

TE KOOP

Clarissenhof 2, Gouda

€ 539.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
104 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
383 m³



Aantal kamers
4



Energie label
-



Omschrijving

In het centrum van Gouda ligt deze prachtige maisonnette met een eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage – een zeldzame luxe in de binnenstad! Hier combineer je de charme van een monumentaal pand met het comfort van modern wonen. Deze maisonnette, gebouwd in 1929, biedt een unieke woonervaring voor degenen die op zoek zijn naar karakter, ruimte en een centrale locatie. Wonen in het centrum van Gouda betekent dat je alles binnen handbereik hebt. Van gezellige cafés en restaurants tot culturele hotspots zoals het Stadhuis en de Sint-Janskerk. De nabijheid van winkels en openbaar vervoer maakt het leven hier gemakkelijk en aangenaam. Gouda staat bekend om zijn rijke historie, maar ook om zijn levendige en gastvrije sfeer. Bovendien biedt de ligging in een afgesloten hofje met speeltuin een veilige en rustige omgeving voor gezinnen.

Op de locatie stond in de middeleeuwen een Clarissenklooster. In latere eeuwen is het terrein dienst gaan doen als stadserf en brandweerterrain van de gemeente Gouda. De slangetoren en details aan het brandweergebouw herinneren hier nog aan.

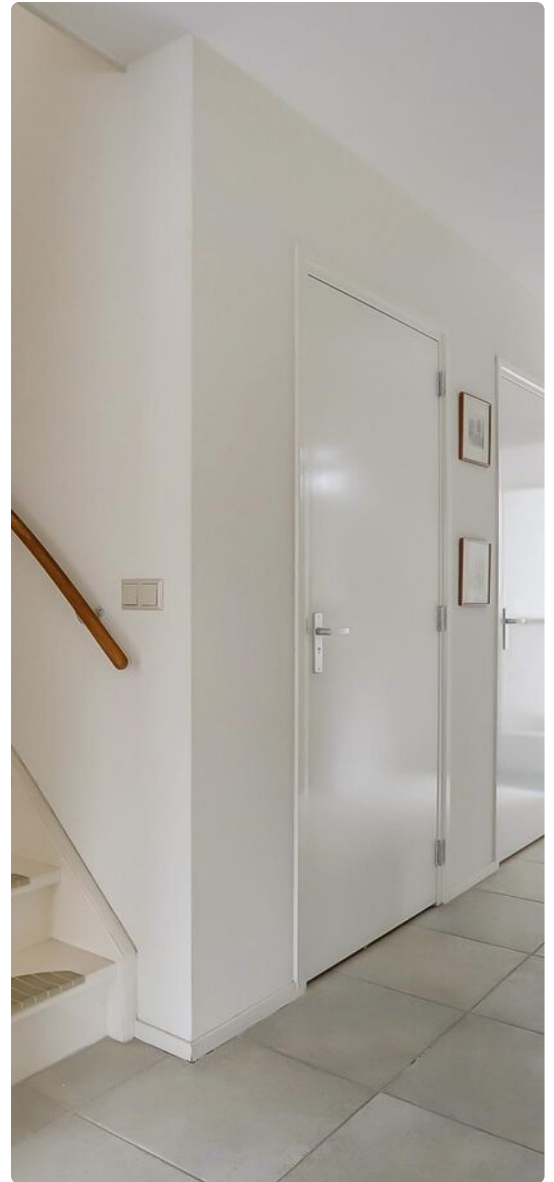


Eerste verdieping:

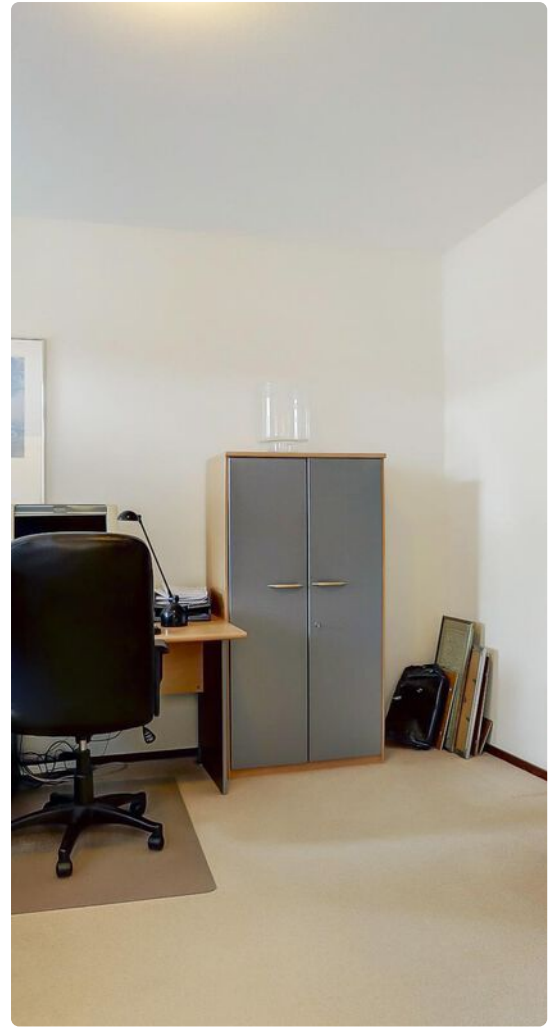
Bij binnenkomst op de eerste verdieping betreedt u een ruime hal die toegang geeft tot de slaapkamers, badkamer en andere voorzieningen. Er zijn drie royale slaapkamers aanwezig, beide voorzien van grote ramen die zorgen voor een aangename lichtinval. De kamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkasten, en bieden volop indelingsmogelijkheden. De badkamer is ontworpen met oog voor detail en comfort. De ruime inloofdouche en het strakke wastafelmeubel maken van deze ruimte een plek waar je heerlijk tot rust komt. De lichte tegels en ingebouwde verlichting zorgen voor een serene sfeer, perfect voor een verfrissende start van de dag.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is volledig ingericht als leefgedeelte en maakt direct indruk met zijn lichte en open karakter. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en heeft een warme uitstraling door de zichtbare houten balken en schuine plafonds, die de ruimte een bijzondere charme geven. De keuken is een voorbeeld van stijl en functionaliteit. De strakke, witte kasten en het moderne werkblad nodigen uit tot het bereiden van culinaire hoogstandjes. De ingebouwde apparatuur maakt koken een plezierige bezigheid terwijl het natuurlijke licht door de ramen valt en de ruimte helder verlicht. Hier start je de dag met een kop koffie, omringd door de karakteristieke charme van het pand.









Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage op het terrein
- Monumentaal pand met authentieke details
- Centrale ligging in het hart van Gouda
- Ruim dakterras met uitzicht over de stad
- 3-slaapkamers
- elektrische zonnescherm
- Vanaf 18:00 uur is het terrein afgesloten en alleen toegankelijk voor bewoners
- Gemeenschappelijk speeltuin
- De eigen parkeerplaats in de gedeelde parkeergarage is toegankelijk vanaf de Nieuwehaven middels een elektrische roldeur.
- De woning is bereikbaar middels een trap aan de achterkant van de gevel.

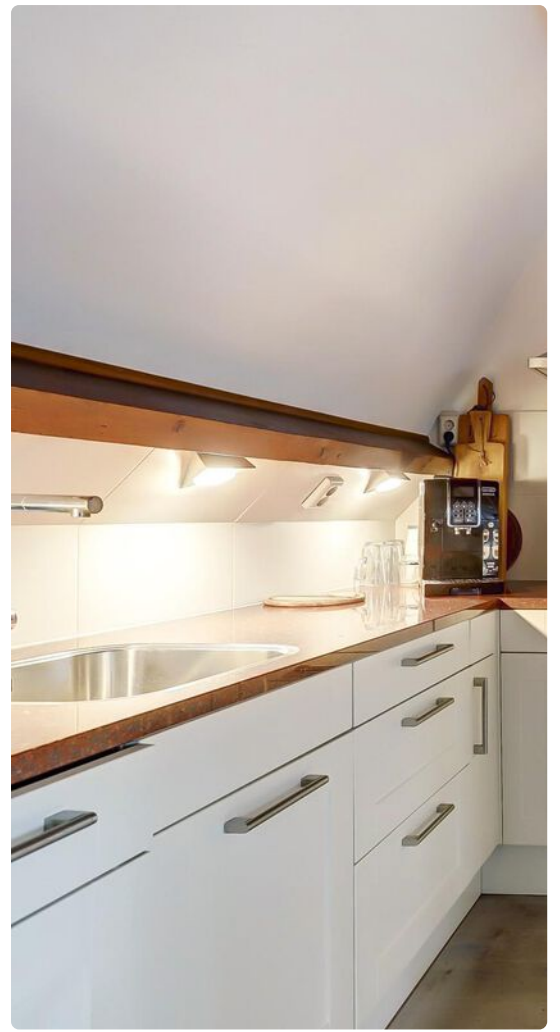
Dakterras:

Zodra je het dakterras opstapt, ontvouwt zich een panoramisch uitzicht over de stad. Deze buitenruimte is een oase van rust boven de drukte, ideaal voor een zomerse barbecue of een rustig moment met een glas wijn bij zonsondergang. De betegelde vloer en het metalen hekwerk voegen een moderne touch toe aan deze historische setting.

Ben je benieuwd hoe het is om in dit karakteristieke appartement te wonen? We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging. Ervaar zelf de unieke combinatie van historie en modern comfort in het hart van Gouda. Neem contact met ons op om een afspraak te maken.









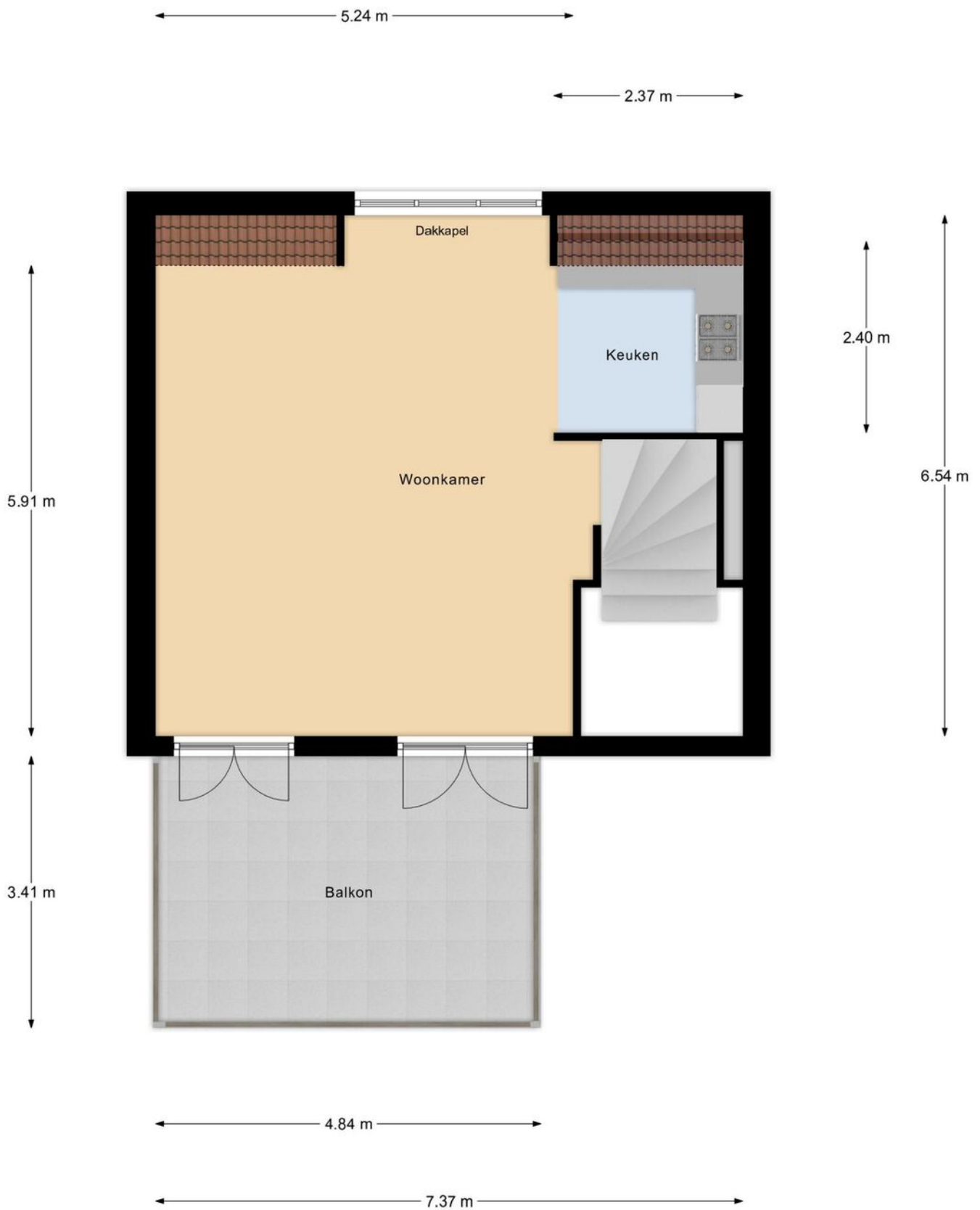


Plattegrond

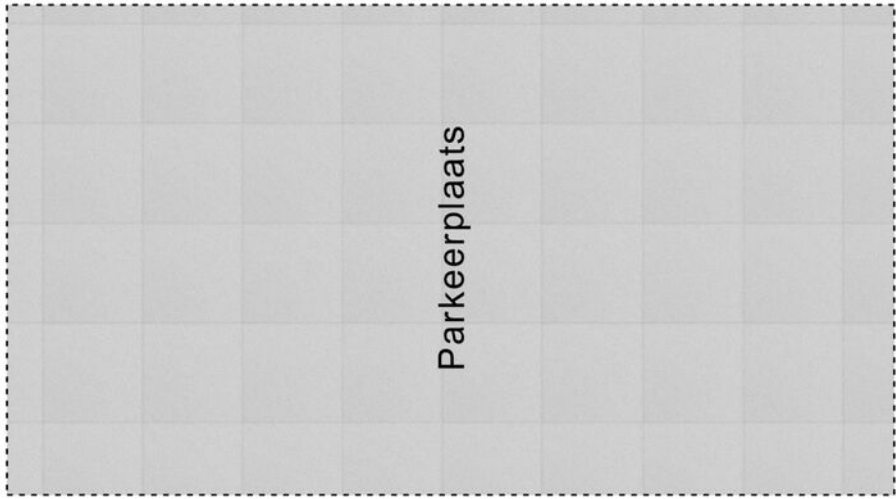


Eerste Verdieping

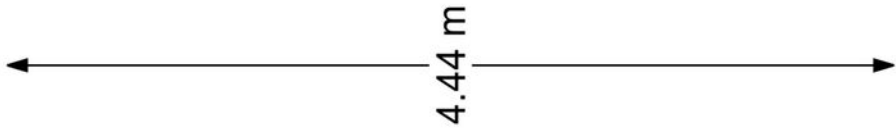
Plattegrond



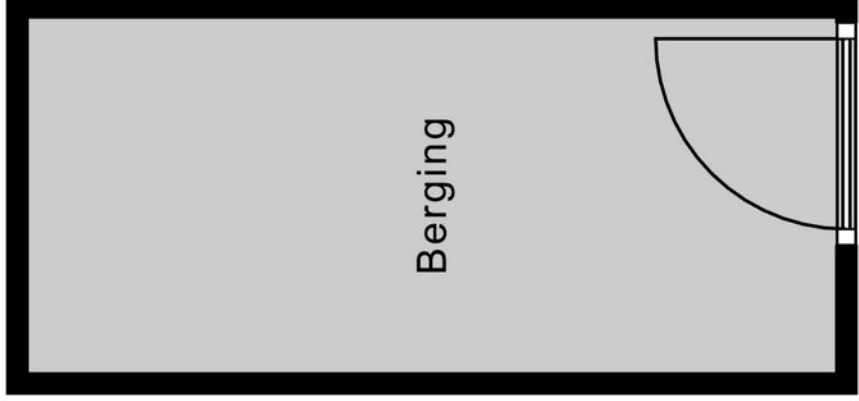
Tweede Verdieping



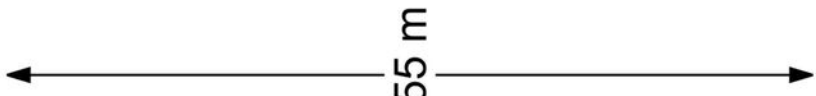
Parkeerplaats



4.44 m



Berging



3.55 m



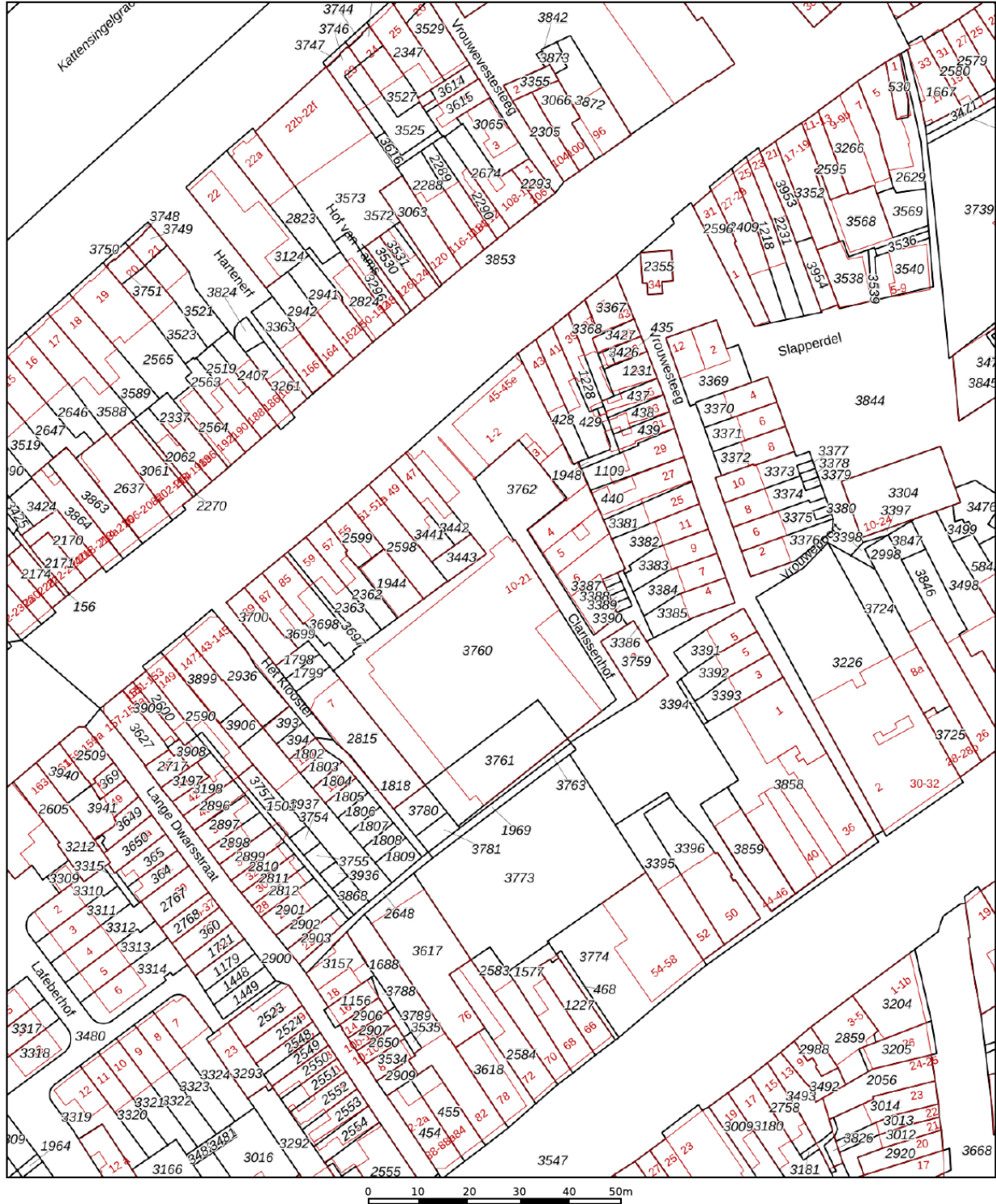
2.45 m



1.56 m

Parkeerplaats

Berging



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gouda

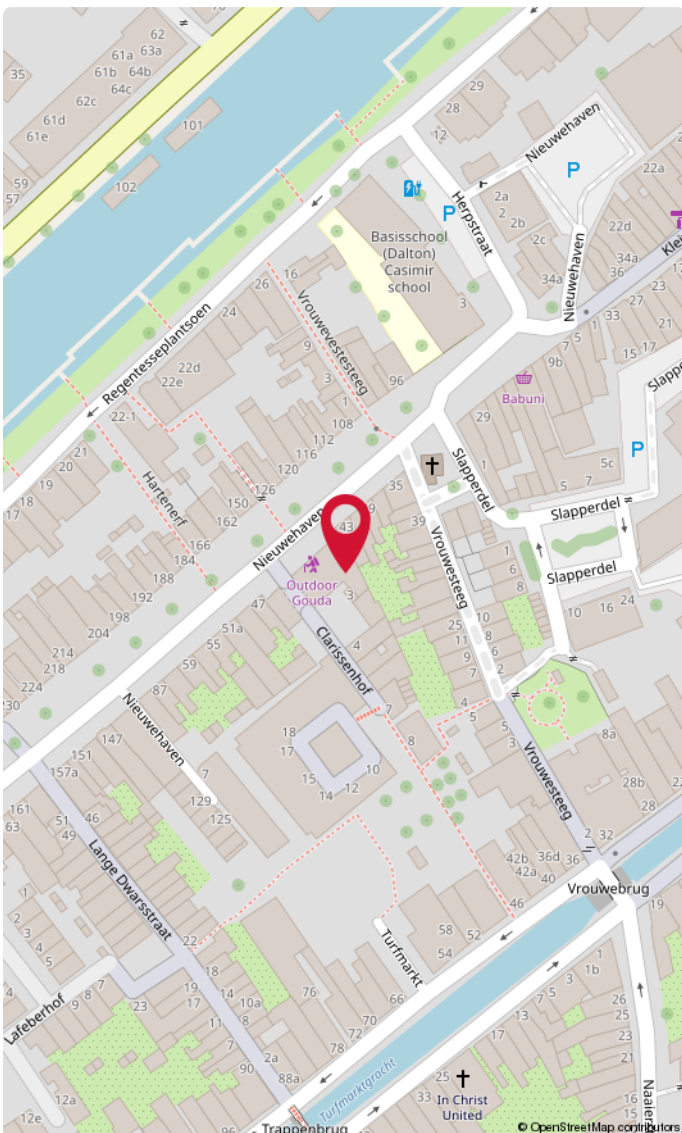
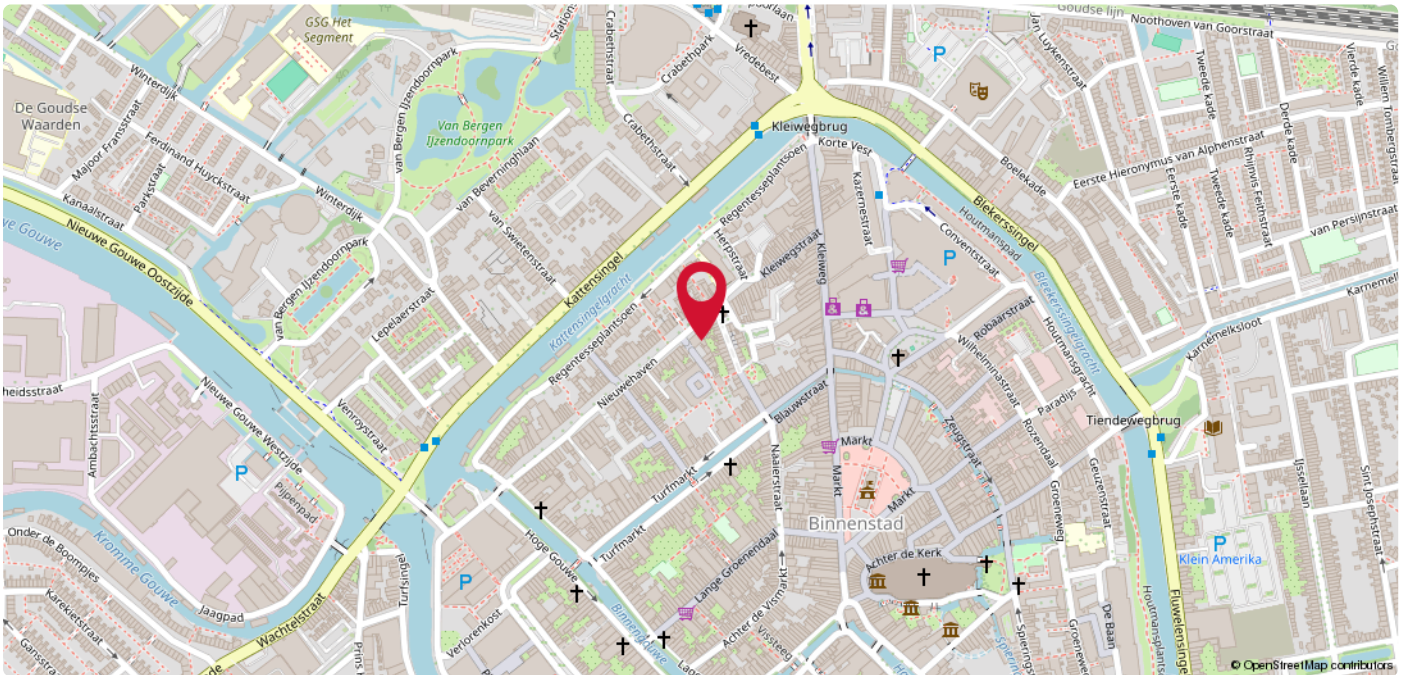
Sectie B

Perceel 3759

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



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 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
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?

