

TE KOOP

Regentesseplantsoen 3, Gouda

€ 275.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
58 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
207 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
A

Omschrijving

Stijlvolle, gasloze woning met twee woonlagen en een woonoppervlakte van 58 vierkante meter, combineert moderne luxe met een karakteristieke uitstraling. Dankzij de ruime woonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers en een luxe badkamer biedt deze woning volop wooncomfort. Gelegen op een fantastische locatie in het hart van Gouda, is dit dé ideale woning voor starters, stellen en gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning.



Indeling

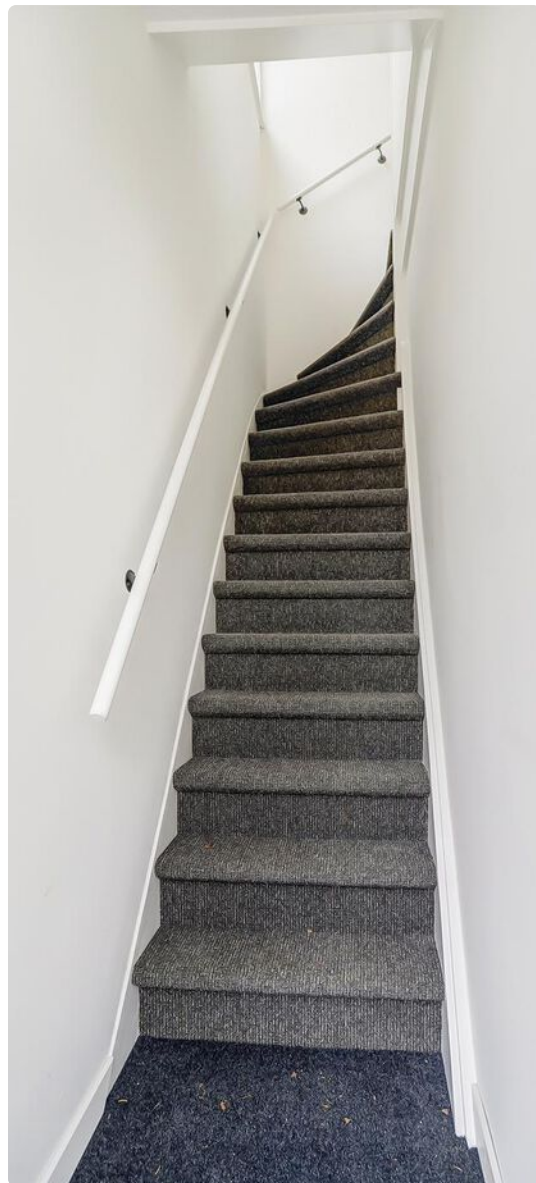
Begane grond:

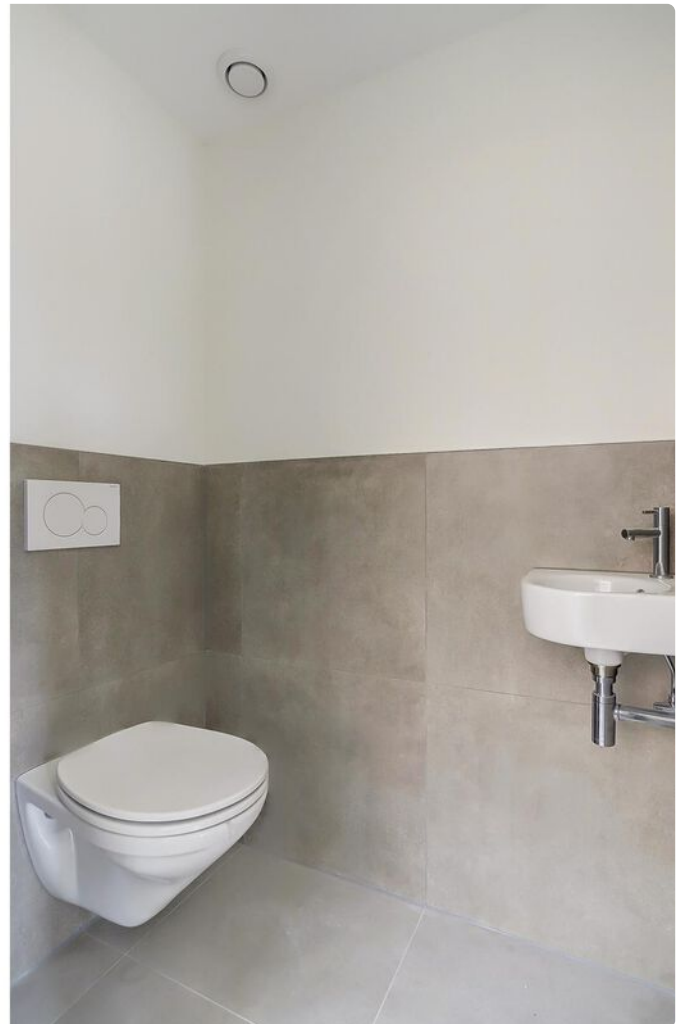
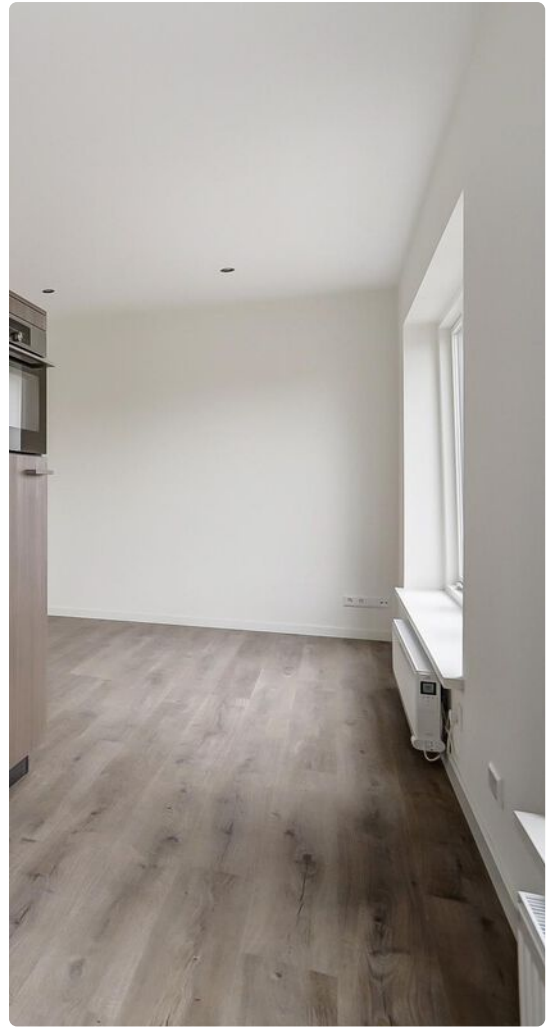
Binnenkomst in een nette entreehal die toegang biedt tot de trap naar de woonverdieping. Deze hal is strak afgewerkt met lichte kleuren en een moderne uitstraling. De trap, bekleed met een stijlvolle vloerbedekking, brengt je naar de eerste woonlaag.

Eerste verdieping:

Ruime, lichte woonkamer met grote ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De combinatie van strak gestucte wanden en een moderne vloer geeft de ruimte een frisse, eigentijdse uitstraling. Dit is de perfecte plek om te ontspannen of gezellig te tafelen met vrienden en familie.

De open keuken is modern en voorzien van luxe inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. De combinatie van houtlook kasten en een strak aanrechtblad zorgt voor een warme en luxe sfeer. De keuken biedt voldoende opbergruimte en is een fijne plek voor het bereiden van heerlijke maaltijden. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet en extra opbergruimte in handige kasten.





Tweede verdieping:

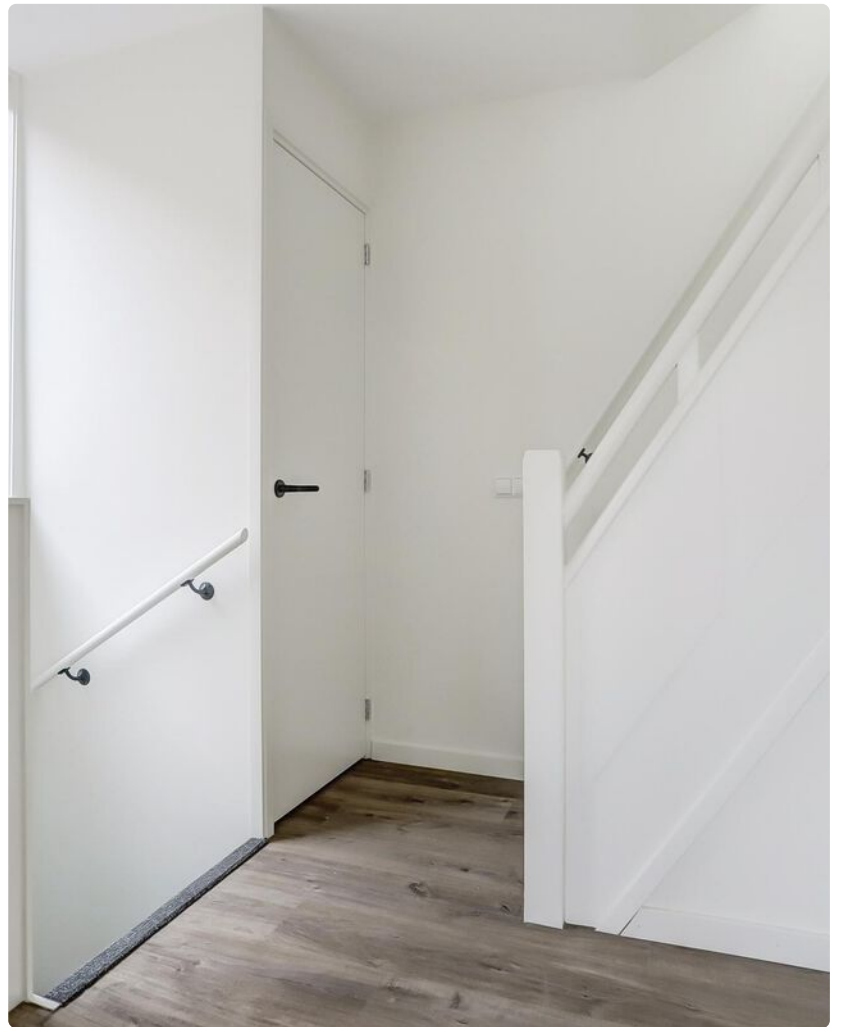
Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide strak afgewerkt met moderne vloeren en neutrale wanden. De hoge plafonds en grote ramen in beide kamers zorgen voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

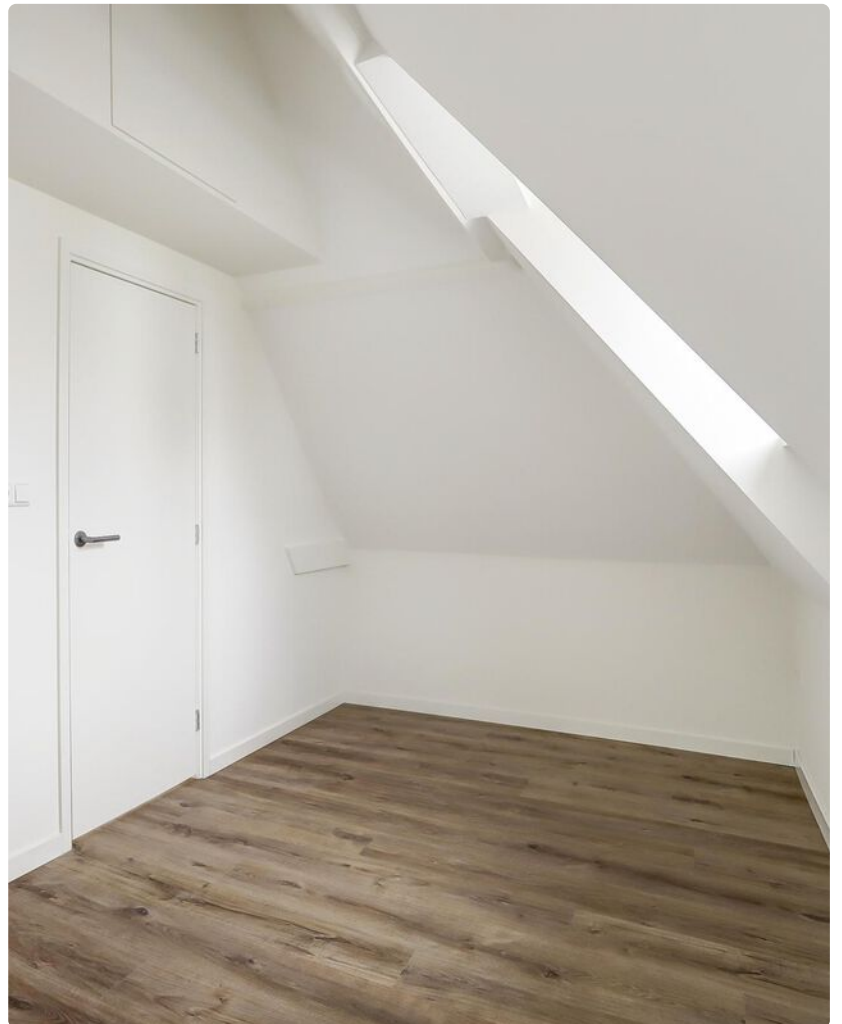
De luxe badkamer is een echte blikvanger met moderne tegels, een ruime inloopdouche met glazen wand, een stijlvol wastafelmeubel met opbergruimte en een dakraam dat zorgt voor licht en ventilatie.

De overloop biedt extra opbergruimte en geeft toegang tot beide slaapkamers en de badkamer.

Is Regentesseplantsoen 3 jouw nieuwe thuis? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!









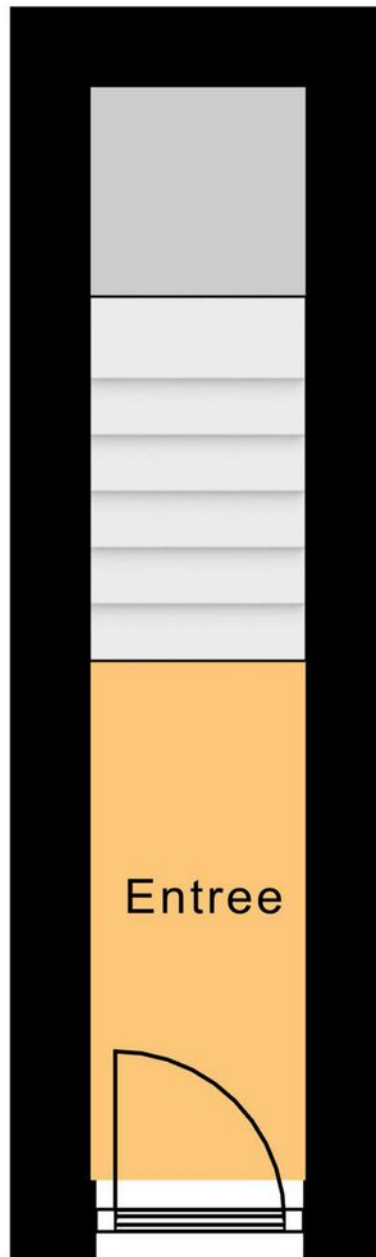

Bijzonderheden:

- Volledig vernieuwd in 2024;
- Twee woonlagen met ruime opzet;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche en dakraam;
- Twee ruime en lichte slaapkamers;
- Ruime woonkamer met veel natuurlijk licht;
- Gelegen in een karakteristieke en centrale straat in Gouda;
- Instapklaar en ideaal voor starters, stellen en gezinnen;
- De woning is voorzien van airconditioning welke ook ingezet kan worden t.b.v. de verwarming als zijnde een warmte pomp;
- Woonoppervlakte van 58 vierkante meter.
- De eigenaar heeft het appartement niet zelf bewoond. Hierom zijn er geen ingevulde vragenlijsten, geen energie-jaarafrekening en worden de 'Niet-zelfbewoning' en de 'asbestclausule' opgenomen in de koopovereenkomst.



Plattegrond

4.07 m

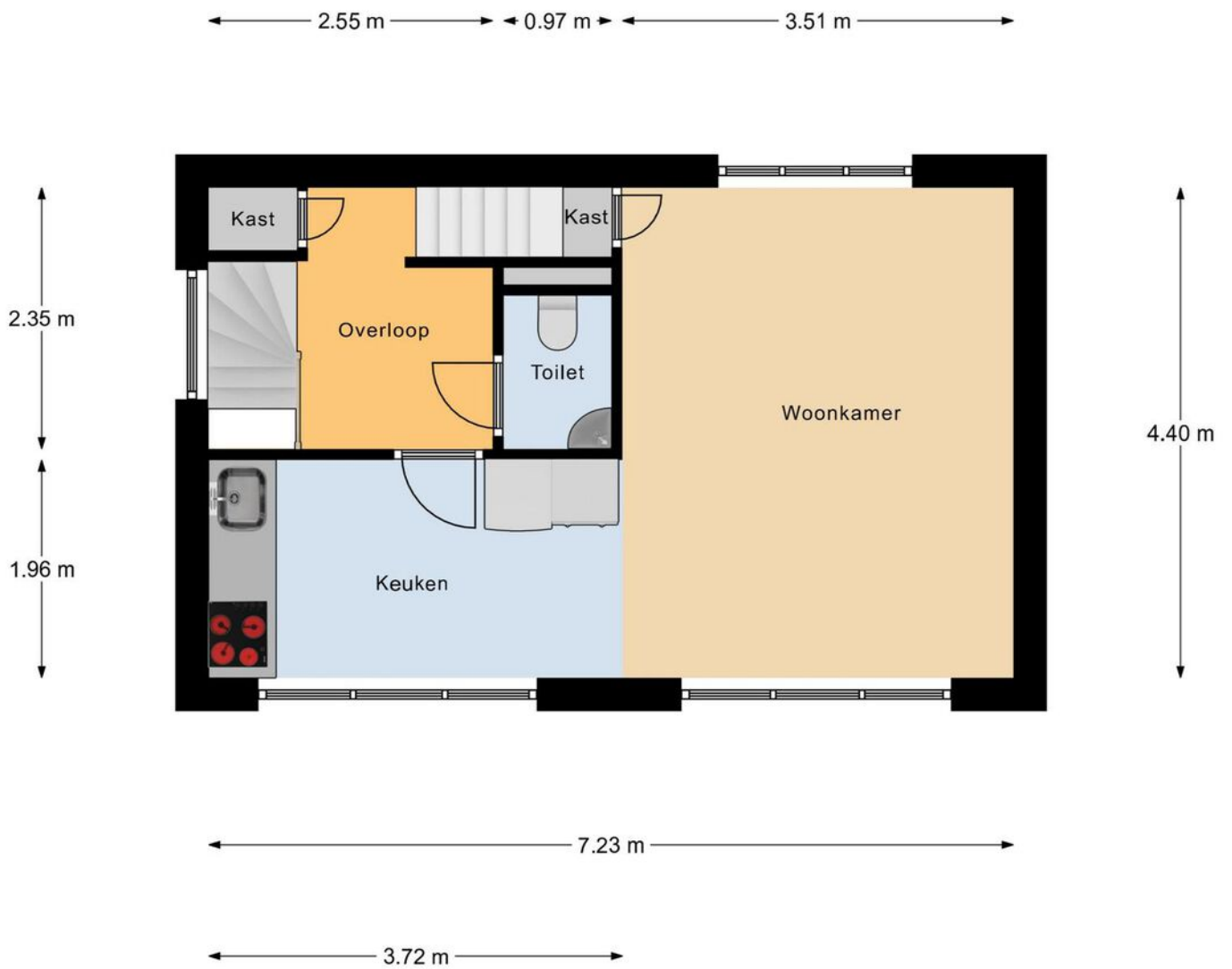


0.80 m



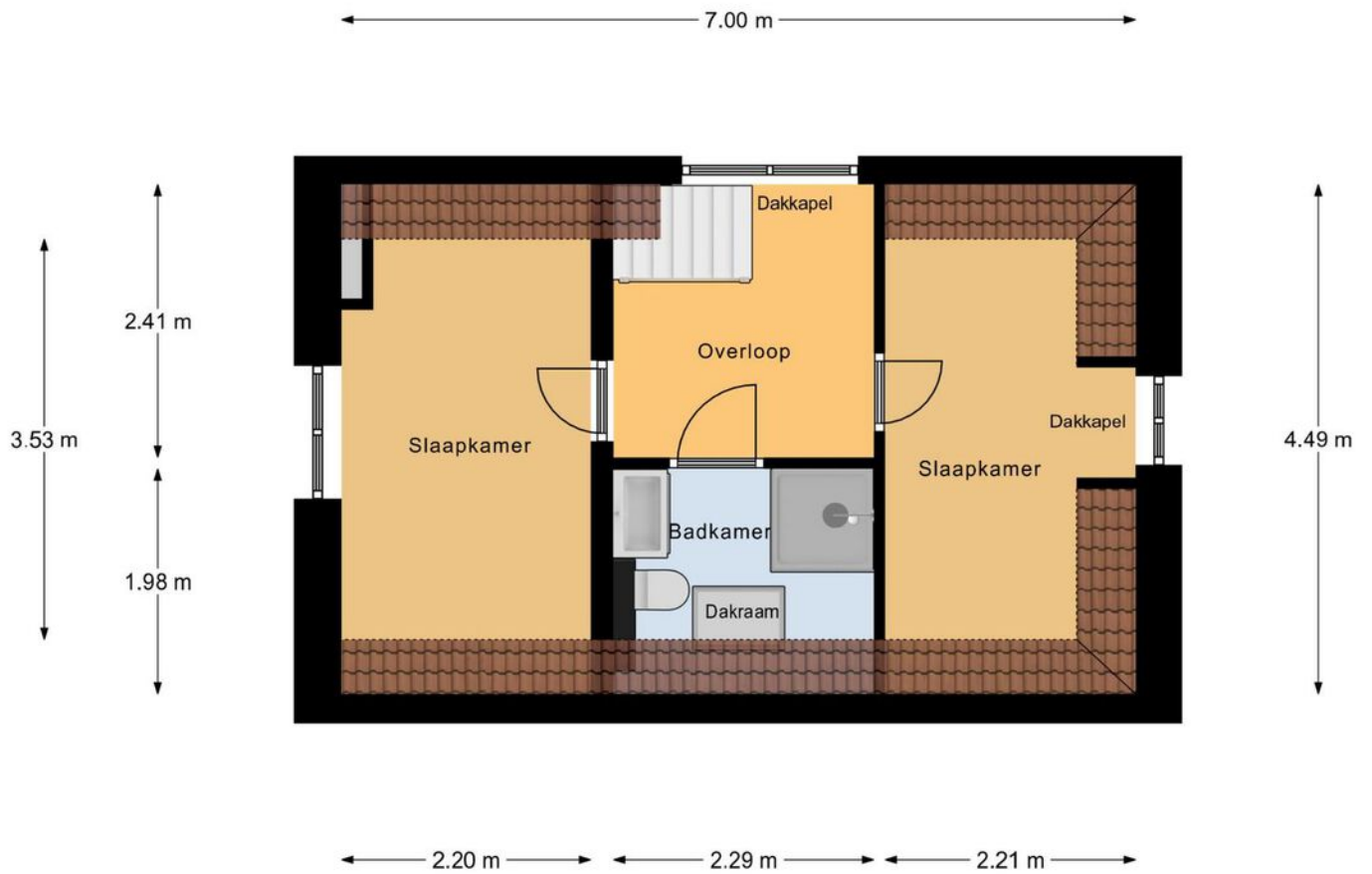
Begane Grond

Plattegrond



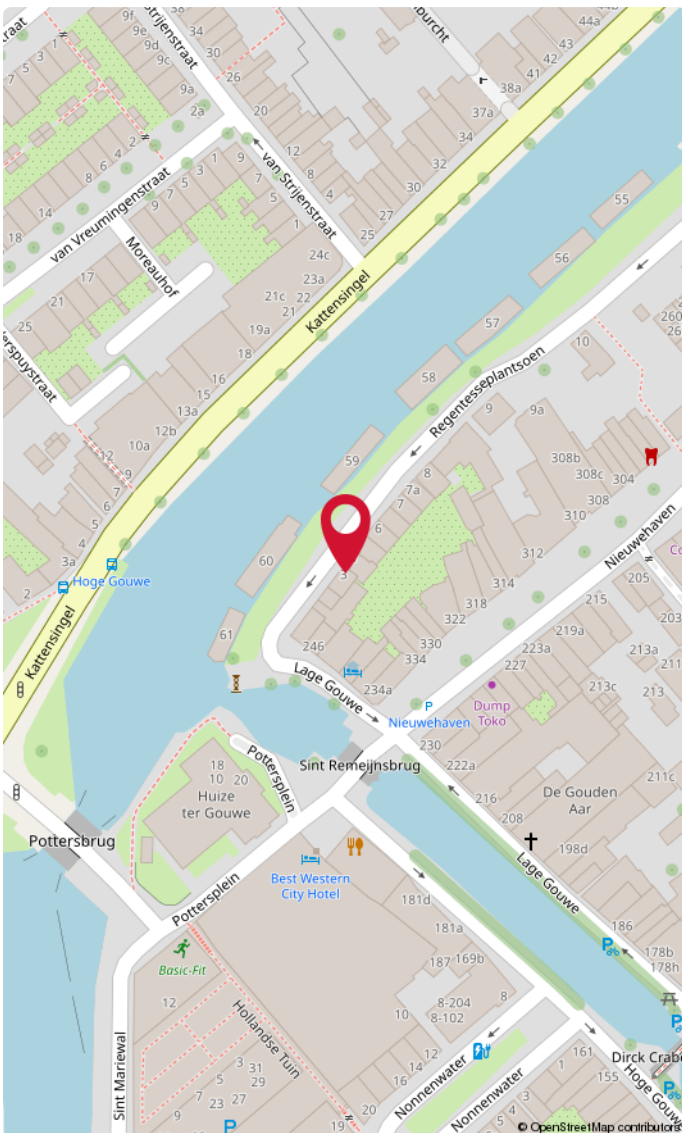
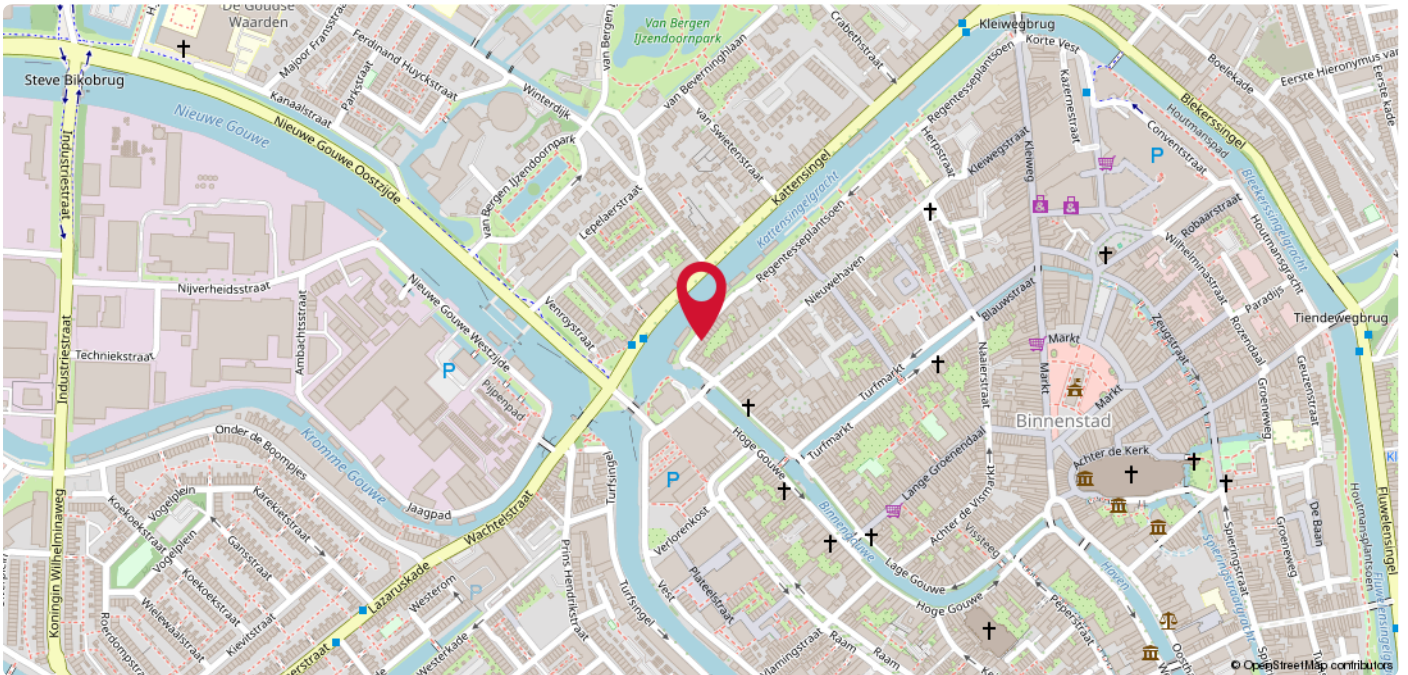
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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 thuiskomen?

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?

