



# Ruigenburg 83

2804 VN | 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

85 m<sup>2</sup>

Inhoud

267 m<sup>3</sup>

Kamers

4

Slaapkamers

3



### Kenmerken

Soort woning  
Bouwworm  
Bouwjaar  
Ligging

Galerijflat  
Bestaande bouw  
1974  
aan park, in  
woonwijk, vrij  
uitzicht  
F

Energieklasse



### Voorzieningen

Parkeergelegenheid  
Verwarming  
CV ketel bouwjaar  
Isolatievormen

Openbaar parkeren  
Blokverwarming  
-  
Muurisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

In gewilde woonwijk gelegen 4-kamer appartement (groot type) op 1e verdieping met gevelbreed zonnig balkon op het westen en een eigen berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen in een goed onderhouden complex. Zeer centrale ligging nabij winkelcentrum "Bloemendaal", scholen, voorzieningen, recreatiemogelijkheden en ontsluitingswegen naar de rijkswegen A12 en A20.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Centrale entree, brievenbussen en bellenplateau. Toegang naar eigen berging in onderbouw, trappenhuis en lift.

**1e Verdieping:**

Entree, vestibule met meterkast. Ruime inloop-/ bergkast met electra. Royale hal met toegang naar alle vertrekken. Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje. De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douche, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Woonkamer met toegang naar gevelbreed balkon, welke op het westen is gelegen. Half open keuken met eenvoudige en rechte opstelling. De woning beschikt over totaal drie slaapkamers, waarvan twee aan de galerijzijde en één aan de balkonzijde gelegen is.

**Bijzonderheden:**

- Centrale ligging bij groot winkelcentrum en op korte afstand van het centrum van Gouda & diverse uitvalswegen;
- Afgesloten entree met intercom, brievenbussen en lift;
- Ruime parkeermogelijkheden in directe omgeving;-
- Groot type 4-kamer appartement met zonnig balkon;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Ruime woonkamer met aangrenzend gevelbreed balkon;
- Open keuken met een eenvoudige opstelling;
- Badkamer met douche, wastafel en aansluiting wasmachine;
- Inpandige bergkast met elektra;
- Eigen afgesloten berging in onderbouw;
- Voorschot stookkosten circa € 80,- per maand;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming, warmwater d.m.v. centrale voorziening;
- Bijdrage VVE € € 266,98 per maand (appartement en berging), exclusief voorschot stookkosten;
- Verkoopvoorwaarden van toepassing;
- Oplevering maximaal twee maanden na overeenstemming;
- Asbest-, ouderdom- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper. (Van Buttingha Wichers Notarissen, 's-Gravenhage).

Kortom, ben je op zoek naar een ruim en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement en niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Wacht dan niet langer en neem contact met ons op voor een bezichtiging!

n of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Heeft u interesse in dit appartement? 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.

























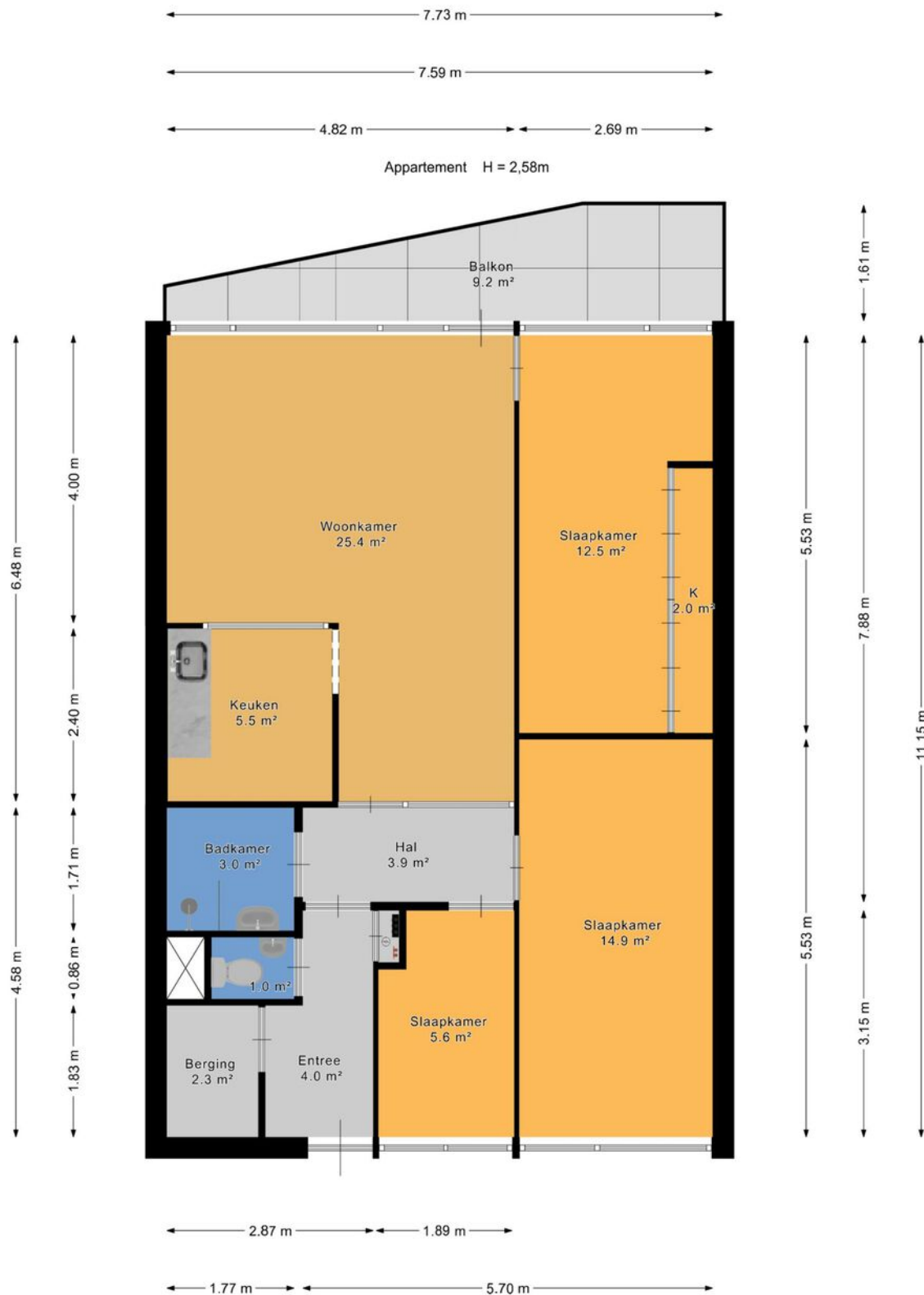




F



# Plattegrond



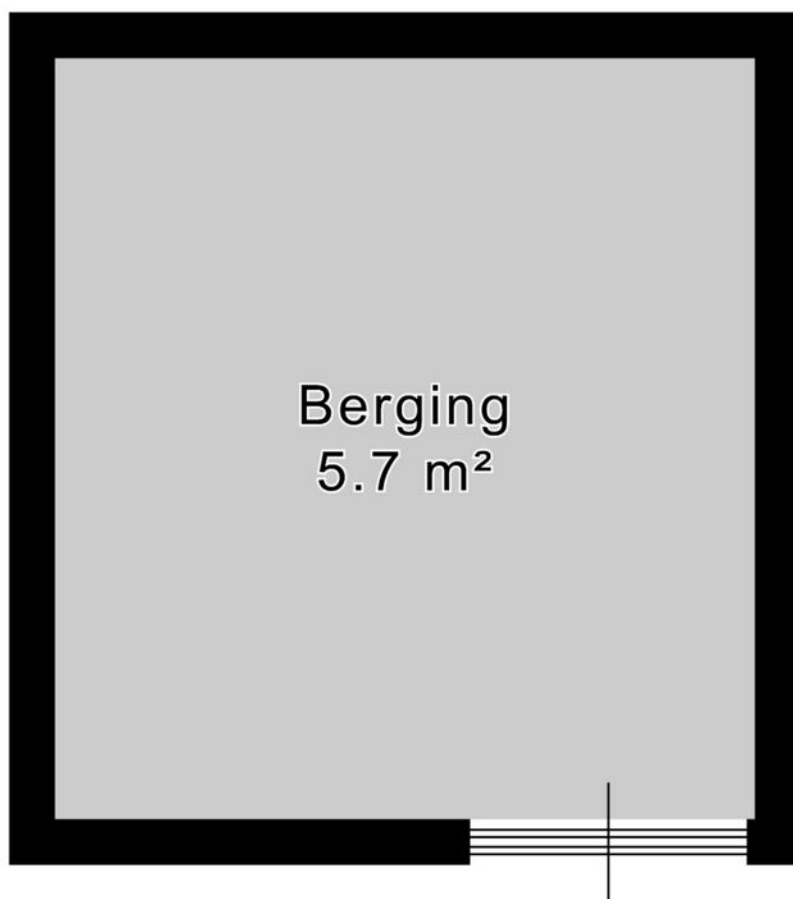


# Plattegrond

← 2.29 m →

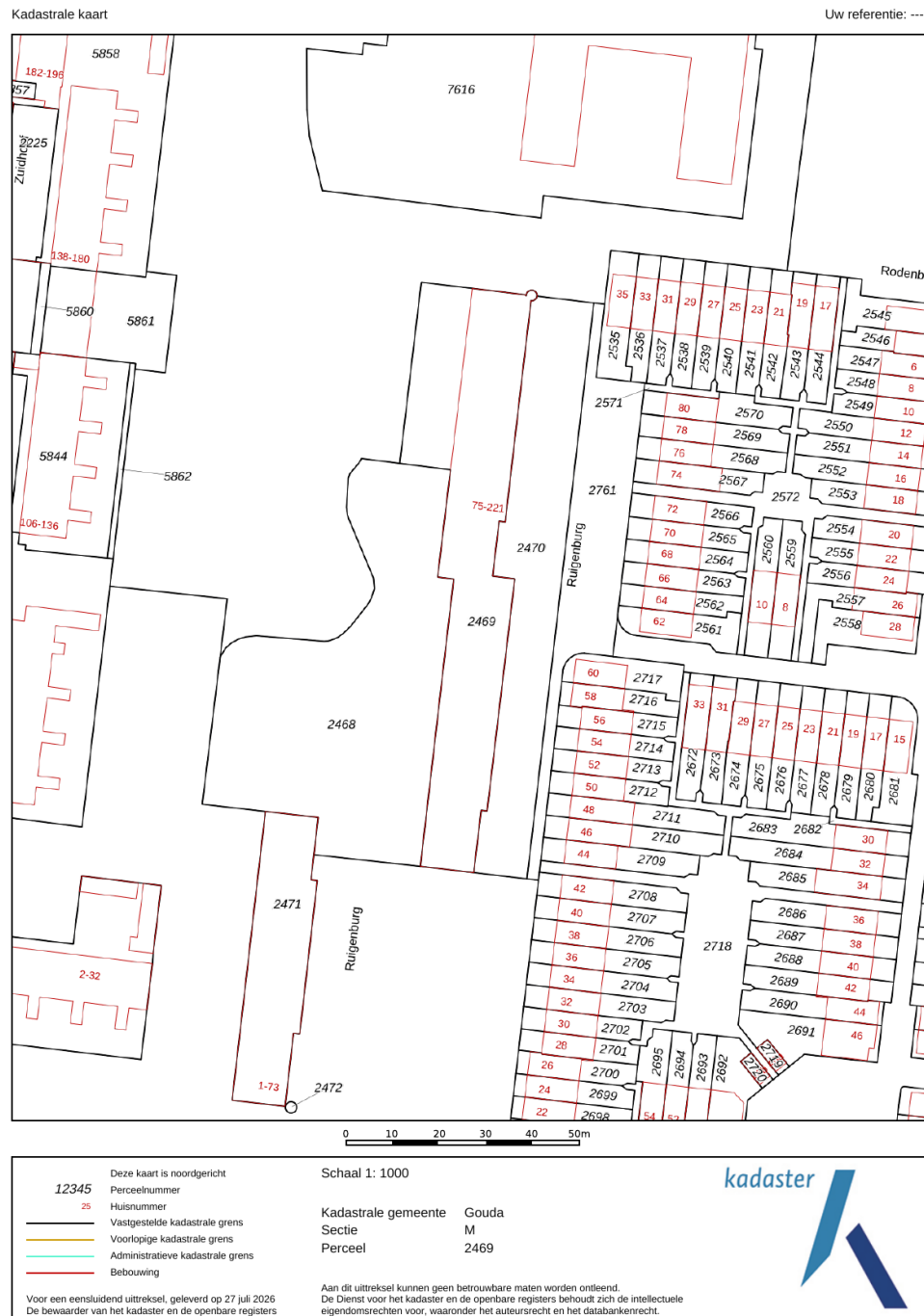
Berging H = 2,60m

↑ 2.49 m ↓



Berging  
5.7 m<sup>2</sup>

## Kadastrale kaart





# En hoe nu verder?

## 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/hypotheekenvoor](https://vanthof.nl/hypotheekenvoor)** meer informatie.

## Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



## Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

## Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

## 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.

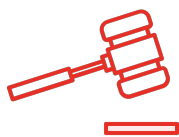
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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



"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."



# 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)