

TE KOOP

Catsveld 16, Gouda

€ 285.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
69 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
260 m³



Aantal kamers
2



Energie label
C



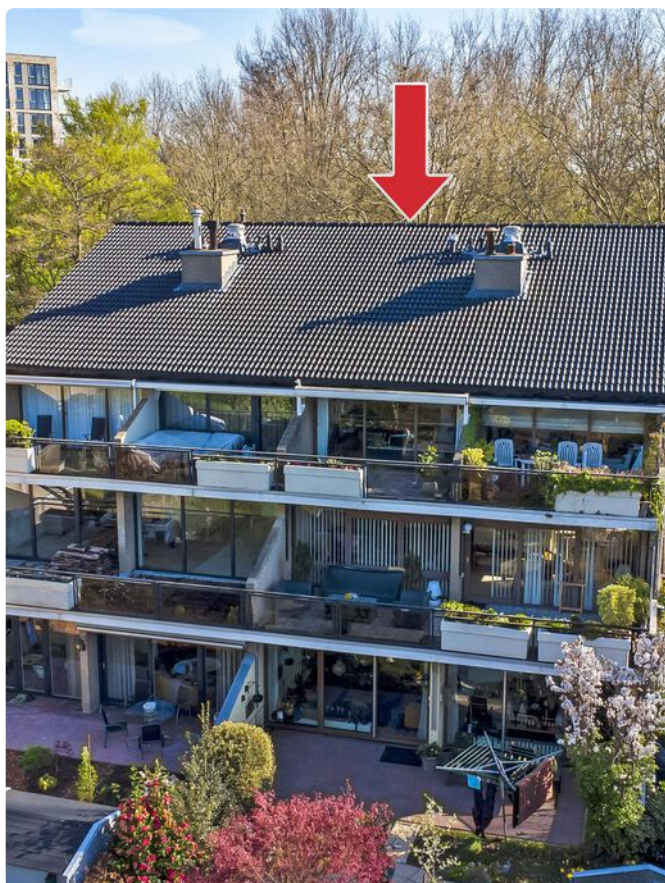
Omschrijving

Verrassend lichte en ruimtelijke maisonnette met een woonoppervlak van circa 69 m², verdeeld over twee verdiepingen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met een sfeervolle open haard, een moderne keuken en een nette badkamer. Grote raampartijen en een nette afwerking zorgen voor een prettige woonbeleving. De hoge nokken geven zowel de woonkamer met open keuken als de slaapkamer een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Ideaal voor starters of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Gelegen in de populaire wijk Bloemendaal, met winkels, openbaar vervoer, scholen en de historische binnenstad van Gouda op korte afstand.

Perfect voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alles dichtbij.



Bijzonderheden

- Maissonnette;
- Bouwjaar: ca. 1973;
- Woonoppervlak: ca. 69 m²;
- Lichte en ruime woonkamer met open haard;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamer met veel lichtinval;
- Verzorgde badkamer;
- Zonnig balkon op het westen;
- Vrij uitzicht aan voor- én achterzijde;
- Gezamenlijke fietsenberging;
- Vereniging van Eigenaars Catsveld (Blok E) 2 tot en met 32 te Gouda
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 132,50
- Gelegen in de ruim opgezette wijk Bloemendaal;
- Rustige, groene ligging nabij winkels, OV en uitvalswegen.



Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis en de berging.

Tweede verdieping

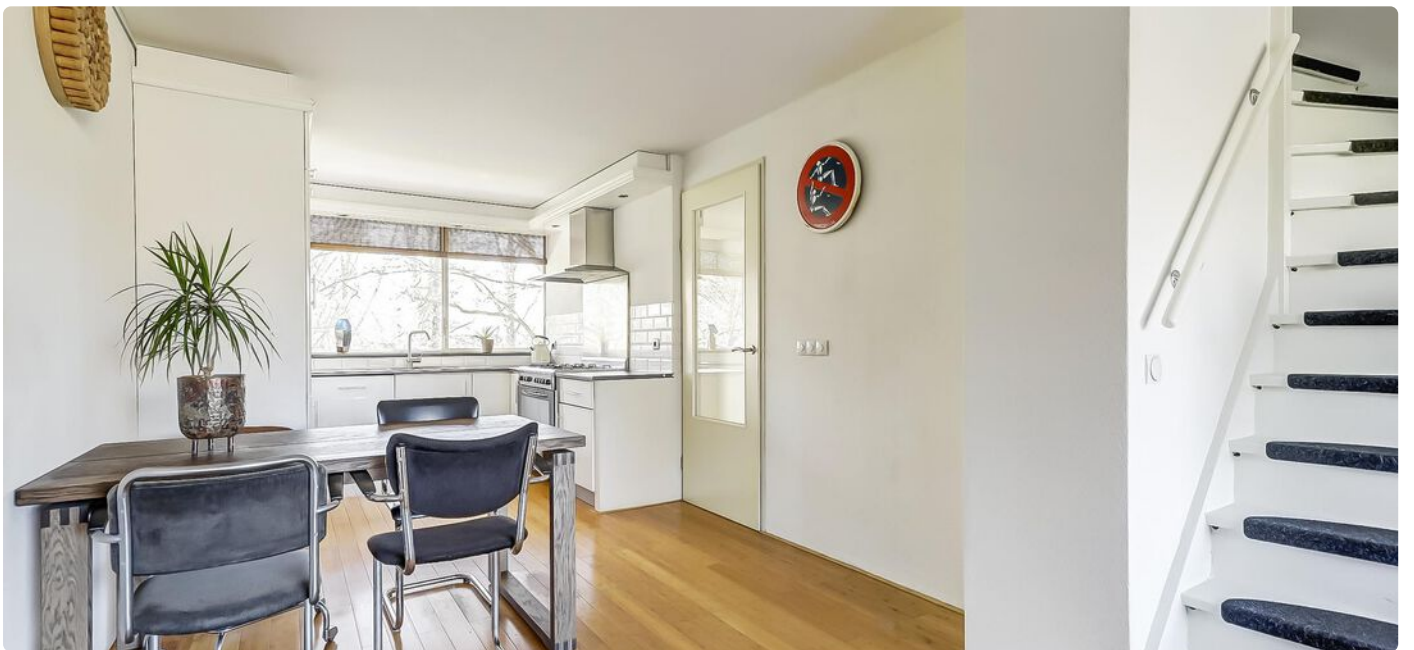
Via de zij-entree en het trappenhuis kom je aan op de eerste woonlaag. In de hal vind je een handige inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, hoogglans witte keuken in een praktische U-opstelling. Koken wordt hier echt een feestje, dankzij de complete inbouwapparatuur: een vijfspots gaskookplaat, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Het grote raam zorgt bovendien voor een fijne dosis daglicht tijdens het kokkerellen.

De woonkamer is ruim en sfeervol, met hoge plafonds en grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval. De open haard, houten vloer en strak afgewerkte wanden geven de ruimte een warme en uitnodigende uitstraling. Via de schuifpui stap je zo het zonnige balkon op, de perfecte plek om even te ontspannen in de buitenlucht.

Balkon

Het brede balkon, bereikbaar via de woonkamer, biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon. De stijlvolle betegeling, plantenbakken en bakstenen afscheiding creëren een groene, beschutte en onderhoudsvriendelijke buitenruimte.







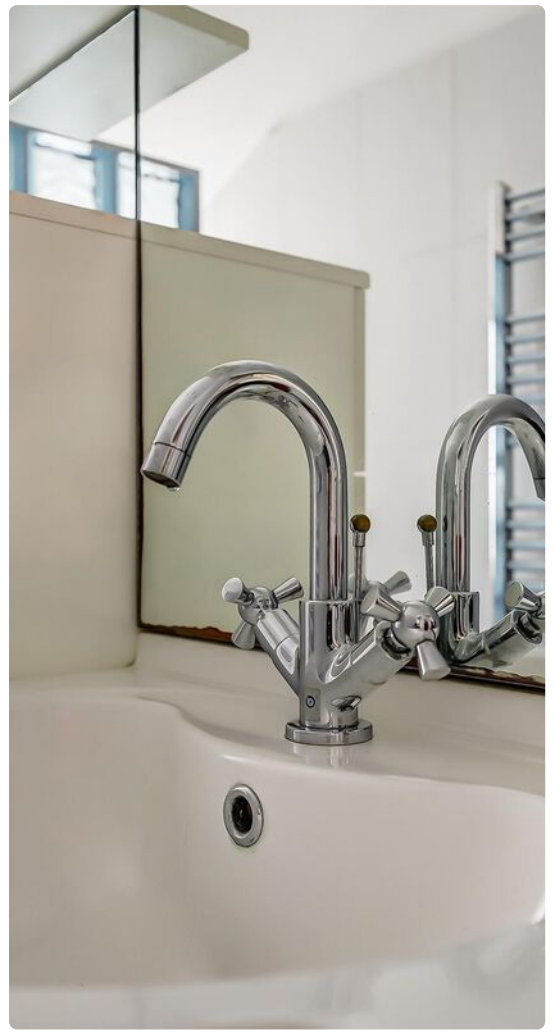


Derde verdieping

Op de bovenverdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met een moderne laminaatvloer en een groot raam dat uitkijkt op het groen. Er is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastenwand.

De badkamer is fris afgewerkt in wittinten en voorzien van een ruime douche met glazen bouwstenen, een stijlvol wastafelmeubel, wandcloset en een designradiator. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabele en moderne uitstraling.

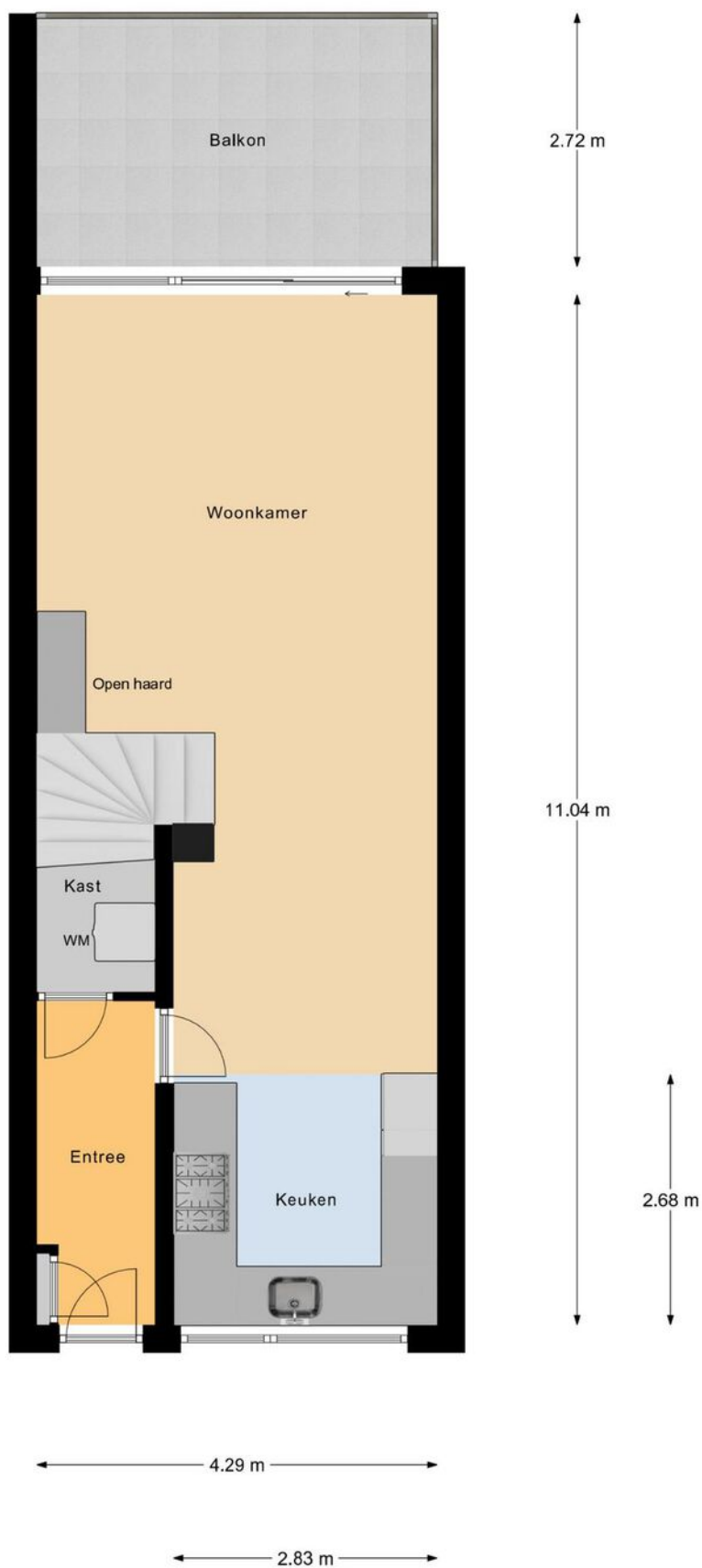






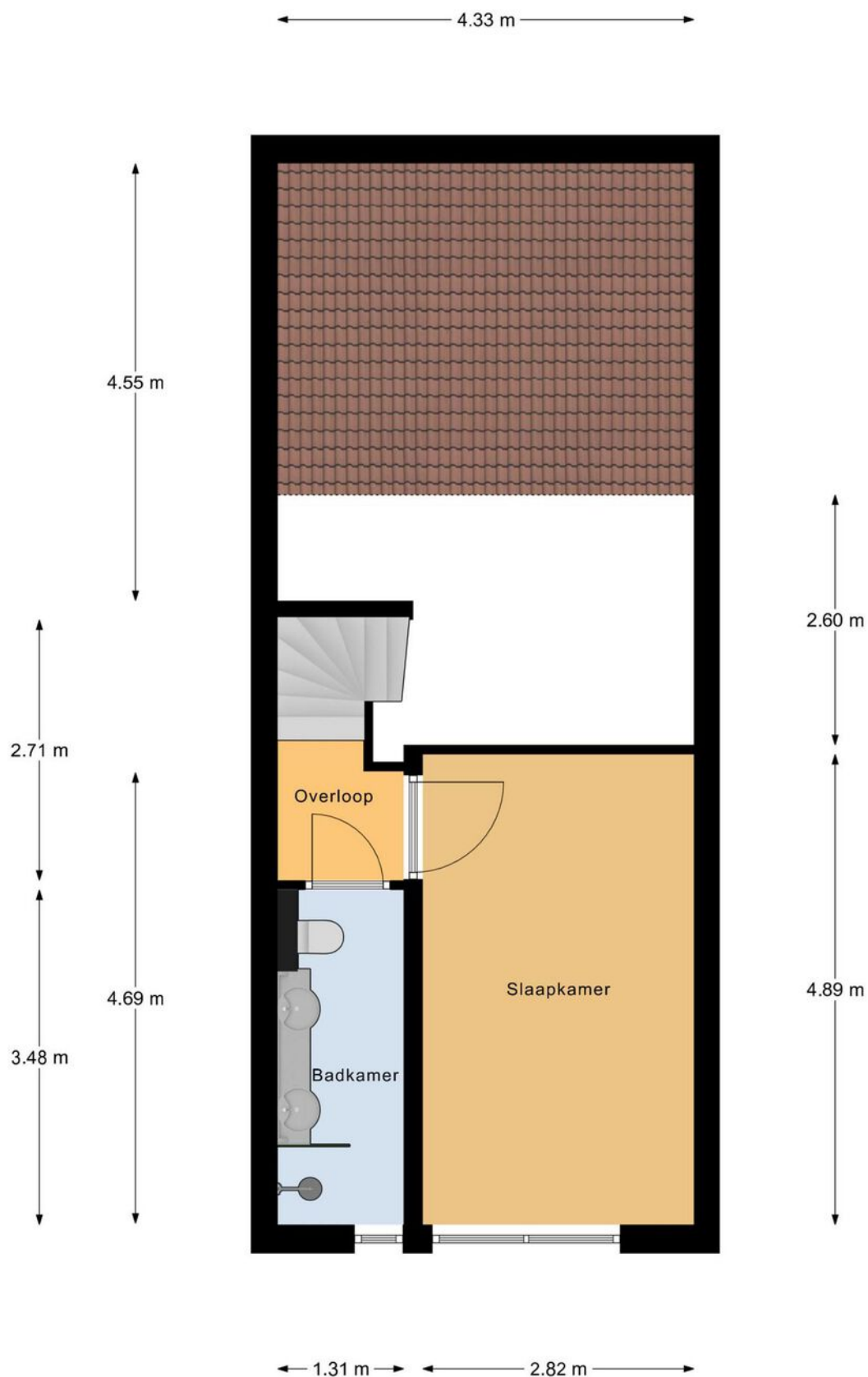


Plattegrond



Verdieping 1

Plattegrond



Verdieping 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



12345
25

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

Schaal 1: 500

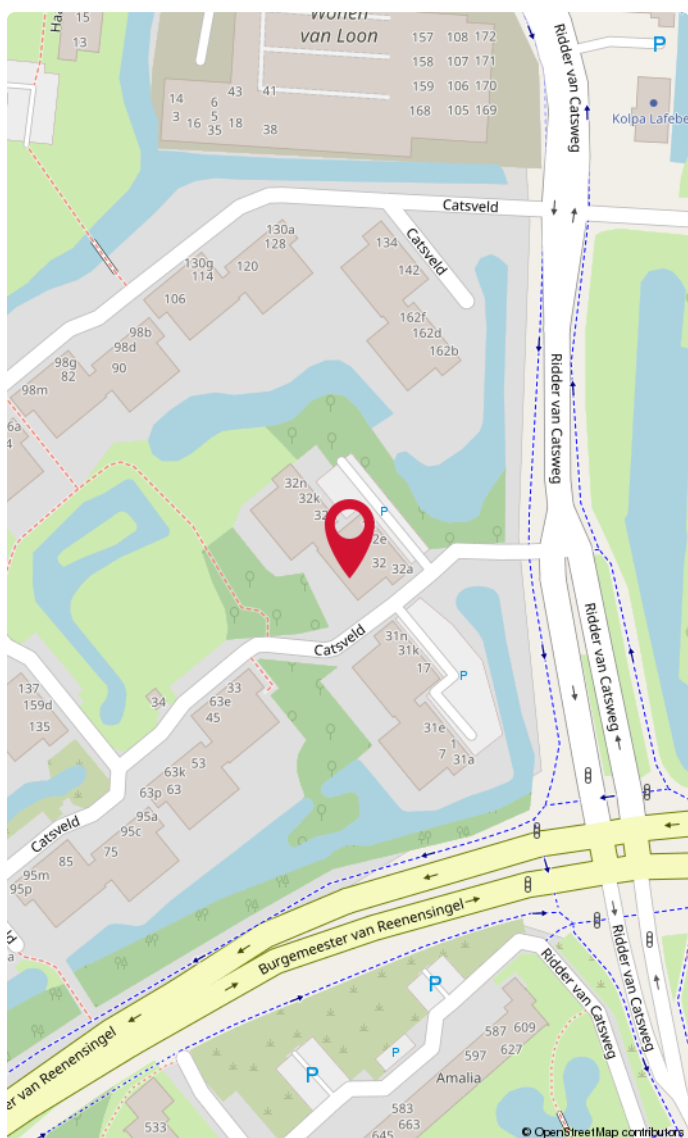
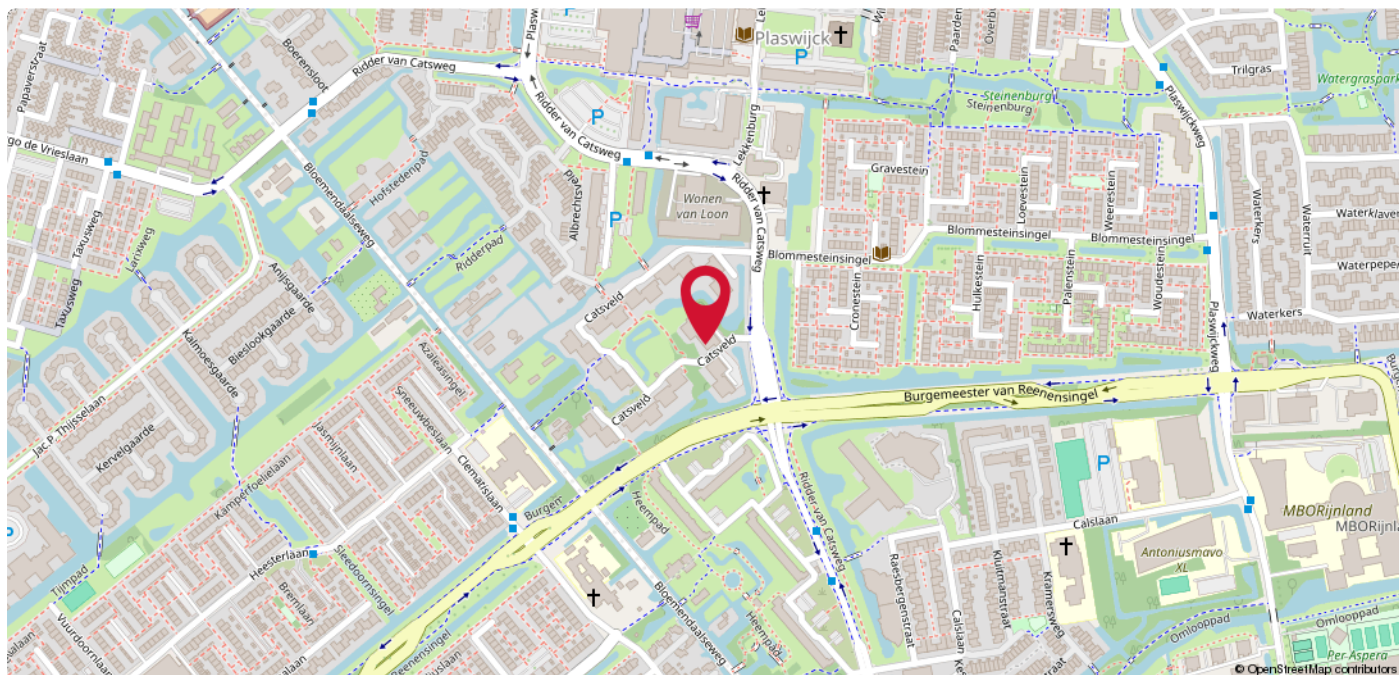
Kadastrale gemeente Gouda
Sectie M
Perceel 3071

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

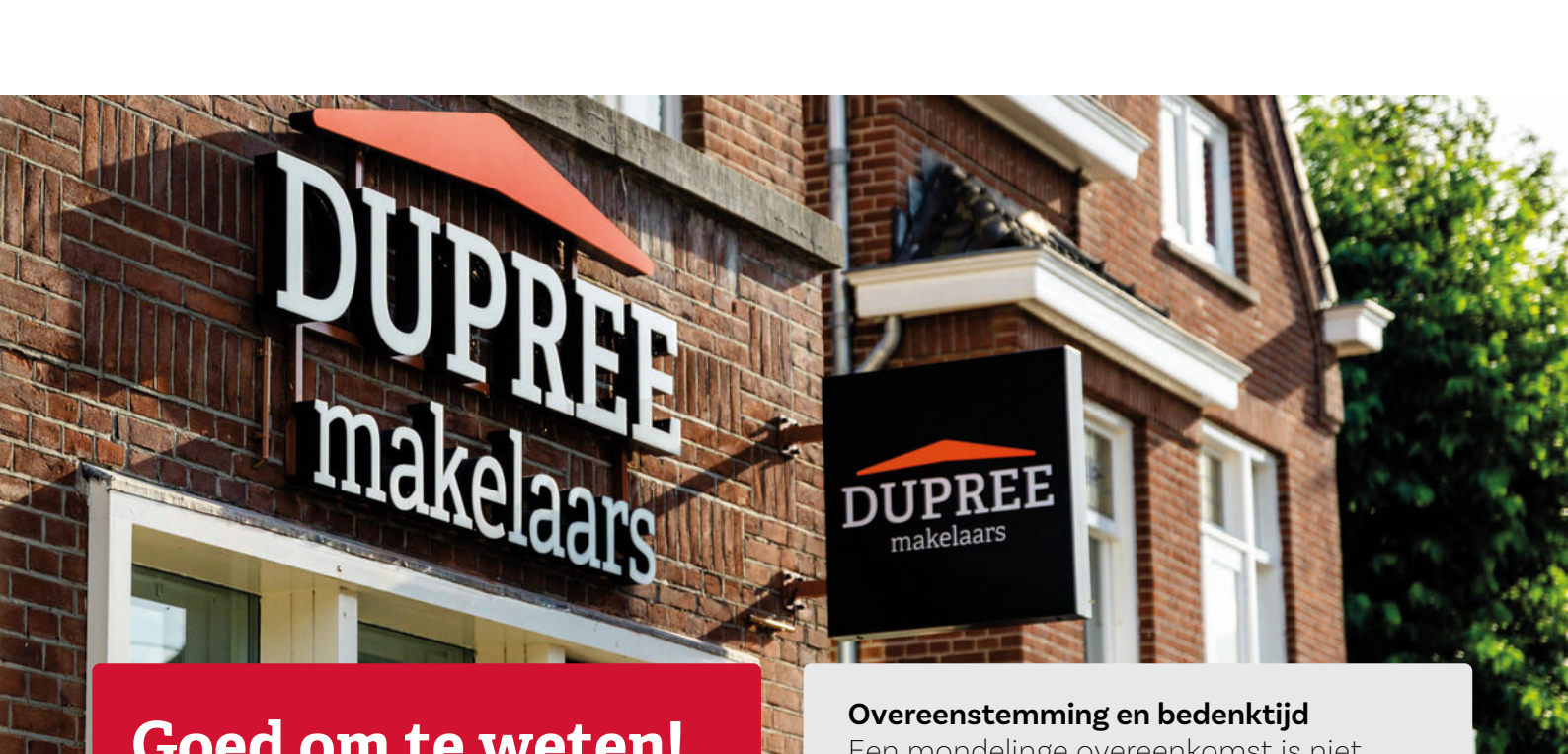


Locatie



Plaswijck

Plaswijck is een woonwijk in het noorden van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De wijk wordt begrensd door de A12 in het noordwesten, Reeuwijk en de Reeuwijkse plassen in het oosten en noorden, de wijk Bloemendaal in het zuidwesten en de Omloopkade in het zuiden. De wijk bestaat uit meerdere 'straatdelen'. Zo heb je de 'grassenbuurt', de 'steinenbuurt', de 'hoeves', de 'lusten', de 'werfen' de 'waterbuurt'. Zoals de Beemdgras, de Waterlelie, de Beatrix Hoeve, de Praamwerf en de Vreelust. De ligging is uniek ten opzichte van de uitvalswegen naar de grote steden, de Goudse binnenstad en 5 minuten van het centraal station met zeer frequente en snelle rechtstreekse treinverbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

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 displays the 'DUPREE makelaars' logo and name, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a 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?

