



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen. Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

36 m²

Inhoud

121 m³

Perceeloppervlakte

126 m²

Kamers

3

Slaapkamers

1



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen

bovenwoning
Bestaande bouw
1800
in centrum
2



Voorzieningen

Tuinligging
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

geen tuin
parkeervergunningen
c.v.-ketel
2021
geen isolatie

Vraagprijs

€ 212.000,- k.k.

In het centrum, om de hoek van de Markt gelegen, 2-kamer bovenwoning op de bovenste (2e en 3e) verdieping.

Zeer recent is het gebouw juridisch gesplitst in appartementen (3 stuks: nr 8, 10 en 10a) en heeft deze woning huisnummer 10a. Dit rijksmonument biedt een fraai uitzicht over de voorgelegen gracht. Deze bovenwoning verkeerd in eenvoudige staat. Zeer centraal gelegen in de binnenstad, nabij NS station, winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen.

Indeling (zie ook de plattegrond):

Begane grond:

Er is een centrale afgesloten entree voor de woningen Lage Gouwe 10 en 10a. Hal met meterkast (4 groepen met aardlekschakelaar) en vaste trapopgang naar de beide bovenwoningen.

Tweede verdieping:

Portaal met vaste steektrap naar de 3e verdieping (zolder).

Entree van de woning, u stapt zo in de woonkamer met open keuken. De woonkamer beschikt over ramen met roedeverdeling en biedt een schitterend uitzicht over dit gedeelte van de binnenstad met zicht op gracht en grachtenpanden.

In de woonkamer zijn deels de dakspanten nog in het zicht. Open keuken met een eenvoudige rechte opstelling, voorzien van onder en bovenkasten, spoelbak en aansluiting voor de kookplaat.

Gedeeltelijk betegelde badkamer voorzien van toilet, ligbad met douchescherm, wastafel, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine. Tegenover de badkamer is een ruimte inbouwkast gesitueerd.

Slaapkamer aan achterzijde van de woning met een raam. Vanuit dit raam is een vluchtweg middels een brandtrap.

Derde verdieping:

Middels een vaste steektrap, in het portaal, is er toegang naar een zolderverdieping. Het gemeenschappelijke gedeelte van deze zolderverdieping is voorzien van 2 dakramen. Vanuit deze ruimte is er toegang naar een afgesloten zolderruimte aan voorzijde van de woning. Deze zolderruimte wordt als berging gebruikt. Hier is de opstelling van de c.v.-combiketel (bouwjaar 2021). Op deze verdieping is aan achterzijde eveneens een afgesloten ruimte, welke als berging van buurwoning nummer 10 dient.

De woning is recent gesplitst in appartementsrechten, de VVE dient verder te worden opgericht.

Bijzonderheden:

- De woning betreft een rijksmonument;
- Vrijgesteld van energielabel door monumentenstatus;
- Centrale ligging in het centrum, op loopafstand van winkels, NS centraal station en diverse uitvalswegen;
- Parkeermogelijkheden (middels vergunning) in directe omgeving;
- Asbest-, ouderdom- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

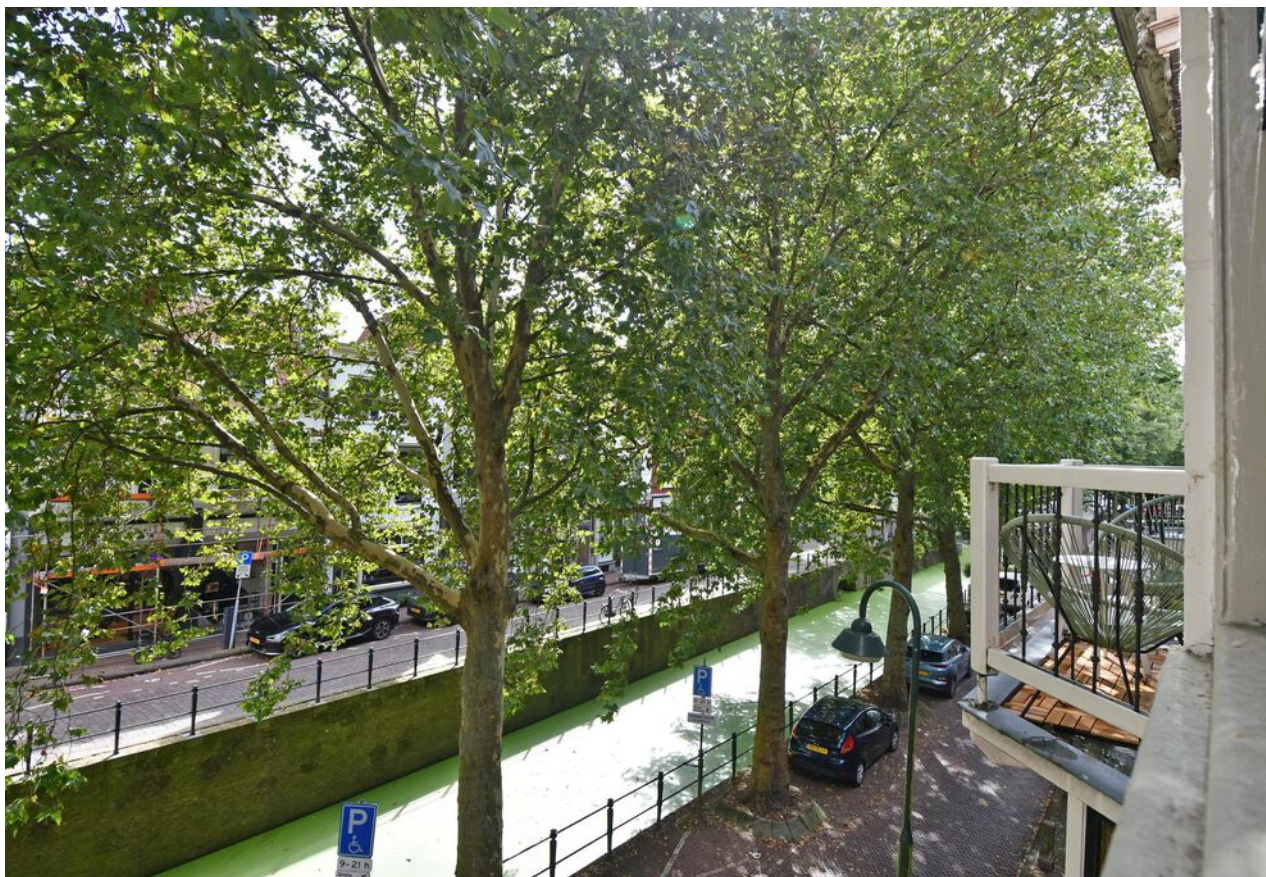
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

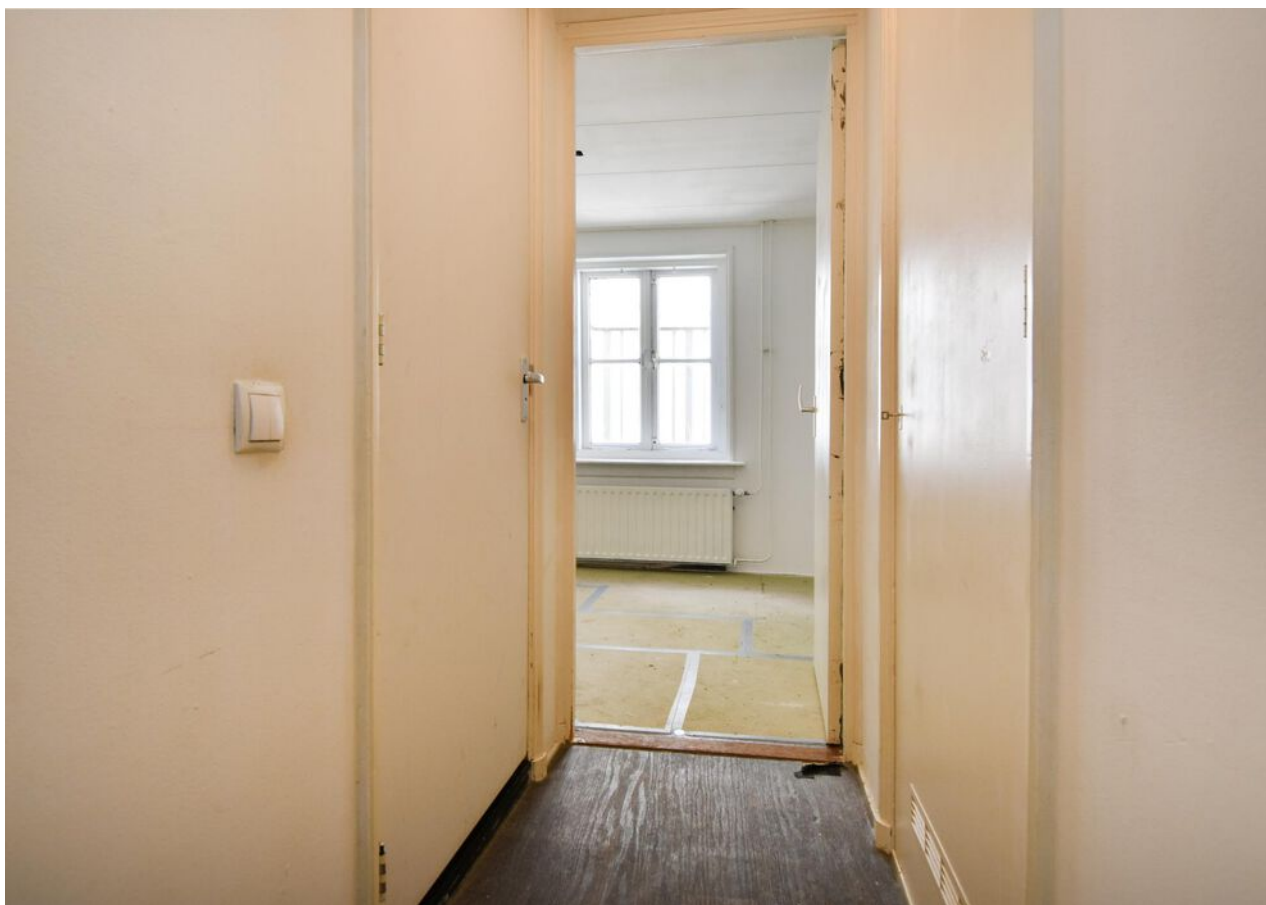
Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







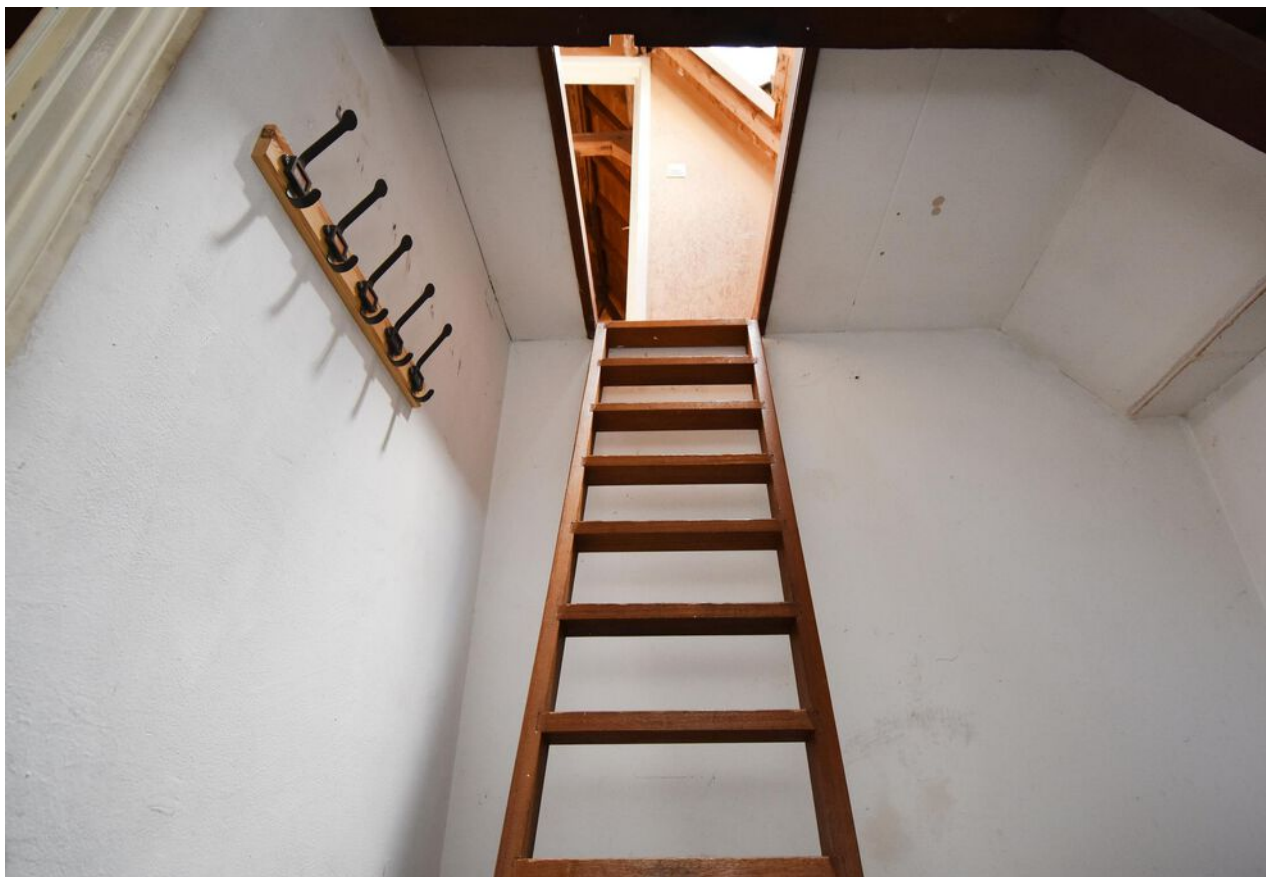






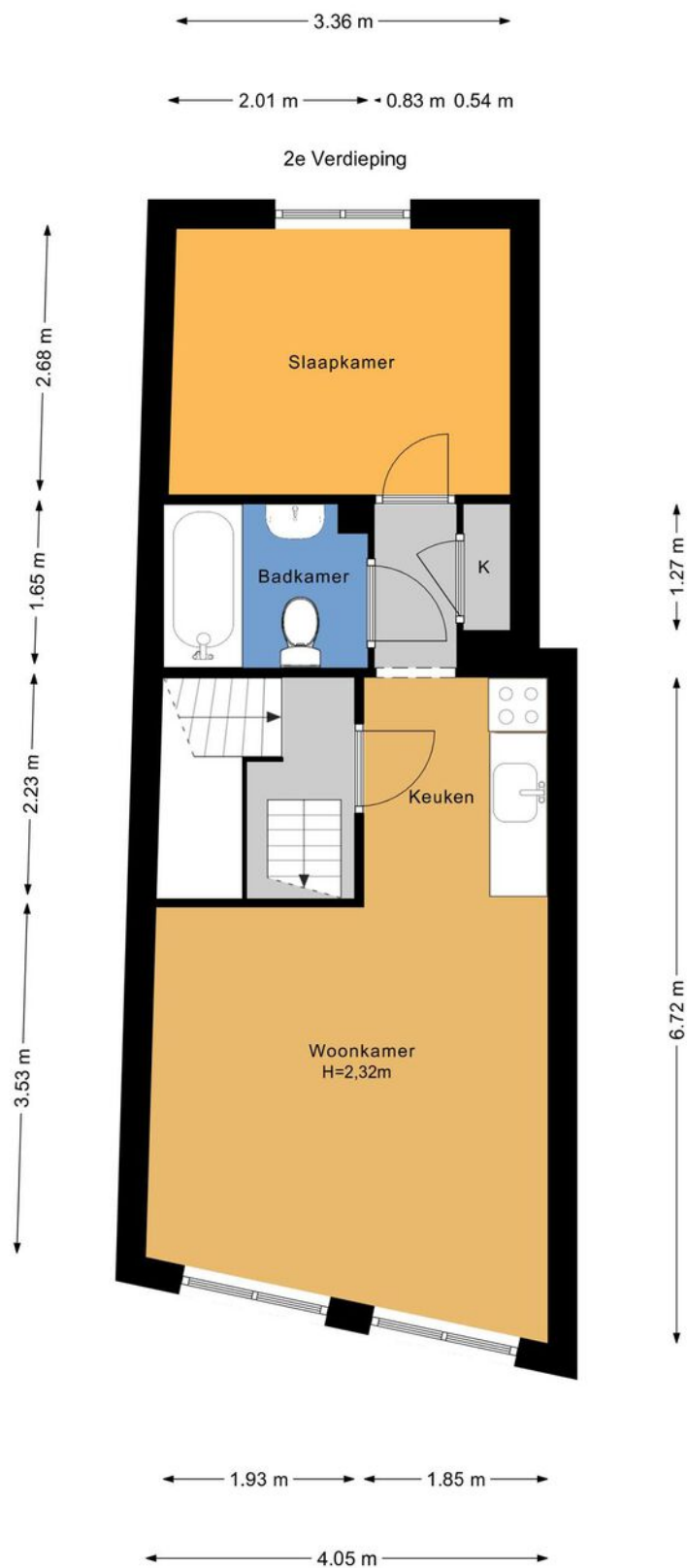






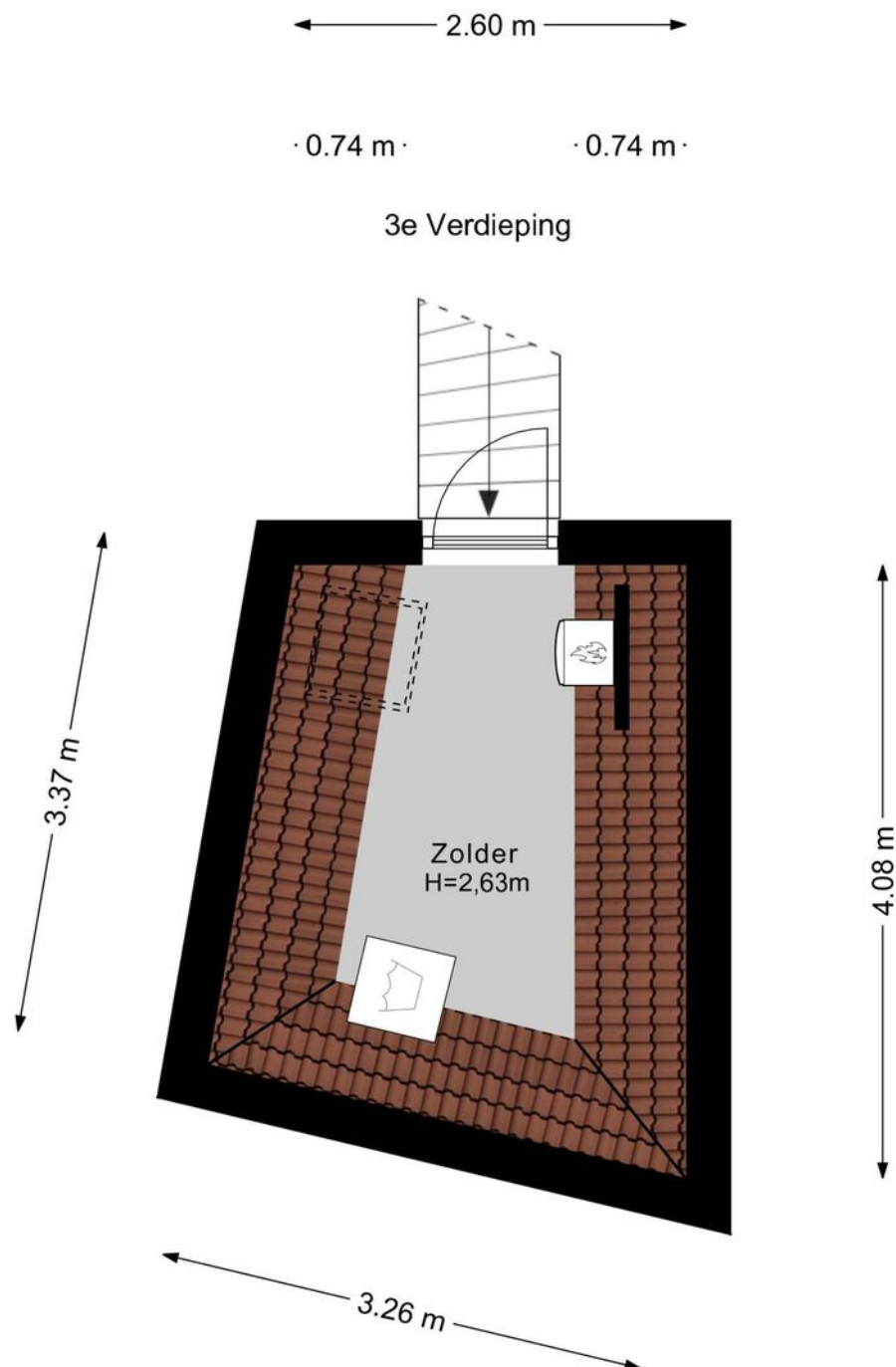


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie B

Perceel 3114

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 databankenrecht.

kadaster



En hoe nu verder?

(Tweede) Bezichtiging inplannen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang met het inplannen van een (tweede) bezichtiging. Plan deze in via [vanthof.nl](https://www.vanthof.nl), bel naar ons kantoor of stuur een mailtje.

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op [vanthof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanthof.nl/hypotheekenvoor) meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Wanneer je er voor kiest om energiebesparende wijzigingen door te voeren in jouw nieuwe woning dan kan je tot 106% van de koopprijs lenen als hypotheek. Daarnaast kan verduurzaming er ook voor zorgen dat de stookkosten flink dalen!



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je schriftelijk of telefonisch aan ons doorgeven. Vermeld tevens de gestelde voorwaarden.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek berekenen



Oversluiten

Taxaties

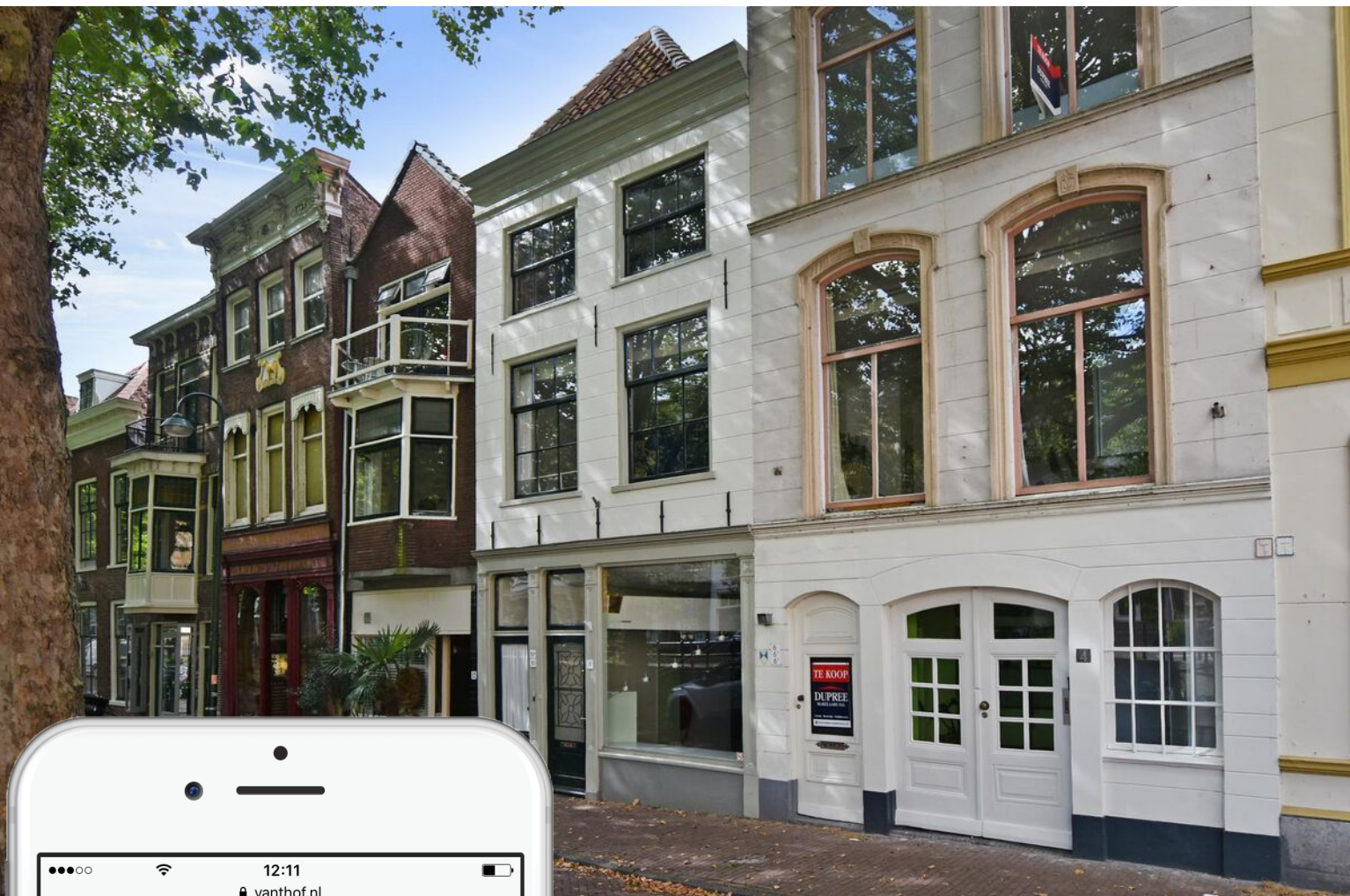


NWWI - Taxatie



"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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."



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken