



Graaf van Bloisstraat 15, 2805 RH Gouda

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Graaf van Bloisstraat 15, 2805 RH Gouda

Ruime, uitgebouwde en lichte eengezinswoning met 4 slaapkamers en een lekker zonnige tuin. Een moderne woning, gelegen in een karakteristieke straat op loopafstand van de binnenstad en het station.

Bouwjaar 1980. Het woonoppervlak bedraagt 112 m², de inhoud 363 m³. Gelegen op 97 m² eigen grond.

De indeling is als volgt:

begane grond: entree, hal met meterkast en hangend toilet + fontein (wit-blauw betegeld). Semi-open keuken aan de voorzijde met een L-vormig grijs kunststof aanrechtblad, 1,5 rvs spoelbak, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een losse vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Ruime woonkamer met open trap, houtkachel, groot raam en deur naar aangebouwde klompenhok. Vanuit deze ruimte is de tuin bereikbaar.

1e verdieping: overloop, slaapkamer achterzijde, inpandige, moderne badkamer (2019) voorzien van een douche met glazen spatscherm, 2 wastafels met meubel, hangend toilet, design radiator en wit/grijze betegeling. Slaapkamer voorzijde met een extra kleed-/werkkamer in de "uitbouw".

2e verdieping: overloop met open ruimte voorzien van de wasmachineaansluiting, unit mechanische ventilatie en de cv-ketel. Toegang tot een bergvliering. Slaapkamer achterzijde met dakkapel, slaapkamer voorzijde met een deels overdekt balkon.

Bijzonderheden:

*Gelegen in een rustige, karakteristieke straat.

*De 4 slaapkamers zijn ruim.

*De gehele woning is voorzien van betonnen vloeren met laminaat.

*Sfeervolle houtkachel in de woonkamer.

*De slaapkamer aan de voorzijde (1e verdieping) is voorzien van een ruime inloopkast.

*Op de slaapkamer aan de voorzijde (2e verdieping) is airconditioning aangebracht.

*Heerlijk zonnige tuin met borders met planten, een vrijstaande, stenen schuur en een achterom.

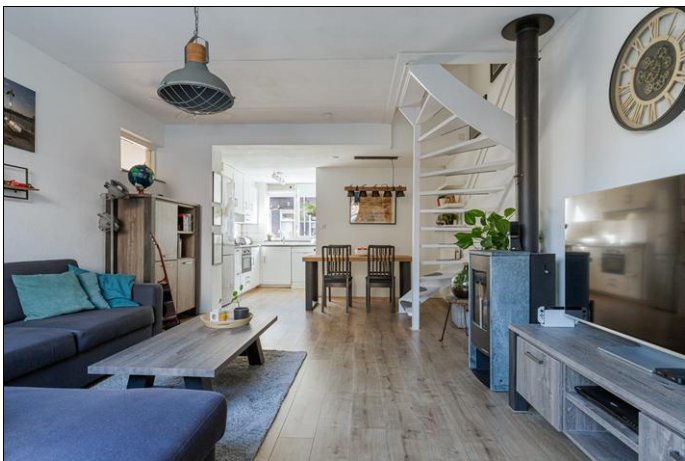
*In 2024 heeft verkoper het houtwerk op de begane grond geschilderd.

*Het centrum, station en de Reeuwijkse Plassen bevinden zich op loopafstand.

EEN HUIS KOPEN? NEEM JE EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!

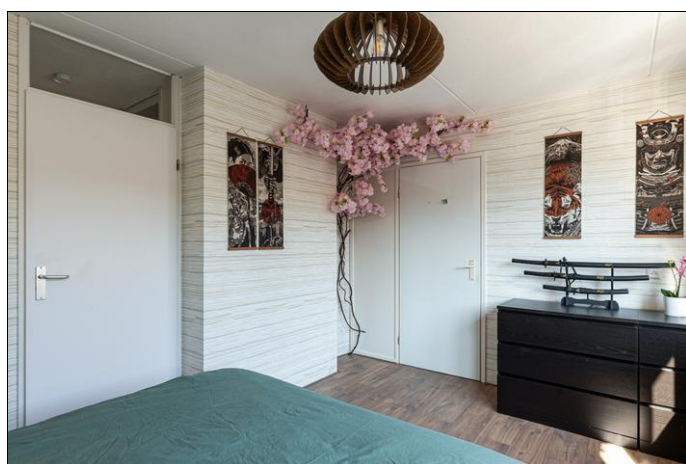
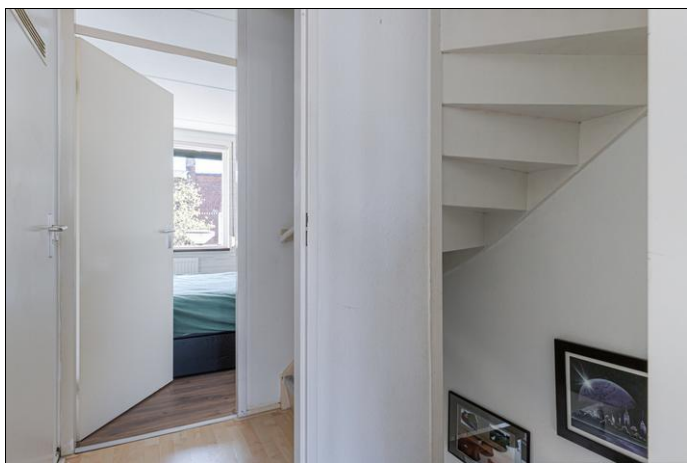
Alpha

MAKELAARDIJ



Alpha

MAKELAARDIJ



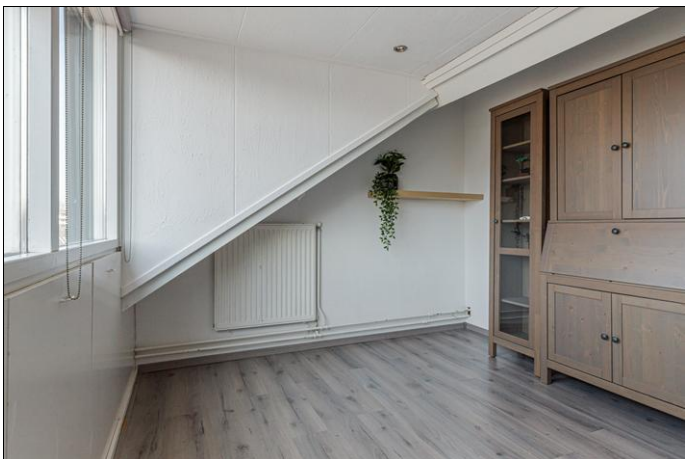
Alpha

MAKELAARDIJ



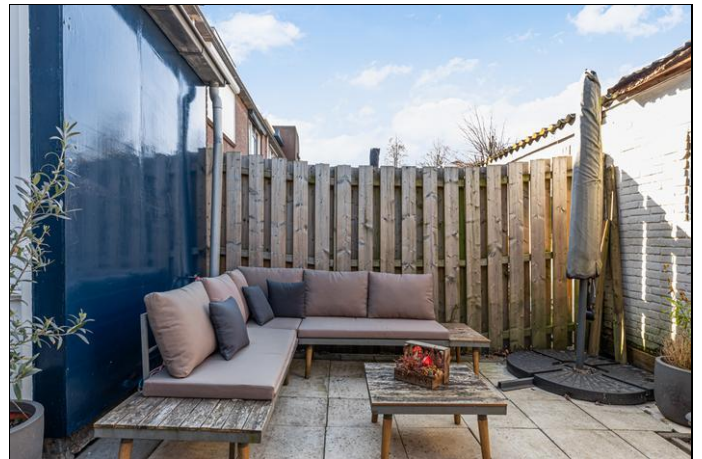
Alpha

MAKELAARDIJ



Alpha

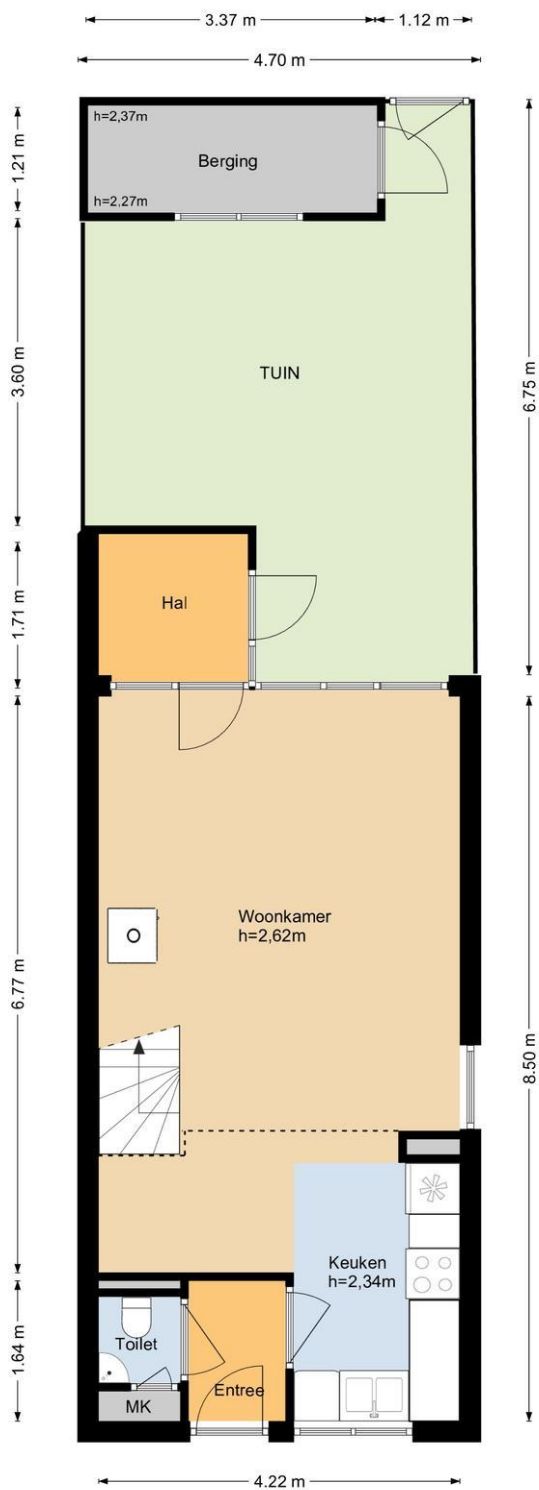
MAKELAARDIJ

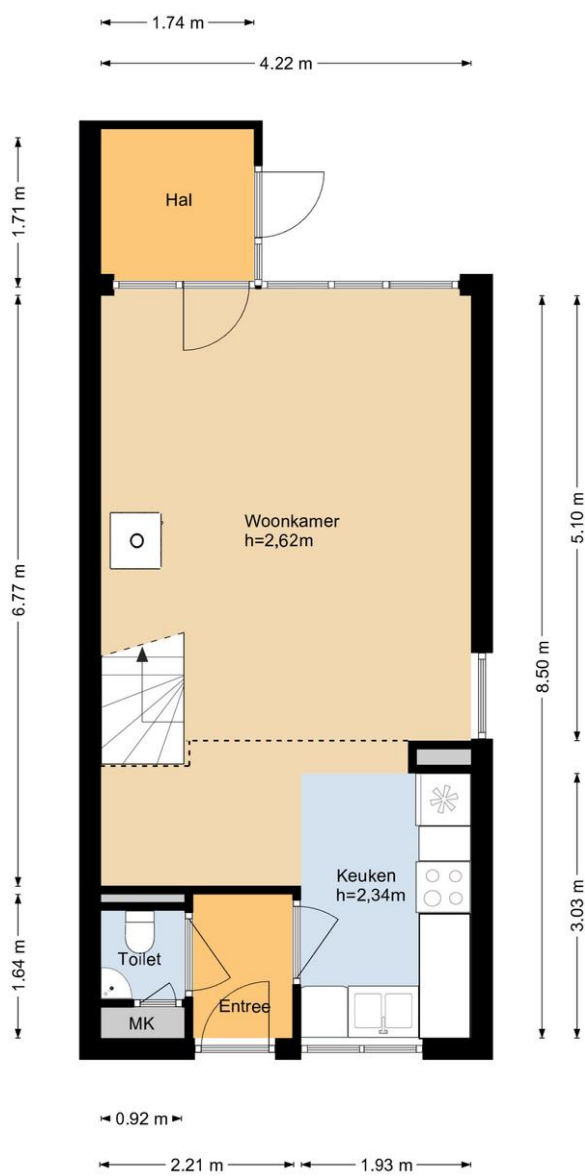


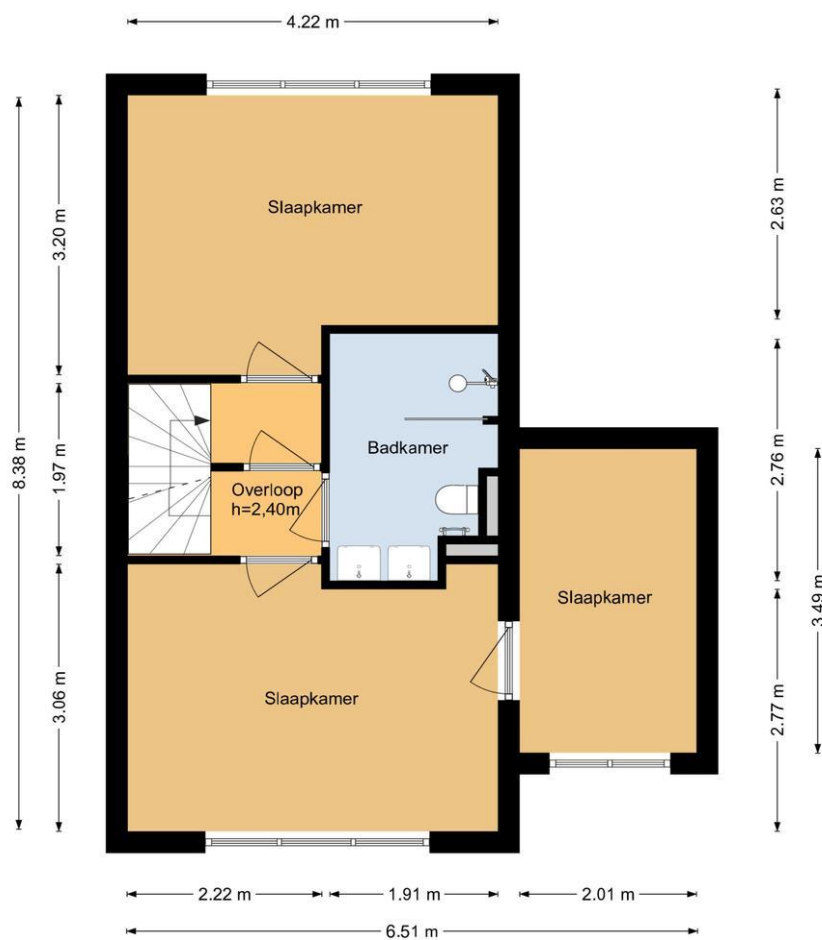
Alpha

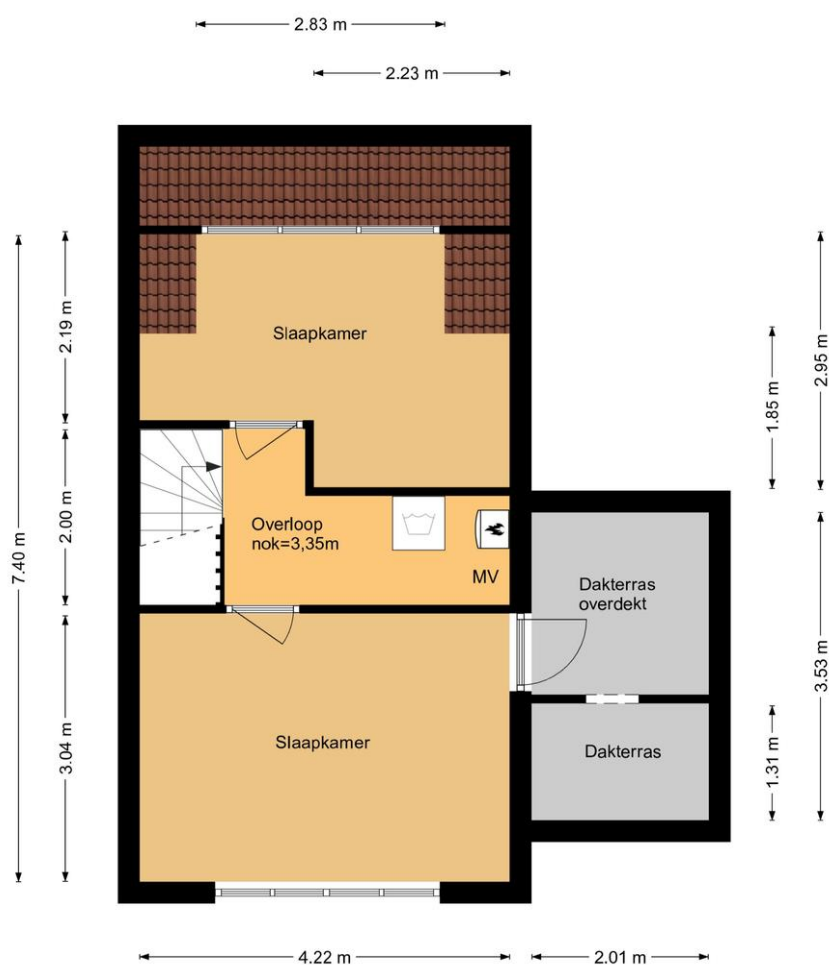
MAKELAARDIJ

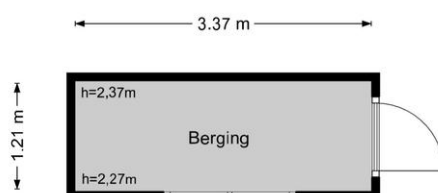













Kadastrale kaart - Gouda I_3149- gemarkeerd.jpg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf van Blois



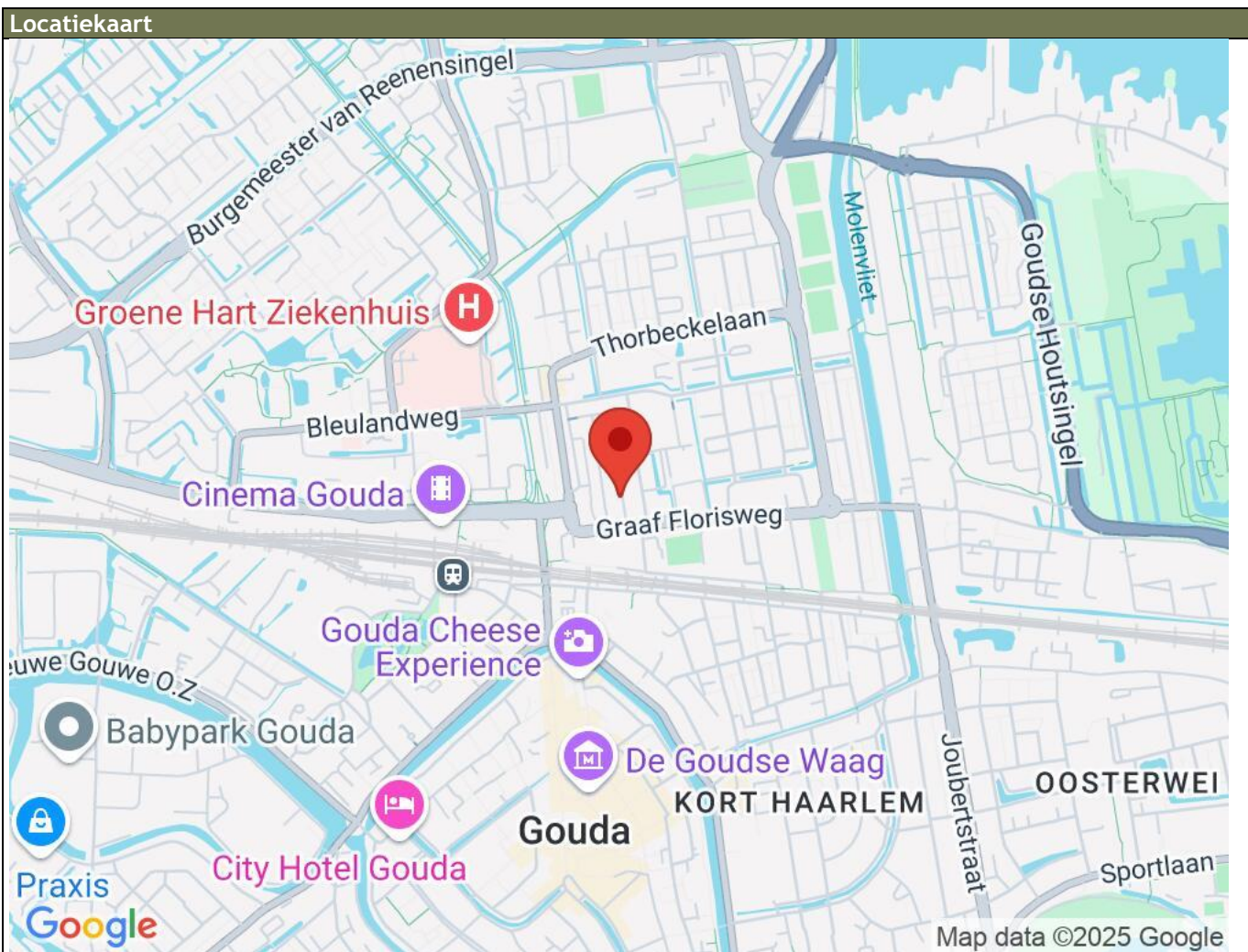
<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda Sectie I Perceel 3149</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Graaf van Bloisstraat 15
Postcode / plaats	2805 RH Gouda
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Alpha

MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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 via Move uit te brengen, 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 hypotheeken 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.

Hypotheeken:

U wilt uw huis goed en veilig financieren. Ook wij willen dat u zorgeloos kunt wonen. Daarom werken we samen met Triple A Hypotheken / Avantgroep, een financieel advieskantoor in Gouda dat onafhankelijk werkt. Het kantoor is niet verbonden aan een bank of verzekeraar en geeft u daardoor een objectief en betrouwbaar advies. Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak met John Olsthoorn op 085-8226222 / 06-17343823 of via john@avantgroep.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.

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.