



# Ridder van Catsweg 60

2805 BA | Gouda



## 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](http://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

90 m<sup>2</sup>

Inhoud

296 m<sup>3</sup>

Kamers

4

Slaapkamers

3



### Kenmerken

Soort woning  
Bouwworm  
Bouwjaar  
Ligging  
Aantal verdiepingen  
Energieklasse

galerijflat  
bestaande bouw  
1969  
in woonwijk  
4  
E



### Voorzieningen

Tuinligging  
Parkeergelegenheid  
Verwarming  
Isolatievormen

geen tuin  
openbaar parkeren  
blokverwarming  
dakisolatie, gedeeltelijk  
dubbel glas

Vraagprijs

€ 269.000,- k.k.

Zeer centraal gelegen 4-kamer appartement op de 1e verdieping met een groot balkon op het westen en een eigen berging in de onderbouw. Parkeren is mogelijk op het achtergelegen terrein via een huurplaats. Het appartementencomplex "De Ridderspoor" is voorzien van een lift, welke op de galerij uitkomt zonder niveauverschil. Op unieke locatie gelegen, in de directe nabijheid van het gezellige historische centrum, NS station, ziekenhuis, gezondheidsplein en supermarkt. Het appartement dient geheel gemoderniseerd te worden.

#### Begane grond:

Centrale entree met bellenplateau, brievenbussen, videofooninstallatie en toegang tot de lift, het trappenhuis en de eigen berging in de onderbouw gelegen.

#### Eerste verdieping:

Entree, vestibule en hal met videofoon installatie en meterkast (5 groepen). Vanuit deze hal is de toegang naar alle vertrekken in het appartement. Ruime woonkamer met een leuk en levendig uitzicht. Het raamkozijn van deze woonkamer is voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas (2016). De dichte woonkeuken met rechte opstelling voorzien van onder- en bovenkasten, 2 spoelbakken en opstelling van de huurboiler. Eveneens in de keuken zijn de aansluitingen voor wasapparatuur. In totaal zijn er 3 slaapkamers. De grote slaapkamer is aan de galerijzijde gelegen. De overige 2 slaapkamers zijn aan balkonzijde gelegen en beschikken beide over een deur om op het balkon te komen. Separate toiletruimte voorzien van een toilet en een fonteintje. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad en wastafel.

#### Bijzonderheden:

- Het appartement is gelegen in een goed onderhouden complex;
- Gelegen in het middelgedeelte van het gebouw, zonder niveauverschil, gelijkvloers bereikbaar vanuit de lift;
- Voorzien van een ruim balkon op het westen gelegen;
- Gedeeltelijk dubbel glas;
- Woonkamer is voorzien kunststof raamkozijn met dubbel glas (2016);
- Totaal 3 slaapkamers, waarvan 2 met toegang naar het balkon;
- Energielabel E geldig tot 2034;
- Zeer centrale ligging op loopafstand van centrum, NS station, winkels en het ziekenhuis;
- Actieve VVE, bijdrage € 280,- per maand exclusief voorschot stookkosten á € 90,- per maand;
- VvE Kosten voor elektra in berging € 24,- op jaarbasis;
- Een appartement op centrale locatie op loopafstand van vele voorzieningen;
- Niet bewoningsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Laat deze kans niet aan u voorbij gaan en neem contact op voor een bezichtiging.

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

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.



E



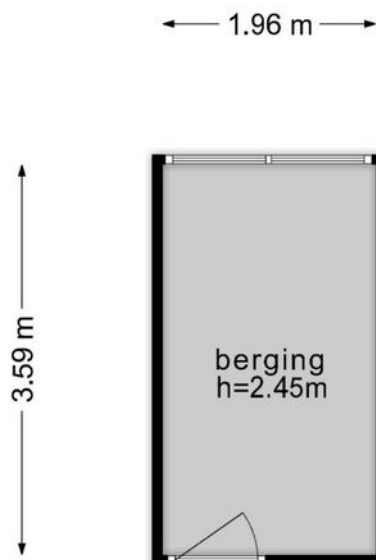
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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

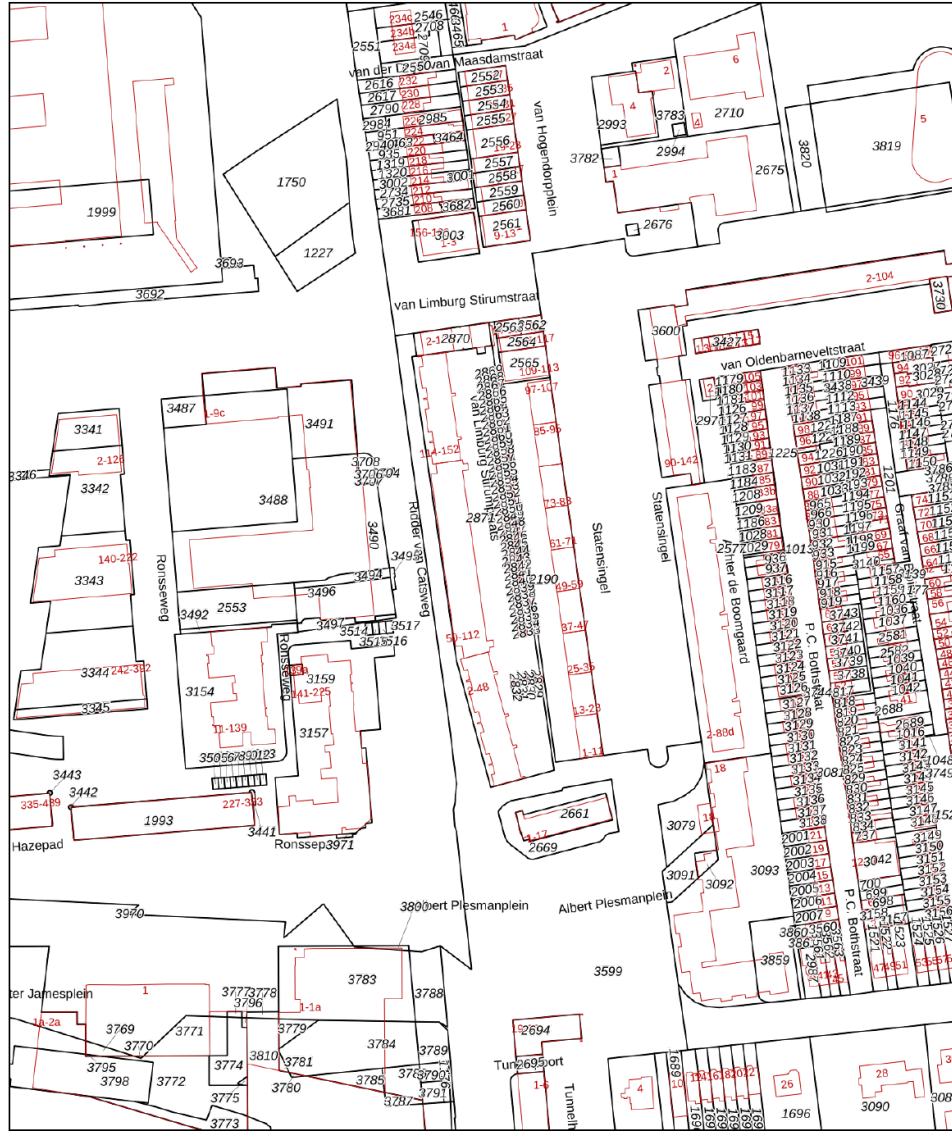





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2871	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



# 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](http://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/hypotheken](http://vanthof.nl/hypotheken)** voor 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.

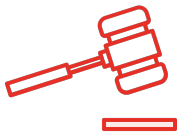
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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





# 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](https://vanthof.nl/hypotheken)