

TE KOOP

Hooizolder 10, Gouda

€ 825.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
151 m²



Perceeloppervlakte
223 m²



Inhoud
641 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A+++



Omschrijving

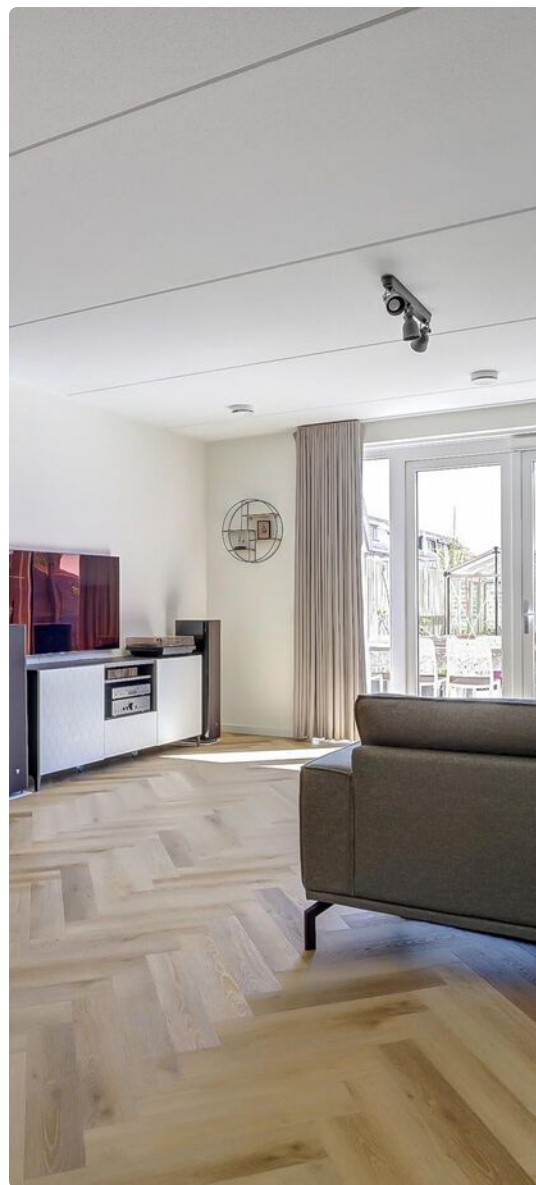
Welkom aan de Hooizolder 10 – duurzaam wonen met stijl in Westergouwe. In de jonge, moderne en kindvriendelijke wijk Westergouwe vind je deze energieneutrale twee-onder-één-kapwoning uit 2020. Een huis waar comfort, duurzaamheid en luxe moeiteloos samenkomen. Met maar liefst 151 m² woonoppervlakte, een eigen oprit én garage, vijf ruime slaapkamers, een luxe keuken, wellnessbadkamer én een schitterende tuin aan het water.

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en gebouwd voor de toekomst. Dankzij energielabel A+++, 19 zonnepanelen, een bodemwarmtepomp, vloerkoeling én vloerverwarming op alle verdiepingen woont u hier aangenaam én energiezuinig. Kunststof kozijnen met HR+++ glas en een groen sedumdak maken het plaatje compleet. Hier woont u comfortabel, duurzaam én stijlvol – met volop ruimte voor het hele gezin.

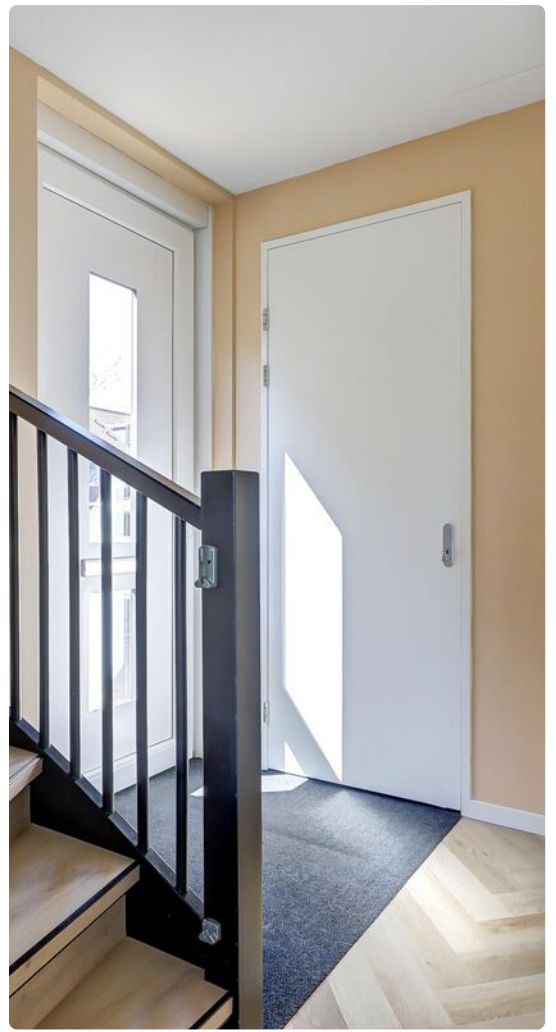


Bijzonderheden:

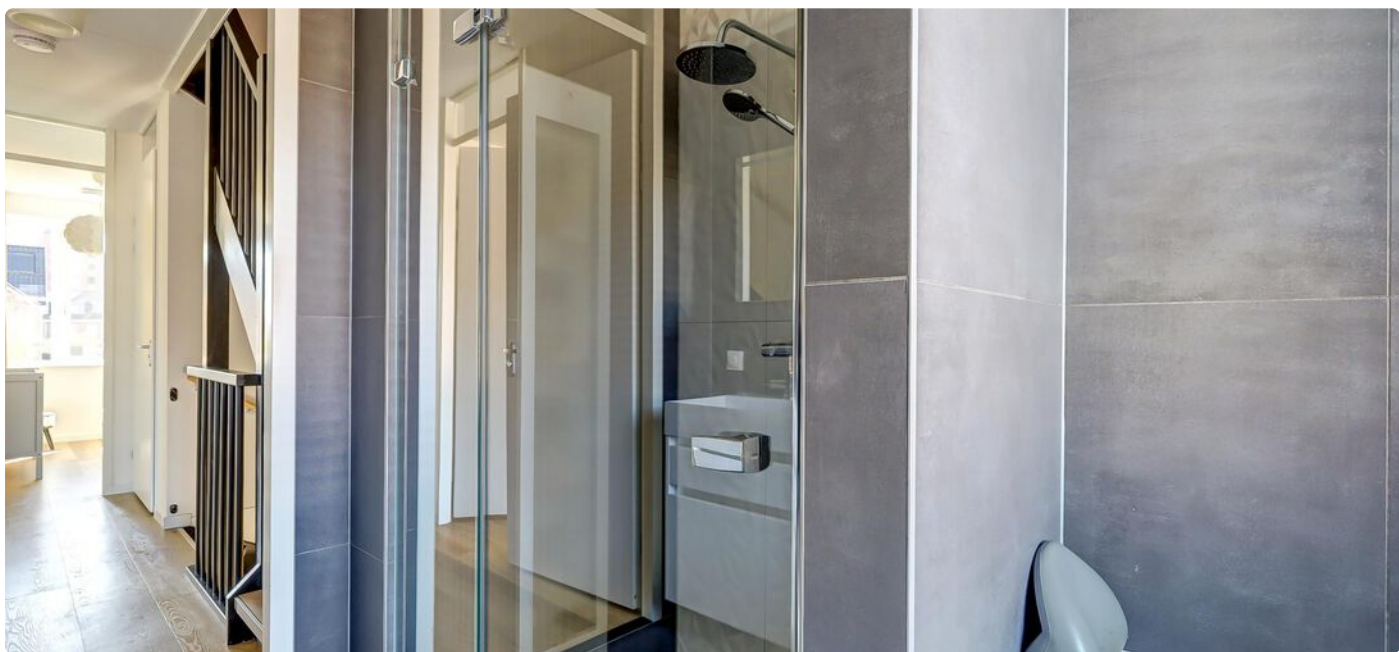
- Instapklaar en opgeleverd in 2020
- Woonoppervlakte circa 151 m²
- Energieneutraal met A++++ label
- 19 zonnepanelen & bodemwarmtepomp
- Vloerkoeling en -verwarming op alle verdiepingen
- HR+++ beglazing in kunststof kozijnen
- Luxe keuken met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur
- Wellnessbadkamer met whirlpool, inloopdouche en sunshower
- Vijf ruime slaapkamers en extra vliering
- Parkeren op eigen terrein én in de garage
- Elektra-aansluiting voor laadpaal bevindt zich in de voortuin
- Sedumdak op garage en veranda
- Prachtige, zonnige tuin aan het water met vrij uitzicht
- Sfeervolle houten veranda én kas – ideaal voor de tuinliefhebber
- Voldoende parkeergelegenheid in de wijk
- Speeltuintjes en supermarkt op loopafstand
- Binnen 10 minuten fietsen in hartje Gouda





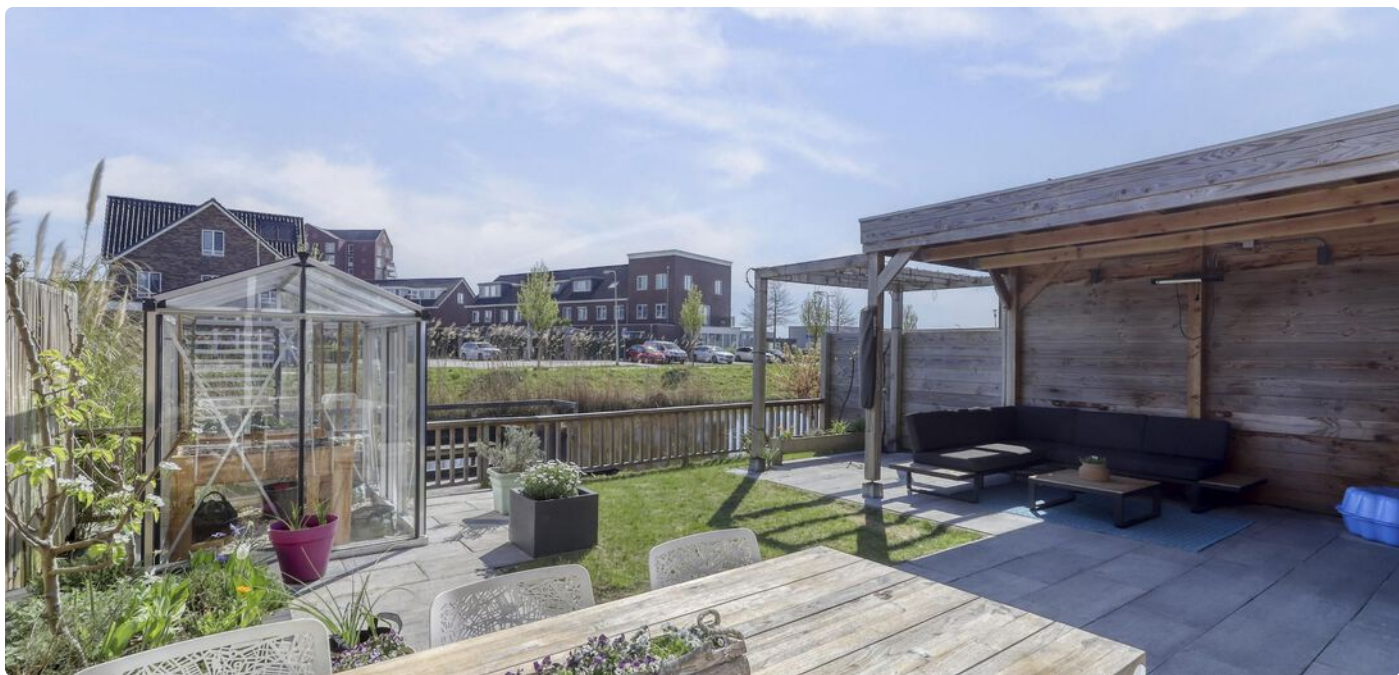




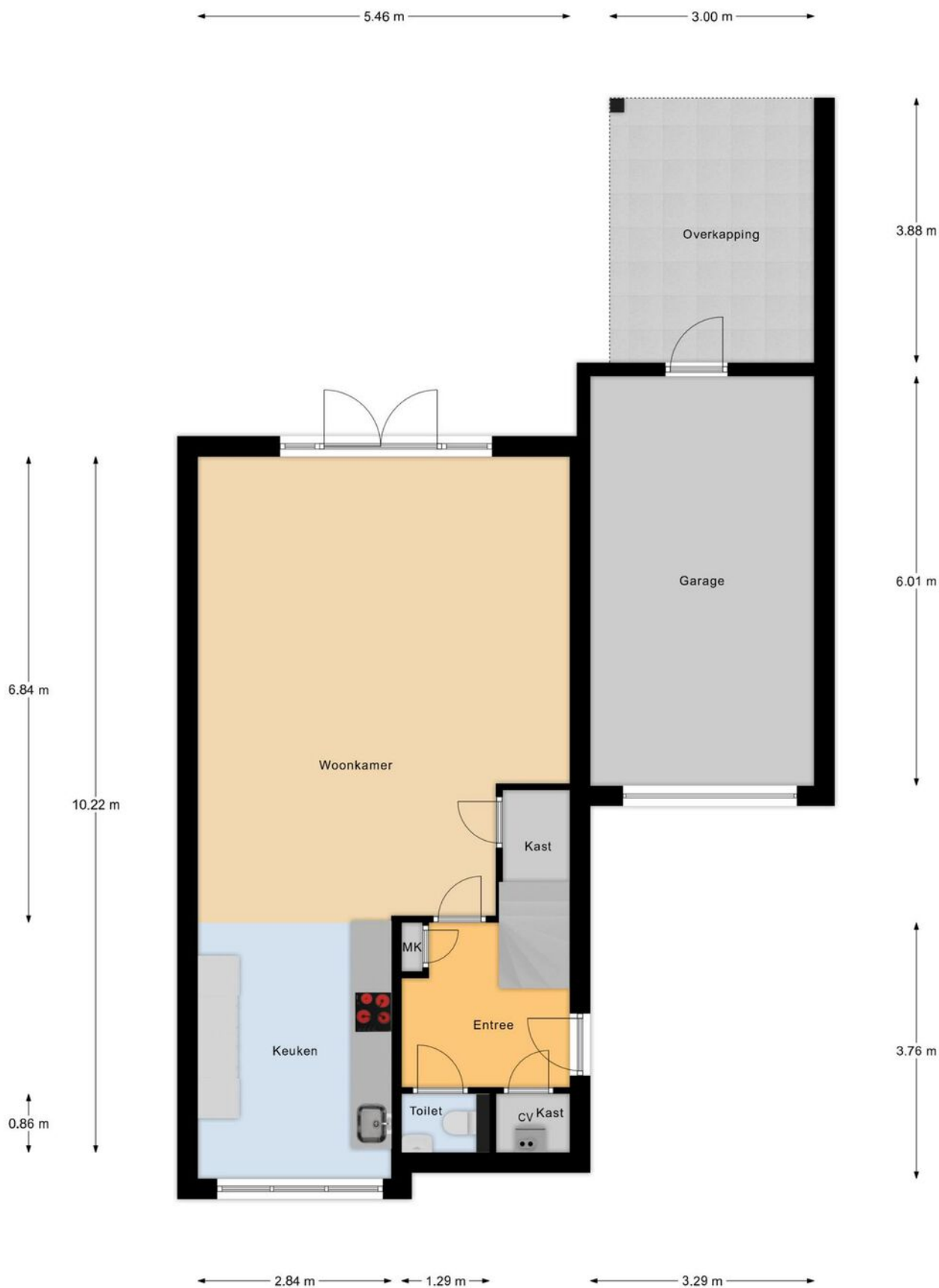






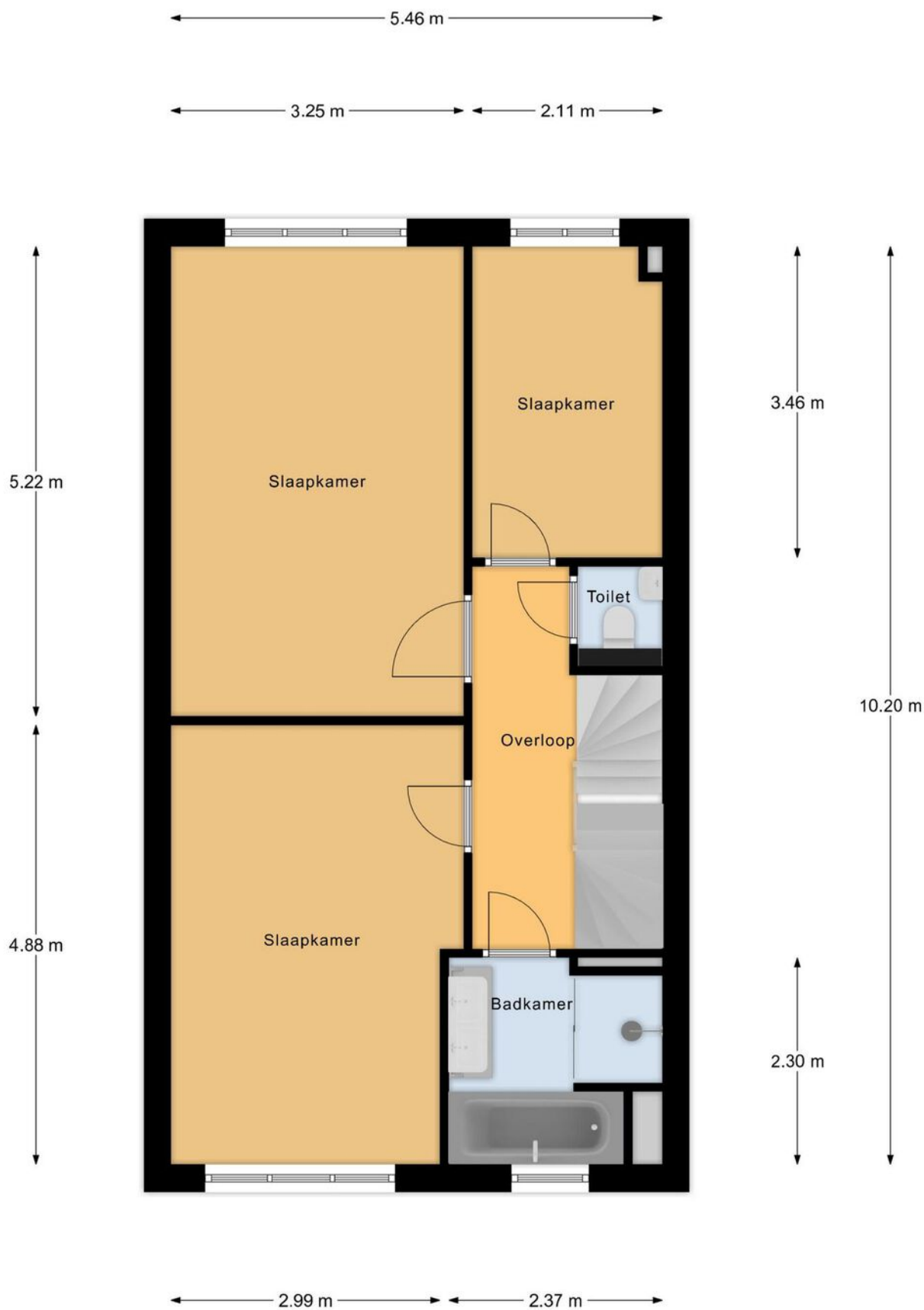


Plattegrond



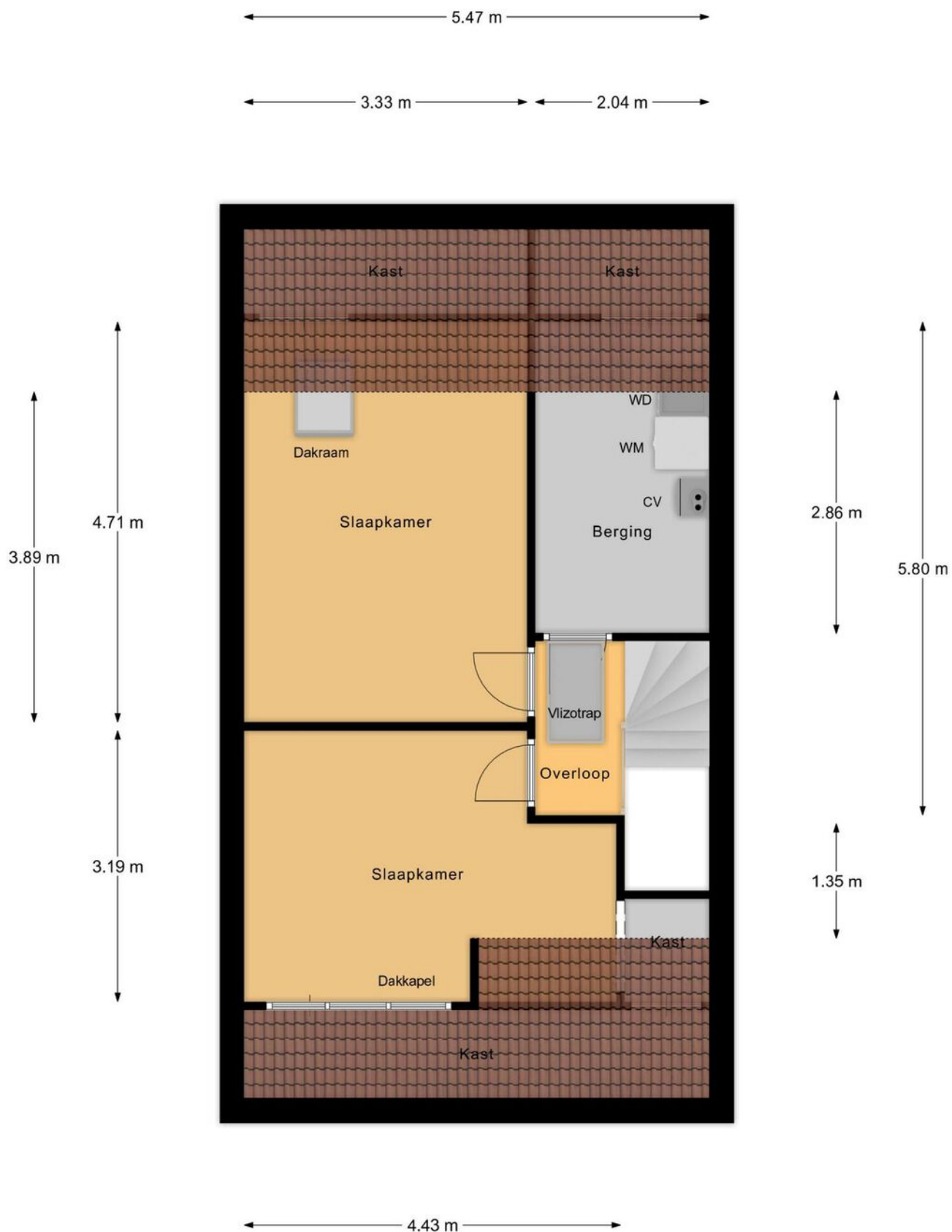
Begane Grond

Plattegrond



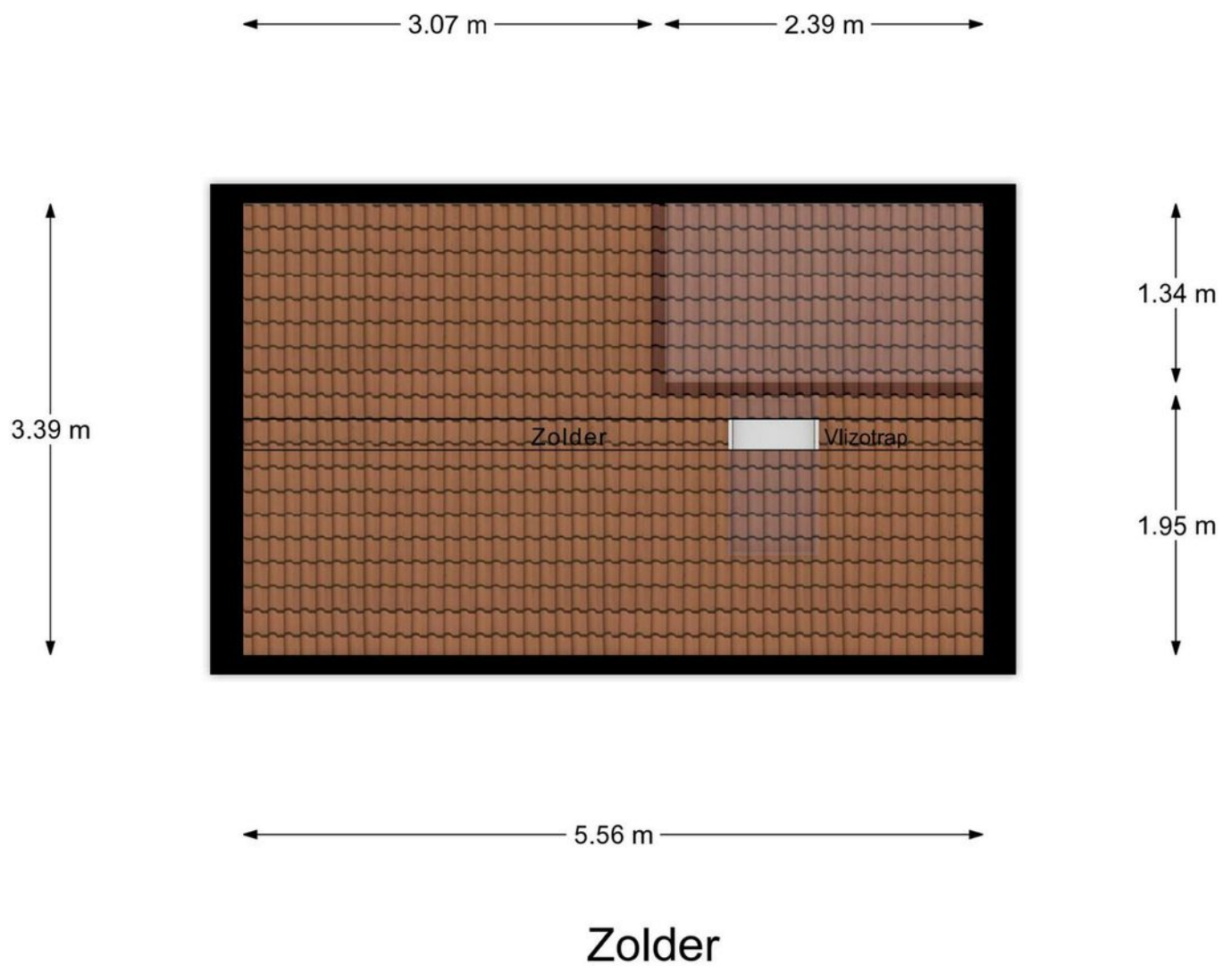
1e Verdieping

Plattegrond



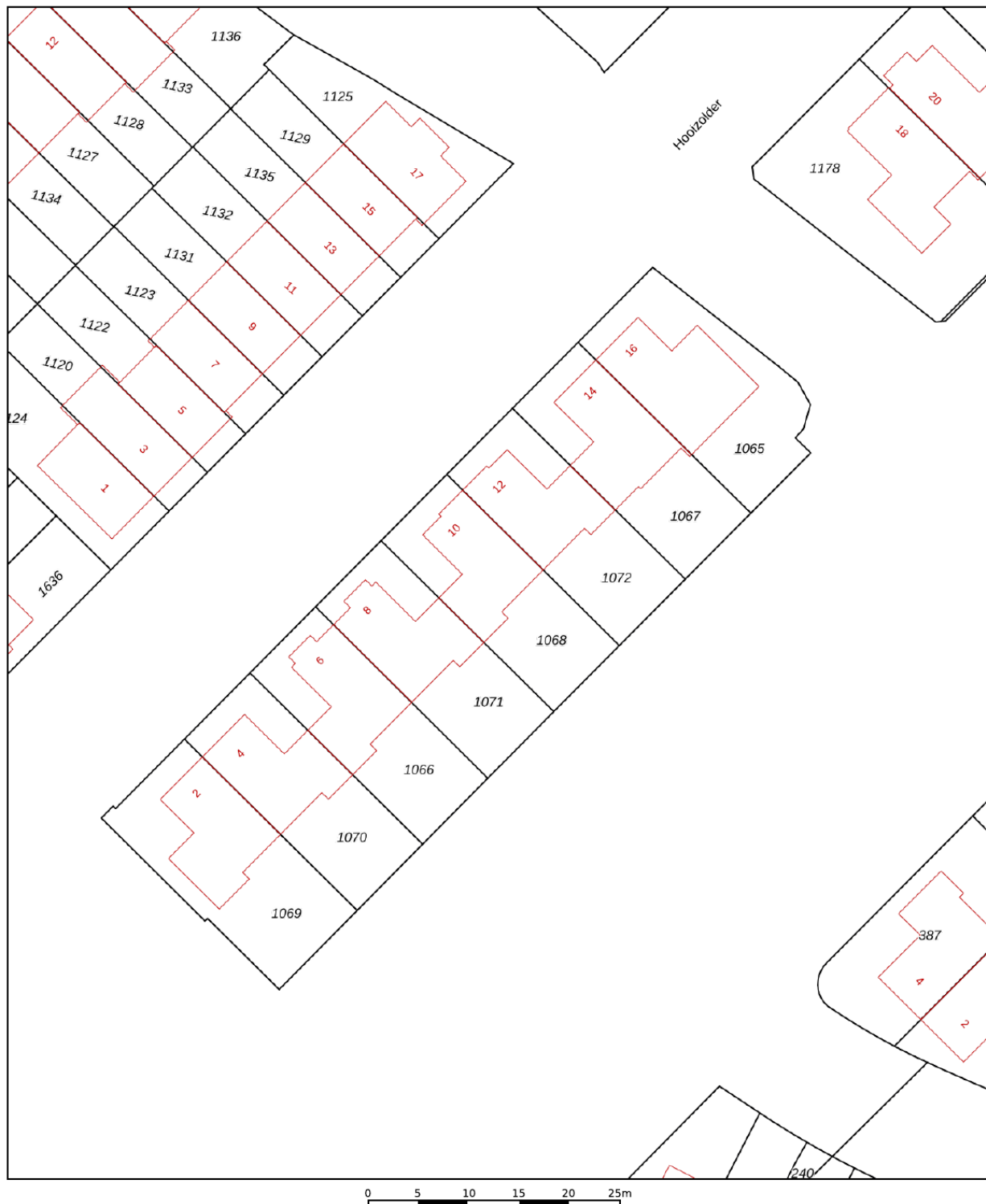
2e Verdieping

Plattegrond



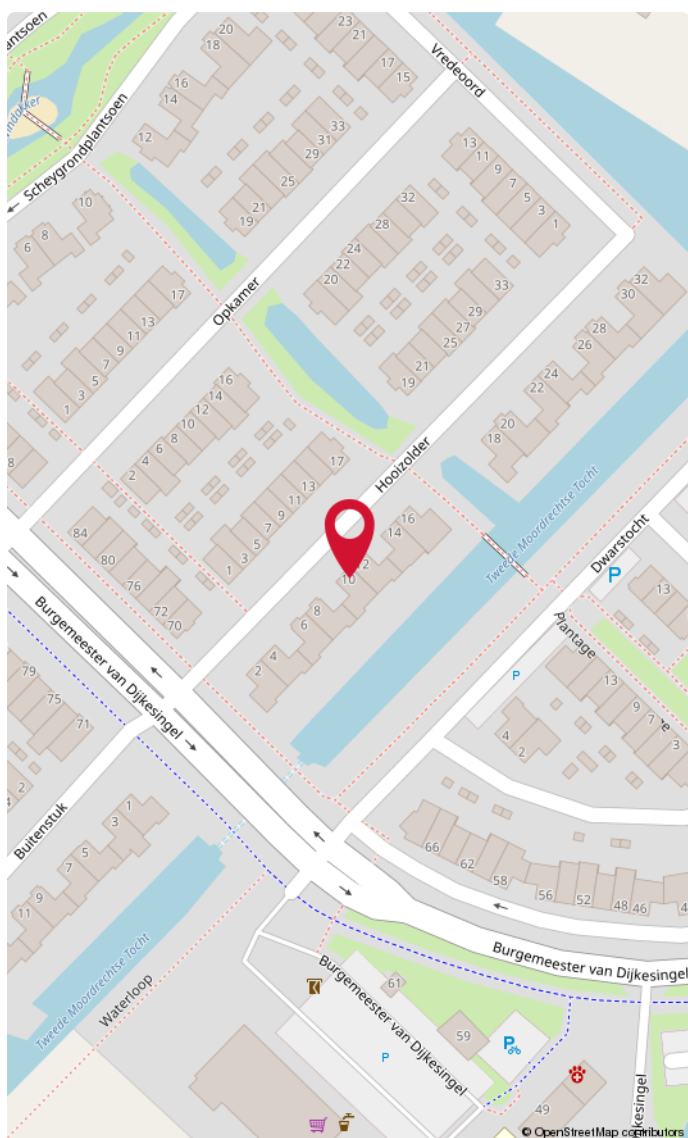
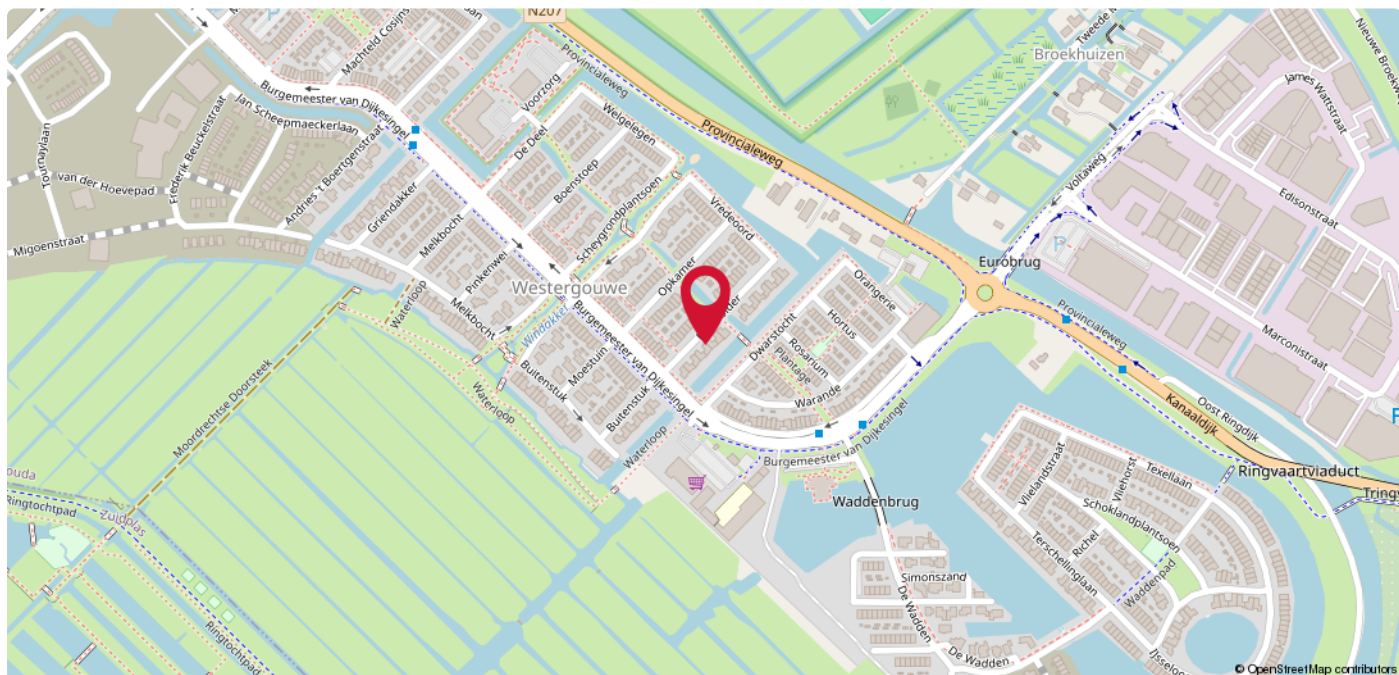
Kadastrale kaart

Uw referentie: hooizolder



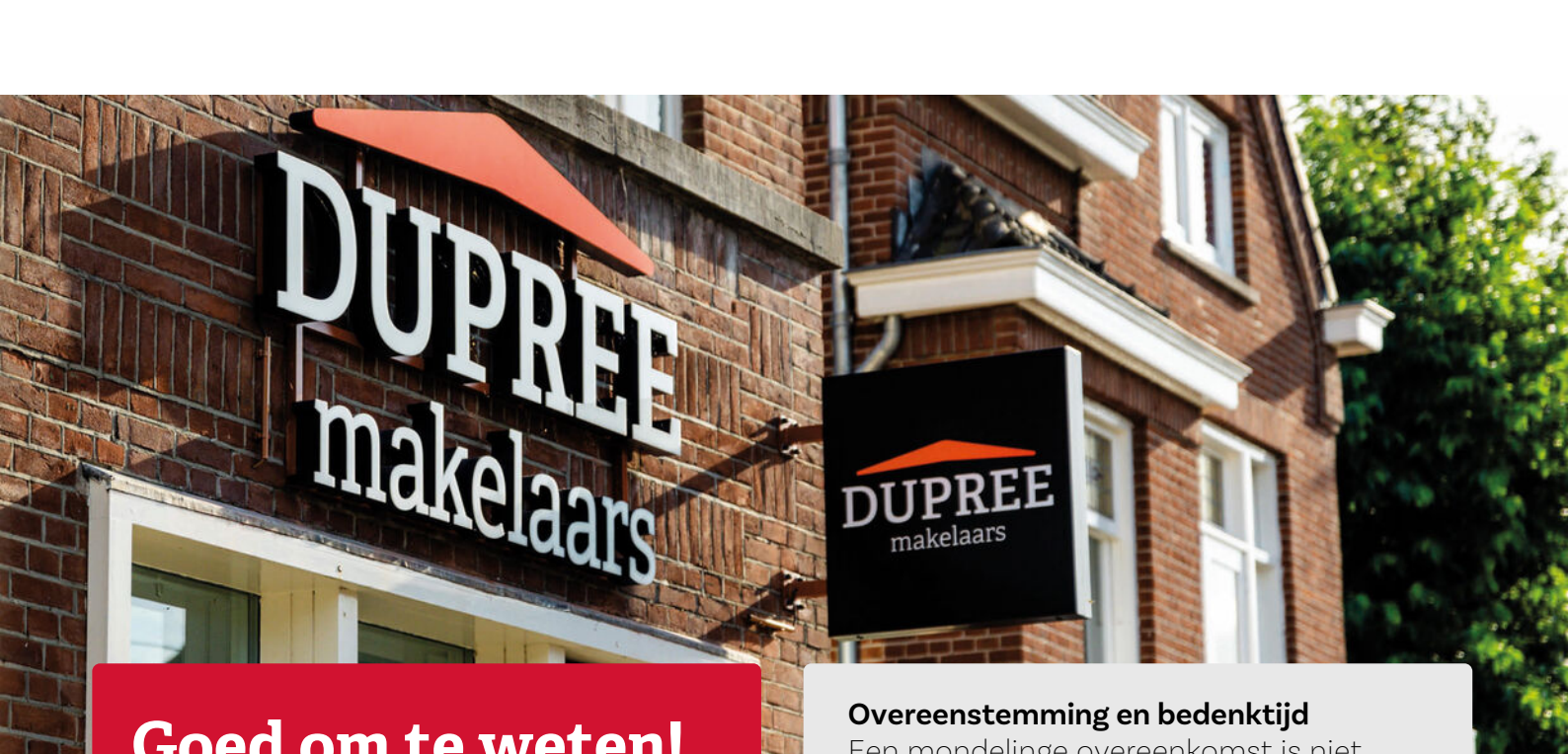
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gouda Sectie N Perceel 1068 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



Gouda

In Westergouwe woon je in één van de nieuwe, ruim opgezette en gezellige buurtjes. Waar de woningen familie van elkaar zijn, waar bewoners elkaar kennen of leren kennen en waar kinderen alle ruimte hebben om te ontdekken en buiten te spelen. De jonge woonwijk Westergouwe ligt aan de westelijke rand van Gouda, tussen de stad en de natuur en groeit uit tot een complete wijk met ongeveer 4.500 woningen en diverse voorzieningen. Er wordt hier nu al volop geleefd én genoten van de natuur die je overal om je heen ervaart. Westergouwe creëert een thuisgevoel voor iedereen.

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

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?

