

TE KOOP

Lage Gouwe 236, Gouda

€ 548.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
159 m²



Perceeloppervlakte
72 m²



Inhoud
509 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C



Omschrijving

Ontdek dit prachtige Rijksmonument, gelegen in de historische binnenstad van Gouda. Dit goed onderhouden 19e-eeuwse pand aan de Lage Gouwe biedt een unieke combinatie van klassieke charme en modern comfort. Met vier woonlagen beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, een stijlvolle zolder en een fijne werkplek op de begane grond. De moderne badkamer en de diverse buitenruimtes, zoals een klein binnenplaatsje, een balkon, en een royaal dakterras, maken dit huis compleet.

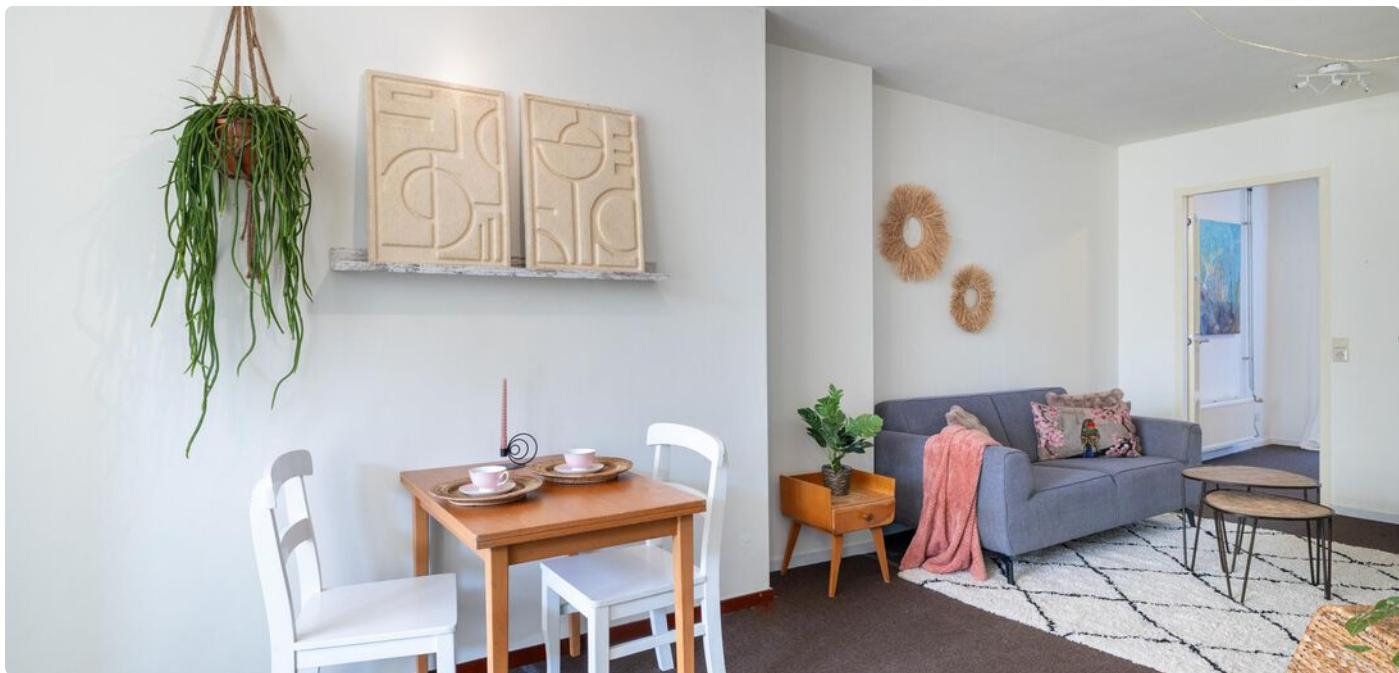
Gelegen in het rustige deel van de Lage Gouwe, geniet u hier van een heerlijk uitzicht en een centrale locatie. Winkels, gezellige terrassen, scholen, en het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook het nabijgelegen natuurgebied biedt tal van wandel- en fietsmogelijkheden. De ideale woning voor wie wil genieten van de rust en charme van de binnenstad, met alle voorzieningen binnen handbereik.

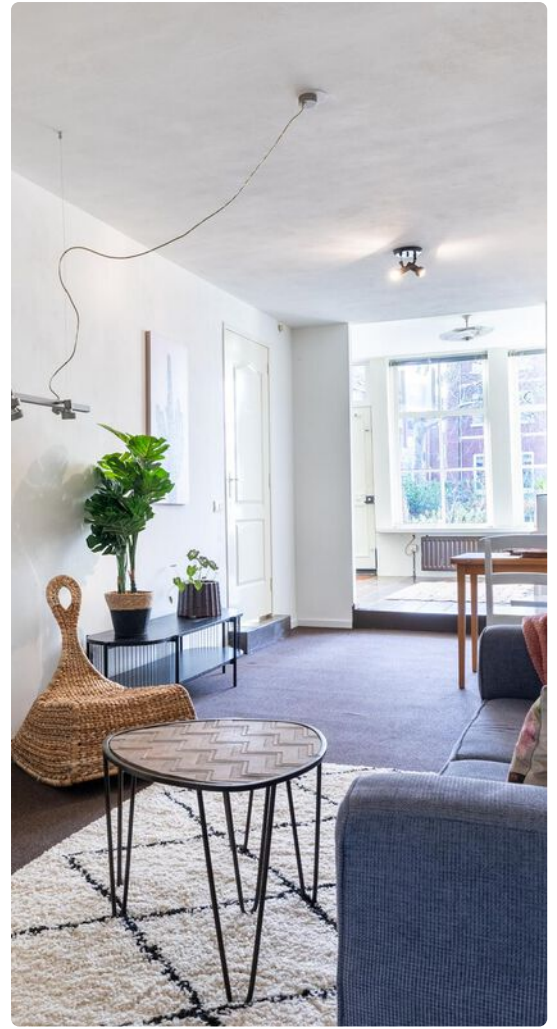


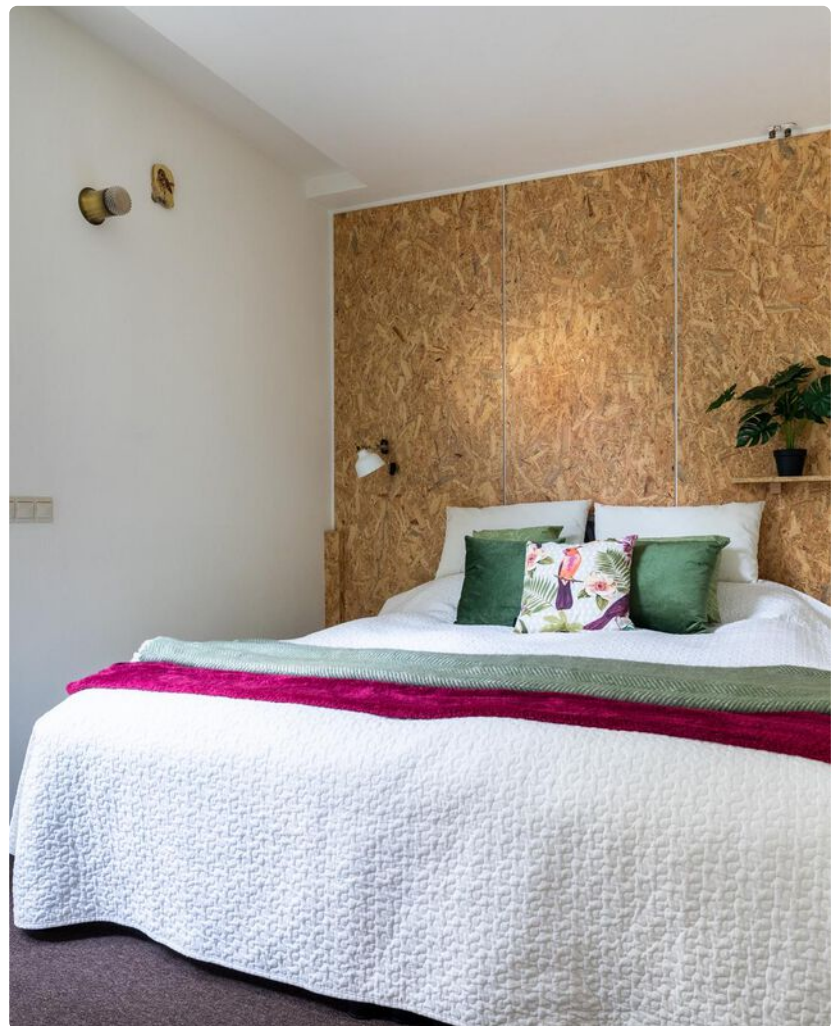
Bijzonderheden:

- Woning gelegen midden in het historische centrum van Gouda;
- Bestemming 'gemengd', combinatie van wonen en werken op één locatie;
- Het pand is opgenomen op de Monumentenlijst (Rijksmonument);
- Dak aan de voorzijde gerenoveerd en geïsoleerd;
- Woning deels voorzien van dubbelglas;
- Dakterras aan de eerste verdieping;
- Patio;
- Moderne badkamer;
- Moderne keuken;
- CV ketel (2022);
- Gelegen op loopafstand van winkels, NS-station, uitgaansgelegenheden en tevens in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, uitvalswegen etc.

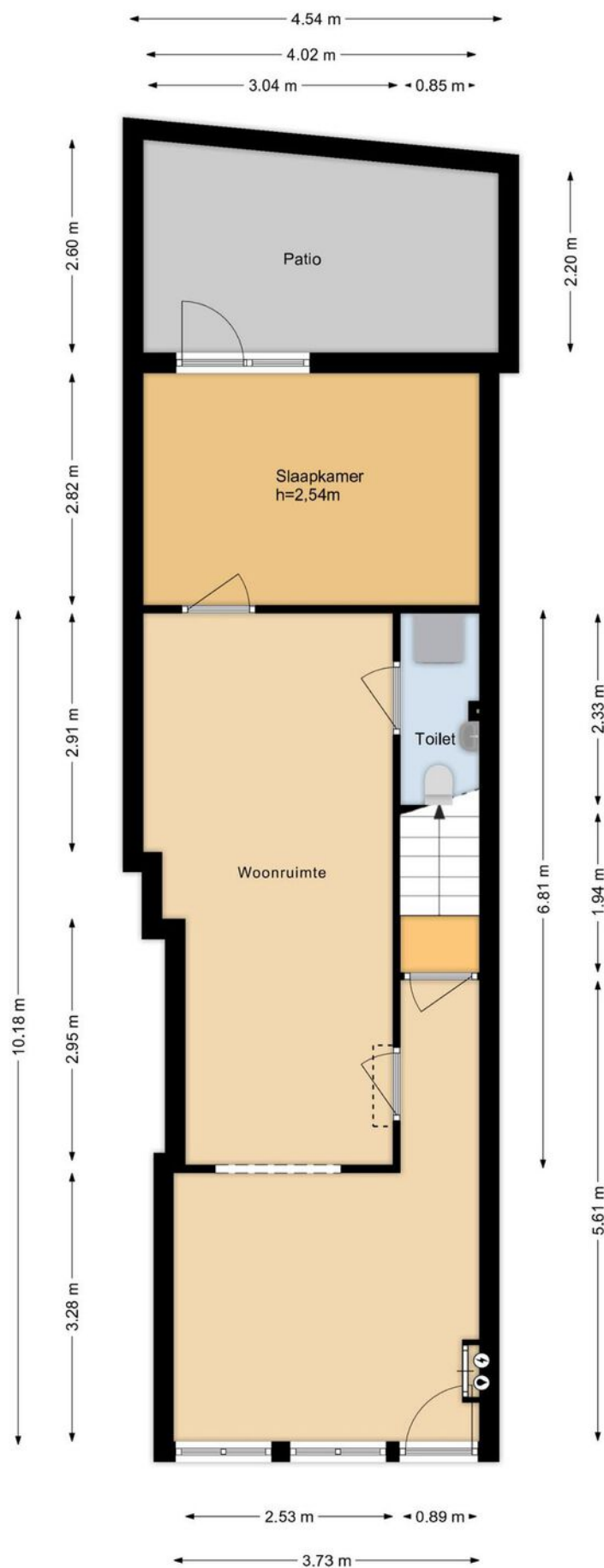




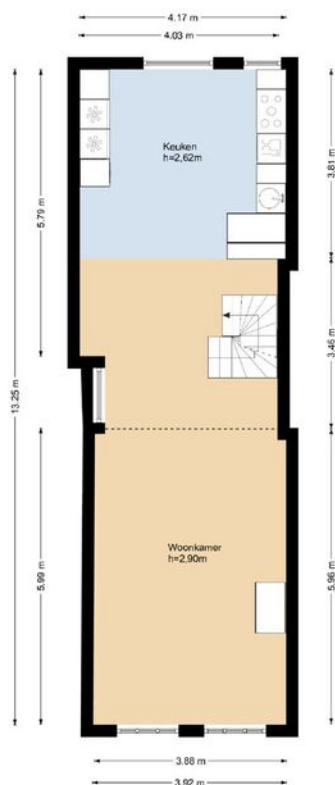




Plattegrond



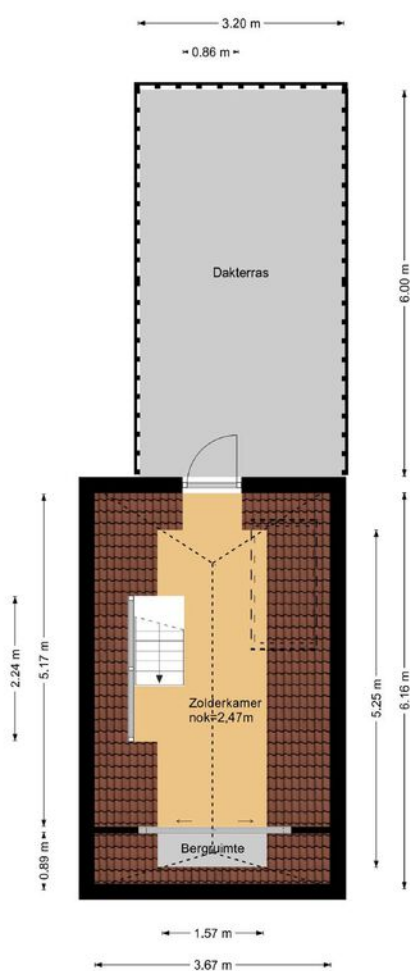
Plattegrond



Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

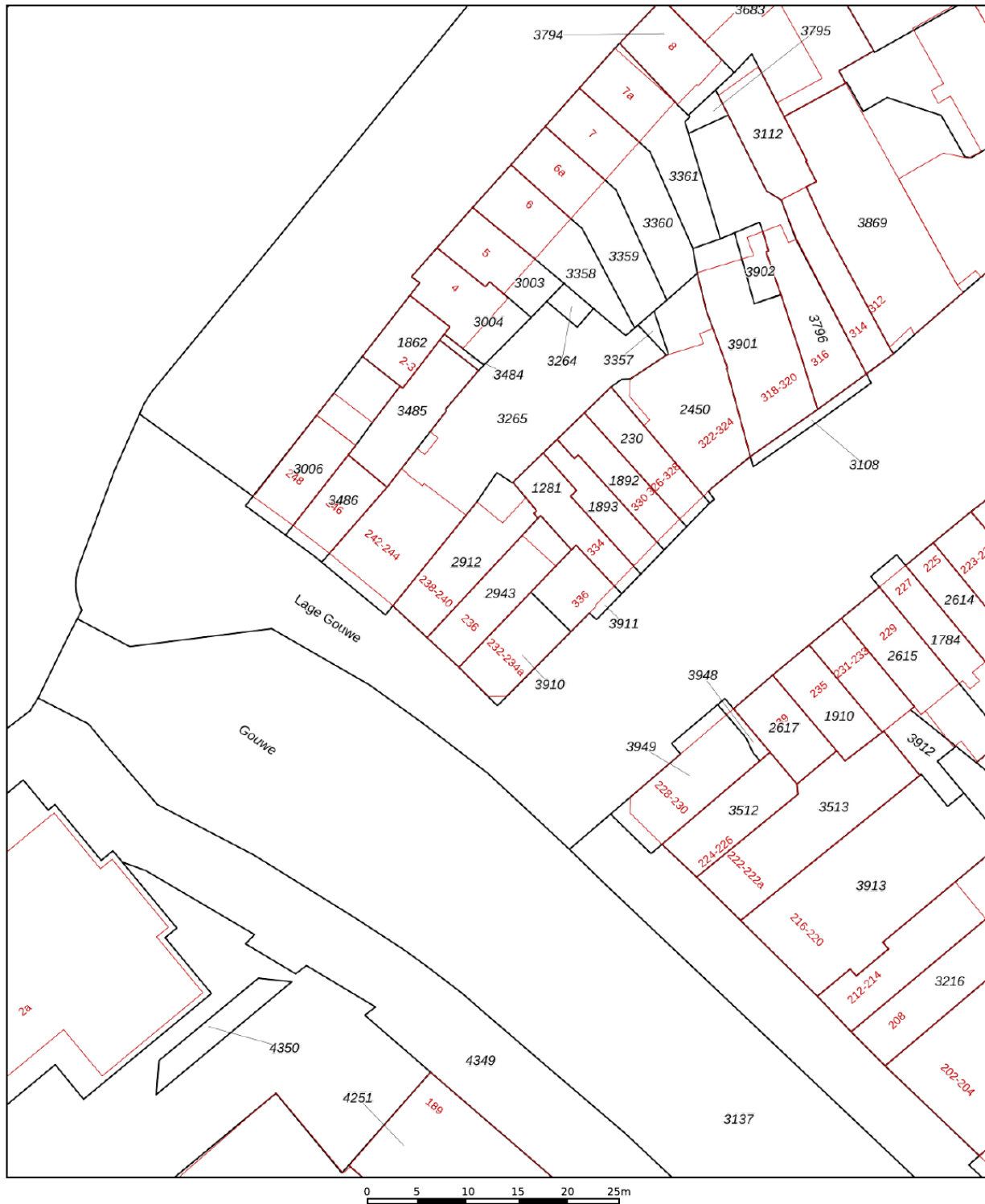
- Overall Dimensions:**
 - Top: 4.28 m (left), 1.66 m (right)
 - Bottom: 3.45 m (left), 1.79 m (middle), 1.85 m (right)
 - Left: 13.39 m (top), 5.37 m (middle), 2.98 m (bottom)
 - Right: 2.41 m (top), 3.46 m (middle), 0.23 m (small section), 1.97 m (middle), 2.08 m (middle), 3.15 m (bottom)
- Rooms and Features:**
 - Slaapkamer** (Bedroom): Two large bedrooms, one at the top and one at the bottom.
 - Balkon** (Balcony): Located at the top right.
 - Toilet** (Toilet): Located in the middle right.
 - Badkamer** (Bathroom): Located in the middle right.
 - Overloop** (Hallway): Central hallway area.
 - VK** (Vestibule): Three vestibules located at the top left, middle left, and bottom left.
 - Stairs:** Indicated by arrows in the central hallway and bottom left.
 - Roof:** Indicated by a hatched pattern on the left side.
- Additional Information:**
 - Bottom bedroom height: $h = 1.92/2.09$ m.
 - Small section on the right: 5.00 m.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Lage Gouwe 236



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gouda

B

2943

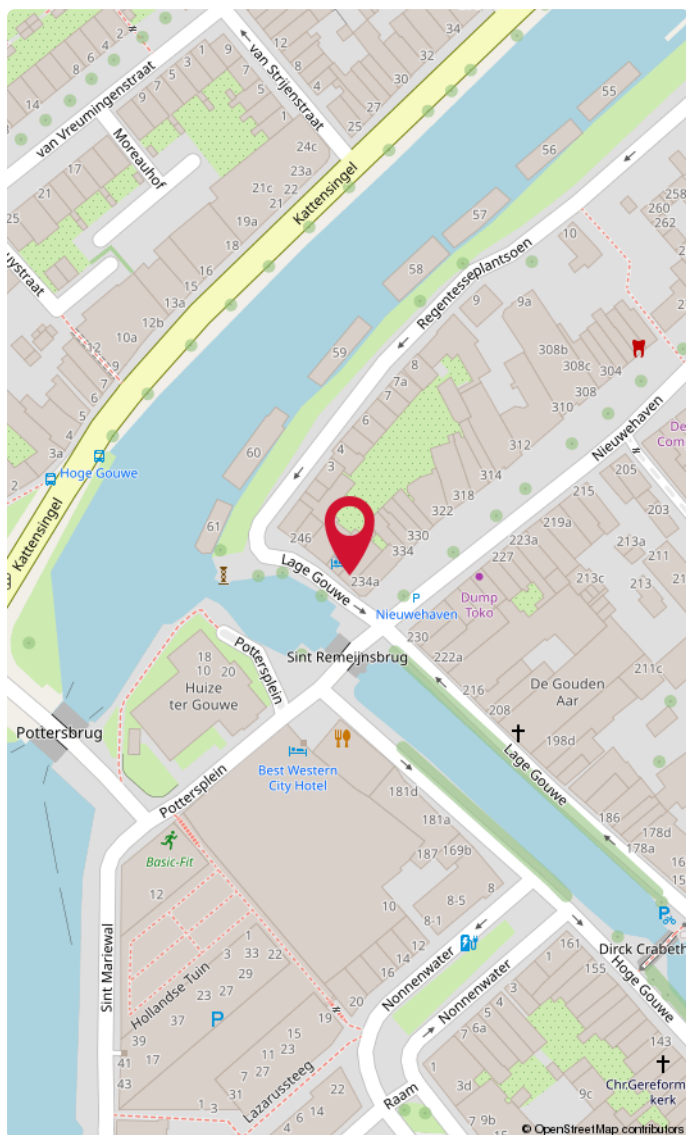
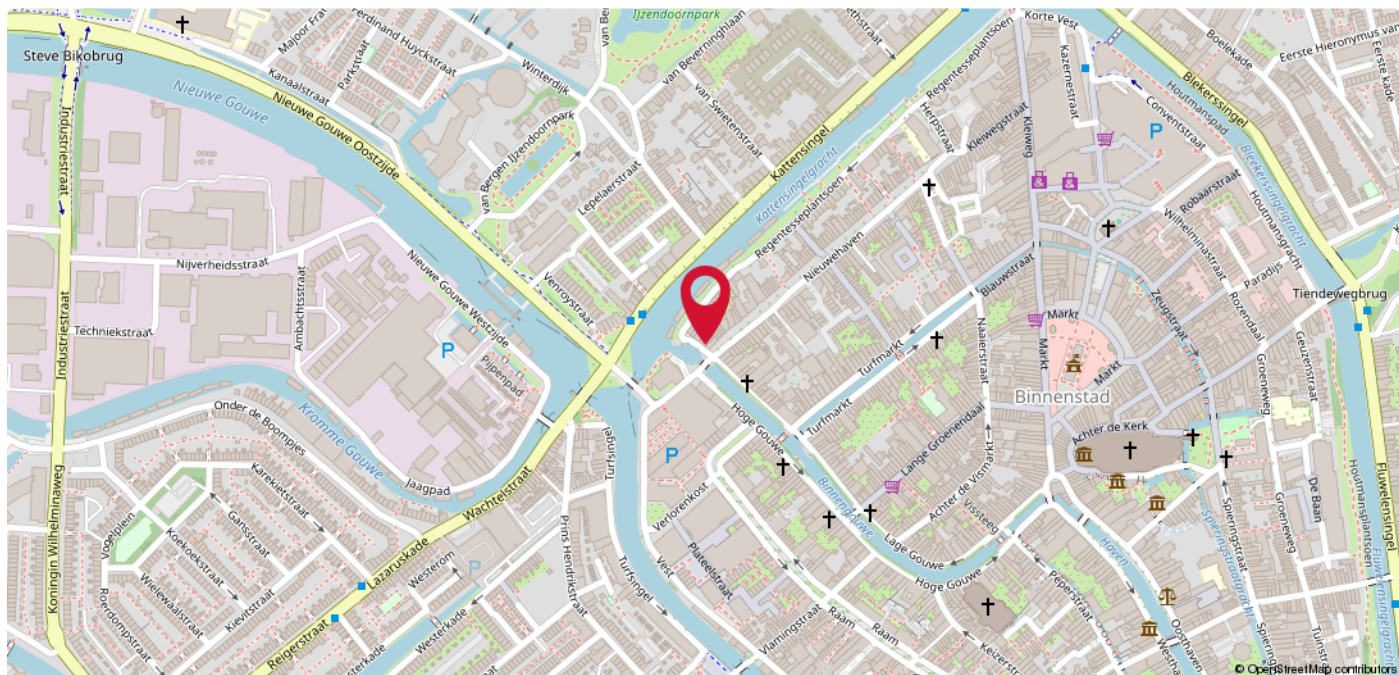
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

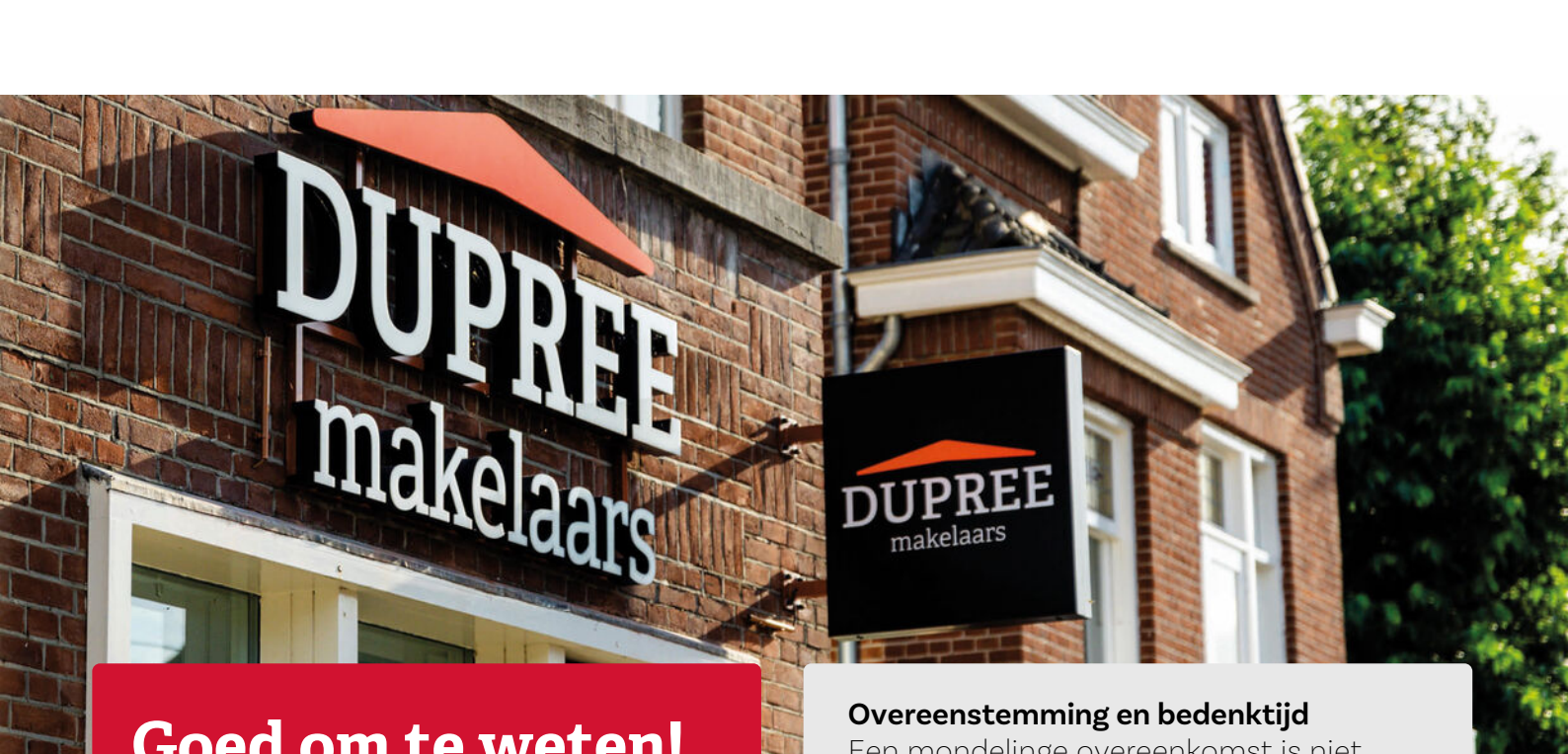
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

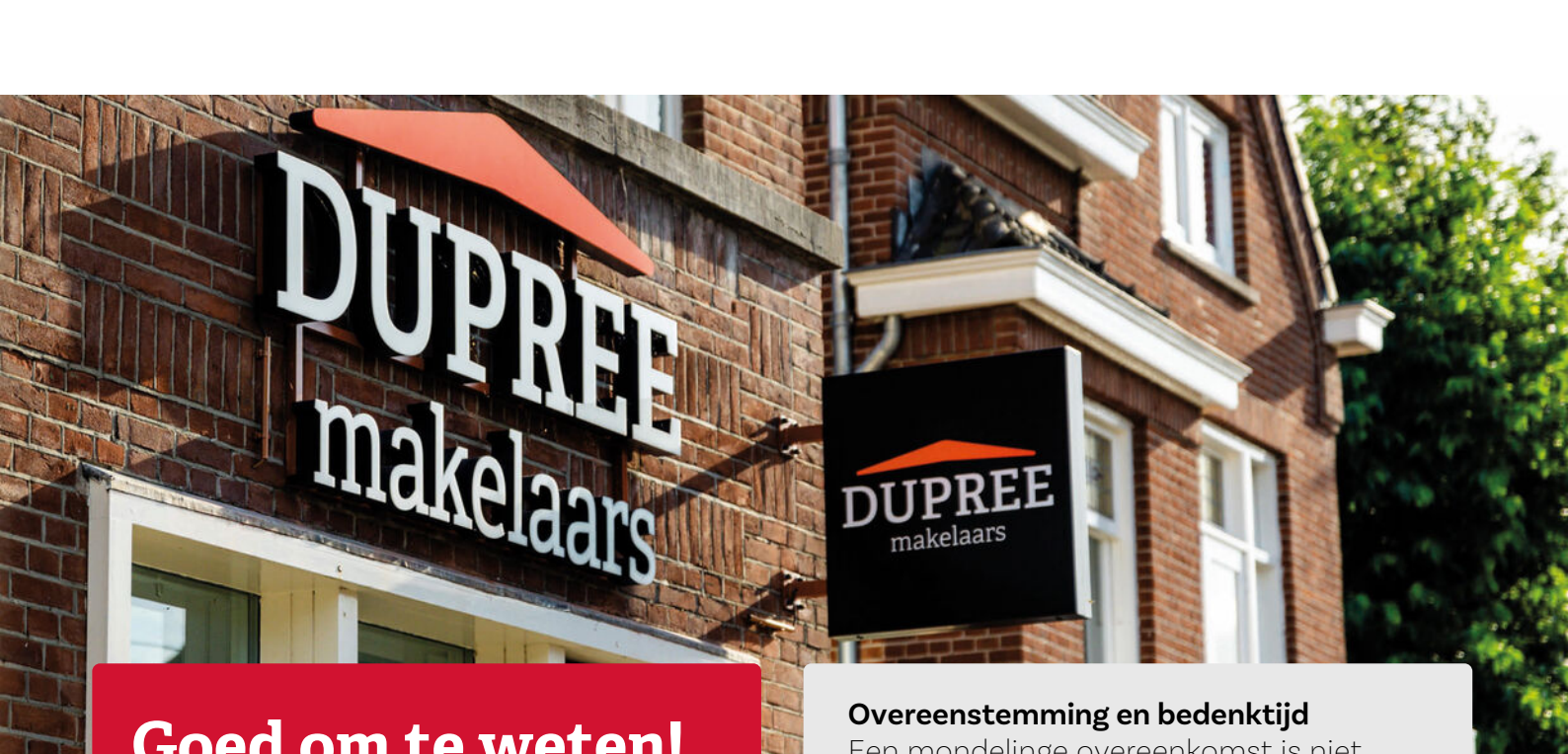


Binnenstad

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?

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a traditional brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

DUPREE makelaars

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a traditional brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

