



Turfmarkt 2 c, 2801 HA Gouda

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

Omschrijving

In het hart van het bruisende, historische centrum van Gouda gelegen verbluffend mooi en volledig in 2021 gerenoveerd, TURN-KEY 4-kamer appartement voorzien van living met woonkeuken uit 2021, 3 slaapkamers, nieuwe moderne badkamer uit 2021 en een heerlijk eigen dakterras. Met alle dagelijkse voorzieningen binnen hand bereik en het NS-(intercity)station op loopafstand is dit de perfecte plek om centraal te wonen. Bouwjaar 1910. Renovatie 2021. Inhoud 420m³. Woonoppervlakte ca. 144m². Gebouw gebonden buitenruimten ca. 19m².

Indeling begane grond:

De gezamenlijke entree is voorzien van een bellentableau.

De gehele hal en het trappenhuis zijn zeer net afgewerkt.

Royale gezamenlijke berging op de begane grond.

1e verdieping:

Entree met meterkast (8 groepen inclusief kookgroep en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de 2e verdieping, berging en een modern, volledig betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale living ca. 30m² met prachtig uitzicht op de winkelstraat.

Prachtige en moderne woonkeuken ca. 13m² uit 2021 (De Knikker) voorzien van koel-/vriescombinatie, combimagnetron/oven en vaatwasser van Siemens, inductieplaat met ingebouwde afzuiging van Bora.

De keuken is in mat zwart, met een natuurstenenblad afgewerkt.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 3e verdieping.

Slaapkamer (1) ca. 29m² aan de achterzijde van de woning

Slaapkamer (2) ca. 17m² aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de winkelstraat.

Zeer moderne badkamer ca. 8m². uit 2021, volledig betegeld afgewerkt en voorzien van douche, zwevend toilet, inbouwspots en dubbele wastafel met wastafelmeubel en spiegel.

3e verdieping:

Via de trap bereikt u de 3e verdieping.

Open slaapkamer (3) ca. 26m² over de gehele verdieping. Opstelplaats Intergas cv-combiketel en unit mechanische ventilatie.

Prachtig dakterras ca. 12m² aan de achterzijde van de woning voorzien van tegels.

Afmetingen:

Woonkamer : ca. 5.88/3.87x6.12m.

Keuken: ca. 3.00x4.28m.

Slaapkamer (1): ca. 5.61x3.00m. + 3.87x3.02m.

Slaapkamer (2): ca. 5.71x3.00m.

Badkamer: ca. 2.65x3.02m.

Slaapkamer (3): ca. 6.44x4.08m.

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

Meridiaan 39

2801 DA, GOUDA

Tel: 0182-538400

Fax: 0182-538440

E-mail: info@boer-gouda.nl

www.boer-gouda.nl



Algemeen:

- * bouwjaar 1910, renovatie 2021, inhoud 420 m³, woonoppervlakte ca. 144m², gebouw gebonden buitenruimten ca. 19m²;
- * het appartement verkeert binnen in perfecte staat van onderhoud en de buitenzijde in goede staat van onderhoud;
- * het appartement is volledig gerenoveerd in 2021;
- * het appartement is voorzien van een prachtige pvc vloer;
- * de gehele woning is voorzien van strakke wand- en plafondbewerking;
- * uniek gelegen midden in het centrum van Gouda , met alle voorzieningen binnen handbereik;
- * wij verwijzen u tot slot naar de “nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak” achter in deze brochure.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 598.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan water, in centrum
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Turfmarkt 2 c
2801 HA GOUDA



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



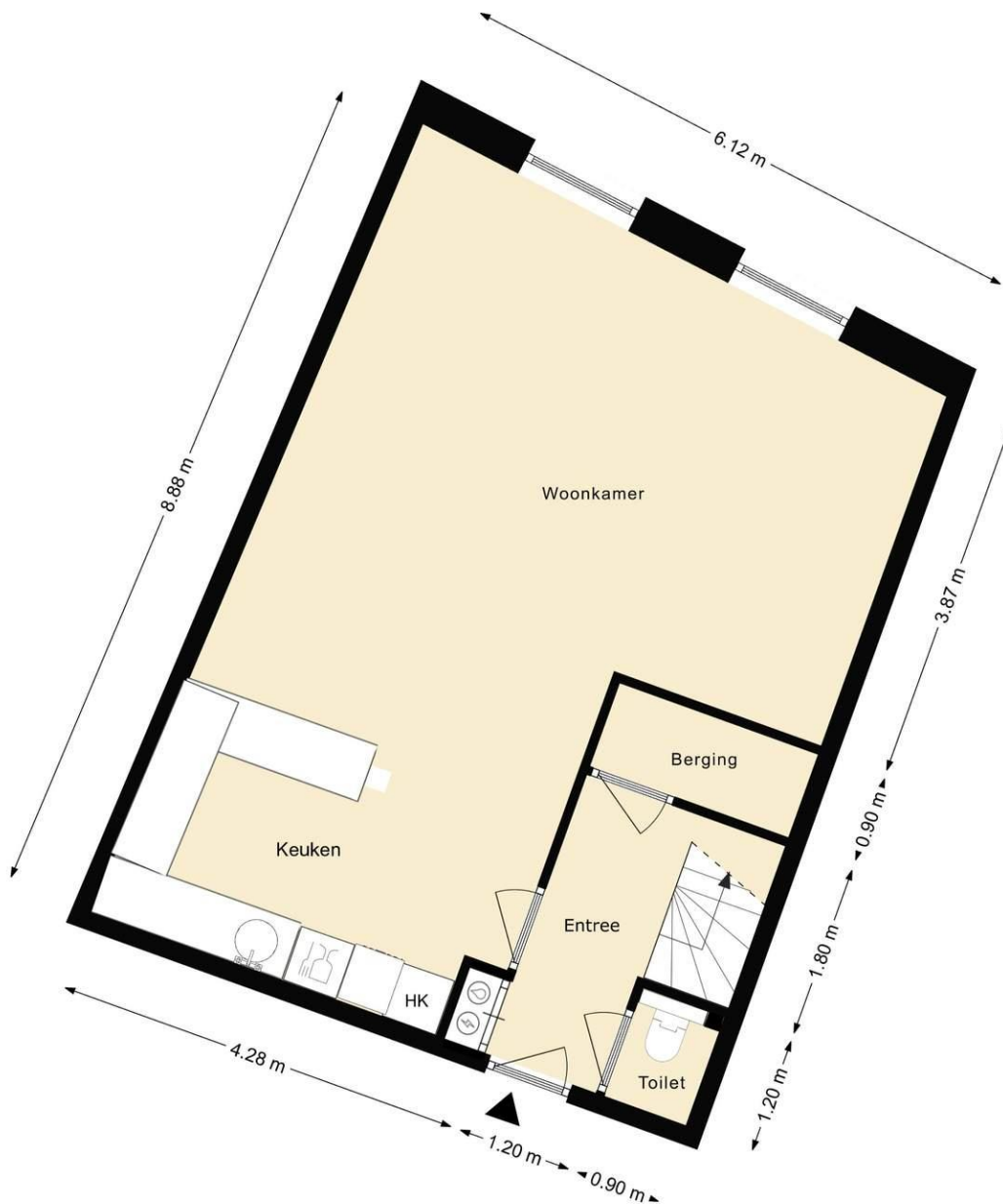
Foto's



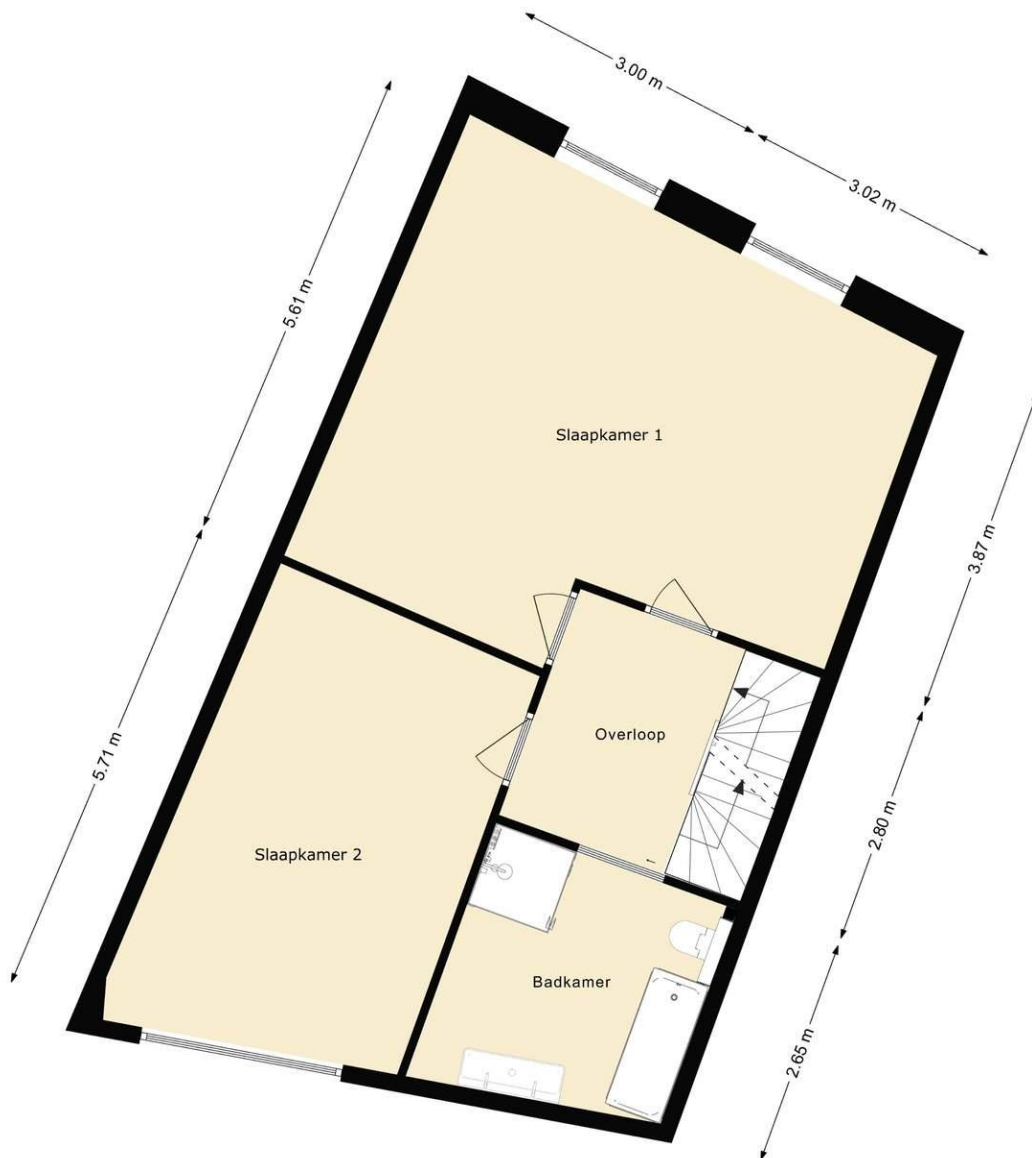
Foto's



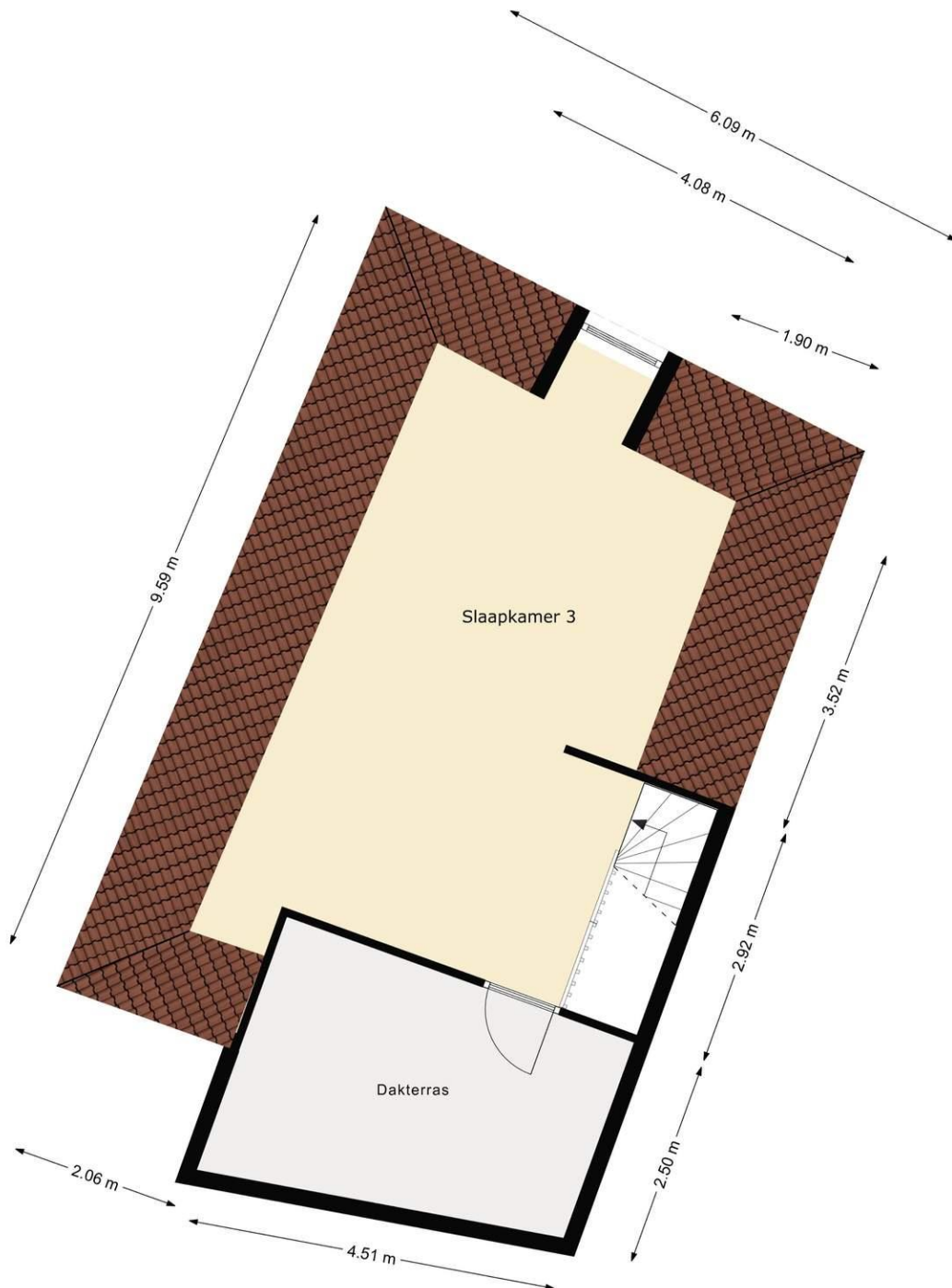
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



OBJEOT **MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN** **OBJEOT VASTGOEDVISUALISATIE**

WEBSITE: WWW.OBJEOT.NL
EMAIL: KANTOOR@OBJEOT.NL

ADRES: Turfmarkt 2c
2801 HA Gouda

MEETCERTIFICAAT: Type B - maatvoering en ruimtegebruik is niet op locatie ingemeten en gecontroleerd.

OPDRACHTGEVER: Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

OPNAME DATUM: 21 april 2021, Jeroen Vermeeren

OBJECT: woning

OPMAAK MEETSTAAT: 21 april 2021, Jeroen Vermeeren

TYPE: appartement

STATUS, VERSIE: definitief, V1

TVO	AP	GO
totaal vloeroppervlakte	afrekposten (< 150, vides, etc.)	gebruiks oppervlakte
52.20	00.00	52.20
61.90	00.00	61.90
40.25	10.50	29.75
-	-	-
-	-	-
154.35 m²	10.50 m²	143.85 m²

BOUWLAAG 1: eerste verdieping
BOUWLAAG 2: tweede verdieping
BOUWLAAG 3: derde verdieping
BOUWLAAG 4:
BOUWLAAG 5:
TOTALEN:

OIR	GOW	GGB	EB
GO overig inpandige ruimten	GO wonen	gebouwd buitenruimten	externe berg ruimten
00.00	52.20	00.00	00.00
00.00	61.90	00.00	00.00
00.00	29.75	18.50	00.00
-	-	-	-
-	-	-	-
00.00 m²	143.85 m²	18.50 m²	00.00 m²

OPMERKINGEN:

LEGENDA PLATTEGRONDEN: OIR = GOW = GGB = EB =

Op alle meetstaten zijn de Algemene Voorwaarden van Object Visualisatie van toepassing. Alle metingen zijn verricht conform de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de uitvoering van de meting. De meetstaat dient te allen tijde door de afnemerte worden gecontroleerd voorafgaand aan publicatie.

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 waardebepaling

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 waardebepaling 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.

Wij hebben maar liefst 3 beëdigde NVM makelaars in dienst:

- Mevrouw Carla Goedhart 06-54626700
- De heer Robert Roos 06-51228341
- De heer Sebastiaan Lagendijk 06-22932376

Boer Makelaardij is lid NVM Wonen, NVM Bedrijfshuisvesting, NVM Woningmarktconsultants en NVM Nieuwbouwspecialist.

Dienstverlening Wonen en Bedrijven

Onze dienstverlening kenmerkt zich door een enthousiaste, actieve en deskundige werkwijze, gebruikmakend van de moderne technieken. Wij verwijzen u graag naar onze zeer complete internetsite www.boer-gouda.nl voor de 5 redenen om te kiezen voor Boer Makelaardij en het Stappenplan.

Wilt u eens praten over één van de onderstaande diensten dan vragen wij u contact met ons op te nemen. Wij komen graag bij u op bezoek.

- verkoopbegeleiding
- aankoopbegeleiding
- aan-/verhuurbegeleiding
- nieuwbouw
- taxaties voor diverse doeleinden

Tevens zijn wij u graag van dienst voor bovenstaande diensten in het Midden en Kleinbedrijf (bedrijfshuisvesting) en op het gebied van Woningmarktconsultancy.

Hypotheek-financieel advies

Wij vragen u vriendelijk voorafgaand aan bezichtigingen u te laten informeren over uw leenmogelijkheden. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een deskundig adviseur voor een financieel/hypotheekgesprek.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze Privacystatement verwijzen wij naar www.boer-gouda.nl.

Openingstijden kantoor Meridiaan 39 te Gouda

- maandag t/m donderdag 9.00-17.30 uur, vrijdag 9.00-17.00 uur, zaterdag 11.00-13.00 uur

Volg ons op Facebook, Instagram en Twitter: @boermakelaardij

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA, GOUDA
Tel: 0182-538400
Fax: 0182-538440
E-mail: info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl

