



TE KOOP

Sweelinckstraat 15, Gouda

€ 400.000 K.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²



Perceeloppervlakte
135 m²



Inhoud
395 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A

Omschrijving

Royale en goed onderhouden eengezinswoning met op- en uitbouw, heerlijke achtertuin, voortuin met parkeergelegenheid voor 2 auto's, 5 ruime slaapkamers en energielabel A. De woning is centraal gelegen en op korte afstand van het station Goverwelle, scholen, winkelcentrum Goverwelle, sportschool en recreatiemogelijkheden in Steinse Groen en de Reeuwijkse Plassen.

Kenmerken:

- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk "Goverwelle"
- Ruime en goed onderhouden eengezinswoning met op- en uitbouw
- 5 ruime slaapkamers
- Energielabel A
- Cv- ketel uit 2021
- Volledige buitenzijde geschilderd 2022
- Parkeren op eigen terrein;
- De gehele woning beschikt over een strakke wandafwerking
- Fraai aangelegde achtertuin met achterom
- Op loopafstand van station Gouda Goverwelle
- Op de fiets zijn de Reeuwijkse plassen binnen 5 minuten te bereiken



Begane grond:

Entree, hal met meterkast (8 elektrische groepen), toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Uitgebouwde en lichte living met zicht op de zonnige achtertuin, de tuin is bereikbaar middels de openslaande deuren.

Moderne keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak, vaatwasser, combi-oven, grote koelkast en vriezer. De keuken biedt veel bergruimte en is afgewerkt met een composiet werkblad.

Eerste verdieping:

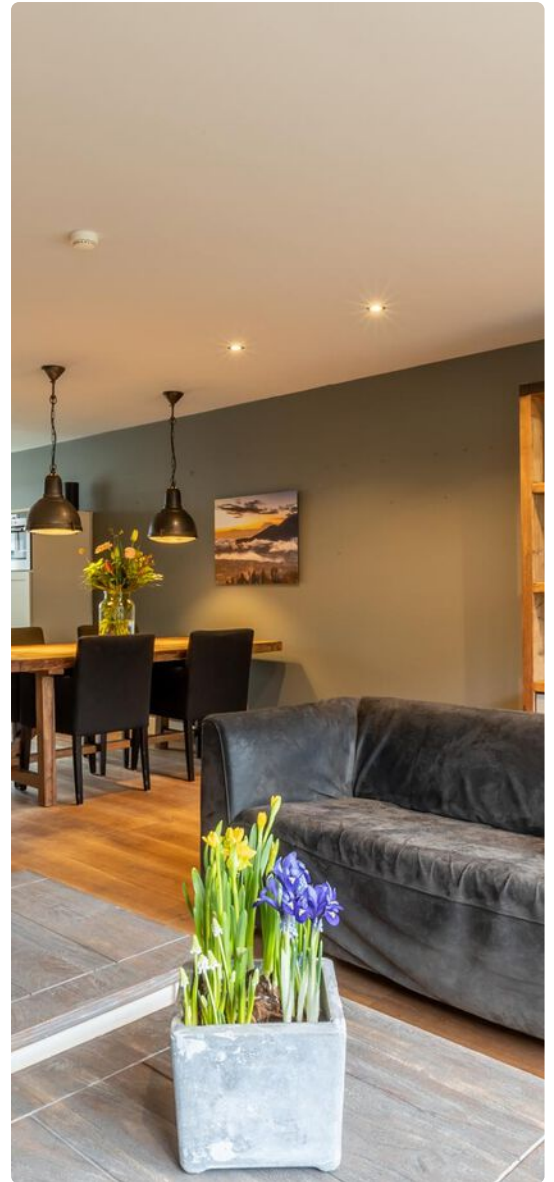
Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken, 3 slaapkamers en de badkamer. Bergkast met opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas uit 2021).

De badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

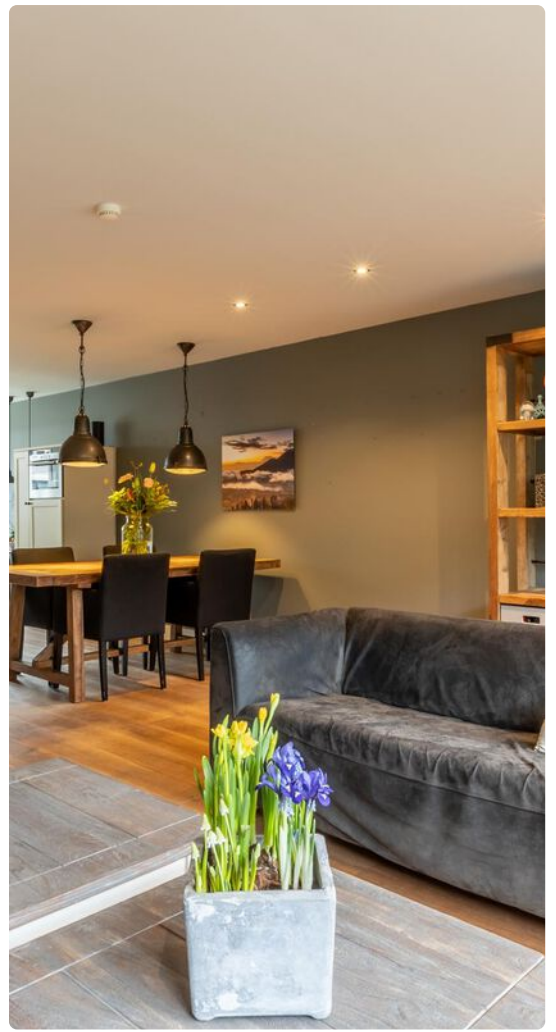
Tweede verdieping:

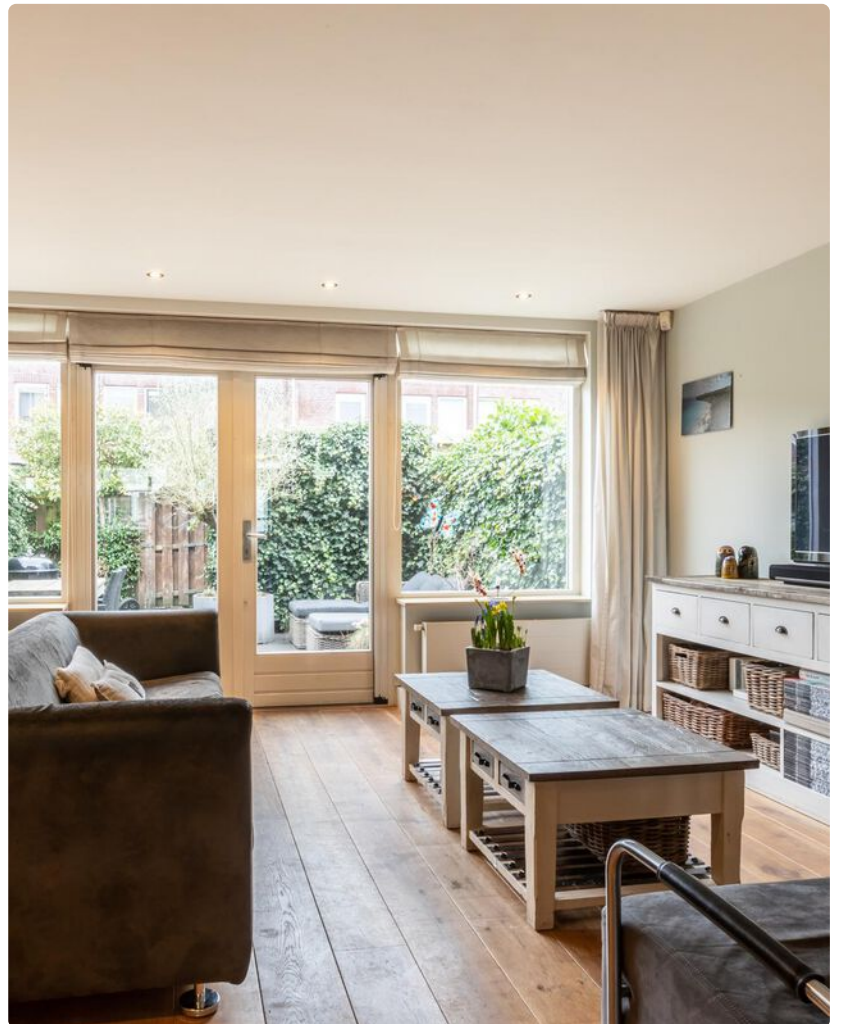
Overloop met vaste kast en daarin de wasmachine aansluiting. Vanuit de overloop toegang tot de 2 ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de verdieping.

Tevens is er vanuit de overloop een toegangsdeur tot het gevelbrede dakterras, gelegen op het zuidoosten.

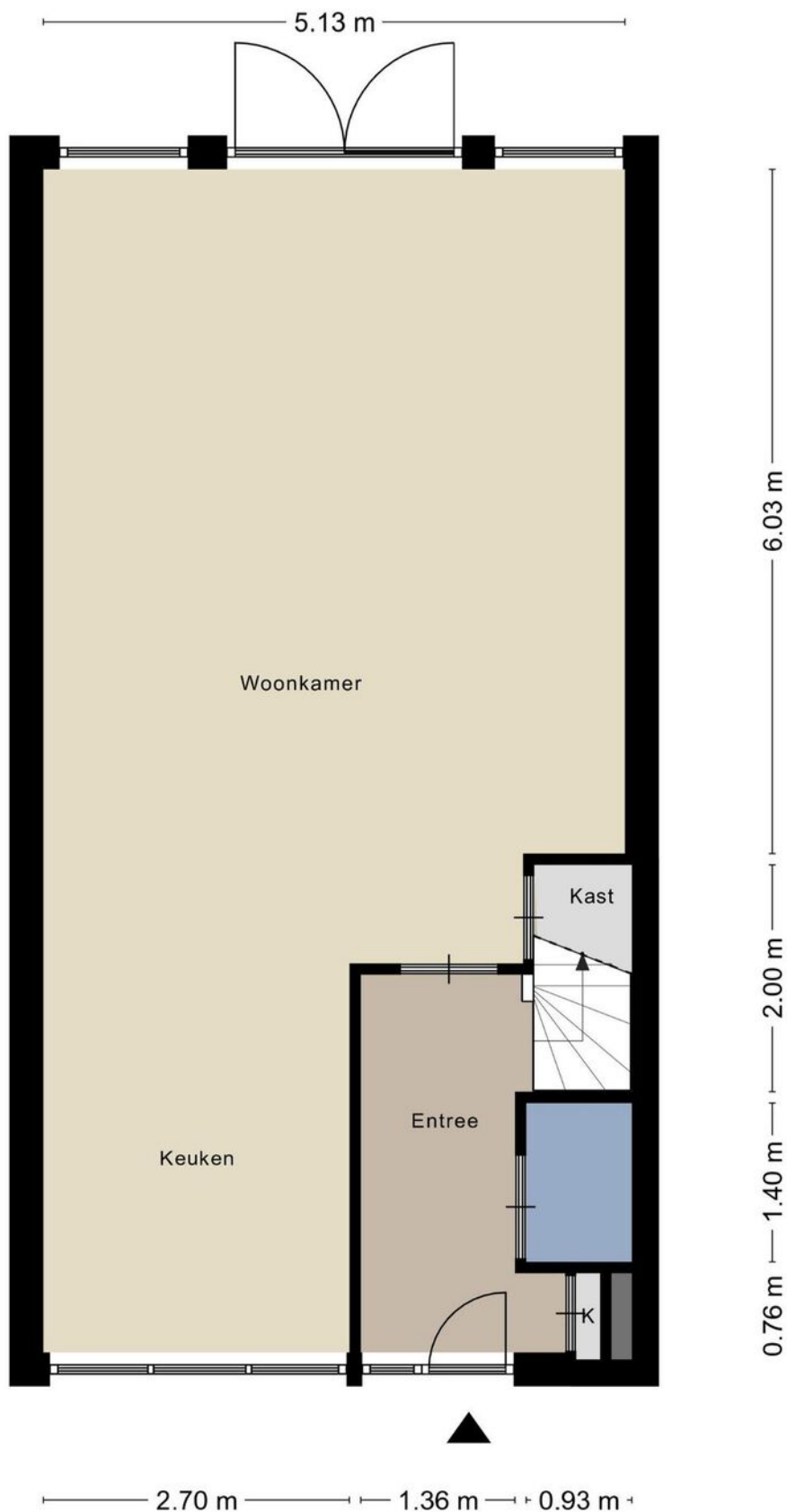




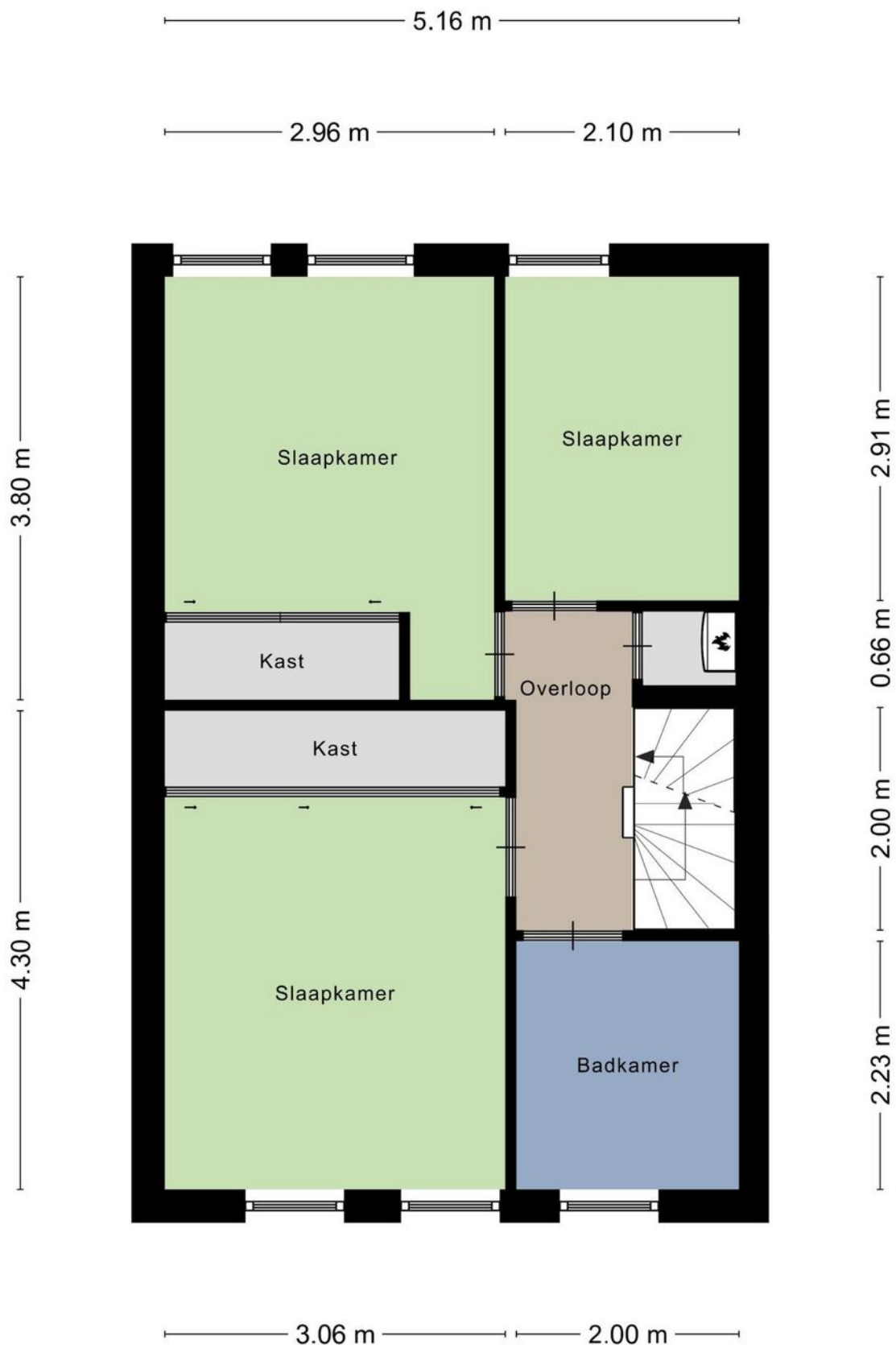




Plattegrond



Plattegrond



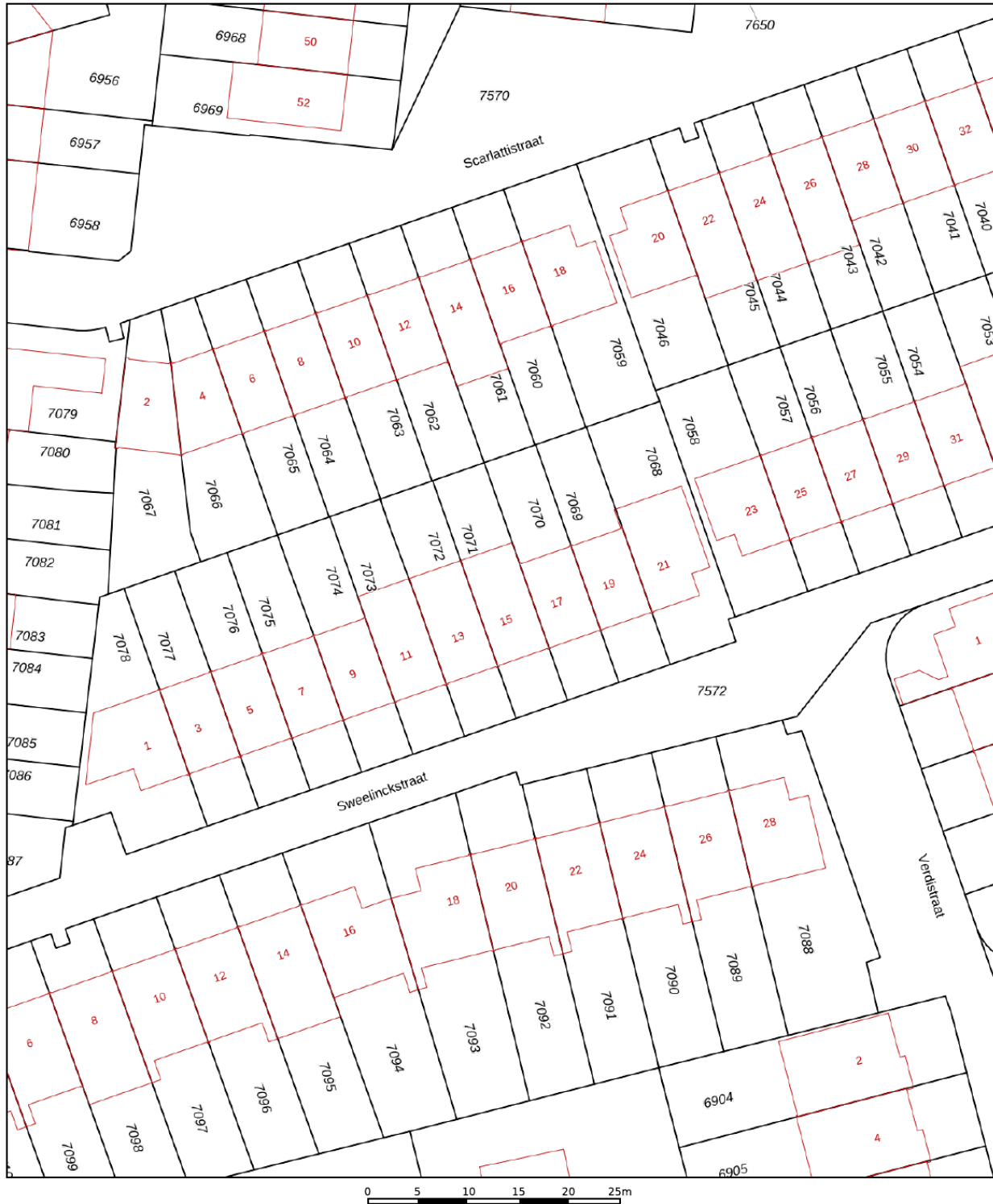
Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

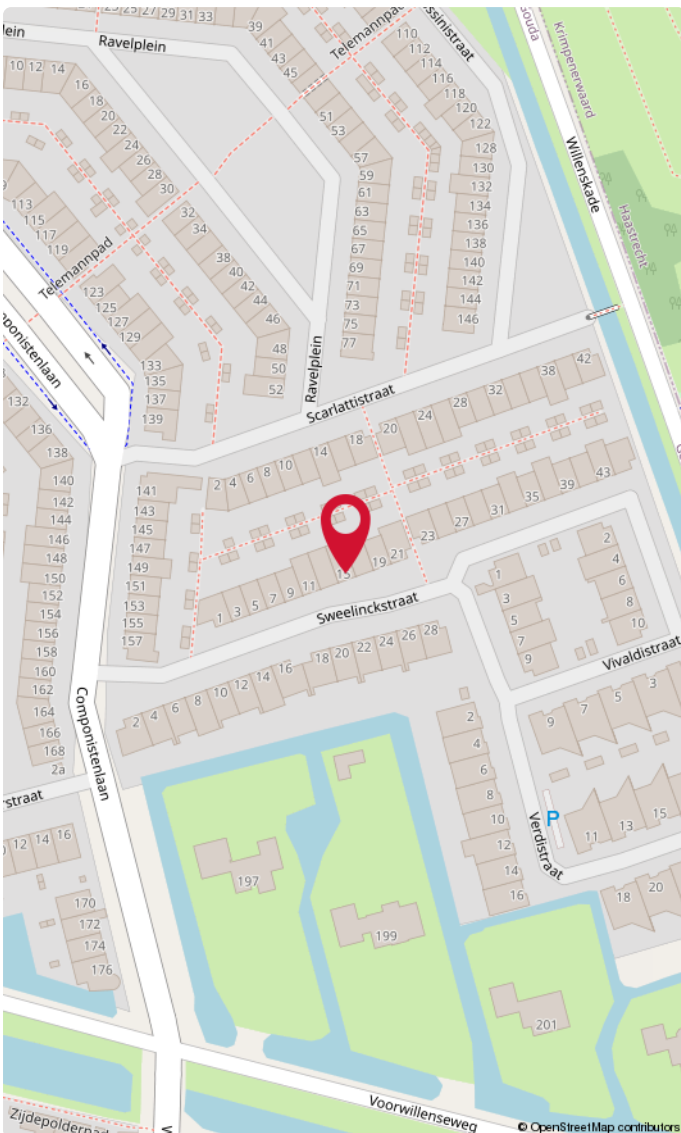
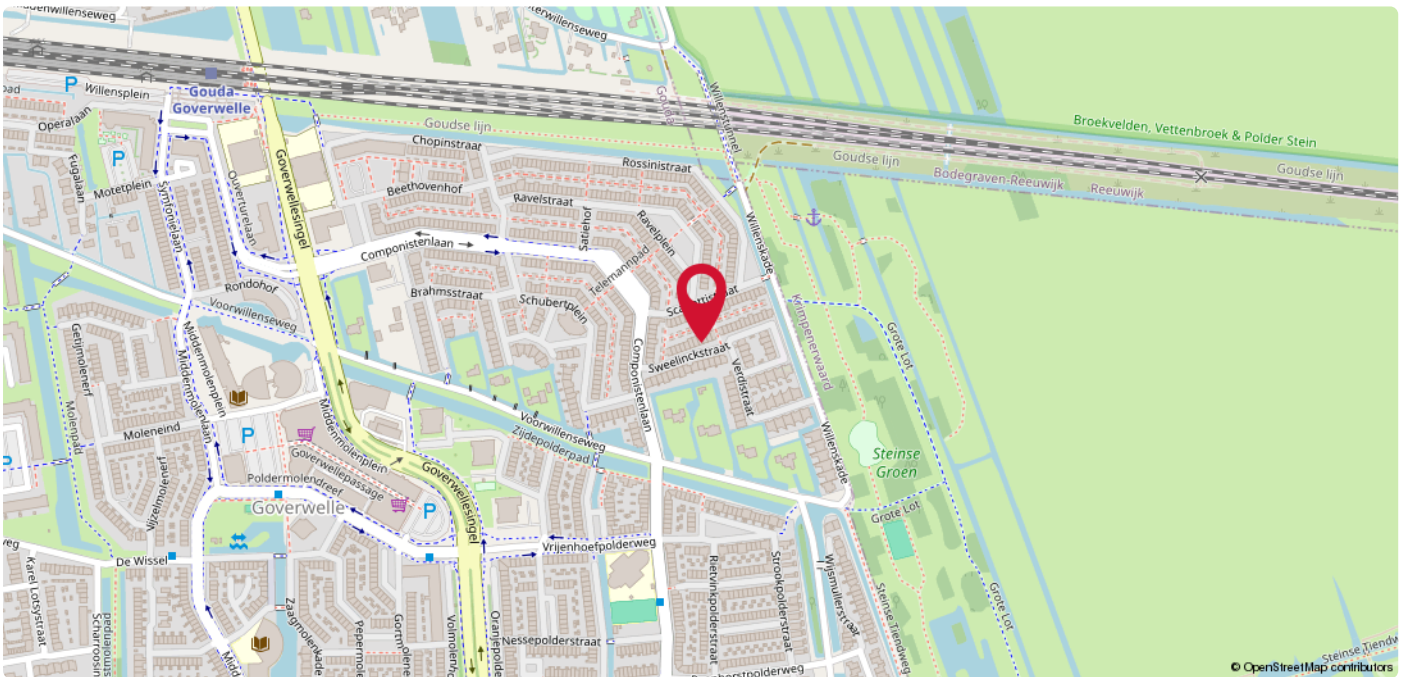
Uw referentie: NAMR



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 7071</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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



Gouda

De wijk is in de jaren tachtig en negentig gebouwd. De naam Goverwelle is een afleiding van Goejanverwelle, genoemd naar de dijk aan de zuidzijde van de wijk, de Goejanverwelledijk langs de Hollandse IJssel. De wijk heeft zes buurten: Sportbuurt, Molenbuurt, Polderbuurt, Vrijheidsbuurt, Componistenbuurt en Muziekbuilt. Verrassende centrale ligging in het 'Groene hart' nabij diverse voorzieningen zoals het NS-station (Goverwelle), winkelcentrum, ontsluitingswegen recreatiegebieden zoals 'De Reeuwijkse plassen' en het 'Goudse Hout'. Het centrum van Gouda ligt op 5 minuten fietsafstand.

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. The building has white window frames and a brick facade.

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?

