

Breevaarthoek 10

Gouda

€ 950.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
162 m²



Perceeloppervlakte
162 m²



Inhoud
598 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A



Omschrijving

Fraai herenhuis, gelegen aan de 'Breevaart' met directe vaarverbinding naar de 'Reeuwijkse Plassen'. Deze woning beschikt over 3 slaapkamers, een inpandige garage, fraai aangelegde achtertuin en een eigen aanlegsteiger met zwemtrap. De woning ligt op wandelafstand van het Reeuwijkse plassengebied en op fietsafstand van het Winkelcentrum Bloemendaal, het Goudse centrum, zwembaden "de Tobbe" en "de Fuut".

- Bouwjaar 2001;
- Volledig geïsoleerd;
- HR ++ glas;
- Zwemmen direct vanuit je tuin!
- Zonnige achtertuin, tot ca. 18:00 uur de zon;
- Royaal dakterras a 45 m²;
- 2 ligplaatsen;
- Gedeelde zwemsteiger;
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Op wandelafstand van het Reeuwijkse plassengebied en op fietsafstand van het Winkelcentrum Bloemendaal, het Goudse centrum, zwembaden "de Tobbe" en "de Fuut";
- De oprit naar de snelwegen A12 en A20 zijn gemakkelijk en snel te bereiken.



Begane grond:

Entree, meterkast, half betegeld toilet voorzien van een fontein en een wandmodel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, opgesteld in L-vorm. De tuingerichte woonkamer beschikt over een grote schuifpui. Via een hardhouten trap is er toegang tot de eerste verdieping. De gehele begane grond is afgewerkt met massief eiken vloerdelen. De inpandige garage is voorzien van een elektrische garagedeur, een wateraansluiting met kraan en elektra.

Eerste verdieping:

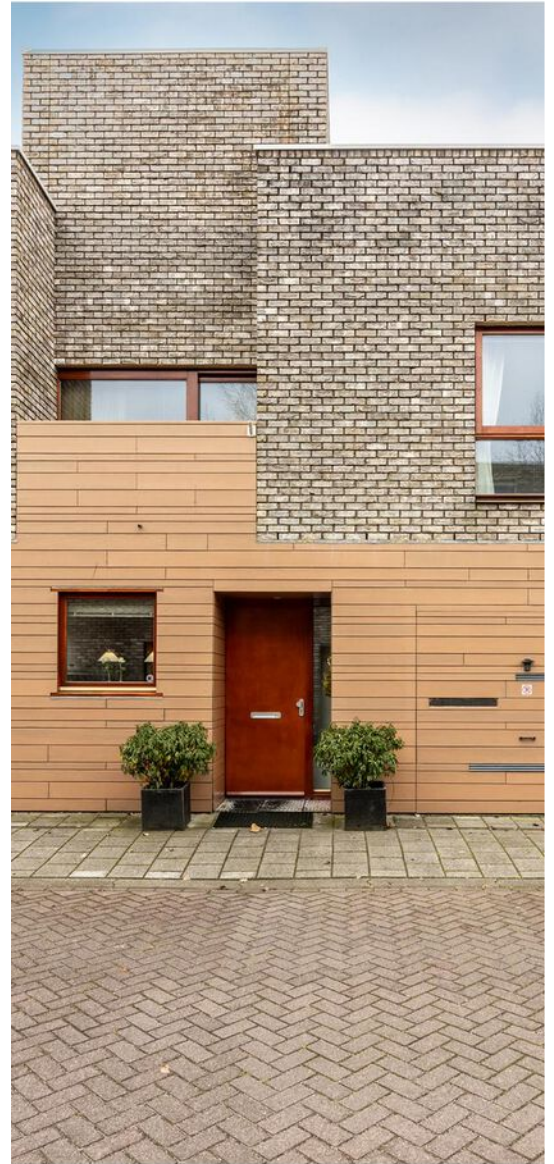
Royale overloop, ingericht als studeerkamer, trap naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken. Vanaf de overloop is zowel het balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde bereikbaar. Aan de Breevaartzijde bevindt zich de masterbedroom. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Zeer royale badkamer, welke volledig is betegeld.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de technische ruimte. Daarnaast geeft de overloop toegang tot het royale dakterras van maar liefst 45 m². Dit dakterras is bereikbaar vanaf de overloop en via openslaande deuren vanuit de derde slaapkamer.

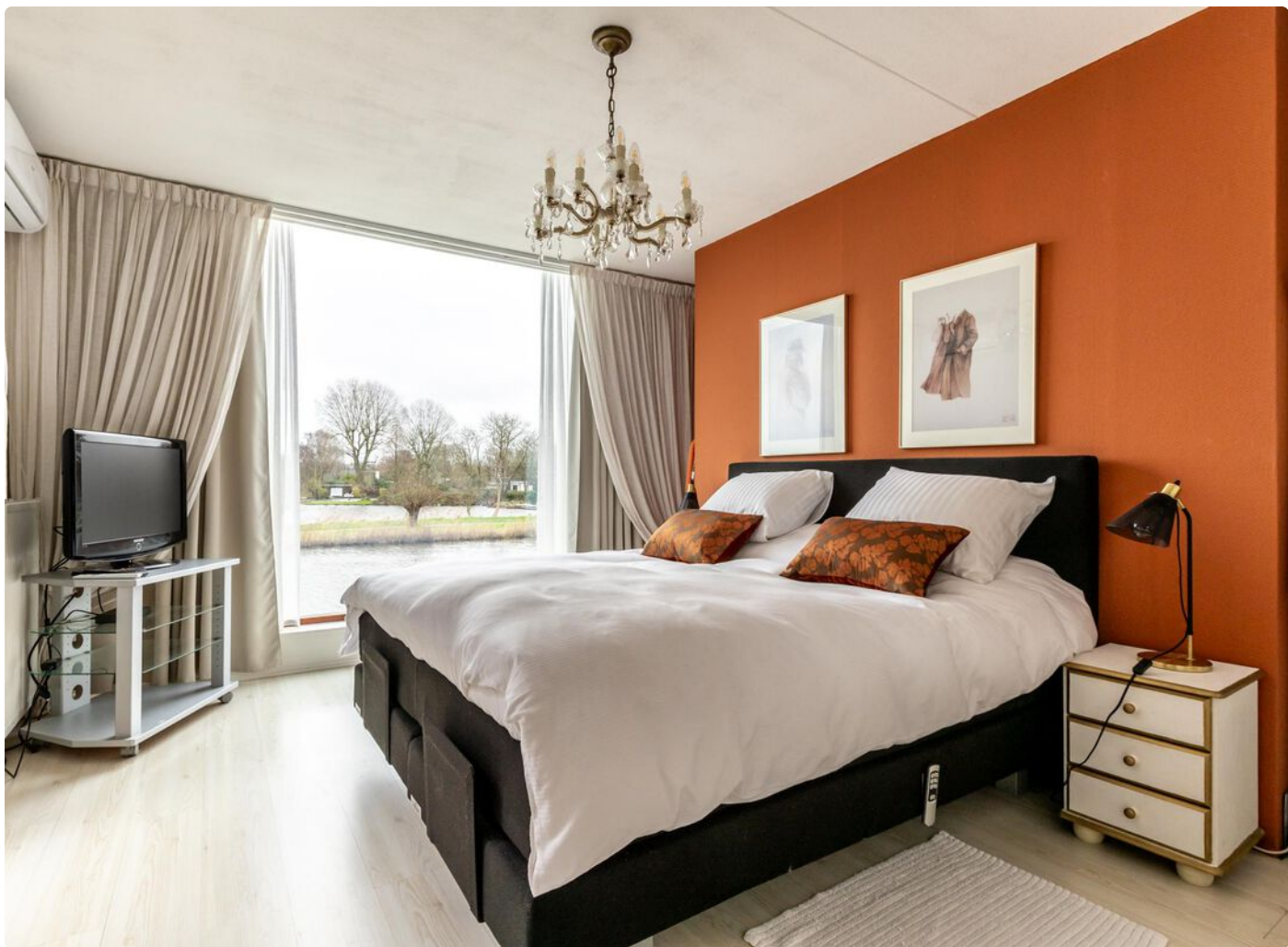
Perceel:

De achtertuin heeft een prachtige ligging direct aan de Breevaart. In het verlengde van de achtertuin bevindt zich een vlonder met zwemtrap en een eigen aanlegplaats.



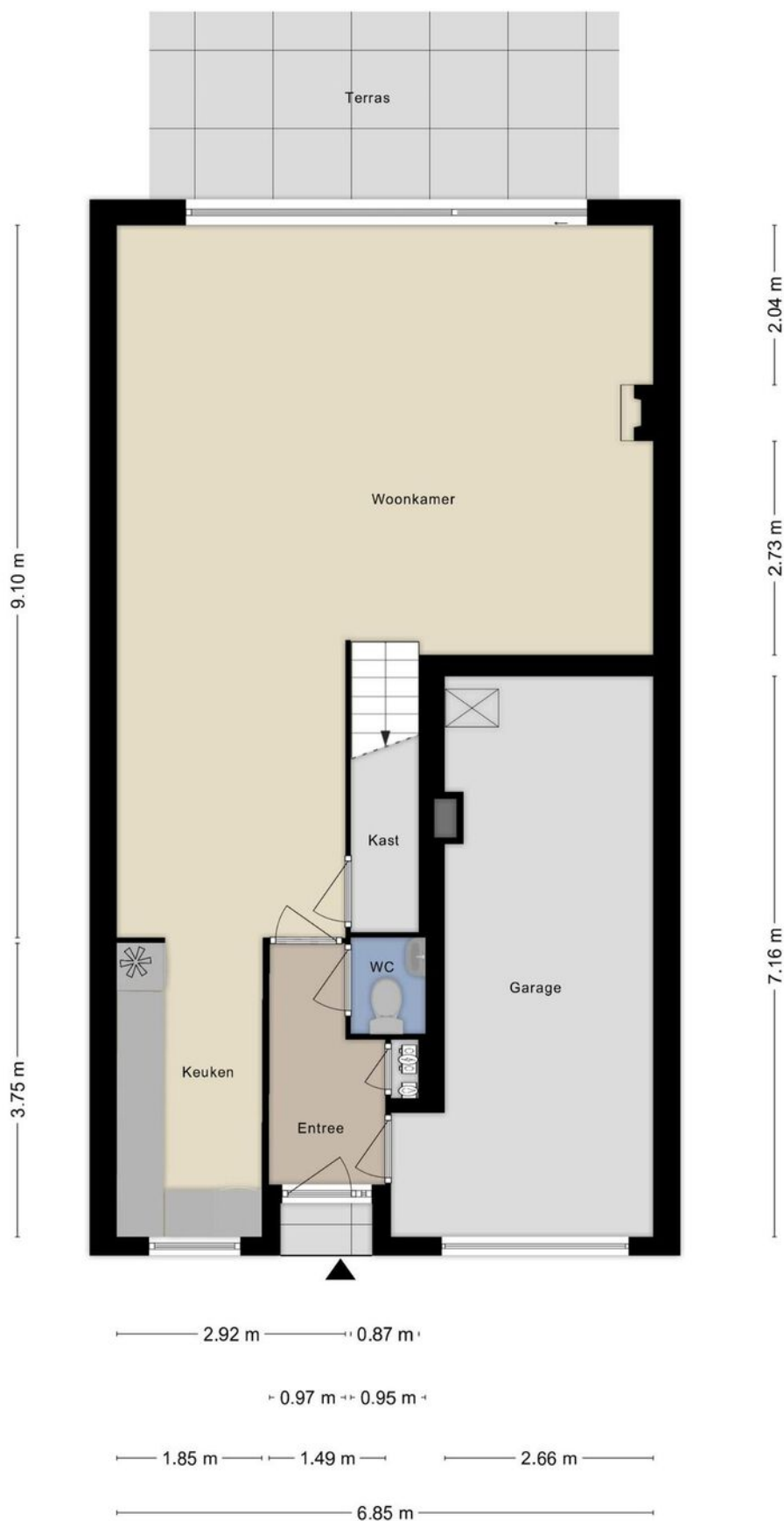








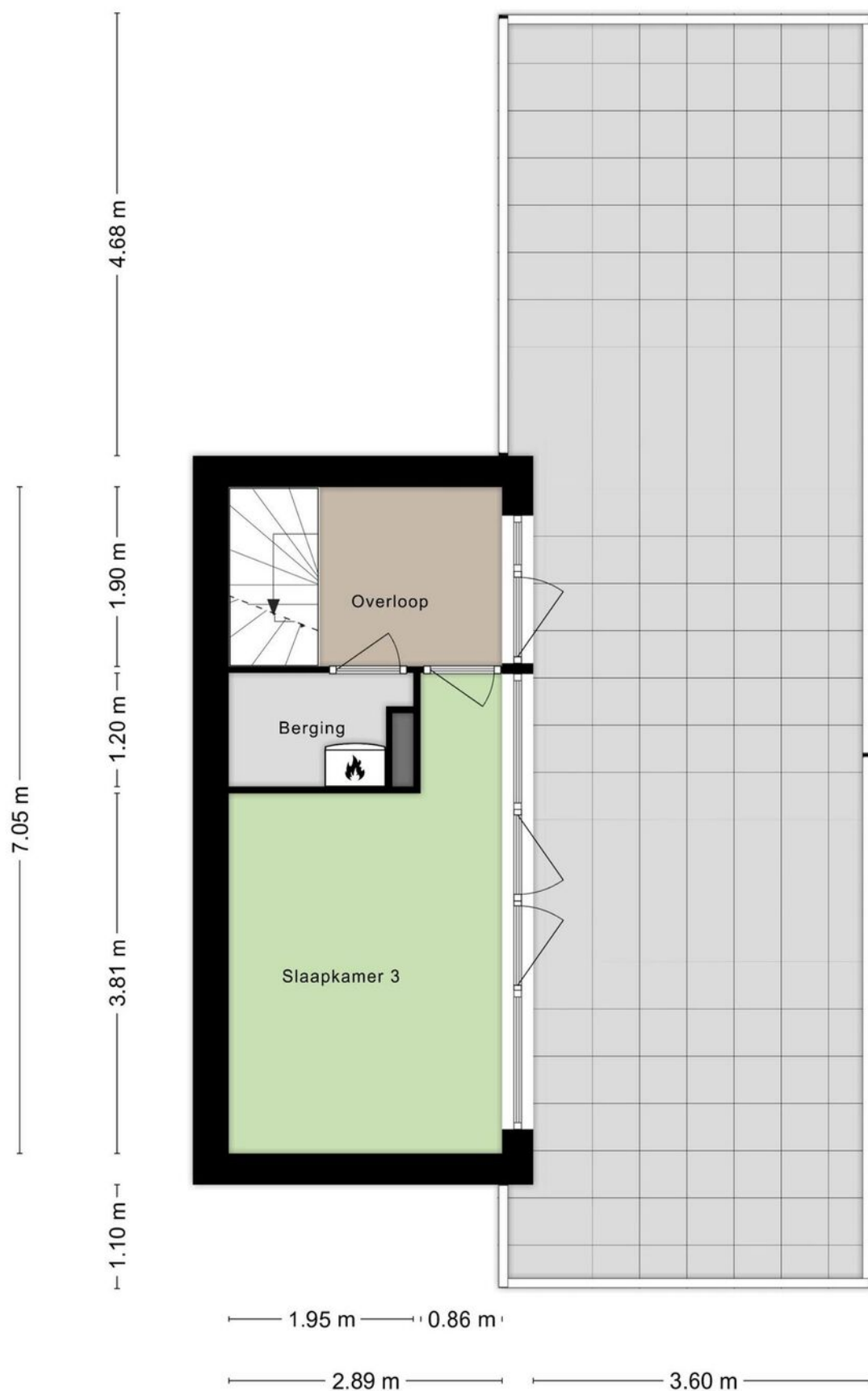
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

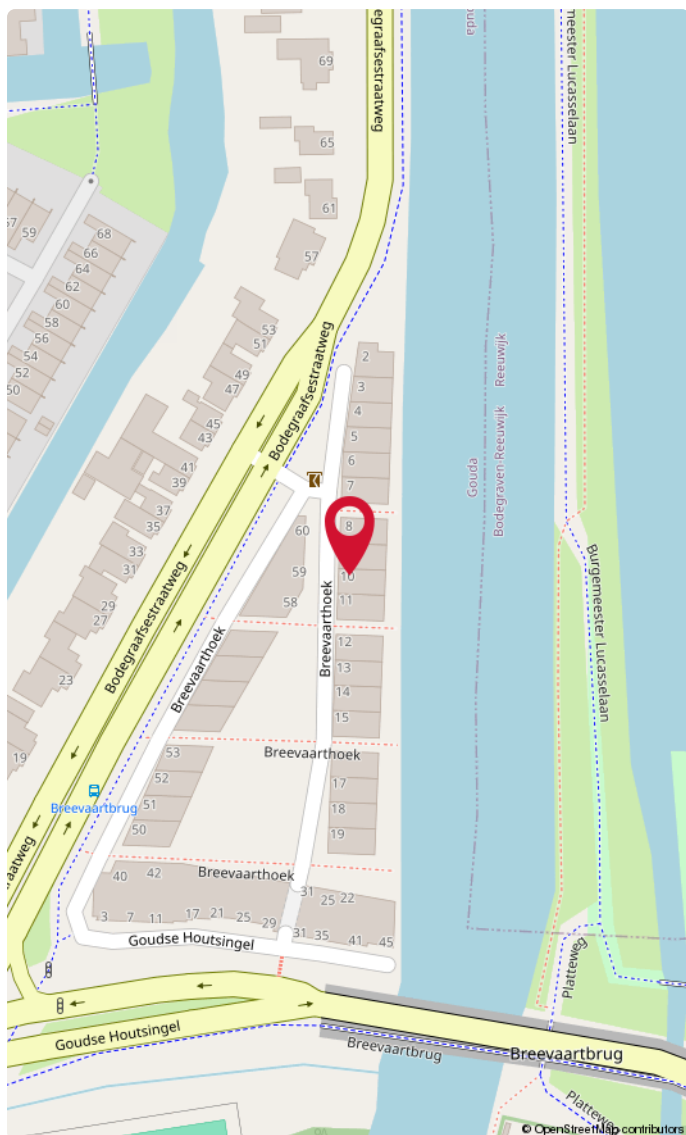
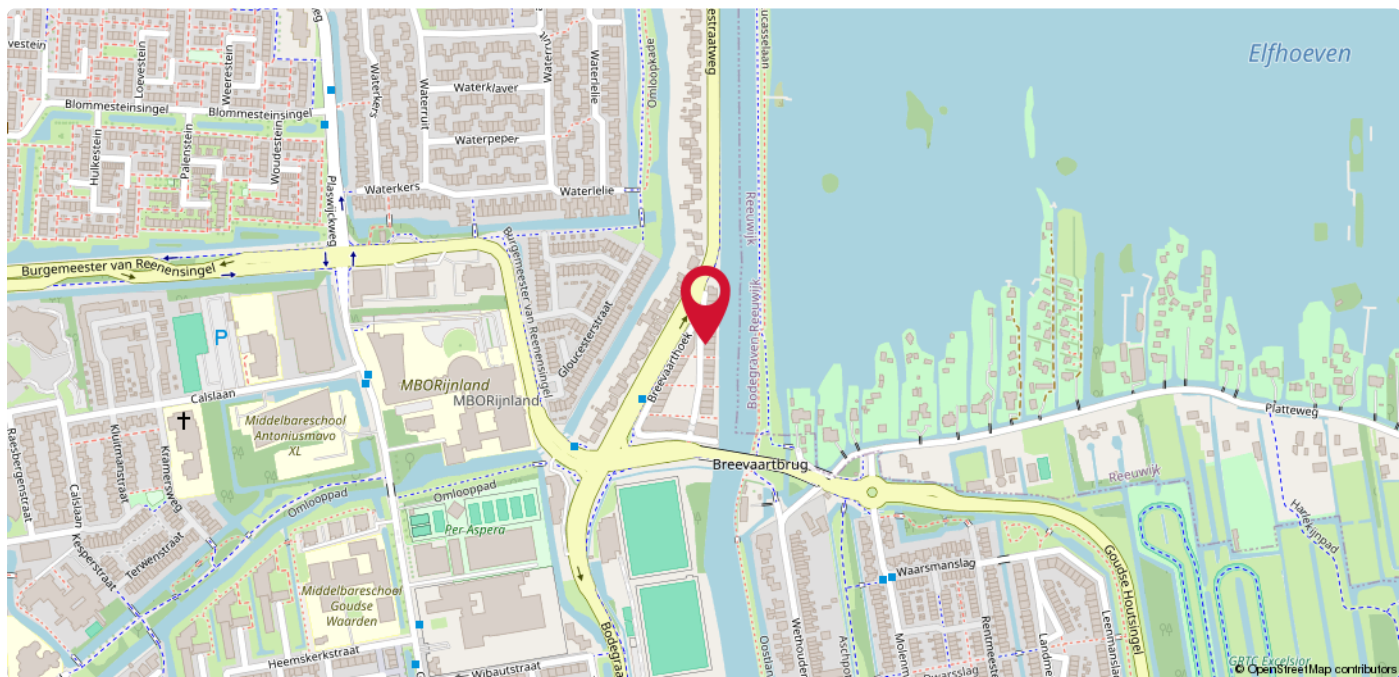
Kadastrale gemeente Gouda
Sectie I
Perceel 3630

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.

kadaster



Locatie



Plassengebied

Ontdek het prachtige natuurgebied rondom het Reeuwijks Plassengebied, een gebied dat zich kenmerkt door diverse recreatiewoningen, exclusieve luxe villa's en een natuurlijke omgeving met maar liefst dertien verschillende plassen. De kronkelende smalle weggetjes bieden een schilderachtige route langs het water.

Het gebied biedt een scala aan wateractiviteiten, waaronder suppen, surfen en varen. Voor wandelaars en fietsers zijn er paden langs de waterkant, en vogelliefhebbers kunnen genieten van het diverse vogelaanbod.

Zwemmen is o.a. mogelijk bij de zwemlocatie Elfhoeven met zwemstijger en ontspanning wacht bij de Surfplas met strandje.

Horecagelegenheden in de omgeving bieden leuke eet- en drinkgelegenheden.

A photograph of a brick building housing a real estate office. The main sign on the wall reads 'DUPREE makelaars' in large, white, 3D letters. A smaller, black rectangular sign with a red roof icon and the text 'DUPREE makelaars' is mounted on a pole in front of the building. The building has white-framed windows and a red brick facade.

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?

