



TE KOOP

Vlamingstraat 25, Gouda

€ 339.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
96 m²



Perceeloppervlakte
66 m²



Inhoud
367 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
F



Omschrijving

Monumentale eengezinswoning met de charme van het historische Gouda, op loopafstand van alle voorzieningen. Wonen met unieke buitenruimtes in het hart van het Centrum! Deze sfeervolle woning heeft niet alleen een perfecte ligging midden in het bruisende centrum, maar ook een heerlijke, patio en een zonnig dakterras op het zuidoosten met prachtig uitzicht over de historische daken. Ideaal om te ontspannen, te borrelen of te genieten van de buitenlucht, terwijl je toch op loopafstand bent van winkels, de Markt, restaurants en het station. De perfecte combinatie van gezelligheid en privé buitenruimte!



Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam met uitzicht op de levendige straat. De begane grond is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en witte wanden.

Via de open doorgang is de keuken bereikbaar, voorzien van een eenvoudig keukenblok, kraan en de opstelling van de cv-installatie. Aansluitend bevindt zich het toilet met douche, gecombineerd in één ruimte.

Rechts van de keuken bevindt zich de toegang tot de patio: een besloten en onderhoudsvrije buitenruimte met een loopdeur naar de poort en een houten ladder naar het dakterras.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, praktische vaste kast en vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer één is gelegen aan de voorzijde met een leuk uitzicht op de levendige straat. slaapkamer twee is ernaast gelegen en is van ongeveer hetzelfde formaat.

De derde grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, met vaste kasten en een fonteintje. Ook is er via hier toegang tot het dakterras, heerlijk zonnig en gesitueerd op het zuid oosten. via een houten ladder toegang tot de patio. De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt met een lichte houtlook laminaatvloer en witte wanden, wat zorgt voor een rustige en frisse basis.





Tweede verdieping:

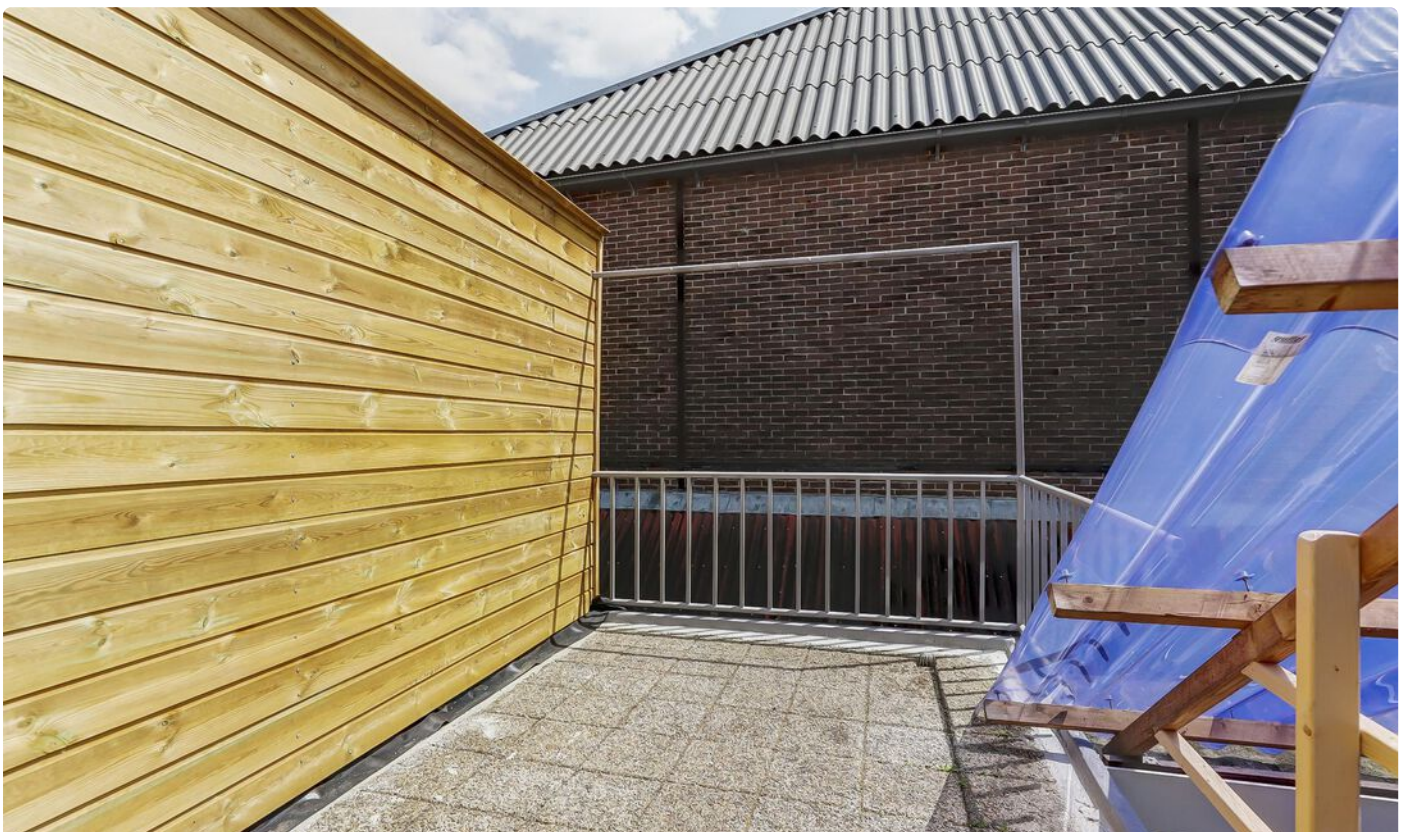
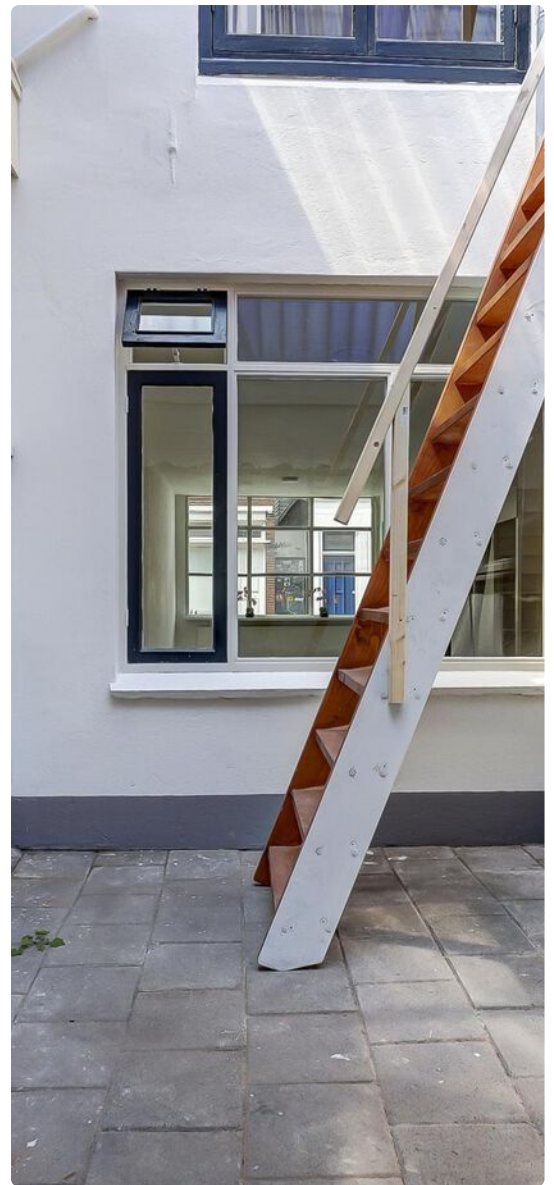
Een karakteristieke verdieping met houten balken in het zicht, die een warme en sfeervolle uitstraling geven. De voorzolder is voorzien van een dakraam, waar je heerlijk uitkijkt over de historische stadse daken. Ook de slaapkamer op deze verdieping heeft zichtbare balken en biedt via het dakraam een mooi, weids uitzicht.

Buitenruimte/ patio:

De patio is een fijne, besloten en volledig bestraatte stadstuin met veel privacy en vrijwel geen onderhoud. Dankzij de verhoogde, doorzichtige overkapping zit je hier altijd droog, terwijl de frisse muurkleur en de bestrating zorgen voor een speelse en verzorgde uitstraling. Een ideale plek voor een tuinset om heerlijk te ontspannen. Tevens is er toegang via een dichte af te sluiten loopdeur naar de achtergelegen poort. Via een houten ladder vanuit de patio, of via de slaapkamer op de eerste verdieping is het dakterras bereikbaar.

Dakterras:

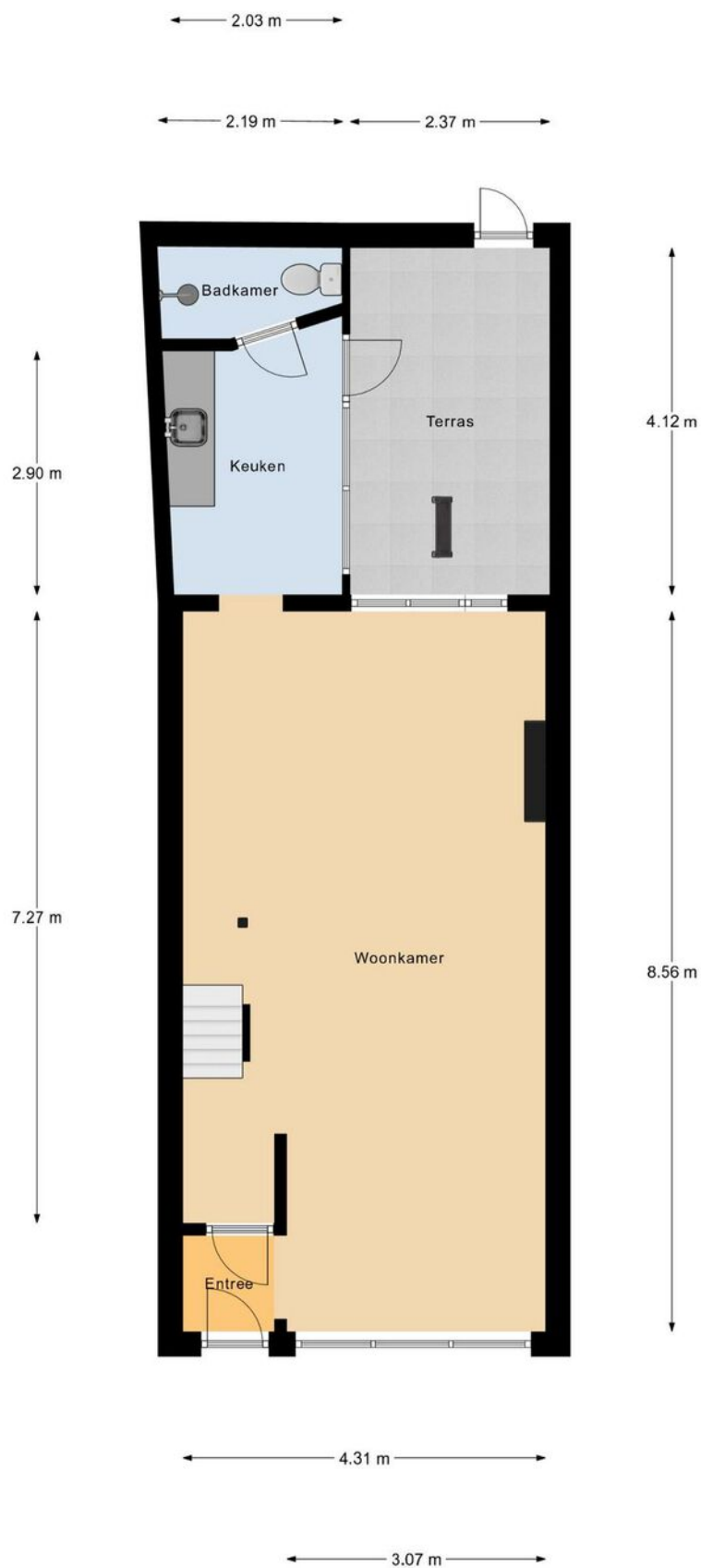
Een zonnig en sfeervol plekje op het zuidoosten, perfect voor een borrel met prachtig uitzicht over de historische daken van Gouda.







Plattegrond



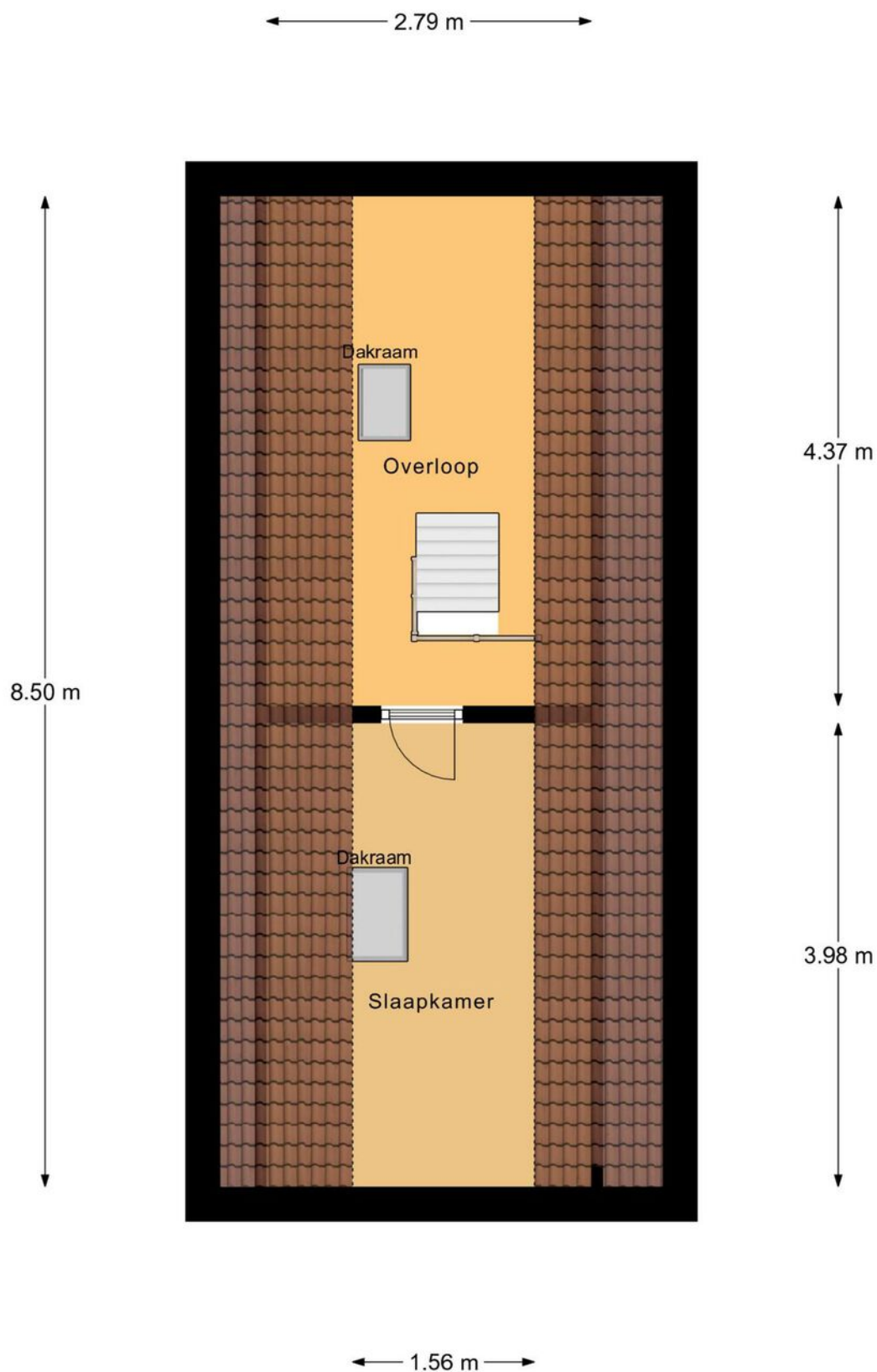
Begane Grond

Plattegrond



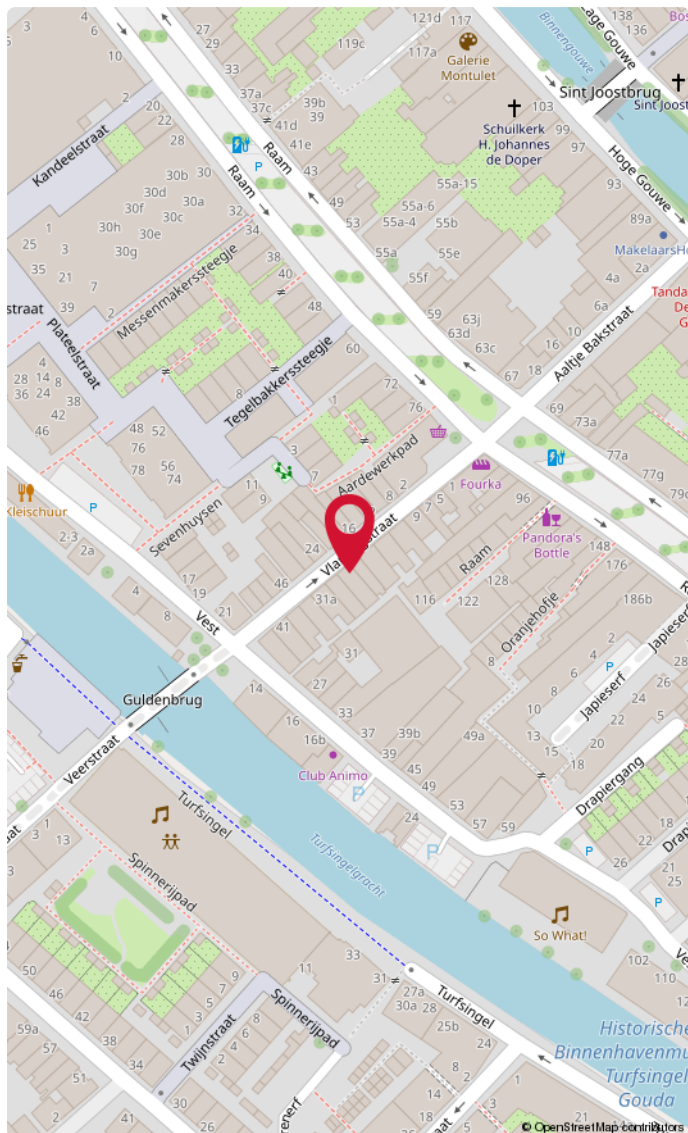
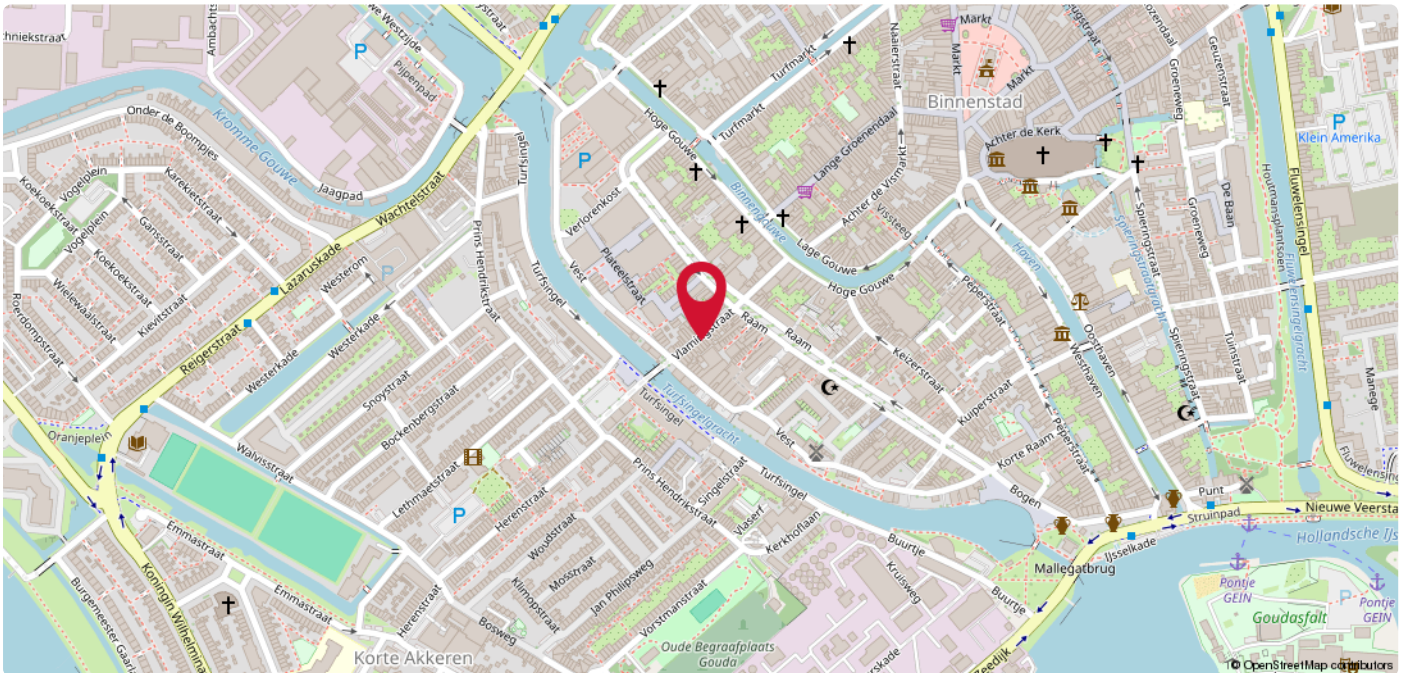
1e Verdieping

Plattegrond



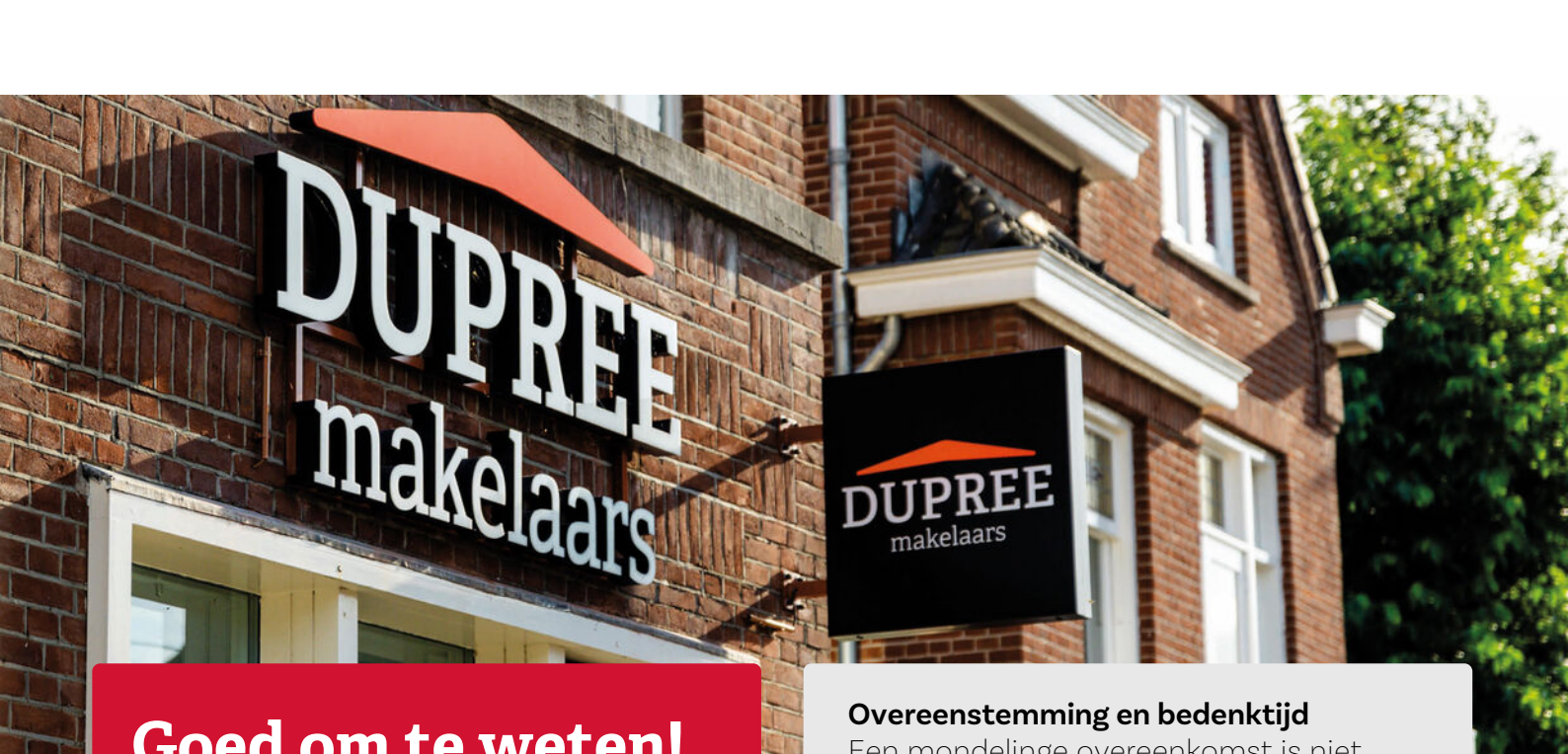
2e Verdieping

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 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?

