

**TE KOOP**  
Terwenstraat 38, Gouda

€ 465.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**126 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**125 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**446 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**6**



Energielabel  
**C**

## Omschrijving

Ruime 6-kamer tussenwoning aan het water met groen uitzicht en zonnige achtertuin!

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk aan een autoluwe straat, ligt deze uitstekend onderhouden tussenwoning met een bijzondere tuinligging: een zonnige achtertuin aan het water met een vrij en groen uitzicht over het Omloopad. De woning biedt niet alleen veel ruimte en comfort, maar ook een unieke, rustige locatie met de natuur letterlijk achter de deur. De woning heeft een voortuin met eigen parkeerplaats, uitgebouwde living, aangebouwde stenen berging en 5 ruime slaapkamers. Deze woning biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en stijl op een totale woonoppervlakte van 126 m<sup>2</sup>. De goed onderhouden woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke woonwijk “de Mammoet” met veel speelruimte voor kinderen en op korte afstand van het winkelcentrum Bloemendaal, scholen, kinderopvang, ziekenhuis, sportvoorzieningen, wandel- en fietsroutes en verrassend dichtbij het historische centrum van Gouda, het NS-station en de Reeuwijkse Plassen.



#### Begane grond:

Ruime hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

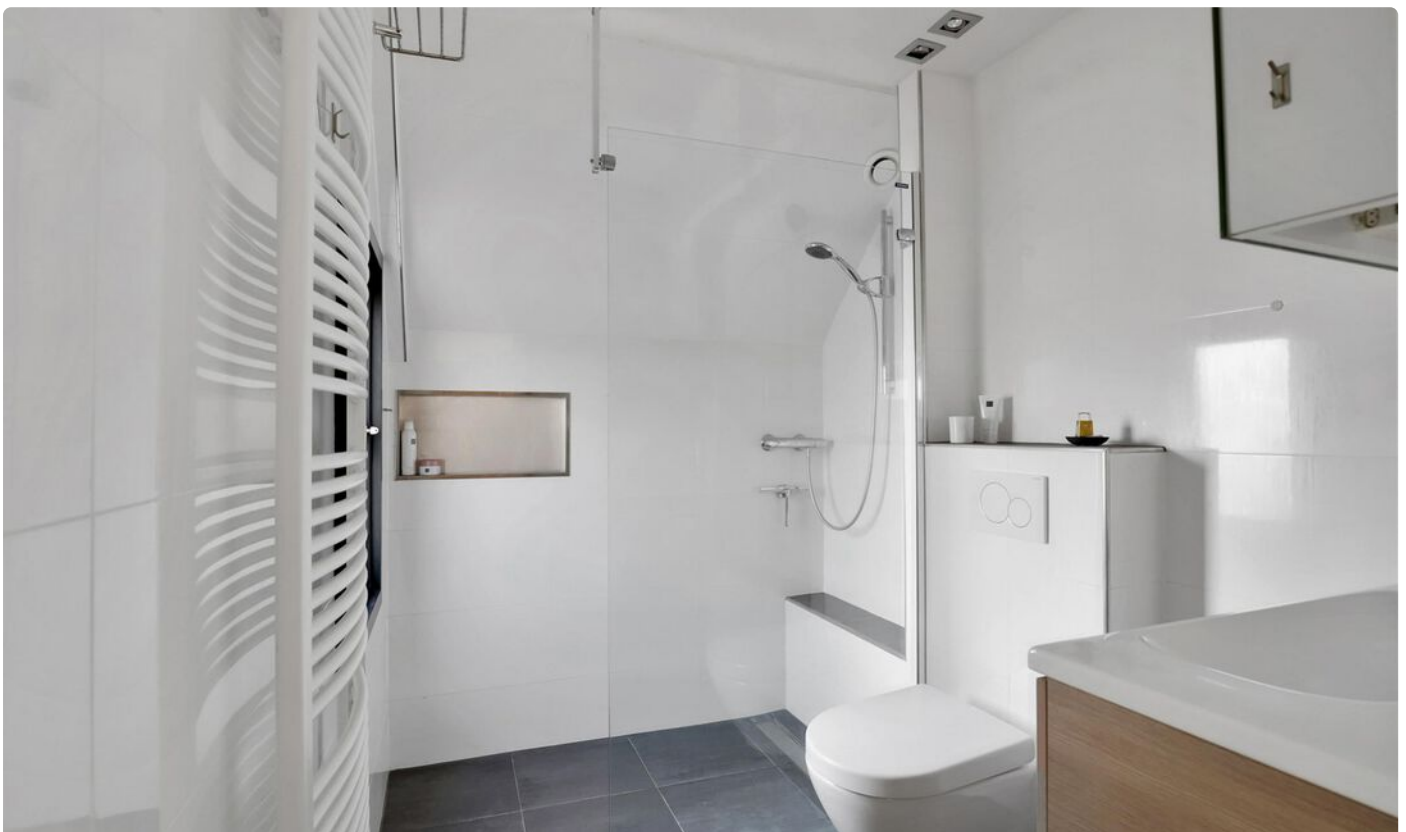
Bij binnenkomst valt direct de ruim opgezette en moderne afwerking van de woonkamer op. De lichtvriendelijke, en royale woonkamer beschikt over een vaste kast onder de trap en de grote schuifpui naar de achtertuin zorgt voor een prachtig uitzicht over de tuin en het water. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuiging, magnetron, oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie.

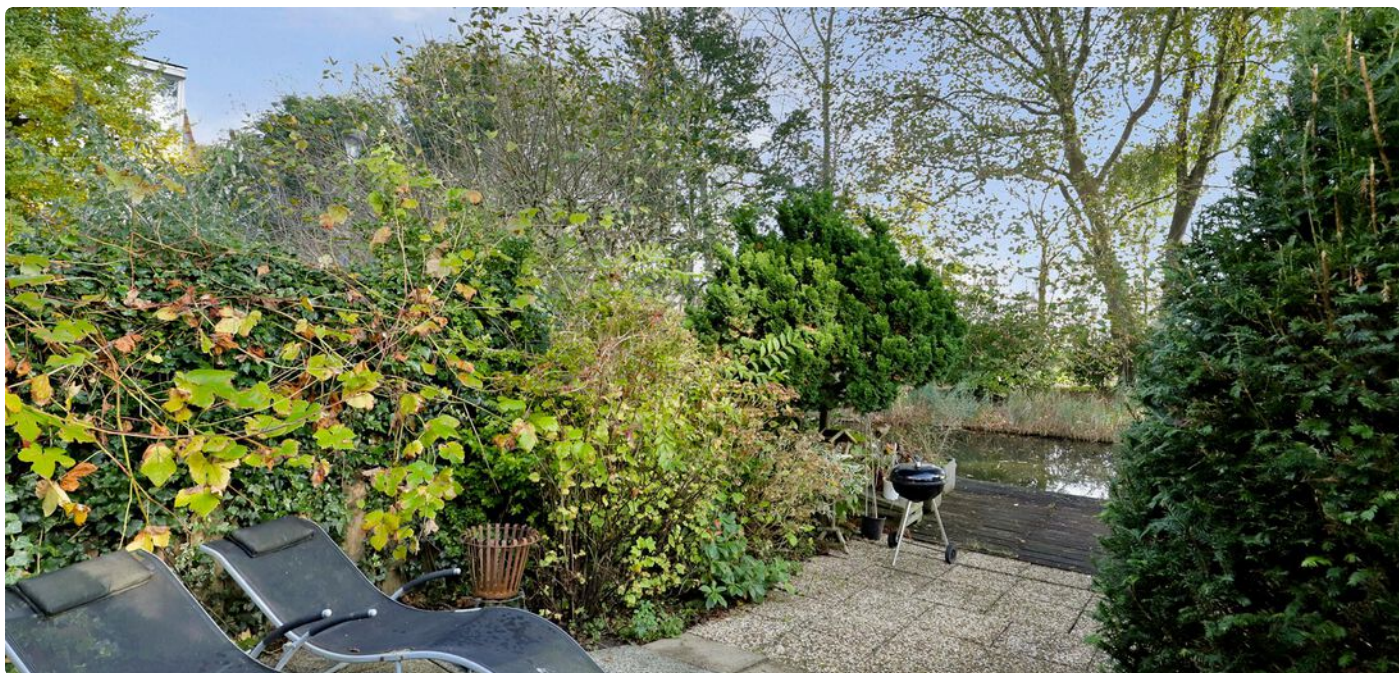
#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan 3 comfortabele slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning met beide een vaste kastenwand. De derde slaapkamer aan de voorzijde biedt eveneens voldoende ruimte. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming.

#### Tweede verdieping:

Ruime overloop met dakraam en toegang tot de ruime vierde en vijfde slaapkamer. De voorzolder beschikt over opstelplaats voor de cv-ketel, aansluitingen voor de wasmachine- en droger, wastafelmeubel, vaste kast en toegang tot de bergvloering. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast en de slaapkamer aan de achterzijde heeft prachtig uitzicht over het groen en water.

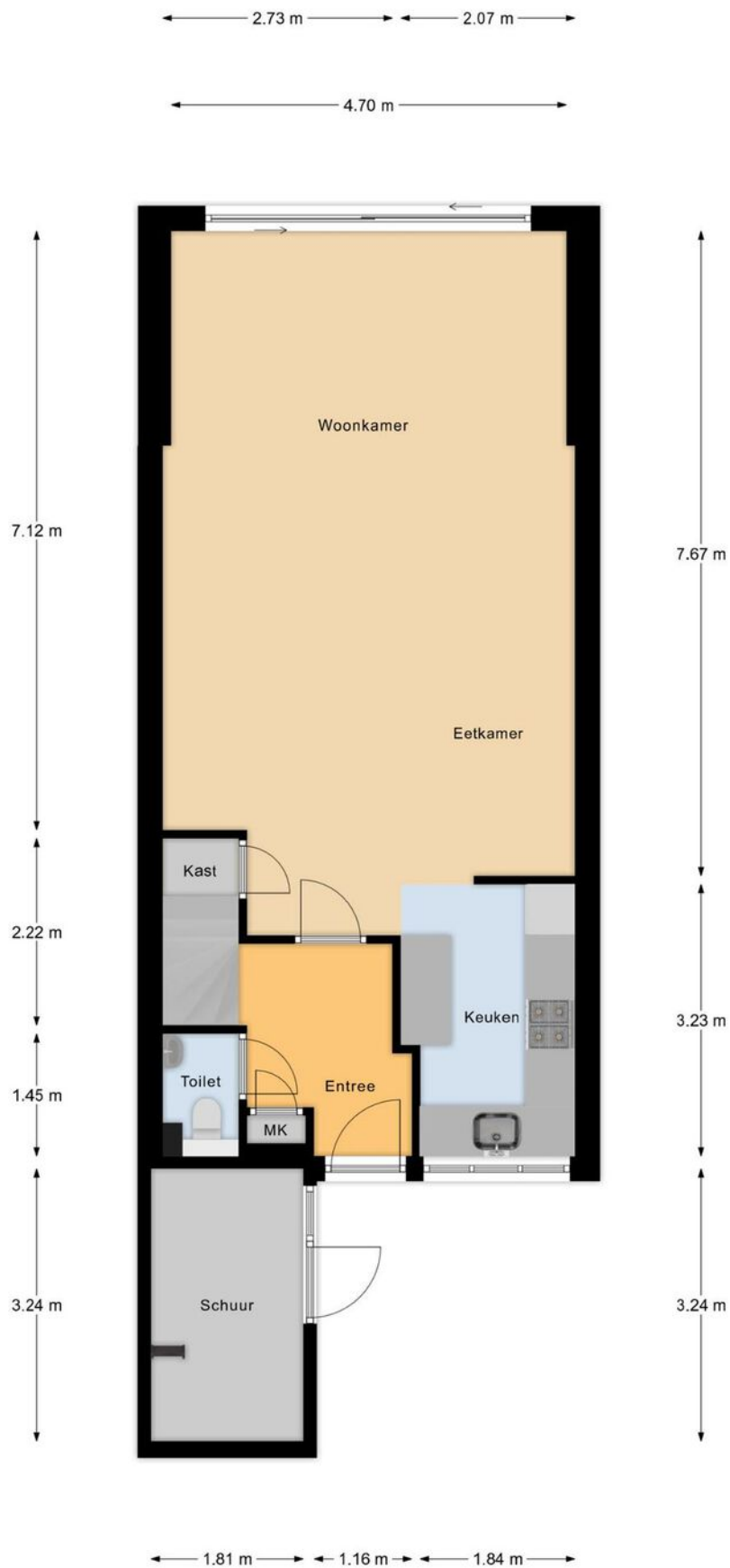








# Plattegrond



Begane Grond

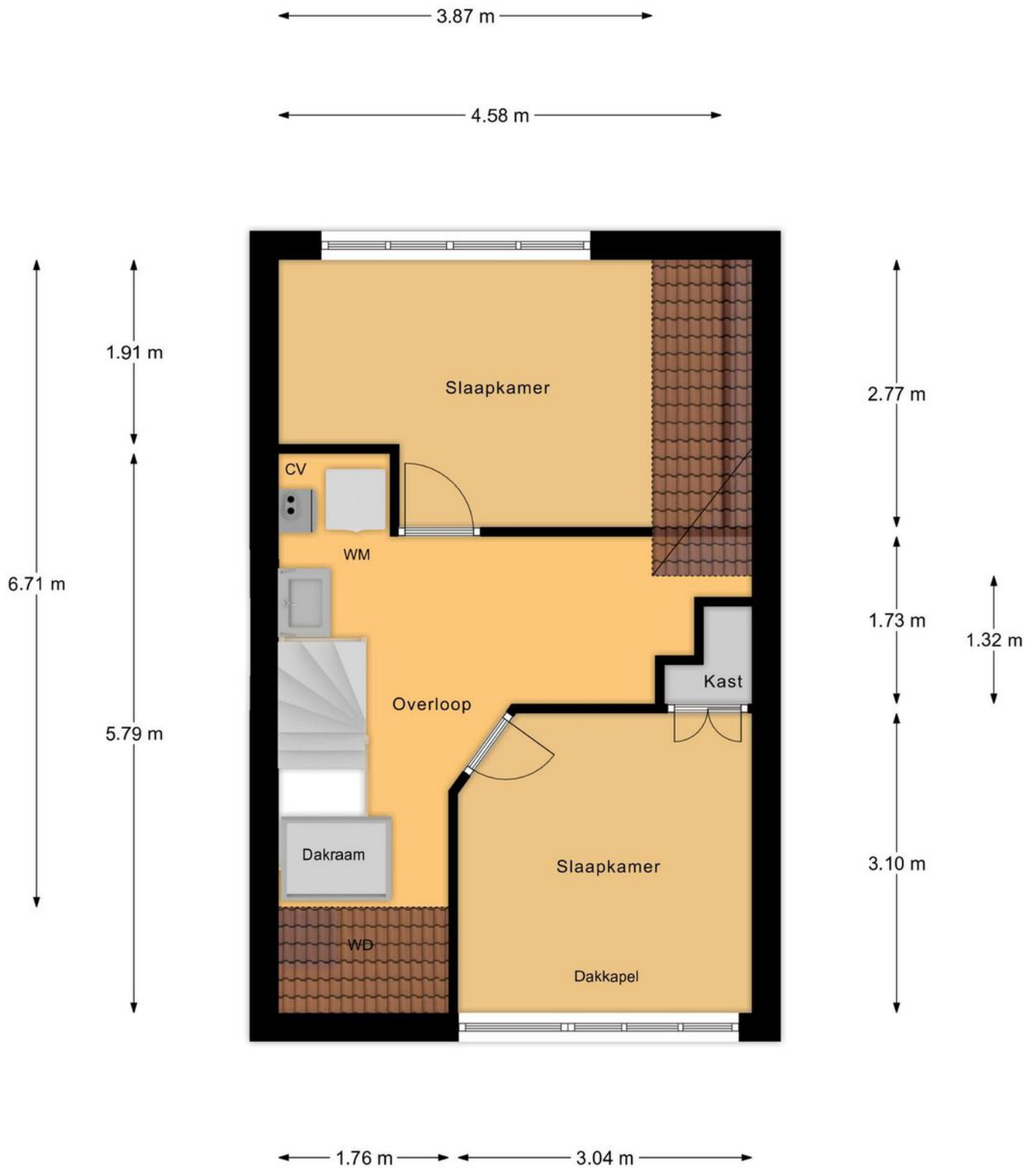
# Plattegrond



Eerste Verdieping



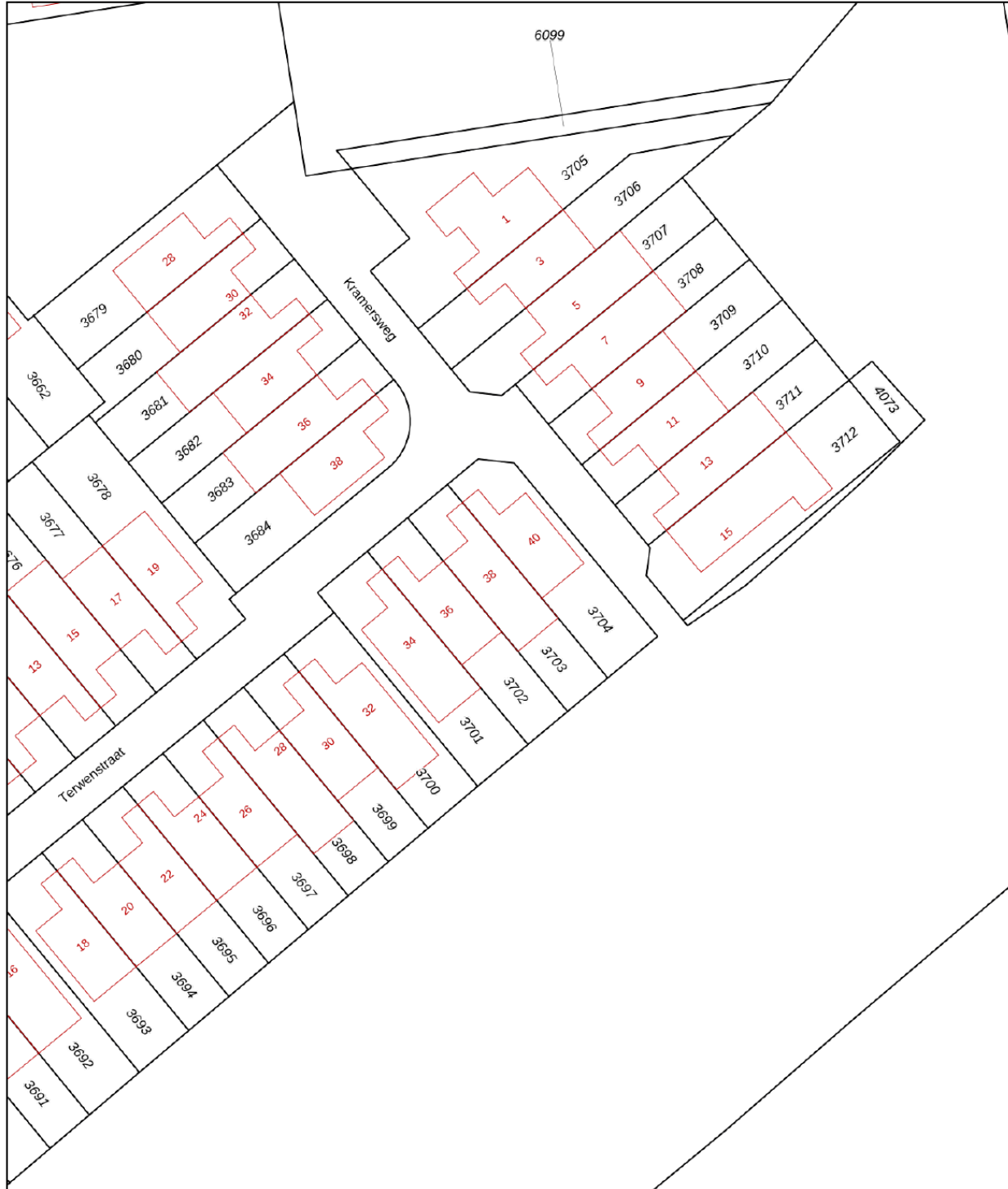
# Plattegrond



Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



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

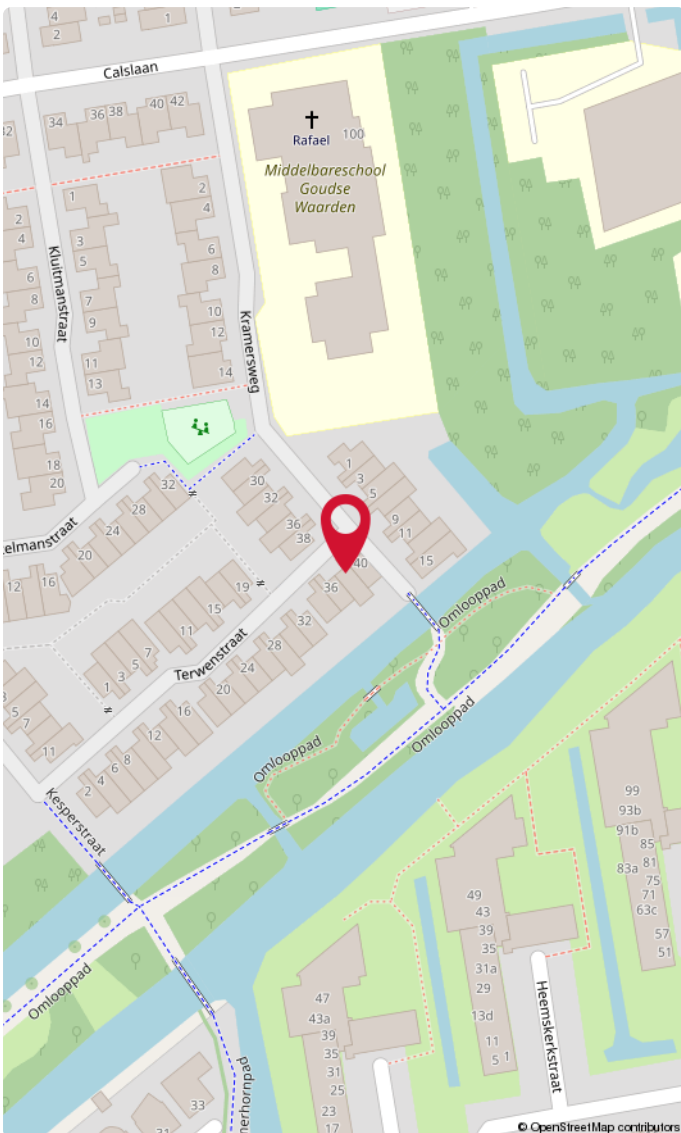
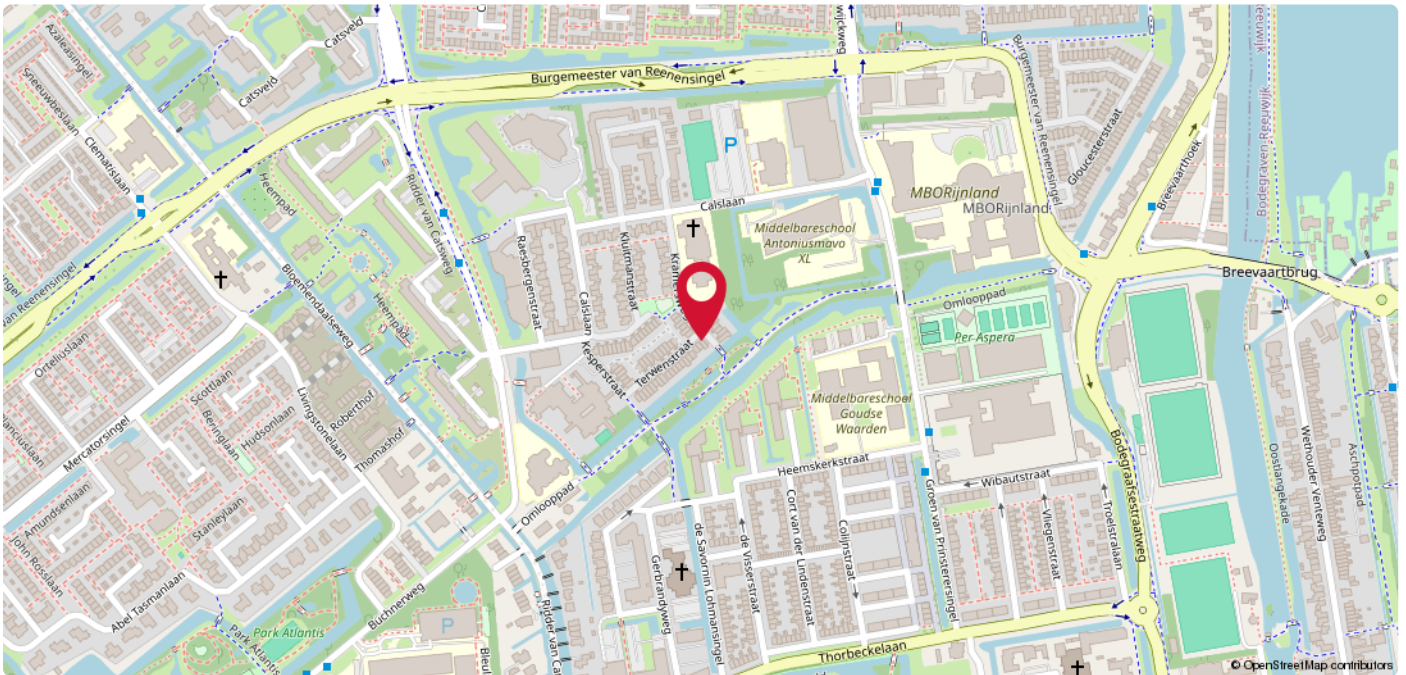
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Gouda  
 Sectie M  
 Perceel 3703

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



## Plaswijk

Plaswijk 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 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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

