

TE KOOP

Catsveld 157, Gouda

€ 575.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
119 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
449 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
D



Omschrijving

Royaal, gelijkvloers appartement met riant dakterras, eigen garage en een prachtig uitzicht op groen en water!

Dit goed onderhouden appartement bevindt zich op een uitstekende locatie in de populaire wijk Bloemendaal, met voorzieningen als winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid. Het woongedeelte is volledig gelijkvloers, beschikt over een woonoppervlakte van ca. 119 m², drie slaapkamers, een stijlvolle keuken, moderne badkamer en een heerlijk zonnig dakterras. Bovendien is er een ruime garage met elektrische deuren op de begane grond met directe toegang tot de woning via een interne trap.

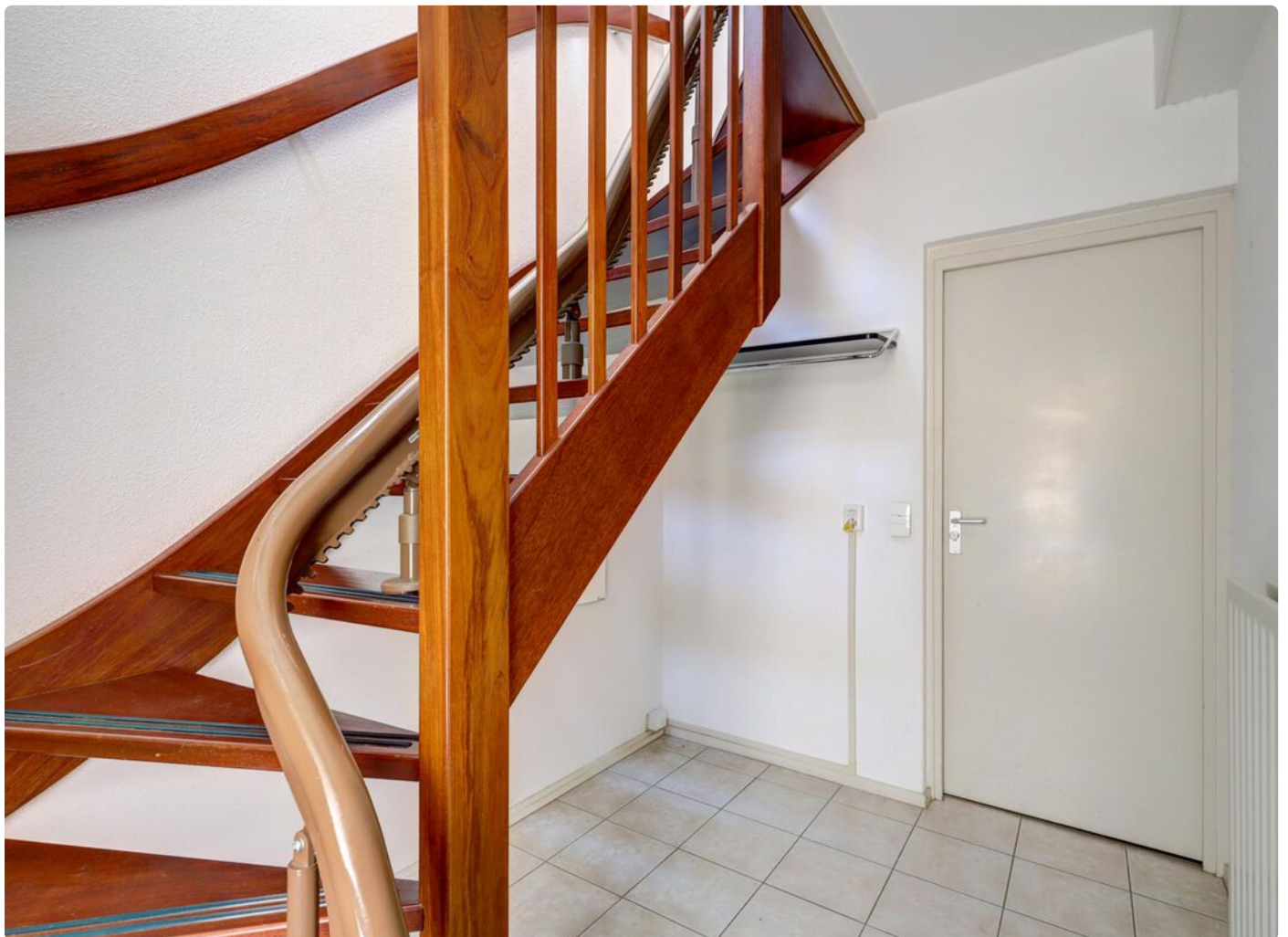
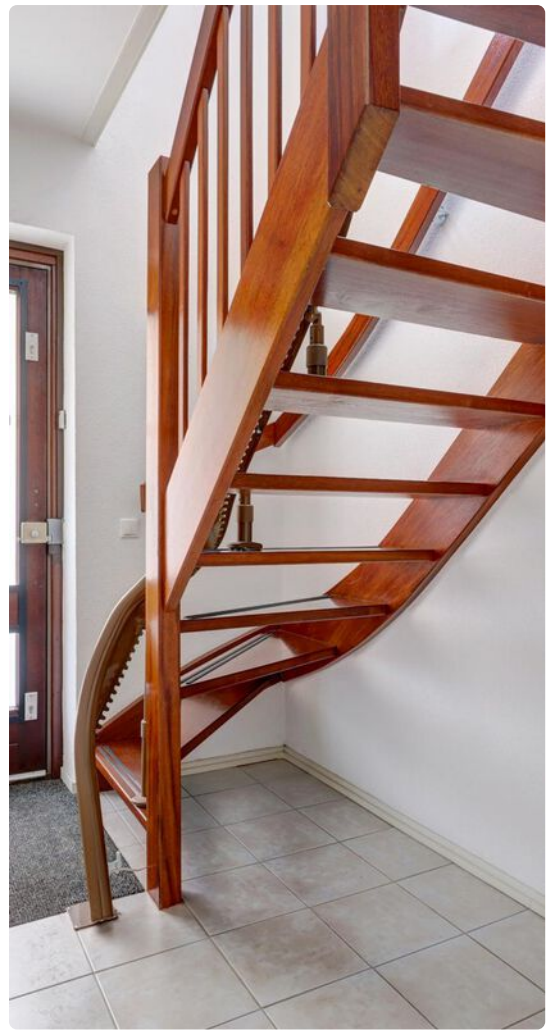


Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlakte ca. 119 m²;
- Meterkast 7 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Geschat energielabel D, definitief label volgt z.s.m.;
- Intercomsysteem met camera bij voordeur zodat vanaf de eerste verdieping de voordeur open gedaan kan worden;
- Gelijkvloers woongedeelte met privétrap, voorzien van traplift;
- Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpuien;
- Voorzien van een parketvloer;
- Open eetkamer met directe toegang tot het dakterras;
- Groot, zonnig dakterras (west-ligging) met vrij uitzicht over groen en water;
- Stijlvolle keuken in lichte kleurstelling met o.a. inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en dubbele spoelbak;
- Drie volwaardige slaapkamers met daglichttoetreding;
- Hoofdslaapkamer voorzien van vaste kastruimte;
- Luxe badkamer met ruime douche, wastafelmeubel en tweede toilet;
- Separaat toilet en praktische inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Ruime garage met elektrische deur en directe toegang tot de woning;
- Rustige en groene ligging in de populaire wijk Bloemendaal, nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.







Begane grond

Entree via de hal met trapopgang naar het woongedeelte en directe toegang tot de inpandige garage.

Via de centrale toegang aan de achterzijde van het complex komt u uit bij de privégarage van de woning. De hoofdentree van het gebouw bevindt zich eveneens aan de achterzijde, terwijl de eigen voordeur van dit appartement is gelegen aan de zijkant van het gebouw. De garage is voorzien van een elektrische deur en biedt parkeergelegenheid op een eigen plek direct voor de garage. Daarnaast is er voldoende ruimte voor opslag of het stallen van fietsen. Vanuit de garage bereikt u via de hal en een vaste trap het woonniveau op de eerste verdieping. Voor extra comfort is deze trap voorzien van een traplift, wat de woning extra toegankelijk maakt voor minder mobiele bewoners of bezoekers.



Eerste verdieping

Via de ruime hal heb je toegang tot alle vertrekken van dit comfortabele appartement. Aan de achterzijde vind je de royale, lichte woonkamer, waar grote raampartijen en schuifpuien zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht en een prettige verbinding met buiten. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, die eveneens via een schuifpui toegang geeft tot het zonnige dakterras, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een borrel aan het eind van de dag.

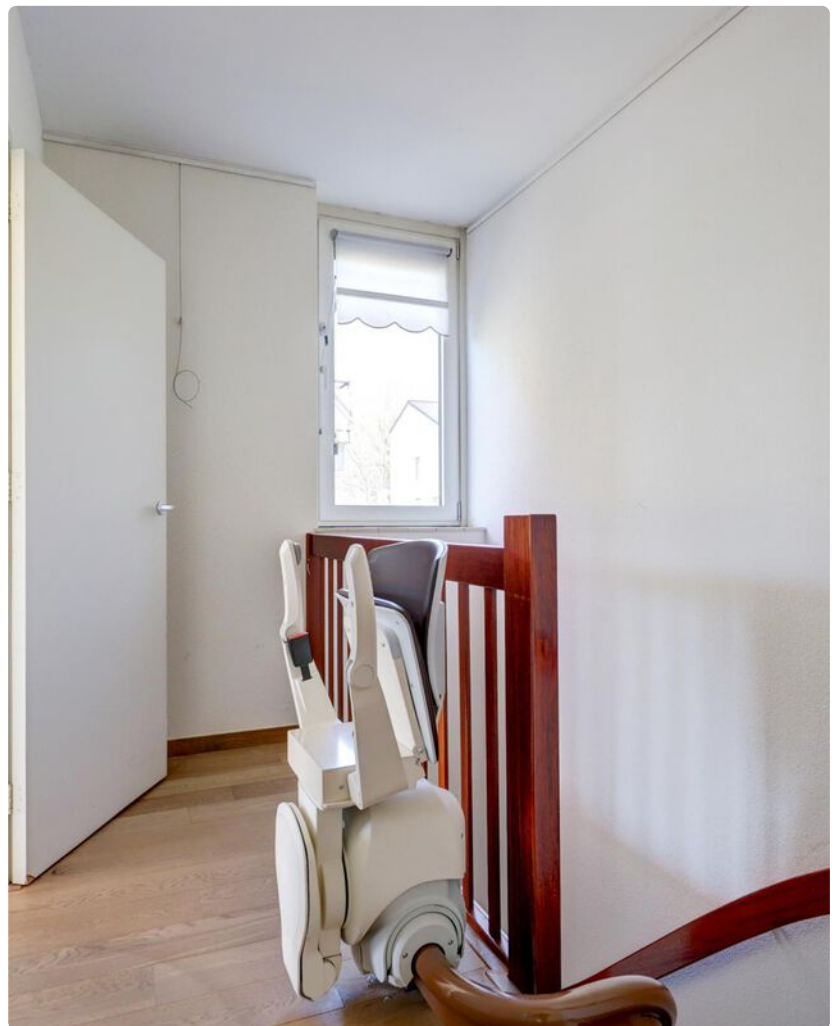
De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en een dubbele spoelbak. Ook vanuit de keuken kijk je uit op het groen rondom de woning, een heerlijk rustige sfeer tijdens het koken.

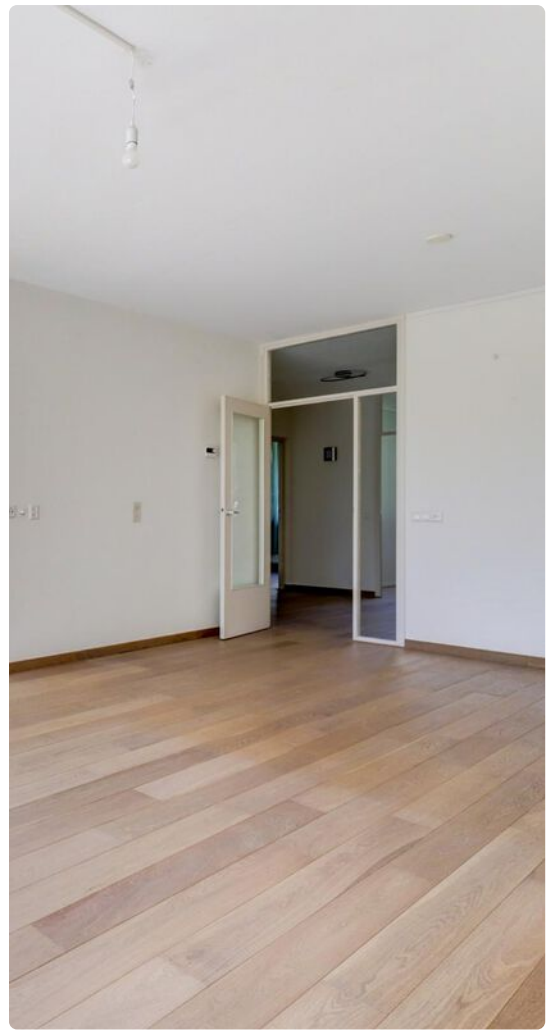
Er zijn drie slaapkamers, stuk voor stuk goed van formaat waarvan twee slaapkamers met neutrale vaste kastenwanden waarvan één met een vast bureau.

De badkamer is strak en luxe afgewerkt, met vloerverwarming, een ruime douchecabine zonder opstap, een stijlvol wastafelmeubel, een tweede toilet en fraaie tegelcombinaties.

Tot slot is er een aparte toiletruimte én een handige inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.



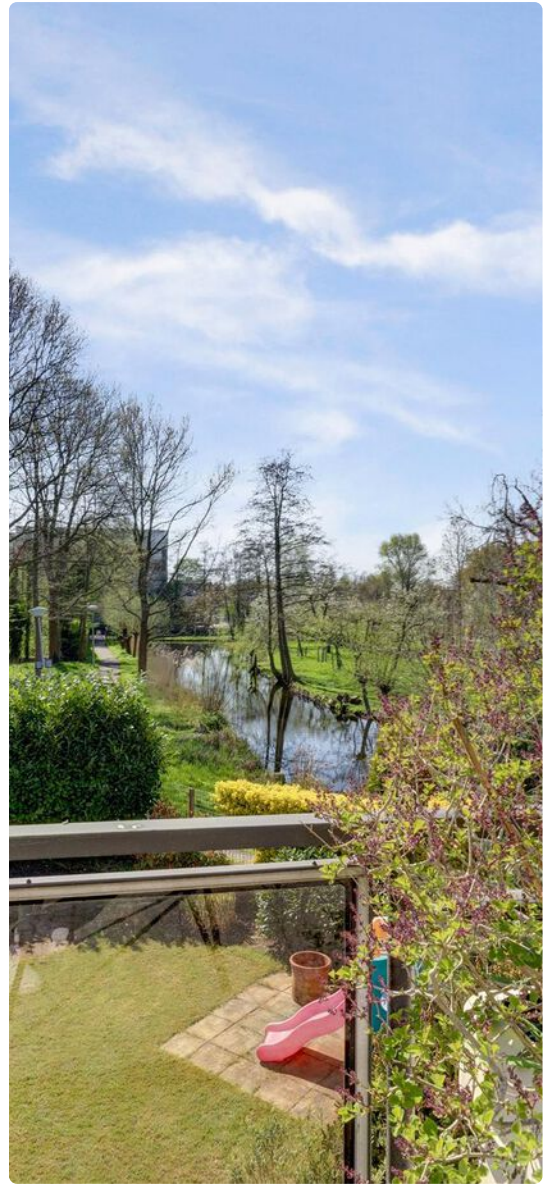




Dakterras:

Het royale dakterras voelt echt als een verlengstuk van de woonkamer en biedt een prachtig, weids uitzicht over het groene landschap en het water achter de woning. Dankzij het riante formaat is er volop ruimte voor meerdere zitplekken, een grote buitentafel, mooie beplanting en zonwering.

De ligging op het westen zorgt ervoor dat je hier tot in de avond van de zon kunt genieten, ideaal voor een ontspannen moment na het werk of een gezellige borrel met vrienden. Een heerlijke plek om tot rust te komen of gasten in stijl te ontvangen!



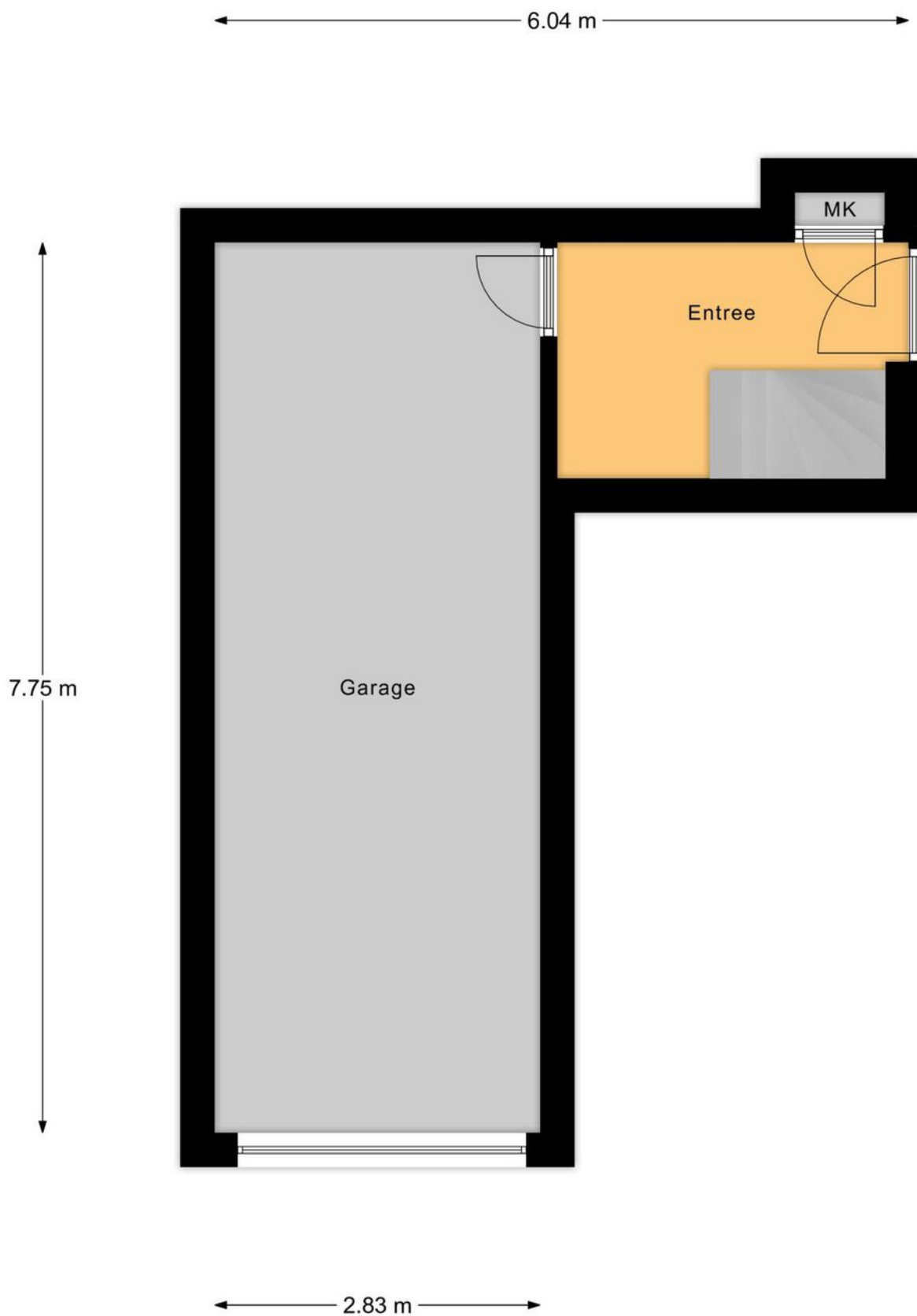








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Catsveld



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 3077

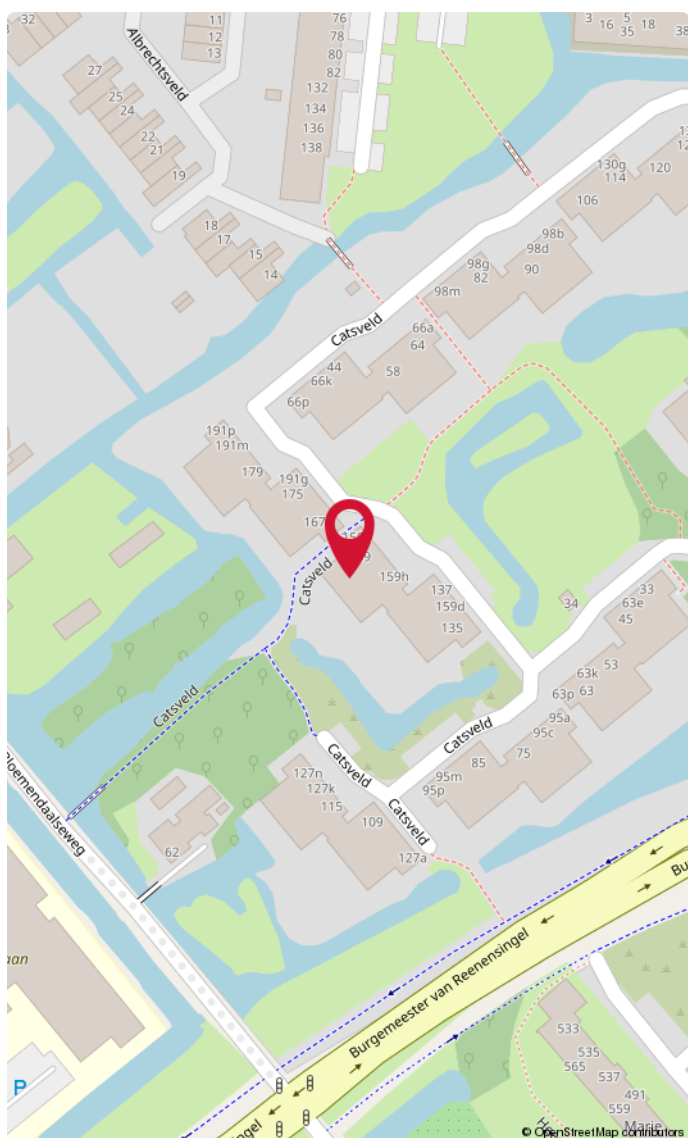
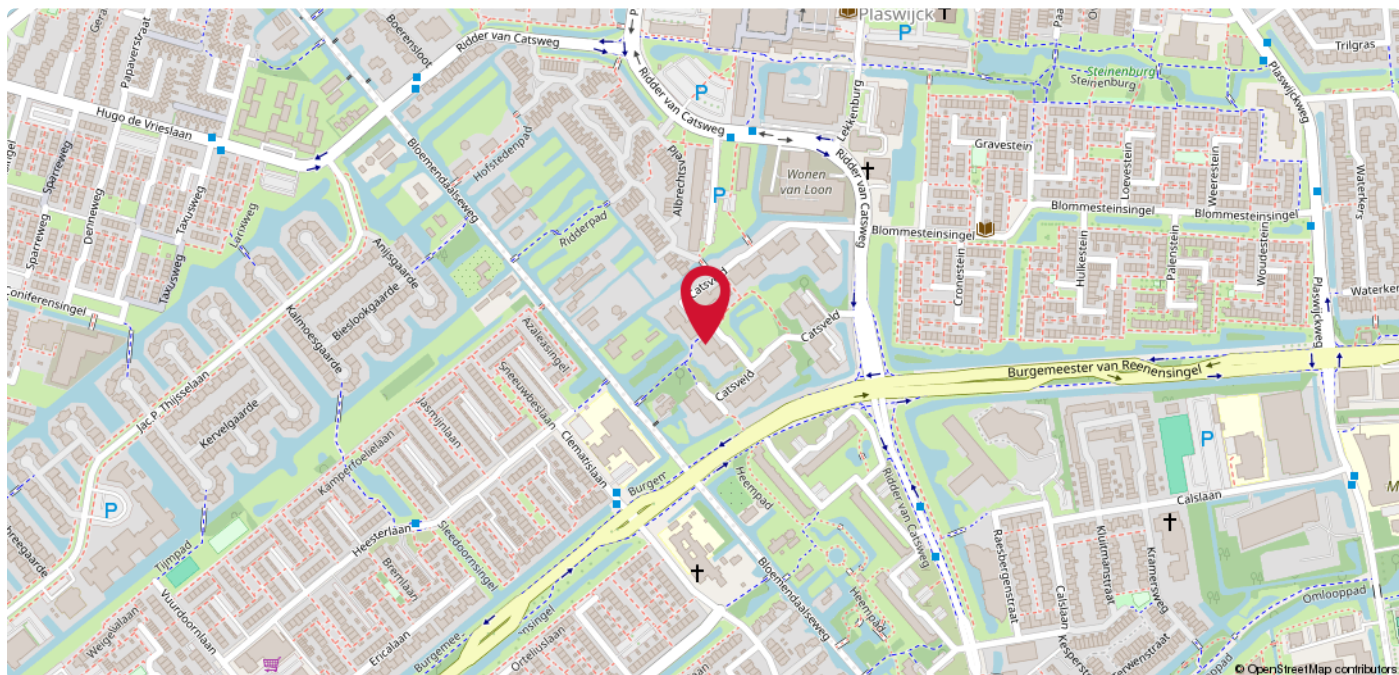
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

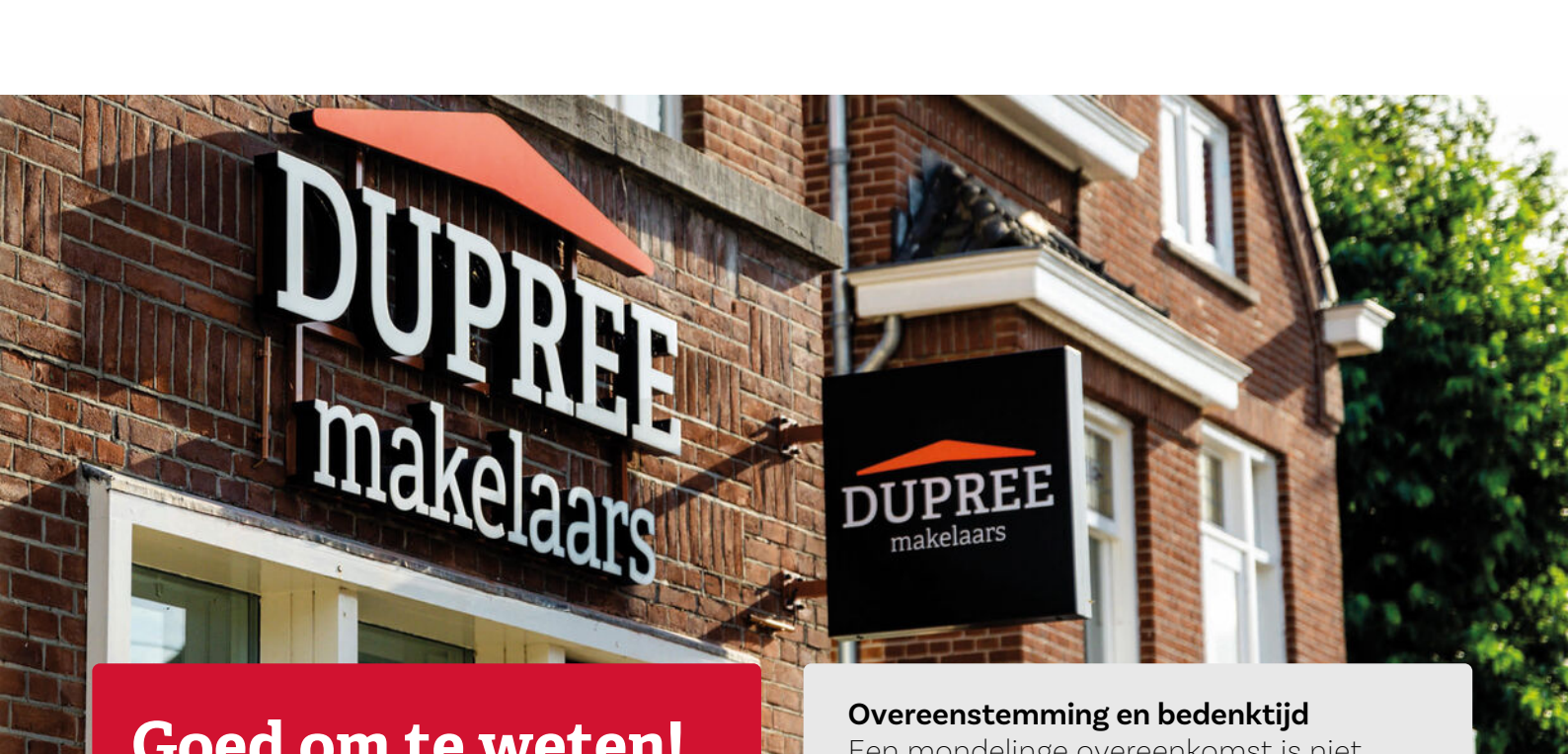


Locatie



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.



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?

