



TE KOOP

Brandsmastraat 20, Gouda

€ 250.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
66 m²



Buitenruimte
6 m²



Inhoud
222 m³



Aantal kamers
4

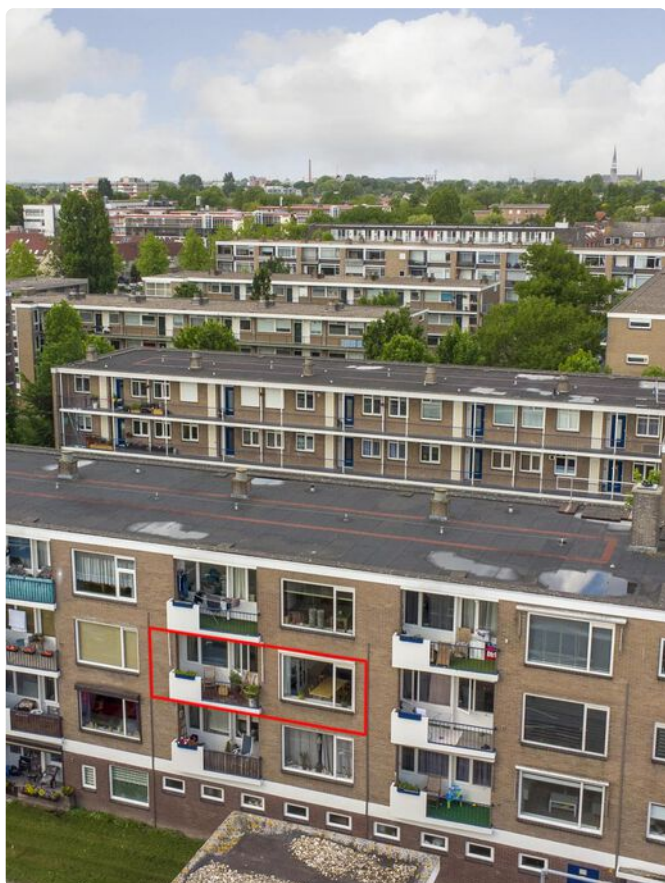


Energielabel
E



Omschrijving

Dit ruime en lichte driekamerappartement van circa 66 m² biedt u comfortabel en zorgeloos wonen op een zeer centrale locatie. Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden complex, beschikt deze woning over twee slaapkamers, een moderne keuken en een keurige badkamer. Het zonnige balkon op het oosten is perfect om te genieten van de ochtendzon en zorgt voor extra leefruimte. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen berging, wat extra gemak biedt. Dankzij de verzorgde afwerking en de slimme indeling is dit appartement ideaal voor starters, kleine gezinnen of iedereen die gelijkvloers wil wonen met nét dat beetje extra ruimte en comfort.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1964
- Gasloze woning;
- Woonoppervlakte ca. 66m²;
- Twee slaapkamers;
- Moderne keuken;
- Zonnig balkon op het oosten;
- Nette badkamer en separaat toilet;
- Ruime privéberging op de begane grond;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Zonnewering voor alle ramen;
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 293,26 per maand (exclusief € 51,80,- voorschot stookkosten);
- Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit hier is ook de ruime inpandige berging bereikbaar.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van circa 6,3 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.





Appartement:

De ruime hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken in de woning en beschikt over een handige meterkast en vaste bergkast.

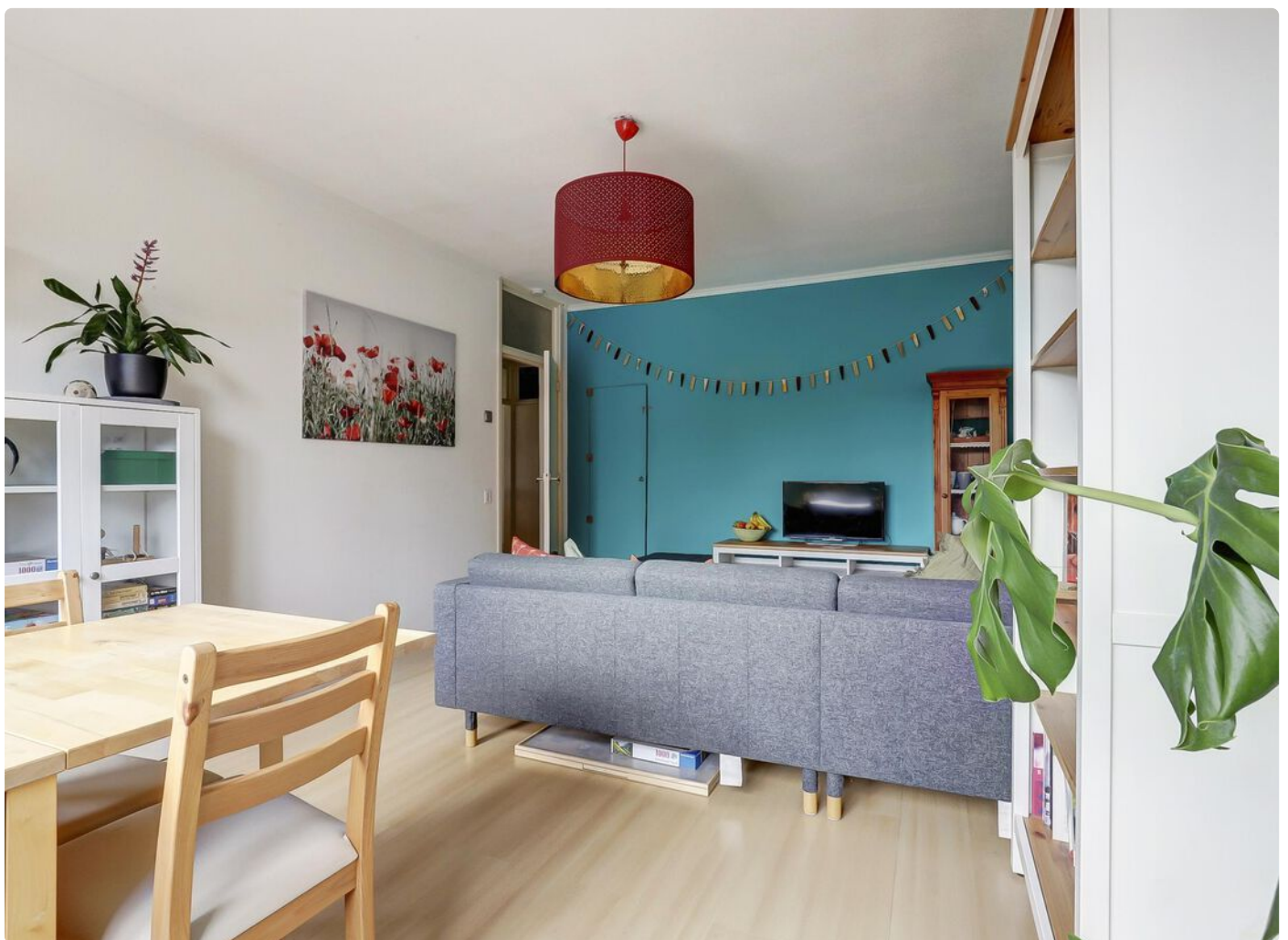
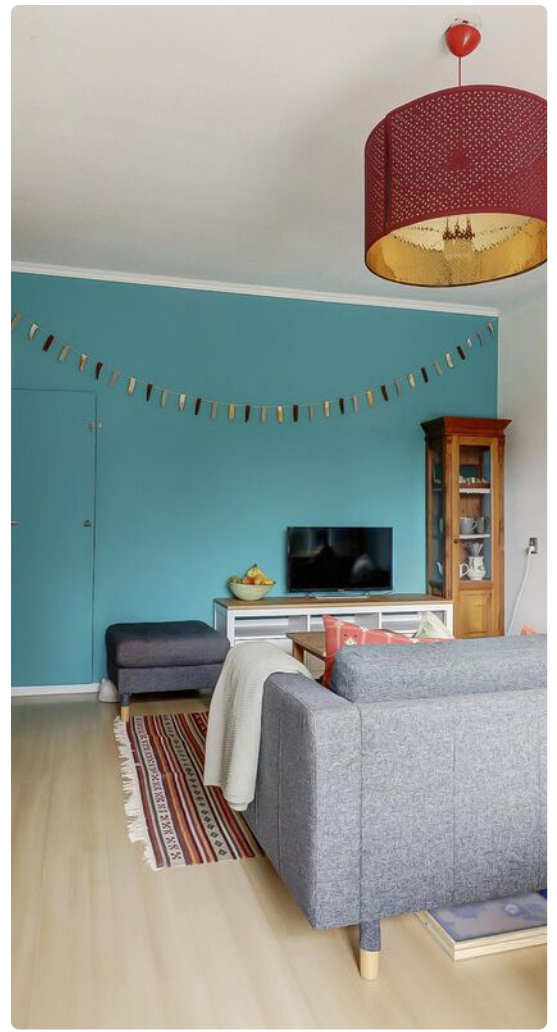
De royale woonkamer van ca. 30 m² beschikt over een grote raampartij aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Er is tevens een praktische vaste kast voor voorraad. De ruimte is sfeervol ingericht met een zit- en eetgedeelte en biedt toegang tot het balkon aan de straatzijde. Hier geniet u van de ochtend zon met uitzicht over de groene omgeving.

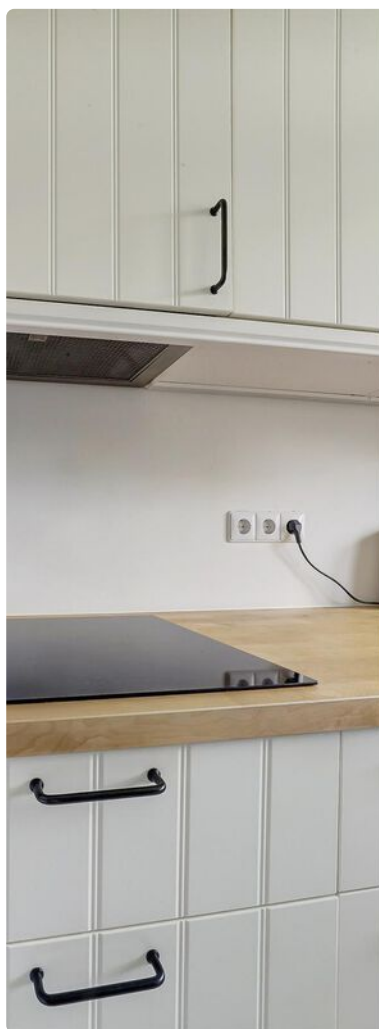
De afgesloten keuken is strak en functioneel ingericht, voorzien van witte kasten met paneeldeuren, een houten werkblad en een modern betegelde vloer. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak. De badkamer is keurig betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wastafelmeubel en opbergruimte. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer, bereikbaar via de hal.

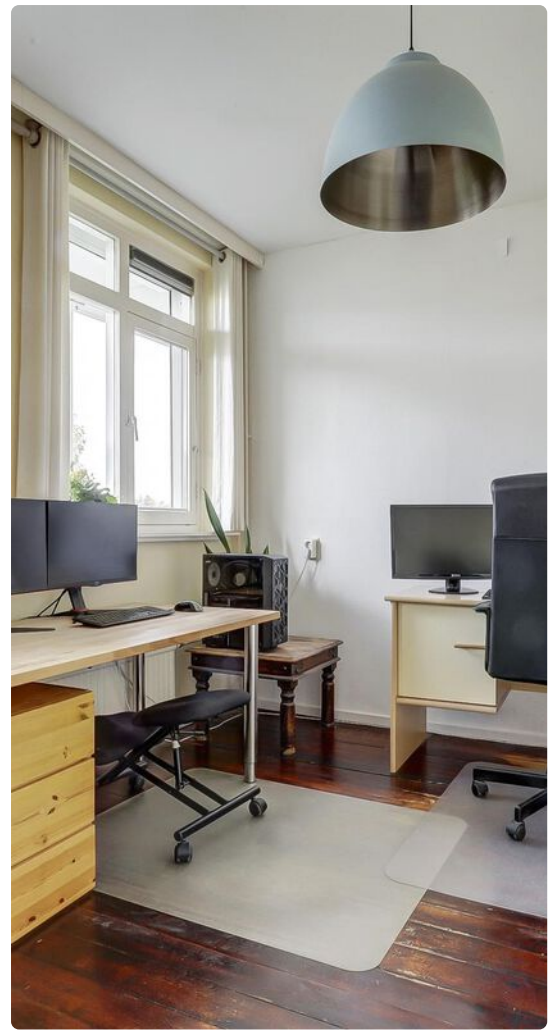
In totaal beschikt het appartement over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim en licht, met plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als thuishkantoor en biedt volop daglicht dankzij de grote ramen.

Het appartement beschikt over een breed balkon aan de achterzijde en is voorzien van een praktische vast kast. Het balkon is bereikbaar via de woonkamer. Hier kunt u in alle rust genieten van een kop koffie in de zon of een gezellig zitje creëren met uitzicht over de straat.











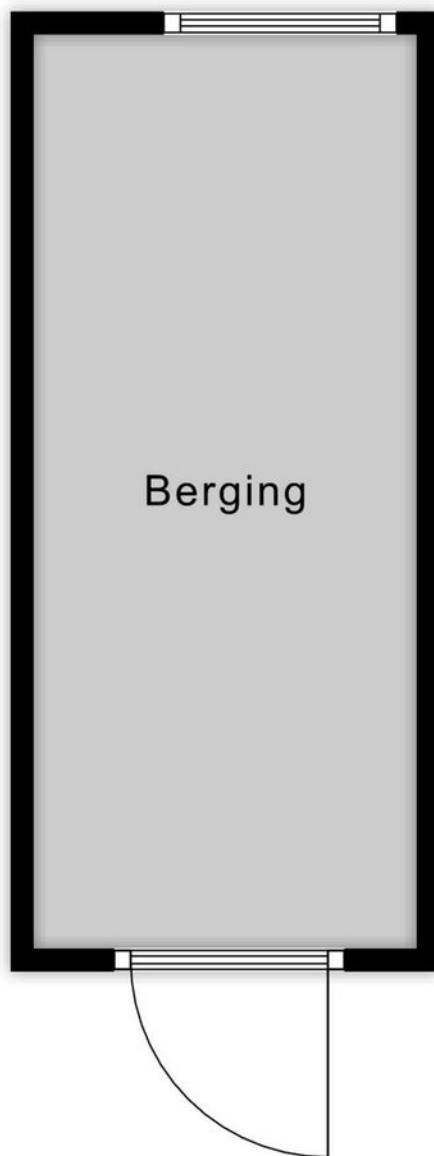
Plattegrond



Appartement

► Plattegrond

← 1.63 m →



↑
3.88 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brandmastraat 20



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 K

Perceel 3655

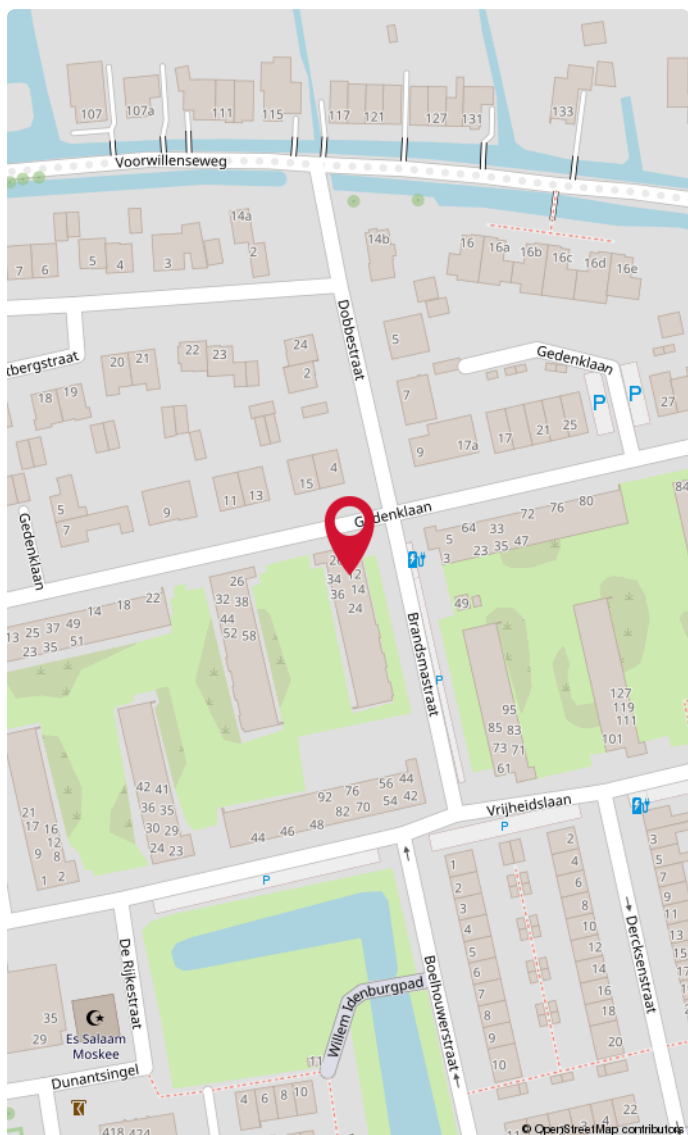
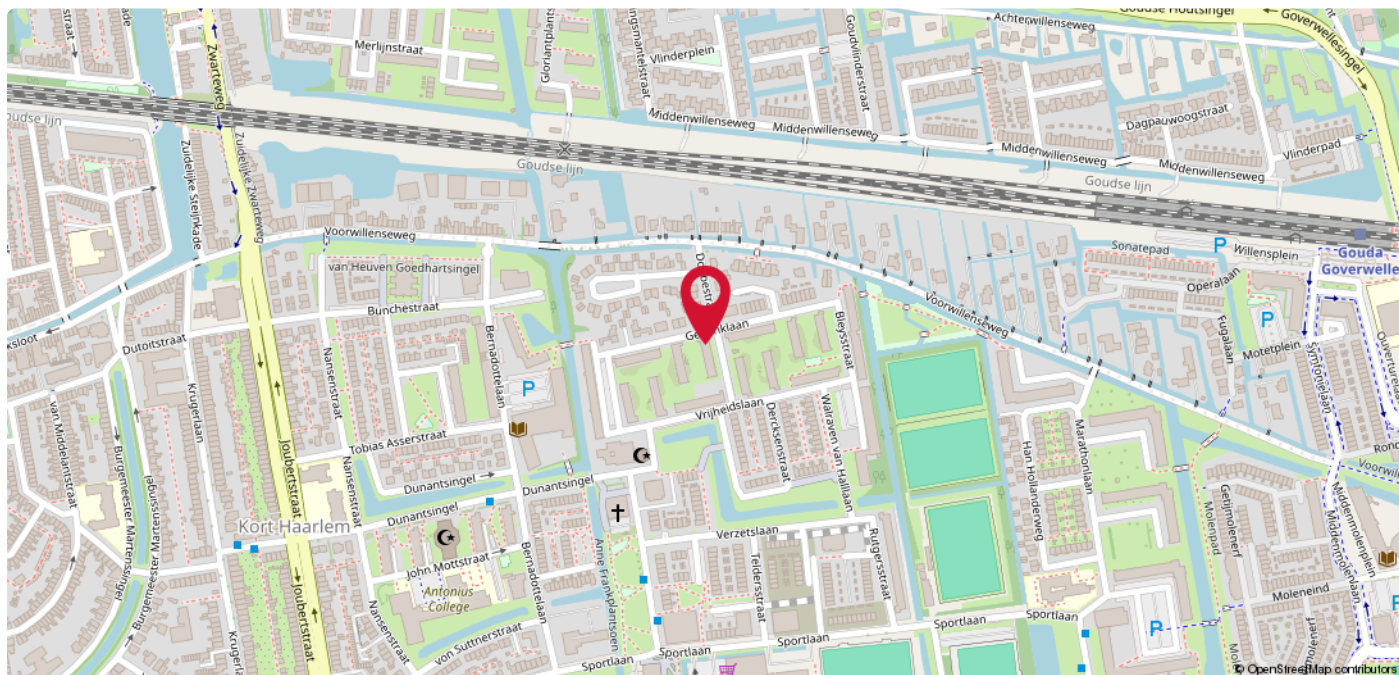
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

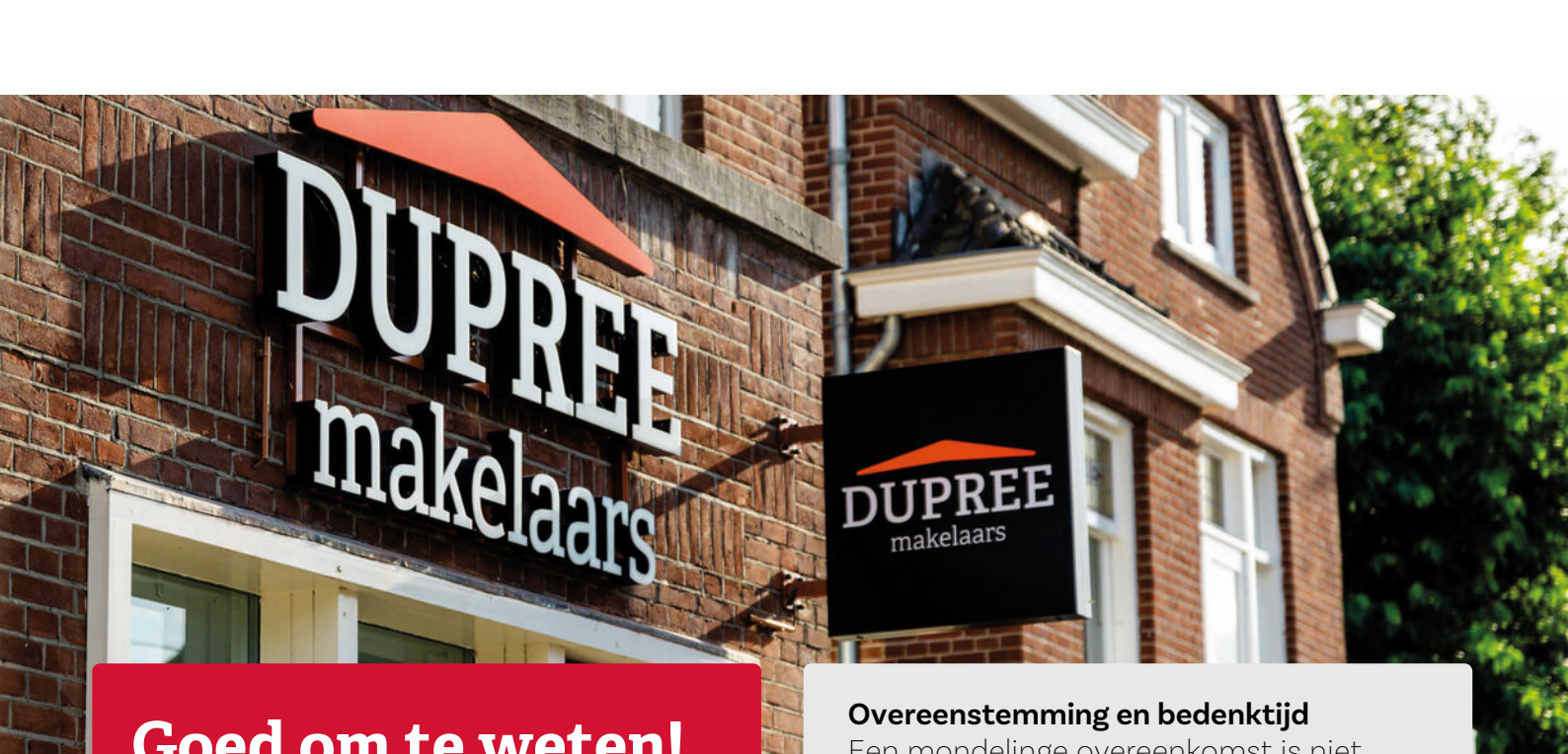


Locatie



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.

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 it. 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?

