Alpha
MAKELAARDIJ

Hoge Gouwe 17, 2801 LA Gouda T 0182 - 511 424
E info@alphamakelaardij.nl **www.alphamakelaardij.nl**

Vredebest 27, 2801 AS Gouda

Koopsom € 298.500,00 kosten koper

K.v.K. Gouda 29019945. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

NVM

Vredebest 27, 2801 AS Gouda

Je nieuwbouwappartement nu kopen en direct bewonen? Dat kan! Kom dit gave appartement bekijken en sla je slag.

Uniek appartement! Deze 3-(mogelijk 4-)kamerwoning heeft zowel aan de zijde van de Kattensingel als aan de Vredebest-zijde een gevelbreedte van maar liefst ruim 7 meter! Door de hoekligging heb je een gezellig uitzicht op de straat, de singel en de kop van de binnenstad. Het Franse balkon (Z) bevindt zich aan de zijde van de singel. Elektrisch bedienbare zonneschermen.

De woning is gerealiseerd in 2019 in een voormalig bankgebouw met appartementen, dat dateert van 1985. Het woonoppervlak bedraagt 92,8 m². Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars.

De indeling is als volgt:
entree, hal met toilet, twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, riante woonkamer met Frans balkon, open keuken. Het is tevens mogelijk een extra (slaap)kamer te realiseren. Luxe badkamer met inloopdouche, designradiator en extra brede wastafel. Inpandige berging met o.a. wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:
*Je kunt nu nog kiezen welke tegels je wilt in de badkamer en het toilet. De wanden van de overige vertrekken zijn al afgewerkt en geschilderd.
*De keuken dien je zelf aan te brengen.
*Het complex is voorzien van een lift.
*In de gemeenschappelijke fietsenberging is het mogelijk 3 fietsen te stallen.
*In de parkeerkelder is voor € 90,- per maand een privé parkeerplek te huren.
*De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met per vertrek te regelen temperaturen. De woning is zeer energiezuinig en heeft een A-label.
*In de woning is een glasvezelaansluiting aanwezig.
*De servicekosten bedragen € 140,92 per maand en het voorschot voor verwarmings- en warmwaterkosten bedraagt € 80,- per maand.
*De garantie- en waarborgregeling van Woningborg zijn van toepassing (ingangsdatum 17/09/2019).

Afmetingen:
Woonkamer inclusief open keuken: 48 m²
Slaapkamer 1: circa 10 m²
Slaapkamer 2: circa 10 m²
Badkamer: 2.90 x 1.66 m.
Inpandige wasruimte/berging: 1.70 x 1.20 m.
Separate berging op de 1e verdieping: 3 m²

Het appartement maakt deel uit van een transformatieproject, dat recentelijk is opgeleverd en acht ruime appartementen op een levendige locatie in de gezellige stad Gouda omvat! De woningen zijn gerealiseerd op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex op de hoek van de Kattensingel en de Vredebest. Een ideale ligging: het station, de binnenstad, de schouwburg en de bioscoop bevinden zich alle op korte loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn in de nabijheid.

Het appartementencomplex omvat in totaal een bankfiliaal (begane grond), 8 nieuw gerealiseerde woningen op de eerste verdieping en 10 bestaande appartementen op de tweede verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich een gemeenschappelijk, zonnig dakterras ten behoeve van de 18 woonappartementen.

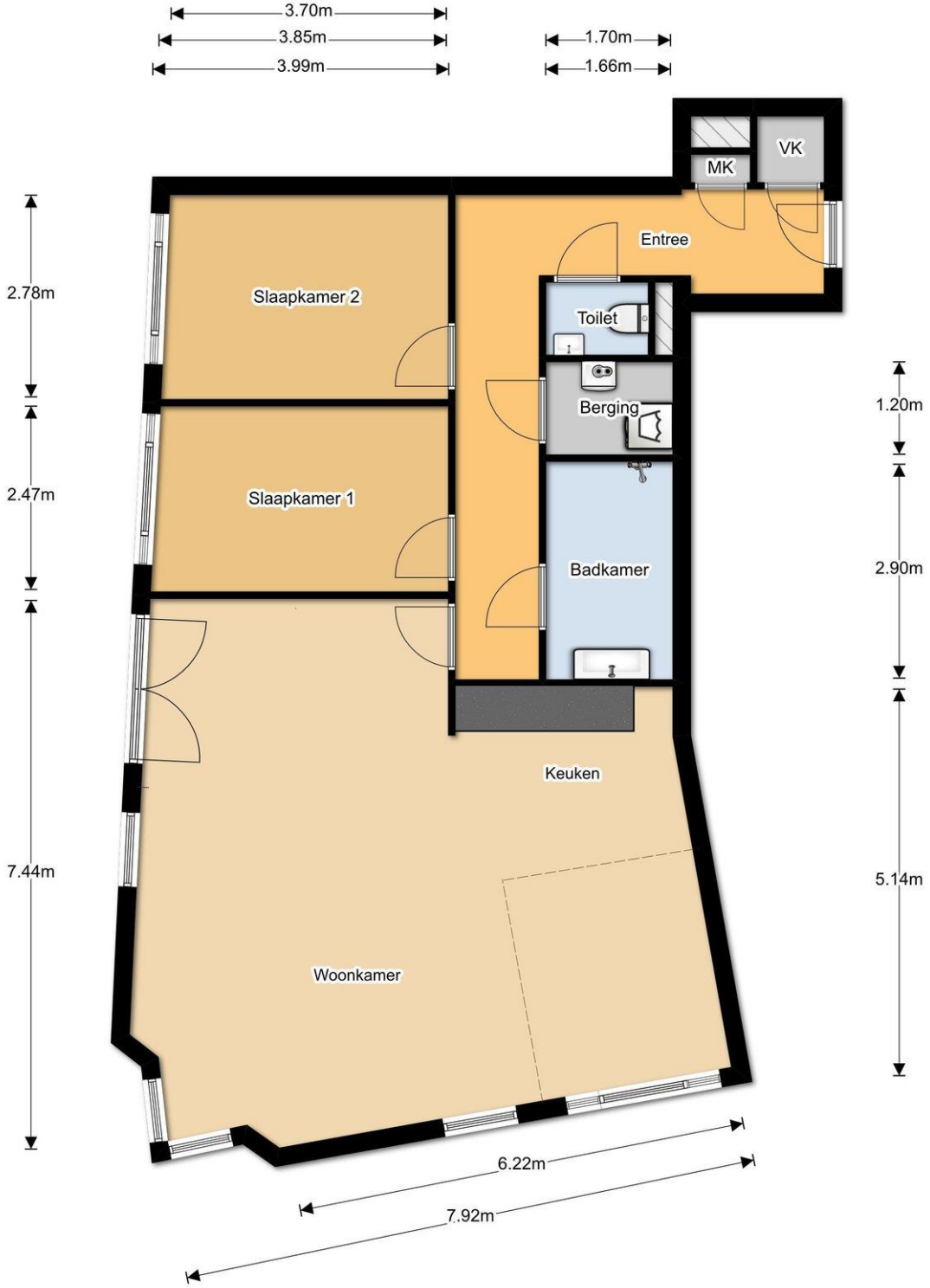
Alpha
MAKELAARDIJ

NVM

Alpha
MAKELAARDIJ

NVM

Alpha
MAKELAARDIJ



NVM

Alpha
MAKELAARDIJ

NVM

Alpha
MAKELAARDIJ

NVM

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vredebest 27
Postcode / plaats	2801 AS Gouda
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart

Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en/of tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Na de bezichtiging:
Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor de woning heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

Aankopend makelaar:
U heeft de mogelijkheid bij bezichtiging een **NVM-aankoopmakelaar** mee te nemen. Heeft u een woning op het oog, die te koop staat bij een andere makelaar, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Een bod uitbrengen:
Als u een bod wilt uitbrengen, dan verzoeken wij u, nadat u of uw **NVM-aankoopmakelaar** contact met ons heeft opgenomen, uw voorstel per e-mail te bevestigen, inclusief eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van een financiering of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als beide partijen overeenstemming bereiken over de prijs en de voorwaarden, zal Alpha Makelaardij de koopakte opmaken.

Koopakte:
In de koopakte (modelovereenkomst opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis), is onder meer een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen, alsmede een boeteclausule van 10% van de koopsom, in geval van onterechte ontbinding van een gesloten koopovereenkomst. Pas na ondertekening door partijen is een overeenkomst bindend.

Bij verkoop van oudere woningen, worden de navolgende artikelen opgenomen in de koopakte: Ouderdomsclausule: bij oudere en/of te renoveren woningen kunnen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij een nieuwe woning, waarbij bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven (woon)gebruik en een asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993, bestaat de kans op de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen, waarbij koper verkoper vrijwaart voor de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. Bij te renoveren woningen, kunnen deze artikelen worden uitgebreid. Andere op te nemen artikelen kunnen betrekking hebben op de fundering of op het nimmer bewoond hebben van een pand door verkopende partij. Verder wordt vermeld dat eventueel door koper uit te voeren verbouwingen/aanpassingen en de eventueel hiervoor benodigde omgevingsvergunning voor rekening en risico van koper zijn.

Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheken mogen de royementskosten (doorhalingskosten) die aan verkoper in rekening worden gebracht niet meer bedragen dan de gebruikelijke € 200,- inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

Hypotheken:
Wilt u weten of aankoop van deze woning financieel gezien mogelijk is? Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak met onze hypotheekadviseurs van Van der Sprong Assurantiën, Regentesseplantsoen 47 te Gouda. Zij geven u onafhankelijk advies en hebben contact met diverse bankinstellingen. Ook met vragen over woonverzekeringen kunt u bij de adviseurs van Van der Sprong terecht. Zij zijn bereikbaar op telefoonnummer 0182-587070 of via info@vdsprong.nl.

Gratis waardebepaling eigen woning:
Alpha Makelaardij komt graag bij u langs voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw eigen woning. Uiteraard kunt u dan ook al uw vragen stellen over mogelijke verkoop én aankoop van een woning, zoals hoe de opleveringen op elkaar af te stemmen zijn, of hoe één en ander financieel te overbruggen is.

Alpha
MAKELAARDIJ

Woonwensen:
Is de woning, die u zojuist heeft bezichtigd toch niet uw droomhuis, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Geef ons uw woonwensen door en wij houden u kosteloos en vrijblijvend op de hoogte van nieuw woningaanbod.

Mocht u uw droomwoning tegenkomen, dan begeleidt Alpha Makelaardij BV u graag bij de aankoop ervan!

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:
- begeleiding bij bezichtiging.
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige staat, juridische aspecten etc.
- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiding bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door de makelaars van Alpha Makelaardij bent u verzekerd van een juiste aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580
Wij verzorgen een professionele opmeting van de woning, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie NVM (waarbij de bouwnorm NEN2580 als uitgangspunt dient), en de plattegronden op Funda. 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.

Alpha Makelaardij BV is al sinds 1975 jaar actief op de huizenmarkt.
Wij bemiddelen bij aan- en verkoop, alsmede huur- en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Voor een (NWWI-)taxatie kunt u eveneens bij ons terecht. Graag zijn wij bereid één en ander in een vrijblijvend, persoonlijk gesprek nader toe te lichten. Ook kunnen wij u dan informeren over ons complete servicepakket bij verkoop en/of aankoop van een woning.

Kijk op onze website **www.alphamakelaardij.nl** of bel **0182 - 511 424** voor meer informatie of een afspraak met één van de enthousiaste en deskundige adviseurs van Alpha Makelaardij.

Energielabel verplicht:
Het energielabel is verplicht bij de verkoop van elke woning. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt. Elke woning beschikt minimaal over een voorlopig energielabel. Het voorlopig energielabel is een indicatie van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar.
Met alleen dit voorlopige energielabel mag een woning niet worden verkocht. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig aan te vragen door de verkoper van de woning. Bij monumenten hoeft er geen label te worden geleverd. De verkoper moet het label uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht bij de notaris aan de koper ter hand stellen.