



## **Agnietenstraat 116, 2801 HZ Gouda**

**Koopsom € 283.500,- v.o.n.**

## Omschrijving

In het historische en bruisende centrum van Gouda gelegen prachtig, modern en recent opgeleverd 3-kamer appartement op de bovenste (4e) verdieping. Het appartement is voorzien van een lichtvriendelijke woonkamer met open keuken, slaapkamer, inpandige werkkamer, moderne badkamer, riant terras 13m<sup>2</sup> met een vrij uitzicht over de omgeving en een eigen berging in de onderbouw. Bouwjaar 2019. Inhoud ca. 215m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 64m<sup>2</sup>. Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13,2m<sup>2</sup>. Externe berging ca. 4m<sup>2</sup>.

In 2019 is in het voormalig stadskantoor aan de Agnietenstraat, ter plaatse van de Blekerssingel, een schitterend transformatieproject gerealiseerd met 30 appartementen. Vanuit het appartement zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand gelegen: het historische centrum met grachten en middeleeuwse panden, de Markt, grote winkelketens en gezellige kleine winkeltjes, horecagelegenheden, het NS-(intercity)station, museum Gouda en de Schouwburg.

Indeling begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie.

4e verdieping:

Entree, hal voorzien van meterkast, toegang toiletruimte, toegang badkamer en berg-/stookruimte voorzien van opstelling HR c.v. combiketel 2019.

Aan de achterzijde gelegen royale living ca 25m<sup>2</sup> voorzien van ruime schuifpui naar het gevelbrede zonnige terras ca. 13,2m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over de omgeving. U heeft de mogelijkheid uw droomkeuken te plaatsen, het appartement wordt aangeboden inclusief een keukencheque ter waarde van € 7.500,-.

Inpandig gelegen werkkamer ca. 7,7m<sup>2</sup>.

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer ca. 12,9m<sup>2</sup>.

Moderne volledig betegelde badkamer ca. 3,6m<sup>2</sup> voorzien van wastafel en douchegelegenheid.

Buitenzijde:

Zonnig gevelbreed terras van ca. 13,2m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het appartement met een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. Het terras is vanuit de woonkamer via een ruime schuifpui te bereiken.

Afmetingen:

Woonkamer inclusief keuken ca. 6.14x4.70/3.43m.

Slaapkamer (1) ca. 4.30x2.99m.

Werkkamer ca. 2.99x2.56m.

Badkamer ca. 2.00x1.80m.

Terras ca. 6.14x2.15m.

Berging ca. 2.62x1.54m.

Algemeen:

- \* bouwjaar 2019, inhoud ca. 215m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 64m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 13,2m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 4m<sup>2</sup>;
- \* in 2019 is in het voormalig stadskantoor aan de Agnietenstraat, ter plaatse van de Blekerssingel, een schitterend transformatieproject gerealiseerd met 30 appartementen;
- \* koopsom is inclusief keukencheque ter waarde van € 7.500,-;
- \* energielabel A; het appartement is volledig geïsoleerd;
- \* het appartement is voorzien van een zonnig terras met een vrij uitzicht over de omgeving;
- \* eigen berging in de onderbouw;
- \* indien u een auto heeft, is er een mogelijkheid tot parkeren op de nabij gelegen parkeerplaats Schouwburgplein, hiervoor is een parkeervergunning aan te vragen;
- \* gelegen op een zeer centrale locatie in het centrum van Gouda met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- \* wij verwijzen u tot slot naar de “nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak” achter in deze brochure.

## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 283.500,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 215 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 64 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2019
<b>Ligging</b>	: Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
<b>Tuin</b>	: Zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	: Zonneterras 13 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

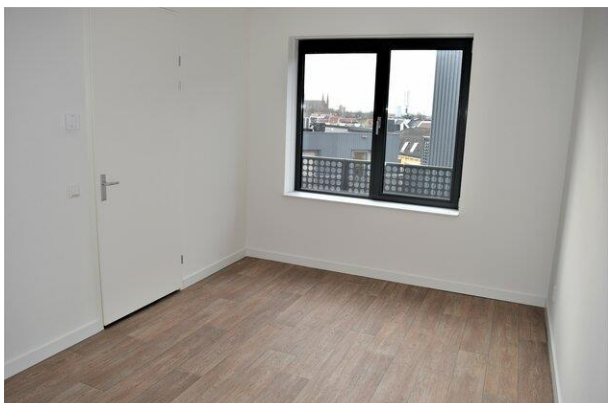
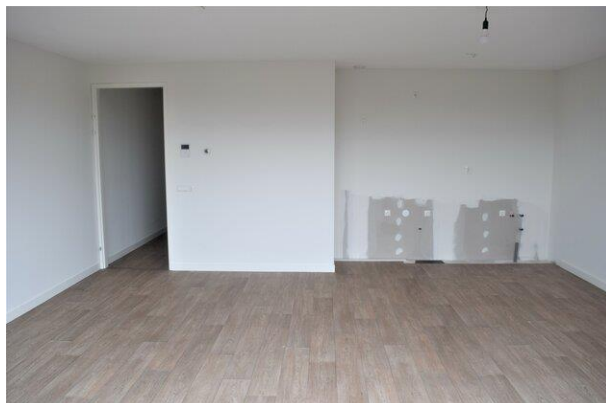
## Locatie

Agnietenstraat 116  
2801 HZ GOUDA





## Foto's



## Foto's

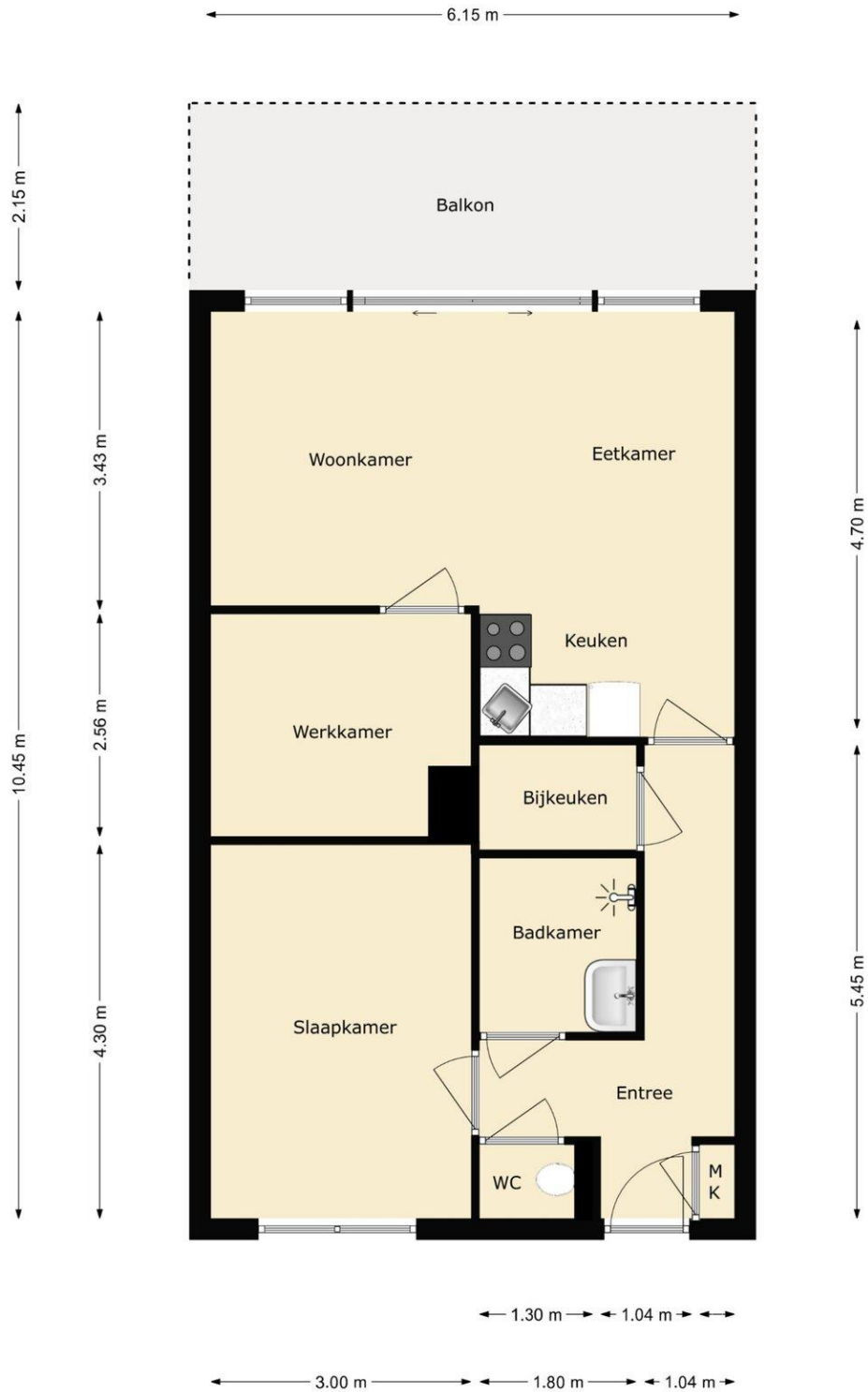




## Plattegrond



# Plattegrond





# 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](http://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.

**Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.**  
Meridiaan 39  
2801 DA, GOUDA  
Tel: 0182-538400  
Fax: 0182-538440  
E-mail: [info@boer-gouda.nl](mailto:info@boer-gouda.nl)  
[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)



### 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.

### Bedenktime

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](http://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.

