

TE KOOP

IJsseloogwal 43, Gouda

€ 650.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
161 m²



Perceeloppervlakte
89 m²



Inhoud
557 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A



Omschrijving

Aan de rustige IJsseloogwal in Gouda bevindt zich deze royale en instapklare eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 161 m². De woning combineert comfortabel wonen met de mogelijkheid tot werken aan huis, dankzij een multifunctionele ruimte op de begane grond die flexibel inzetbaar is als kantoor, praktijkruimte of extra woonruimte.

De woning beschikt over een ruime leefkeuken met stijlvol kookeiland, een lichte woonkamer met toegang tot een balkon met vrij uitzicht over het water, drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De strakke afwerking, het energiezuinige karakter (energielabel A) en het doordachte ontwerp maken deze woning tot een ideale plek voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen én werken.



Begane grond:

Bij aankomst valt de verzorgde en klassieke gevel direct op, gekenmerkt door charmante details en een nette voortuin.

U betreedt de woning via de entreehal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de berging met opstelplaats van de warmtepomp en wasapparatuur en toegang tot de multifunctionele ruimte. Deze multifunctionele ruimte is momenteel in gebruik als werk- en hobbykamer, maar kan ook uitstekend dienstdoen als praktijkruimte, speelkamer of extra slaapkamer.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is ingericht als comfortabele leefverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en veel werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De donkere kastfronten geven de ruimte een strak en eigentijds karakter.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt via dubbele deuren toegang tot een ruim balkon met vrij uitzicht over het water. Grote raampartijen zorgen hier voor veel lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De gehele verdieping is voorzien van een elegante visgraatvloer met vloerverwarming.



Tweede verdieping:

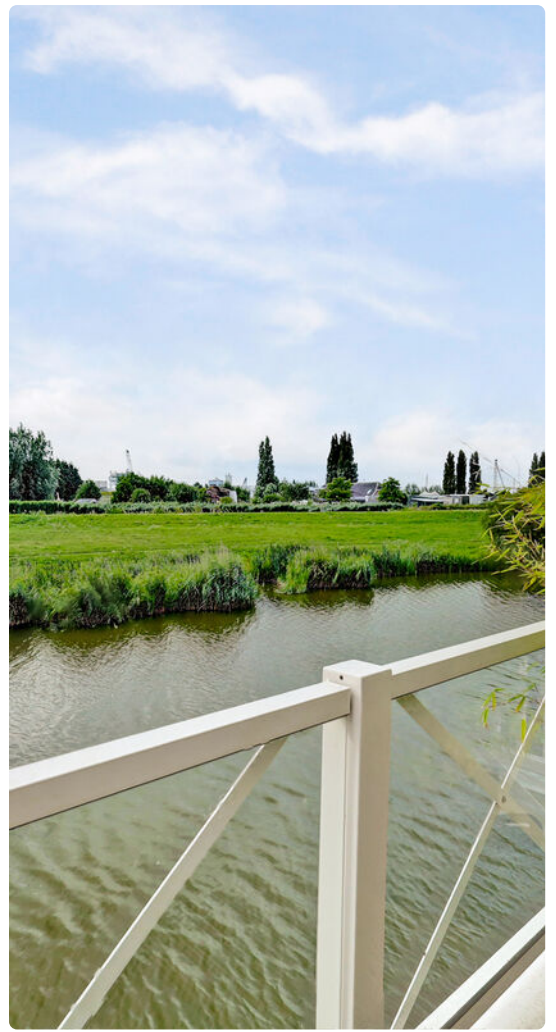
Op de tweede verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, alle voorzien van dakkapellen waardoor extra ruimte en daglicht ontstaan. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een ruime inloepdouche met glazen wand, een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en een groot raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

De gehele woning is hoogwaardig en modern afgewerkt, met strakke wandafwerking en vloerverwarming voor optimaal comfort. Op de eerste en tweede verdieping ligt een stijlvolle visgraat PVC vloer die bijdraagt aan de luxe uitstraling van het interieur.

Bent u op zoek naar een comfortabele en instapklare woning met veel ruimte, luxe voorzieningen en een unieke ligging aan het water? Dan is IJsseloogwal 43 in Gouda absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor een afspraak. U bent van harte welkom.







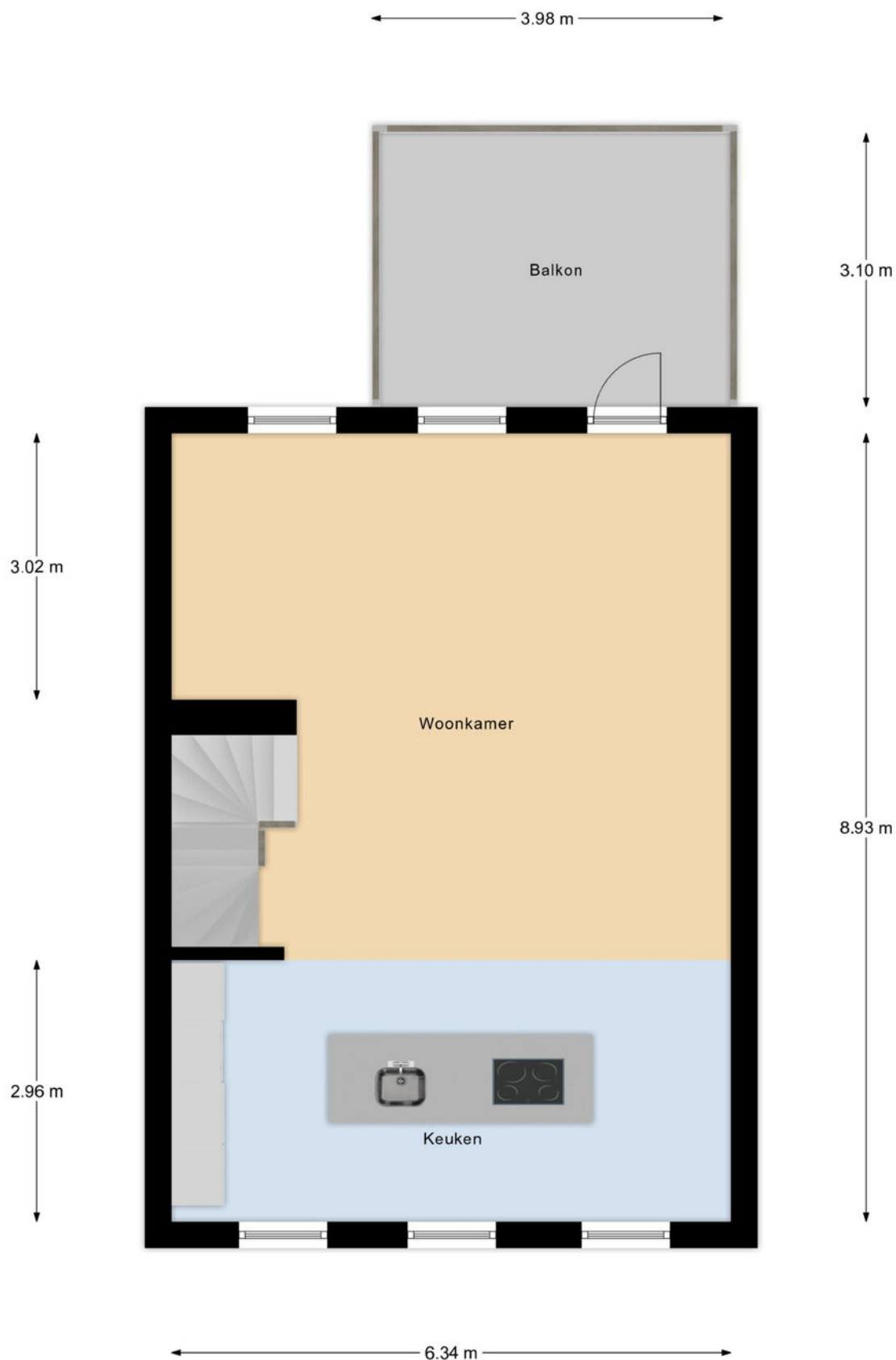


Plattegrond



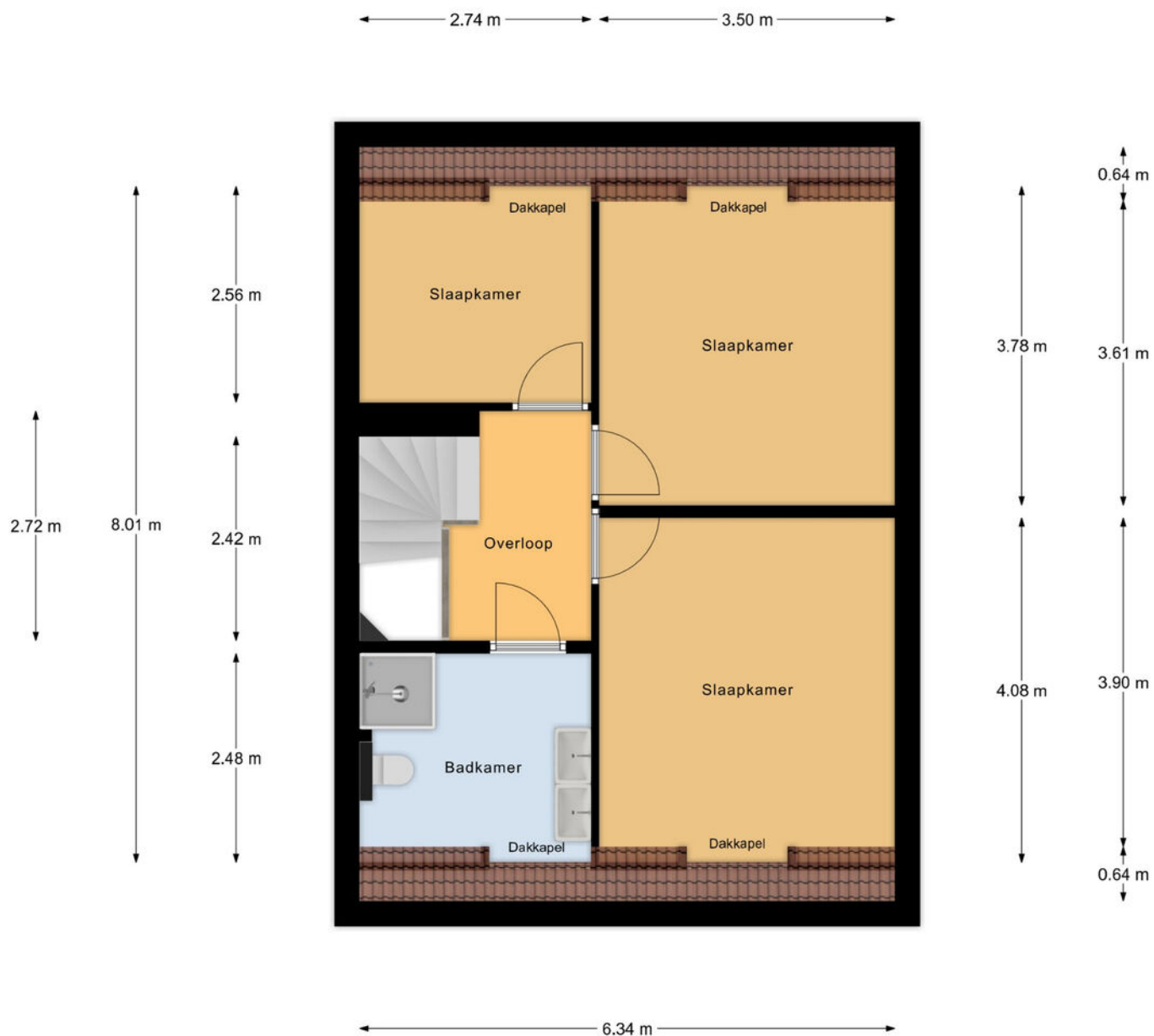
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

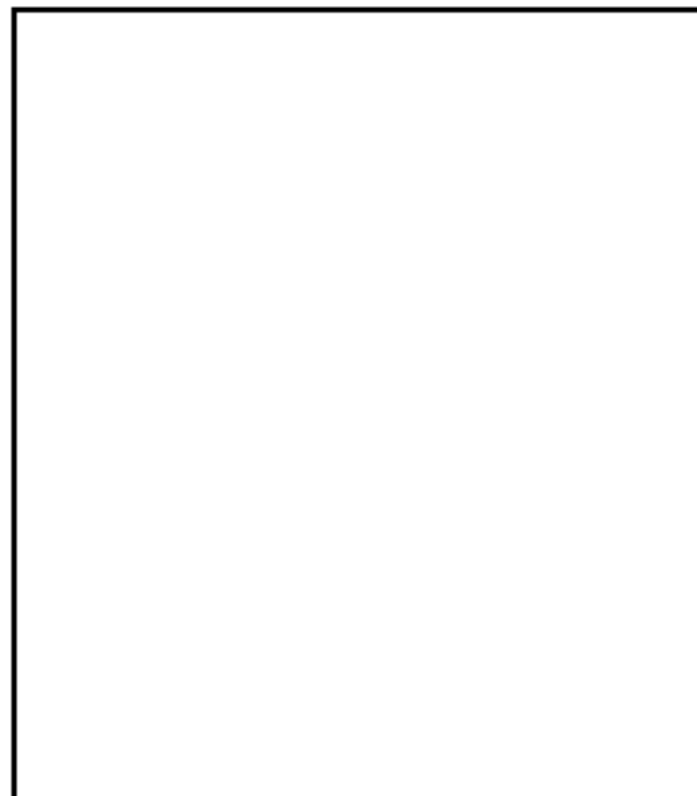
Plattegrond



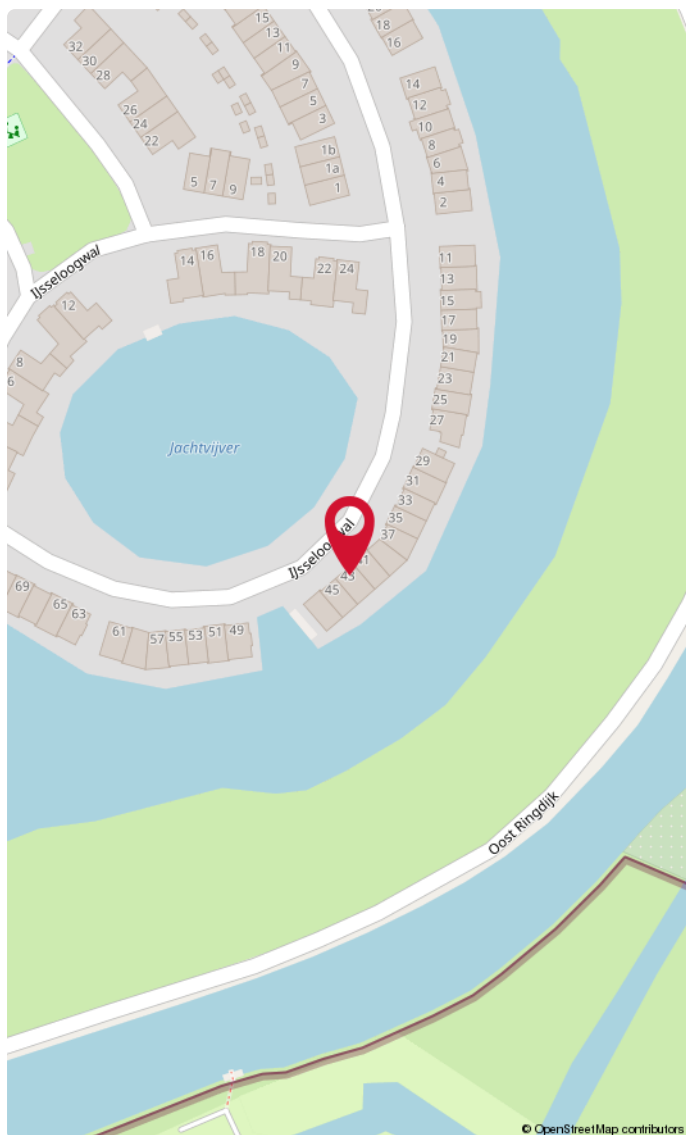
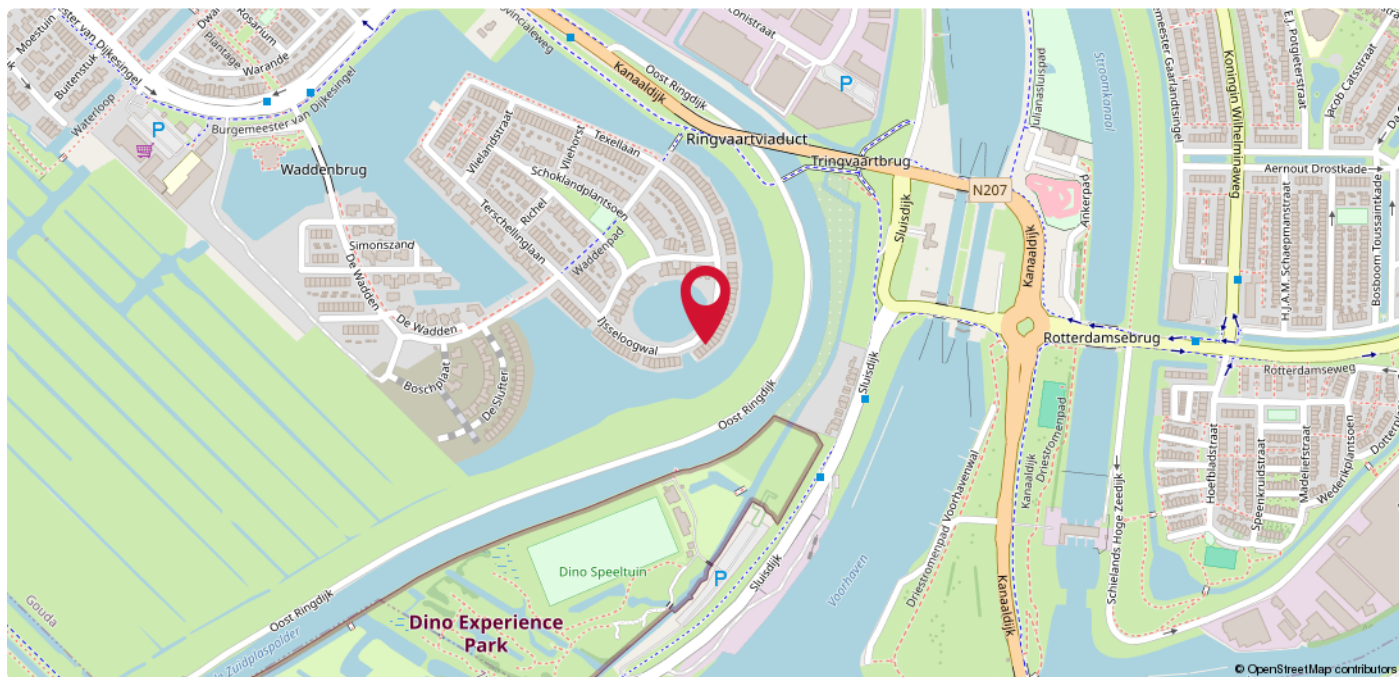
2e Verdieping

› Kadaster

Kadastrale kaart

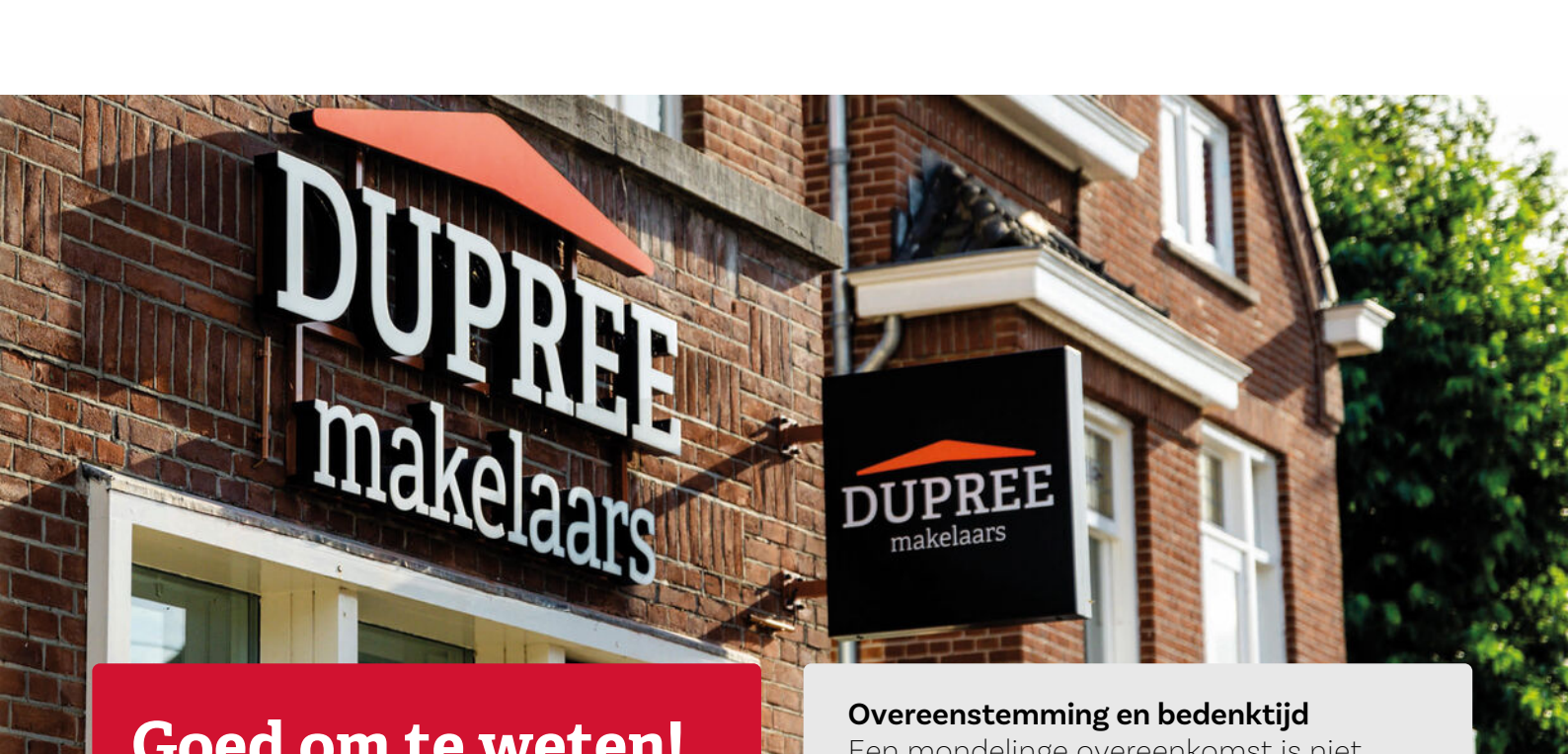


Locatie



Westergouwe

Westergouwe is een woonwijk in aanbouw aan de westkant van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Uiteindelijk zullen hier ongeveer 3800 woningen gebouwd worden. Westergouwe is een waterrijke wijk waarbij op een innovatieve manier met water wordt omgegaan. Ook in openbare ruimte is water een belangrijk kenmerk, zo komen er onder andere veel grachten en sloten. De jonge woonwijk Westergouwe ligt aan de westelijke rand van Gouda, tussen de stad en de natuur en groeit uit tot een complete wijk. Er wordt hier volop geleefd én genoten van de natuur die je overal om je heen ervaart. Er zijn speeltuinen in overvloed en genoeg plek voor de kinderen om lekker buiten te spelen. De wijk is ruim opgezet met alle voorzieningen in de buurt. De bushalte is om de hoek en boodschappen doen kan bij de Albert Heijn, deze ligt op loopafstand. De nabije uitvalswegen zijn de A12 en A20, deze zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

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

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?

