

TE KOOP

Componistenlaan 49, Gouda

€ 440.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Perceeloppervlakte
115 m²



Inhoud
382 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A



Omschrijving

Moderne, instapklare woning met dakterras en fraai aangelegde tuin met een sfeervolle pergola met zonwering.

Deze moderne en perfect afgewerkte eengezinswoning aan de Componistenlaan 49 in Gouda biedt alles wat een gezin zich kan wensen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer met inloopdouche en een lichte keuken.

Met een woonoppervlakte van circa 114 m² is er volop leefruimte, verdeeld over drie verdiepingen.

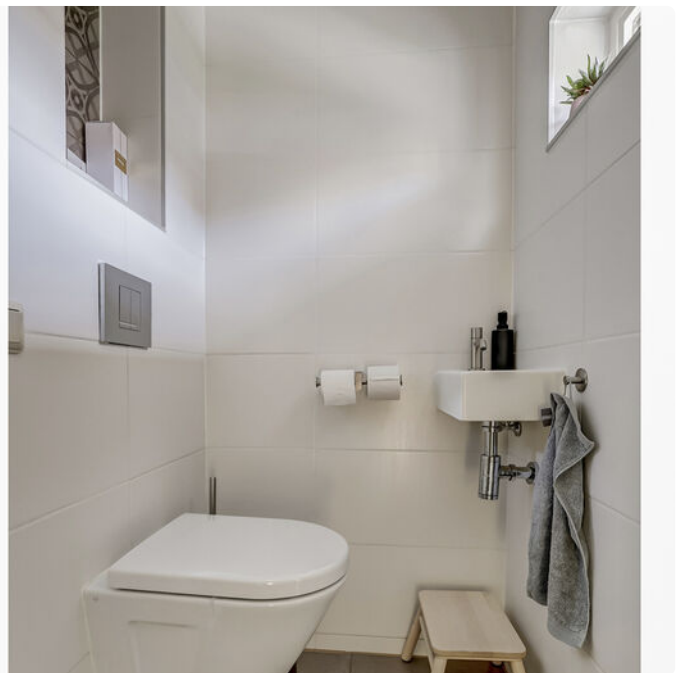
De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, speeltuinen, winkels en uitvalswegen op korte afstand. Een heerlijke gezinswoning waar je zó in kunt!



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: circa 114 m²
- CV ketel- Valliant 2008
- Meterkast 2023
- 8 zonnepanelen uit 2023
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer en keuken
- Zonnig balkon en sfeervolle tuin met een sfeervolle pergola met zonwering
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk nabij scholen, winkels en openbaar vervoer
- Instapklaar en goed onderhouden
- De woning is centraal gelegen. Basisscholen, winkelcentrum Goverwelle, gezondheidscentrum Goverwelle en station Goverwelle zijn op korte afstand aanwezig. Binnen tien minuten fietsen bent u in het stadscentrum van Gouda waar u gezellig kunt winkelen, hapje kunt eten of een terrasje kunt pakken. Voor ontspanning en inspanning kunt u naar het Steinse Groen of naar de Reeuwijkse Plassen waar u binnen vijf minuten naar toe rijdt.





Indeling

Begane grond:

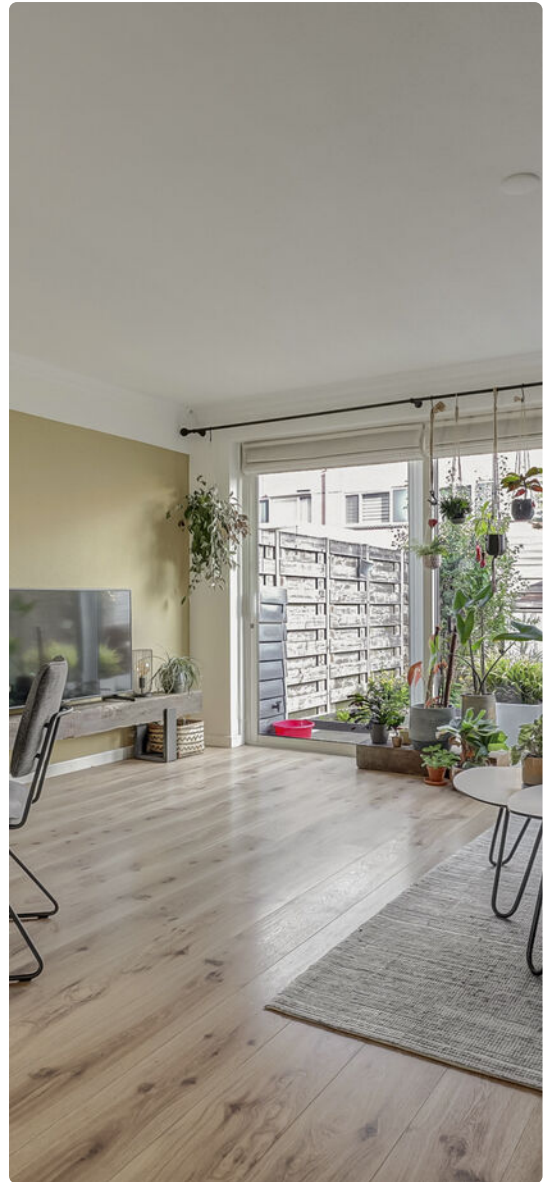
Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, met toegang tot de woonkamer. De lichte, ruime woonkamer is strak afgewerkt met een lichte laminaatvloer. De grote schuifpui naar de achtertuin zorgt voor veel licht en een prettige verbinding met buiten. Aan de tuinzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl de eethoek centraal in het midden is gesitueerd. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor proviand en andere benodigdheden. Aan de voorzijde is de keuken uitgevoerd in lichte tinten, voorzien van diverse inbouwapparatuur en afgewerkt met charmante paneeldeuren.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een aangename sfeer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en toegang tot het royale dakterras, waar je geniet van een vrij uitzicht en veel zon. Daarnaast is er een stookruimte met wasmachine-opstelplaats en volop extra bergruimte aanwezig.



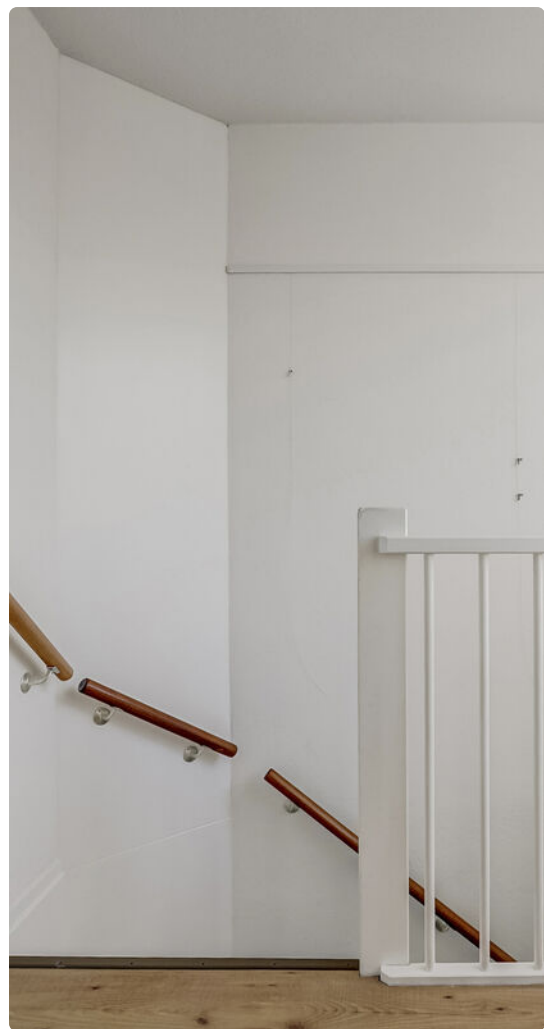


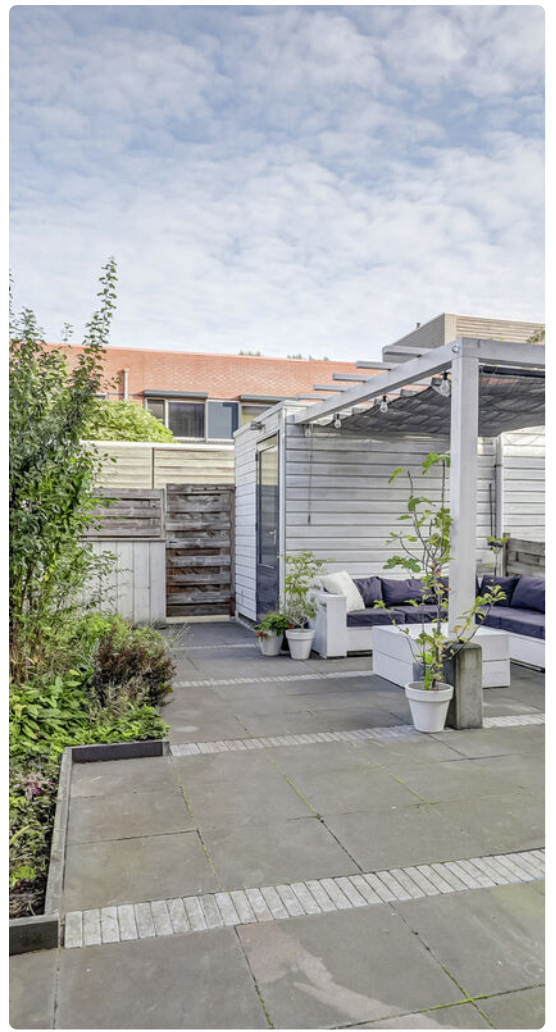












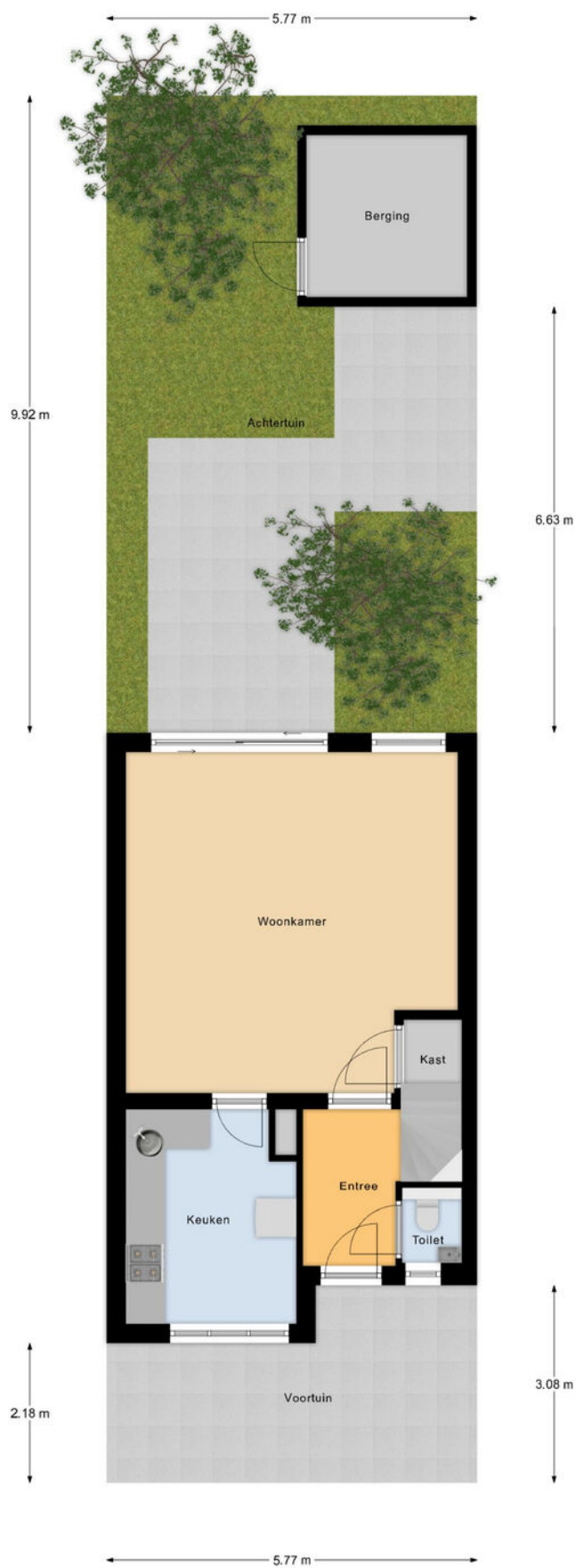


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



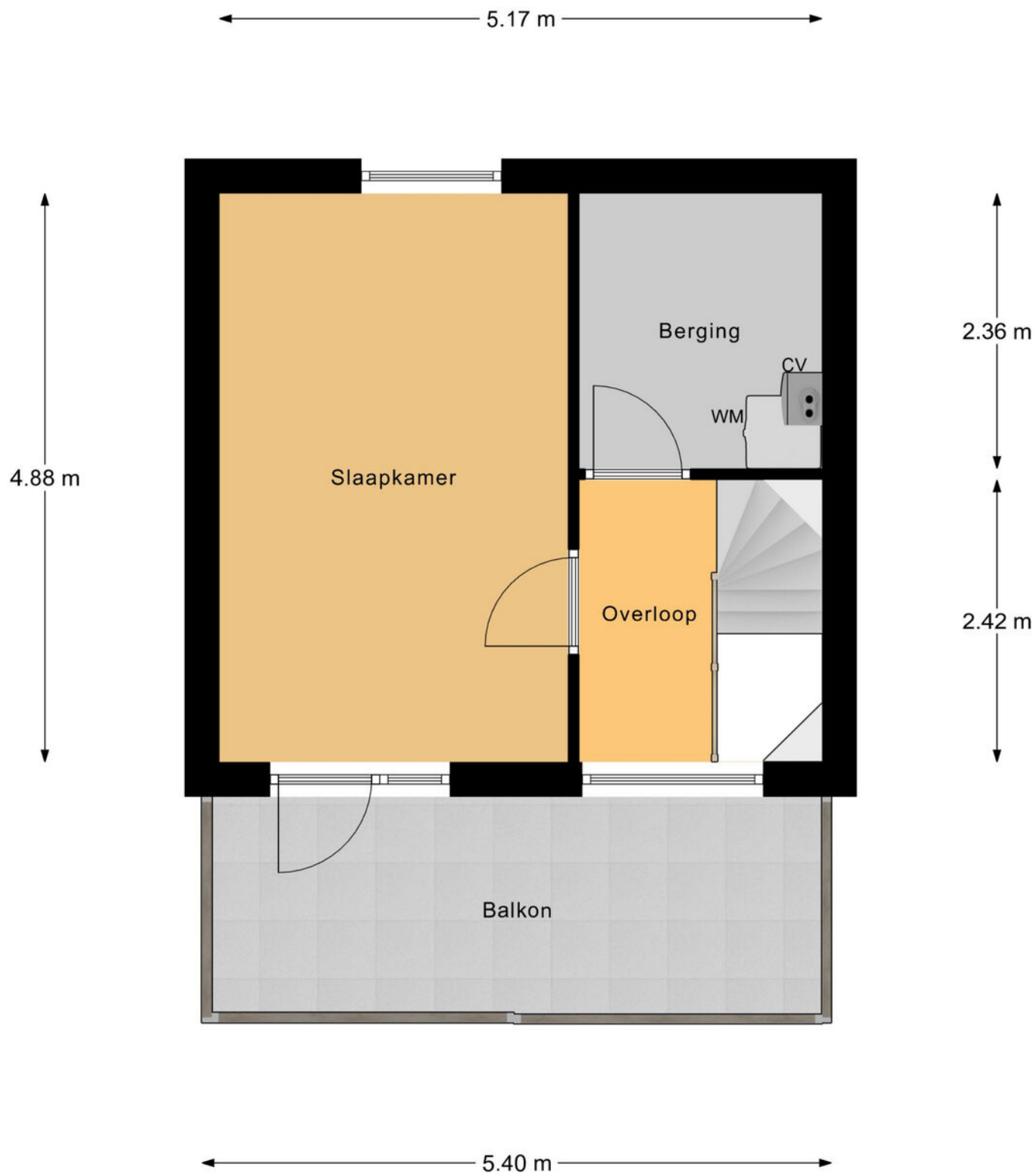
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

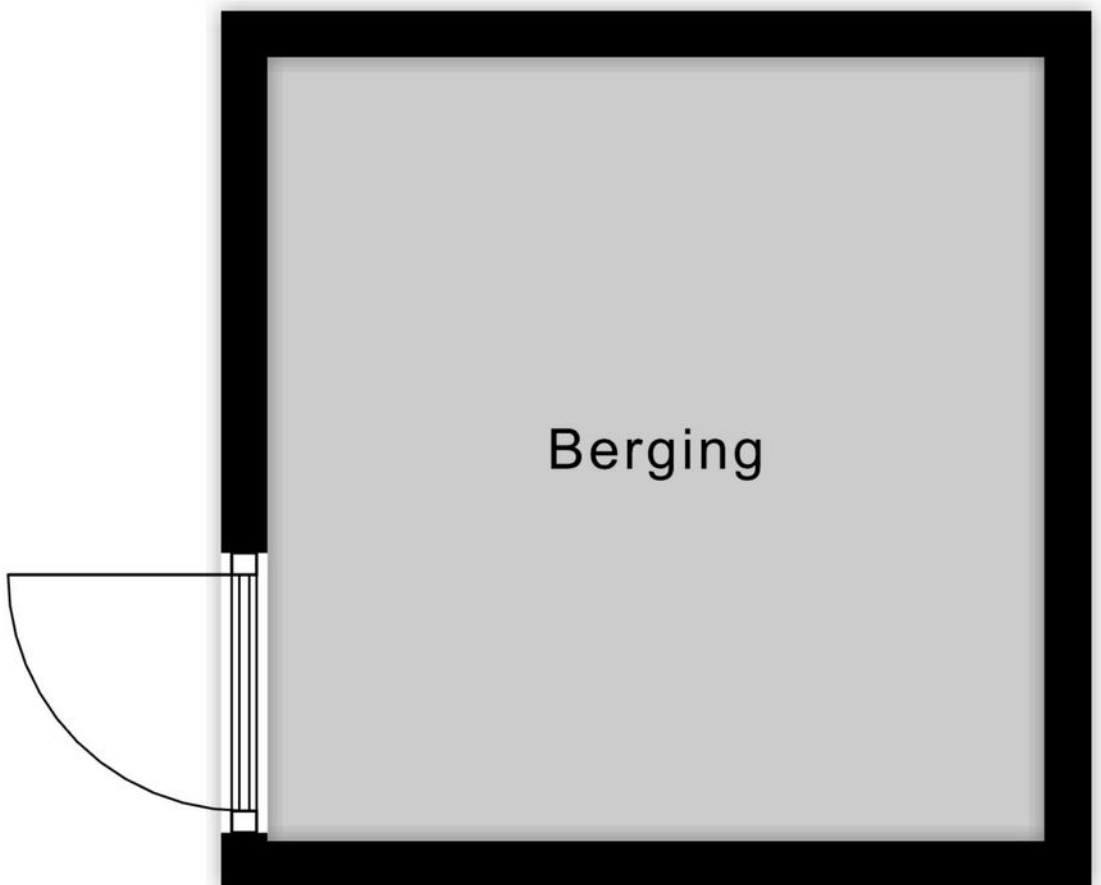


2e Verdieping

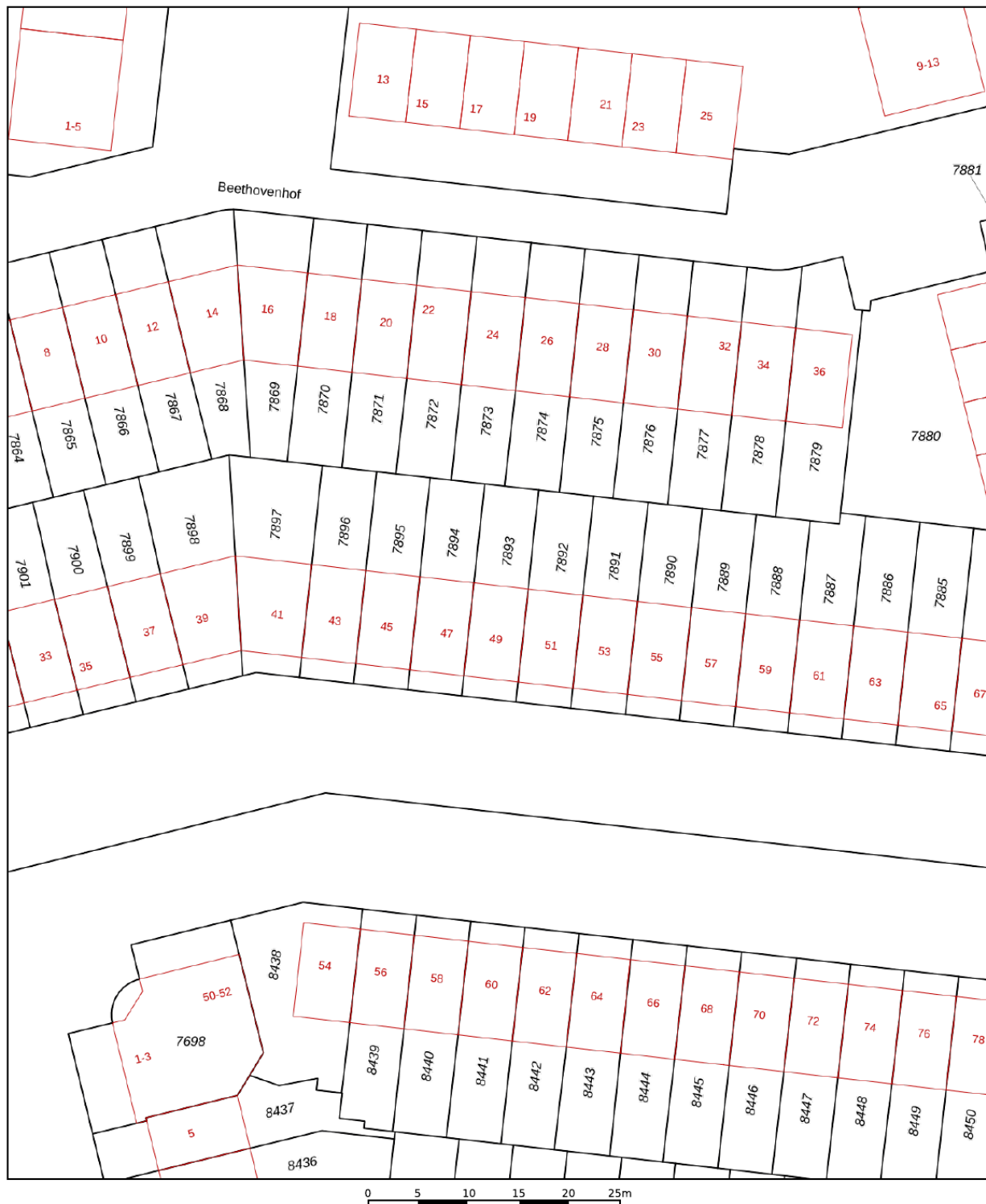
› Plattegrond

← 2.50 m →

2.52 m



Berging



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

Perceel 7893

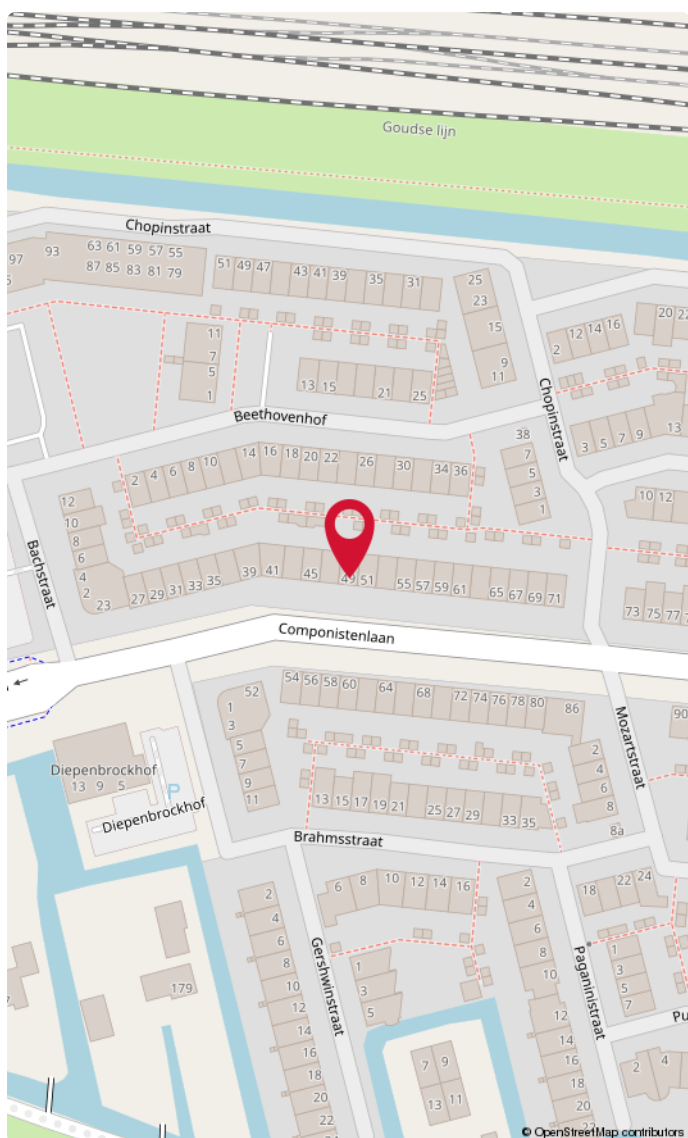
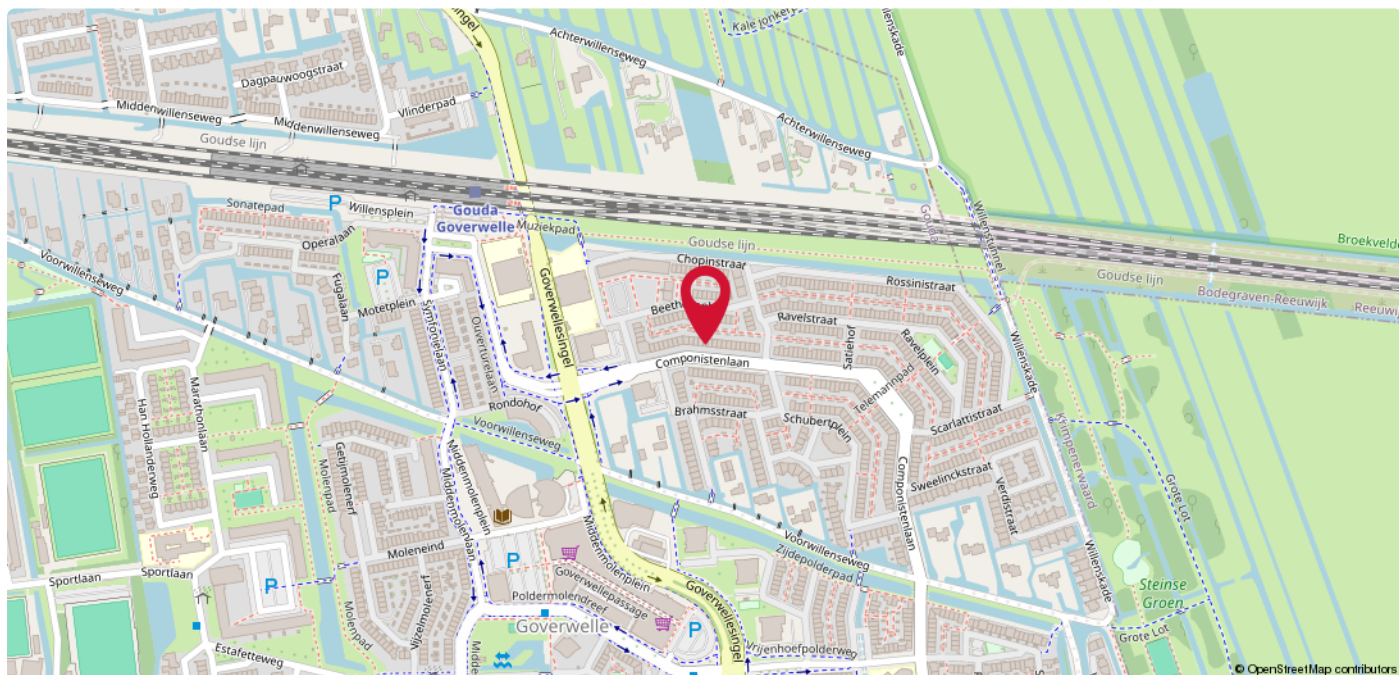
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

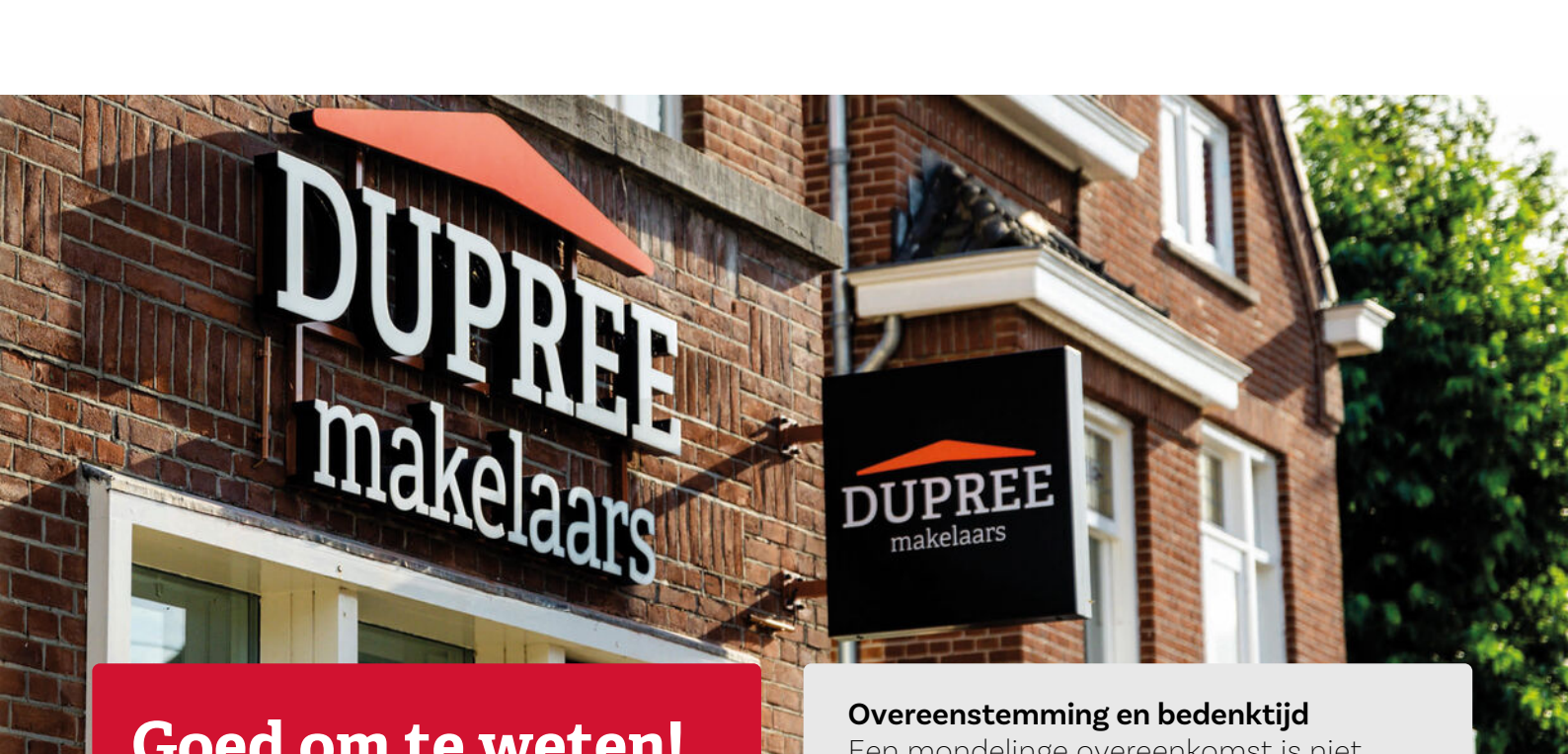
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Goverwelle

De wijk is in de jaren tachtig en negentig gebouwd. De naam Goverwelle is een afleiding van Goejanverwelle, genoemd naar de dijk aan de zuidzijde van de wijk, de Goejanverwelledijk langs de Hollandse IJssel. De wijk heeft zes buurten: Sportbuurt, Molenbuurt, Polderbuurt, Vrijheidsbuurt, Componistenbuurt en Muziekbuilt. Verrassende centrale ligging in het 'Groene hart' nabij diverse voorzieningen zoals het NS-station (Goverwelle), winkelcentrum, ontsluitingswegen recreatiegebieden zoals 'De Reeuwijkse plassen' en het 'Goudse Hout'. Het centrum van Gouda ligt op 5 minuten fietsafstand.

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 in the background on the right.

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?

