

TE KOOP

Ravelplein 44, Gouda

€ 435.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
121 m²



Perceeloppervlakte
128 m²



Inhoud
414 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Aan het rustige en groene Ravelplein in de geliefde wijk Goverwelle staat deze goed onderhouden en instapklare eengezinswoning. Met een woonoppervlakte van circa 121 m², een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen oprit en vier volwaardige slaapkamers is dit de ideale gezinswoning. De woning is verdeeld over drie woonlagen, beschikt over een moderne badkamer, een lichte keuken (2012) met inbouwapparatuur, en is voorzien van airco en glasvezel. Dankzij de grote raampartijen, praktische indeling en ligging nabij wandelgebied, winkels en station Goverwelle is het hier comfortabel wonen in een kindvriendelijke omgeving.



Begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime, keurig aangelegde voortuin met een eigen parkeerplaats. Via de lichte en strak afgewerkte entreehal zijn de meterkast, het toilet met fonteinje, de trap naar de eerste verdieping én de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en afgewerkt met een stijlvolle eiken houten vloer. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuidwesten geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek aan de achterzijde en een eethoek aan de voorkant.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half-open keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een luxe hard kunststof werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het grote raam biedt uitzicht op de voortuin en zorgt voor een prettige lichtinval.

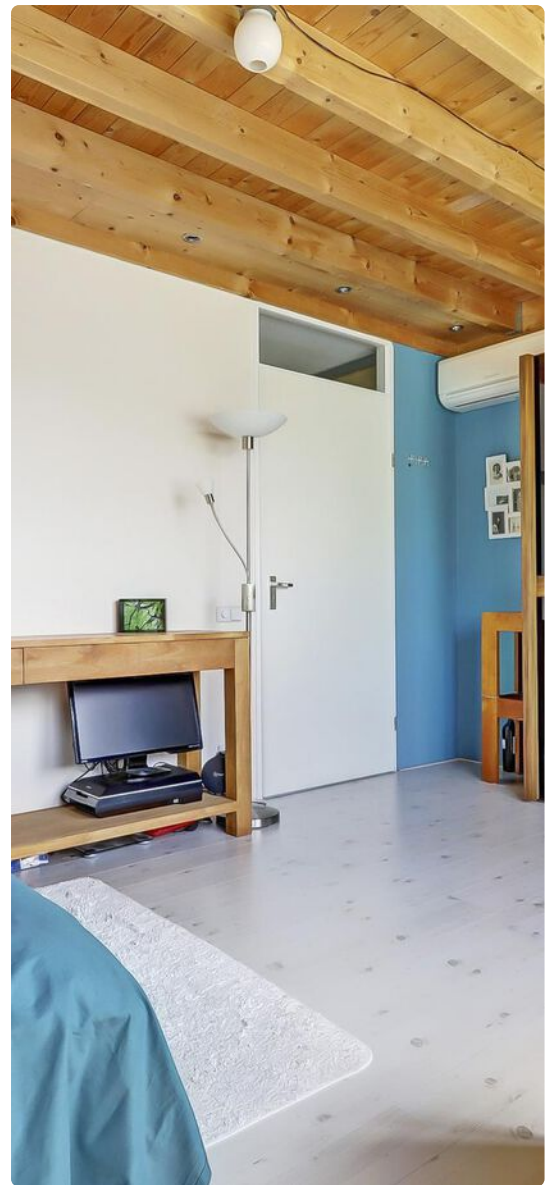


Eerste verdieping

Deze verdieping is eerder door de vorige bewoners aangepast: twee afzonderlijke slaapkamers zijn samengevoegd tot één grote ruimte, als hoofdslaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De afwerking is netjes en verzorgd. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche met glazen wand, een dubbel wastafelmeubel, een hangend toilet en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam is er zowel daglicht als natuurlijke ventilatie, naast de mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping telt nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een brede dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval. Hier vindt je tevens een praktische bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel. De kamer aan de voorzijde is eveneens prettig hoog van formaat en heeft een groot eigen raam. Op de overloop bevindt zich een lichtkoepel die extra daglicht binnenlaat.



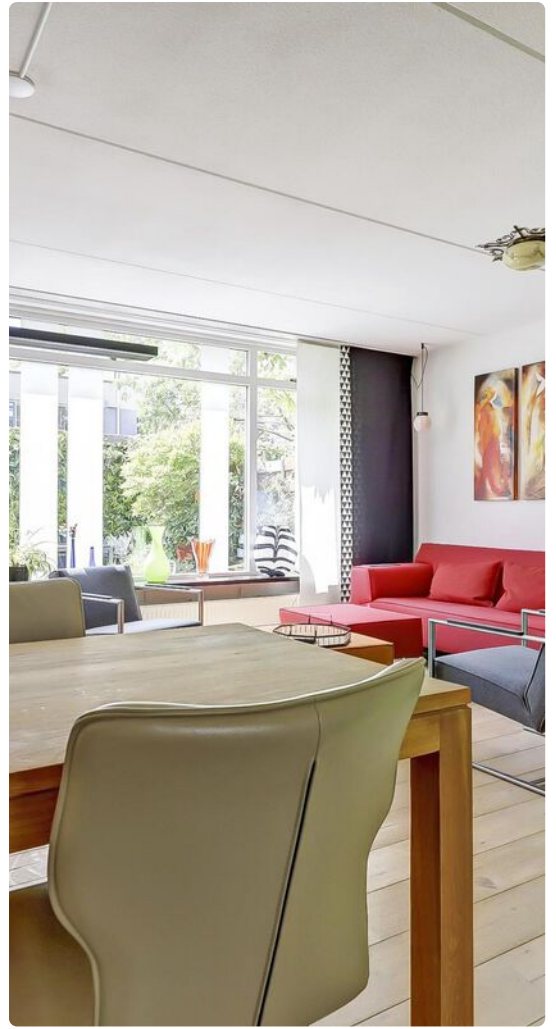
Tuin:

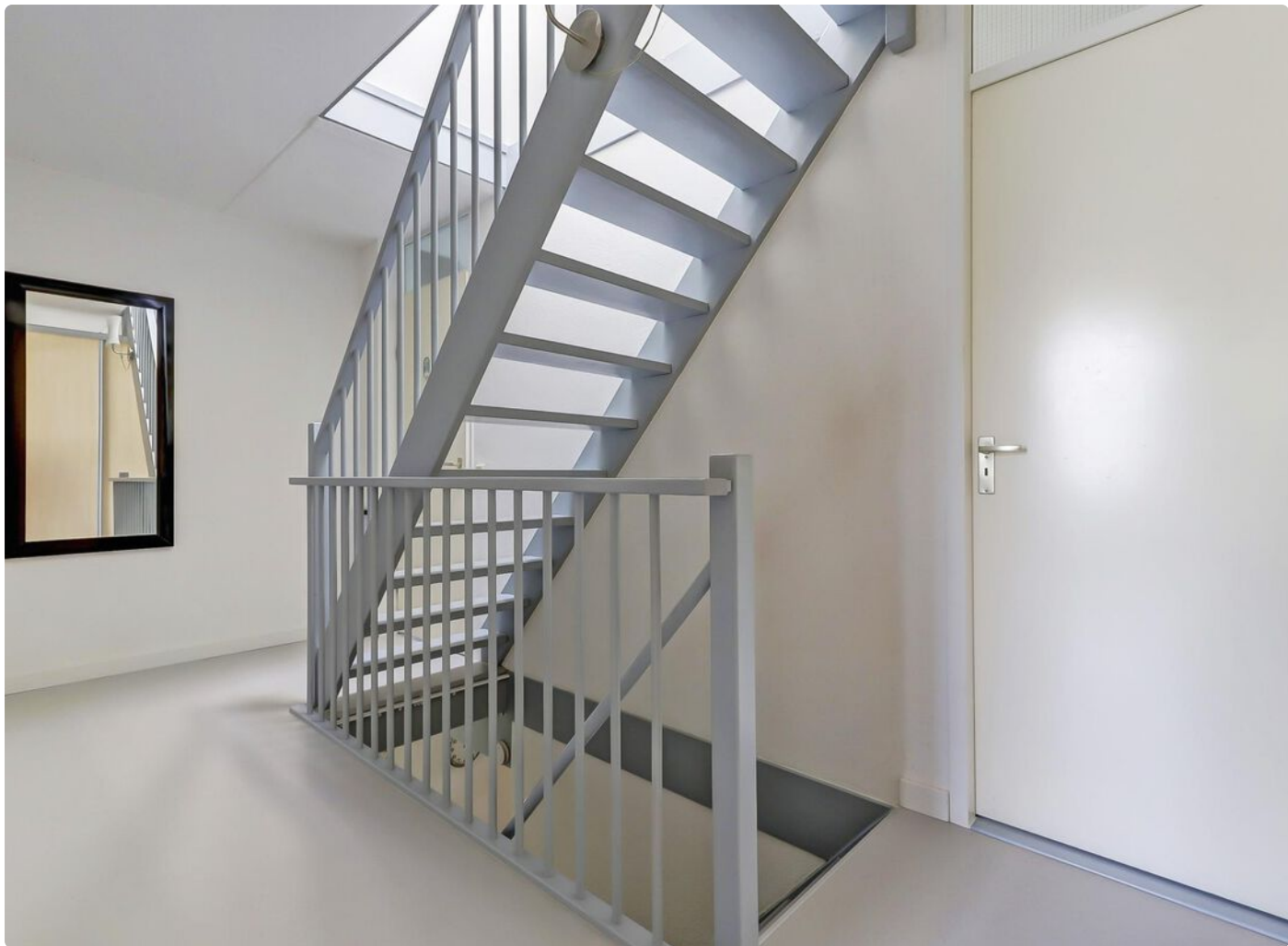
De fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten is een groene oase met veel privacy. Er is een ruim terras aanwezig, ideaal voor een loungeset of eettafel. De borders zijn rijkelijk beplant met vaste planten en bloemen. Een houten schutting met poort scheidt de tuin van de achterzijde, waar zich ook een praktische berging met elektra bevindt. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden gezinswoning met zonnige tuin en eigen parkeerplaats in een rustige en groene wijk in Gouda? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging aan het Ravelplein 44 en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne ligging van deze woning.

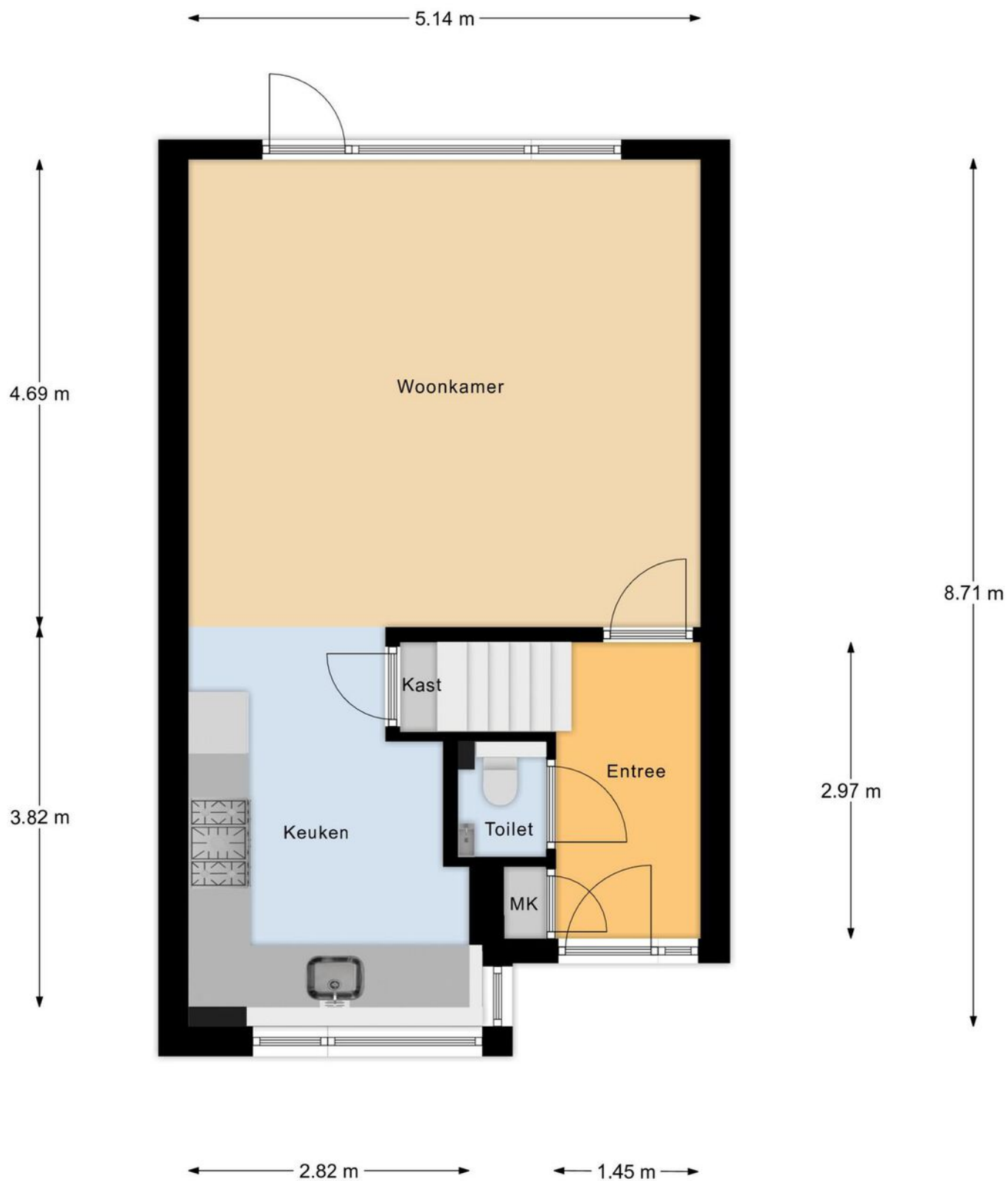








Plattegrond



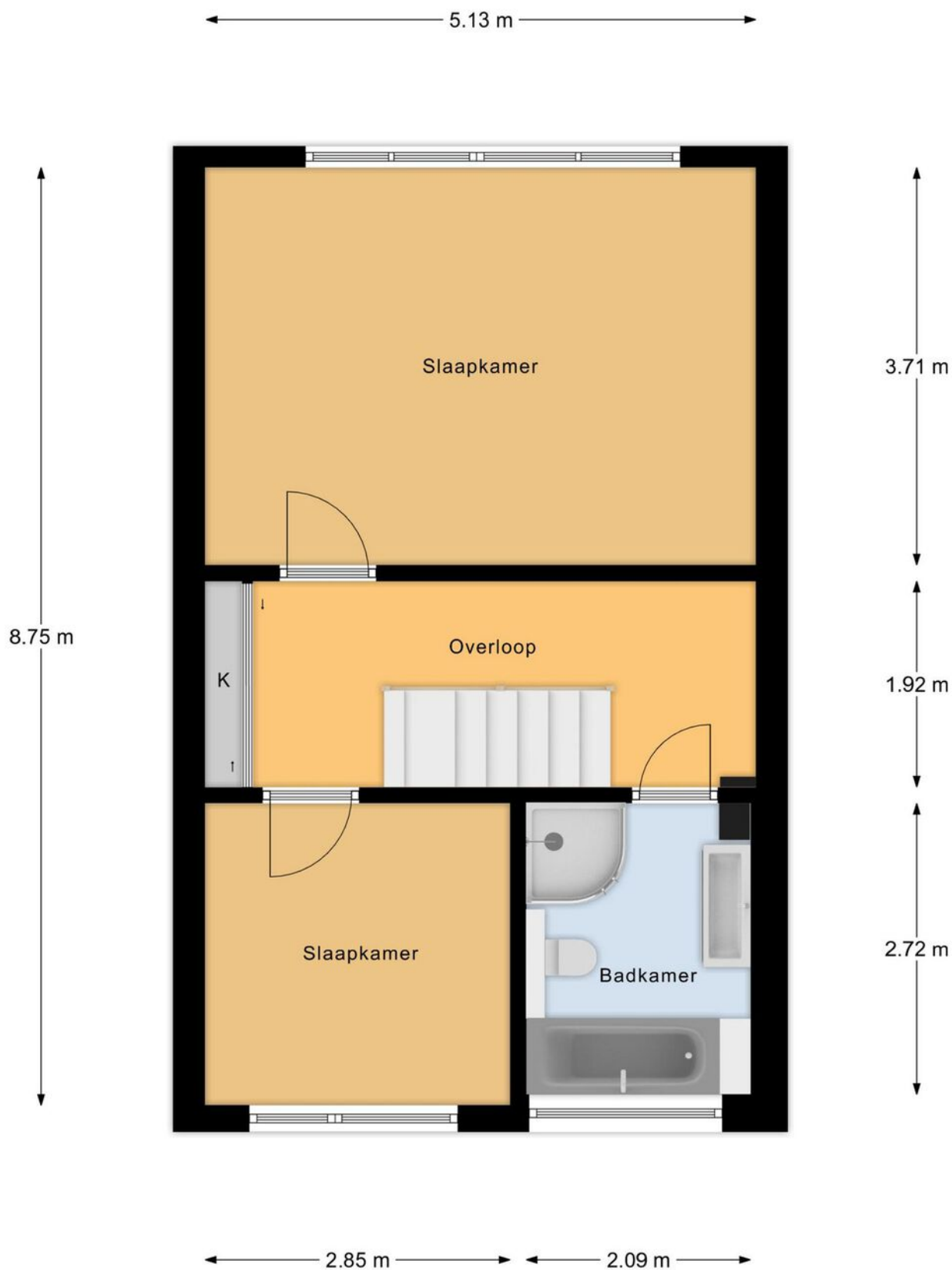
Begane Grond

Plattegrond



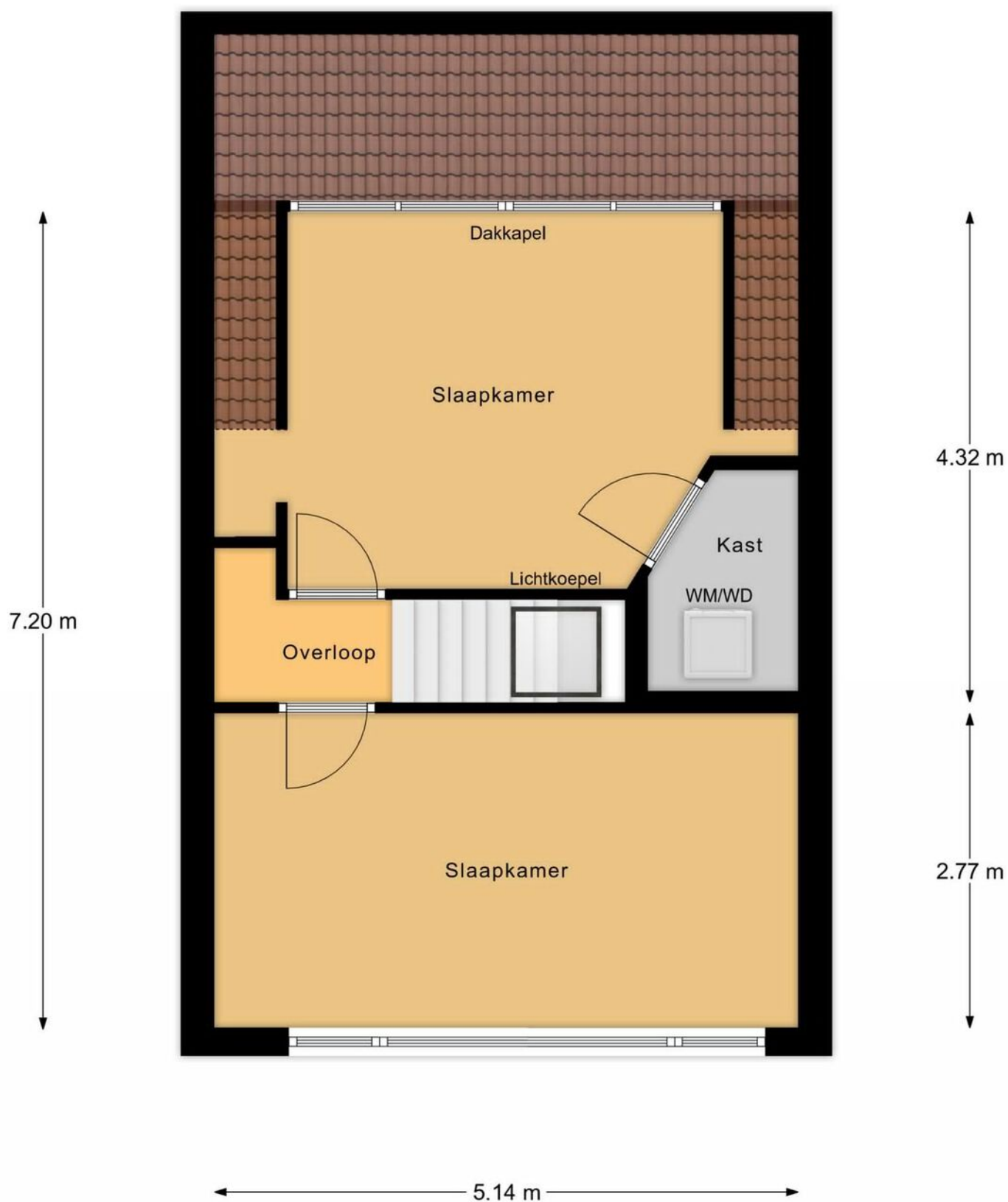
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

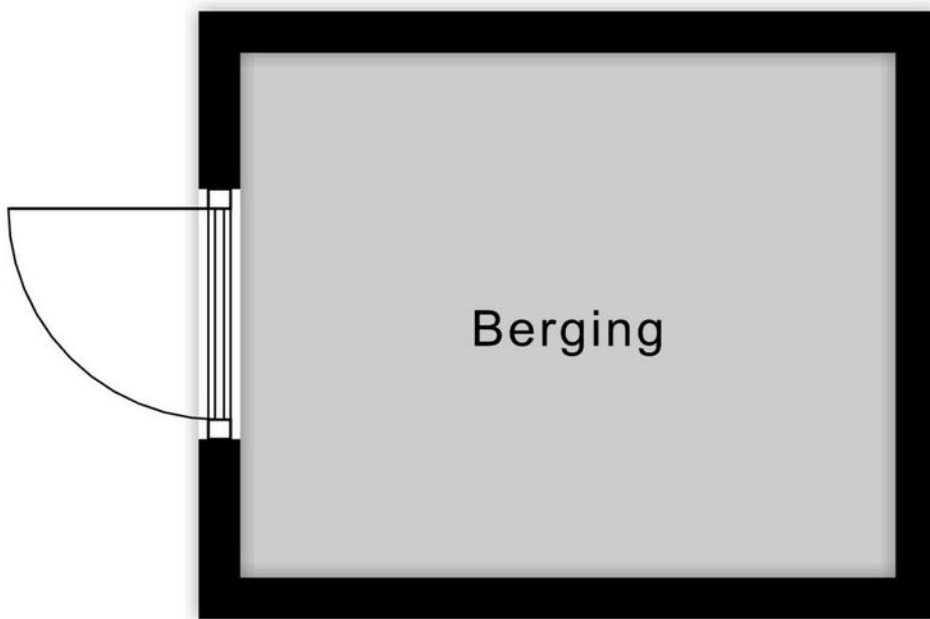
Plattegrond



2e Verdieping

› Plattegrond

← 2.36 m →

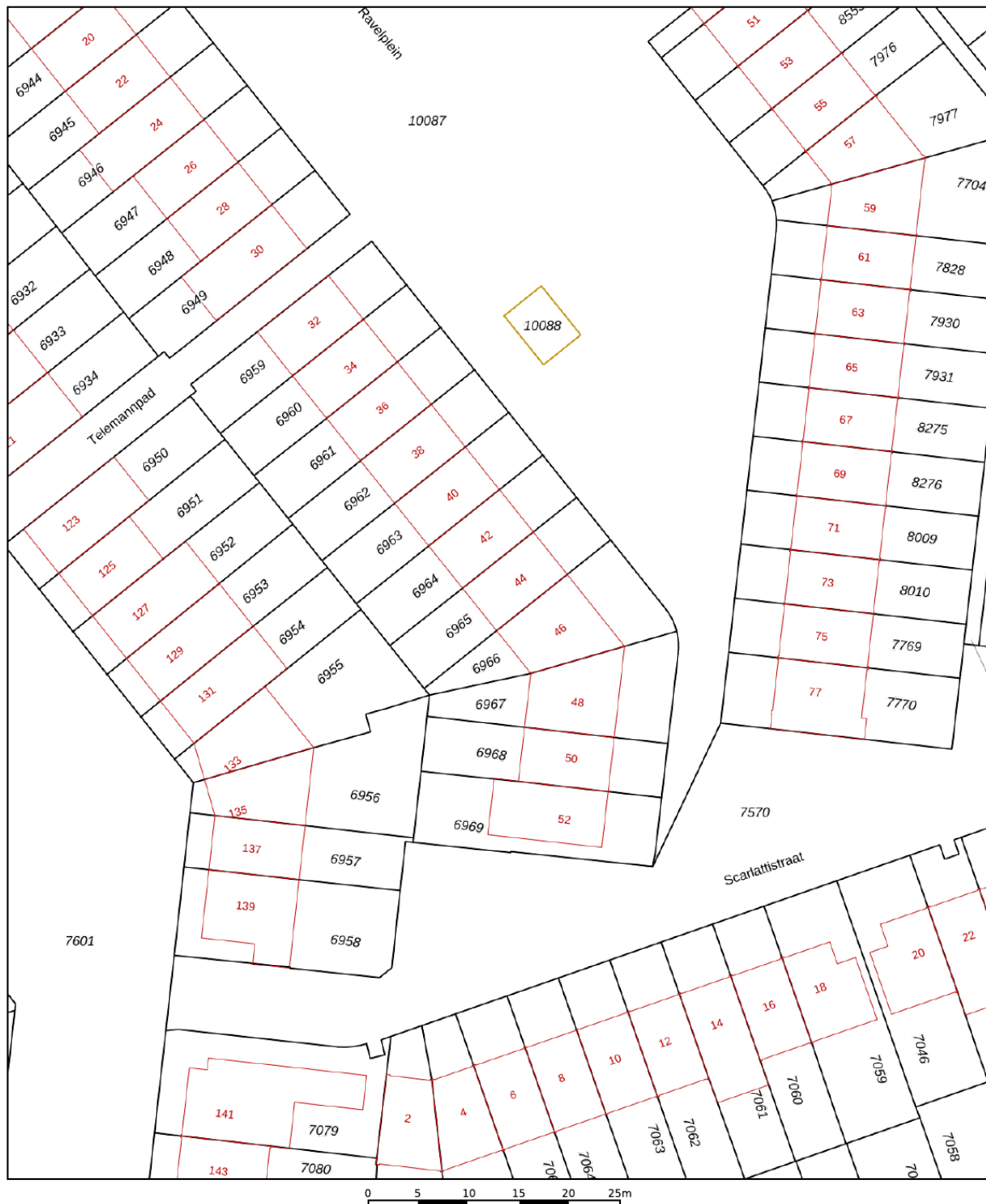


↑
1.89 m
↓

Berging

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

Sectie

Perceel

Gouda

K

6965

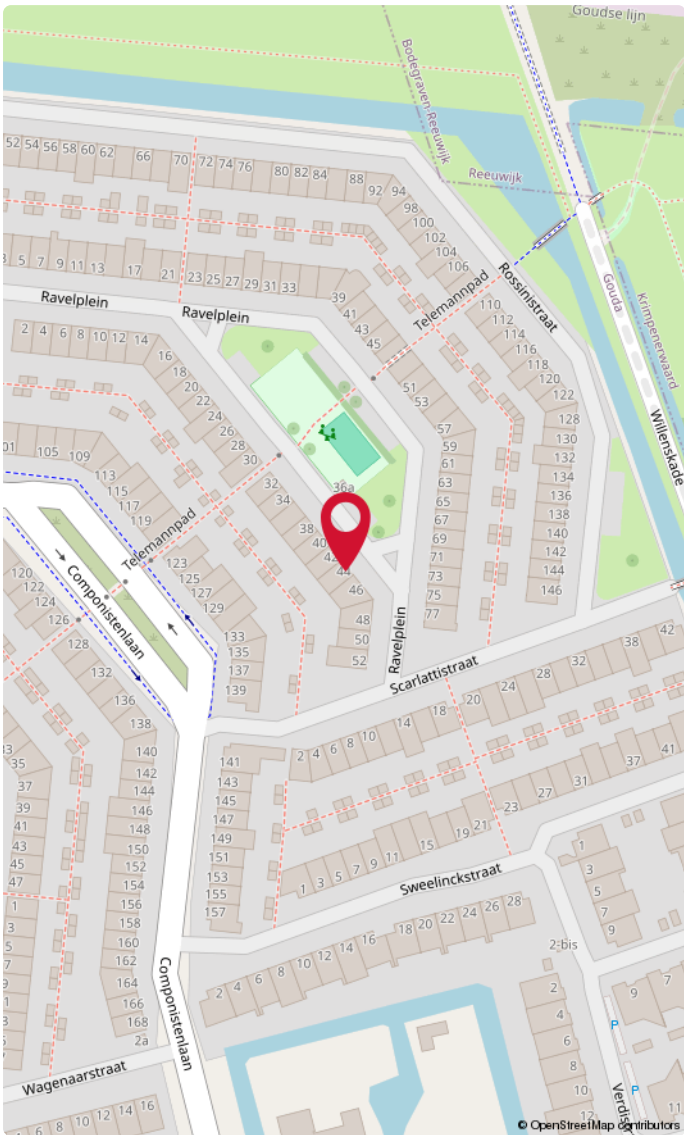
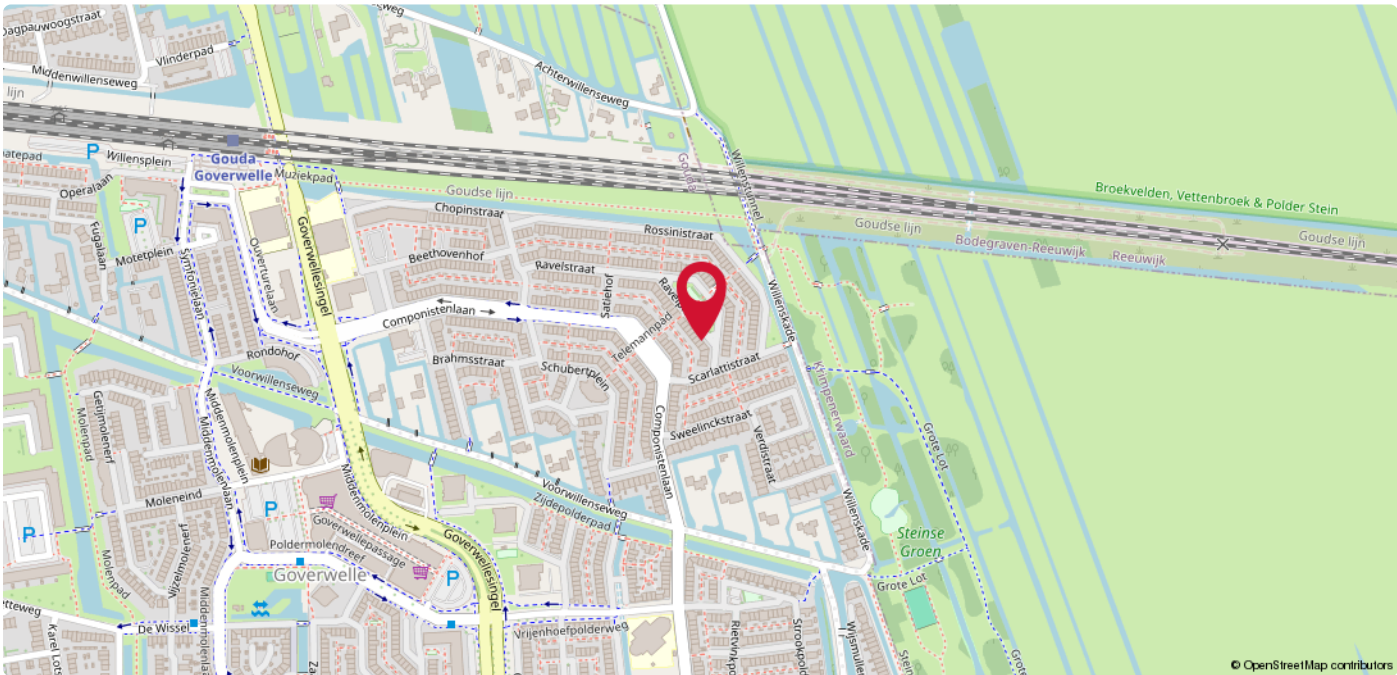
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

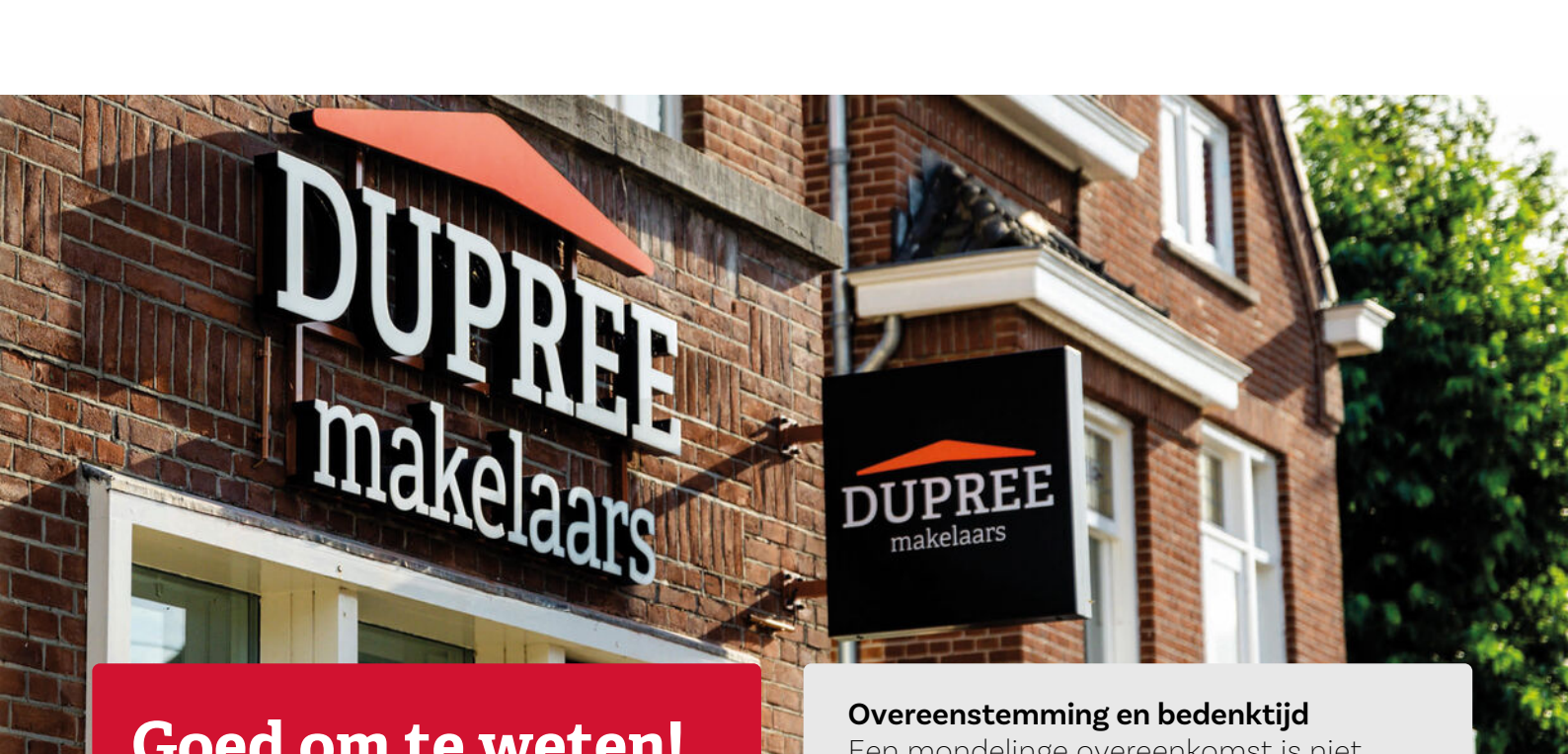
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Goverwelle

De wijk is in de jaren tachtig en negentig gebouwd. De naam Goverwelle is een afleiding van Goejanverwelle, genoemd naar de dijk aan de zuidzijde van de wijk, de Goejanverwelledijk langs de Hollandse IJssel. De wijk heeft zes buurten: Sportbuurt, Molenbuurt, Polderbuurt, Vrijheidsbuurt, Componistenbuurt en Muziekbuur. Verrassende centrale ligging in het 'Groene hart' nabij diverse voorzieningen zoals het NS-station (Goverwelle), winkelcentrum, ontsluitingswegen recreatiegebieden zoals 'De Reeuwijkse plassen' en het 'Goudse Hout'. Het centrum van Gouda ligt op 5 minuten fietsafstand.

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 brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

