

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op **rotsvast.nl**

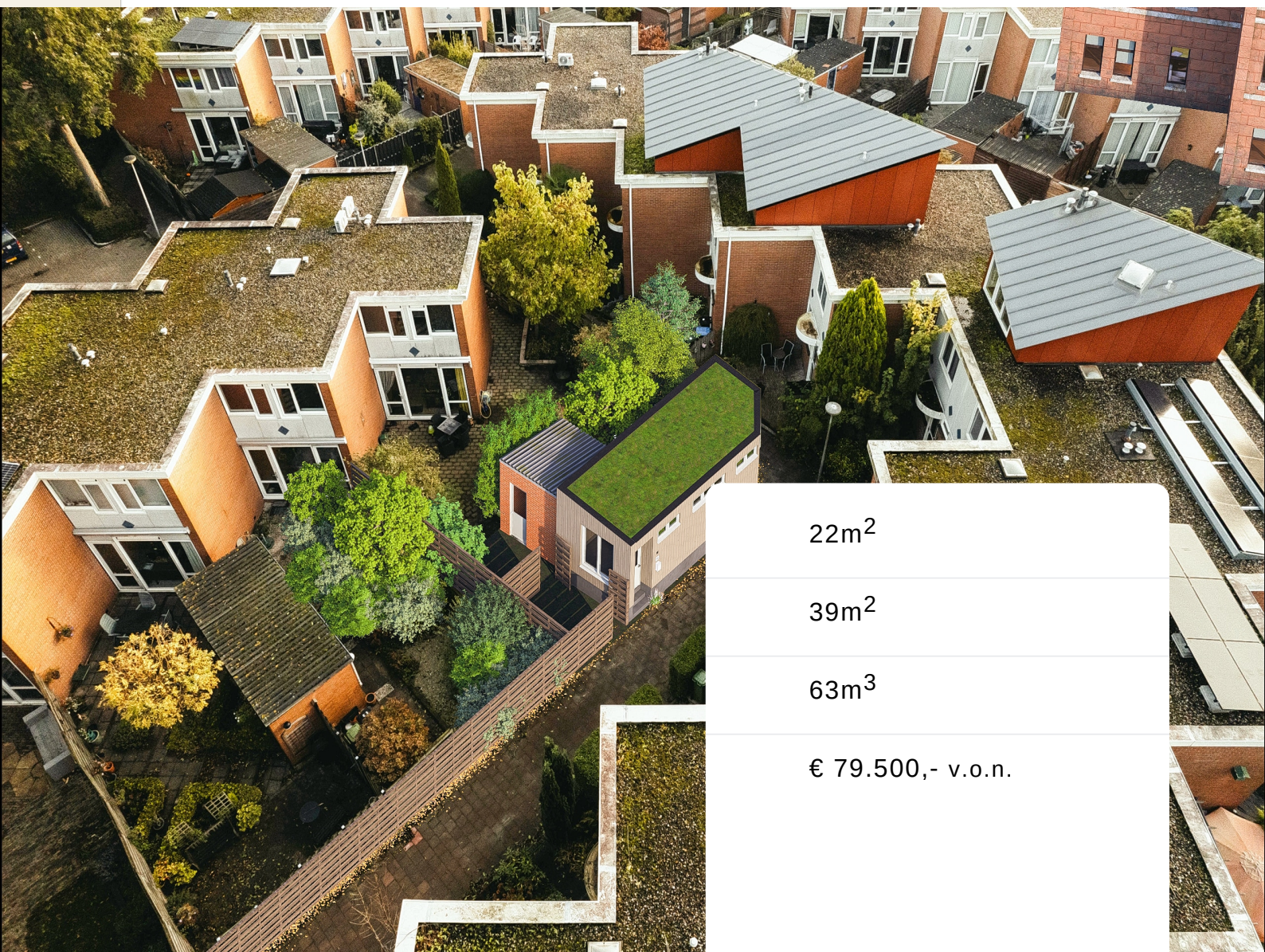
Vlierpad 2 2803 JB Gouda







# Details



22m<sup>2</sup>

39m<sup>2</sup>

63m<sup>3</sup>

€ 79.500,- v.o.n.



Rotsvast Gouda

T: 018-2591900  
E: [gouda@rotsvast.nl](mailto:gouda@rotsvast.nl)  
[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)



# Details

## Overdracht

Prijs: €79.500,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 26 november 2025

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 39 m<sup>2</sup>

Volume: 63 m<sup>3</sup>

Externe opslag: 5 m<sup>2</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Faciliteiten: Airconditioning, natuurlijke ventilatie

Verwarming: Elektrische verwarming

Warm water: Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gemeente: Gouda

Eigendom: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Hoofdtuin oppervlakte: 16m<sup>2</sup>

Hoofdlocatie tuin: Noord

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren

Garagetypes: Geen garage



# Beschrijving

Rotsvast biedt jou de unieke kans om op een betaalbare manier jouw eigen koopwoning te vinden! Dankzij een innovatieve woonoplossing met financieringsmogelijkheden kun jij binnenkort de trotse eigenaar worden van een vrijstaande woning. Benieuwd? Lees dan snel verder, want de vergunning voor dit project is reeds verleend!

## IN EEN NOTENDOP

Compact en compleet: Nieuwbouwwoning van 22 m<sup>2</sup>, inclusief grond in erfpacht voor 10 jaar, ingaande vanaf oplevering.

Vergunning gemeente Gouda reeds afgegeven op 3 oktober 2025

Volledig personaliseerbaar: Stel jouw woning samen via een online configurator. Kies je voor een carbongevelkleur of ga je voor gebroken wit?

Gedeelde schuur met de burens voor o.a. stalling fiets

Financieringsopties: In samenwerking met een bank biedt de initiatiefnemer financieringsmogelijkheden.

Unieke woonlocaties: Groen, landelijk, stedelijk, verspreid over heel Nederland. Dit specifieke aanbod betreft woningen in Gouda, Zuid/Holland

Direct beschikbaar: Een kant-en-klaar woonconcept, met verleende vergunning van de gemeente en beschikbaar gestelde grond.

Waarde-inzicht: Indicatieve taxatiewaarde beschikbaar voor kopers op aanvraag.

Gratis adviesgesprek: Bij overeenkomst tussen koper en verkoper wordt de koper een gratis adviesgesprek aangeboden bij een hypotheekverstrekker ter beoordeling van de mogelijkheden.

## VISIE

In Nederland zijn er volop mogelijkheden om sneller en efficiënter woningen te realiseren. Dit woonconcept is ontstaan door buiten de gebaande paden te denken. Dankzij samenwerkingen met particuliere grondeigenaren en gemeenten zijn diverse groene, landelijke, rustige en stedelijke locaties beschikbaar gesteld voor de bouw van vrijstaande woningen. Vaak gaat het om stukken grond zonder concrete bestemming, die nu een duurzame invulling krijgen.

Voor de woning in deze advertentie zijn reeds principeakkoorden van de gemeente en toestemming van de grondeigenaar verkregen. Zodra een koper is gevonden, worden de vergunningen aangevraagd en start de bouw. In de gemeente Gouda gaat de vergunningstermijn van 10 jaar in bij de oplevering van de woning.

Dit aanbod betreft een exclusieve kans op een woning in Gouda, Zuid-Holland.

## HET AANBOD

Aan het Vlierpad te Gouda wordt een moderne, vrijstaande nieuwbouwwoning aangeboden met een woonoppervlakte van 22 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een ruime tuin en een gemeenschappelijke berging. Huisnummer is reeds aanwezig.

Sleutelklaar opgeleverd: De woningen zijn na oplevering direct bewoonbaar en voldoen volledig aan het hedendaagse Bouwbesluit.



Duurzaam en energiezuinig: Verwacht energielabel C dankzij WTW-installatie, groendak en het gebruik van duurzame materialen. Energielabel A is mogelijk bij aanvullende keuze voor zonnepanelen; optioneel en meerprijs van toepassing.

Modern en stijlvol: Natuurlijke materialen zorgen voor een harmonieus exterieur, terwijl het interieur strak en eigentijds is.

Complete keuken: Voorzien van een ruim aanrechtblad, keukenkastjes, ingebouwde koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, combimagnetron en RVS-afzuigkap.

Slimme indeling: Wasmachine- en drogeraansluitingen in de keuken.

Badkamer: Voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel, radiator en hangend toilet.

Optioneel comfort: Keuze voor vloerverwarming mogelijk, zodat radiatoren overbodig zijn.

Dankzij de configurator bepaal jij zelf de kleurstellingen en materialen. Luxeopties kunnen naar wens worden toegevoegd of achterwege gelaten, wat invloed heeft op de uiteindelijke prijs.

#### EIGENDOM & ERFPACHT

Als koper word je eigenaar van de woning, terwijl de grond voor 10 jaar wordt uitgegeven middels een ondererfpachtovereenkomst. De maandelijkse erfpacht bedraagt €250,- exclusief €9,95 administratiekosten per maand (2025/2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd. Afhankelijk van de ervaring met dit project en de gemeente bestaat de mogelijkheid tot verlenging of zelfs permanente bewoning.

#### WONINGEN TE KOOP

Woning 2025-0015 | 22 m² | Sleutelklaar | Perceel 1 - 22 m² | Vanaf €79.500 v.o.n.

De vraagprijs is inclusief reeds afgeronde vergunningsaanvraag, fundering, nutsaansluitingen, bouwrijp maken van de grond, bouw- en levering van de woning

## HET PROCES

Geïnteresseerd? Neem contact op met Rotsvast Gouda en stuur basisinformatie over je financiële positie mee, zodat de makelaar kan beoordelen of je in aanmerking komt. Na contact ontvang je aanvullende documentatie en toegang tot de online configurator.

Indien koper en verkoper overeenstemming bereiken, worden drie overeenkomsten opgesteld:

Koopovereenkomst

Aannemingsovereenkomst

Ondererfpachtovereenkomst

Na ondertekening en de bedenktijd heeft de koper 5 weken om de financiering te regelen. Zodra dit rond is, wordt de definitieve vergunningsaanvraag ingediend en start de bouw. Oplevering op relatief kort termijn mogelijk in verband met reeds afgegeven vergunning.

## FINANCIERING



Financiering is mogelijk bij een bank, maar eigen middelen zijn vereist vanwege de korte looptijd van de hypotheek. Houd rekening met een eigen inbreng van 10-15%. Verdere details worden telefonisch verstrekt.

#### KERNPUNTEN OP EEN RIJ

Financiering mogelijk, eigen middelen vereist.

Unieke woonoplossing op groene, landelijke locaties.

Sleutelklaar en energiezuinig.

Maximaal 16 weken van verkoop tot oplevering.

Indicatieve taxatiewaarde beschikbaar.

Mogelijke terugkoop door de verkoper na de erfpachtperiode, volgens een vooraf bepaalde afschrijvingstabel.

#### DISCLAIMER

Deze advertentie is geheel vrijblijvend. Rotsvast besteedt uiterste zorg aan de juistheid van de informatie, maar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de gegevens in deze advertentie, inclusief foto's, teksten en woningkenmerken, kunnen geen rechten worden ontleend.

INTERESSE?

Neem contact op met Rotsvast Gouda!



# Media





# Media





# Media





# Media





# Media







Rotsvast Rotsvast

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**  
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer