

TE KOOP

Boelekade 115, Gouda

€ 425.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²



Perceeloppervlakte
-



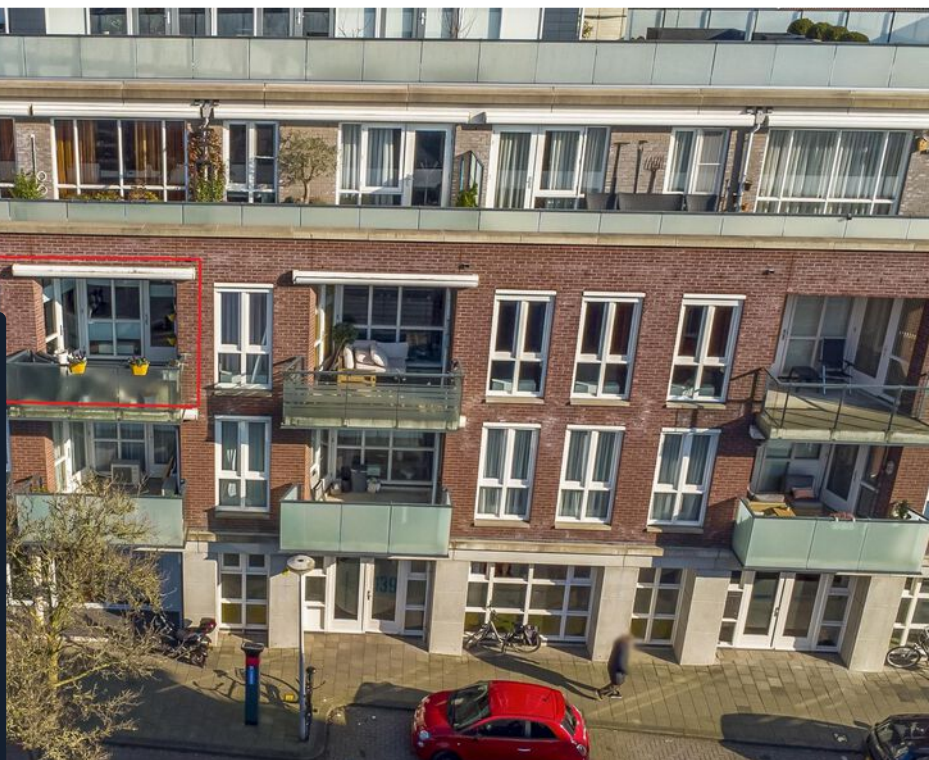
Inhoud
300 m³



Aantal kamers
3



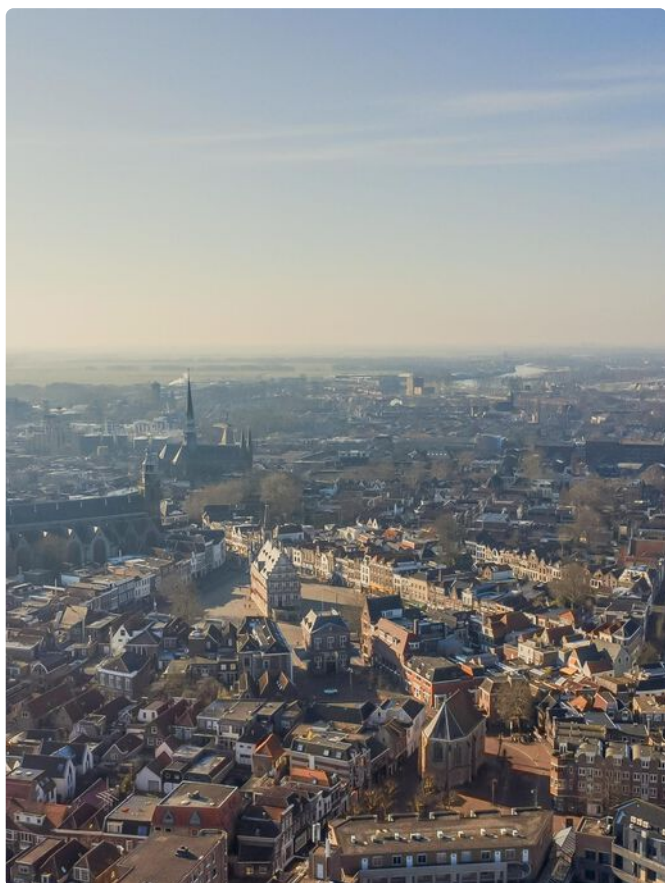
Energielabel
A



Omschrijving

Dit moderne hoekappartement in het hart van Gouda biedt het beste van stadsleven en comfort. Met energielabel A, eigen parkeerplaats en een zonnig balkon op het zuiden is dit de ideale woning voor wie centraal wil wonen zonder concessies te doen aan comfort.

Dit fraaie appartement ligt in de gewilde Kadebuurt, op slechts enkele minuten lopen van het bruisende centrum van Gouda. Geniet van de gezellige terrassen, restaurants en winkels rondom de levendige Markt of bezoek de wekelijkse zaterdagmarkt. Ook de Goudse Schouwburg ligt letterlijk om de hoek. Daarnaast zijn supermarkten, scholen, zorgvoorzieningen en het NS-station eenvoudig te voet bereikbaar. Uitvalswegen zijn snel toegankelijk, waardoor de locatie perfect is voor zowel werk als ontspanning.

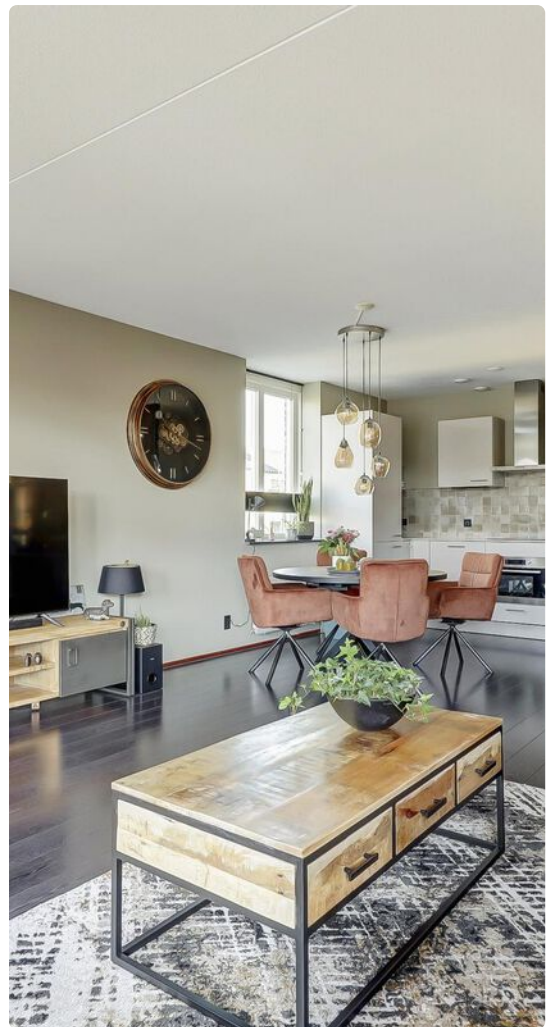


Bijzonderheden:

- Energielabel A – duurzaam en energiezuinig wonen;
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein (nummer 115);
- Ruim en zonnig balkon met zonnescerm;
- Lichte en sfeervolle woonkamer, mede dankzij de hoekligging en extra zijraam;
- Moderne afwerking en luxe uitstraling, uitstekend onderhouden;
- Elektrische screens;
- Twee ruime slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd;
- Keurige laminaatvloer door het hele appartement;
- Gehele woning beschikt over een strakke wandafwerking;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage € 153,- (incl. parkeerplaats).









Indeling:

Begane grond:

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

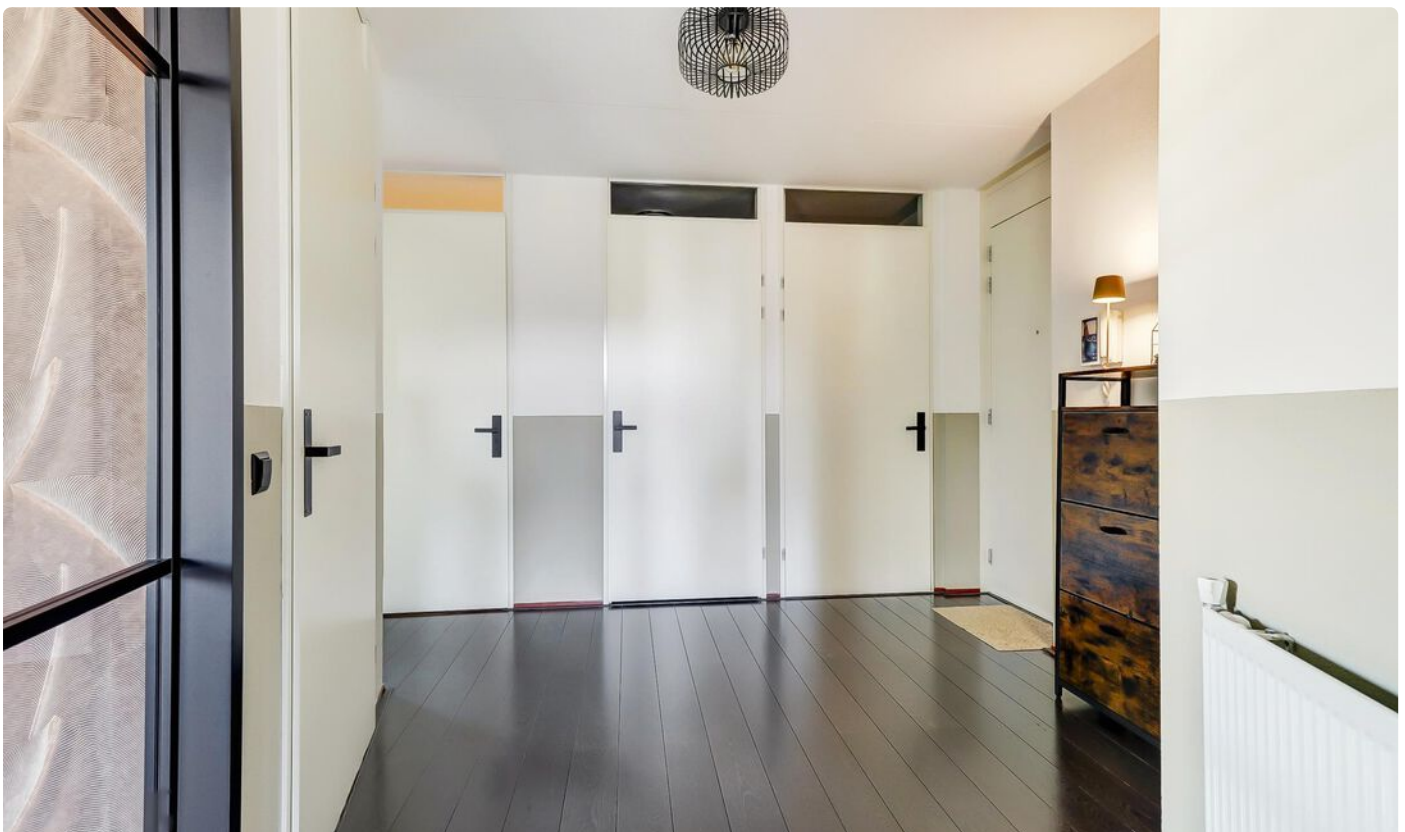
2e Verdieping:

Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken van dit sfeervolle appartement. Hier vindt u het volledig betegelde toilet, een aparte ruimte voor de cv-ketel en een afgesloten wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast bereikt u vanuit de hal de twee slaapkamers en de royale woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer springt direct in het oog dankzij de vele raampartijen aan twee zijden, een groot voordeel van dit hoekappartement. Dit zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon aan de voorzijde, waar u kunt genieten van een fraai uitzicht op de Boelekade.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken biedt volop bergruimte en is stijlvol afgewerkt met witte kastdeurtjes en een fraaie achterwandtegels.

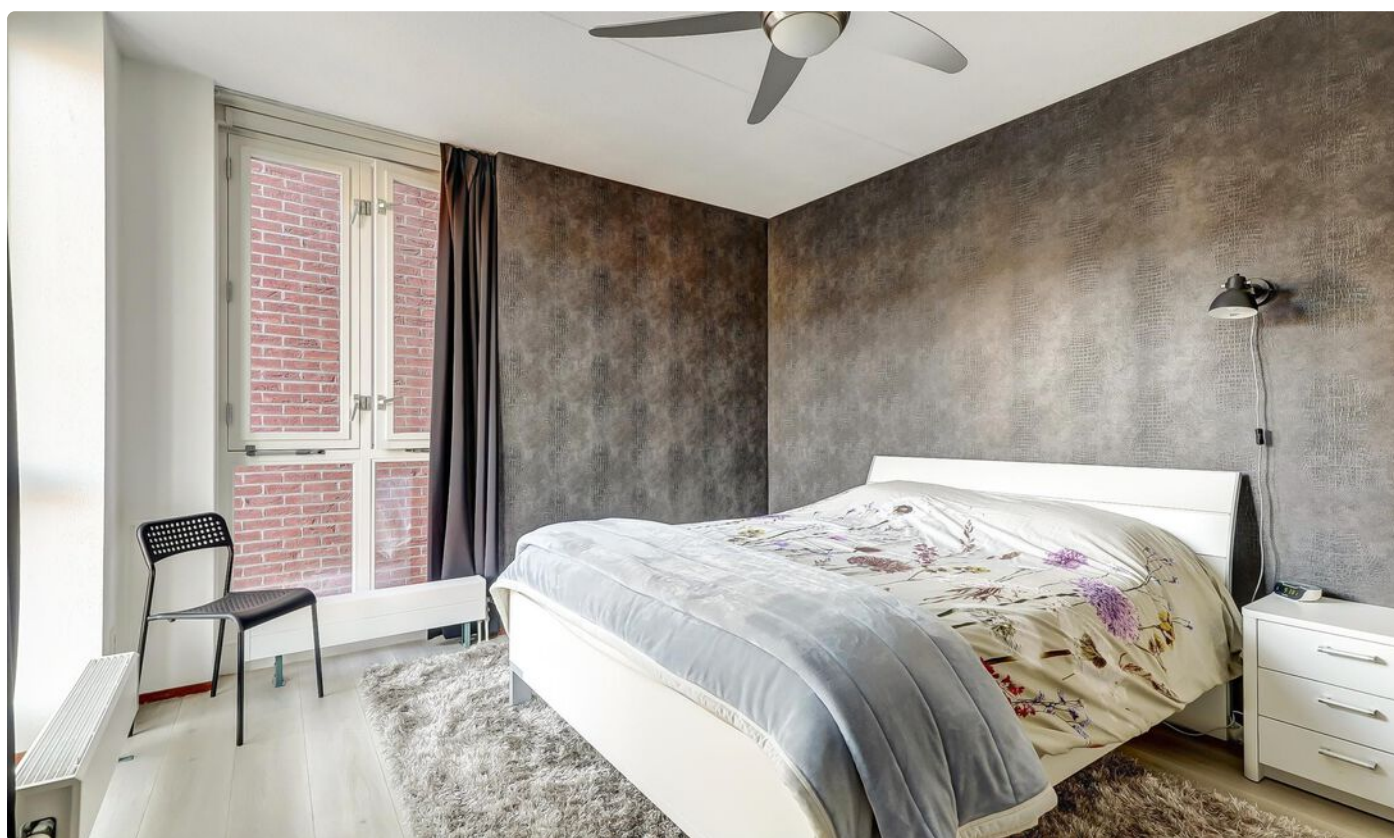
De slaapkamer aan de voorzijde biedt directe toegang tot het balkon.



Daarnaast is het gehele appartement voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds, wat bijdraagt aan een moderne en verzorgde uitstraling.

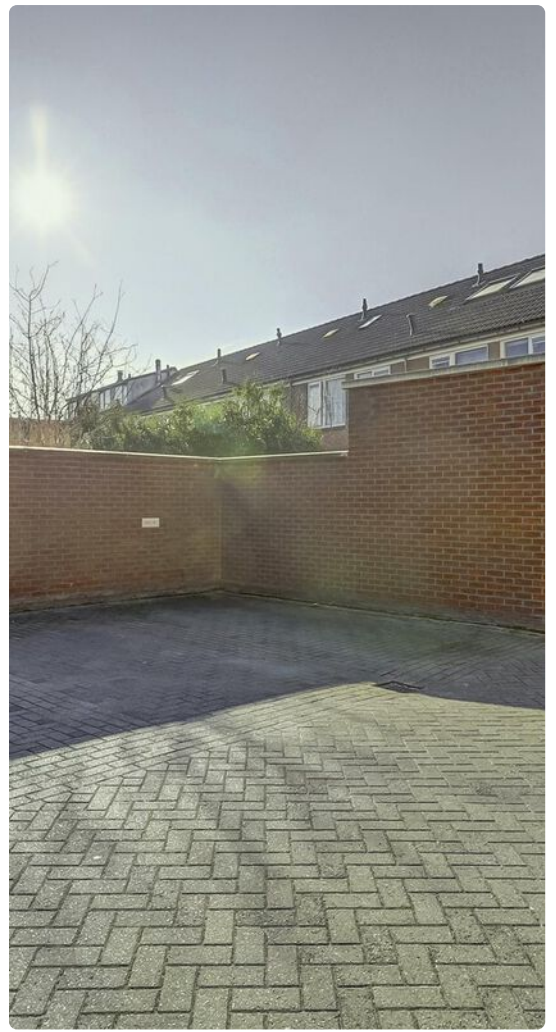
Stel je voor: een zonnige ochtend met een kop koffie op je balkon, uitkijkend over de stad. Het glazen hekwerk geeft je een prachtig uitzicht en versterkt het gevoel van vrijheid. Hier is het heerlijk vertoeven, of je nu geniet van de ochtendzon of de avondschemering.

Benieuwd naar hoe het dagelijks leven in dit appartement eruitziet? We nodigen je uit om het zelf te komen ervaren. Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek waarom dit de perfecte plek voor jou is.



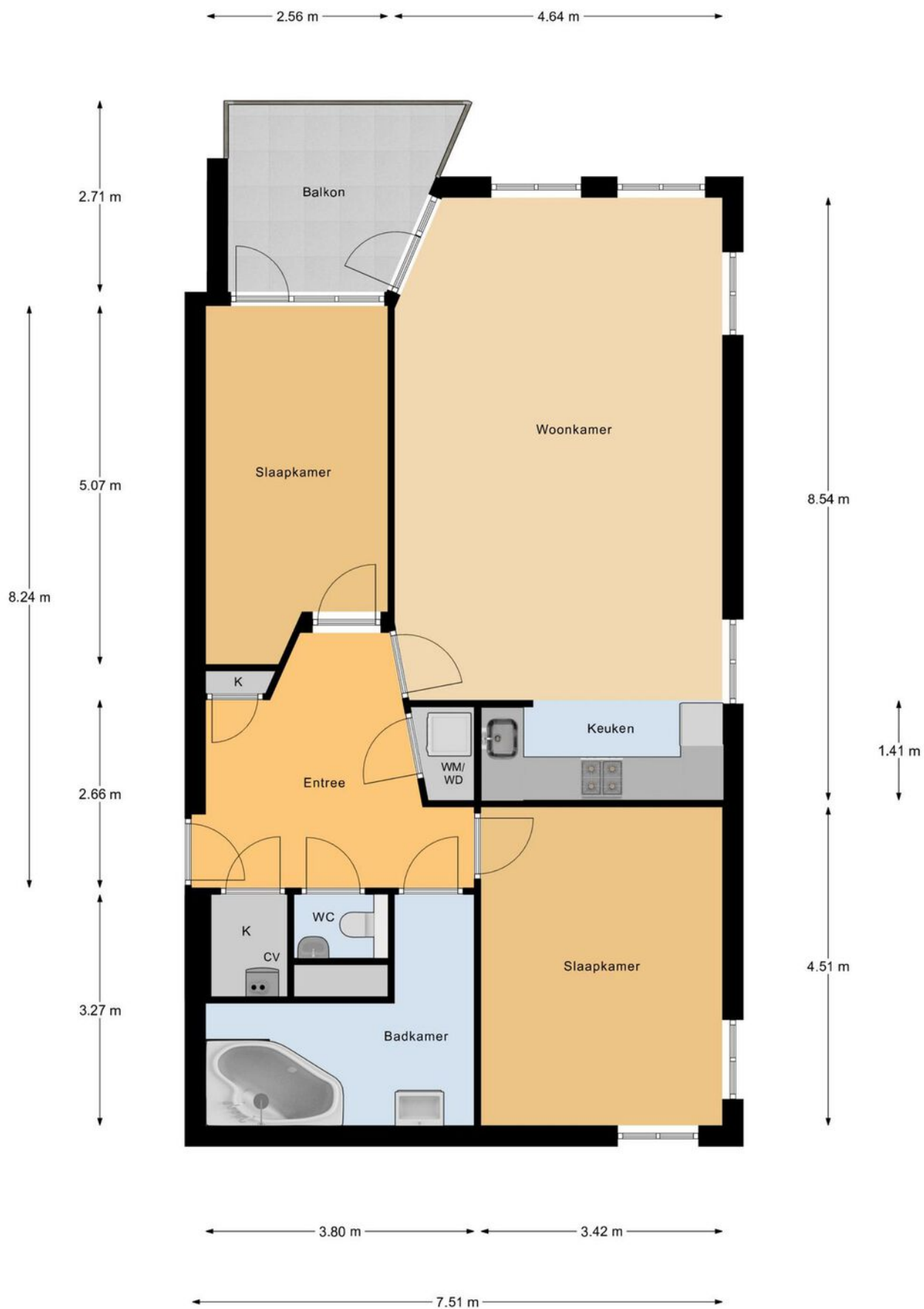








Plattegrond



Appartement

Kadastrale kaart

Uw referentie: boelekade 115



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

A

8630

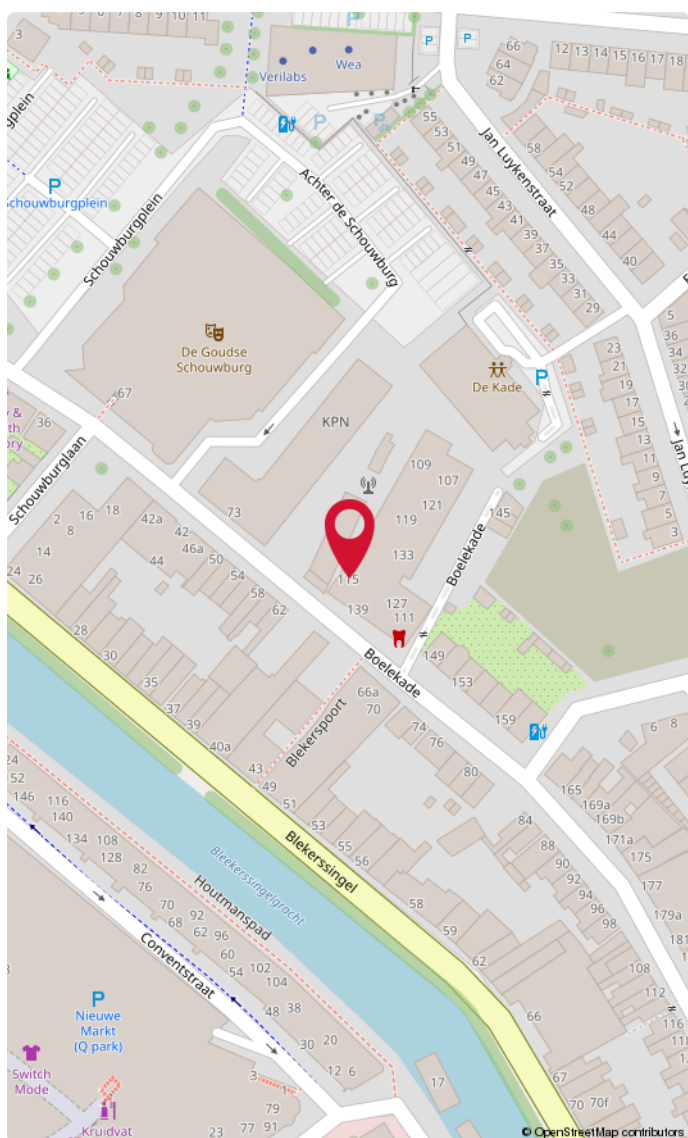
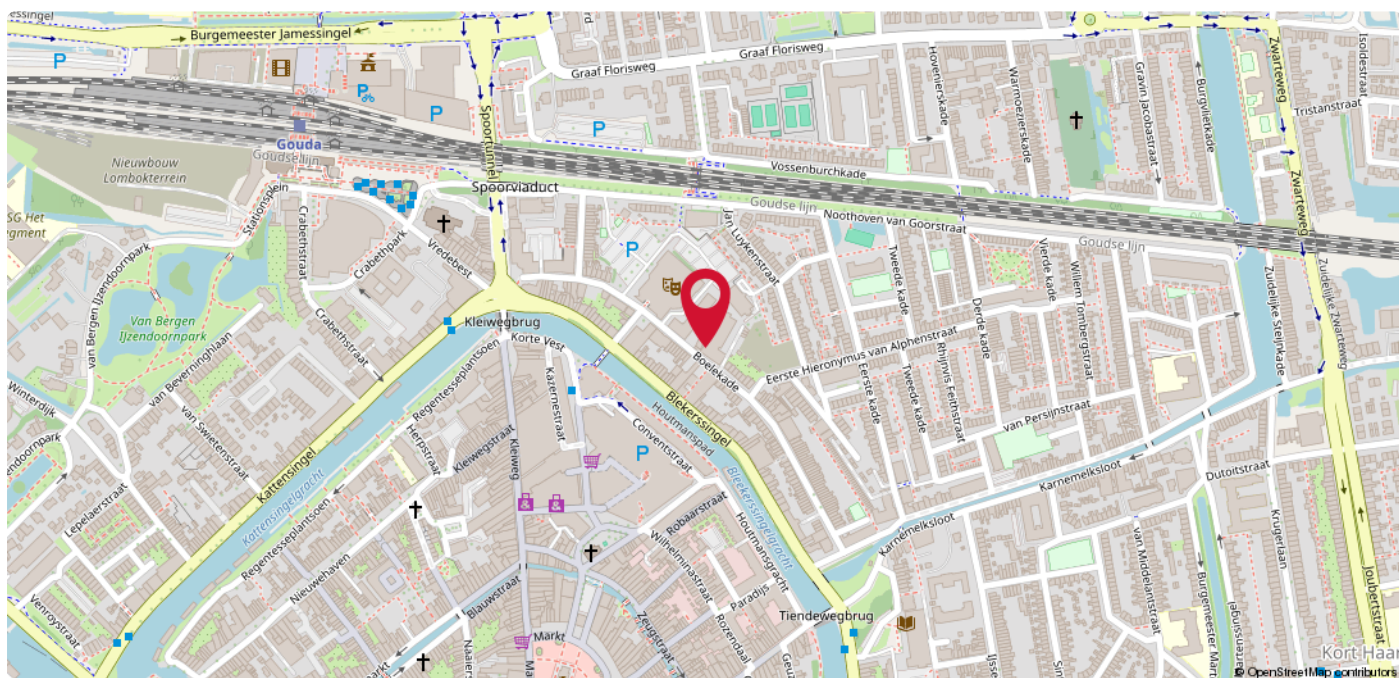
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

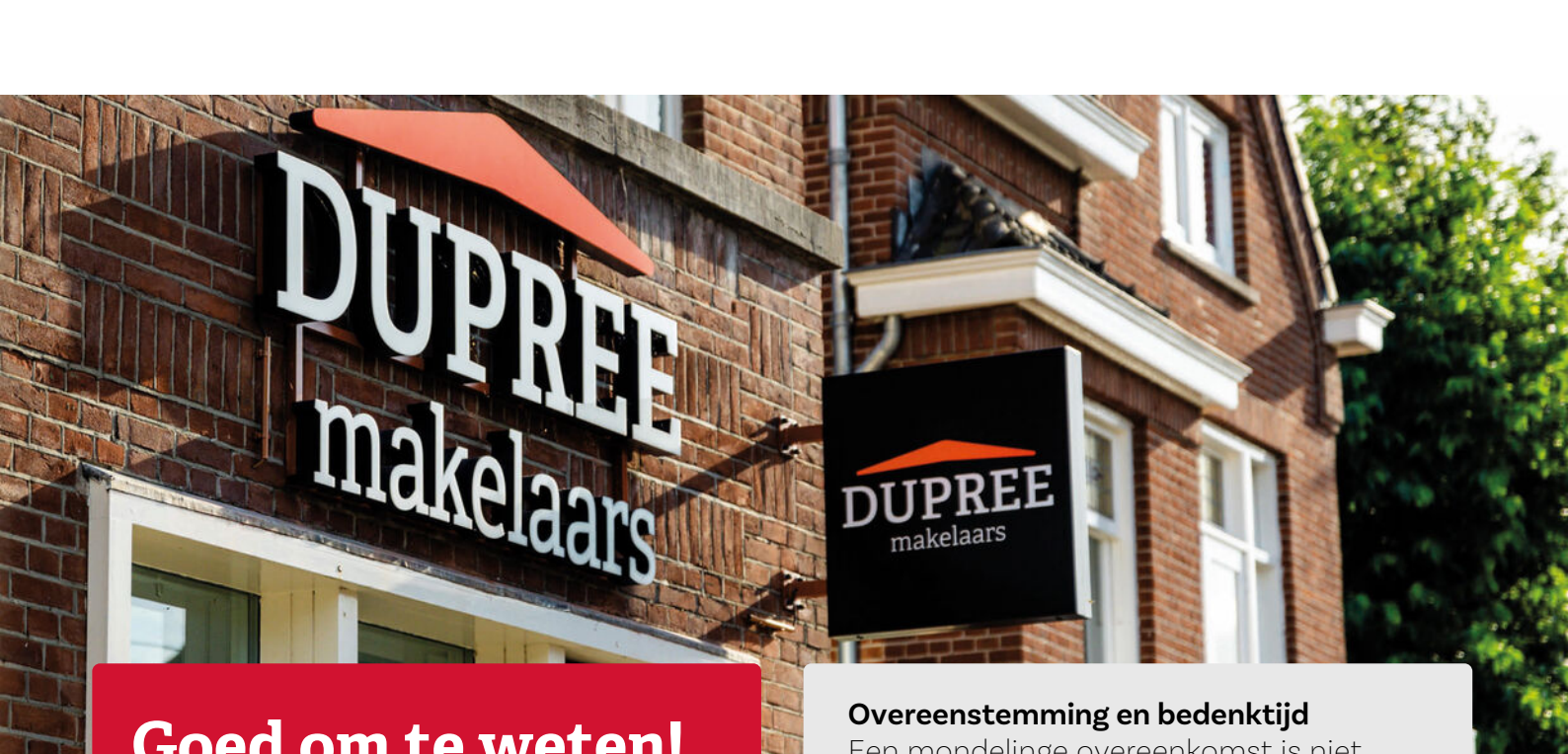
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Kort Haarlem

In een groene en waterrijke buurt ligt deze goed onderhouden eengezinswoning, met zowel een voor- als achtertuin, en een aantrekkelijk vrij uitzicht op groen en water aan de voorzijde. De achtertuin, die op het oosten ligt, is voorzien van een handige achterom en een vrijstaande stenen berging. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin of voor wie extra slaap- of werkkamers nodig heeft.



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?

