



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Raam 262, Gouda

€ 325.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
83 m²



Perceeloppervlakte
52 m²



Inhoud
268 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
G

Omschrijving



Bijzonderheden:

- Woning gelegen midden in het historische centrum van Gouda
- Gezellige patio
- Woning verdeeld over drie woonlagen
- 3-slaapkamers
- Gehele woning voorzien van een laminaat vloer
- Gelegen op loopafstand van winkels, NS-station, uitgaansgelegenheden en tevens in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, uitvalswegen etc.

Indeling

Begane grond:

Binnenkomst via de entree met toegang tot het toilet en een loopdeur naar de keuken/woonkamer. Vanuit de hal kom je direct in de keuken, die zich aan de voorzijde van de woning bevindt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een oven. Er is volop bergruimte en het geheel is afgewerkt met een kunststof werkblad. Via de woonkamer is de patio bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer en een plafond met inbouwspots. Een trap in de woonkamer biedt toegang tot de eerste verdieping.



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken: twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met strakke wanden en plafonds, en een laminaatvloer die naadloos doorloopt in alle ruimtes. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een douchecabine.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met dakraam, waar zich tevens de opstelplaats voor de wasapparatuur en cv-ketel bevindt. Deze ruimte is vrij in te delen en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Aan de voorzijde van de woning ligt de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam. Op deze verdieping valt de hoge nok direct op, waarbij de authentieke kapconstructie met de oude houten balken mooi in het zicht is gelaten — een karaktervol detail dat bijdraagt aan de unieke uitstraling van de woning.







Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken: twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met strakke wanden en plafonds, en een laminaatvloer die naadloos doorloopt in alle ruimtes. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een douchecabine.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met dakraam, waar zich tevens de opstelplaats voor de wasapparatuur en cv-ketel bevindt. Deze ruimte is vrij in te delen en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Aan de voorzijde van de woning ligt de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam. Op deze verdieping valt de hoge nok direct op, waarbij de authentieke kapconstructie met de oude houten balken mooi in het zicht is gelaten — een karaktervol detail dat bijdraagt aan de unieke uitstraling van de woning.



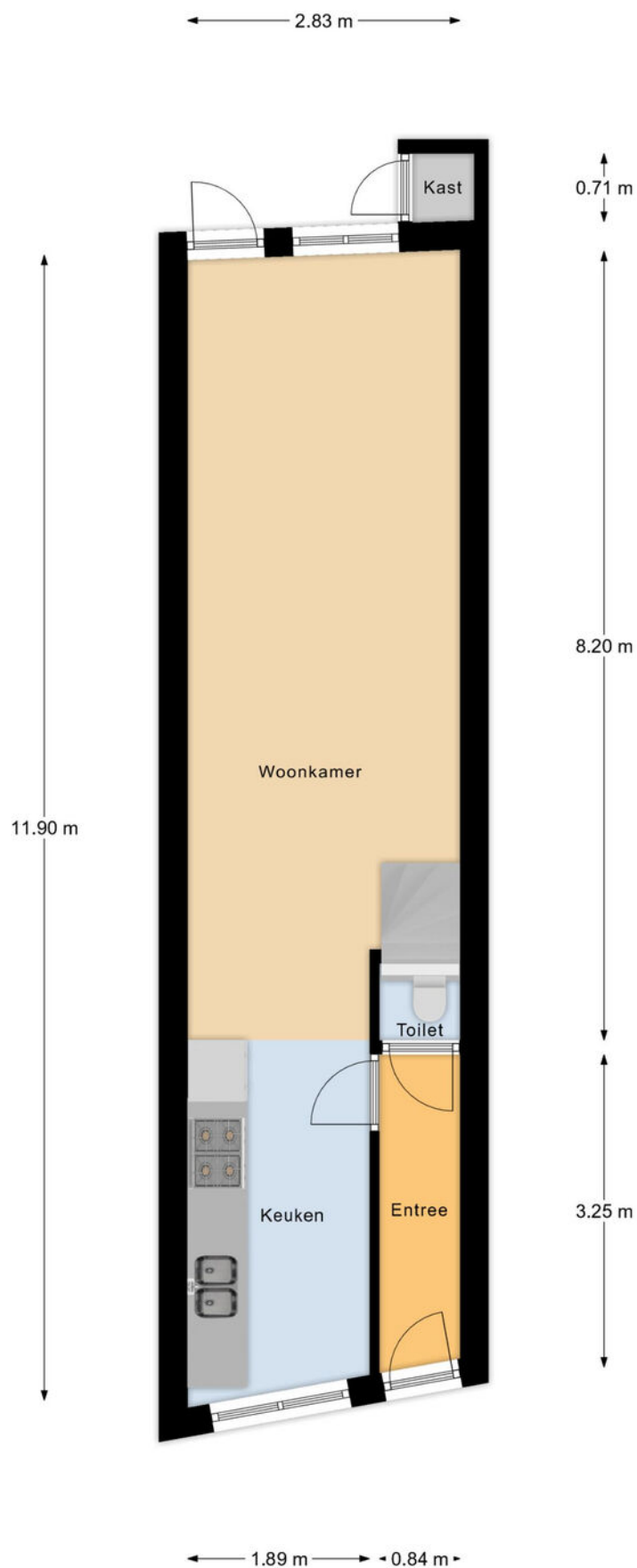






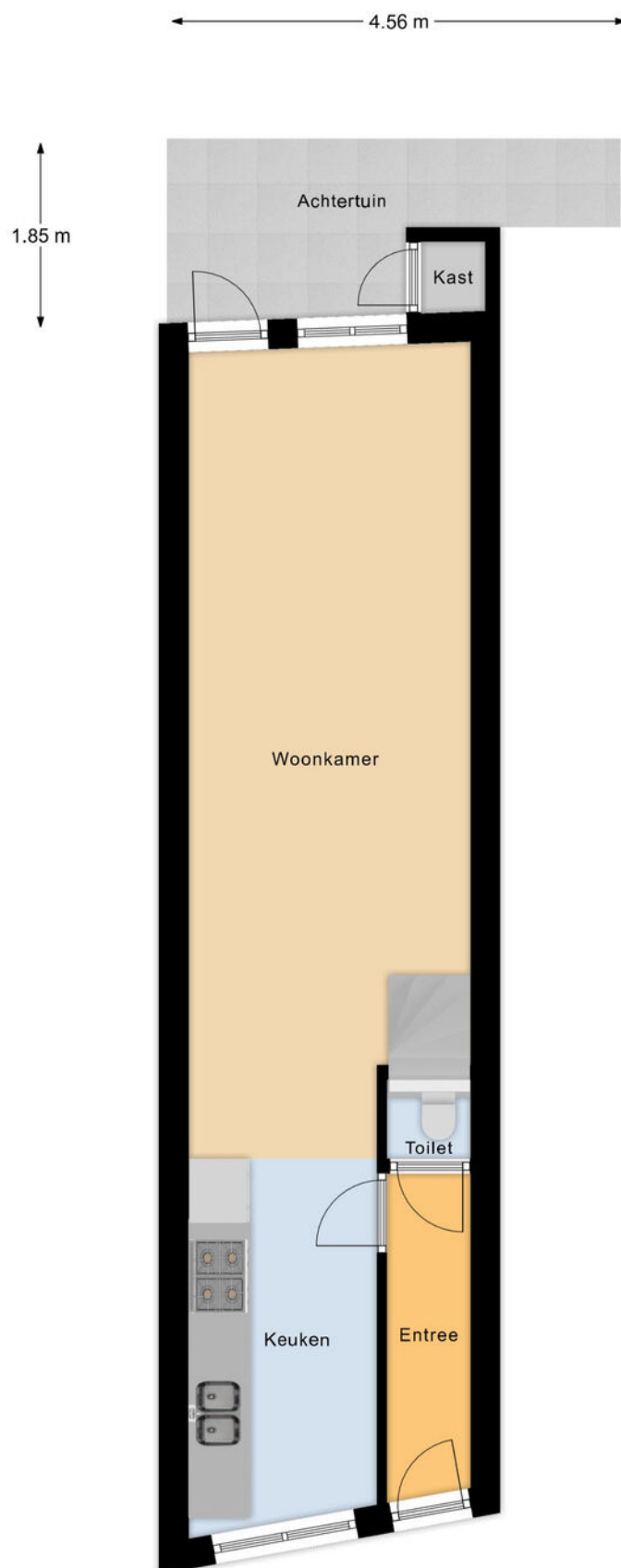


Plattegrond



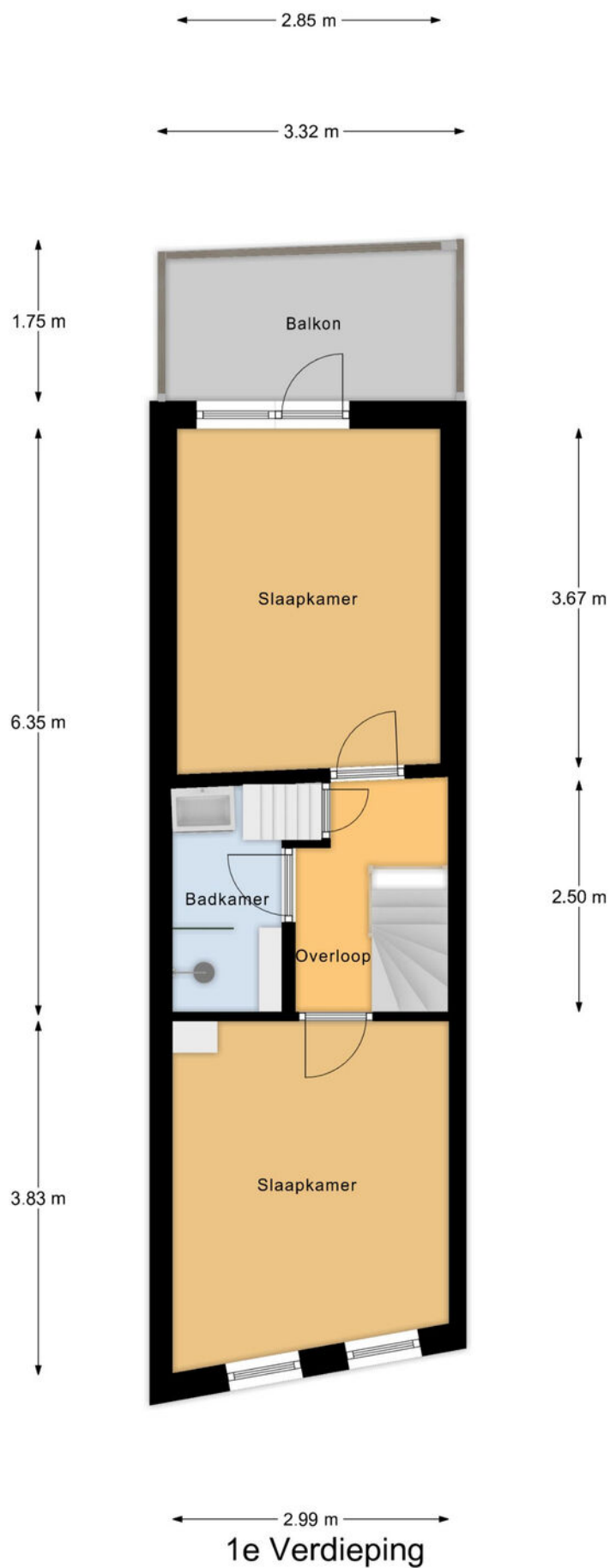
Begane Grond

Plattegrond

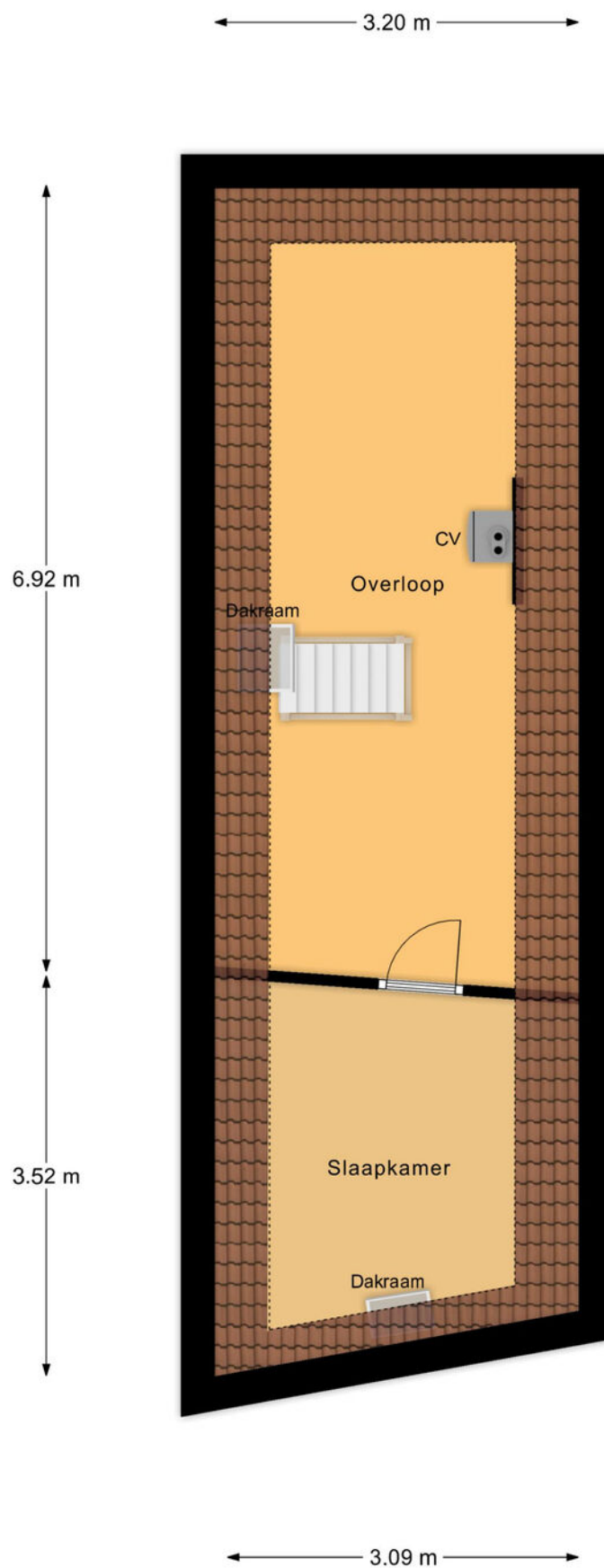


Begane Grond Tuin

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

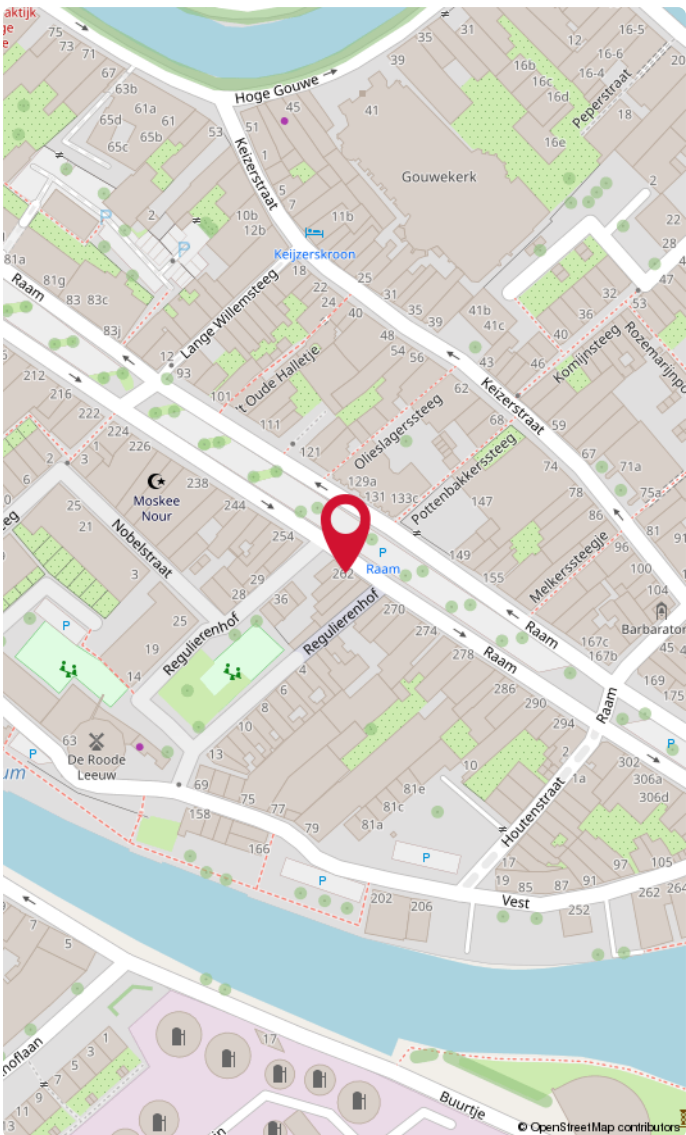
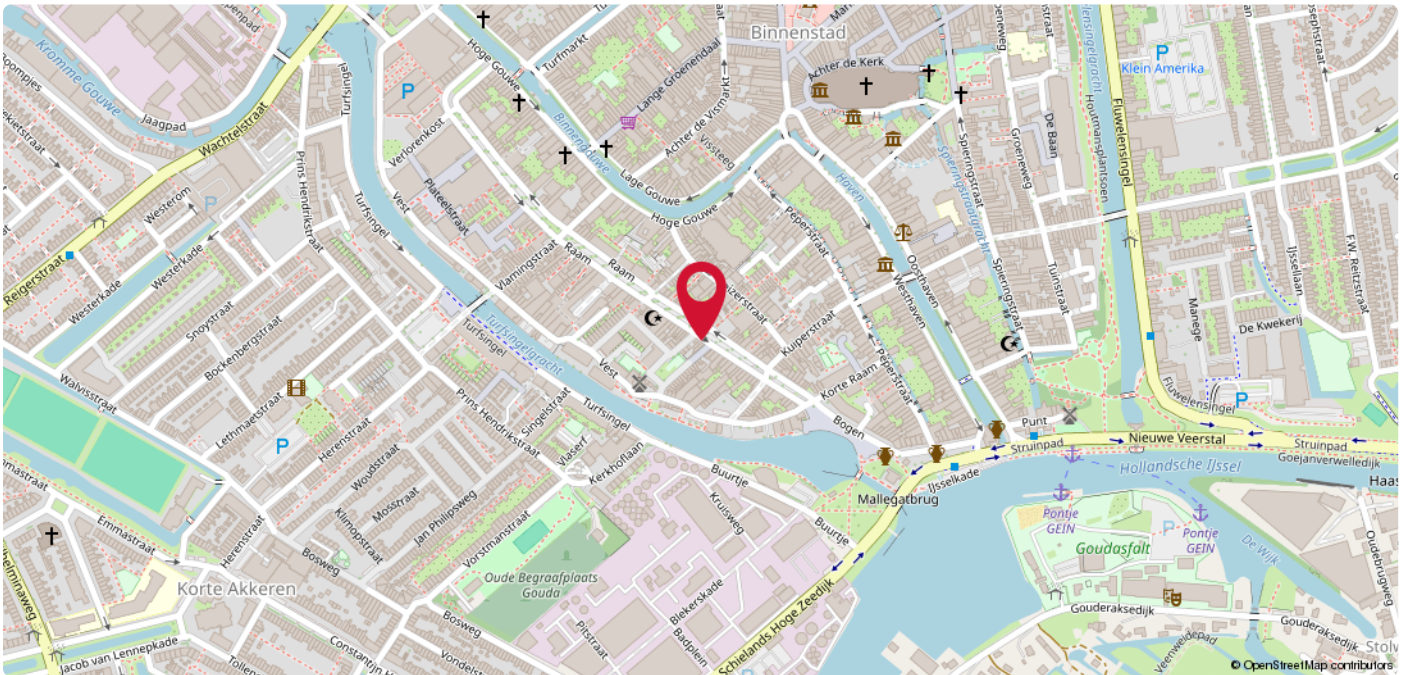
Uw referentie: bvd



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gouda
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3746
	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 6 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

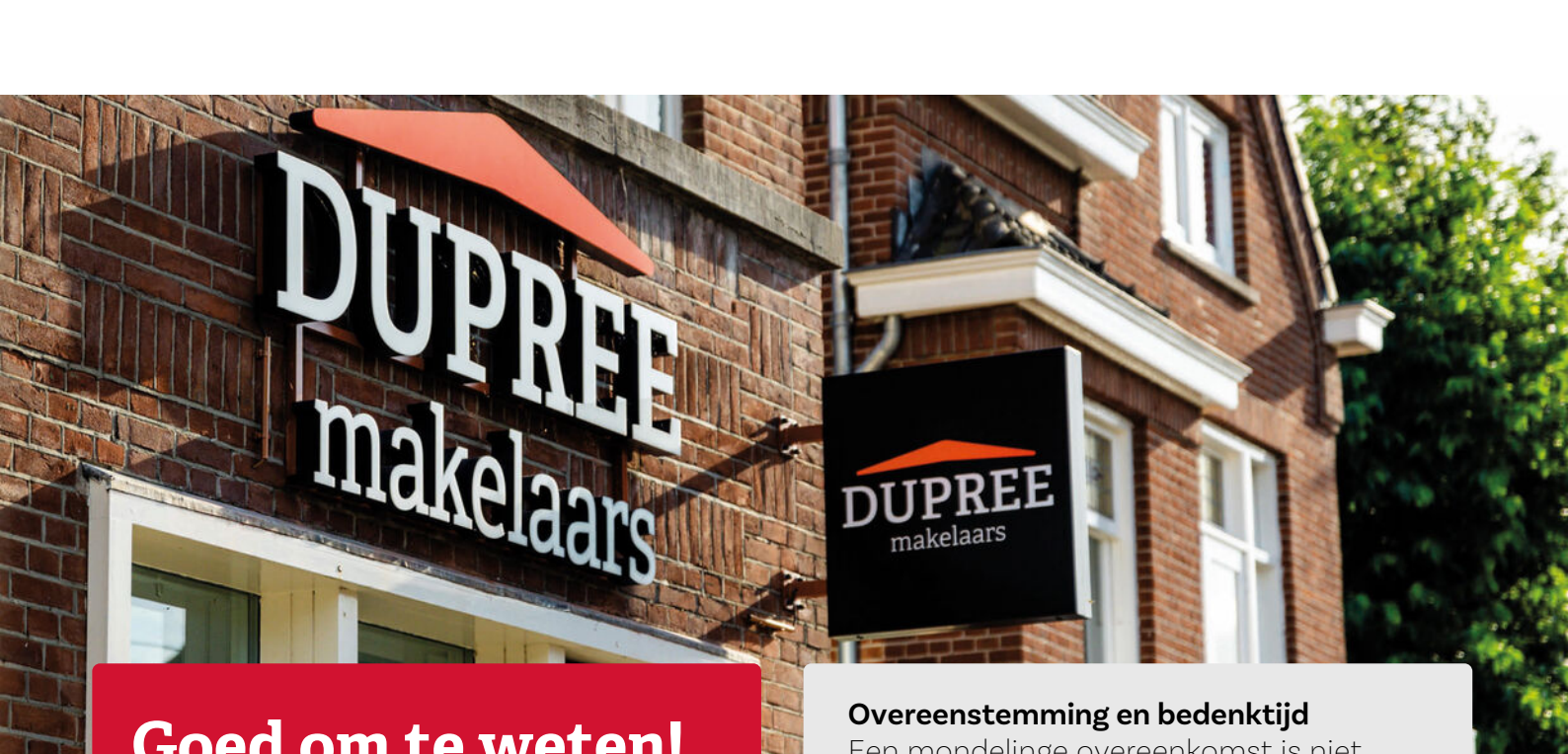


Locatie



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?

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 in the background on the right.

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?

