

TE KOOP

Westerkade 2 307, Gouda

€ 315.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
59 m²



Perceeloppervlakte
Balkon 6 m²



Inhoud
238 m³



Aantal kamers
2



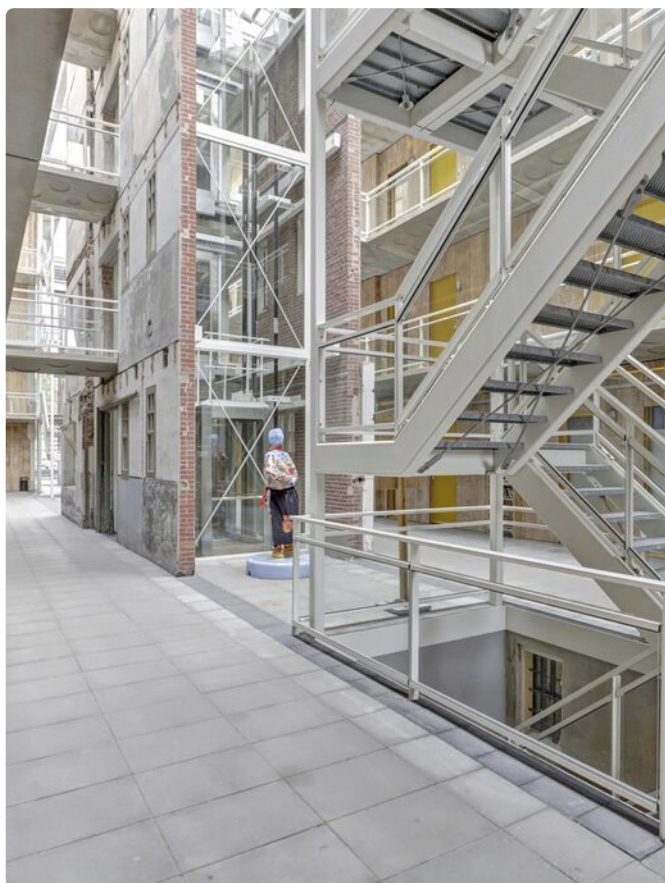
Energielabel
Rijksmonument



Omschrijving

Kenmerken:

- Rijksmonument 'Het Kaaspakhuis'
- Volledig geïsoleerd en modern afgewerkt
- Woonoppervlak ca. 60 m²
- Instapklaar
- Het complex is voorzien van 2 liftinstallaties
- Direct naast een supermarkt gelegen
- Eigen parkeerplaats, inpandige berging en gezamenlijke fietsenberging
- Met slagboom afgesloten parkeerterrein aan de voorzijde van het complex met eigen parkeerplaats
- Actieve VvE Kaaspakhuis de Producent, de servicekosten bedragen ca. € 157,72 per maand
- VvE kosten parkeerplaats € 17,39 per maand
- Op korte afstand van het centrum van Gouda, NS- station, supermarkt, diverse winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, uitgaans- en eetgelegenheden, Cinema Gouda, de schouwburg en uitvalswegen.



Begane grond:

De gemeenschappelijke, afgesloten entree verwelkomt je met een stijlvolle glazen wand en een indrukwekkend atrium van glas en staal. Hier bevinden zich het trappenhuis, de lift en toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling en de privéberging.

Het appartement op de 3e verdieping:

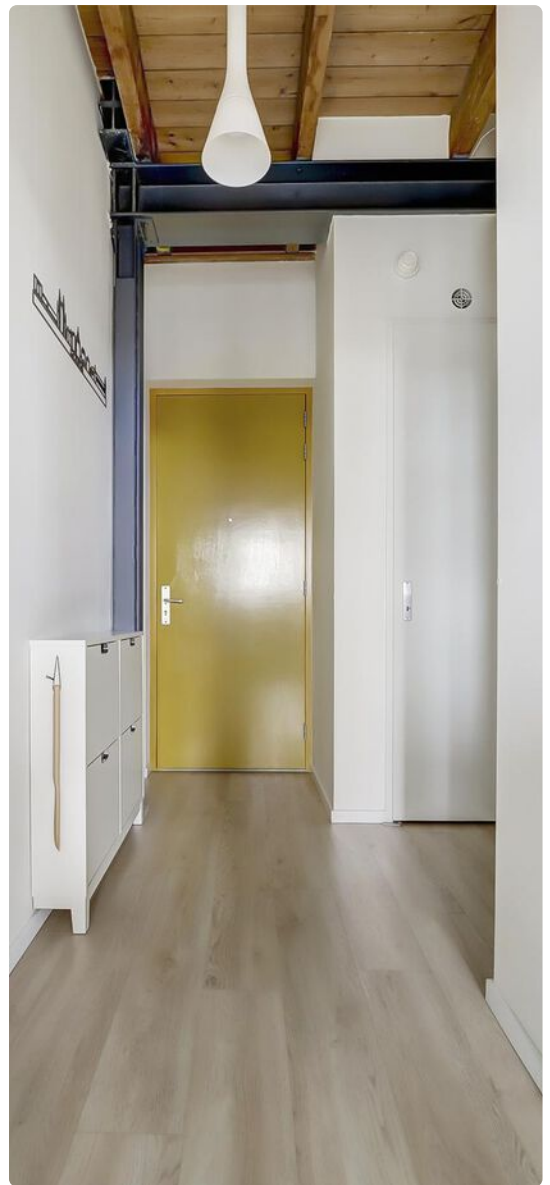
Via de entree kom je in een ruime hal met toegang tot het toilet, de technische ruimte met de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De lichte en royale woonkamer beschikt over een indrukwekkend houten en stalen balkenplafond, wat zorgt voor een stoere, industriële uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de zonnige loggia, waar je de hele dag kunt genieten van het zonnetje – perfect om na je werkdag nog even te ontspannen.

De open keuken (2022) is van alle gemakken voorzien, met een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, quooker, oven-stoomoven combinatie, koelkast en vriezer – alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken.

De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft grote ramen die een prachtig uitzicht bieden op het atrium. Dankzij de goed geïsoleerde woning, is het toch stil om volledig tot rust te komen.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en elektrische vloerverwarming voor extra comfort.









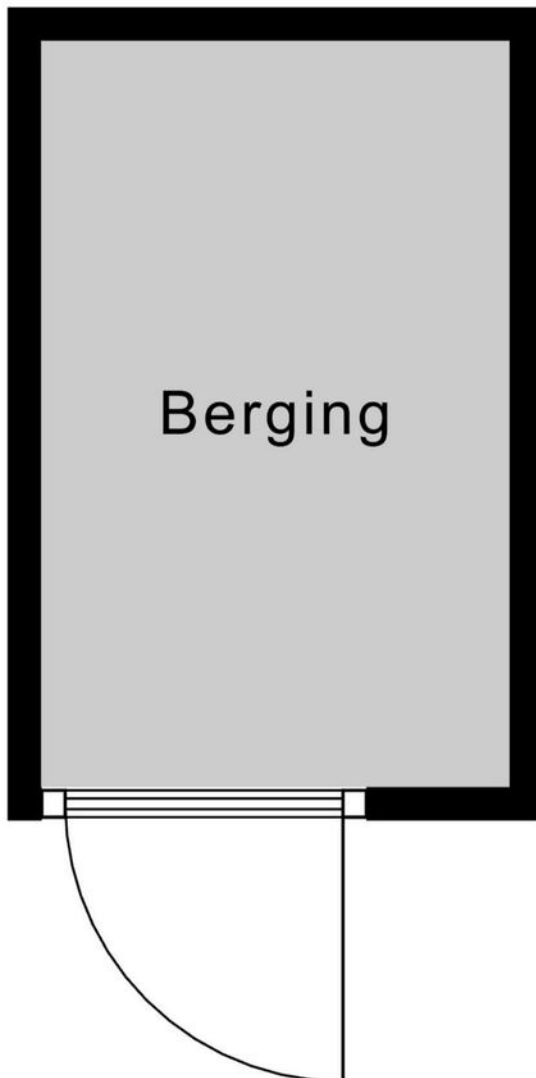
Plattegrond



Appartement

▶ Plattegrond

← 1.40 m →

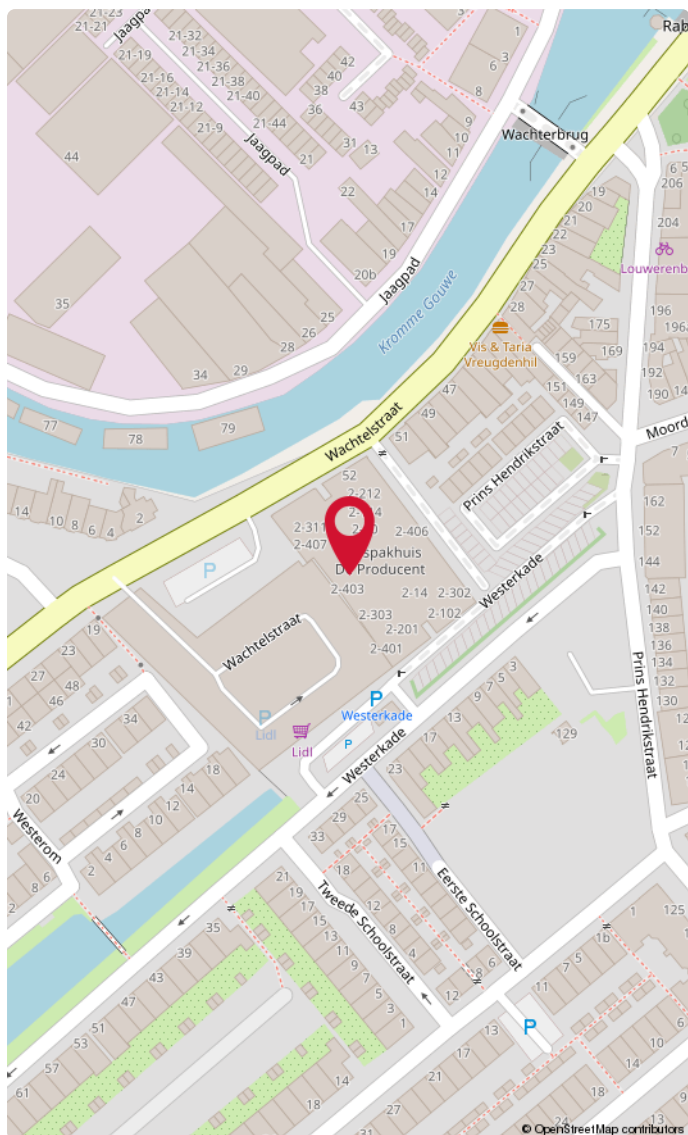
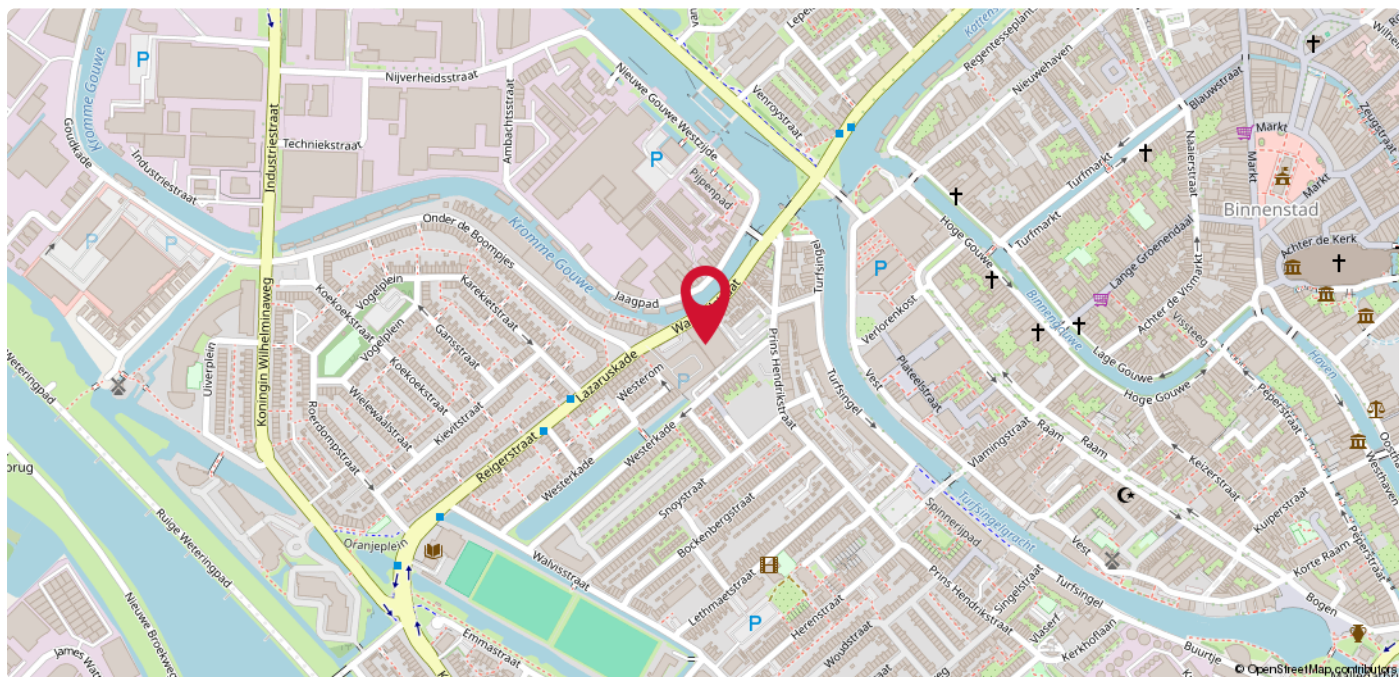


↑
2.23 m
↓

Berging

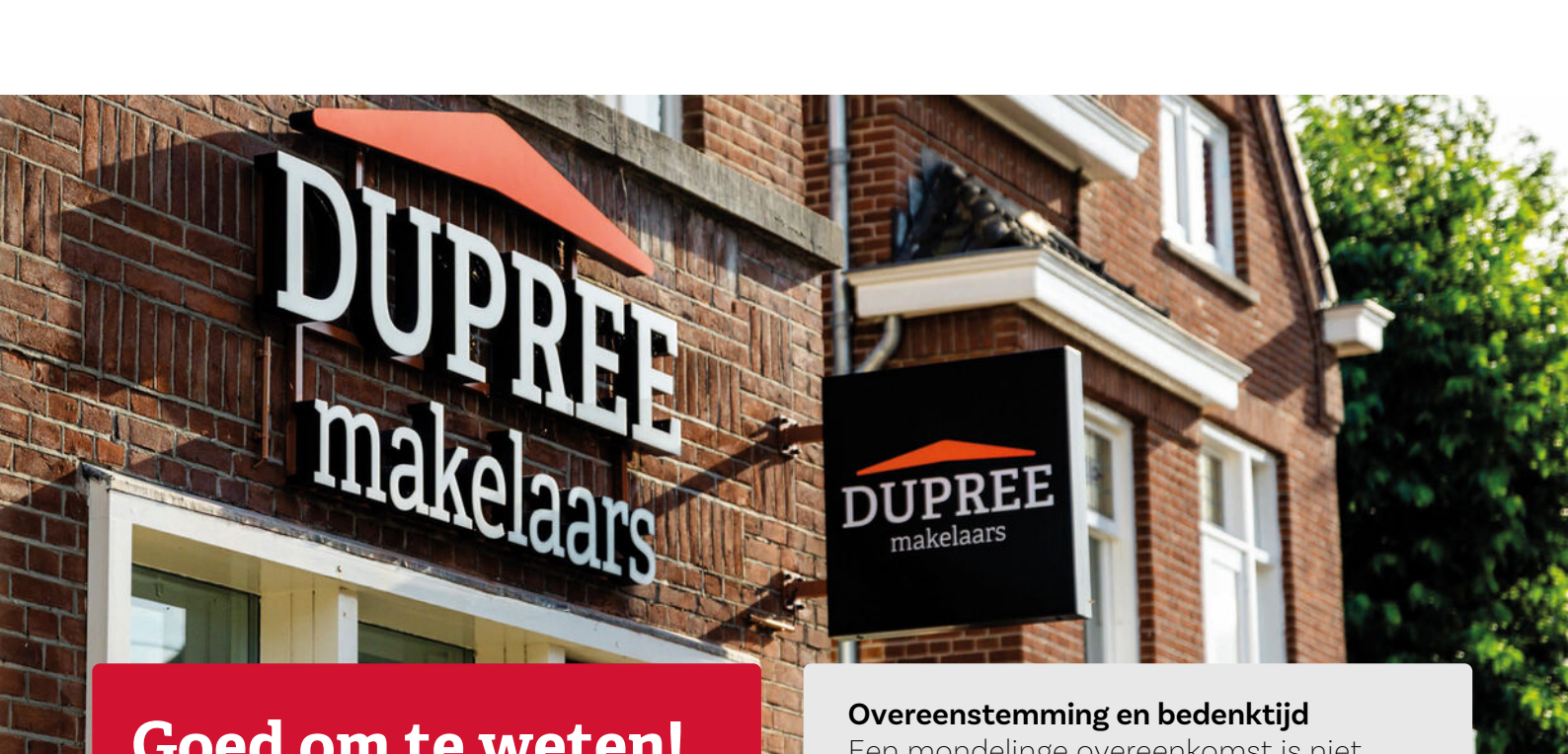


Locatie



Korte Akkeren

In de 15e eeuw ontwikkelden zich buitenwijken buiten de stadsvesten. Een grote wijk en een paar molens lag buiten de Dijkspoort, aan weerszijden van de Schielands Hoge Zeedijk, ongeveer ter plaatse van het Buurtje en Stearine Kaarsenfabriek (Gouda). Dit was vooral een buitenwijk voor kooplieden en schippers. Aan de westelijke rand van de stad, buiten de stadssingels ontstond bebouwing langs de IJssel, de Turfsingel en de Gouwe. Vanaf 1870 werd Gouda een fabrieksstad met een relatief grote arbeidersbevolking. Na de komst van de kaarsenfabriek (nu Cargill) in 1858 en de Koninklijke Goudsche Machinale Garensponnerij N.V. in 1861, werd met de bouw van arbeiderswijk, de Korte Akkeren, begonnen. In de periode 2007-2016 heeft een aantal herstructureringsprojecten plaatsgevonden in de wijk, waardoor het aanzicht van de wijk is veranderd. Ook op de fiets of met het openbaar vervoer ben je binnen no time in de stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?



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





Meer weten?

