



Karnemelksloot 110 e, 2806 BJ Gouda

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA, GOUDA
Tel: 0182-538400
Fax: 0182-538440
E-mail: info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl



Omschrijving

Op een mooie locatie met uitzicht op de Burgemeester Martenssingel vlakbij het centrum en NS intercitystation gelegen recent algeheel getransformeerd gasloos en uiterst comfortabel 3-kamerappartement aan de Karnemelksloot 110E (2e verdieping) met energielabel A+++; eigen parkeerplaats en gezamenlijke fietsenberging. In 2023-2024 is het gehele complex verbouwd van kantoor tot appartementen.

Dit moderne 3-kamerappartement beschikt over een lichte woonkamer, een open keukenruimte, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een ruim balkon gelegen op het zuidoosten. Het appartement beschikt maar liefst over energielabel A+++; Oorspronkelijk bouwjaar 1994, transformatie 2024, woonoppervlakte 75 m², inhoud 250 m³, gebouwgebonden buitenruimte 7 m².

De verkoop geschiedt per inschrijving. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden voor het kijkmoment op 18 juli 2024 van 15:00 tot 17:00 uur. Aanmelden noodzakelijk i.v.m. het verstrekken van verkoopinformatie. Biedingen kunnen uitgebracht worden via de persoonlijke Move account tot 25 juli 2024 12:00 uur.

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, binnenhal met lift en trappenhuis. Gezamenlijke fietsenberging en toegang tot de parkeerplaatsen.

Indeling appartement 2e verdieping:

Vanuit de entree is de hal te bereiken die toegang biedt tot meerdere vertrekken.

Modern afgewerkte complete badkamer ca. 3,4 m² is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche met douchescherm en wandcontactdoos voor een elektrische radiator. Separate modern betegelde toiletruimte.

Twee royale slaapkamers respectievelijk (1) ca. 15,9 m² en (2) 12,5 m².

Ruime en lichte woonkamer ca. 22 m² met toegang tot het ruime balkon gelegen op het zuidoosten. Open keukenruimte ca. 8,3 m² voorzien van de nodige aansluitpunten en extra groepen ten behoeve van apparatuur. De koper dient zelf een keuken te laten plaatsen.

Verder is via de woonkamer de technische ruimte/inpandige berging te bereiken. Het appartement is voorzien van een WTW- installatie in combinatie met een warmtepomp, boiler voor warmwater en vloerverwarming.

Buitenzijde:

Het appartement beschikt over een zeer ruim en gunstig gelegen balkon op het zuidoosten van ca. 7 m², welke uitkijkt over de Burgemeester Martenssingel. In de collectieve ruimte zijn er fietsstalplaatsen aanwezig voor de bewoners van het appartementencomplex. Daarnaast beschikt het appartement over eigen parkeerplaats gesitueerd op het afgesloten terrein.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 5.75x4.82m.
Keukenruimte ca. 3.82x2.19m.
Slaapkamer (1) ca. 4.15x3.82m.
Slaapkamer (2) ca. 3.82x3.28m.
Badkamer ca. 2.12x1.60m.
Berging ca. 3.81x1.00m.
Balkon ca. 3.10x2.21m.

Complex:

Dit appartementencomplex is gelegen in de wijk Kort Haarlem, op loopafstand van de Markt. Hier bevindt zich het sfeervolle centrum van Gouda, met eigentijdse winkels, horeca en leuke evenementen voor jong en oud.

Het appartementencomplex is centraal gelegen ten opzichte van de volgende voorzieningen:

- de Markt: met de auto 5 minuten, met de fiets 4 minuten en te voet 10 minuten. Hier vind je ook een AH-supermarkt;
- een Jumbo aan de Fluwelensingel 56: met de fiets slechts 3 minuten en te voet 10 minuten;
- NS-station Gouda Centraal: met de fiets 9 minuten;
- de Coolsingel in Rotterdam: met de auto 33 minuten;
- nabij de uitvalswegen A12 en A20.

De wijk Kort Haarlem is een prachtige jaren '30 wijk en ligt tegen de binnenstad aan. Het gebouw waarin de appartementen zijn gevestigd, is gebouwd in 1995 en wordt tot eind juni 2024 compleet gestript en volledig nieuw omgebouwd naar 9 duurzame appartementen.

Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke entree, met daarnaast de gemeenschappelijke fietsenberging. In de centrale hal bevindt zich het hoofdtrappenhuis naar de eerste en tweede verdieping, de lift en de toegang tot het begane grond appartement.

Aan de achterzijde van het appartementencomplex moet worden geparkeerd op eigen terrein. Voor elk appartement is er één parkeerplaats beschikbaar. Het terrein is afsluitbaar. Individueel afval van de bewoners moet worden gebracht naar ondergrondse vuilcontainers van de gemeente op de hoek van Burgemeester Martensingel en de Johan den Haenstraat, letterlijk om de hoek.

Algemeen:

- * bouwjaar 1994, woonoppervlakte 75 m², inhoud 250 m³, gebouwgebonden buitenruimte 7 m²;
- * de woning is voorzien van zwevende dekvloeren, verwarming middels vloerverwarming, per ruimte regelbaar;
- * het appartement beschikt maar liefst over energielabel A+++ en 4 nieuwe eigen zonnepanelen;
- * exclusief keuken, wel voorzien van aansluitingen water, riolering, elektra groepen, aansluitpunten;
- * geheel nieuw sanitair, inclusief betegeling, glazen douchewand en badmeubel;
- * wanden zijn behangklaar afgewerkt;
- * videofoon met beeld en elektrische voordeur op de begane grond;
- * deels voorzien van bestaande elektrische zonwering;
- * lift aanwezig;
- * servicekosten € 2,43 per m²;
- * voldoende ruimte aanwezig voor fietsen in de collectieve ruimte en een parkeerplek aanwezig op afgesloten terrein;
- * de uiterste opleverdatum is 1 november 2024;
- * het betreft hier een projectnotaris: Westerhuis te Gouda;
- * in collegiale verkoop met TW3 Makelaars;
- * de koopsom is kosten koper en het is een bieden vanaf prijs;

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

Meridiaan 39

2801 DA, GOUDA

Tel: 0182-538400

Fax: 0182-538440

E-mail: info@boer-gouda.nl

www.boer-gouda.nl



* de woning is zeer centraal gelegen nabij het historisch centrum van Gouda, horeca, winkels, supermarkten, ziekenhuis, Cinema Gouda, het NS-station en diverse uitvalswegen.

De verkoop geschiedt per inschrijving. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden voor het kijkmoment op 18 juli 2024 van 15:00 tot 17.00 uur. Aanmelden noodzakelijk ivm het verstrekken van verkoopinformatie. Biedingen kunnen uitgebracht worden via de persoonlijke Move account tot 25 juli 2024 12:00 uur.

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.

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA, GOUDA
Tel: 0182-538400
Fax: 0182-538440
E-mail: info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 7 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, CCTV, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Karnemelksloot 110 e
2806 BJ GOUDA



Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA, GOUDA
Tel: 0182-538400
Fax: 0182-538440
E-mail: info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl

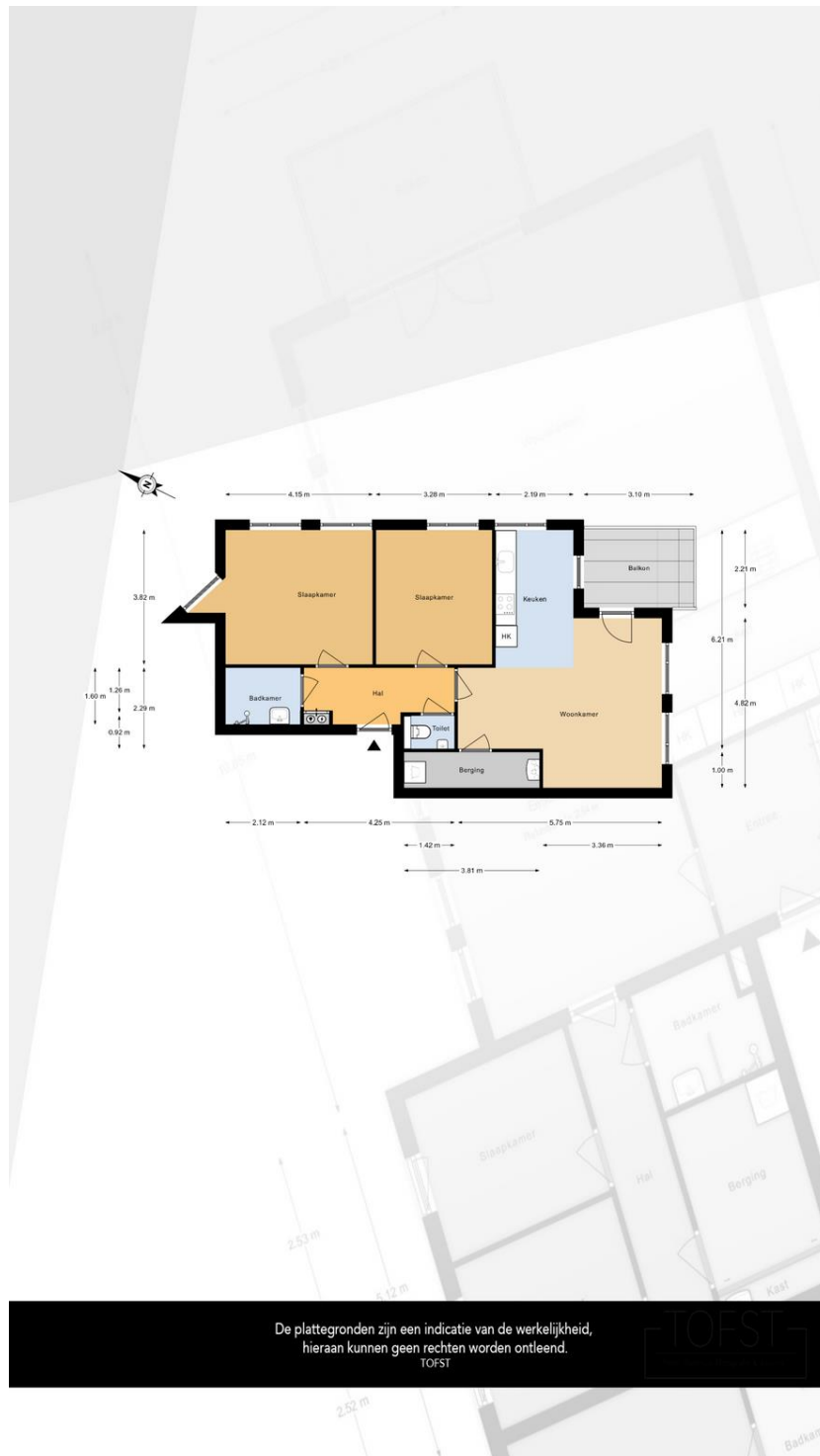
Foto's



Foto's



Plattegrond



Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA, GOUDA
Tel: 0182-538400
Fax: 0182-538440
E-mail: info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl



Belangrijke 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 in het geval van een woning uit 2% overdrachtsbelasting (hierop zijn uitzonderingen), 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). Tegenwoordig geldt in meerdere gemeenten een opkoopbescherming, hetgeen inhoudt dat tot een bepaalde prijs woningen enkel voor zelfbewoning gekocht kunnen worden (een uitzondering kan zijn kopen voor een kind). U dient zelf te controleren of een eventuele regeling van toepassing is bij de desbetreffende gemeente.

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

Meridiaan 39

2801 DA, GOUDA

Tel: 0182-538400

Fax: 0182-538440

E-mail: info@boer-gouda.nl

www.boer-gouda.nl



Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat of 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. 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. Biedingen kunnen worden gedaan via een Moveaccount. Bent u niet in de gelegenheid dit te doen, neem dan contact op met de makelaar. Wij adviseren u altijd te checken of uw bieding correct is ontvangen door Boer Makelaardij.

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.

Bedenktijd

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'. Wilt u uw zoekopdracht delen met anderen? Kijk dan op ShowYourself op www.boer-gouda.nl.

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.

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.

Meridiaan 39

2801 DA, GOUDA

Tel: 0182-538400

Fax: 0182-538440

E-mail: info@boer-gouda.nl

www.boer-gouda.nl



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.

Wij hebben maar liefst 3 beëdigde NVM makelaars in dienst:

- Mevrouw Carla Goedhart 06-54626700
- De heer Robert Roos 06-51228341
- De heer Sebastiaan Lagendijk 06-22932376

Boer Makelaardij is lid NVM Wonen, NVM Bedrijfshuisvesting, NVM Woningmarktconsultants en NVM Nieuwbouwspecialist.

Dienstverlening Wonen en Bedrijven

Onze dienstverlening kenmerkt zich door een enthousiaste, actieve en deskundige werkwijze, gebruikmakend van de moderne technieken. Wij verwijzen u graag naar onze zeer complete internetsite www.boer-gouda.nl voor de 5 redenen om te kiezen voor Boer Makelaardij en het Stappenplan.

Wilt u eens praten over één van de onderstaande diensten dan vragen wij u contact met ons op te nemen. Wij komen graag bij u op bezoek.

- verkoopbegeleiding
- aankoopbegeleiding
- aan-/verhuurbegeleiding
- nieuwbouw
- taxaties voor diverse doeleinden

Tevens zijn wij u graag van dienst voor bovenstaande diensten in het Midden en Kleinbedrijf (bedrijfshuisvesting) en op het gebied van Woningmarktconsultancy.

Hypotheek-financieel advies

Wij vragen u vriendelijk voorafgaand aan bezichtigingen u te laten informeren over uw leenmogelijkheden. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een deskundig adviseur voor een financieel/hypotheekgesprek.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze Privacystatement verwijzen wij naar www.boer-gouda.nl.

Openingstijden kantoor Meridiaan 39 te Gouda

- maandag t/m donderdag 9.00-17.30 uur, vrijdag 9.00-17.00 uur, zaterdag 11.00-13.00 uur, bezichtigingen op afspraak

Volg ons op Facebook, Instagram en LinkedIn @boermakelaardij.

Kijk voor meer informatie over Boer Makelaardij Midden Holland en onze dienstverlening op www.boer-gouda.nl.

Tevens kunt u onze app downloaden via de Apple App-store of de Google-Playstore.

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA, GOUDA
Tel: 0182-538400
Fax: 0182-538440
E-mail: info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl

