

TE KOOP

Vlietenburg 8, Gouda

€ 445.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²



Perceeloppervlakte
120 m²



Inhoud
427 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C



Omschrijving

Welkom in deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning, gelegen aan de Vlietenburg 8 te Gouda. De woning is verdeeld over drie verdiepingen en heeft een praktische indeling met vijf slaapkamers, een gezellige woonkamer, een zonnig balkon en een diepe achtertuin met achterom. Bovendien is de woning gunstig gelegen met diverse faciliteiten binnen handbereik, zoals scholen, supermarkten en het station. Hier woon je op fietsafstand van het historische centrum van Gouda en rijd je binnen enkele minuten naar de belangrijkste uitvalswegen.

Bijzonderheden van de woning:

- gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- gelegen in een groene omgeving met veel speeltuintjes in de nabije omgeving;
- beschikt over een zonnige achtertuin met achterom;
- parkeren op eigen terrein is mogelijk (met kleine aanpassing van de voortuin);
- beschikt over vijf slaapkamers;
- vrijwel geheel voorzien van dubbelglas.



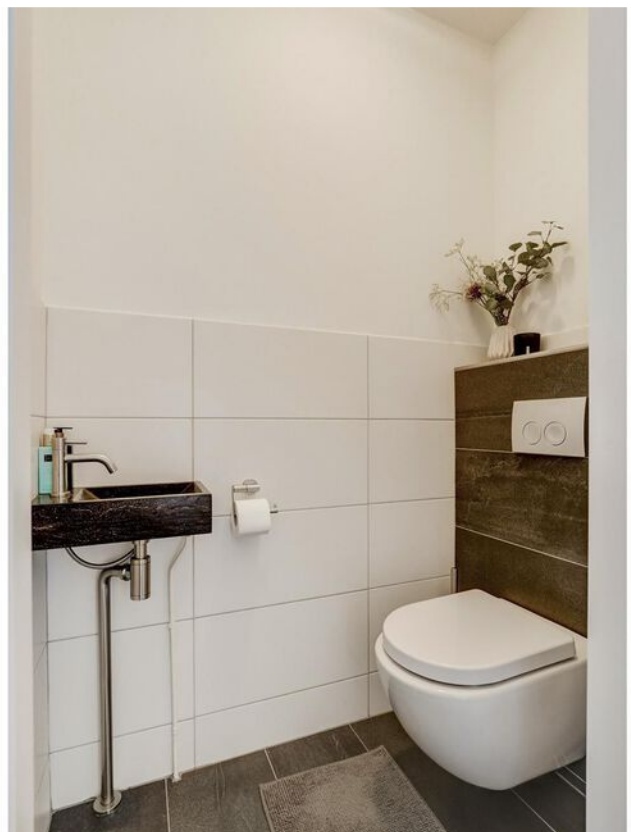
Begane grond:

Bij binnenkomst tref je de entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje en de toegang naar de tuingerichte woonkamer. De woonkamer heeft een grote raampartij met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De houten vloer in combinatie met de grijstinten van het interieur, geven de woonkamer een moderne uitstraling. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, namelijk: een vaatwasser, afzuiger, spoelbak, koel/vries combinatie, 5-pits gaskookplaat en combi oven. De lichte keuken beschikt over veel bergruimte en is afgewerkt met een keramieken werkblad.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn gelegen aan de voor en achterzijde van de woning. De ouder slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime spiegelkast over de gehele breedte en een laminaat vloer, de andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is ruim en bij binnenkomst valt meteen de royale opstelling op, waarin alle benodigde faciliteiten aanwezig zijn. De badkamer beschikt over een wastafel met meubel, tweede toilet en een groot ligbad met handdouche, ideaal om heerlijk te ontspannen na een lange dag. De badkamer is in zijn geheel betegeld en voorzien van inbouwspots.









Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale overloop toegang biedt tot de wasruimte met de Cv-installatie en wasmachineaansluiting. Verder bevinden zich hier nog twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het zonnige balkon, een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een eigen wastafel, wat extra comfort biedt en waardoor je hier helemaal je eigen plekje hebt.

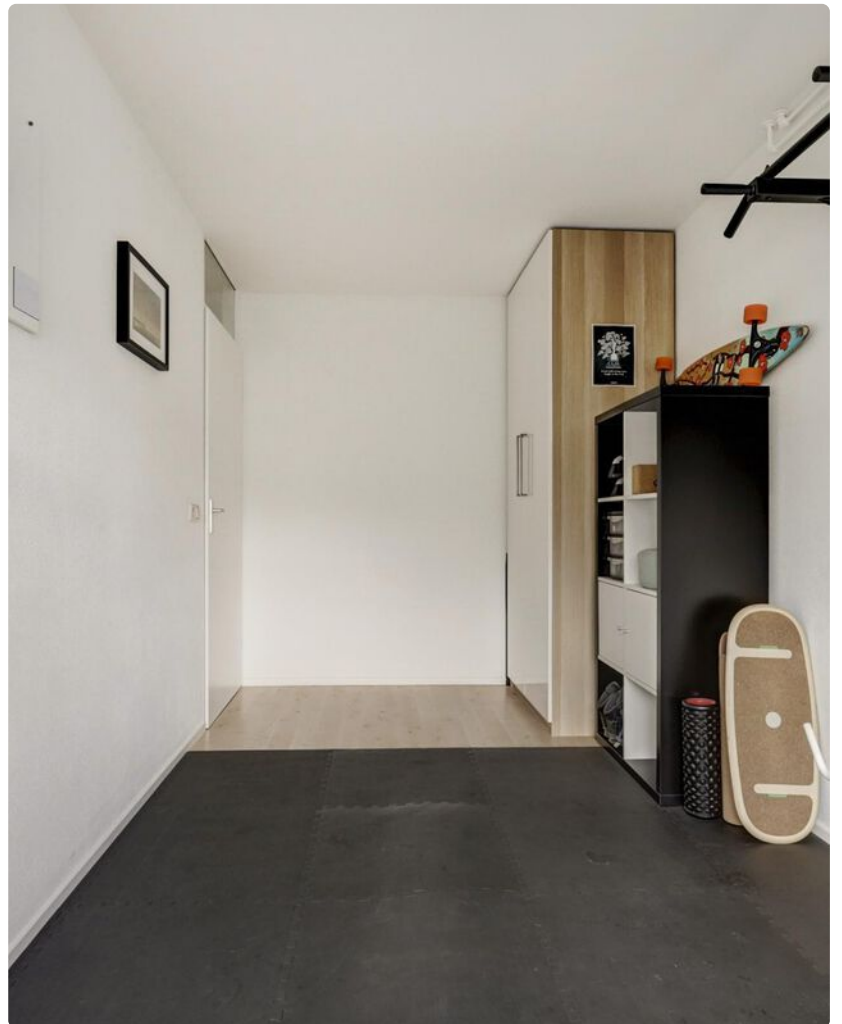
Op de tweede verdieping vind je ook de vlizotrap die toegang geeft naar de ruime vliering over de gehele breedte van het huis voor extra bergruimte.

Tuin:

De woning beschikt over een fijne achtertuin, die gelegen is op het westen en bereikbaar is vanuit de woonkamer. Hier kunt u vrijwel de hele dag genieten van de zon. De achterzijde van de tuin beschikt over een losstaande stenen berging, handig voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.





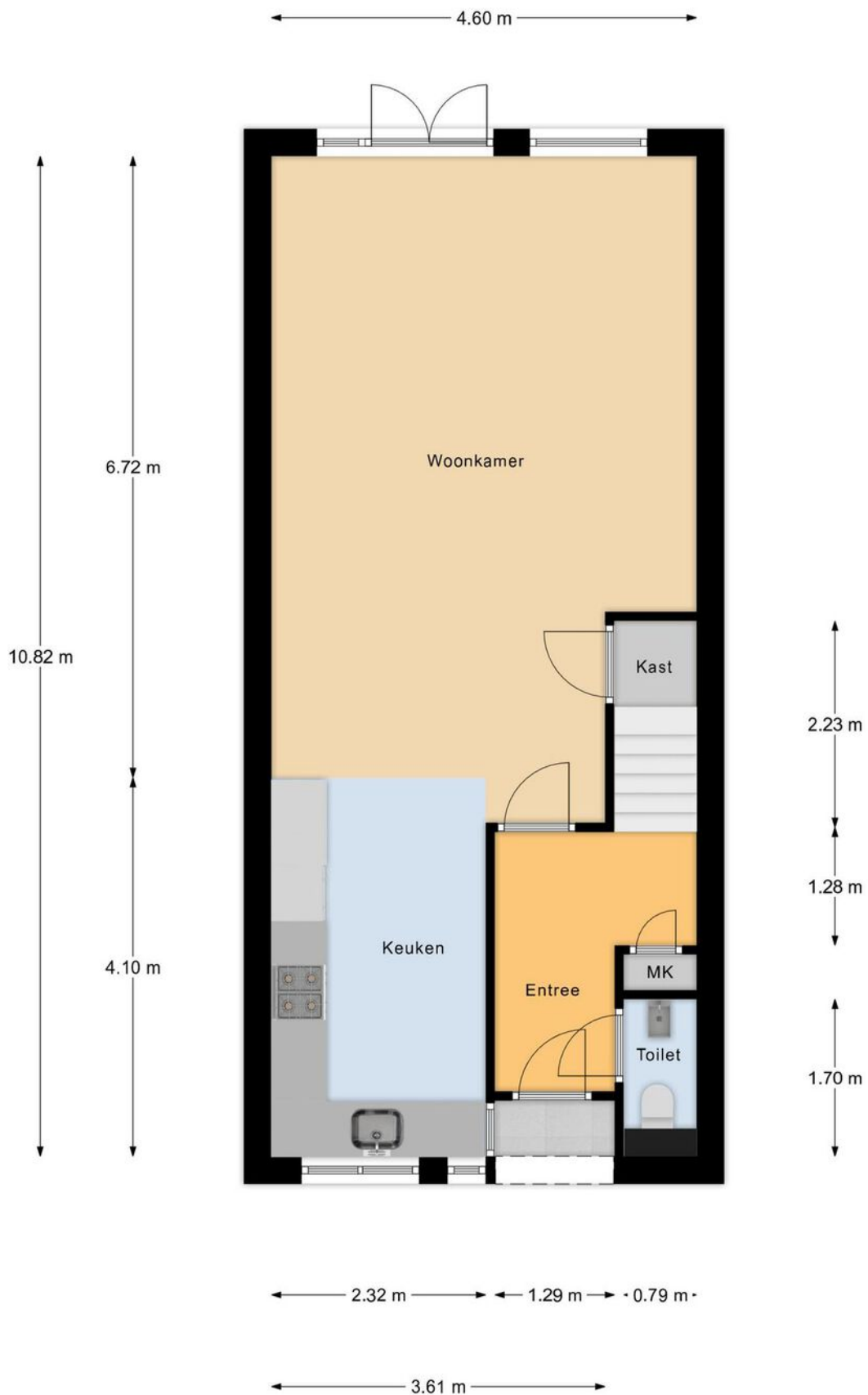






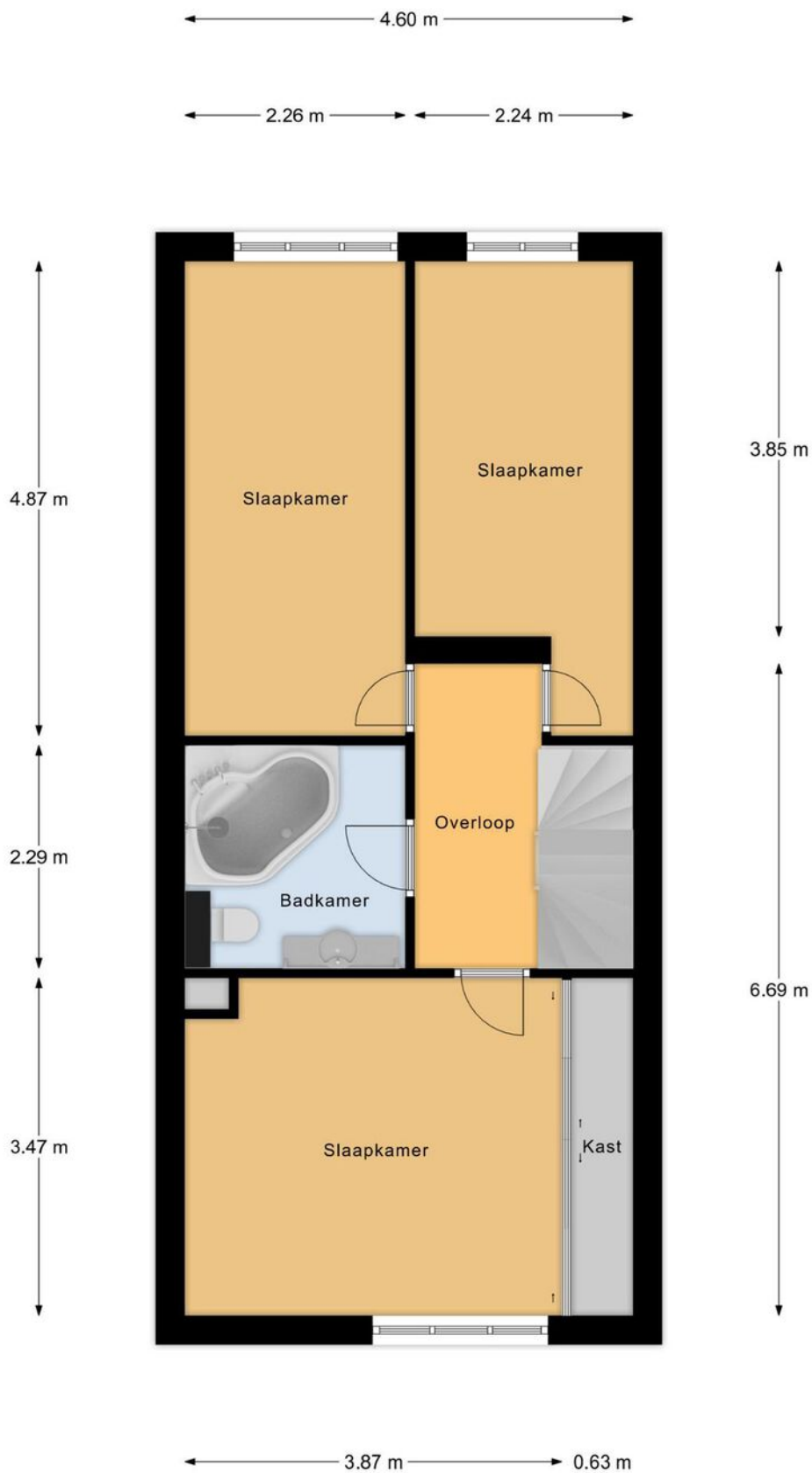


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



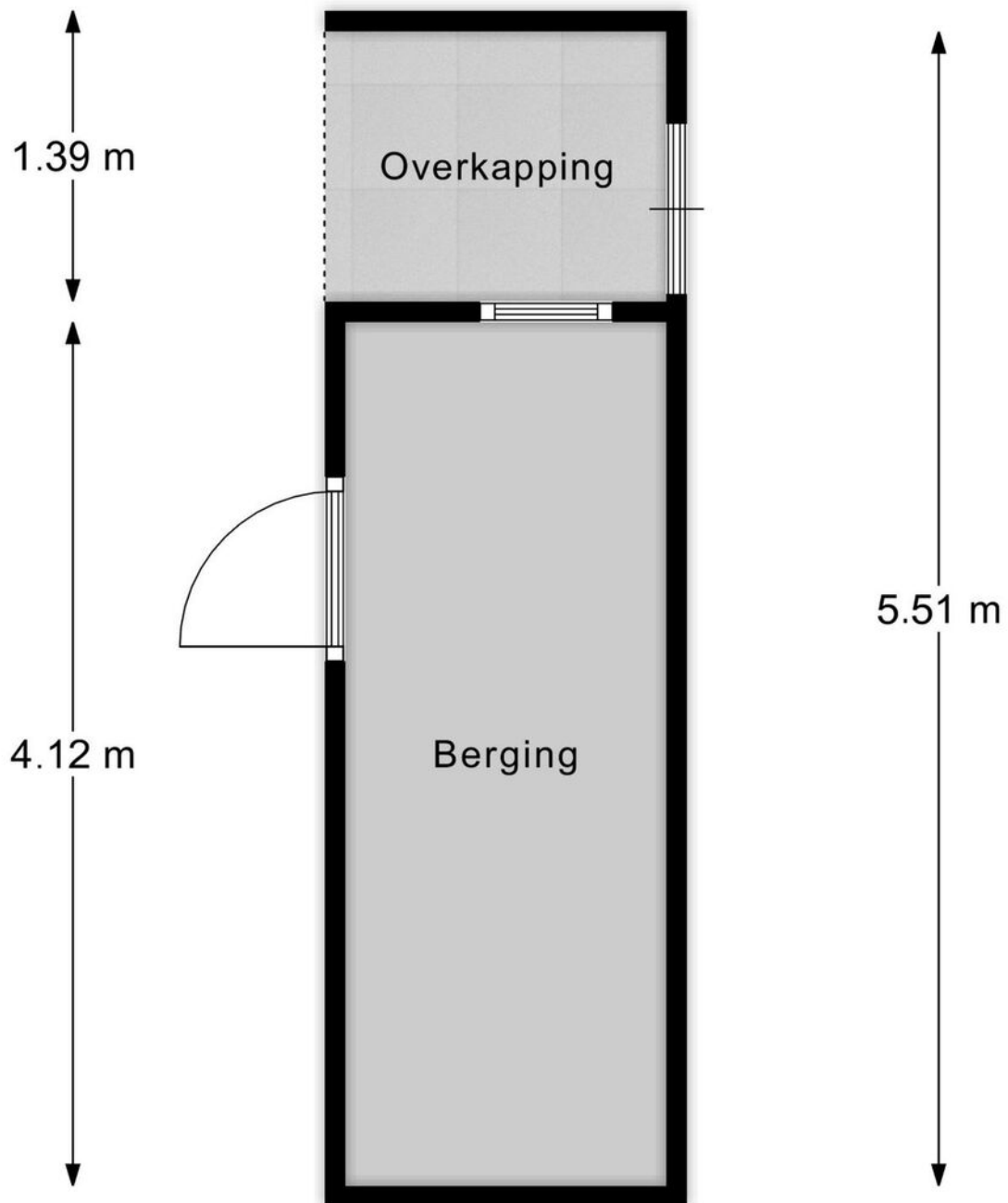
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

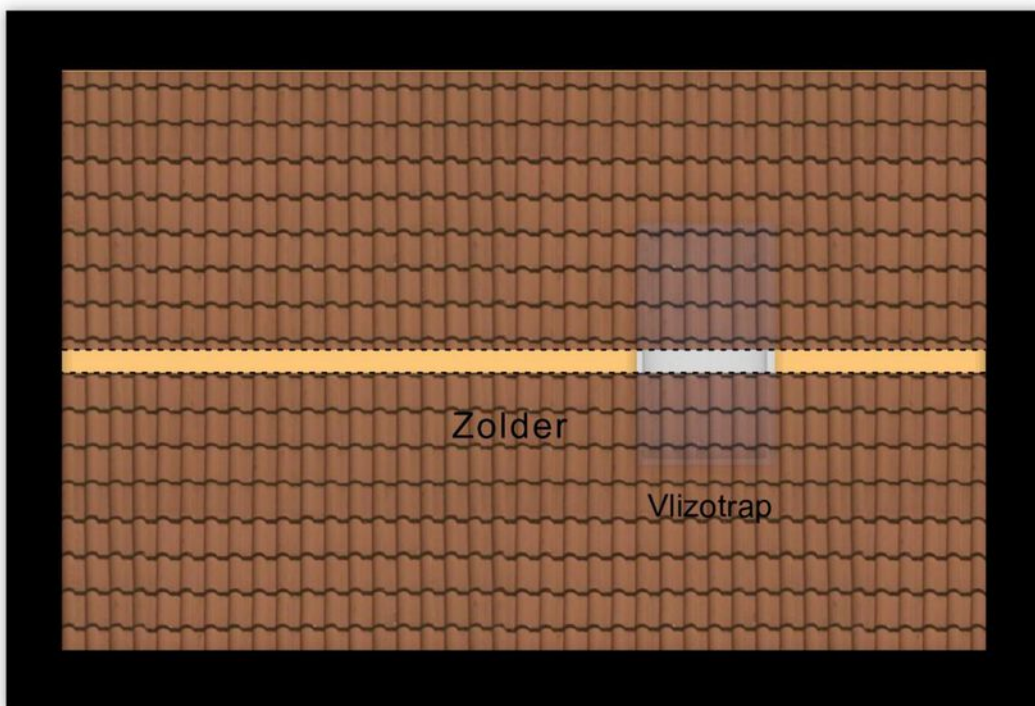
Plattegrond



Berging

▶ Plattegrond

← 4.63 m →

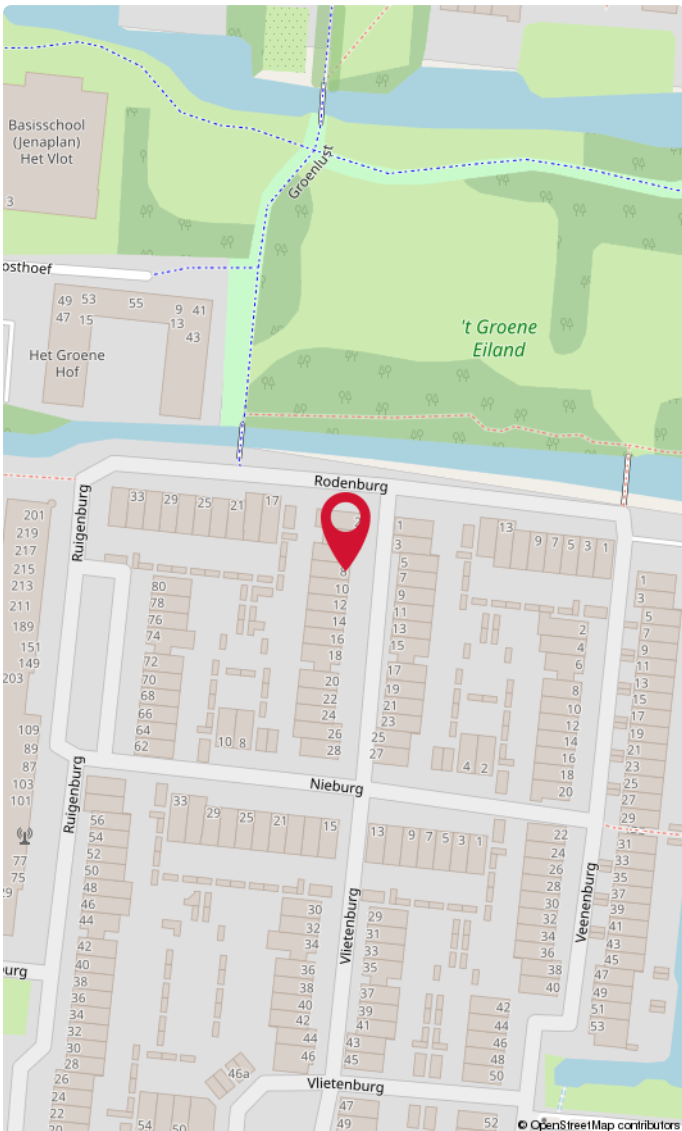
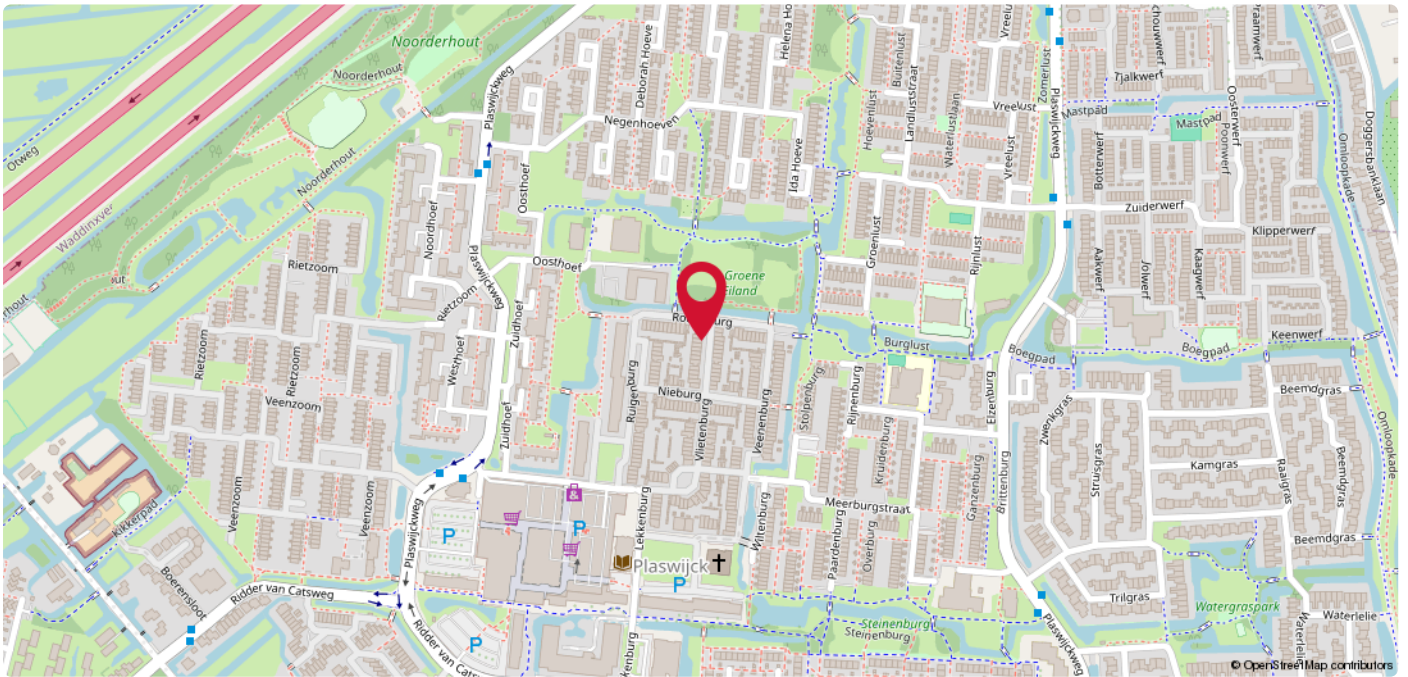


↑
2.90 m
↓

Zolder

› Kadaster

Locatie



Gouda

Tekst

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. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

