

TE KOOP

Ravelplein 16, Gouda

€ 495.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
146 m²



Perceeloppervlakte
150 m²



Inhoud
522 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin en twee parkeerplaatsen op eigen terrein!

Verrassend ruime eengezinswoning met een speelse indeling in waaivorm. Met circa 146 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en zowel een voor- als achtertuin, is dit een comfortabele en complete gezinswoning.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, op loopafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en recreatie zoals de Reeuwijkse Plassen en het Steinse Groen. Dankzij twee eigen parkeerplaatsen is ook parkeren altijd gegarandeerd. Een uitstekend gelegen, goed ingedeelde woning met veel ruimte en voorzieningen in de directe omgeving. Zeker het bezichtigen waard.



Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de aangebouwde berging met elektra. Deze berging is zowel van binnenuit als via buiten bereikbaar en biedt praktische ruimte voor fietsen of extra opslag.

De tuingerichte woonkamer is speels van vorm en valt op door de grote raampartij aan de achterzijde, die zorgt voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Via de achterdeur stapt u direct de zonnige tuin in.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een lichte kleurstelling, voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven en koelkast. De keuken biedt veel werk- en kastruimte en is praktisch ingedeeld.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van daglichttoetreding en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime douchecabine, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Een groot raam zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie.

Op de overloop bevindt zich een handige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-installatie.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met een grote glaspui. Deze ruimte is perfect geschikt als een extra werkplek, hobbyruimte of speelzone. Dankzij de indeling en het oppervlak biedt deze ruimte bovendien de mogelijkheid om één of twee extra kamers te realiseren en geheel naar eigen wens in te delen. Daarnaast bevindt zich hier de royale vierde slaapkamer. Een sfeervolle vide biedt extra ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als slaap- of werkhoek. Beide ruimtes beschikken over een flinke bergruimte onder de schuine van het dak.

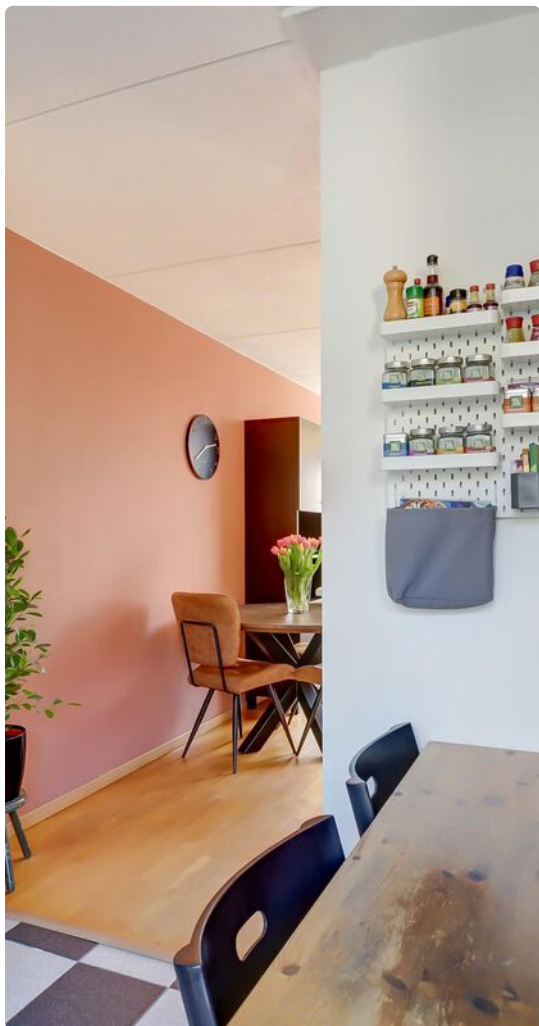
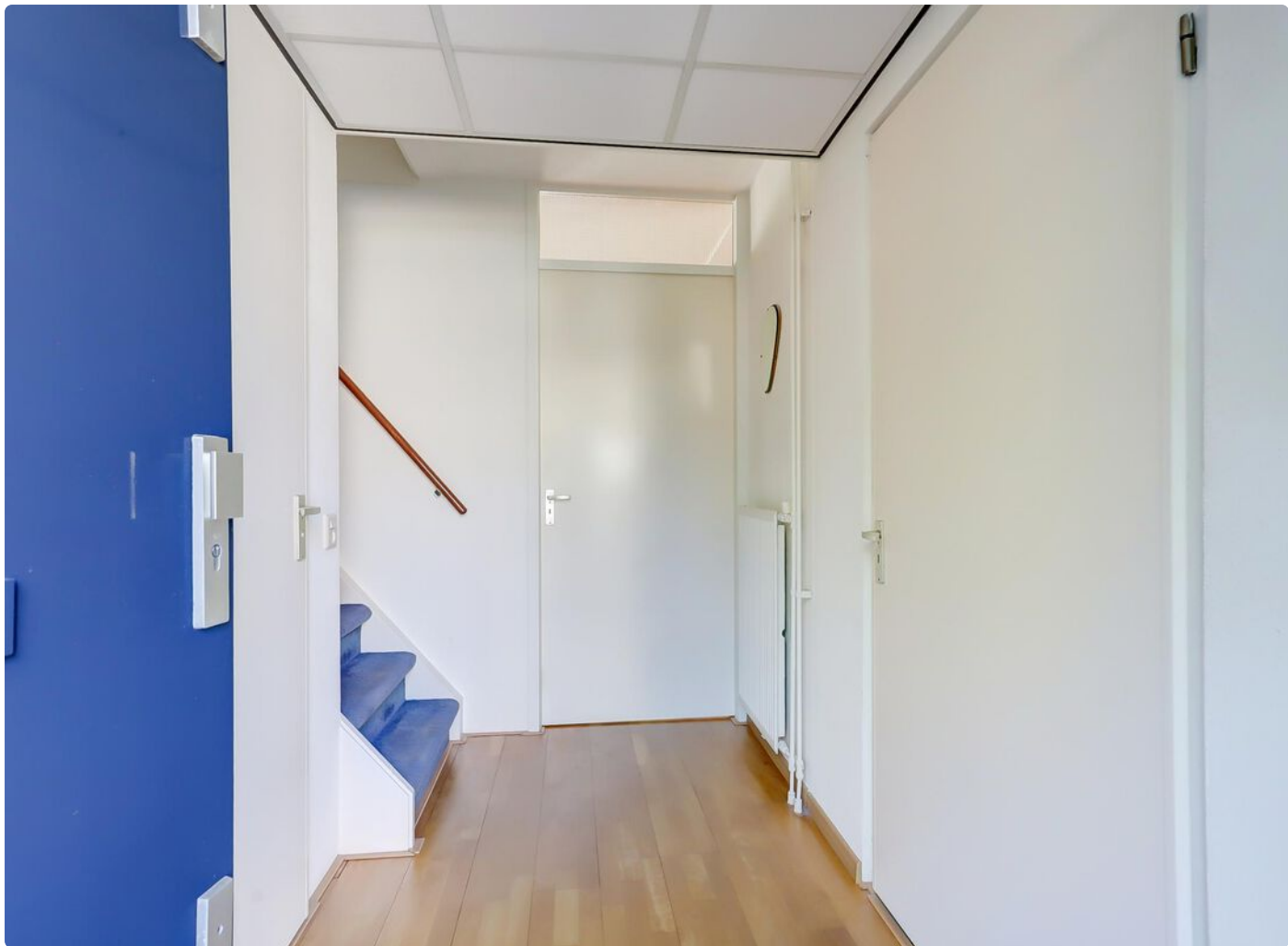
Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met een oprit die plaats biedt aan twee auto's op eigen terrein. De achtertuin is zonnig gelegen op het zuidwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is voldoende ruimte voor een eettafel of loungeset, waardoor u hier volop kunt genieten van het buitenleven. De borders met beplanting en de beschutte ligging zorgen voor privacy en een rustige sfeer.









Plattegrond



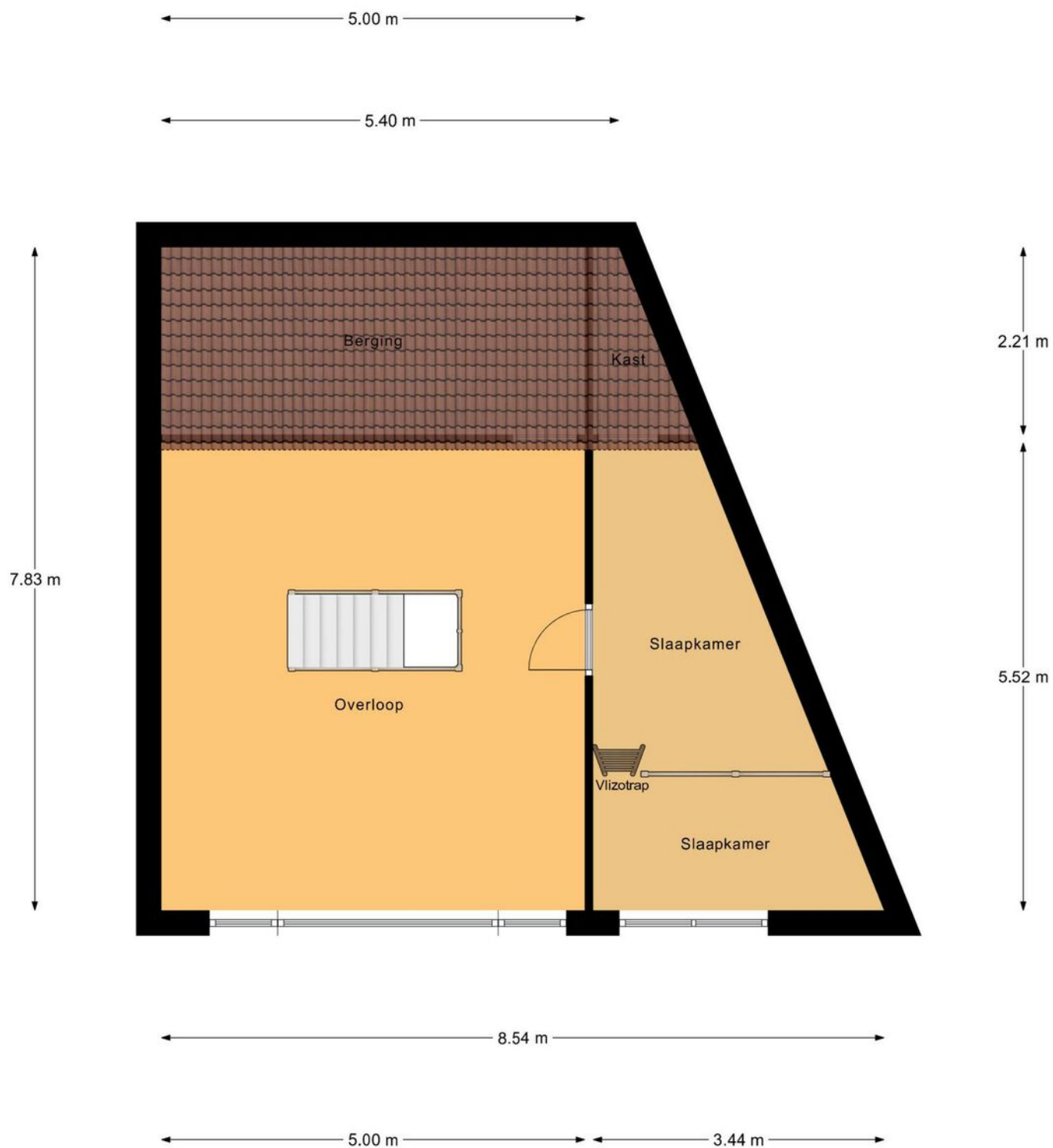
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

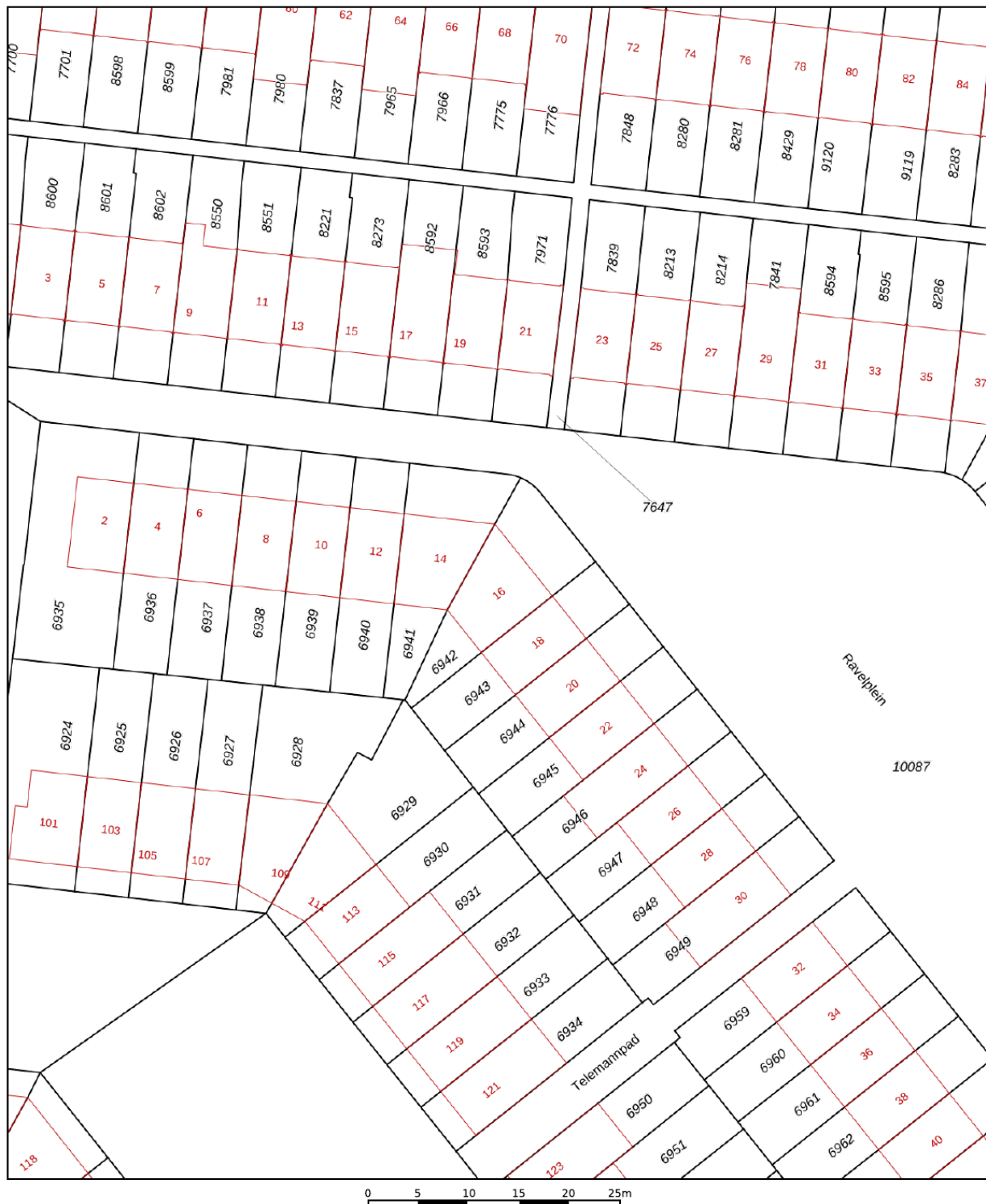
Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

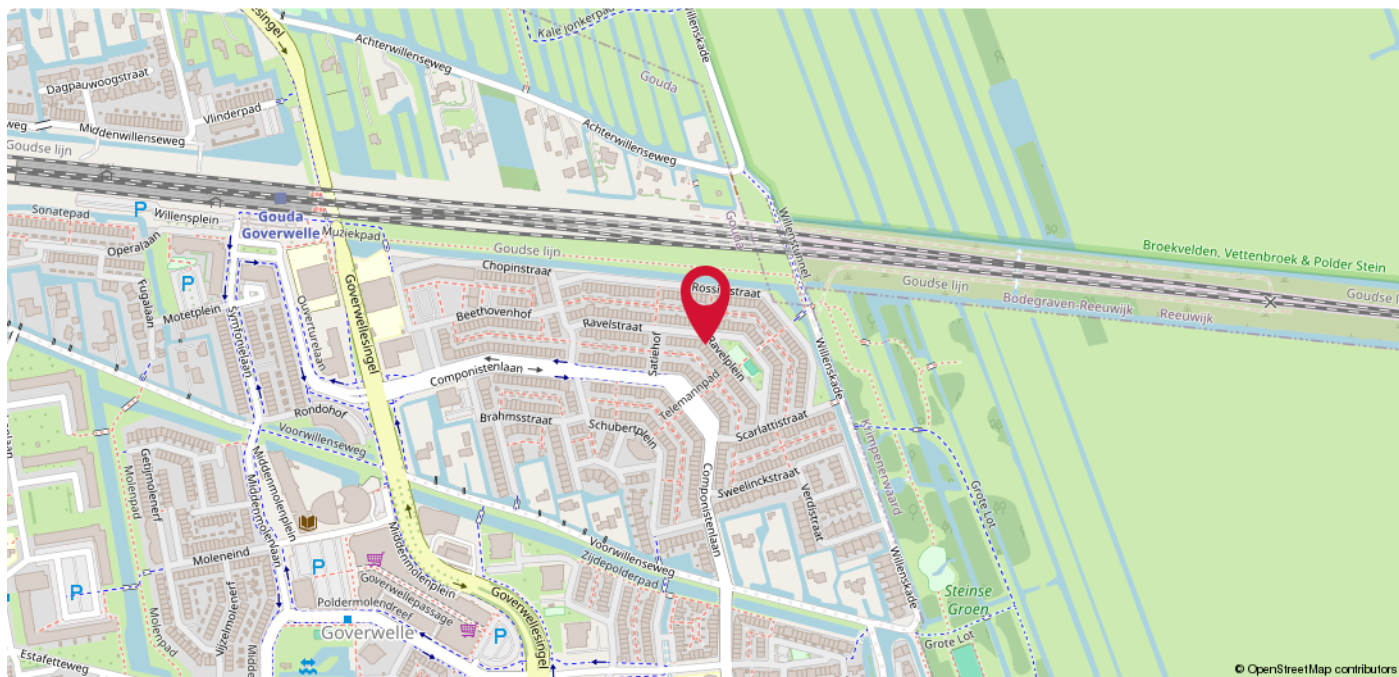
Uw referentie: ravelplein



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gouda
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6942
	Bebouwing		
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 eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

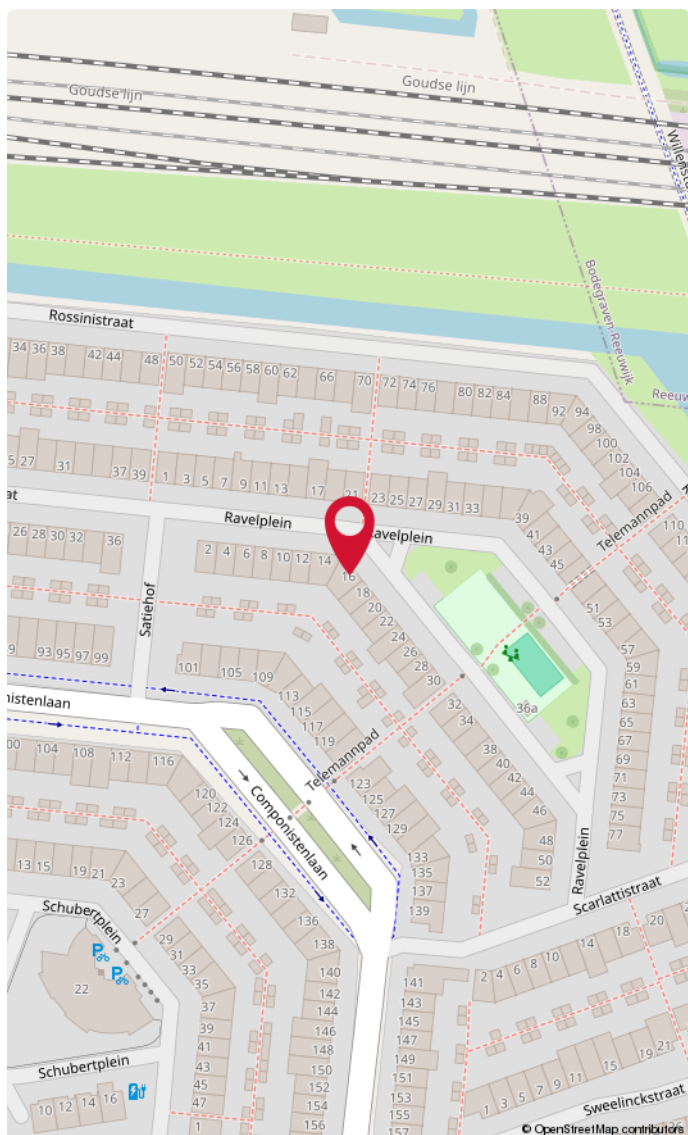


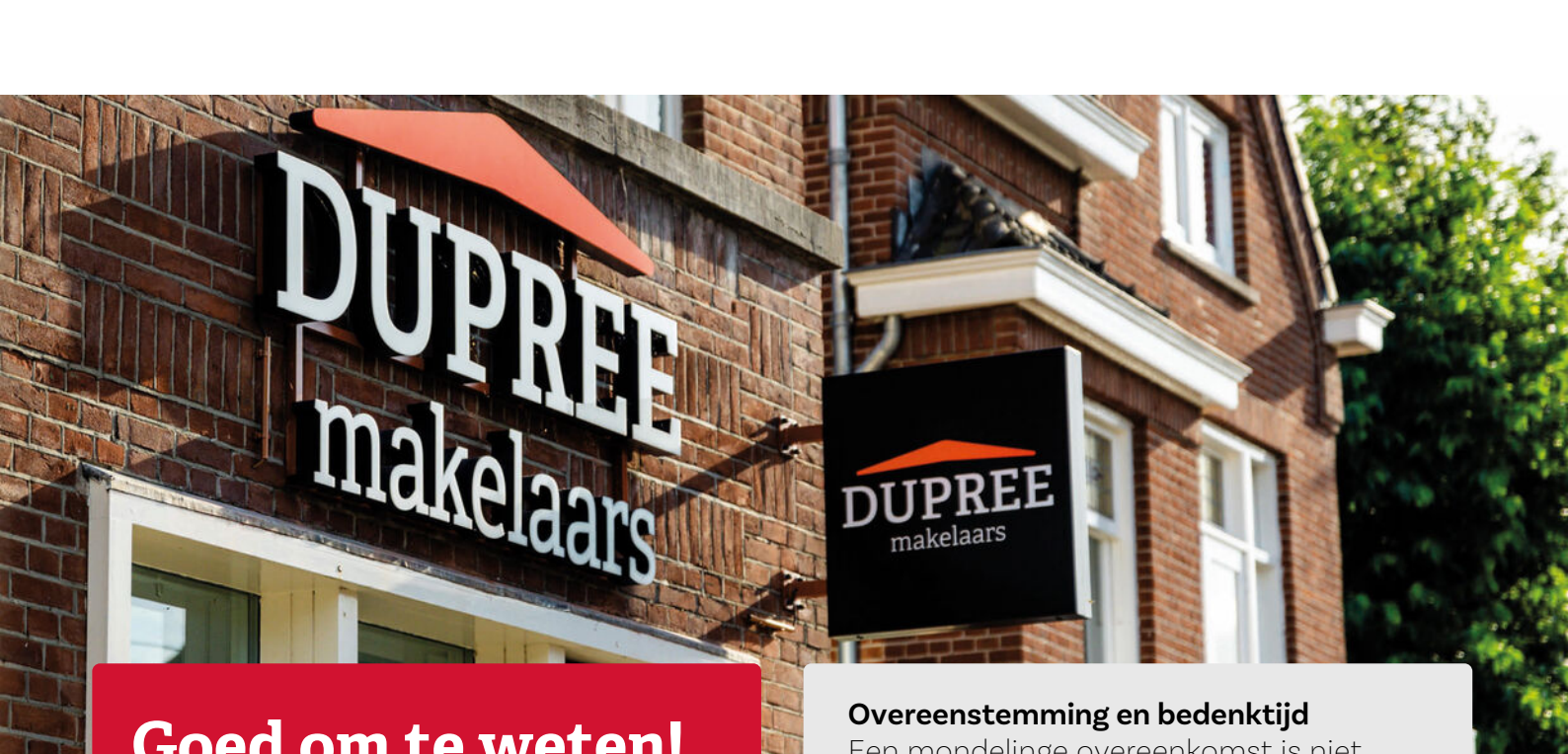
Locatie



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 Muziekbuilt. 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.



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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic above the text. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

