

TE KOOP

Marathonlaan 97, Gouda

€ 329.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
270 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
E



Omschrijving

Welkom aan de Marathonlaan 97 in Gouda — een modern en goed onderhouden 3-kamerappartement van circa 84 m², gelegen op de 3e verdieping van een verzorgde galerijflat uit 1967. Dit appartement combineert comfort, lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over water, bomen en groen. Vanuit de woonkamer en het balkon geniet u van een schilderachtig uitzicht dat elk seizoen een andere sfeer geeft: van frisse lentekleuren tot warme herfsttinten.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: ca. 84 m²

Twee ruime slaapkamers

Balkon van ca. 9 m² met vrij uitzicht op groen en water

Twee bergingen aanwezig

Moderne keuken, gerenoveerde badkamer en separaat toilet

Airconditioning aanwezig

Dubbel glas en energielabel E

Openbaar parkeren

Actieve VvE, goed onderhouden complex

Maandelijkse bijdrage VvE: € 206,14 (inclusief onderhoud en opstalverzekering), € 85,- voor water en verwarming: Totaal € 291,14 per maand



Bij aankomst treft u een nette entree met lift en trappenhuis. De gemeenschappelijke hal is modern afgewerkt met lichte wanden, natuurstenen vloer en houtaccenten, wat zorgt voor een warme uitstraling. Buiten is er veel groen, een speelveld en speeltoestellen — ideaal voor gezinnen of om rustig te ontspannen.

3e Verdieping:

Via de lichte entreehal van het appartement heeft u toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer is voorzien van een grote raampartij over de volledige breedte, waardoor er veel daglicht binnenvalt. De lichte wanden en houtkleurige vloer creëren een moderne, uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer stapt u direct het balkon (ca. 9 m²) op, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon en het uitzicht over het water en de groene omgeving.

De open keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. De lichte grijstinten en het donkere werkblad geven de keuken een moderne look, en de eethoek bij het raam maakt dit een prettige leefruimte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer grenst aan de achterzijde en biedt rust en uitzicht op het groen. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en is ideaal als logeer- of werkkamer. De badkamer is stijlvol gerenoveerd en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen deur, modern wastafelmeubel en handdoekradiator.









Plattegrond

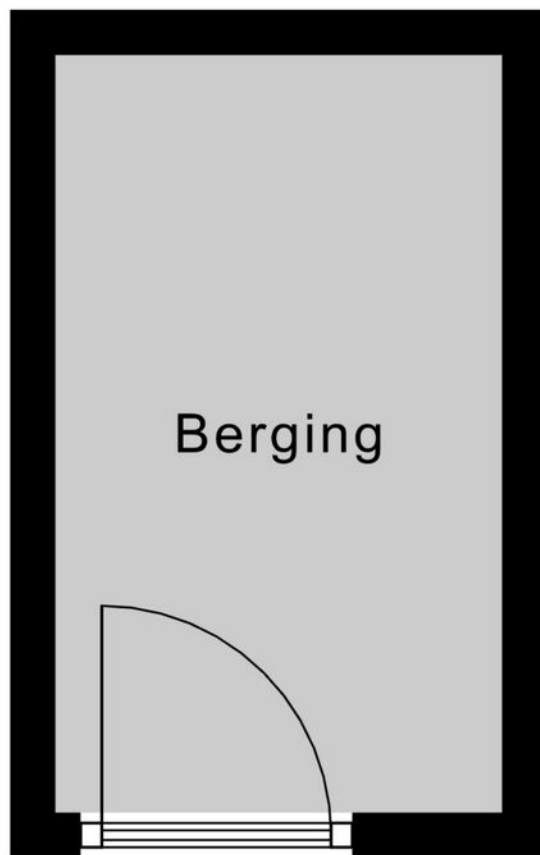


Appartement

▶ Plattegrond

← 1.48 m →

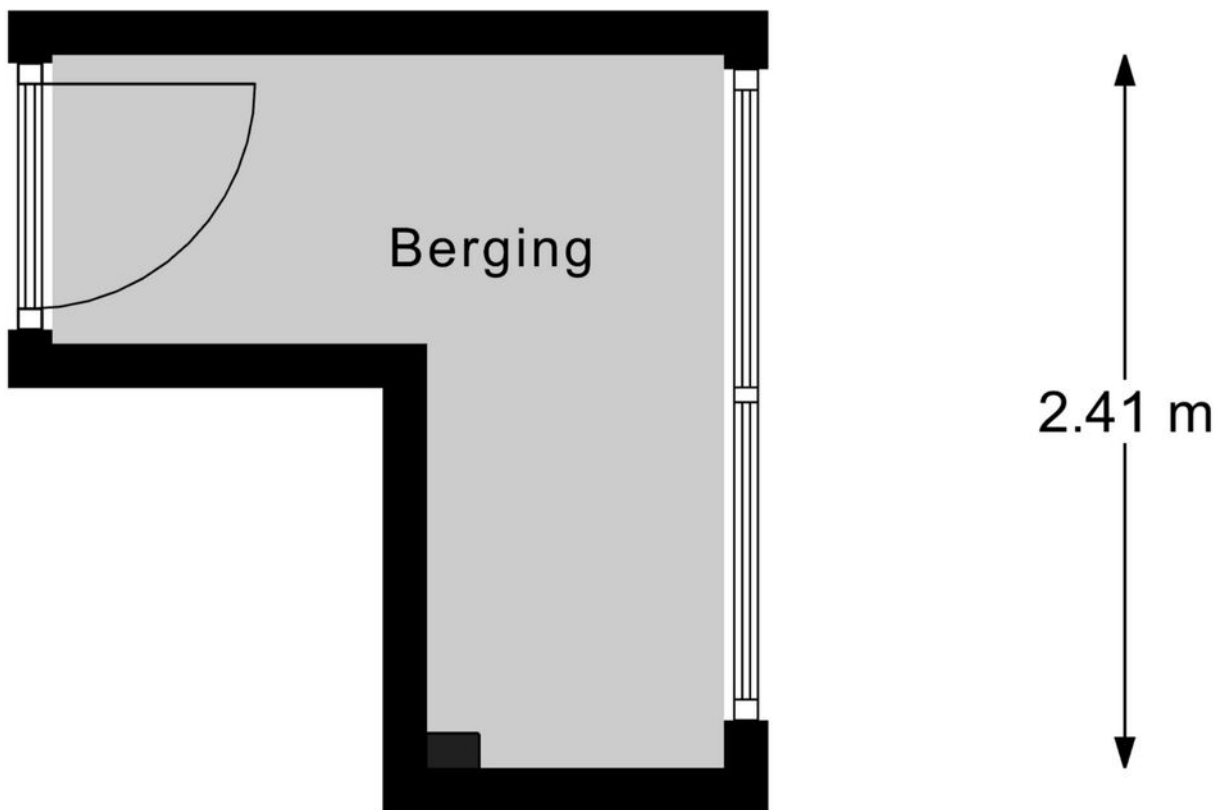
2.51 m



Berging

Plattegrond

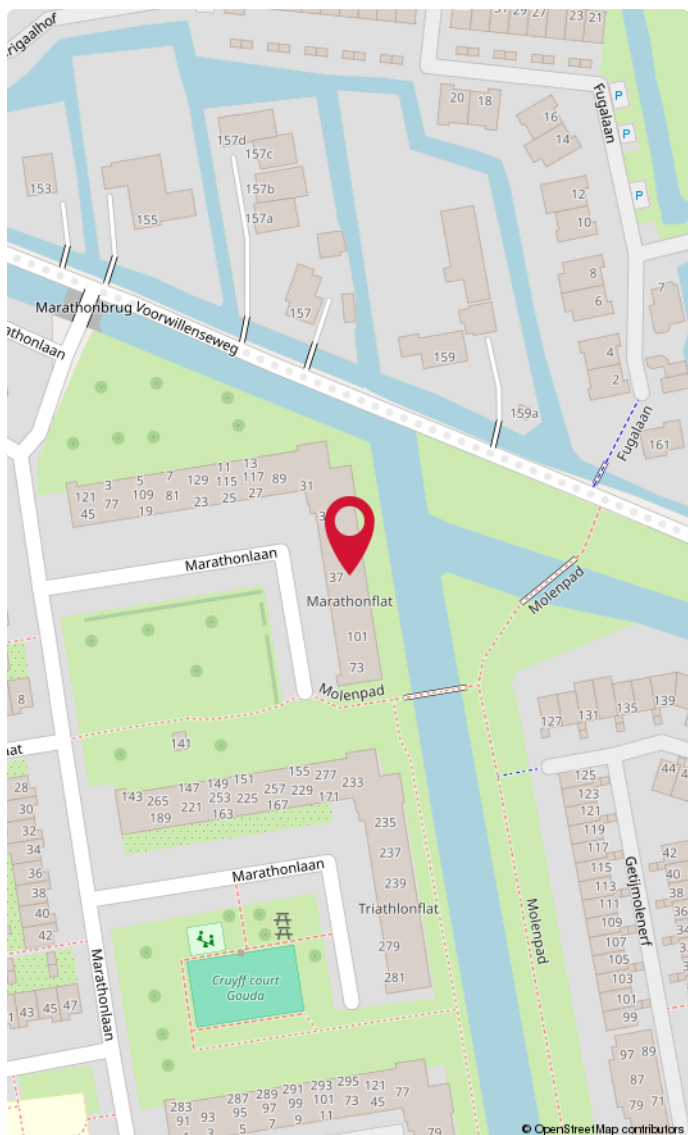
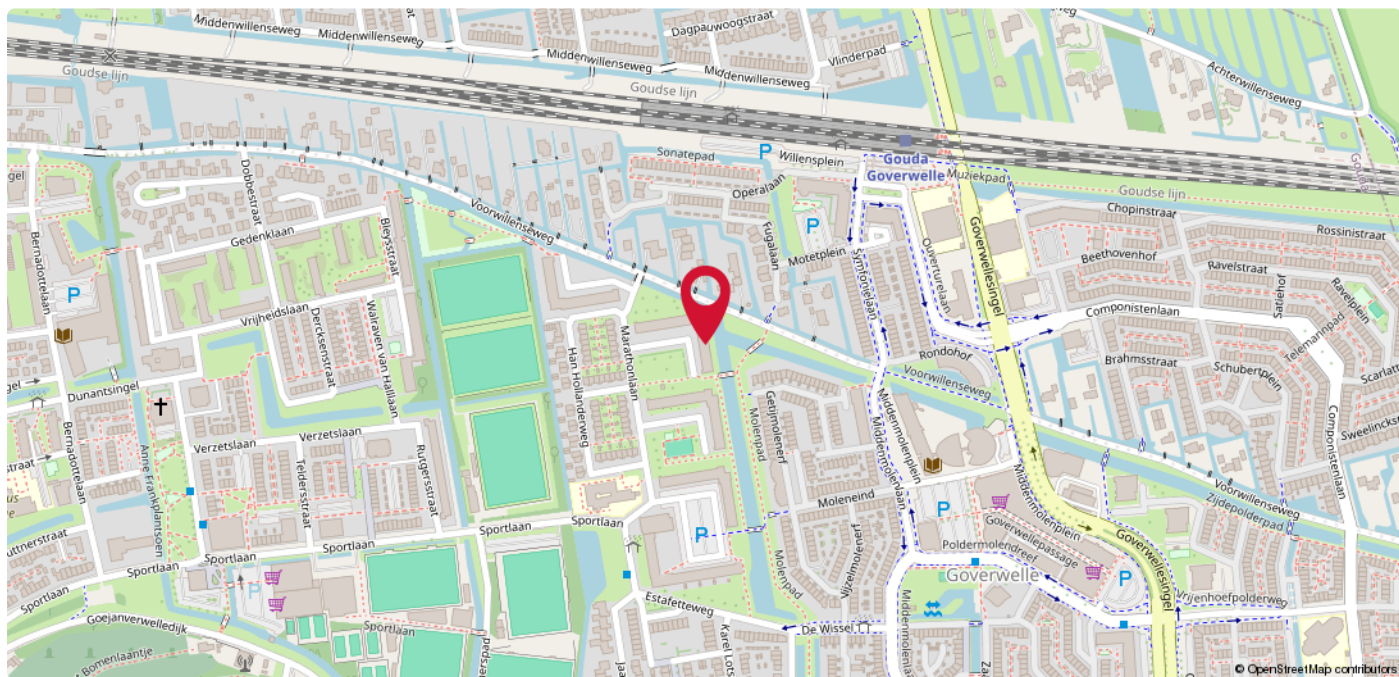
2.27 m



Berging 2



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 Goejanverwelddijk 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

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?

