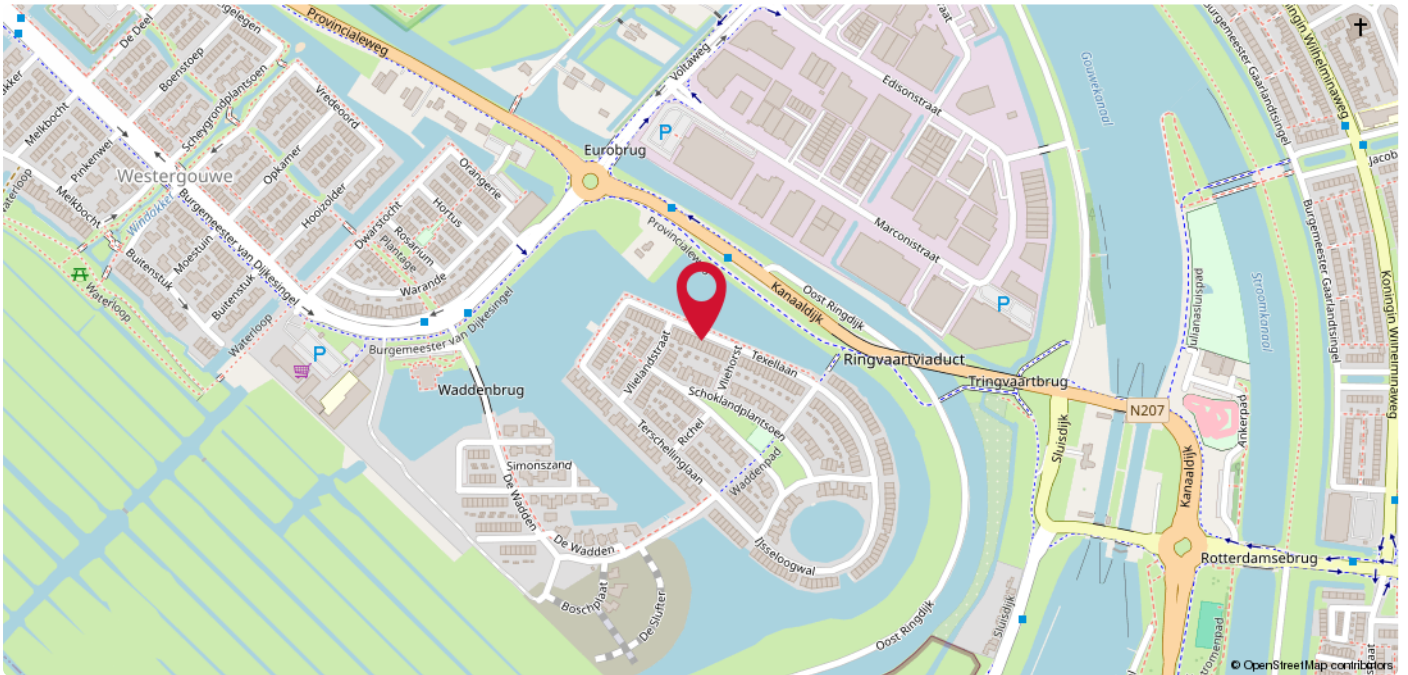
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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



Westergouwe

Westergouwe is een woonwijk in aanbouw aan de westkant van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Uiteindelijk zullen hier ongeveer 3800 woningen gebouwd worden. Westergouwe is een waterrijke wijk waarbij op een innovatieve manier met water wordt omgegaan. Ook in openbare ruimte is water een belangrijk kenmerk, zo komen er onder andere veel grachten en sloten. De jonge woonwijk Westergouwe ligt aan de westelijke rand van Gouda, tussen de stad en de natuur en groeit uit tot een complete wijk. Er wordt hier volop geleefd én genoten van de natuur die je overal om je heen ervaart. Er zijn speeltuinen in overvloed en genoeg plek voor de kinderen om lekker buiten te spelen. De wijk is ruim opgezet met alle voorzieningen in de buurt. De bushalte is om de hoek en boodschappen doen kan bij de Albert Heijn, deze ligt op loopafstand. De nabije uitvalswegen zijn de A12 en A20, deze zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

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?

