

TE KOOP

Regentesseplantsoen 2, Gouda

€ 200.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
29 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
95 m³



Aantal kamers
1



Energielabel
B

Omschrijving

Moderne, recent volledig vernieuwde studio van 29 vierkante meter aan het Regentesseplantsoen 2 in het bruisende centrum van Gouda! Deze sfeervolle studio is perfect voor starters of alleenstaanden. Het appartement beschikt over één woonlaag en biedt een slim ingedeelde ruimte met een eigentijdse stijlvolle afwerking. Gelegen aan het water en dichtbij alle voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer en de historische binnenstad, combineert dit appartement comfort met het beste van stadse charme.



Bijzonderheden:

- Gelegen op een toplocatie aan het water in het centrum van Gouda;
- Volledig instapklaar met moderne afwerking en apparatuur;
- Lichte ruimte met grote ramen en een schitterend uitzicht;
- Slim ingedeelde keuken met moderne apparatuur;
- Ideaal voor starters of alleenstaanden;
- Woonoppervlakte van 29 vierkante meter.
- Schitterende ligging in het historische centrum van Gouda met diverse winkels, de Markt, supermarkten, stadhuis, restaurants, uitgaansgelegenheden en op loopafstand van Cinema Gouda, de schouwburg en het NS-station.
- De eigenaar heeft het appartement niet zelf bewoond. Hierom zijn er geen ingevulde vragenlijsten, geen energiejaarafrekening en worden de 'Niet-zelfbewoning' en de 'asbestclausule' opgenomen in de koopovereenkomst.



Indeling studio:

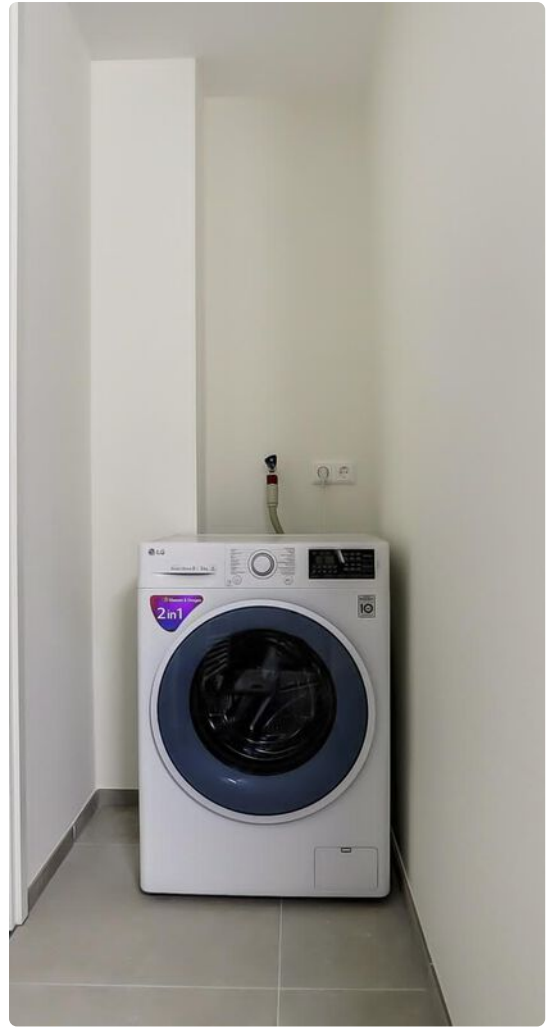
Bij binnenkomst betreed je de lichte woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de historische omgeving. De ruimte is voorzien van een fraaie laminaatvloer in houtlook die perfect combineert met de neutrale afwerking van de muren en het plafond.

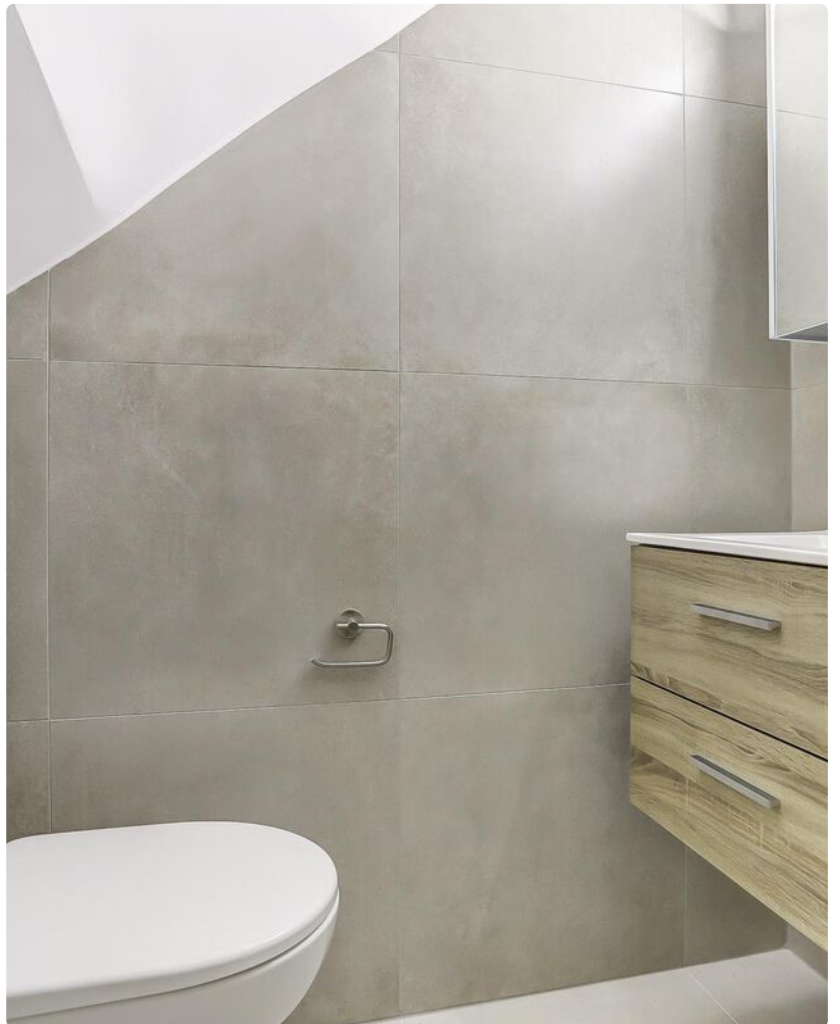
Omdat het een studio is, is de hele woonlaag één ruimte en is de slaapkamer dus ook de woonkamer en eetkamer. De gehele ruimte is slim en naar eigen wens in te delen.

De moderne keuken is strak afgewerkt met houten kastdeuren en een betonnen werkblad, wat de ruimte een warme en luxe uitstraling geeft. De keuken is uitgerust met moderne apparatuur zoals een koelkast, combi-oven en een elektrische kookplaat met afzuigkap. Dankzij de efficiënte indeling is er voldoende werk- en opberg ruimte. Achter de keuken bevindt zich een afgesloten ruimte waar de wasmachine een eigen plek heeft. Daarnaast biedt de badkamer een stijlvol ontwerp met strakke betegeling, een ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel en een zwevend toilet.

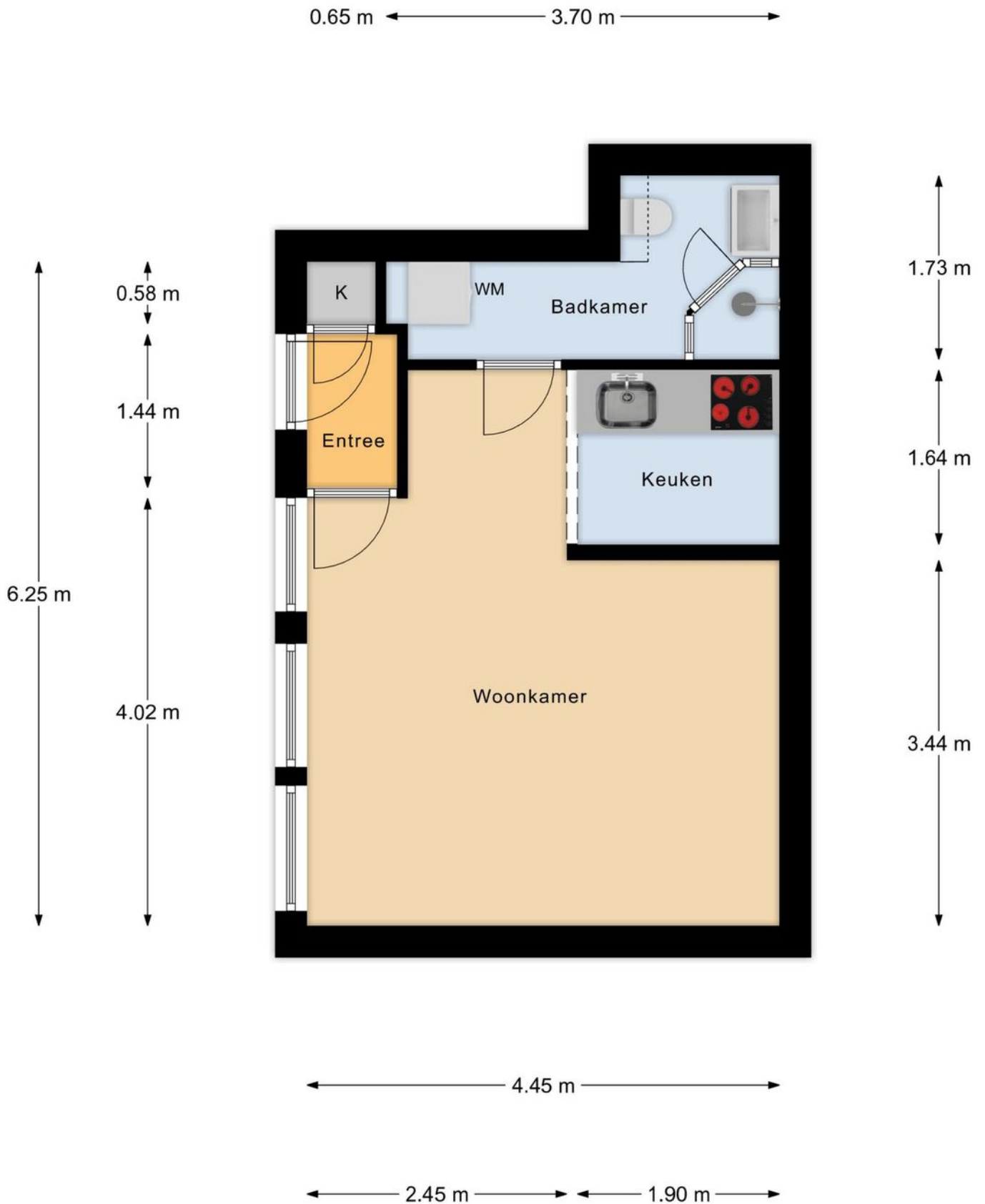
Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze moderne en sfeervolle studio in hartje Gouda. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze woning biedt!





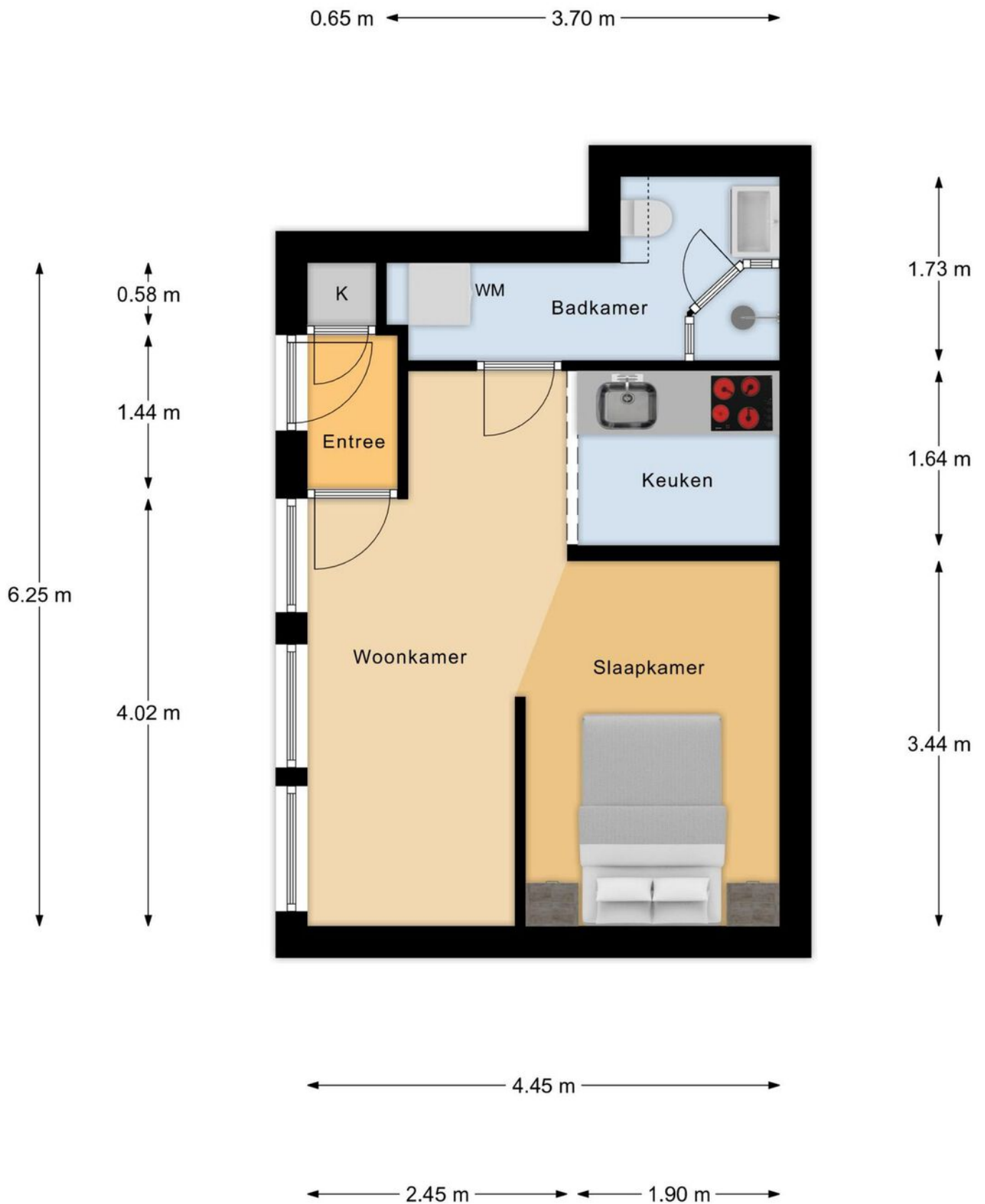


Plattegrond



Appartement

Plattegrond




Appartement Optie

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bvd



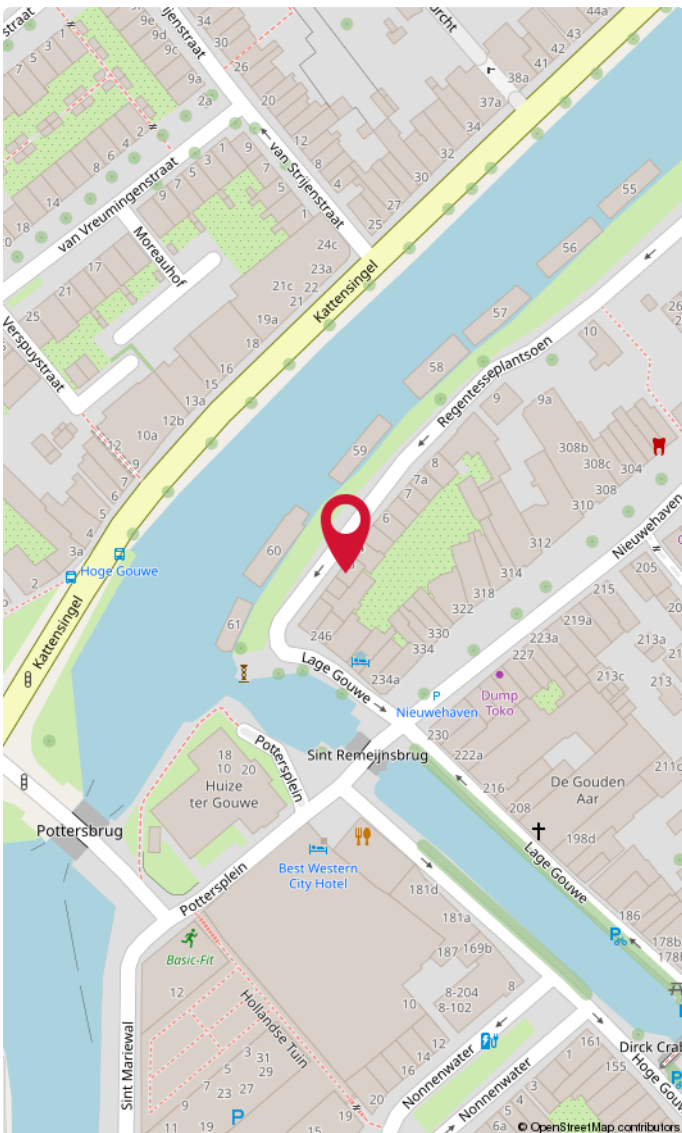
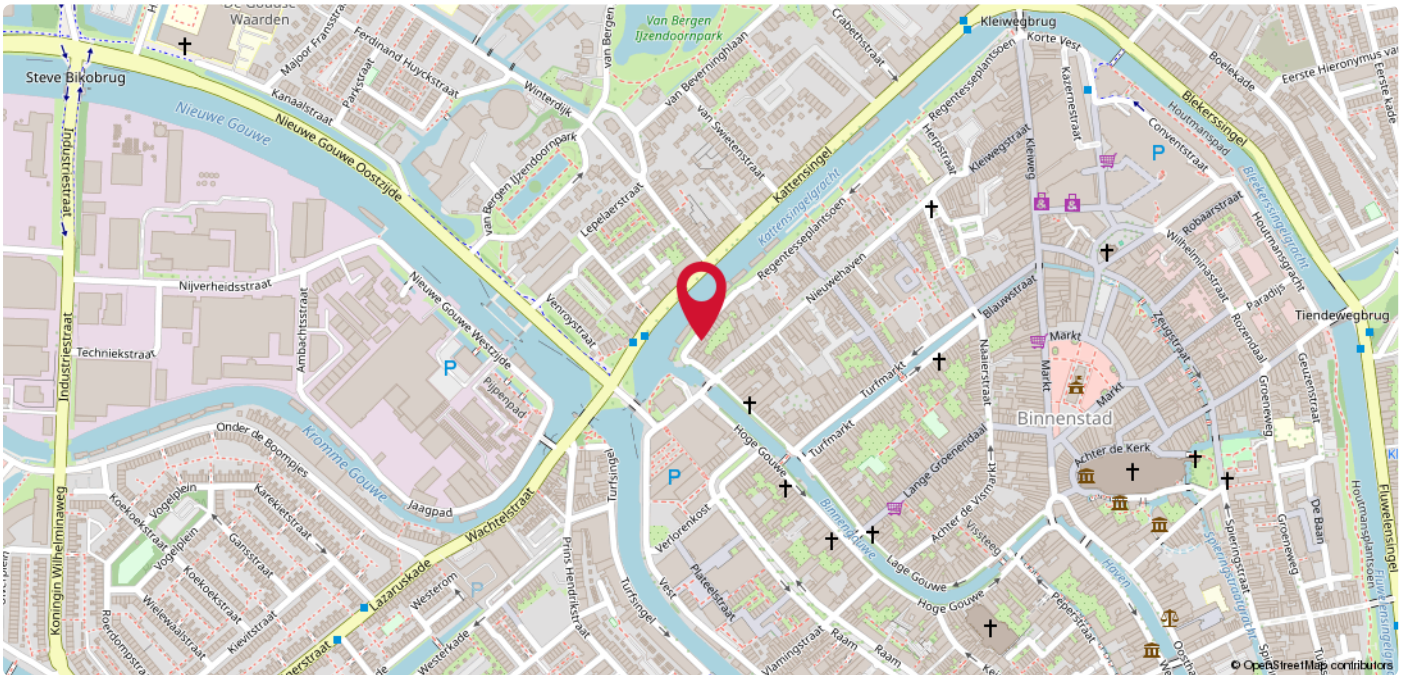
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Huisnummer	Perceel 3218	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 28 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, Gouds plateel, 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?

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

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?

