



ALBERT PLESMANPLEIN 9, 2805 AA GOUDA

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



OMSCHRIJVING

Albert Plesmanplein 9, 2805 AA Gouda

Goed onderhouden 2-kamer hoekappartement gelegen op de 3e verdieping van een verzorgd appartementencomplex met eigen parkeerplaats. Het appartement is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, gesloten keuken met inbouwapparatuur, betegelde badkamer, ruime slaapkamer en balkon met levendig uitzicht op het zuiden.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree appartementencomplex, representatieve hal met brievenbussen en bellentableau, trappenhuis, lift en toegang tot de inpandige bergingen.

3e Verdieping:

Entree appartement, hal voorzien van meterkast (5 groepen en 1 aardlekschakelaar) en garderoberuimte. Toiletruimte met hangend closet en fontein. Gesloten keuken gelegen aan de voorzijde van het appartement. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur t.w.: koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Ruime slaapkamer welke ook is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en een handdoekradiator. Ruime, lichte en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van het appartement met levendig uitzicht en een toegangsdeur naar het zonnige balkon op het zuiden.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden appartement.
- Gelegen op de derde (bovenste) verdieping.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming door middel van cv-combiketel (Agpo Ferroli, bouwjaar 2017).
- Gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.
- Het complex is voorzien van een lift.
- Inpandige berging in de onderbouw.
- Eigen parkeerplaats aanwezig.
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 270,23 per maand.
- Gelegen aan de rand van het historische centrum van Gouda en op loopafstand van het NS-station, horeca. schouwburg, bioscoop en diverse.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

* 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.

* Heeft u vragen of wenst u een bezichtiging? Neem contact met ons op.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie 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.

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 275.000,00 kosten koper
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1960
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE

Adresgegevens

Albert Plesmanplein 9
2805 AA GOUDA



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S




KADASTER

Kadastrale gegevens	
Adres	Albert Plesmanplein 9
Postcode / Plaats	2805 AA Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	I / 2663
Index	11
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: albert plesmanplein



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Gouda Sectie I Perceel 2661	
<ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<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.</p>	
<p>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		

PLATTEGROND



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

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning verzoeken wij u onderstaande biedings- en contractvoorwaarden vooraf door te nemen.

Biedings- en contractvoorwaarden Lafeber Makelaardij:

Biedingen:

Een bod kan telefonisch doorgegeven worden maar de voorkeur gaat uit naar een bod per e-mail of een bevestiging van de bieding per e-mail. Dit om mogelijke misverstanden bij een bieding te voorkomen. Vergeet u niet uw ontbindende voorwaarden hierbij te vermelden!

Notaris:

Als koper kunt u (tenzij anders vermeld) een notaris kiezen, deze keuze dient u uiterlijk op het moment van ondertekenen aan ons door te geven zodat wij de ondertekende akte naar desbetreffende notaris kunnen verzenden.

Royementskosten:

Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken kosten voor het royement van de hypotheek door de door koper gekozen notaris zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200,-- inclusief BTW (per hypotheek), komen deze meerkosten voor rekening van koper.

Voorbehoud financiering:

Indien de koper wenst dat er ontbindende voorwaarden met betrekking tot de financiering worden opgenomen in de koopakte wordt er met betrekking tot deze voorwaarden een standaard termijn van 6 weken na mondelinge overeenkomst gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie:

Koper zal, ter nakoming van zijn verplichtingen, uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst een Waarborgsom/bankgarantie moeten storten/stellen bij de notaris welke opgenomen is in artikel 5.1 van de NVM koopakte.

Asbest:

In woningen die gebouwd zijn voor 1994, bestaat er een kans op aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Vanzelfsprekend zal de verkoper, indien hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal de volgende clausule opgenomen worden:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:

Bij objecten van ca. 30 jaar of ouder zal standaard de volgende ouderdomsclausule in het koopcontract opgenomen worden:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Aanvulling financieringsvoorbehoud:

Om mogelijke onduidelijkheden te voorkomen zal de volgende aanvulling op het standaard financieringsvoorbehoud (artikel 16.3 van de NVM koopakte bij een eengezinswoning of artikel 19.3 bij een appartement) worden opgenomen:

Aanvulling op de ontbindende voorwaarden voor financieringsvoorbehoud. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud, wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling verzegeld moet gaan met een afwijzing op een offerte - aanvraag van minimaal 1 geldverstrekende instelling, met redenen omkleed. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, heeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Nutsbedrijven:

Partijen dienen zelf zorg te dragen voor de af- en aanmeldingen bij de nutsbedrijven en dus zelf zorg te dragen voor de benodigde formulieren. De verkoper zal de nutsvoorzieningen niet opzeggen voor de datum van werkelijke overdracht.

WAARDECHEQUE

Voor een gratis prijsadvies van uw woning!

Tegen inlevering van deze waardecheque komen de specialisten van Kolpa Lafeber makelaars gratis en vrijblijvend bij u langs voor een prijsadvies van uw woning.

Ja, ik maak gebruik van uw aanbieding voor een gratis waardebepaling.

Naam : _____
Adres : _____
Plaats : _____
Telefoonnummer privé : _____
Telefoonnummer mobiel / zaak : _____

Of bel snel voor een afspraak (0182-536888)!

