



Raoul Wallenbergplantsoen 9, 2801 BB Gouda

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Omschrijving

In het bruisende centrum van Gouda gelegen volledig getransformeerd HOEK-loftappartement. Deze nostalgische woning is voorzien van een ruime living, royale loft verdieping, moderne badkamer en een luxe keuken met toegang naar de afgesloten buitenruimte. Onderdeel van transformatieproject De Schoolmeester.

Indeling begane grond:

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.

Indeling appartement:

Bij binnenkomst in de woning bevindt u zich in een ruime hal waar ruimte is voor een garderobe. Aan de linkerkant bevindt zich de technische ruimte met opstelplaats c.v. installatie, aan de rechterkant de moderne toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fontein en separate berging met opstelling wasapparatuur.

Middels een oude klaslokaal deur heeft u toegang tot de royale lichtvriendelijke living ca. 49m². Door de prachtige hoge raampartijen heeft u een zee van licht in de woning. De sfeer in het woongedeelte wordt voornamelijk bepaald door de monumentale elementen die bewaard zijn uit de schooltijd.

Luxe half open keukenruimte ca. 6,7m² in rechte opstelling voorzien van spoelbak met kraan, inductiekookplaat met afzuigschouw voorzien van verlichting, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, diverse opbergruimte. Bij de plaatsing van de keuken is goed gebruik gemaakt van de hoogte van het appartement, hierdoor zijn de bovenste kastjes via een ladder te bereiken. Vanuit de keukenruimte heeft u toegang tot de bescheiden buitenruimte, welke afgesloten is door een hekwerk.

1e verdieping:

Tijdens de transformatie is deze verdieping gerealiseerd met zicht op de woonkamer via de open vide. Hier bevindt zich de open ruime slaapkamer ca. 20,5m met toegang tot de inloopkast.

Moderne geheel betegelde badkamer ca. 5,3m² voorzien van wastafelmeubel, spiegel met verlichting, ruime inloopdouche en tweede zwevend toilet.

De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van een prachtige pvc vloer.

Buitenzijde:

De woning heeft aan de zijkant met toegang vanuit de keuken een bescheiden buitenruimte, afgesloten met een afsluitbaar hekwerk. Je wandelt zo vanuit de schoolmeester het park in en het historische centrum van Gouda.

Afmetingen:

Living ca. 7.05x6.89m.

Keukenruimte ca. 4.41x1.52m.

Slaapkamer ca. 6.89x2.98m.

Badkamer ca. 2.39x2.20m.

Algemeen:

- * bouwjaar ca, 1884, getransformeerd in 2021, woonoppervlakte ca. 98m², inhoud ca. 303m³;
- * actieve vereniging van eigenaren € 104,84 per maand;
- * unieke en zeer groene ligging aan het Raoul Wallenbergplantsoen;
- * gelegen midden in het historische centrum van Gouda met alle voorzieningen op loopafstand;
- * deze woning hebben wij in collegiale verkoop met Van Herk Makelaardij;
- * wij verwijzen u tot slot naar de “nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak” achter in deze brochure.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2021
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

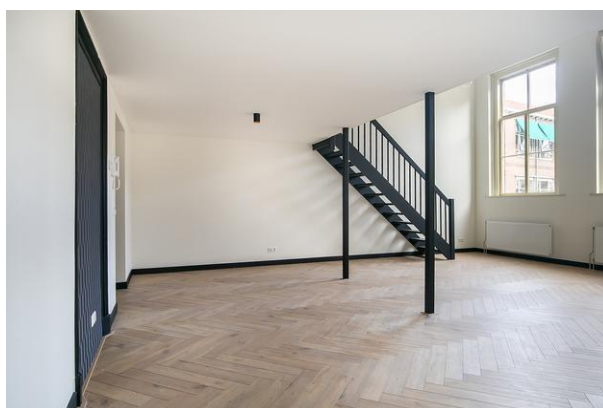
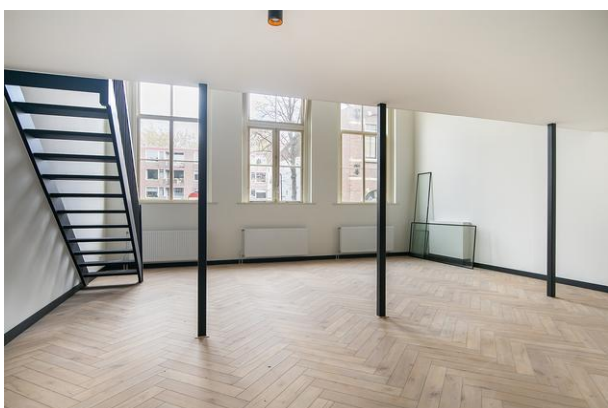
Raoul Wallenbergplantsoen 9
2801 BB GOUDA



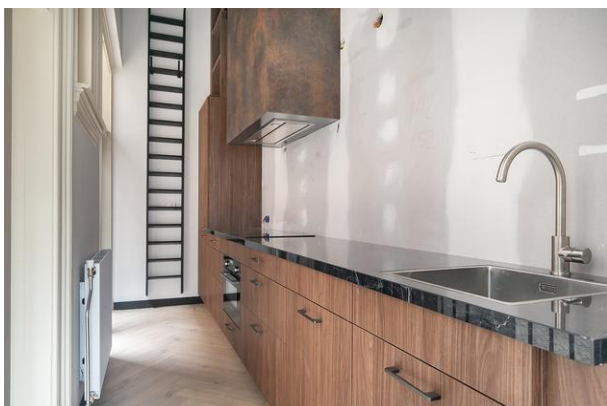
Foto's



Foto's



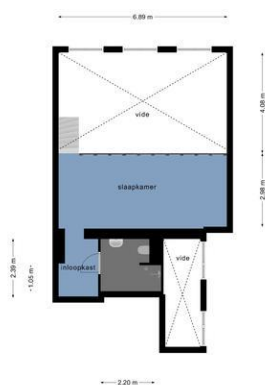
Foto's



Foto's



Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



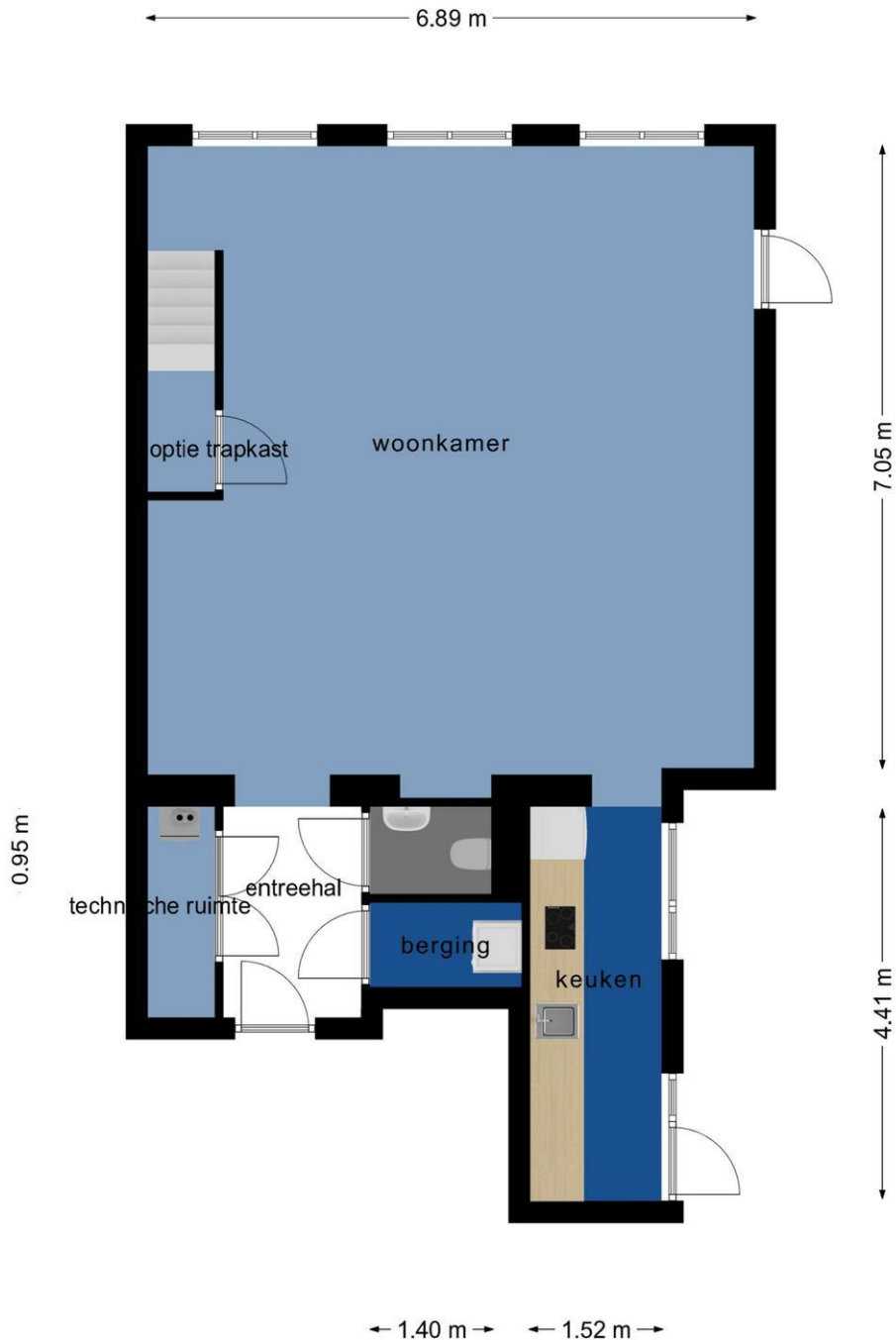
Foto's



Foto's

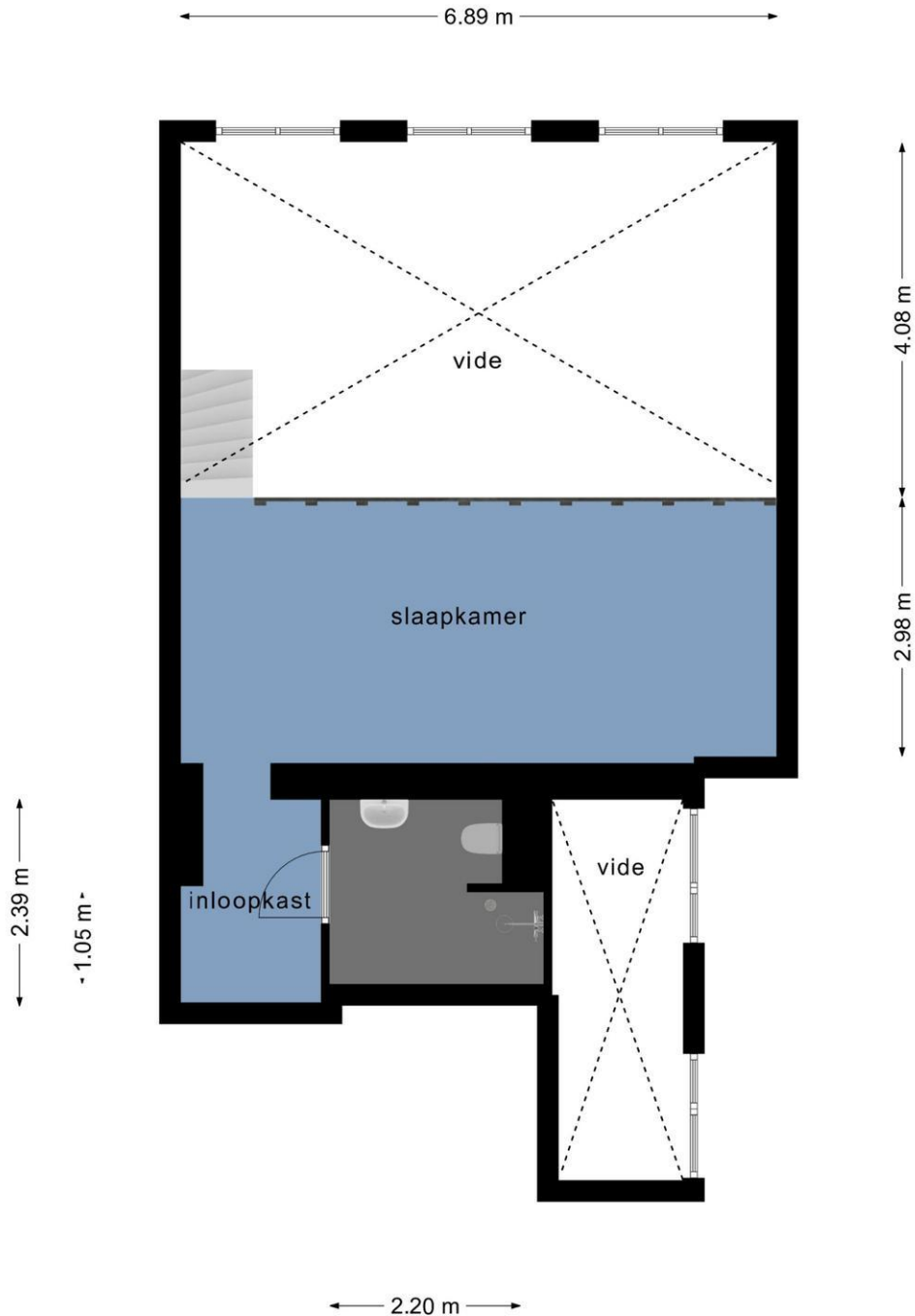


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: boer



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4595</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2021
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 databankrecht.

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.

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 '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.

