



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Vlietpolderstraat 47, Gouda

€ 369.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
276 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
A



Omschrijving

Op zoek naar een ruim en licht appartement met een prachtig uitzicht in Gouda? Dan is dit hoekappartement aan de Vlietpolderstraat 47 precies wat u zoekt! Met energielabel A, een eigen berging in de onderbouw en een privéparkeerplaats biedt deze woning volop comfort en gemak.

Dit goed onderhouden complex ligt in een rustige, groene buurt met voldoende parkeergelegenheid. Het bevindt zich in de wijk Goverwelle, direct tegenover winkelcentrum Goverwelle en op loopafstand van het gezondheidscentrum, NS-station, recreatiegebied het Steinse Groen en de Goudse Hout. Bovendien zijn de Reeuwijkse Plassen gemakkelijk per fiets bereikbaar.



Begane grond:

De ruime gezamenlijke entree is voorzien van een automatische buitendeur en een lift, wat zorgt voor extra gemak. Vanuit de hal heeft u toegang tot het trappenhuis en uw eigen berging in de onderbouw. De video-intercom en brievenbussen bevinden zich op het bellentableau aan de buitenzijde van het complex.

Appartement op de derde verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement wordt u verwelkomd door een ruime en lichte hal, die directe toegang biedt tot alle vertrekken. In de aparte berging vindt u de cv-installatie, wasmachine en droger, met daarnaast voldoende opbergruimte voor huishoudelijke spullen en voorraad.

De royale woonkamer is een echte eyecatcher, met grote ramen die voor een overvloed aan natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel zorgen. Vanuit hier stapt u zo het balkon op, waar u kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht op de groene omgeving – perfect om te ontspannen met een kop koffie.

De keuken combineert functionaliteit met stijl en is modern ingericht. Dankzij de slimme opstelling biedt deze volop kastruimte en een ruim werkblad, ideaal voor kookliefhebbers. De keuken is uitgerust met een ingebouwde oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een groot raam, waardoor de ruimte altijd licht en aangenaam aanvoelt.



Dit appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De grootste slaapkamer straalt rust en ruimte uit en biedt diverse mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en kan gebruikt worden als logeerkamer, kinderkamer of thuishkantoor.

De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een douche, een dubbele wastafel en een grote spiegelkast waarin u al uw verzorgingsproducten netjes kunt opbergen. Daarnaast is er een separaat toilet in de hal, wat extra privacy en gemak biedt.

Balkon:

Het balkon is een van de absolute pluspunten van dit appartement. Gelegen op een prettige hoogte, biedt het een vrij uitzicht over de groene omgeving. Een fijne plek om te ontspannen na een lange dag.









Plattegrond

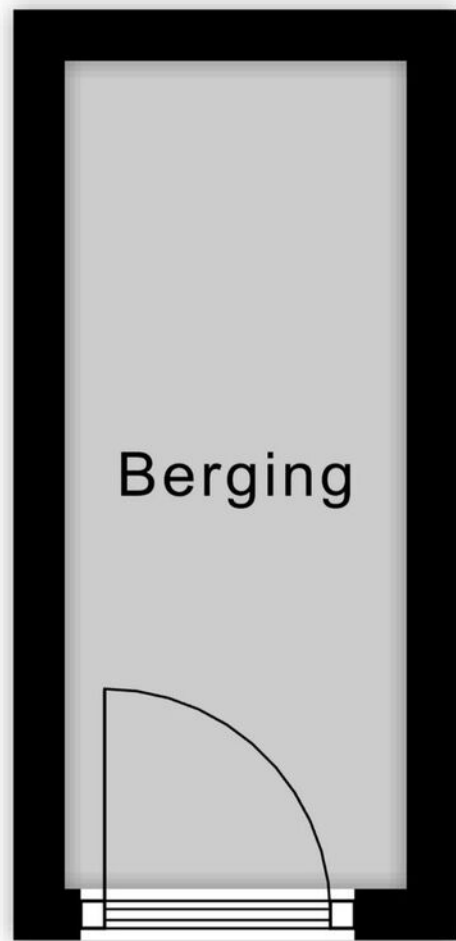


Appartement

▶ Plattegrond

← 1.00 m →

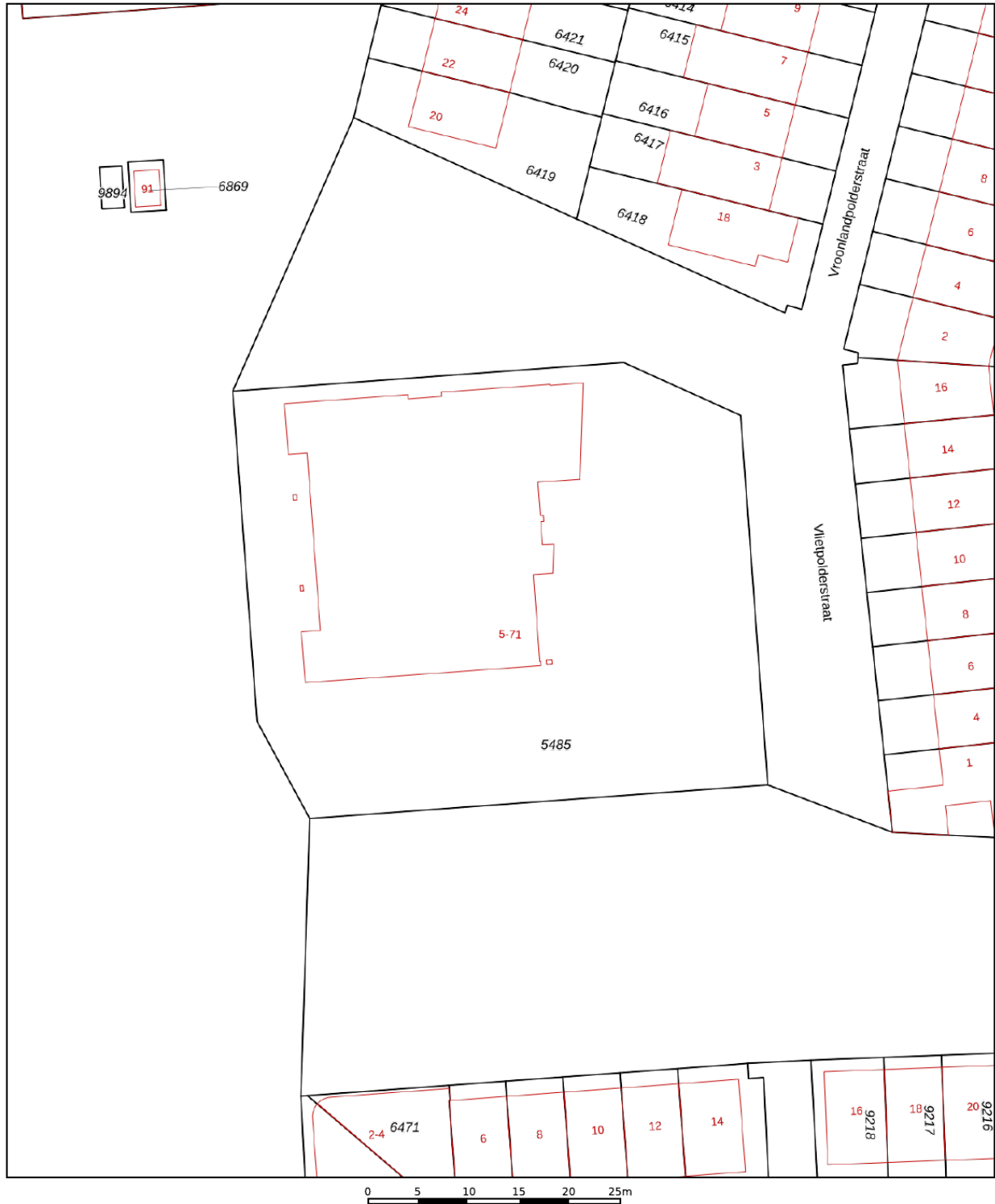
2.42 m



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlietpolderstraat



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

Perceel 5485

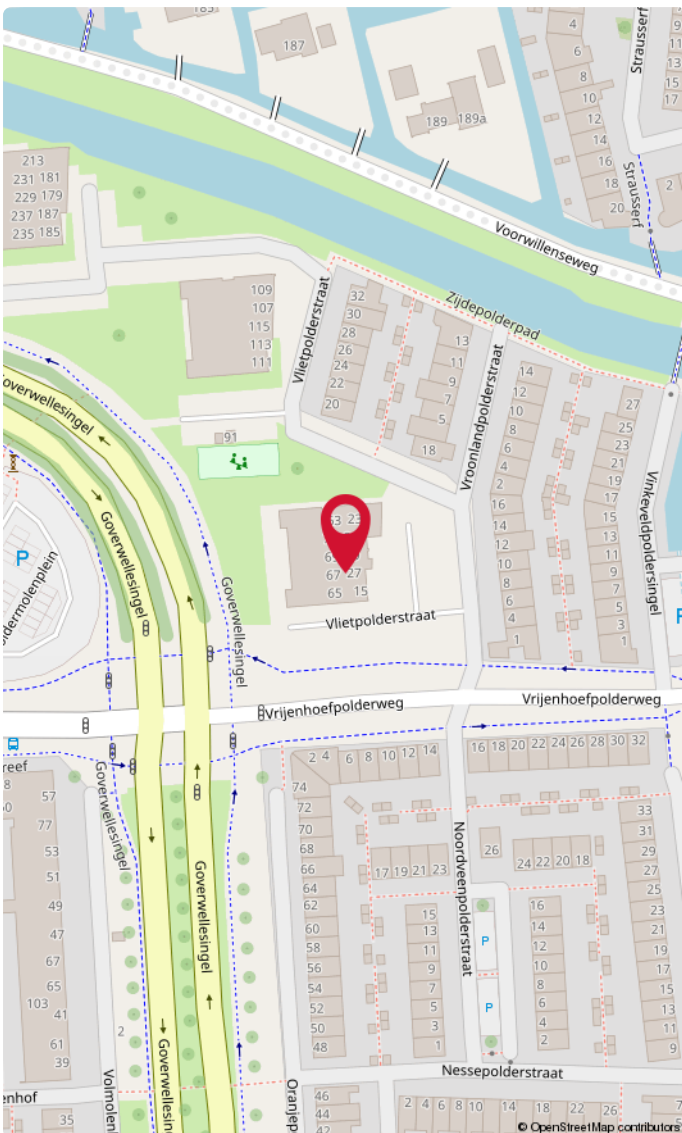
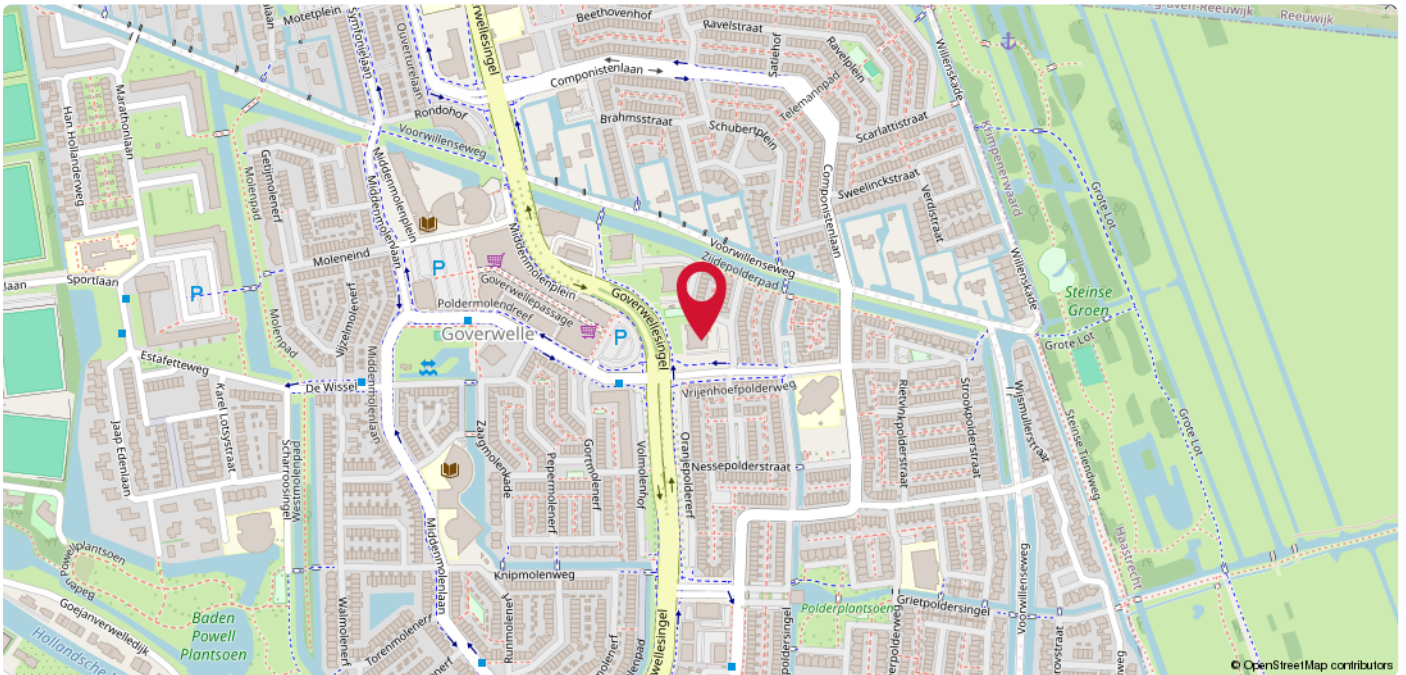
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 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 Muziekbouurt. 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.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoekplicht

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





DUPREE
makelaars

Meer weten?

