



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Sportlaan 59, Gouda

€ 425.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
92 m²



Perceeloppervlakte
139 m²



Inhoud
324 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
B

Omschrijving

Volledig gerenoveerde woning met stijlvolle afwerking, drie woonlagen en een heerlijke voor- en achtertuin. Met een woonoppervlakte van 92 m² geniet je van ruimte en comfort. De luxe keuken en moderne badkamer zijn in 2020 vernieuwd, en de stijlvolle afwerking met mooie vloeren en strakke wanden geeft de woning een stijlvolle uitstraling. Dankzij de 8 zonnepanelen is de woning energiezuinig. Gelegen op een gunstige locatie, dicht bij het centrum van Gouda, winkels en uitvalswegen. Kortom, een perfect instapklaar thuis!



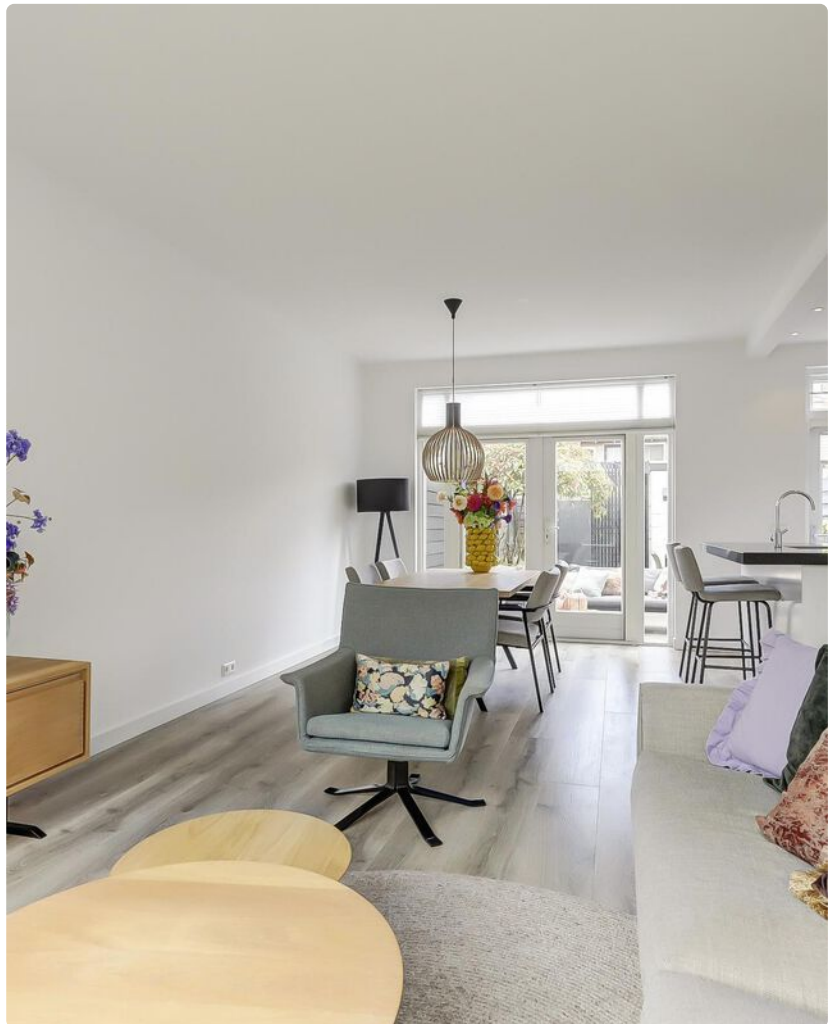
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1954;
- Volledig gerenoveerd, inclusief elektra, waterleidingen, riolering en isolatie;
- Recent vernieuwd stucwerk en schilderwerk;
- Luxe keuken en badkamer, vernieuwd in 2020;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Diverse ramen voorzien van Sunscreens;
- Buitenverlichting aanwezig;
- Glasvezelaansluiting;
- Bouwjaar CV-ketel: 2021;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- De voor- en achtertuin zijn beide volledig vernieuwd;
- Bij het aanleggen van de achtertuin zijn er voor de schutting en de vlonder speciale draaipalen gebruikt, dit zodat de tuin nooit zal verzakken;
- Bij het aanleggen van de achtertuin zijn er nu ook al 3 betonnen palen geplaatst, zodat bij een eventuele uitbouw de basis er al ligt;
- Gunstige ligging nabij het centrum, winkels en uitvalswegen.









Indeling

Begane grond:

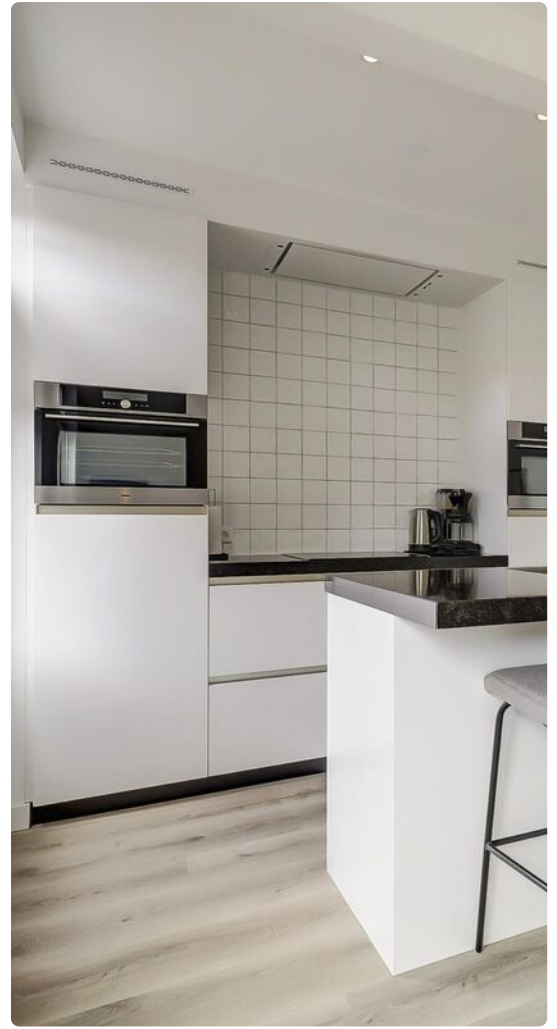
De entree en hal zijn strak afgewerkt en voorzien van een granieten vloer. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, trapkast, toilet, woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer krijgt veel natuurlijk daglicht binnen dankzij de grote ramen aan de voor en achterzijde. De vloer op deze woonlaag is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek, aan de achterzijde is er plek voor een eethoek. In de zomer kunnen de openslaande deuren open, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken is een echte eyecatcher en uitgerust met een natuurstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, oven, combi-oven magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Dankzij de open indeling met een bar en eetgedeelte is dit een fijne plek om te koken en gezellig te tafelen. Via de dubbele openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping, een moderne badkamer en een aparte wasruimte.

De gehele verdieping is licht afgewerkt met zachte kleuren en een stijlvolle laminaatvloer, die zorgt voor een uniforme uitstraling. De twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, zijn rustig en licht met een serene kleurstelling. De moderne badkamer is strak en praktisch ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een zwevend toilet. Daarnaast is er een aparte wasruimte met uitstortgootsteen en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

Tweede verdieping:

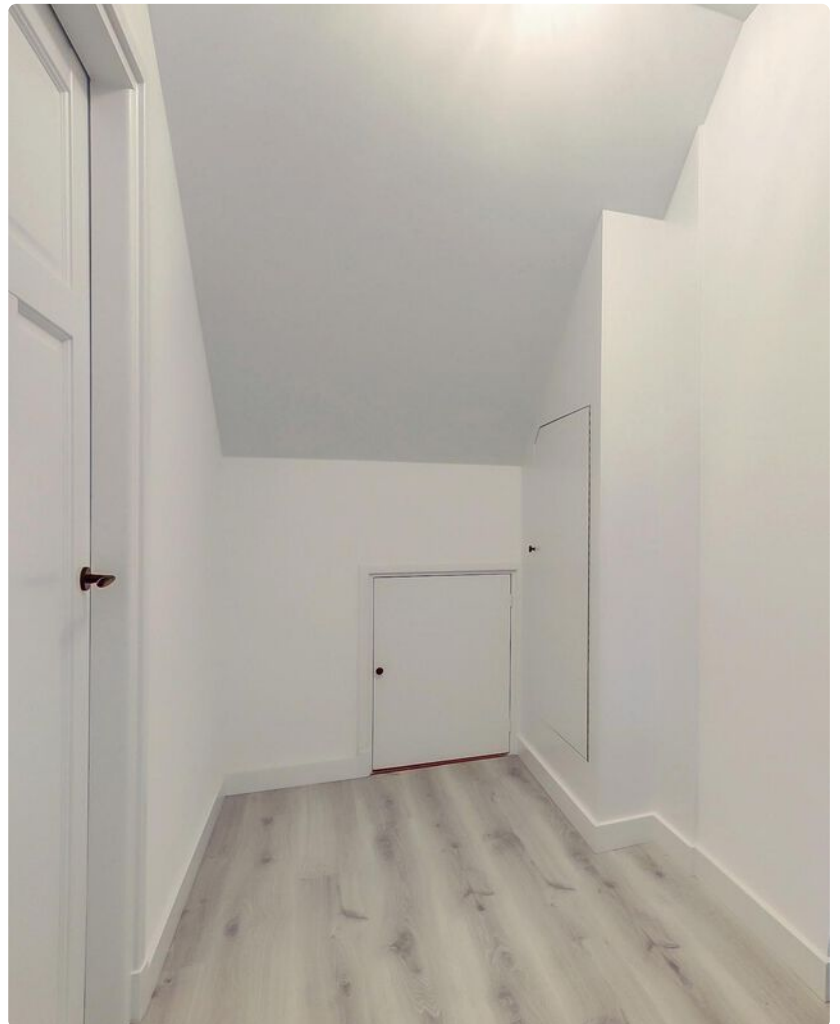
De tweede verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met dakkapel, die de ruimte extra licht en aangenaam maakt. Bovendien zijn er ingebouwde kasten, ideaal voor het creëren van extra opbergruimte.

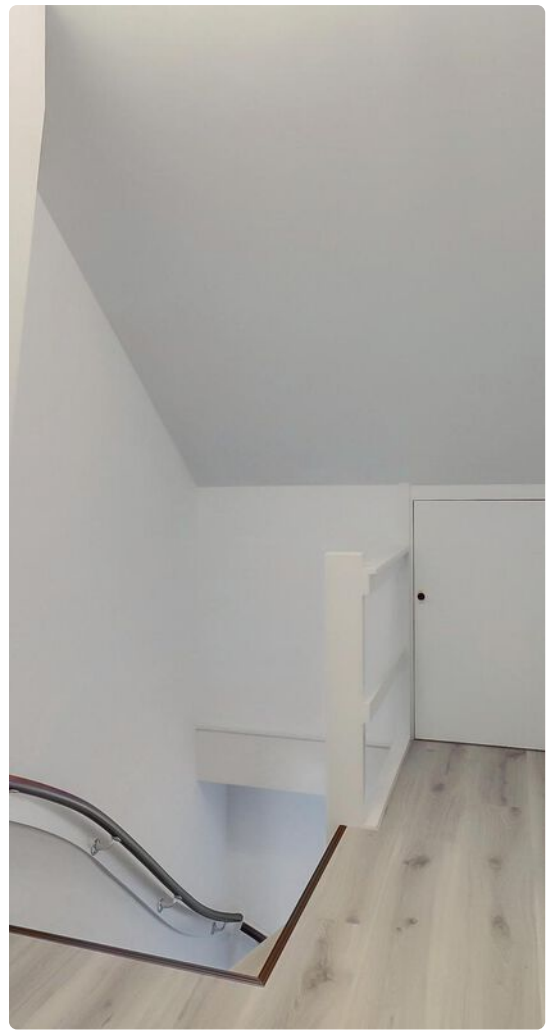












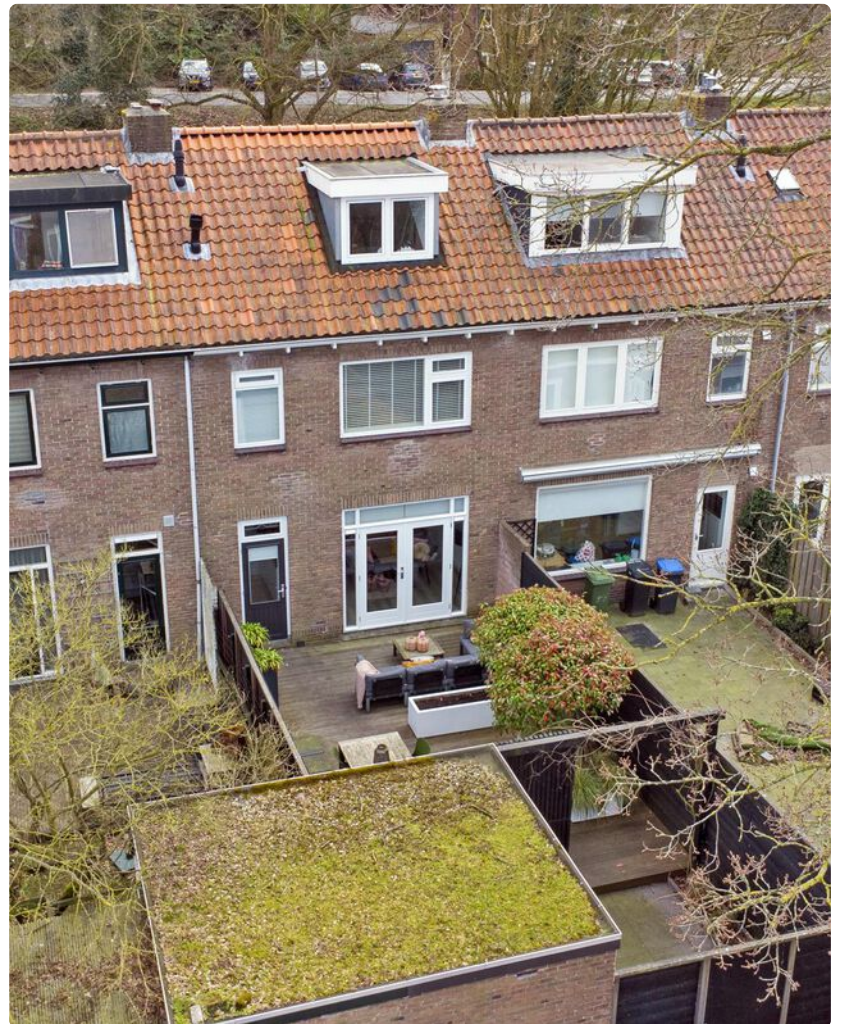
Tuin:

De voor- en achtertuin zijn beide volledig vernieuwd en fraai aangelegd. Bij de aanleg van de achtertuin zijn speciale draaipalen toegepast voor zowel de schutting als het vlonderterras, waardoor verzakking wordt voorkomen. Tevens zijn er drie betonnen palen geplaatst als fundering voor een eventuele toekomstige uitbouw, wat de basis hiervoor al versterkt.

De achtertuin beschikt over een ruim vlonderterras, een stevige, onderheide schutting en diverse groenvoorzieningen. Dit maakt het een perfecte plek om in alle rust en privacy te ontspannen. Er is voldoende ruimte voor meerdere zithoekjes, een berging met elektra en een praktische buitenkraan. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van optimale rust en privacy, wat het ideaal maakt om volop van het buitenleven te genieten.

Deze instapklare woning is klaar voor nieuwe bewoners. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de ruimte die deze woning te bieden heeft.



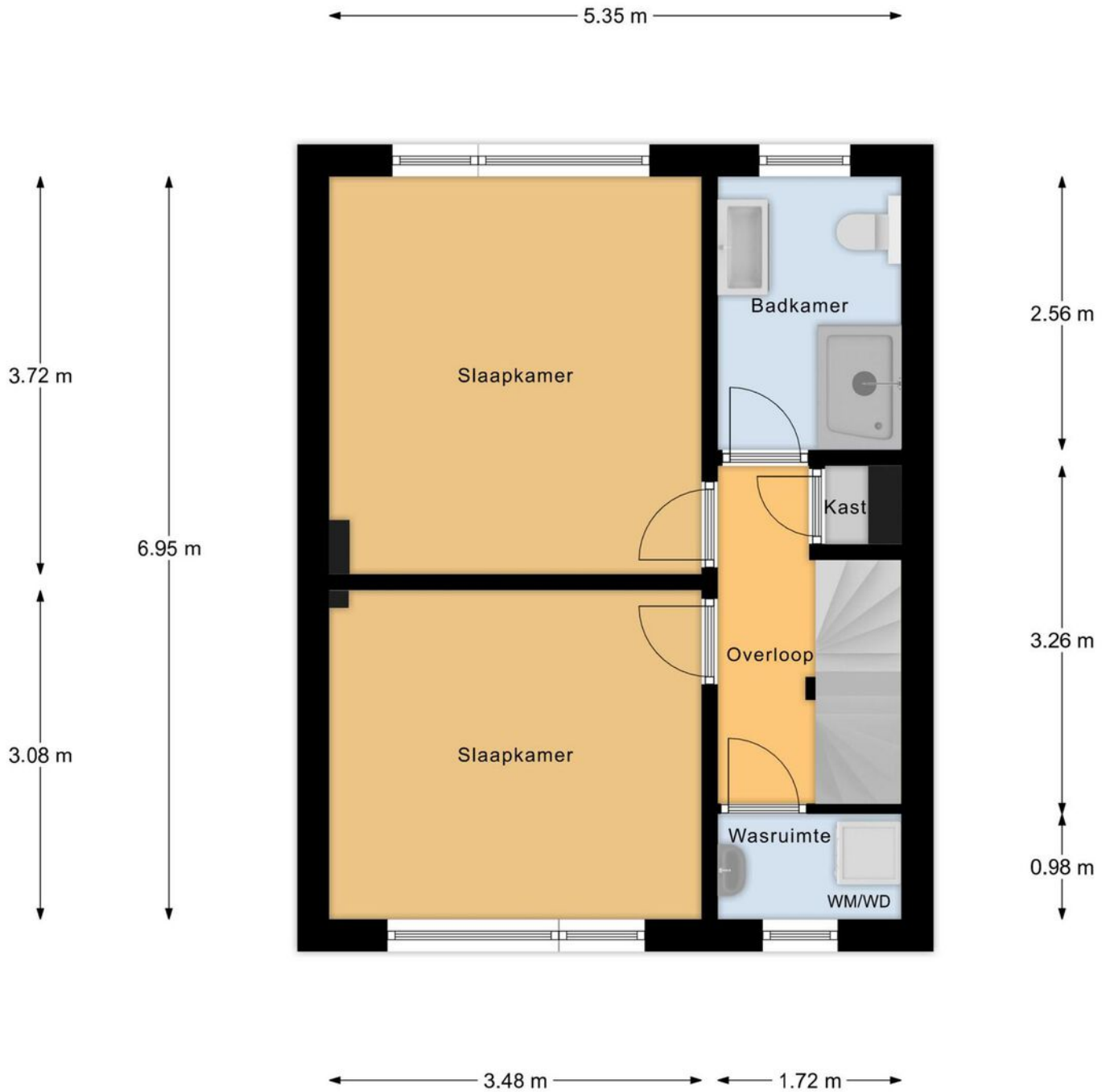


Plattegrond



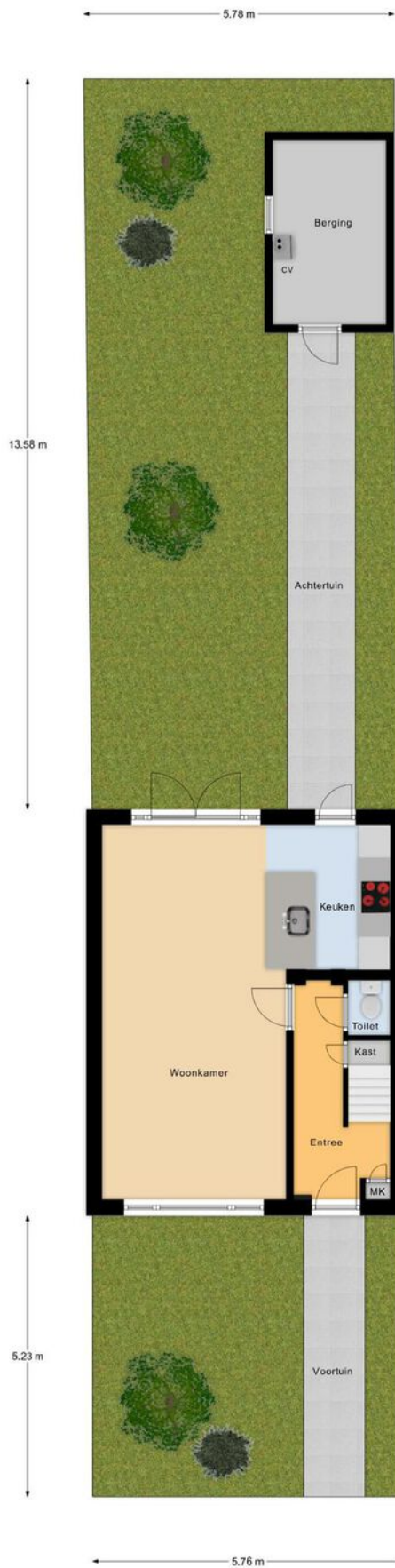
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

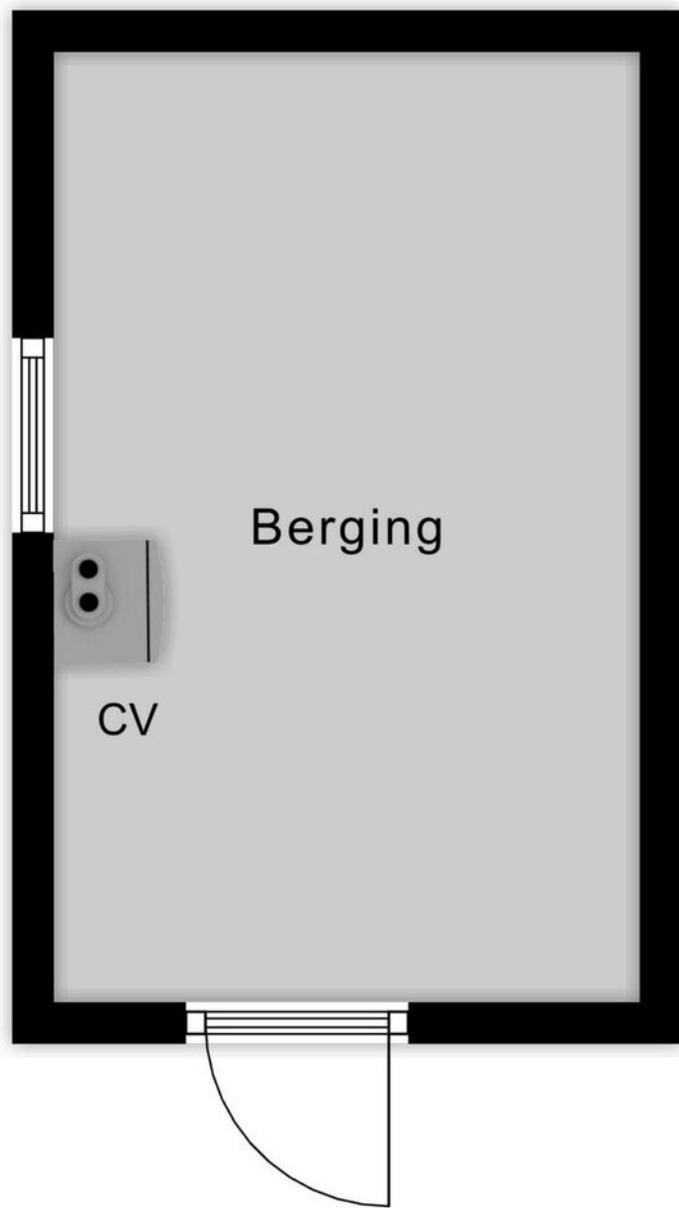


Begane Grond Tuin

Plattegrond

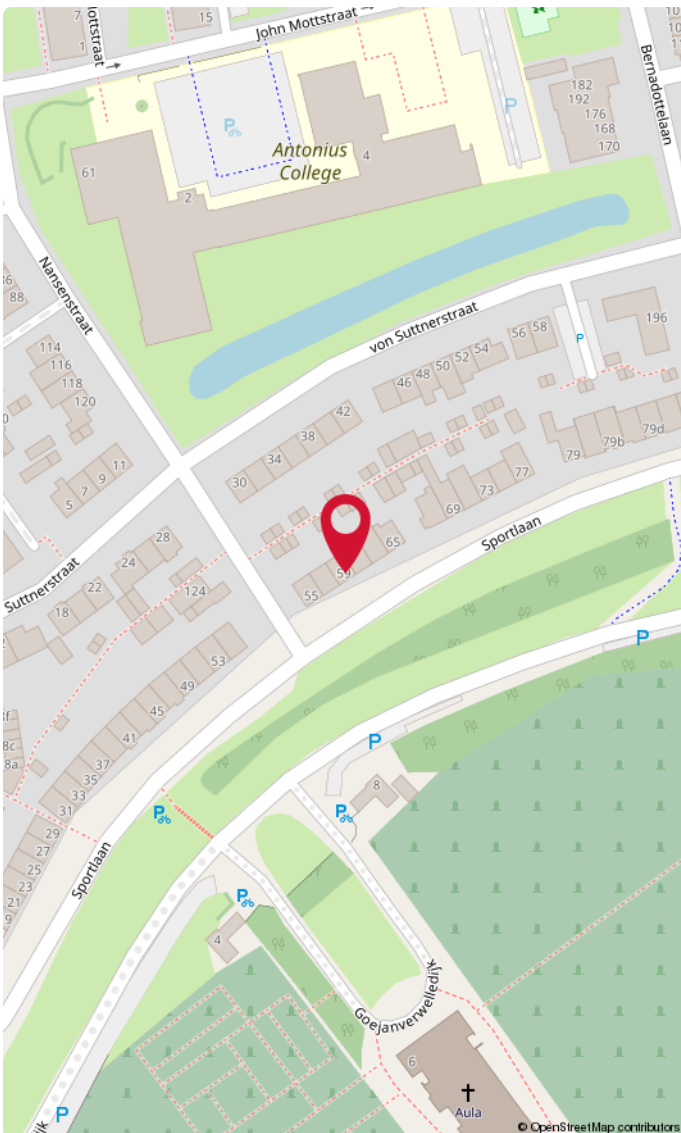
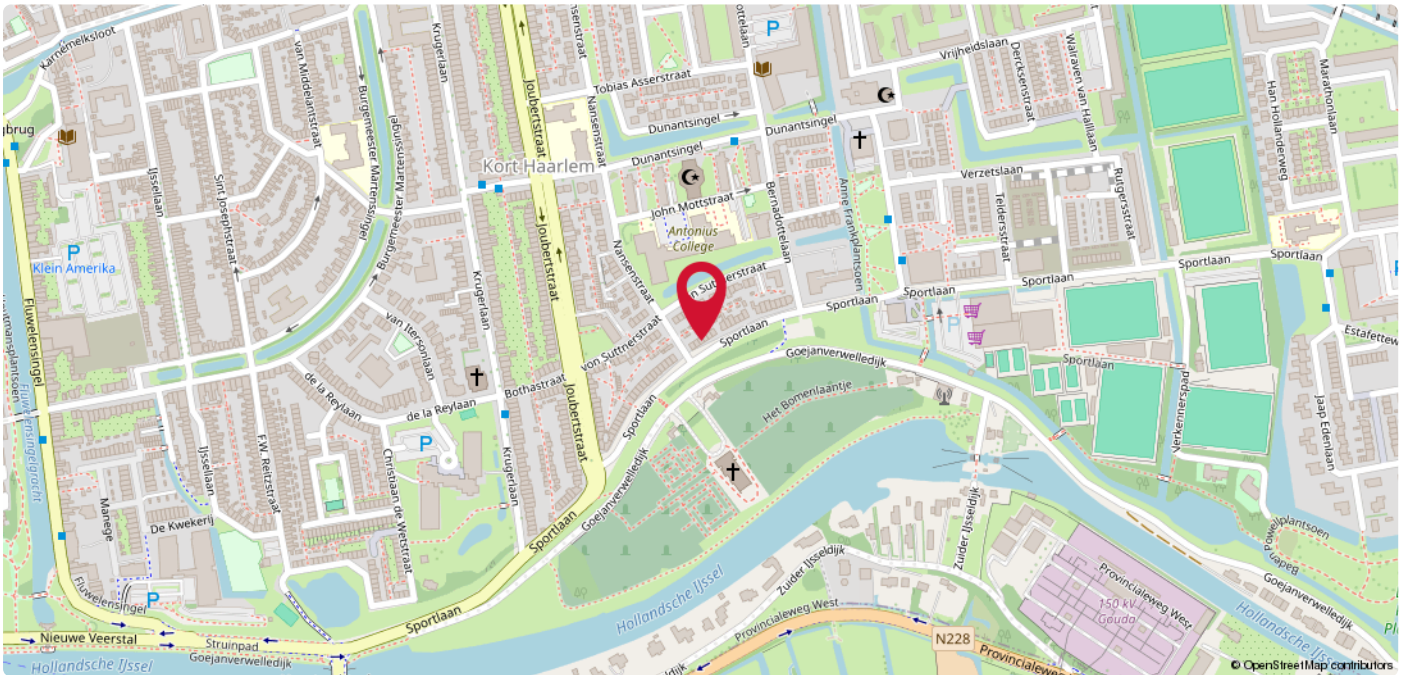
2.11 m

3.42 m



Berging

Locatie



Kort Haarlem

In een groene en waterrijke buurt ligt deze goed onderhouden eengezinswoning, met zowel een voor- als achtertuin, en een aantrekkelijk vrij uitzicht op groen en water aan de voorzijde. De achtertuin, die op het oosten ligt, is voorzien van een handige achterom en een vrijstaande stenen berging. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin of voor wie extra slaap- of werkkamers nodig heeft.

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?

