

TE KOOP

Wilhelminastraat 44, Gouda

€ 250.000,- k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
52 m²



Perceeloppervlakte
131 m²



Inhoud
205 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
n.v.t.



Omschrijving

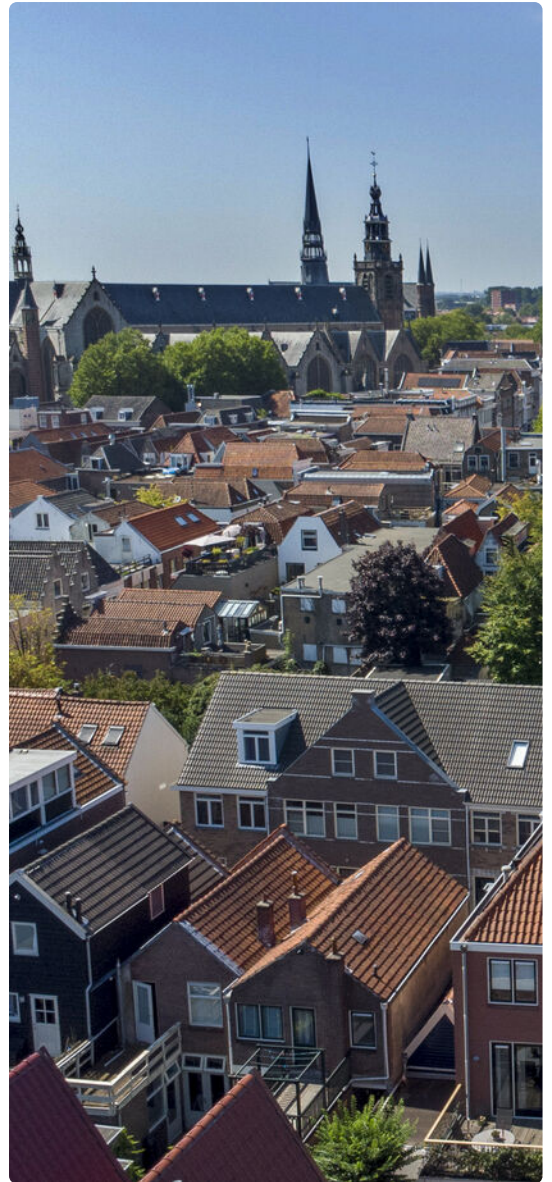
Welkom aan de Wilhelminastraat 44, midden in het sfeervolle centrum van Gouda.

Deze charmante woning op de eerste verdieping is perfect voor starters die op zoek zijn naar karakter, comfort én een centrale ligging. De woning maakt deel uit van een karakteristiek pand met een fraaie gevel en biedt een sfeervolle woonverdieping met een praktische indeling. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijk dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven midden in de stad. Je woont hier in een rustige straat, op loopafstand van het historische stadscentrum en het NS-station.



Bijzonderheden

- Woning heeft een centrale ligging midden in het historische centrum;
 - Open keuken met functionele indeling;
 - Ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning;
 - Gelegen in het centrum van Gouda, nabij winkels, horeca en station;
 - Fietsen berging;
 - VVE is recent opgericht, maar nog niet actief;
 - Royaal dakterras;
 - De eigenaar heeft het appartement niet zelf bewoond.
- Hierom zijn er geen ingevulde vragenlijsten, geen energiejaarafrekening en worden de 'Niet-zelfbewoning' en de 'asbestclausule' opgenomen in de koopovereenkomst.



Indeling

Begane grond:

De woning beschikt over een gedeelde entree op de begane grond met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt de woonlaag van het appartement. Vanuit de overloop is er toegang tot de centrale hal, die alle vertrekken met elkaar verbindt: de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, het separate toilet en een handige kastruimte.

De woonkamer aan de voorzijde is licht en sfeervol dankzij de grote ramen die voor een aangename lichtinval zorgen. De klassieke schouw geeft de ruimte extra charme en karakter.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het dakterras aan de achterzijde, waar je in alle rust van het buiten zijn kunt genieten.

De slaapkamer bevindt zich achter de keuken en grenst ook aan het dakterras. De badkamer is praktisch en fris afgewerkt met witte wandtegels en zwart-wit geblokte vloertegels en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een raam voor daglicht en ventilatie. Het toilet is separaat aanwezig.

Dakterras:

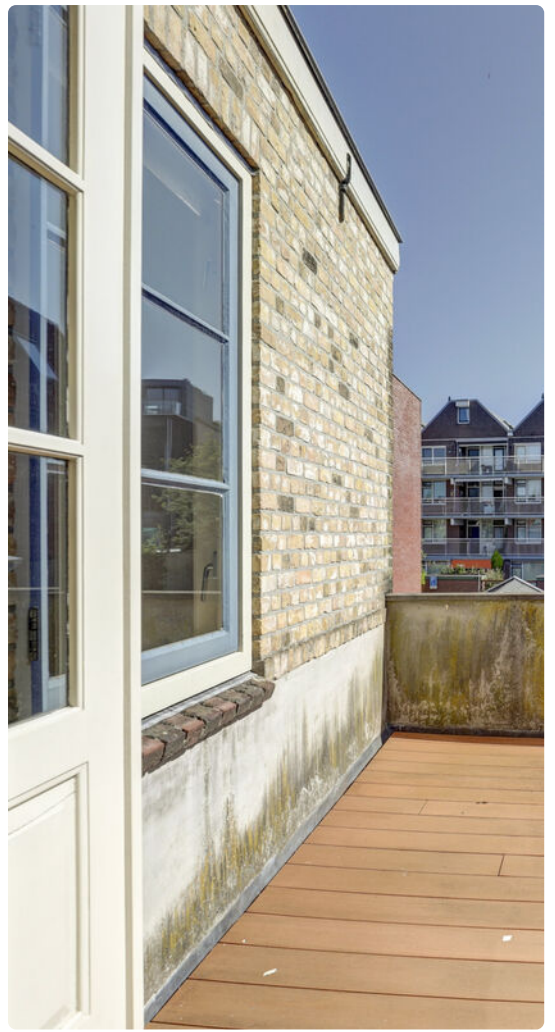
Aan de achterzijde ligt het dakterras, een fijne plek waar je midden in de stad toch rustig buiten kunt zitten.













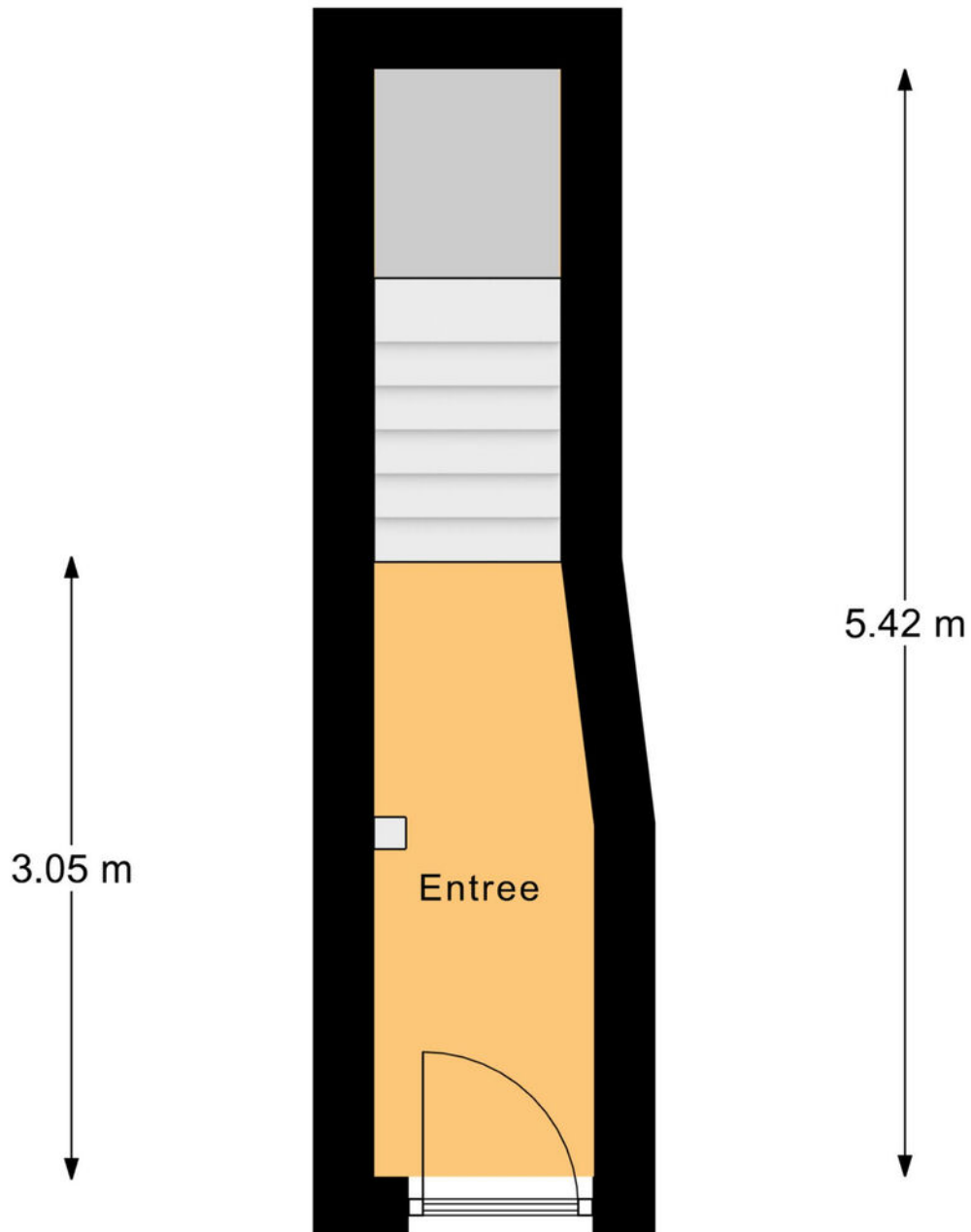






Plattegrond

← 0.98 m →



Begane Grond

Plattegrond

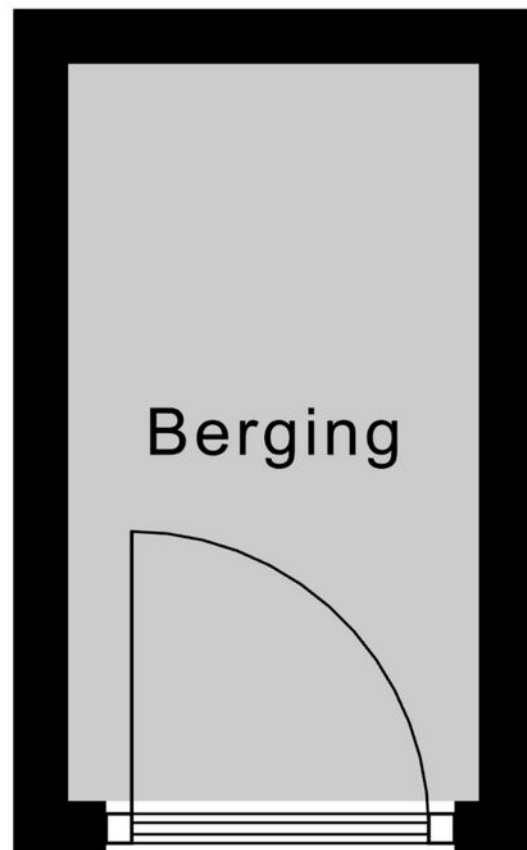


1e Verdieping

▶ Plattegrond

← 1.12 m →

2.01 m



Berging



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

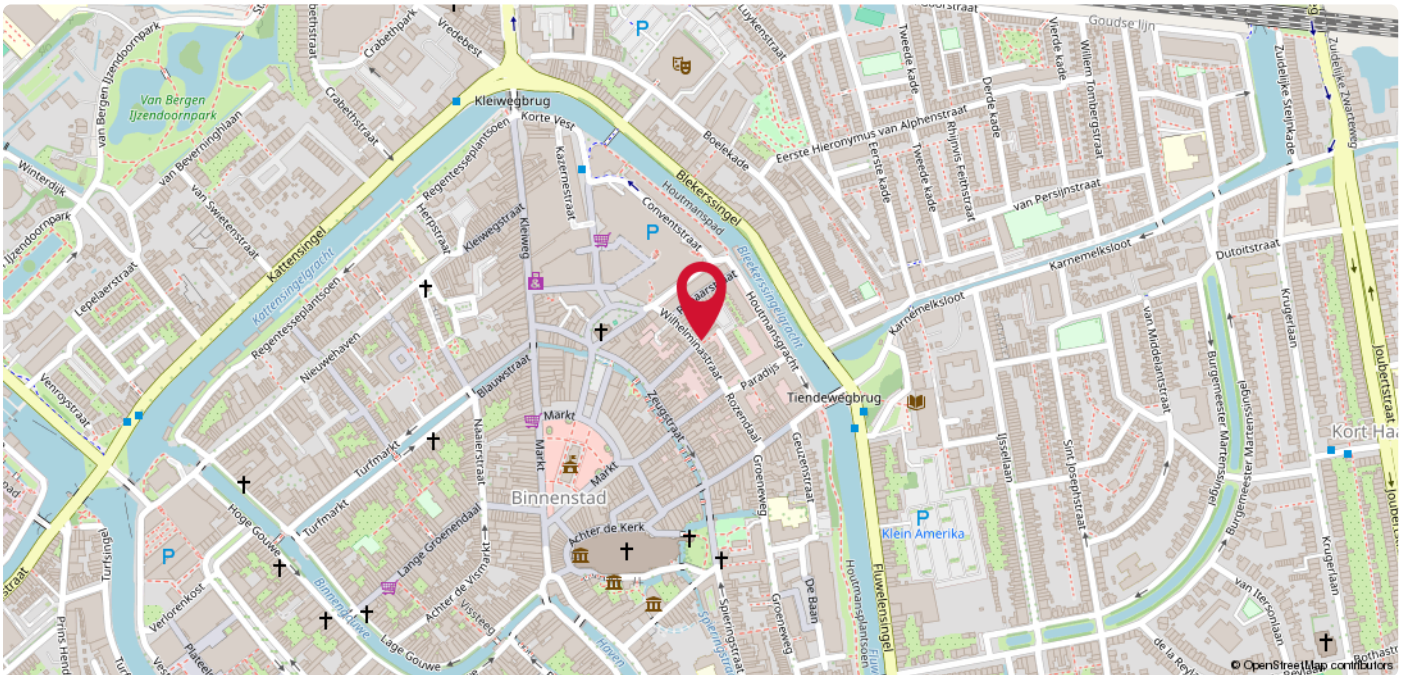
Sectie C

Perceel 3326

kadaster

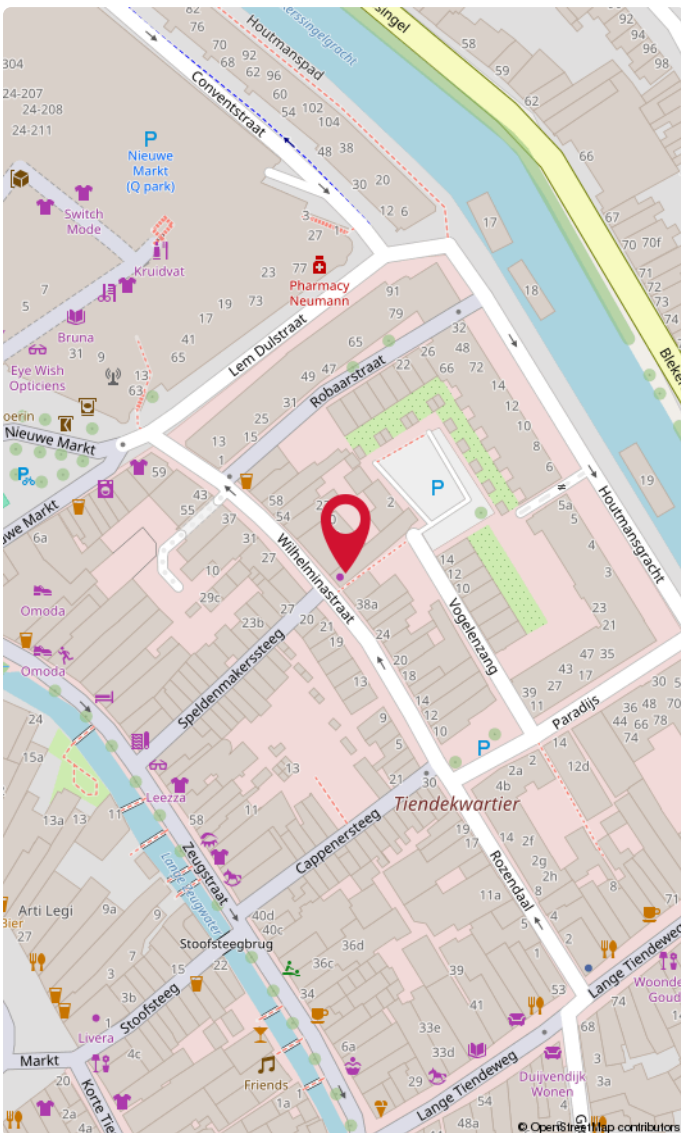


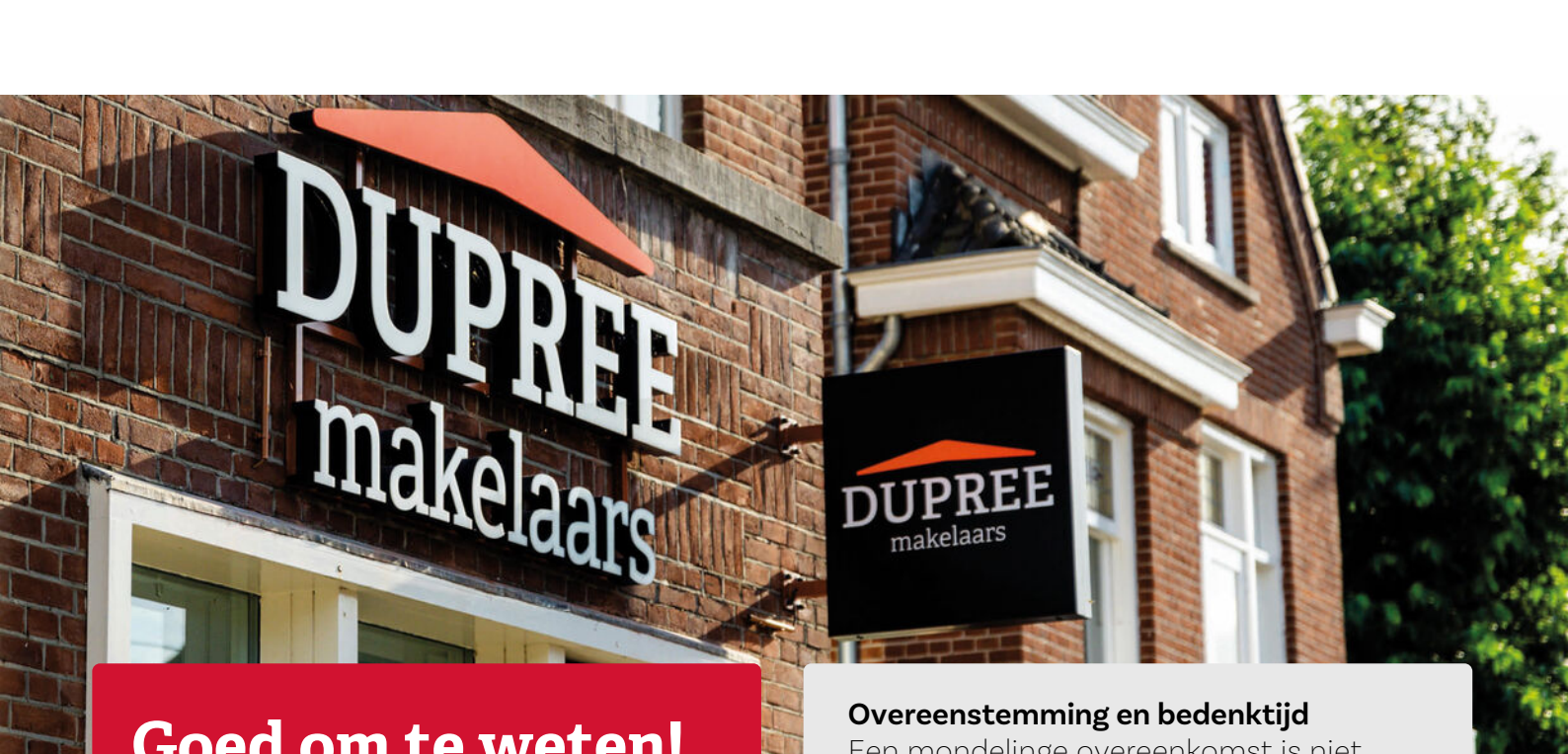
Locatie



Binnenstad

In de binnenstad is een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Stadhuis en de Sint-Janskerk waarschijnlijk de beroemdste zijn. De stad staat daarnaast bekend om zijn Goudse kaas, die in de zomer verhandeld wordt op de donderdagse toeristische kaasmarkt. Ten slotte geniet Gouda bekendheid door de fabricage van bier, kaarsen, pijpen, Gouds plateel, stroopwafels en het jaarlijkse lichtfeest Gouda bij Kaarslicht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?





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?

