



TE KOOP

Schweitzerplein 14, Gouda

€ 395.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
97 m²



Perceeloppervlakte
245 m²



Inhoud
343 m³



Aantal kamers
4



Energie label
D



Omschrijving

Royale hoekwoning met een gunstige ligging in het hart van een kindvriendelijke en zeer geliefde woonwijk. De goed onderhouden woning beschikt over een stijlvolle badkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en tweede verdieping. De groen aangelegde voortuin zorgt voor veel privacy in de woning. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om te genieten van de zon. Aan de voorzijde kijkt u uit op een groene weide, met volop parkeergelegenheid in de directe omgeving. De woning is instapklaar en beschikt over een lichte, frisse afwerking en een mooie verzorgde basis.



Bijzonderheden:

- Instapklare woning met moderne afwerking;
- Woonoppervlakte: 97 m²
- 3 ruime slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer;
- Zolder met dakkapel en aparte wasruimte;
- Voor- en achtertuin met achterom en berging;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt;
- Groene speelweide aan de voorzijde;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling

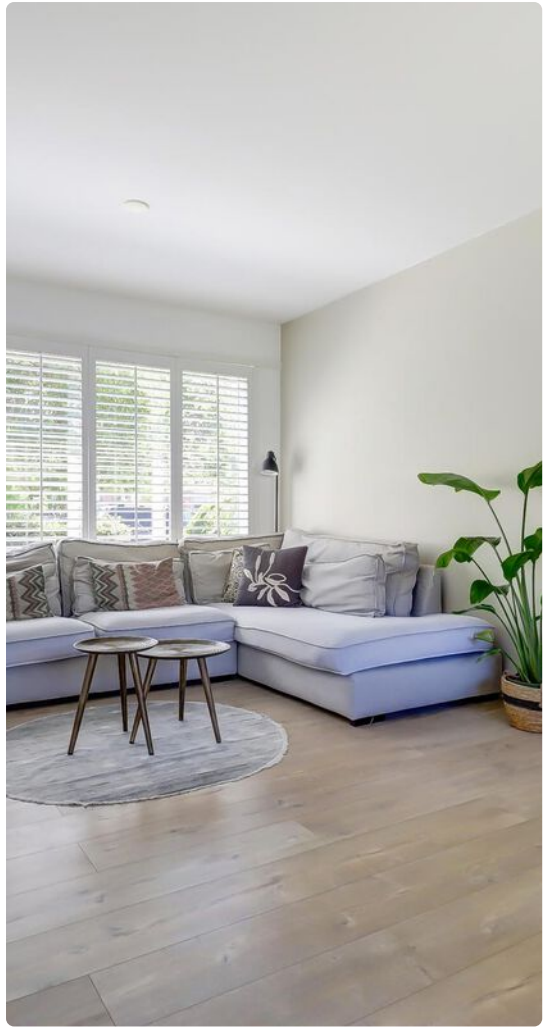
Begane grond:

Entree, hal met meterkast, vaste trapkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

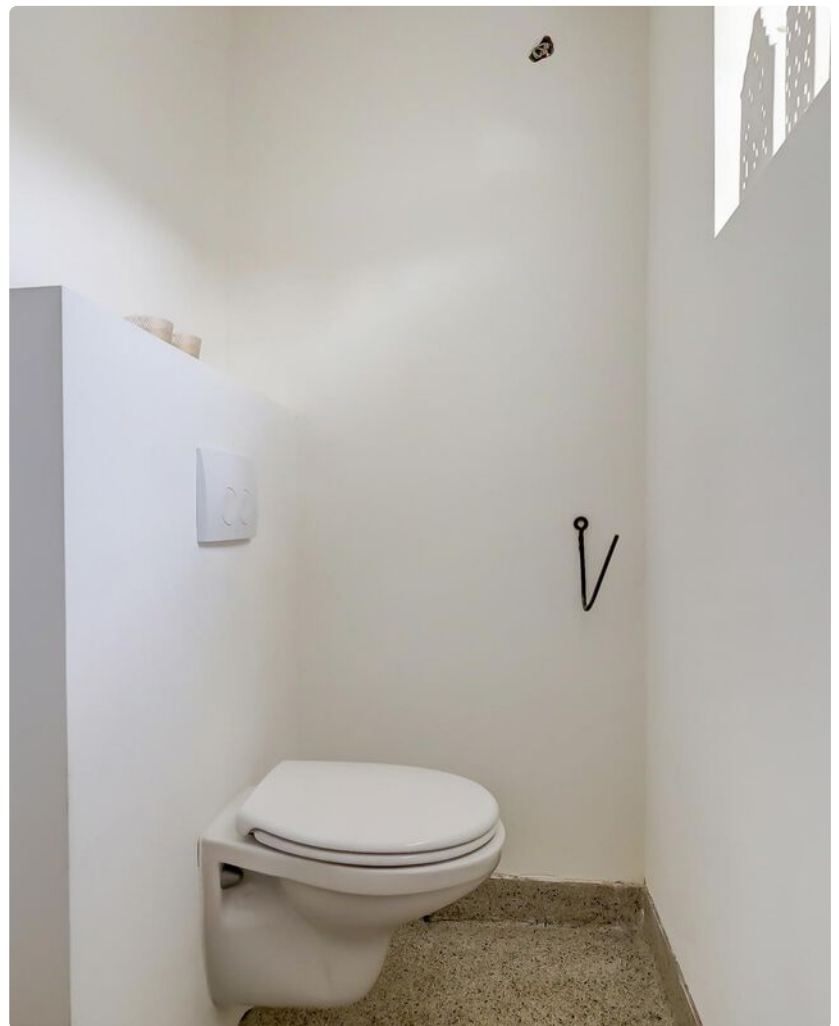
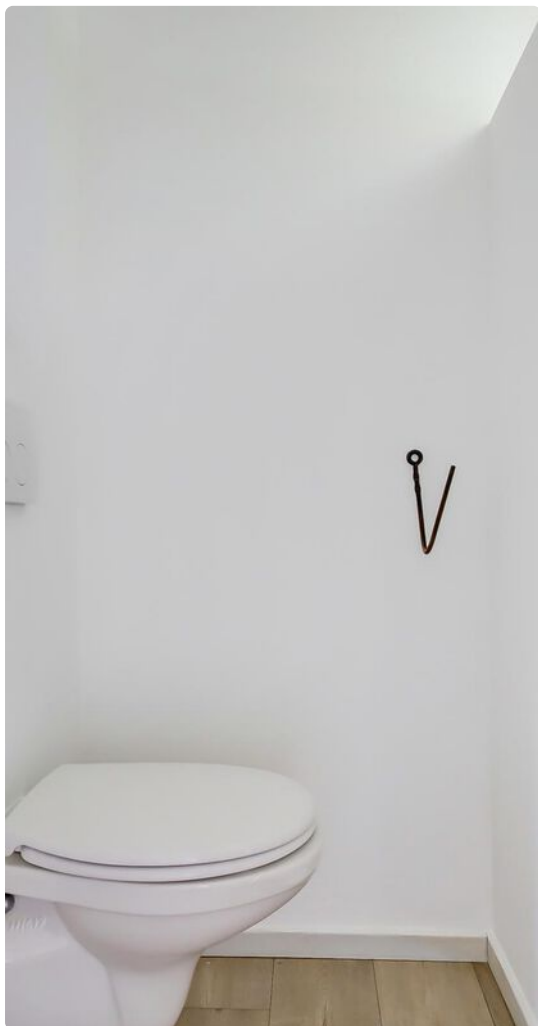
De lichte woonkamer, met grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde, creëert een open en uitnodigende sfeer. De ruimte is smaakvol afgewerkt met een warme houten vloer en neutrale wandkleuren, en biedt volop plek voor een royale zithoek aan de voorzijde en een eettafel aan de achterzijde, praktisch gelegen naast de keuken. De moderne hoekkeuken aan de achterzijde valt direct op door strakke witte kasten, een stijlvol donker werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en royale opbergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, wat de leefruimte naadloos verlengt.











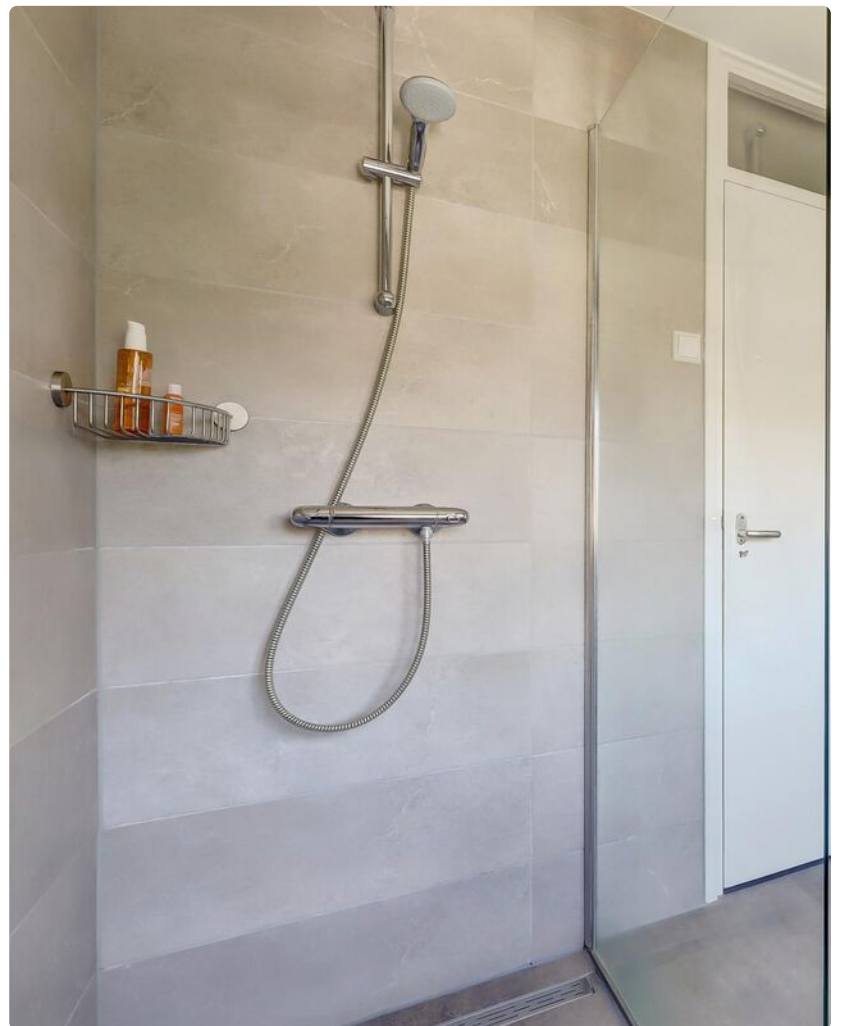
Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een separaat toilet, een praktische kast en de moderne badkamer. De grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is heerlijk licht en ruim van opzet. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en perfect in te richten als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is strak en eigentijds afgewerkt met grote wand- en vloertegels en beschikt over een inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie. Het separate toilet, direct tegenover de badkamer, zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar een royale derde slaapkamer is gerealiseerd. Dankzij de grote dakkapel geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus volop bergruimte. Ook bevindt zich hier de cv-installatie.







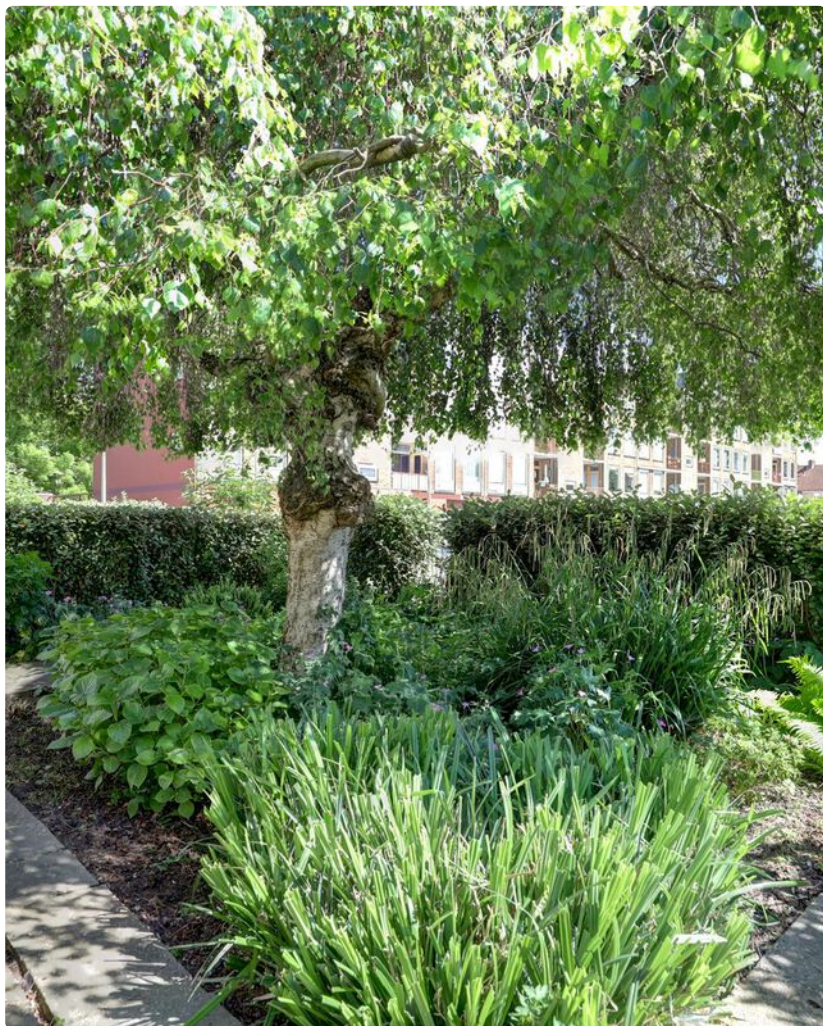
Tuin:

De woning beschikt over zowel een verzorgde voor- als achtertuin. De voortuin verwelkomt met nette bestrating en kleurrijke beplanting, die zorgen voor een warme en uitnodigende entree.

De achtertuin is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden om het buitenleven volledig naar eigen wens in te richten. Een groot, betegeld terras vormt het hart van de tuin, perfect voor een comfortabele lounge- of eethoek, ideaal voor lange zomeravonden en gezellige barbecues met vrienden en familie. Aansluitend ligt een strak gazon, ideaal als speelruimte voor kinderen of als groene oase om van te genieten. De omliggende borders zijn beplant met volwassen struiken en bloemen, wat zorgt voor een natuurlijke sfeer én voldoende privacy. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met ruime opslagmogelijkheden voor fietsen, tuinmeubelen, gereedschap of zelfs een buitenkeuken. Dankzij de praktische achterom is deze berging gemakkelijk bereikbaar met fiets of klike. Voor wie graag buiten leeft, is deze tuin een perfecte basis: denk aan een pergola met schaduwdoek, een speeltoestel, een groentetuin of zelfs een kleine jacuzzi. Alles is mogelijk dankzij de fijne indeling, zonnige ligging op het Zuiden, en het royale oppervlak van het perceel!

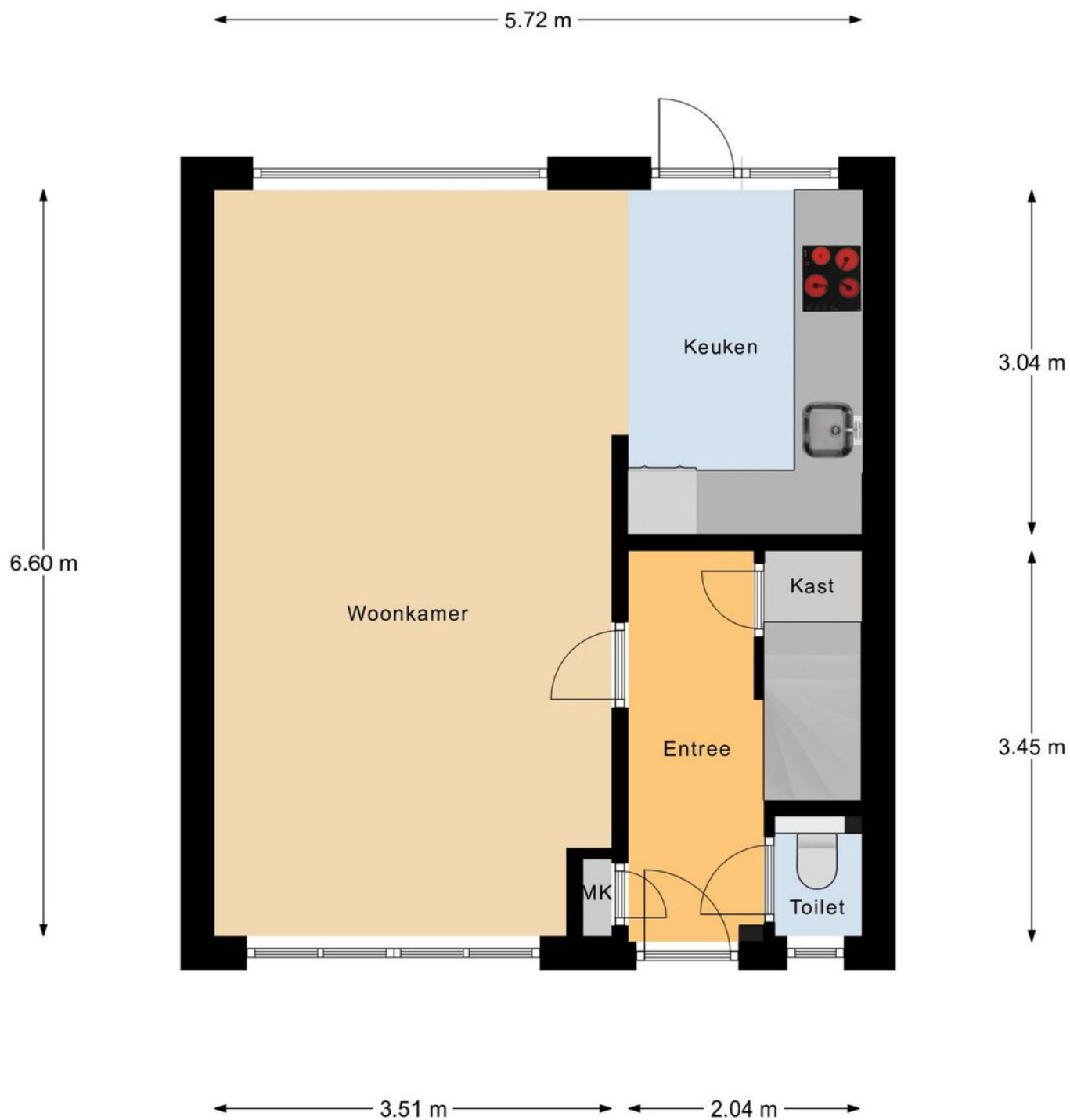








Plattegrond



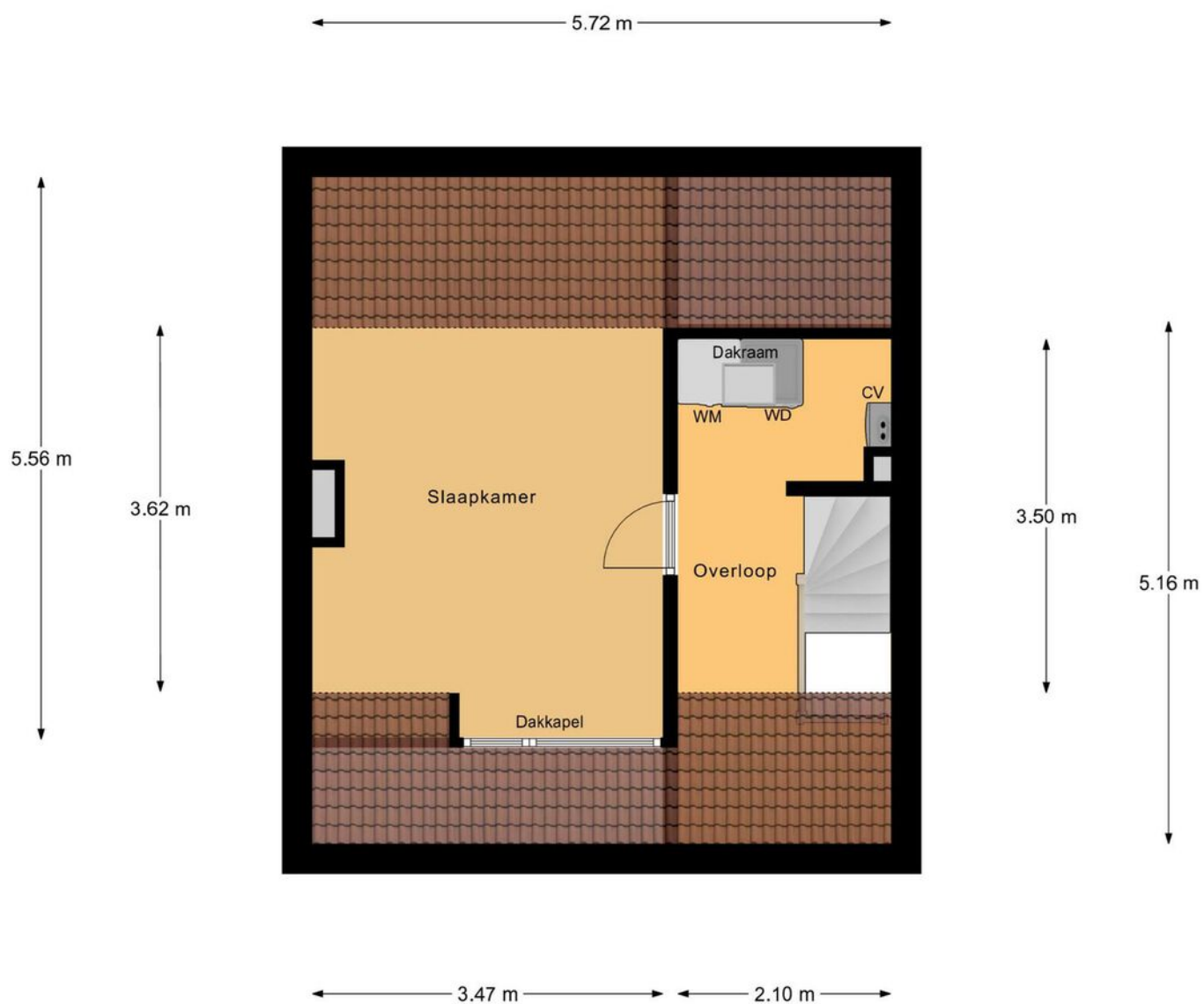
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

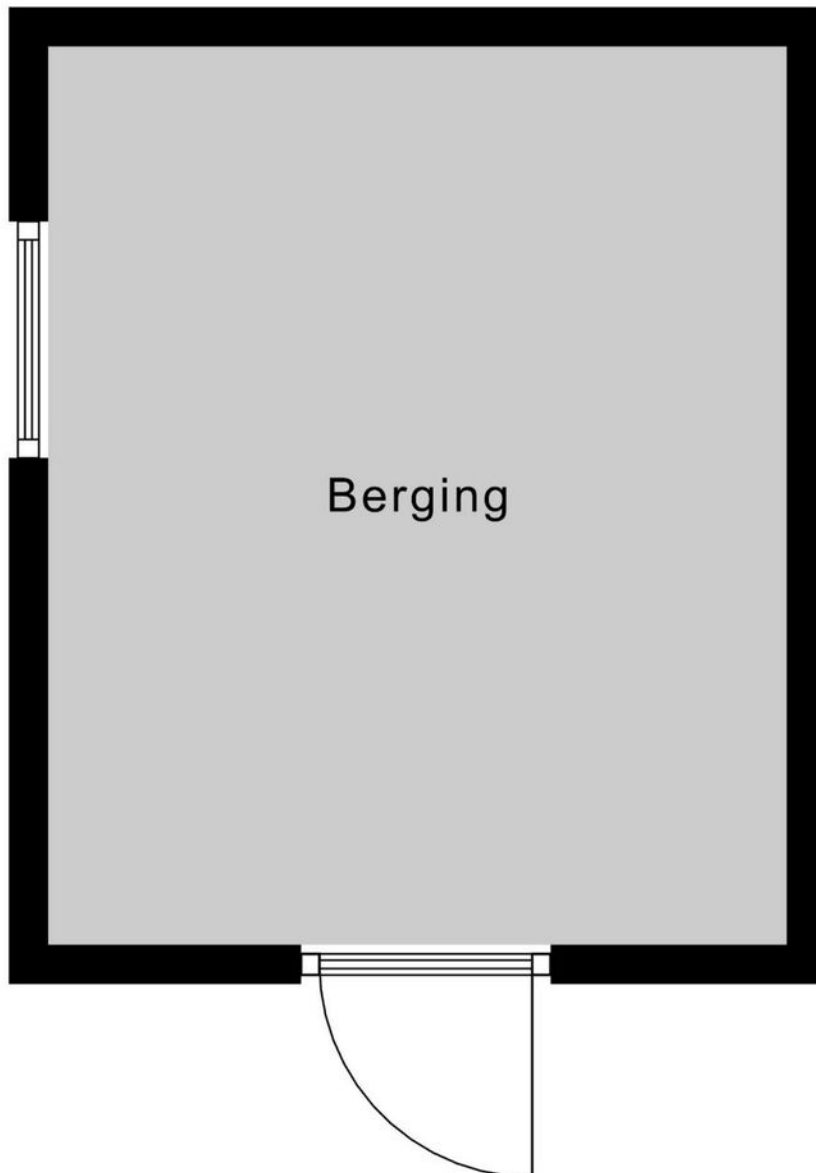
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

2.81 m

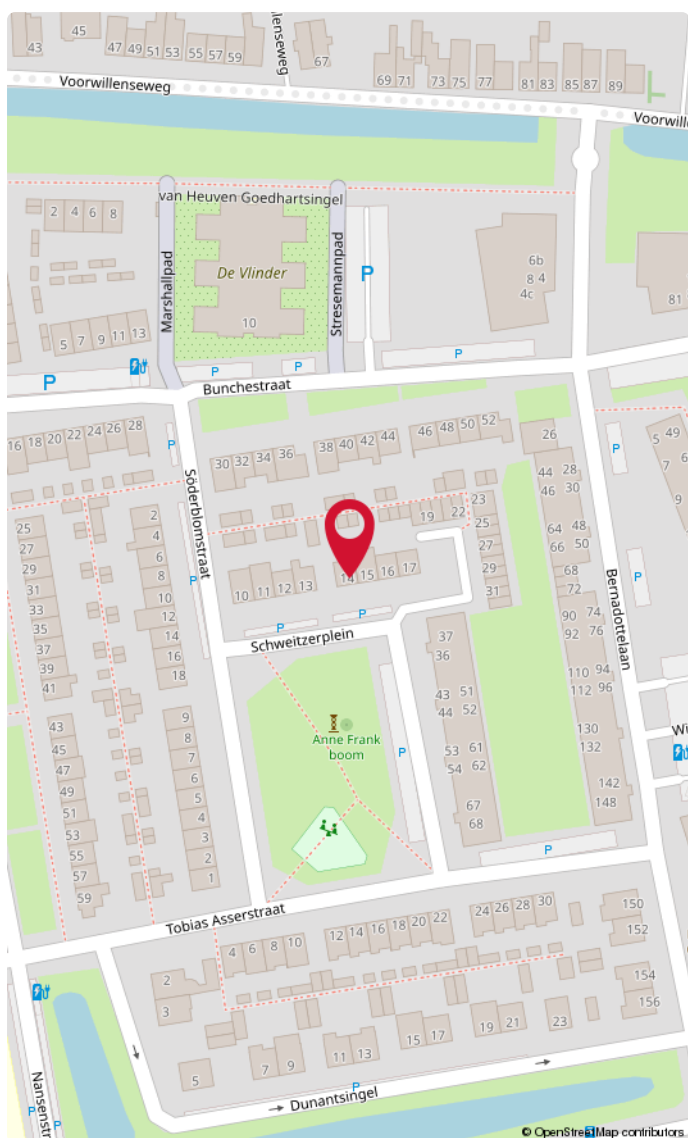
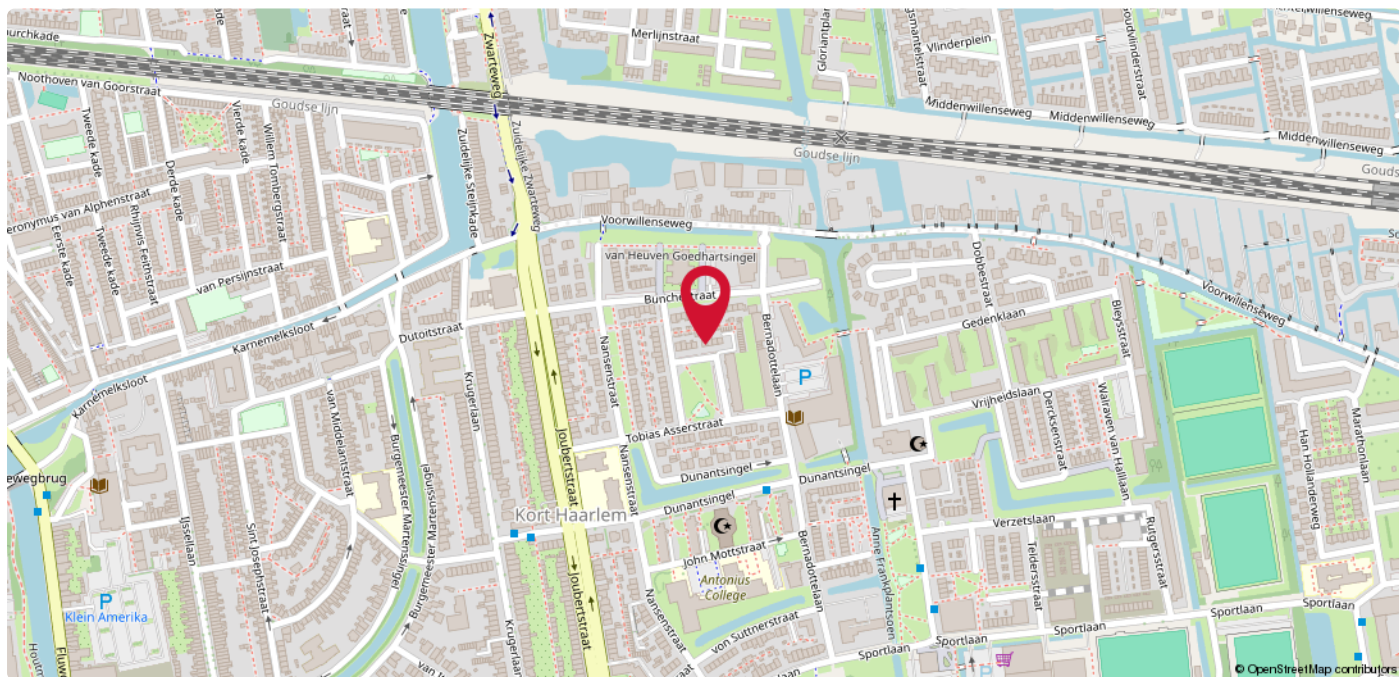


3.42 m

Berging

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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?

