

An aerial photograph of a modern, two-story house with a dark tiled roof. The house features a large glass sunroom on the ground floor and a smaller glass extension on the roof. Solar panels are installed on the roof. The house is surrounded by lush greenery and a paved patio area. A red line outlines the property boundary.

DUPREE
makelaars

TE KOOP

Geertruida Hoeve 39, Gouda

€ 450.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
111 m²



Perceeloppervlakte
139 m²



Inhoud
421 m³



Aantal kamers
5



Energie label
B



Omschrijving

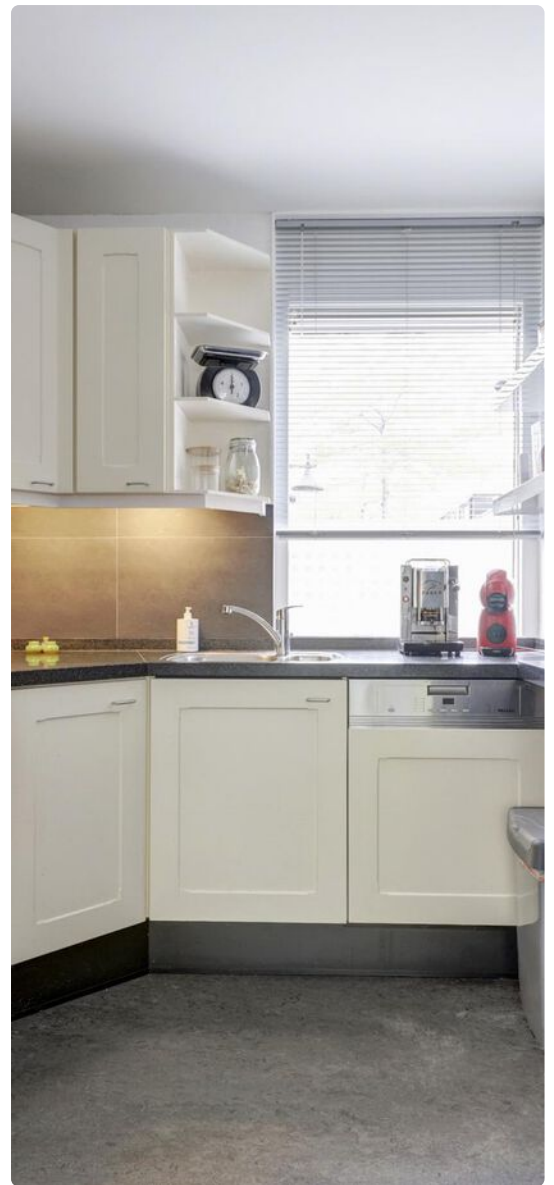
Instapklare woning met volop ruimte en zonnige tuin op het zuiden. Deze verrassend royale tussenwoning beschikt over ca. 111 m² woonoppervlakte, een sfeervolle serre en drie volwaardige slaapkamers. Gelegen in de gewilde, kindvriendelijke Hoevebuurt, in een rustige straat met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is goed onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen en verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Dankzij de uitbouw met serre, de zonnige tuin op het zuiden met houten vlonder aan het water én vrij uitzicht op het Groene Eiland, woon je hier heerlijk, zowel binnen als buiten. Daarbij bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en groenstroken zich op loopafstand.

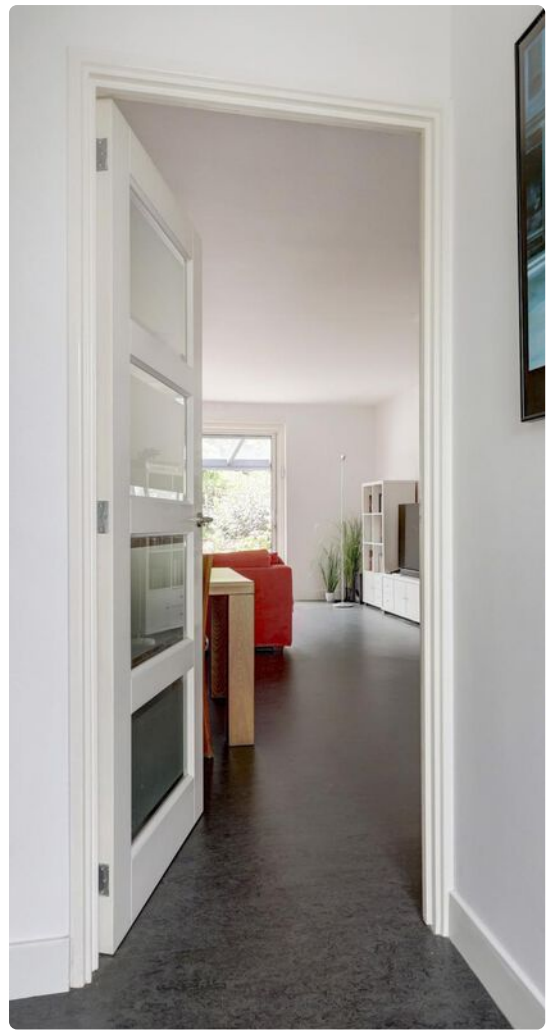


Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 111 m²;
- Kunststof kozijnen;
- Serre met glazen schuifwand aan de tuinzijde;
- Zonnige tuin op het zuiden met houten vlonder aan het water en vrij uitzicht op het Groene Eiland;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Badkamer vernieuwd in 2021;
- Complete keuken met inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vriezer;
- Zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Vernieuwde meterkast in 2023;
- Buitenvoorzieningen: buitenkraan, buitenverlichting, buiten stopcontacten en zonwering;
- Eigen oprit/parkeerplaats;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- Gelegen op korte afstand van groot winkelcentrum, scholen, recreatie en diverse openbare voorzieningen.









Begane grond:

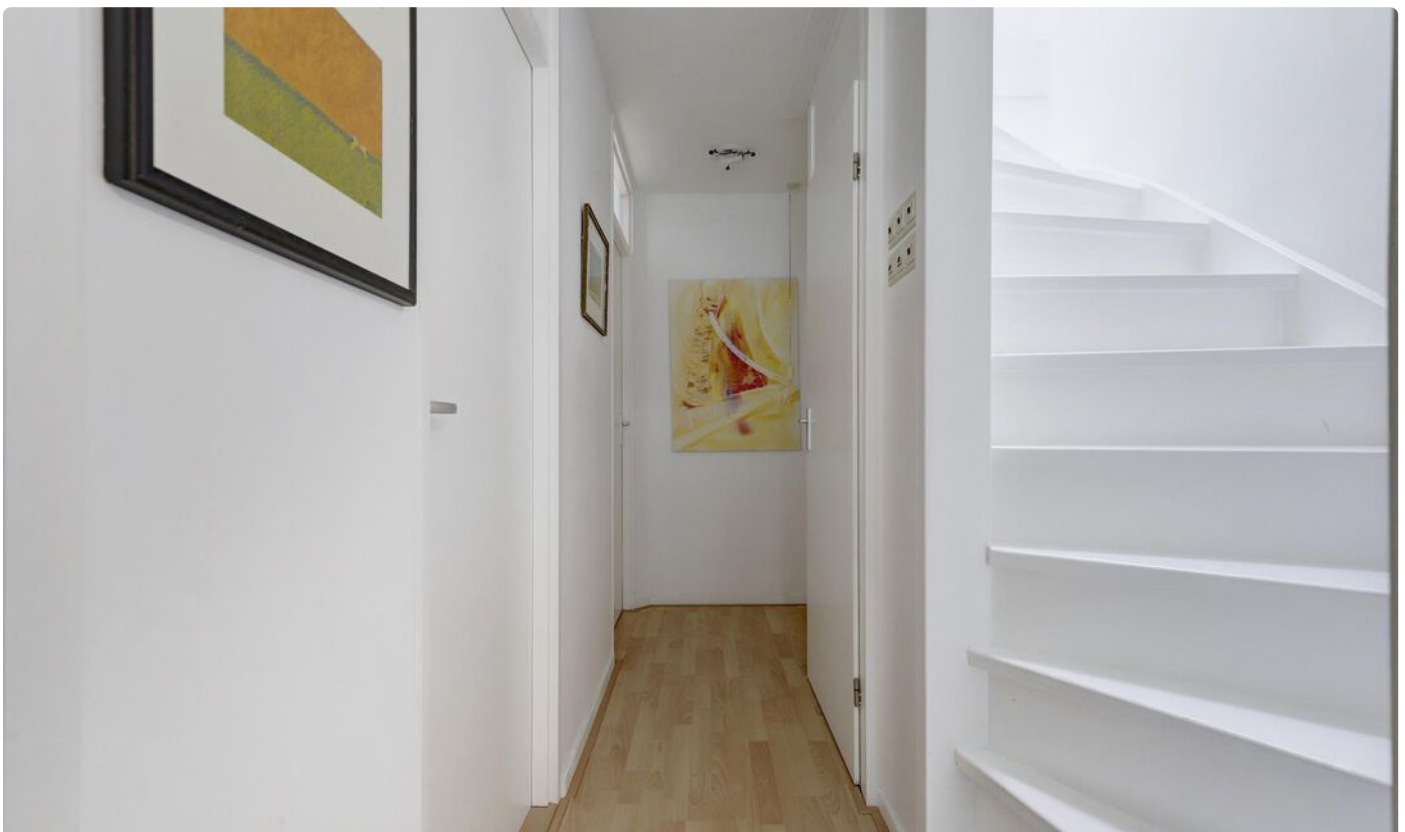
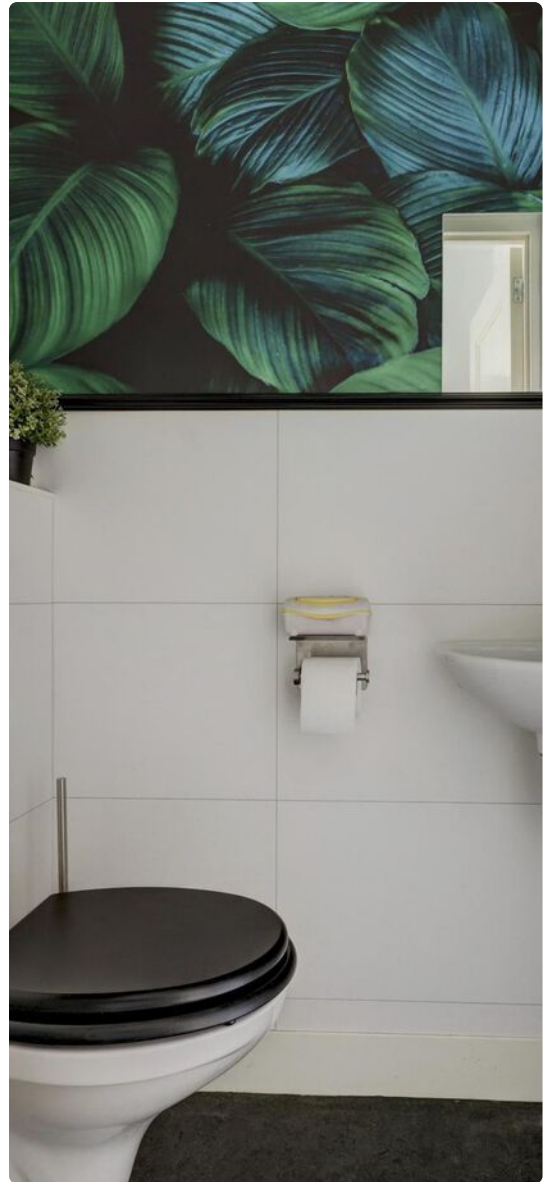
Via de entree met meterkast en modern afgewerkt toilet komt u binnen in de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de grote raampartijen en de glazen schuifpui naar de serre geniet deze leefruimte van een open en sfeervol karakter. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De warme vloer en de neutrale wandafwerking zorgen voor een stijlvolle en uitnodigende basis.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een praktische hoekopstelling. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en volop kastruimte. Het grote raam aan de straatzijde zorgt ook hier voor veel natuurlijk licht en een fijne kookomgeving.

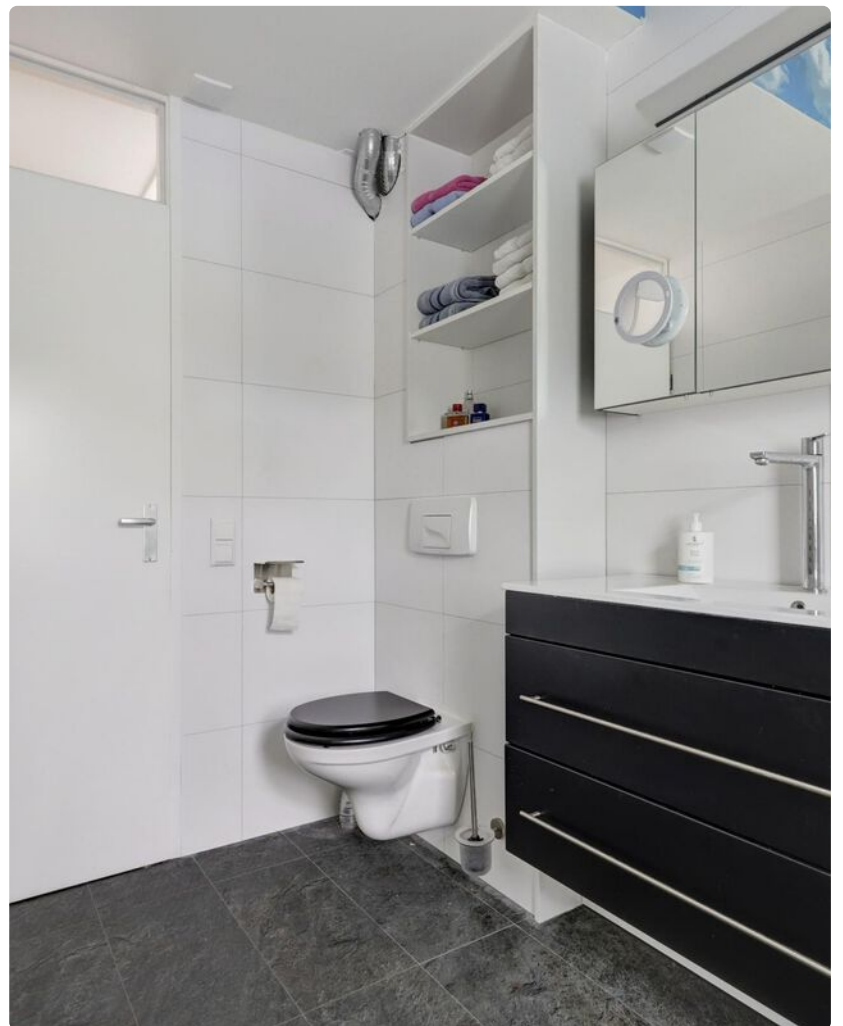
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote ramen. Dit zorgt niet alleen voor veel natuurlijk licht. De kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer in lichte tinten, wat een frisse en moderne uitstraling heeft.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Hier vindt u een royale inloopdouche met glazen wand, een stijlvol wastafelmeubel met brede spiegelkast, een designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie. De combinatie van witte wandtegels met een donkere vloer creëert een tijdloze, eigentijdse sfeer.







Tweede verdieping:

De overloop is voorzien van een lichtkoepel, wat zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer met dakraam en een diepe ingebouwde kast. Deze ruimte is geschikt als slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de cv-installatie.



Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt veel privacy. Dankzij de combinatie van groen en bestrating is er ruimte voor meerdere zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw. De serre direct aan de woningzijde zorgt ervoor dat u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

Achter in de tuin vindt u een omsloten houten vlonder aan het water, een idyllische plek om in alle rust te genieten van het vrije uitzicht over het Groene Eiland. De tuin is praktisch ingericht met een buitenkraan, buitenverlichting en buiten stopcontacten, en is voorzien van zonwering.

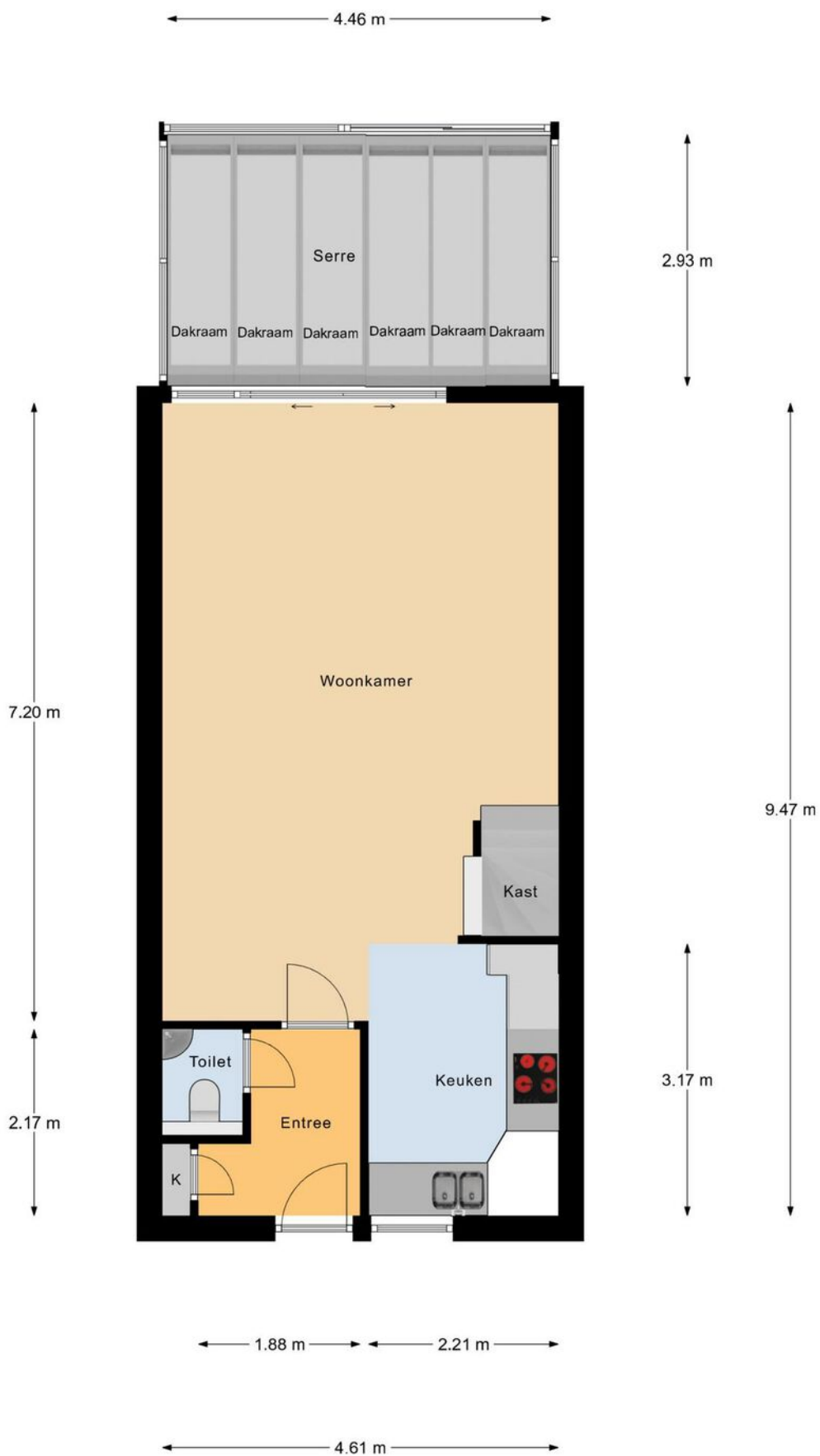
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde berging, een fijne plek voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de voortuin onderhoudsarm aangelegd en is er een eigen parkeerplaats op eigen terrein.





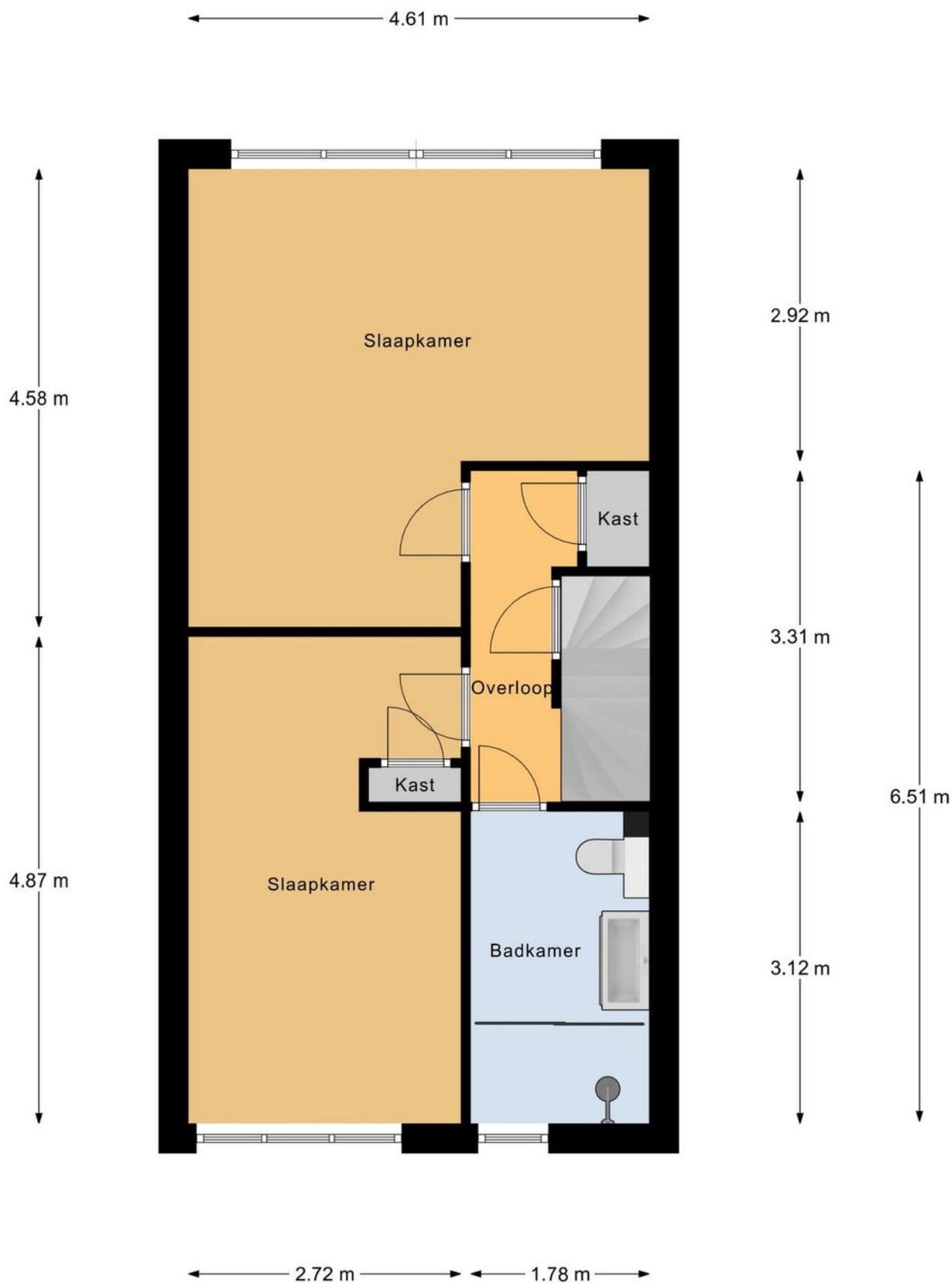


Plattegrond



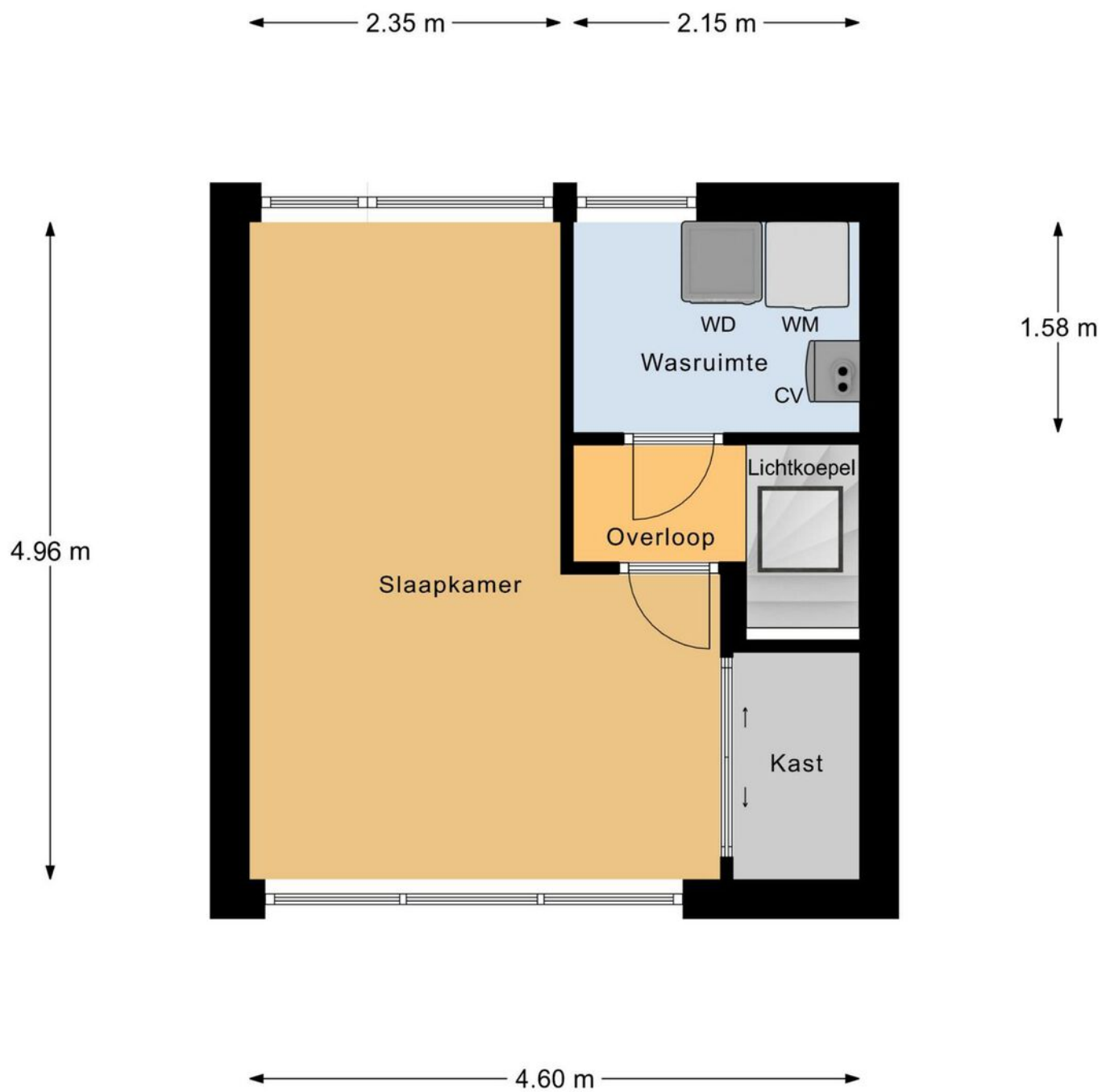
Begane Grond

Plattegrond



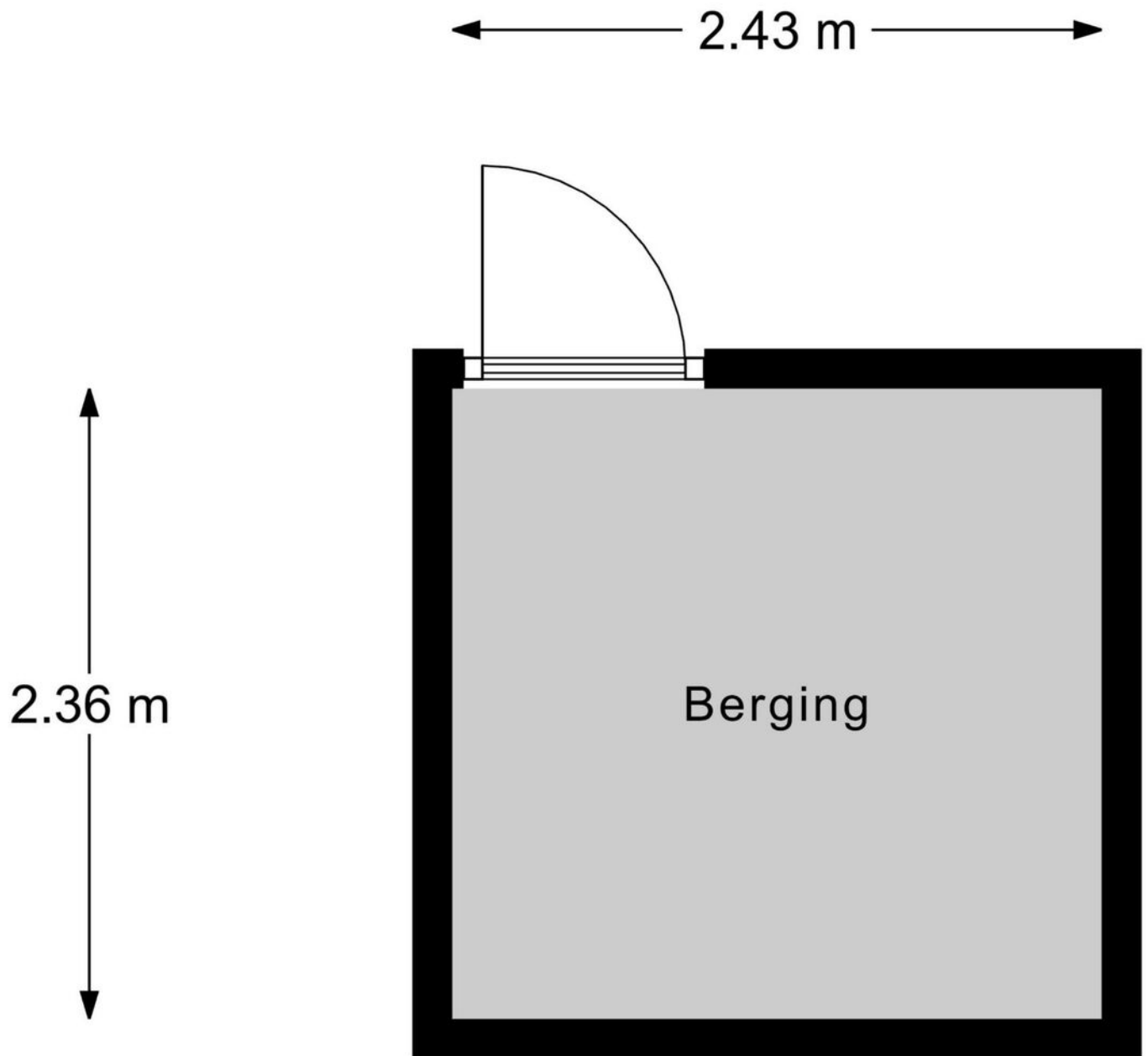
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

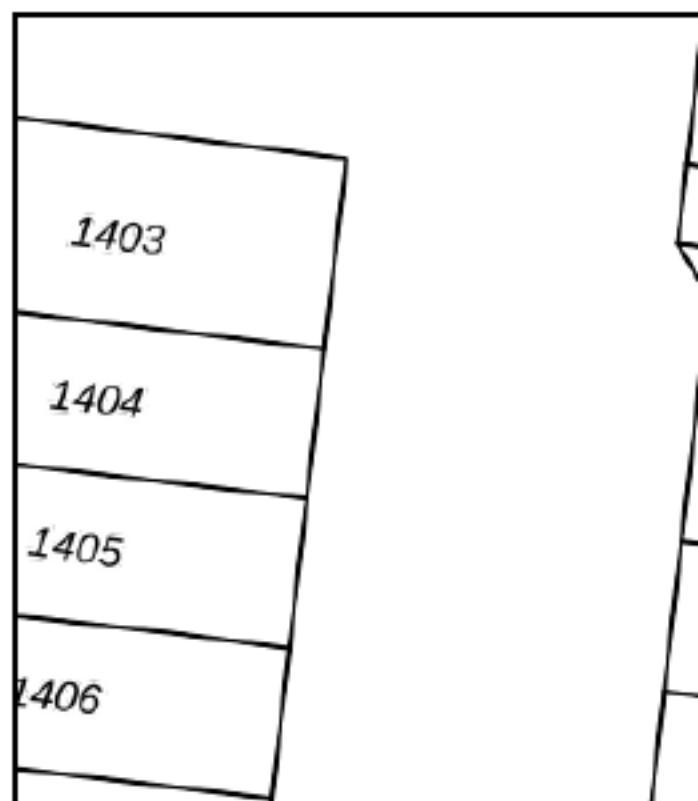
Plattegrond



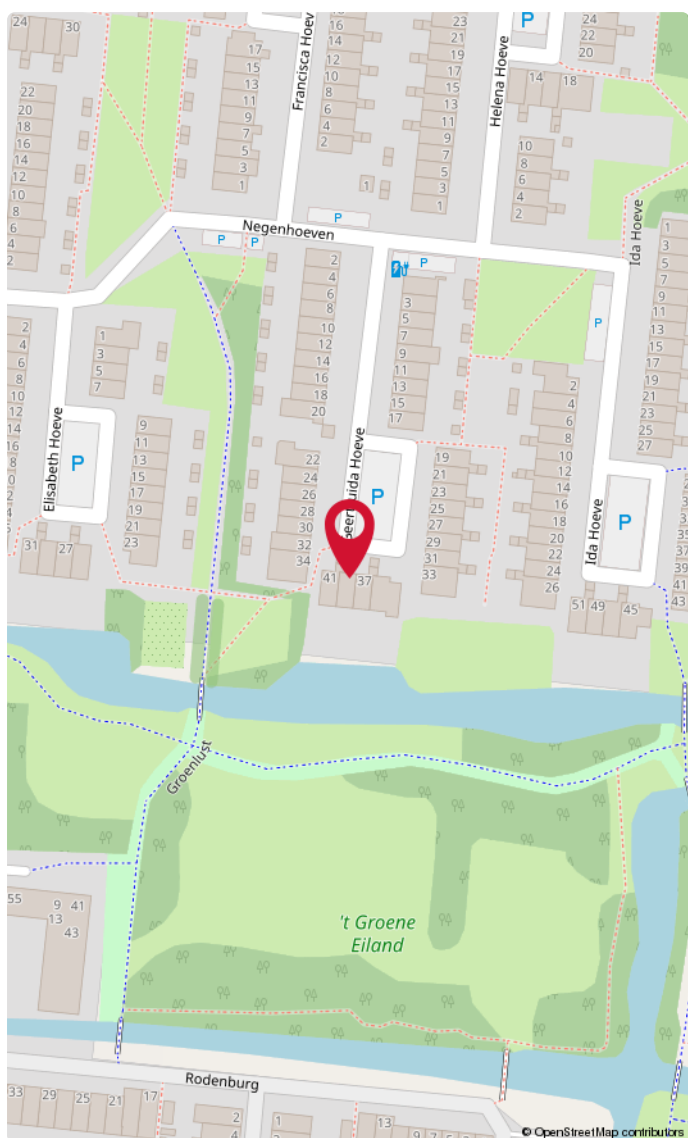
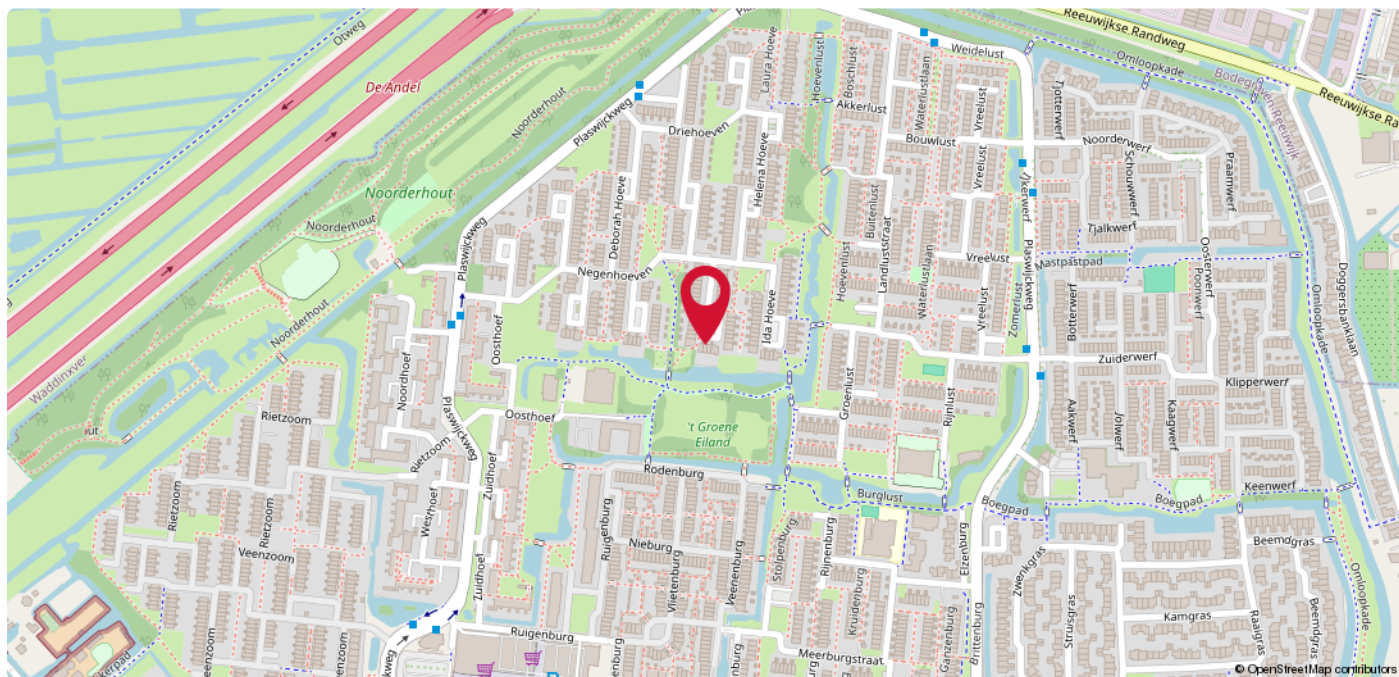
Berging

› Kadaster

Kadastrale kaart

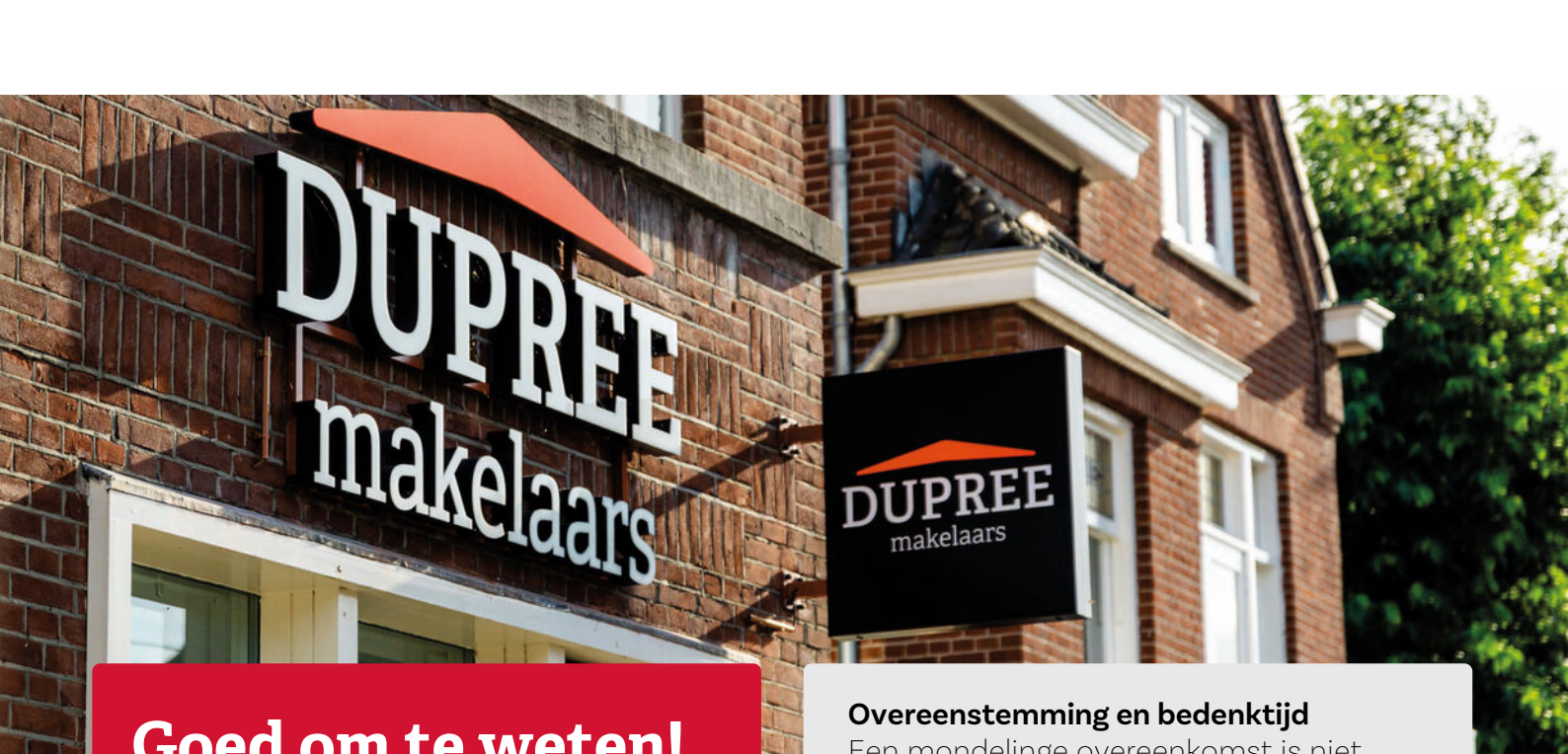


Locatie



Plaswijck

Plaswijck is een woonwijk in het noorden van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De wijk wordt begrensd door de A12 in het noordwesten, Reeuwijk en de Reeuwijkse plassen in het oosten en noorden, de wijk Bloemendaal in het zuidwesten en de Omloopkade in het zuiden. De wijk bestaat uit meerdere 'straatdelen'. Zo heb je de 'grassenbuurt', de 'steinenbuurt', de 'hoeves', de 'lusten', de 'werfen' de 'waterbuurt'. Zoals de Beemdgras, de Waterlelie, de Beatrix Hoeve, de Praamwerf en de Vreelust. De ligging is uniek ten opzichte van de uitvalswegen naar de grote steden, de Goudse binnenstad en 5 minuten van het centraal station met zeer frequente en snelle rechtstreekse treinverbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

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. 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?

