



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Hazelaarlaan 16, Gouda

€ 365.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
117 m²



Perceeloppervlakte
156 m²



Inhoud
412 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C

Omschrijving

Eengezinswoning, met veel mogelijkheden en is gelegen in een rustige, groene buurt. Op korte afstand vind je scholen, winkels en uitvalswegen, wat deze woning een fijne basis maakt voor starters of gezinnen. Met drie verdiepingen en een ruime tuin biedt deze woning de kans om helemaal naar eigen smaak ingericht te worden. Dit huis is ideaal voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar een woning die naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. De woning is gelegen aan een autosluwe straat aan de voorzijde met een leuk groenstrookje. De woning heeft een achterom die grenst aan achtergelegen terrein.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- Ruime eengezinswoning verdeeld over drie verdiepingen;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde zolderkamer;
- Diepe achtertuin met achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;
- Ideaal voor wie een woning naar eigen smaak wil moderniseren.



Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een open haard in de zithoek. De dichte keuken sluit aan op de woonkamer en biedt toegang tot de achtertuin. Hier is volop ruimte om de keuken te moderniseren of een meer open indeling te creëren, afhankelijk van je wensen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een prachtig uitzicht op de tuin en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De overige slaapkamers zijn geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is eenvoudig ingericht, voorzien van een toilet, wastafel en douche.

Tweede verdieping:

Lichte voorzolder met toegang tot de vierde slaapkamer. De voorzolder is voorzien van een dakraam, hier is ook de CV-ketel opgesteld. De vierde slaapkamer is een fijne, lichte ruimte door de grote raampartijen van de dakkapel.

Tuin:

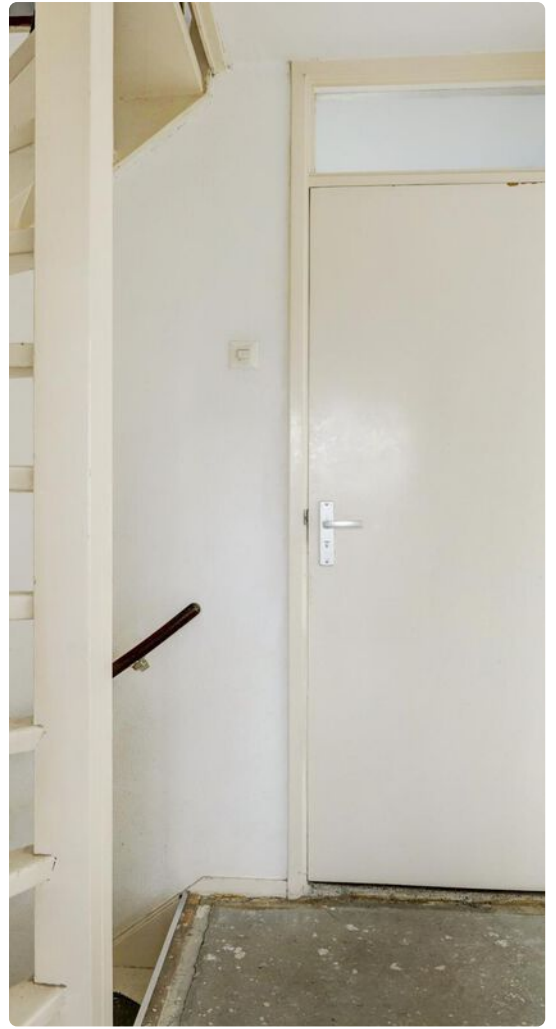
Aan de voorzijde ligt de woning aan een autoluwe straat met een charmant groenstrookje, terwijl de achterzijde via een achterom grenst aan een praktisch parkeerterrein. De achtertuin, gelegen op het noorden, is diep en biedt volop privacy. Met wat aandacht kan hier een fijne buitenruimte ontstaan, perfect voor een terras, speelplek of groene oase. De tuin beschikt over een praktische achterom en een berging.







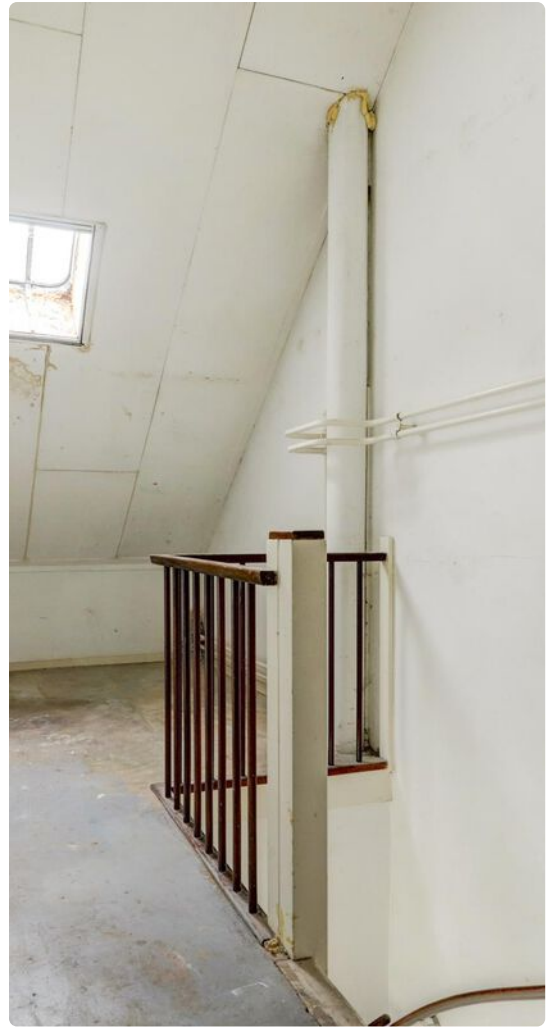


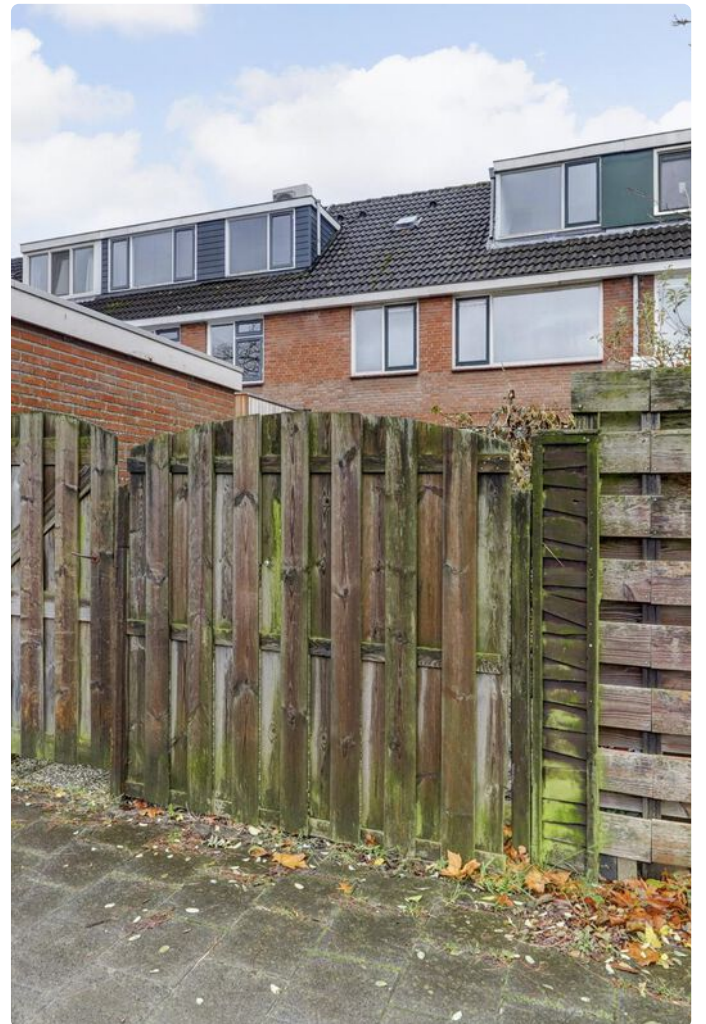




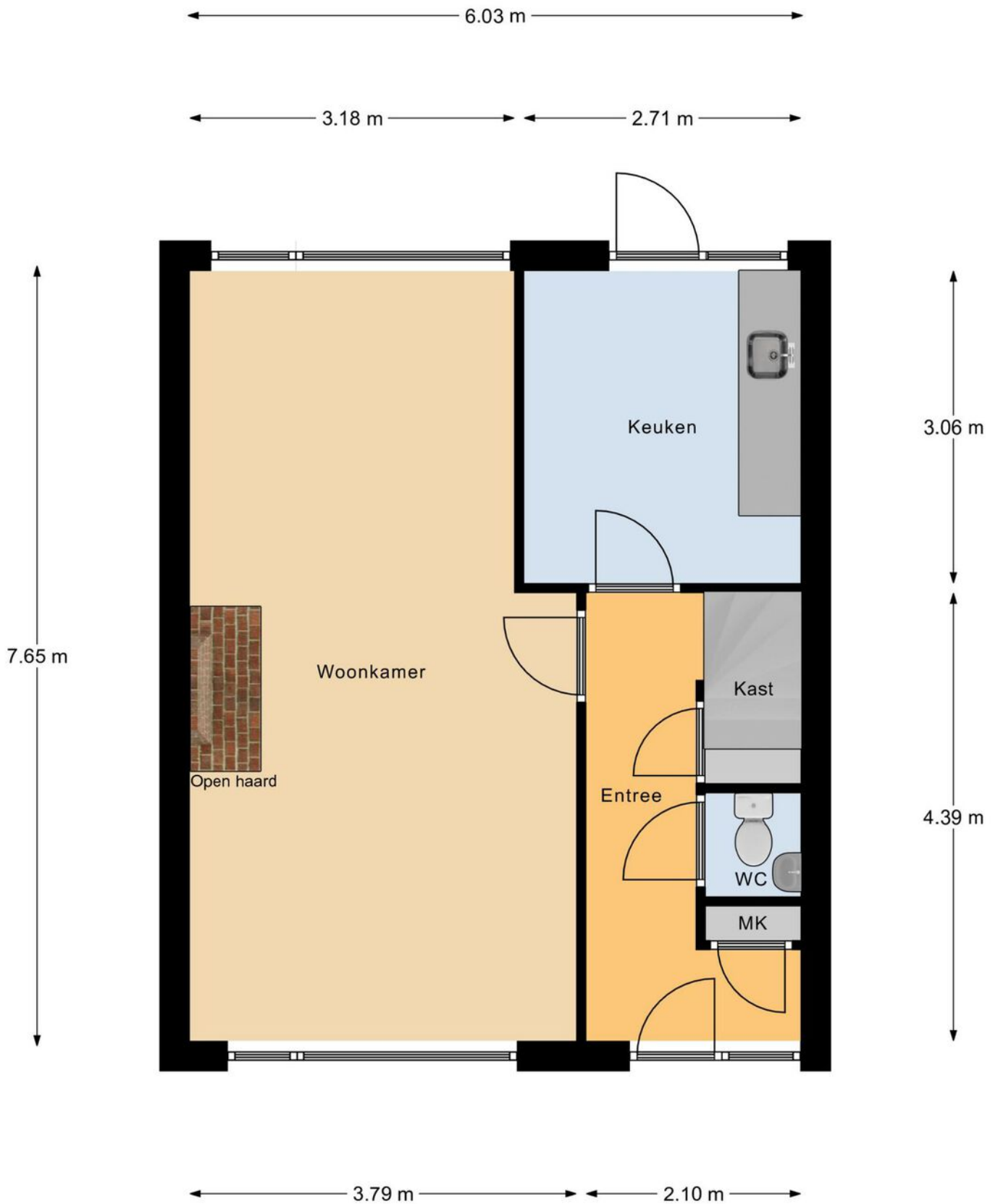






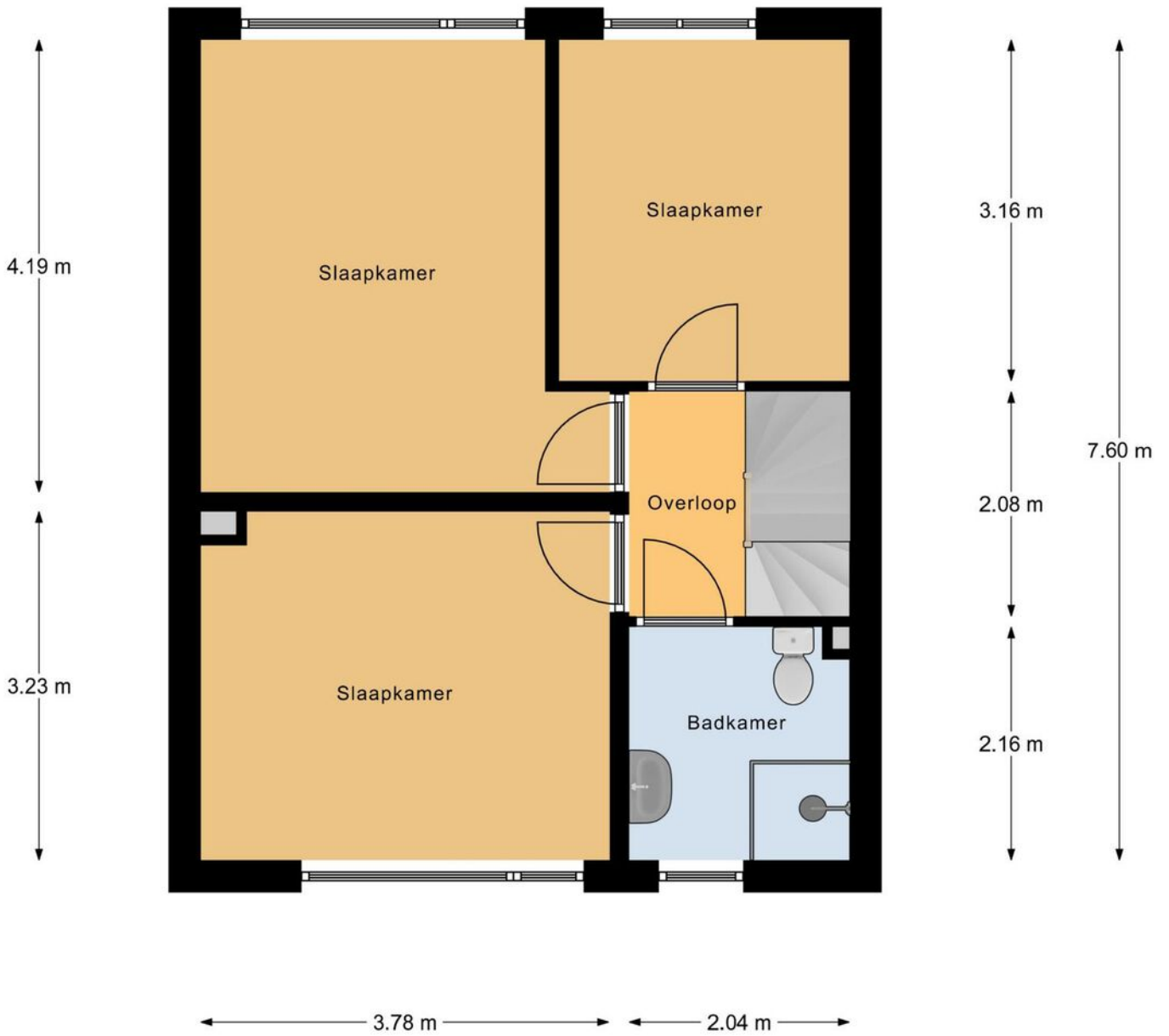
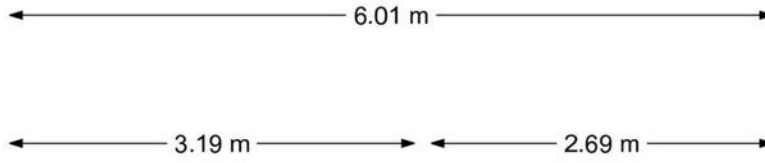


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

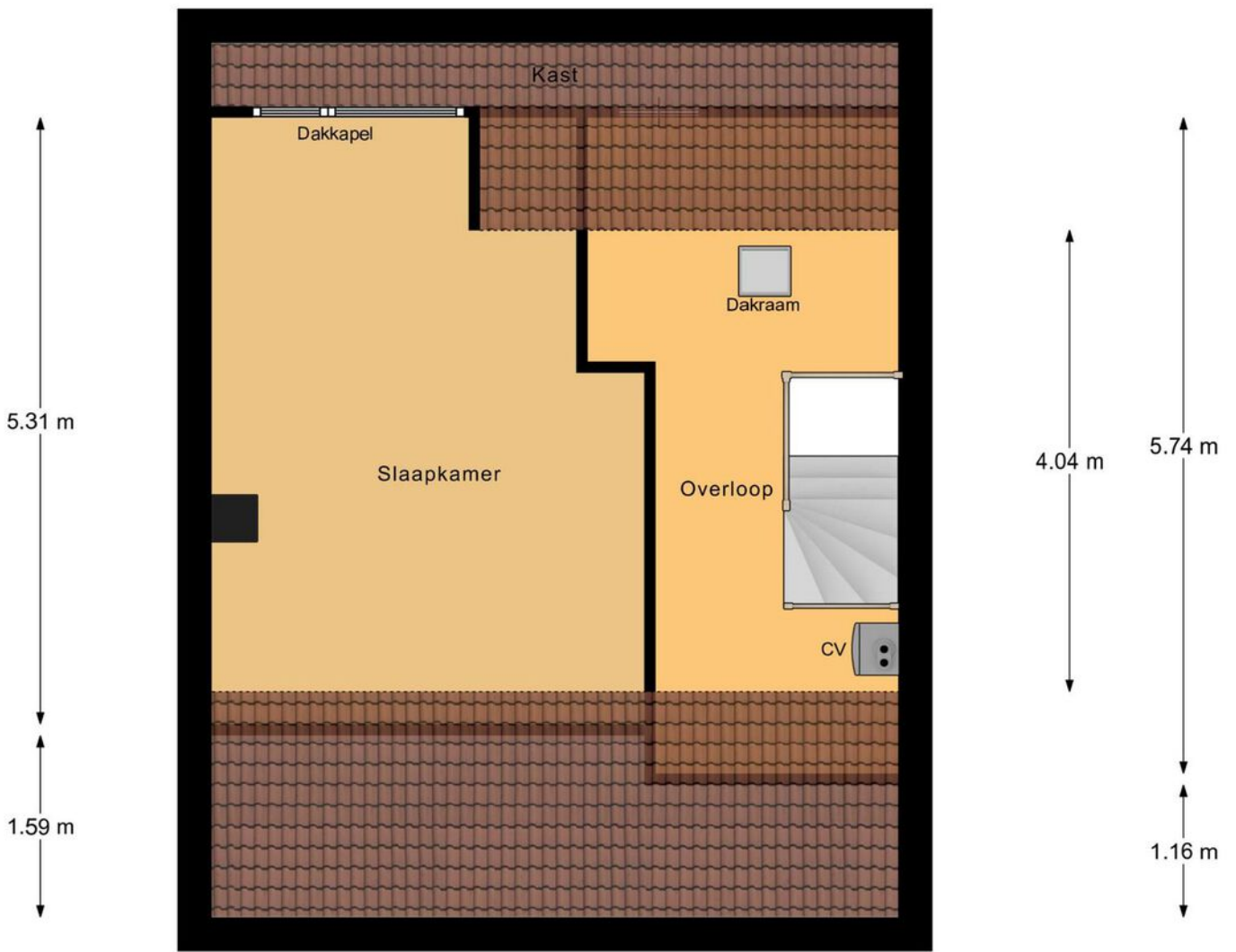


1e Verdieping

Plattegrond

6.01 m

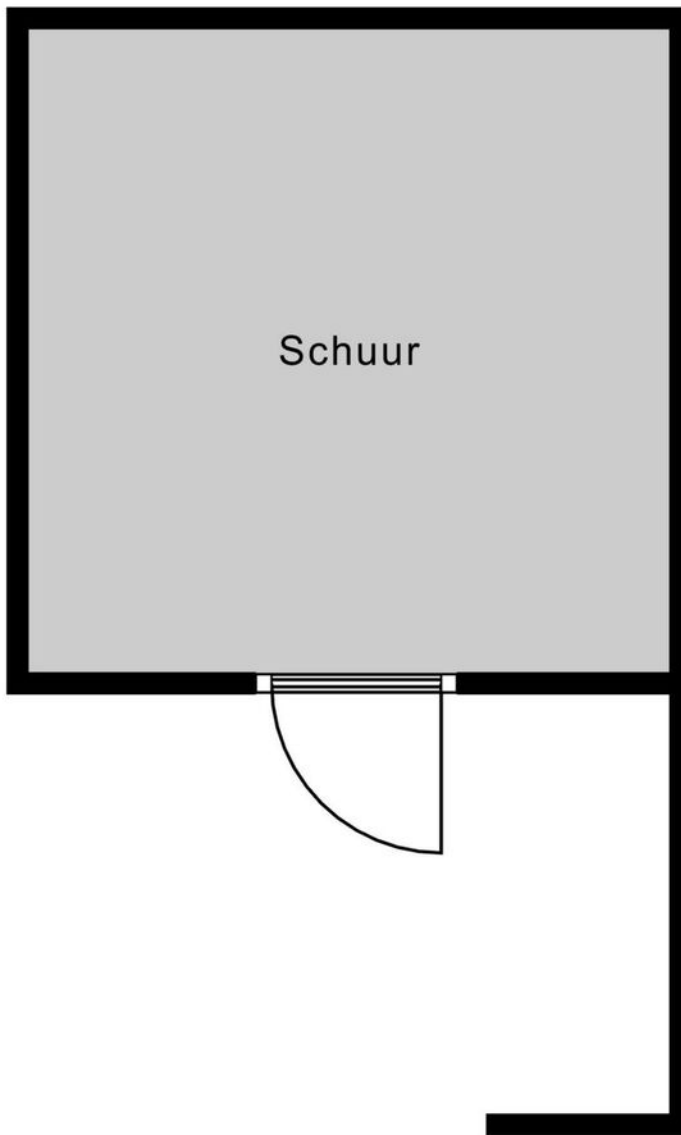
3.19 m 2.72 m



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.87 m →

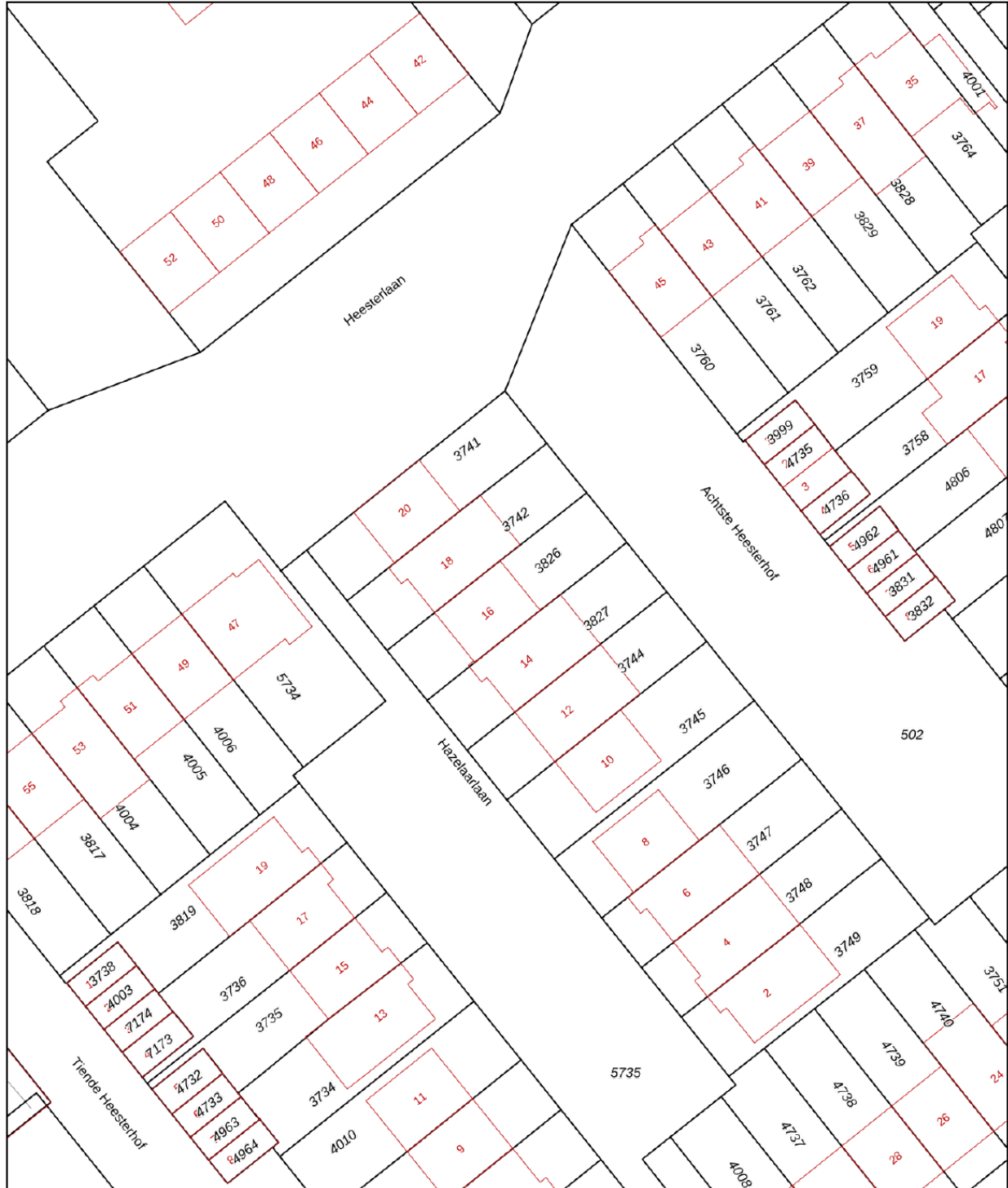


2.88 m

1.88 m

◀ 0.85 m ▶

Schuur



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

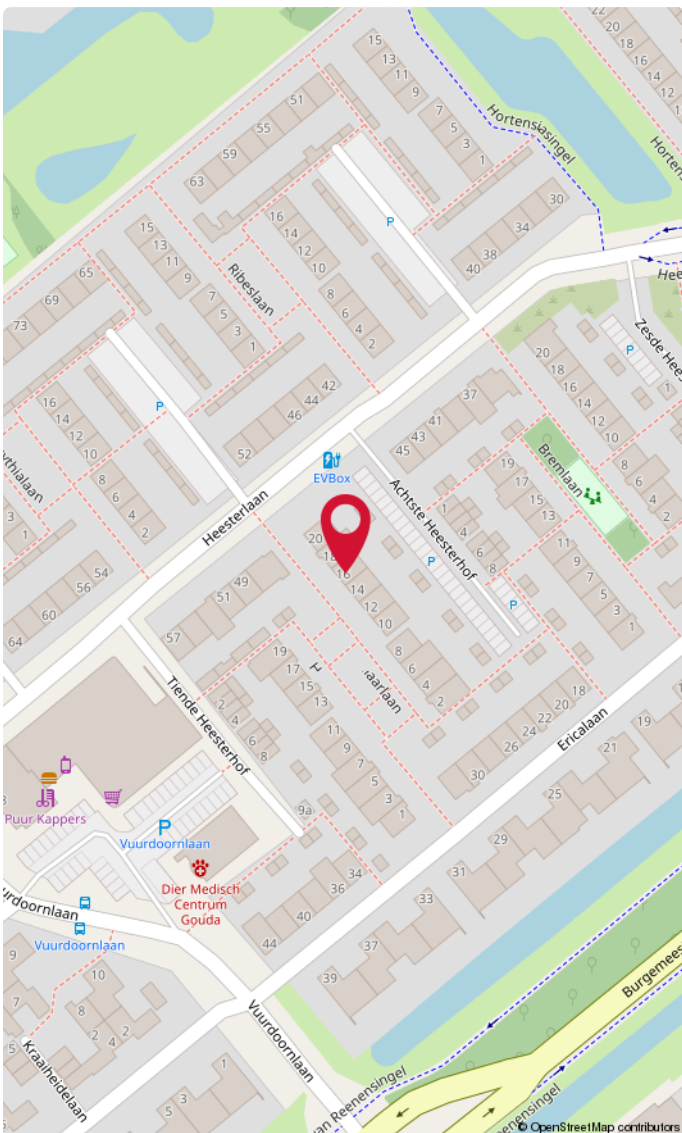
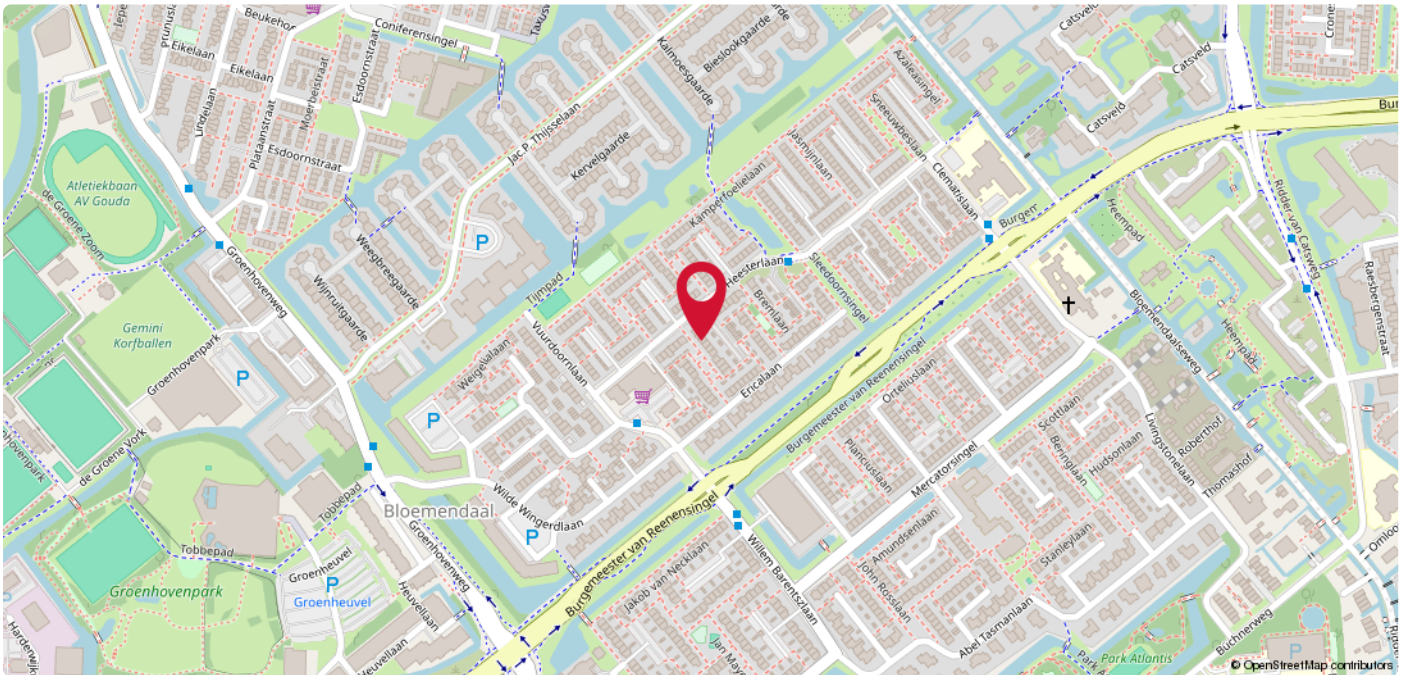
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda
Sectie M
Perceel 3826



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



Bloemendaal

In de jaren 70 van de twintigste eeuw werd in het gedeelte ten zuiden van de Rijksweg A12 een woonwijk van Gouda gebouwd, die genoemd werd naar de gelijknamige polder Bloemendaal. Tijdens de ontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Bloemendaal in 1970 bestonden bij de gemeente grootse ideeën van gelaagde bebouwing met woningen boven het winkelcentrum en hoge flats rondom. De ontwerpers waren beïnvloed door ecologische ideeën en baseerden hun plan op de groenzones die de omliggende woonbuurten met het centrum zouden verbinden. Bloemendaal is op enkele punten kenmerkend voor de stedenbouwkundige denkbeelden uit de bouwperiode, die een overgang vormden tussen de nieuwe zakelijkheid en nieuwe woonvormen. Voorbeelden daarvan zijn de in zijn oorspronkelijke staat behouden, landelijk ogende Bloemendaalseweg; de inrichting van woonerven; de als belangrijke, maar goed oversteekbare ontsluitingsweg opgezette Burgemeester van Reenensingel; en de aandacht voor groen in de wijk. In deze woonwijk vindt u het Groene Hart Ziekenhuis, evenals het sportcomplex Groenhovenpark met het Groenhovenbad.

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. A smaller, black sign with the same logo is mounted on a pole in front of 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?

