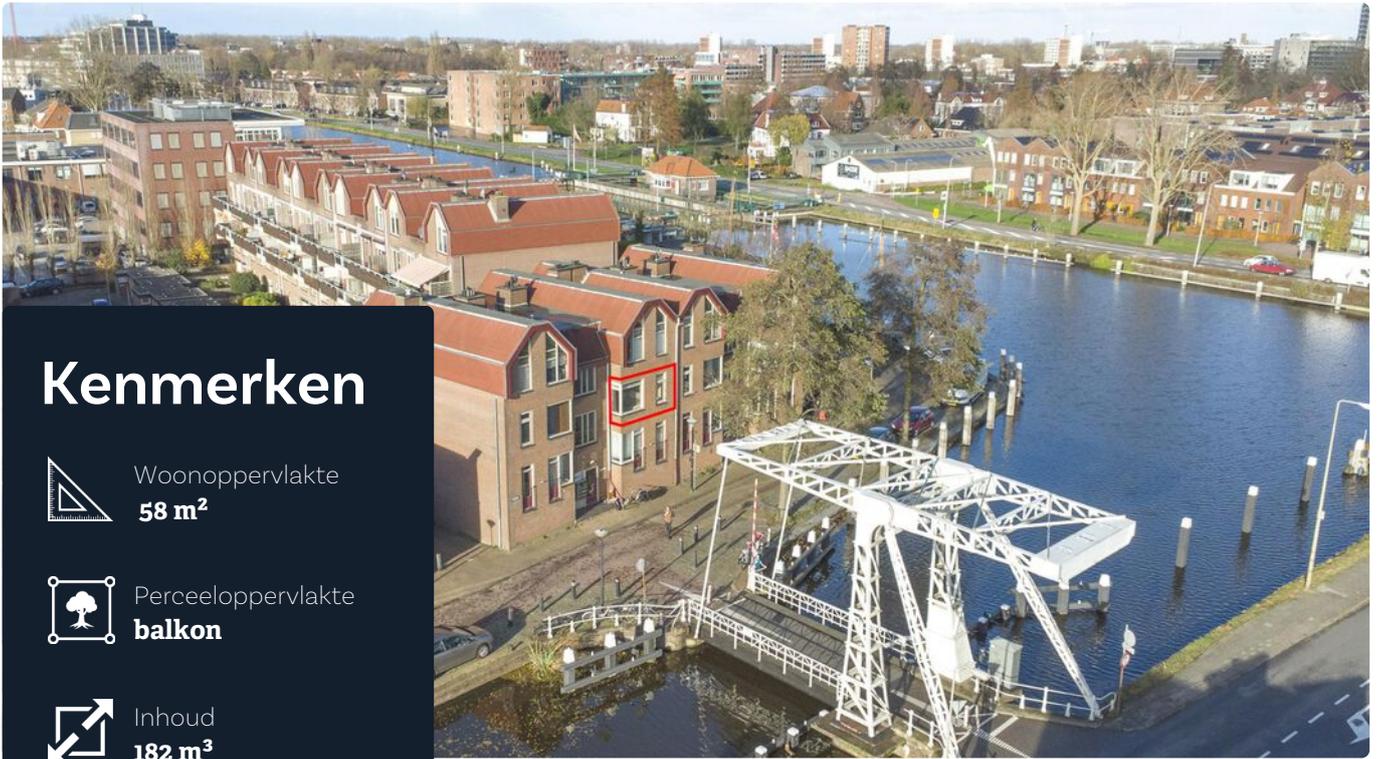


TE KOOP

Jaagpad 6, Gouda

€ 350.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
58 m²



Perceeloppervlakte
balkon



Inhoud
182 m³



Aantal kamers
2



Energielabel
B

Omschrijving

Dit volledig gerenoveerde appartement biedt luxe en comfort, gelegen naast de historische binnenstad van Gouda. Op loopafstand van het bruisende stadscentrum en het NS-station. Het appartement heeft energielabel B en moderne voorzieningen. U hoeft alleen maar uw koffers in te pakken, want de woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden. Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de luxe en het gemak van deze unieke woning.



BEGANE GROND:

Er is een afgesloten portiek met intercom en brievenbussen. Vanuit de lichte centrale hal is er een trapopgang naar de verdiepingen.

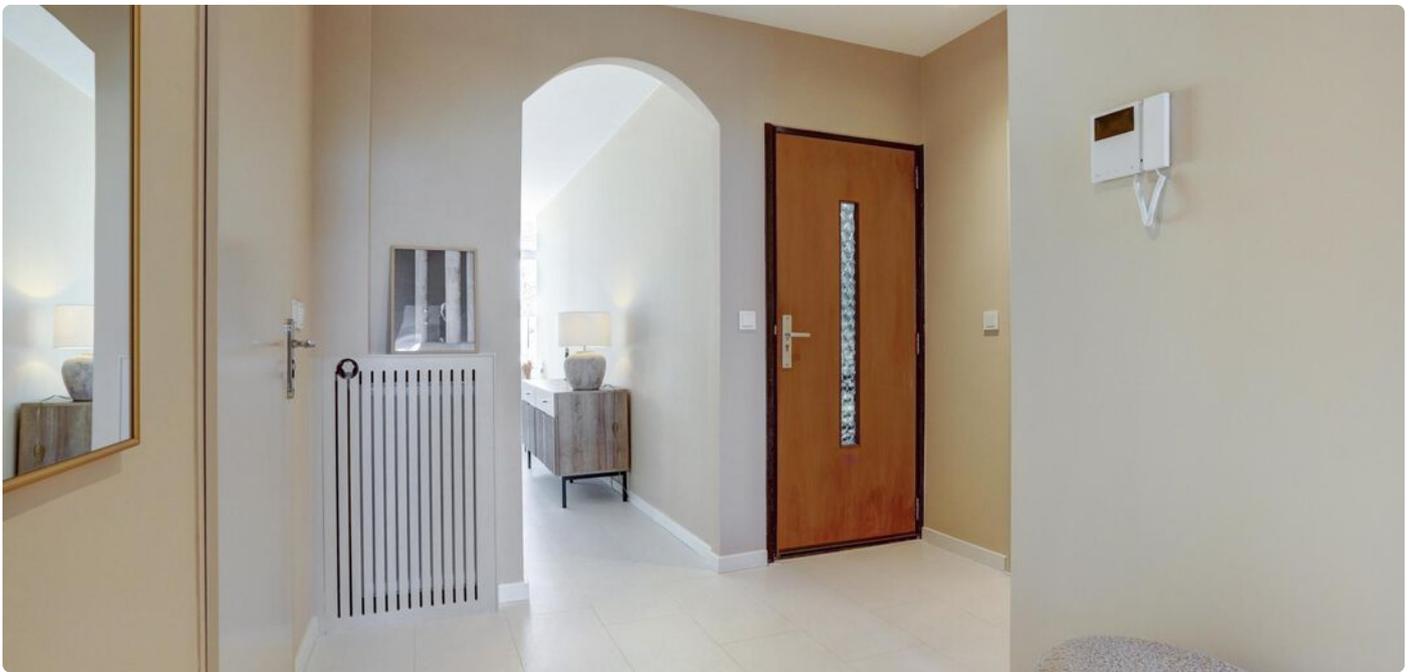
MODERNE COMFORTS EN LUXE AFWERKINGEN

Bij binnenkomst in dit appartement wordt u verwelkomd door een strak afgewerkte woonkamer met grote ramen voor veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht. De neutrale kleuren en moderne afwerking maken het een veelzijdige ruimte. De compacte keuken is efficiënt ingedeeld en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Het ontbijtbarretje biedt een knusse plek voor uw ochtendkoffie met uitzicht op de omgeving. De slaapkamer is een oase van rust, met een licht kleurenpalet en strakke afwerking. De badkamer heeft marmeren tegels, een inloopdouche en een elegante wastafel met geïntegreerde verlichting. Elke ruimte is ontworpen met oog voor detail en kwaliteit.

ENERGIEZUINIG EN GEMAKKELIJK LEVEN

Deze woning heeft energielabel B, wat zorgt voor een efficiënte energiehuishouding. De Nefit combiketel uit 2009 biedt betrouwbare verwarming en warm water. Het appartement ligt in een rustige buurt met openbaar parkeren en de mogelijkheid tot parkeren op een afgesloten terrein.



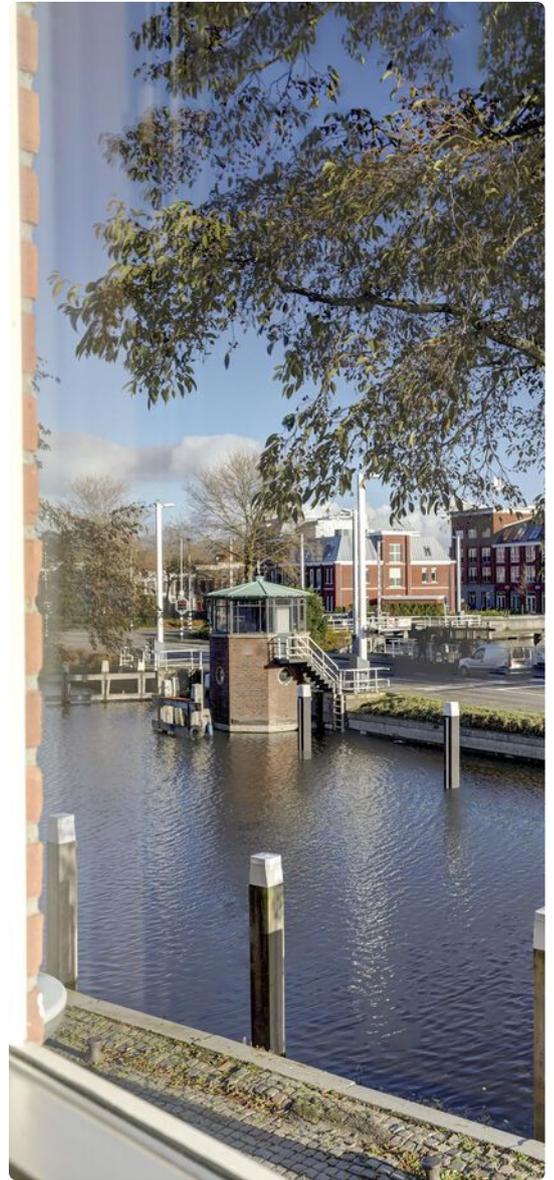


CHARMANTE OMGEVING

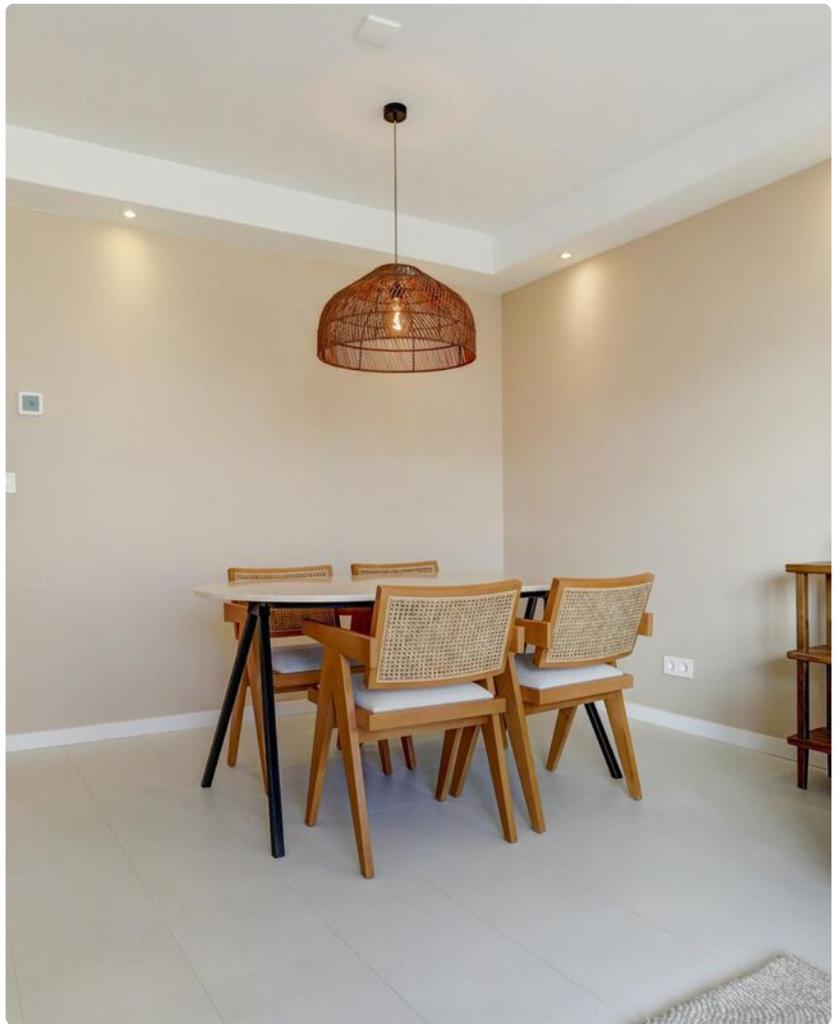
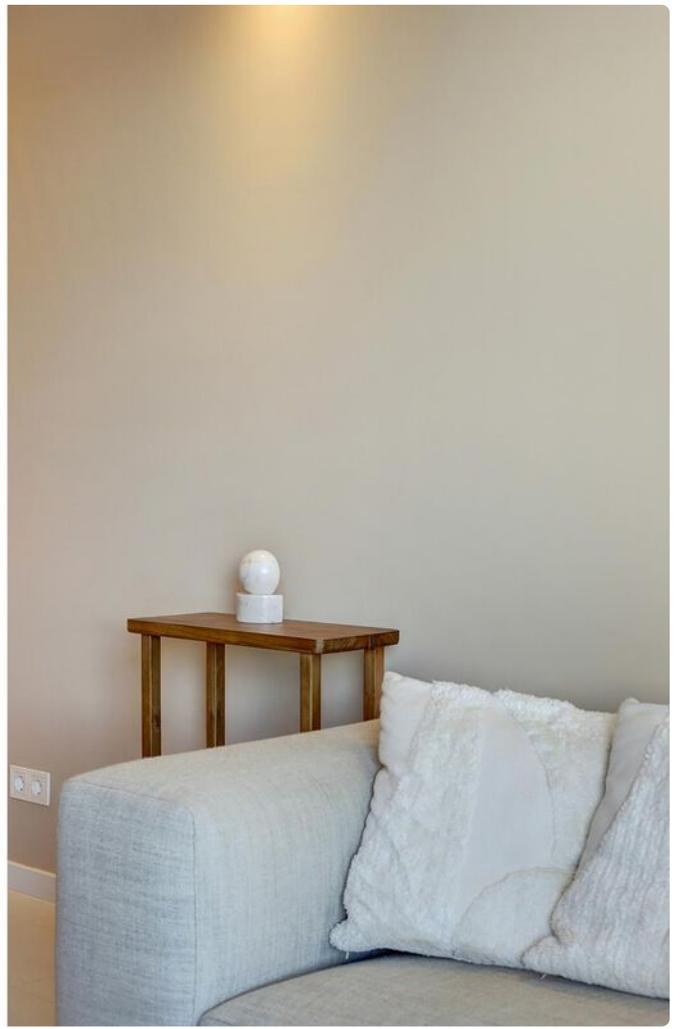
Gelegen in een charmante buurt met uitzicht op het water, biedt deze woning een combinatie van stadsleven en rust. Dicht bij de historische binnenstad van Gouda, met winkels, restaurants en culturele bezienswaardigheden. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelingen langs het water en recreatie.

MIS DEZE KANS NIET

Dit appartement aan de rand van Gouda is perfect voor wie luxe, comfort en een uitstekende locatie zoekt. Met zijn volledig gemeubileerde staat en moderne voorzieningen, is het een kant-en-klare woning. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de vele voordelen van deze prachtige woning. Uw nieuwe thuis wacht op u!





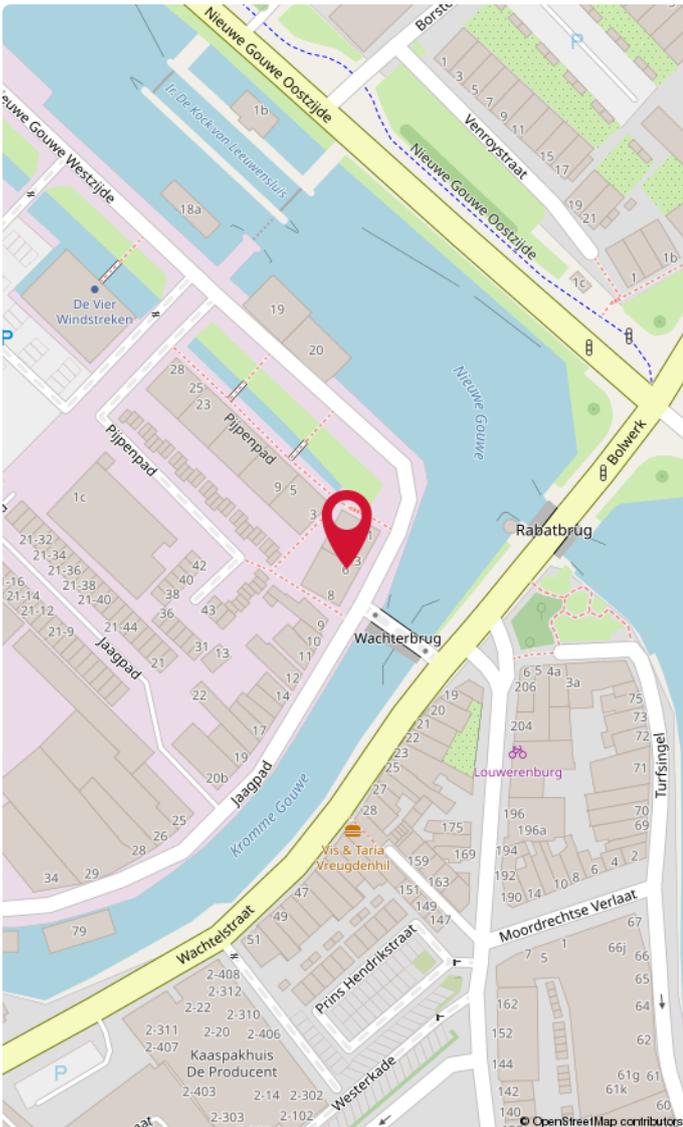
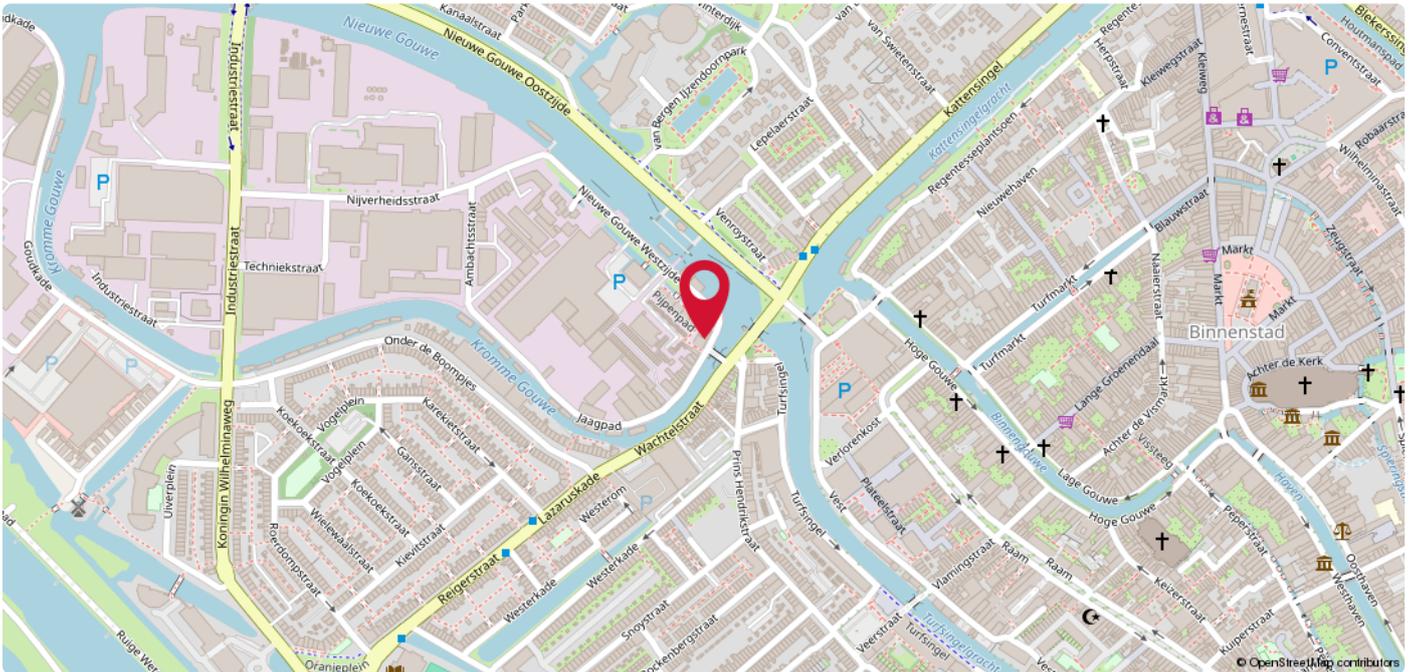


Plattegrond



Appartement

Locatie



Korte Akkeren

In de 15e eeuw ontwikkelden zich buitenwijken buiten de stadsvesten. Een grote wijk en een paar molens lag buiten de Dijkspoort, aan weerszijden van de Schielands Hoge Zeedijk, ongeveer ter plaatse van het Buurtje en Stearine Kaarsenfabriek (Gouda). Dit was vooral een buitenwijk voor kooplieden en schippers. Aan de westelijke rand van de stad, buiten de stadssingels ontstond bebouwing langs de IJssel, de Turfsingel en de Gouwe. Vanaf 1870 werd Gouda een fabrieksstad met een relatief grote arbeidersbevolking. Na de komst van de kaarsenfabriek (nu Cargill) in 1858 en de Koninklijke Goudsche Machinale Garenspinnerij N.V. in 1861, werd met de bouw van arbeiderswijk, de Korte Akkeren, begonnen. In de periode 2007-2016 heeft een aantal herstructureringsprojecten plaatsgevonden in de wijk, waardoor het aanzicht van de wijk is veranderd. Ook op de fiets of met het openbaar vervoer ben je binnen no time in de stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?

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. 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?

