



Goudseweg 9

Bodegraven

€ 469.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
133 m²



Perceeloppervlakte
143 m²



Inhoud
433 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Op een leuke, rustige locatie nabij het NS-station is deze riante woning gelegen met een royale woonkamer, een uitbouw met keuken, vier slaapkamers én een zonnige achtertuin op het westen met achterom. De woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke buurt en beschikt bovendien over een voortuin én een balkon aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- 4e slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping;
- Royale woning met erker;
- Keuken in de uitbouw;
- Balkon;
- Gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Dakkapel achter;
- Achtertuin op het westen met achterom;
- Ligging in een kindvriendelijke buurt;
- Parkeergelegenheid in de straat;
- Op loopafstand van NS-station;
- Centraal gelegen, dichtbij diverse uitvalswegen.



Indeling:

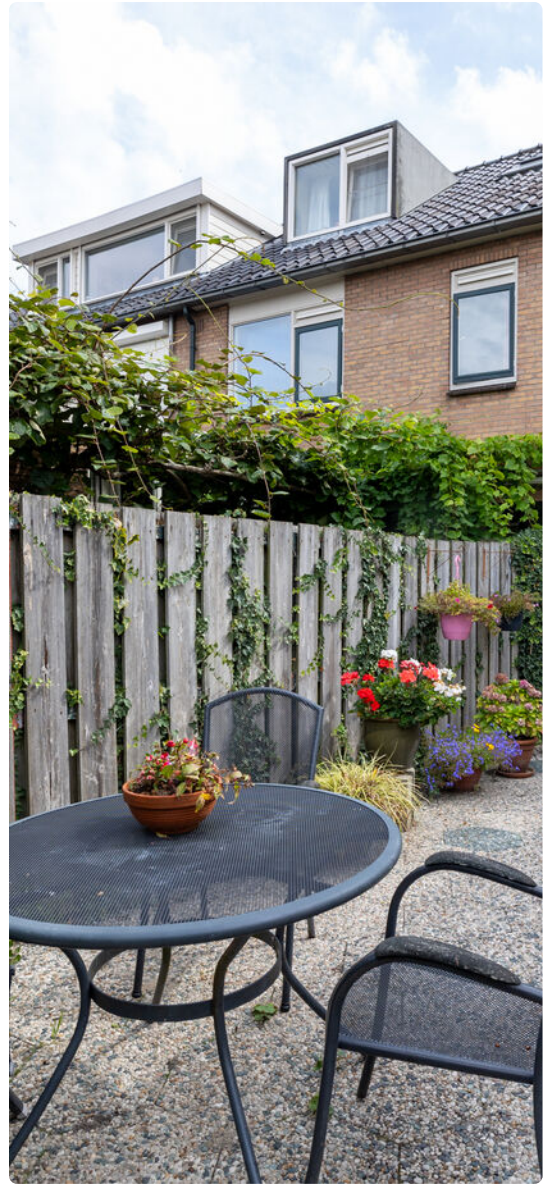
Overdekte entree, hal met plavuizenvloer, garderobe, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet. De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een lichte tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een glad gestuukt plafond. Aan de voorzijde bevindt zich een erker. De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde en is opgesteld in een rechte opstelling. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin én tot de bijkeuken/berging, waar de wasapparatuur is opgesteld. Ook hier is verwarming aanwezig en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een wastafel en een deur naar het balkon. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een vaste schuifwandenkast. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking. De badkamer is voorzien van een donkergrijze vloertegel, lichte wandtegels en beschikt over een toilet, ligbad, wandradiator en wastafel.

Tweede verdieping:

Op de zolderverdieping bevindt zich een voorzolder met vloerbedekking en toegang (via luik) tot extra bergruimte onder het schuine dak. In de technische ruimte staat de CV-installatie opgesteld (Nefit, 2010). De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde (kunststof kozijn met dubbel glas).

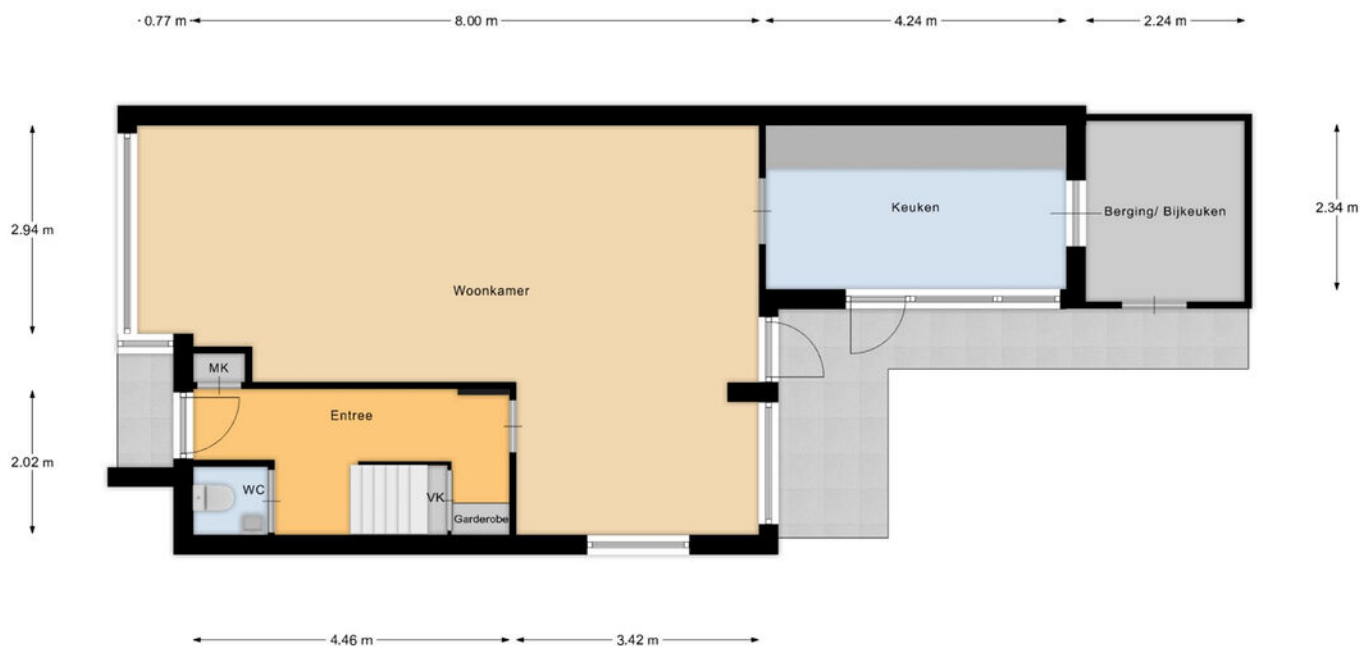








Plattegrond



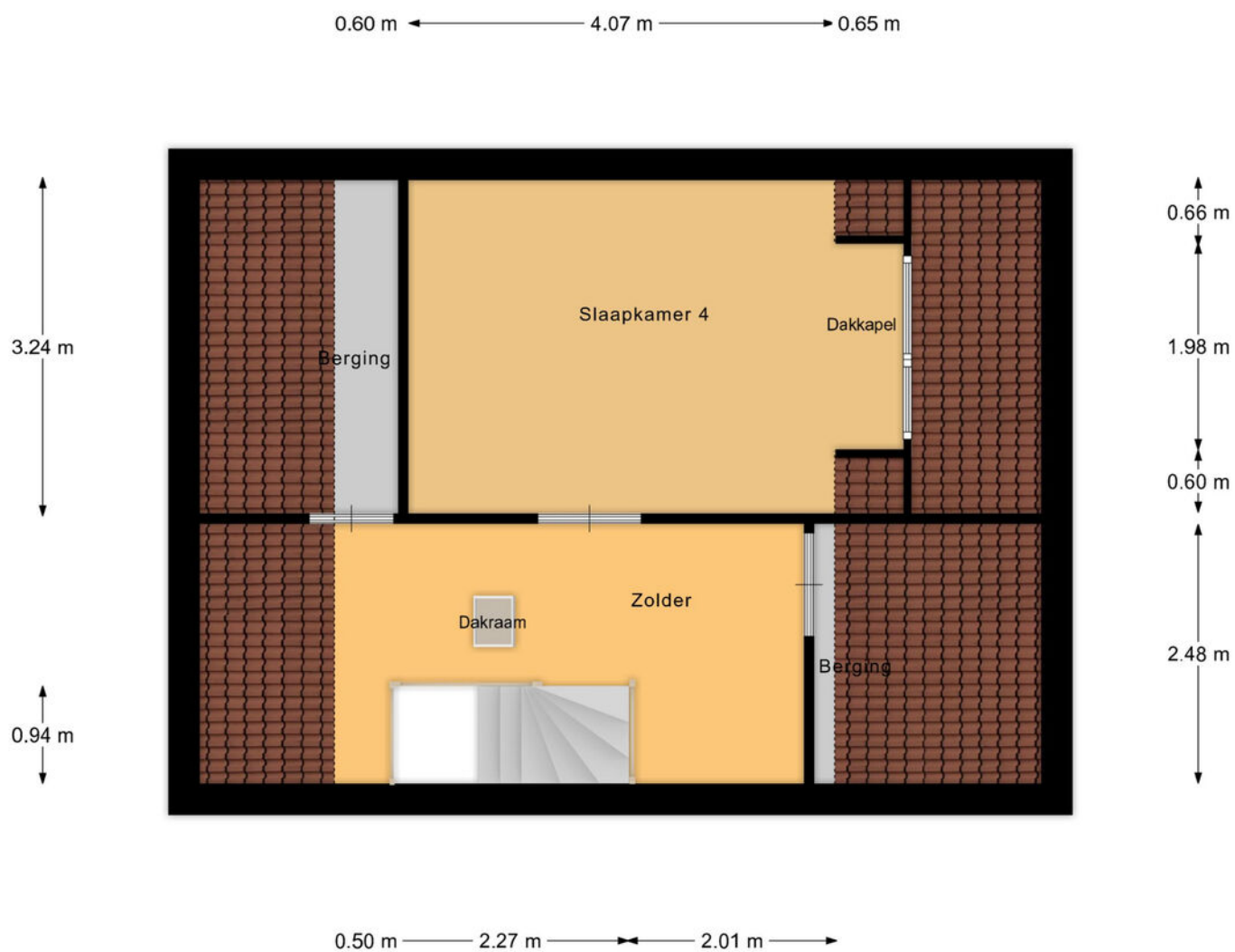
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bodegraven

C

6278

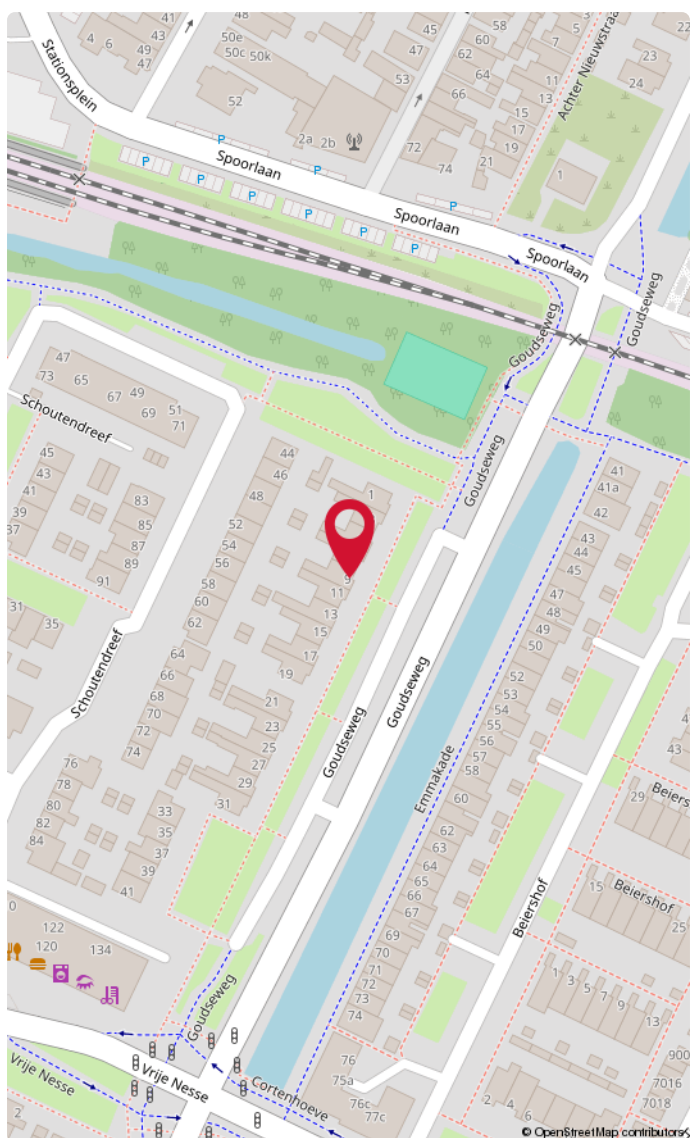
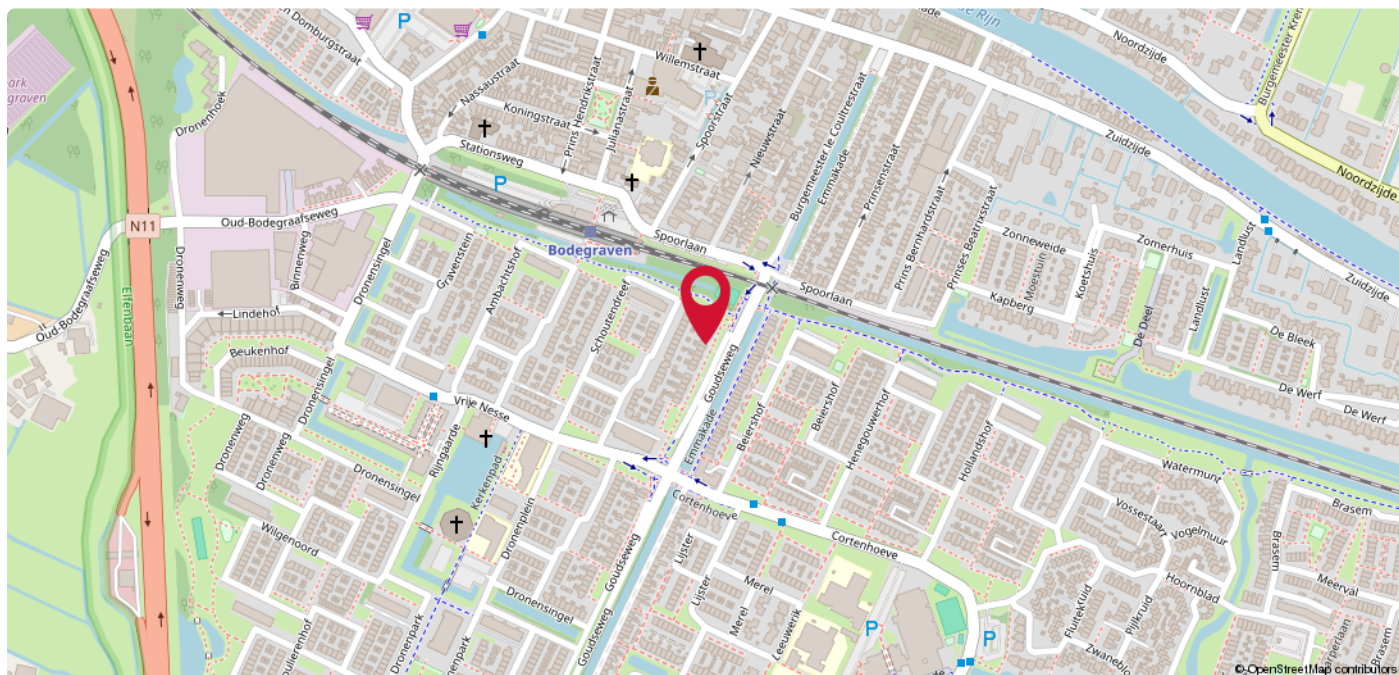
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

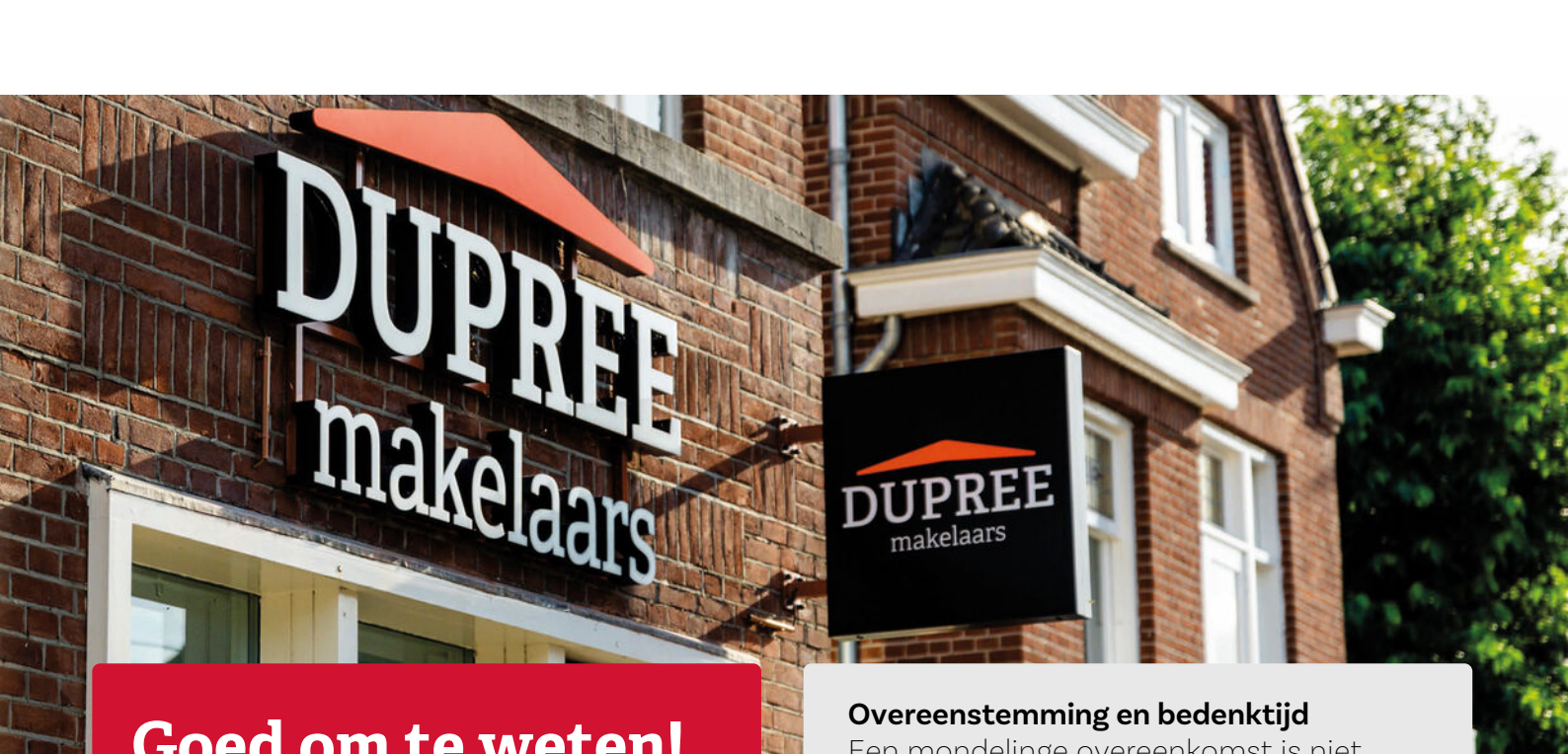


Locatie



Bodegraven

Welkom in Bodegraven, een levendige gemeenschap met een rijke geschiedenis. Verken de bruisende historische kern, waar karakteristieke gebouwen en monumenten een verhaal vertellen dat terug gaat in de tijd. De vaarwegen langs de Oude en Nieuwe Rijn doorkruisen de stad en bieden een schilderachtig decor. Bodegraven staat bekend om zijn traditionele kaasmarkt en de wereldwijde erkenning van Brouwerij De Molen, producent van internationaal geprezen bieren. De stad biedt leuke winkelstraten, diverse horecagelegenheden, recreatiemogelijkheden, waaronder fiets- en wandelroutes langs groene paden en waterwegen.



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?

