



Raoul Wallenbergplanstoen 15 (Teun), 2801 ZX Gouda

Koopsom € 477.500,- v.o.n.

Omschrijving

Dit is één van de bouwnummers van het project De Schoolmeester.

LOFT APPARTEMENTEN

Dit appartement behoort tot één van de 10 loft appartementen.

Via het schoolplein en de voormalige entree van de school kom je binnen in de ruime hal. In deze hal komen alle voordeuren van de 5 appartementen op de begane grond uit. Via deze hal kan met een trap of met een lift naar de eerste verdieping worden gegaan waar zich de overige 5 appartementen bevinden.

Bij binnenkomst in de woning bevindt je je in een ruime hal waar ruimte is voor een garderobe. Aan de linker en rechterzijde bevinden zich de toiletruimte, de berging/techniekruimte en de wasruimte. Wat direct opvalt bij het betreden van de woning is de oude klaslokaal deur die toegang geeft tot het woongedeelte. De sfeer in het woongedeelte wordt voornamelijk bepaald door de monumentale elementen die bewaard zijn gebleven uit de schooltijd.

Elk appartement is gemaakt in precies een klaslokaal. De hoge vensters, de houten scheidingswand tussen de lokalen en het hoge plafond zijn de smaakmakers. Door de bijzonder hoge ruimte is het mogelijk om alle appartementen te voorzien van een entresolvloer. Onder de entresol vloer is de keuken en de eethoek gesitueerd. Ter plaatse van het deel waar geen entresolvloer komt is het woongedeelte.

Bij de appartementen op de begane grond kom je via de entresolvloer in het slaapvertrek. Aangrenzend aan het slaapvertrek bevindt zich de badkamer en de naast gelegen garderobekamer. Bij de appartementen op de verdieping kan via de entresol het slaapvertrek, de badkamer en de extra zolderverdieping bereikt worden. Op de zolder is voldoende ruimte om een extra slaapkamer of werkkamer te maken.

Ondanks dat deze aanmelding met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan teksten, berekeningen, aanbiedingen evenals aan afgebeelde illustraties en artists-impressions, deze zijn uitsluitend bedoeld als voorbeeld en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie, ook prijzen en voorwaarden, kunnen aan verandering onderhevig zijn.

Project De Schoolmeester is een collegiale verkoop met Van Herk Makelaardij.

Kenmerken

Koopsom	: € 477.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
C.V.-ketel	:

Locatie

Raoul Wallenbergplanstoen 15 (Teun)
2801 ZX GOUDA



Foto's



Foto's



Plattegrond



entree niveau



entresol niveau

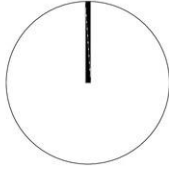
woning TEUN

Plattegrond



De School - begane grond en verdieping een - optie grotere entresol

Plattegrond



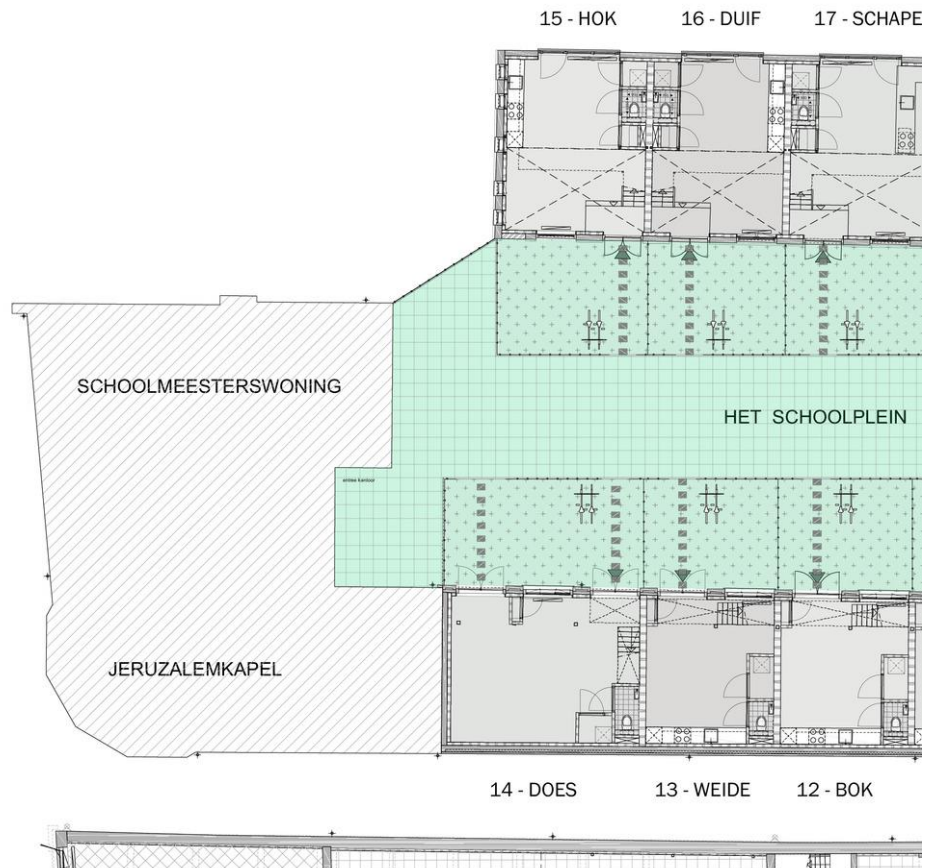
RAOEL WALLENBERGPLANTSOEN



De Schoolmeester - begane grond

Plattegrond

RAOEL WALLENBERGPLANTSOEN



Opmerkingen:

De aangegeven maatvoering is indicatief. De exacte maatvoering wordt bepaald in het werk.
De aangegeven positie van ventilatiepunten is indicatief. De exacte positie van ventilatiepunten wordt bepaald in het werk.
De aangegeven keuken is indicatief. Definitieve keuken conform tekeningen keukentleverancier.
Inrichting en meubilering is voor rekening van koper.
LET OP: bouwdeel School: badkamers hebben beperkte vrije hoogte!

PROJECT

"de Schoolmeester" te Gouda

ONDERWERP

De Schoolmeester - o

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen reeds te beantwoorden. Wij zijn graag bereid nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

U ontvangt een vrijblijvende verkooppresentatie van de woningen welke wij te koop aanbieden. De roerende zakenlijst maakt onderdeel uit van de aanbieding. De presentatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule BBMI

De Branche Brede Meet Instructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U koopt een woning 'as it is'. De plattegronden in de brochure dienen enkel om een indruk te geven van het object.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Verkopend makelaar

Wij behartigen in deze potentiële transactie de belangen van de verkoper. Als u behoefte heeft aan advies bij de koop dan raden wij u aan een lokale NVM makelaar in te schakelen als aankopend makelaar.

Kosten koper

Dit zijn de kosten die de koper naast de koopsom tevens dient te betalen en bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kosten van de notaris en het kadaster. De verkoper betaalt de verkopend makelaar.

Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen etc. te melden aan de koper. Dit gebeurt veelal via de "vragenlijst bij verkoop". U kunt op verzoek hiervan een kopie ontvangen. De verkoper kan middels een aantal uitsluitingen zijn mededelingsplicht beperken (ouderdomsclausule, asbestclausule, nimmer bewoond clausule etc.).

Onderzoeksplicht

U heeft als koper ook een onderzoeksplicht, bijv. op het gebied van de bouwkundige staat en op het gebied van planologische omstandigheden (bestemmingsplan: zie www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat, mededelingen van de verkoper wenst te onderzoeken of gewoon een goede indicatie van de conditie van het object, aanwezige gebreken en toekomstig onderhoud etc. wenst, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaande aan de onderhandeling maar ook als ontbindende voorwaarde. Wij adviseren u altijd een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Na de koop kunt u

overeenkomstig artikel 6.1. van de NVM koopovereenkomst een verkoper niet meer aansprakelijk stellen voor gebreken.

Onderhandelingen

Indien u een bod wenst uit te brengen op de woning dan kunt u contact op te nemen met de verkopend makelaar van Boer Makelaardij. Het bod dient bij voorkeur persoonlijk of per telefoon te worden uitgebracht. Wij vragen u het bod altijd schriftelijk bevestigen. Een bod, enkel per e-mail wordt niet geaccepteerd. Eventuele voorwaarden zoals financiering, bouwkeuring, enzovoort moeten al tijdens de onderhandeling aan de makelaar worden medegedeeld. Een ontbindende voorwaarde van financiering loopt voor de periode van **4** weken nadat de onderhandeling is afgerond.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper zal 1 week na het einde van de ontbindende voorwaarde van financiering een 10% zekerheidsstelling dienen af te geven bij de notaris.

NVM koopakte

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopakte (opgesteld door o.a. de NVM, de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen zoals:

- Asbestclausule : bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

- Ouderdomsclausule : bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

Bedenktijd

Na ontvangst door de koper van een door beide partijen ondertekende kopie van de koopakte heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd.

Geen interesse?

Indien u geen interesse heeft in de bezichtigde woning dan vernemen wij dat graag. Wij kunnen dan de verkopende partij informeren over uw reactie. Tevens bestaat de mogelijkheid dat wij andere woningen te koop hebben die interessant voor u kunnen zijn.

Inschrijven

U kunt zich bij ons kosteloos inschrijven voor nieuw aanbod via www.boer-gouda.nl 'gratis zoekopdracht'.

Gratis waardebeoordeling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebeoordeling verzorgen van uw woning door één van onze NVM makelaars/register taxateurs.

Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit.

