

TE KOOP

Korte Noodgodsstraat 7, Gouda

€ 469.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²



Perceeloppervlakte
terras



Inhoud
443 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
B



Omschrijving

Midden in het sfeervolle centrum van Gouda, verscholen in een rustige zijstraat, ligt dit karaktervolle 3-kamerappartement. De woning maakt deel uit van een kleinschalig en verzorgd complex, gevestigd in het voormalige postkantoor dat in 2001 is getransformeerd tot stijlvolle woonappartementen.

Dit unieke appartement combineert de charme van het historische gebouw met het comfort van modern wonen. Hoge plafonds, grote raampartijen en een hoogwaardige afwerking zorgen voor een lichte en ruimtelijke woonbeleving en het heeft een zonnig dakterras met vrij uitzicht. Met energielabel B profiteert u van een comfortabel binnenklimaat en lagere energiekosten. Als extra pluspunt beschikt het complex over een lift – een waardevolle toevoeging die zorgt voor extra comfort en toegankelijkheid.

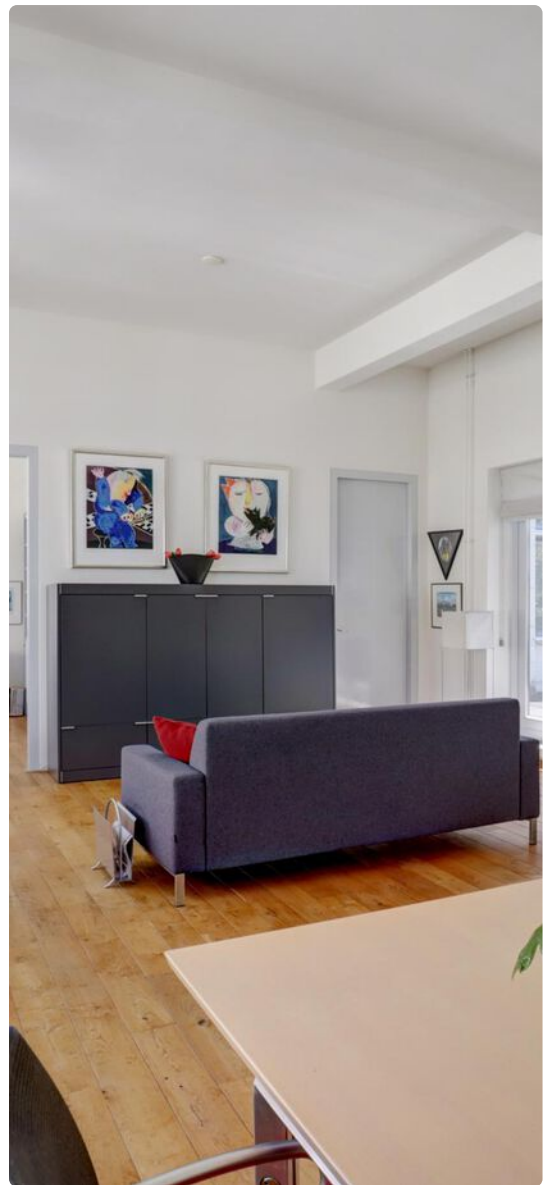


Eerste verdieping:

Op de trap en bij aankomst op de eerste verdieping van dit charmante complex valt direct de hoogwaardige afwerking en het karakter van het gebouw op. Hier bevindt zich de CV-kast (CV uit 2013). Via een aantal hardstenen traptreden benader je het voorportaal van het appartement. Bij binnenkomst heeft het appartement een ruime en uitnodigende hal die toegang geeft tot de toilet, slaapkamer, badkamer, wasruimte en de woonkamer/keuken.

De woonkamer is een absolute eyecatcher: een prachtige, lichte leefruimte met een indrukwekkende hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen en een royale schuifpui naar het zonnige dakterras. De ruimte is afgewerkt met een stijlvolle eiken parketvloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

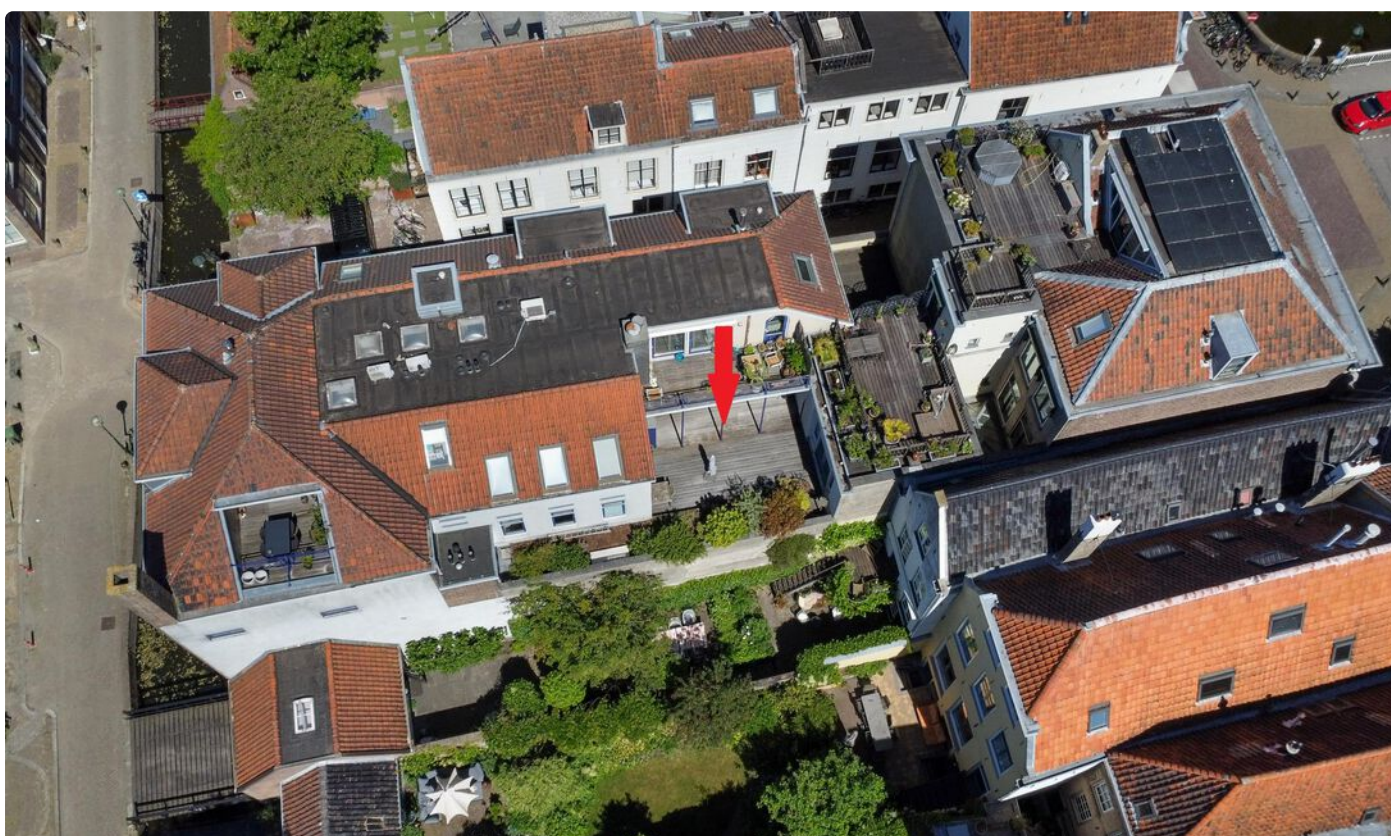
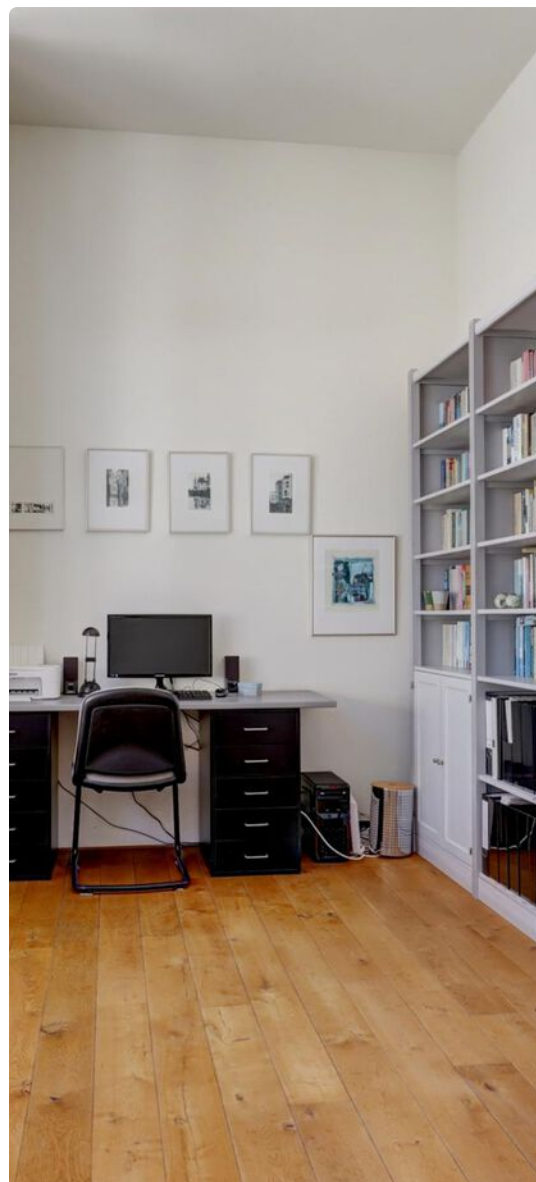
De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de slimme indeling is er veel bergruimte en het werkblad van duurzaam Caesarstone maakt het geheel compleet.



Vanuit de woonkamer is ook de tweede (slaap)kamer bereikbaar – een fijne, lichte ruimte met een raam met uitzicht op het aangrenzende terras. Aan de straatkant bevindt zich een open werkkamer, eveneens voorzien van grote ramen die zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht op de historische panden van de binnenstad.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, naast de comfortabele badkamer. Deze is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet, dubbele wastafel en een designradiator. De badkamer is volledig betegeld, beschikt over vloerverwarming én biedt directe toegang tot het zonnige terras.

Het fantastische dakterras van maar liefst 37 m², gelegen op het zonnige zuiden, maakt dit appartement echt uniek. Het terras is fraai aangelegd met bankirai vlonders, een gezellige veranda, een open haard en biedt een prachtig uitzicht over de omliggende stadstuinen. Dankzij de slimme inrichting is dit een heerlijke loungeplek – zowel in de zomer als in de winter – perfect om te ontspannen, te borrelen of juist in alle rust te genieten van het buitenleven in hartje stad. Op dit bijzondere plekje midden in het historische centrum komen rust en privacy samen met karakter en sfeer.



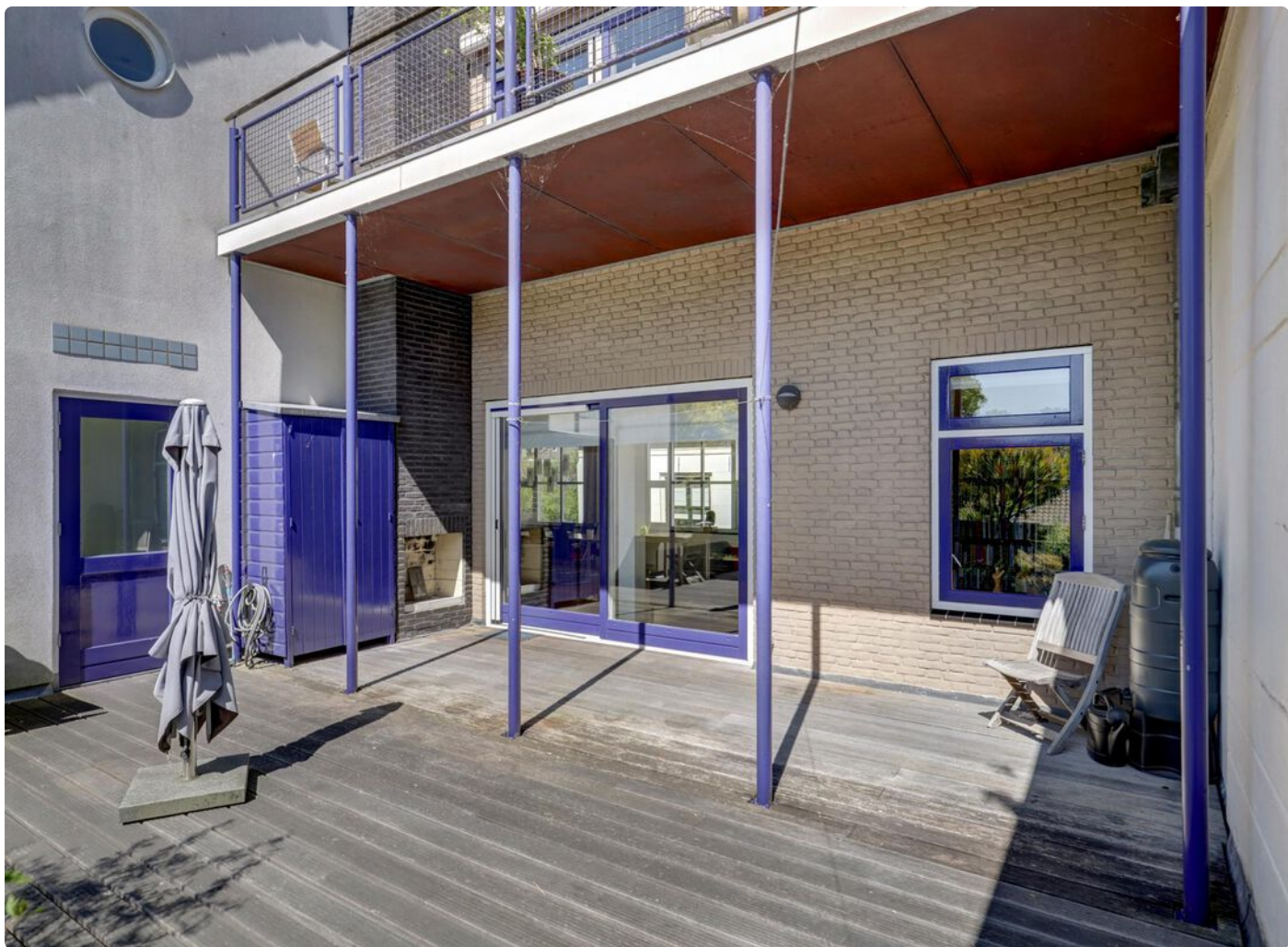
Het complex bevindt zich op een steenworp afstand van de gezellige markt en het levendige en sfeervolle stadscentrum van Gouda. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, boetiekjes en restaurants. Of u nu zin heeft in een rustige wandeling langs de grachten of een avond uit, alles ligt binnen bereik. Ook de groene polderlandschappen en de oevers van de Hollandse IJssel zijn lopend bereikbaar.

Dit kleinschalige complex in het voormalige postkantoor van Gouda, is in 2001 onder architectuur geheel verbouwd. Het pand is afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van alle hedendaagse gemakken, zoals video-/intercom installatie, isolatie, dubbele beglazing, centrale verwarming, alarminstallatie, mechanische ventilatie etc.

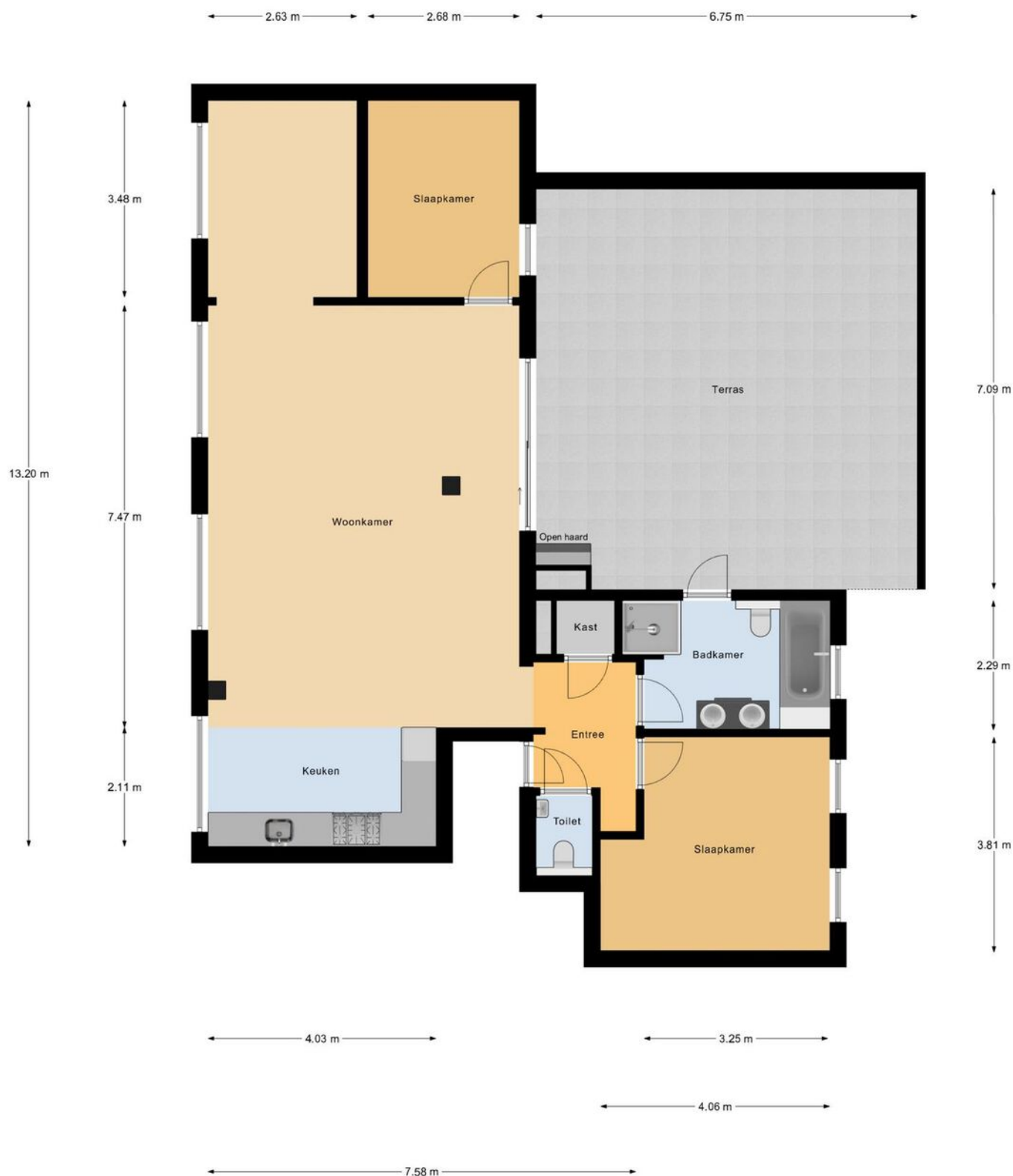






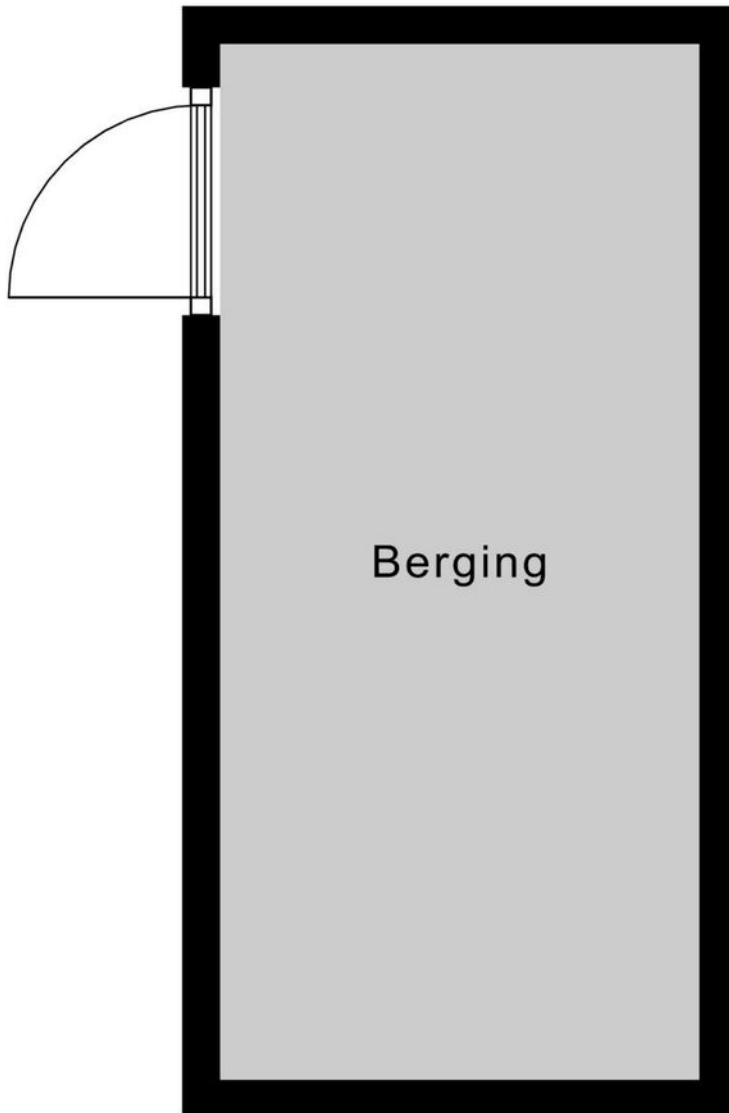


Plattegrond



Plattegrond

1.89 m



4.06 m

Berging



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gouda

D

3901

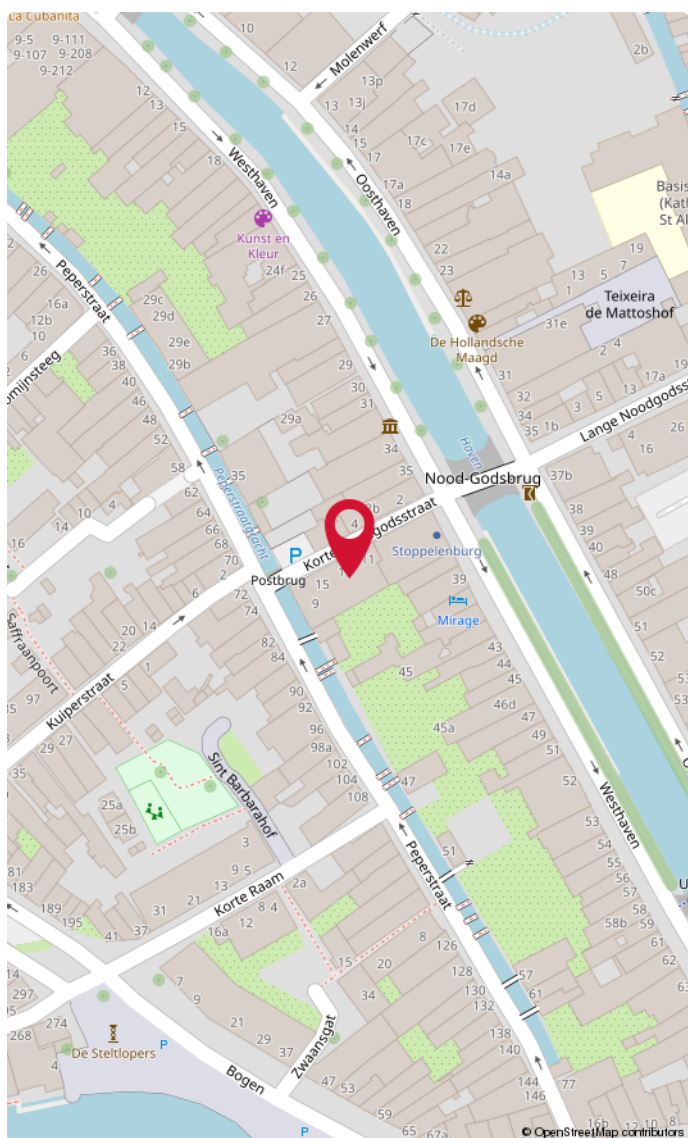
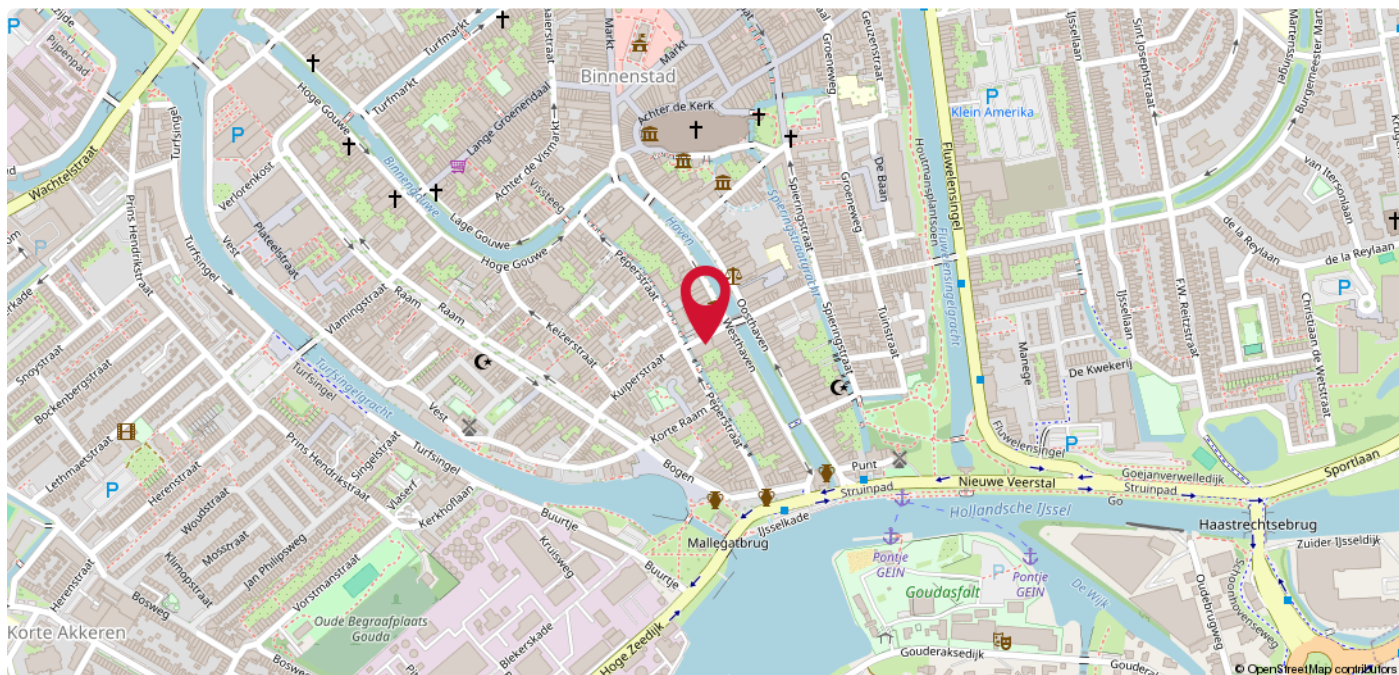
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

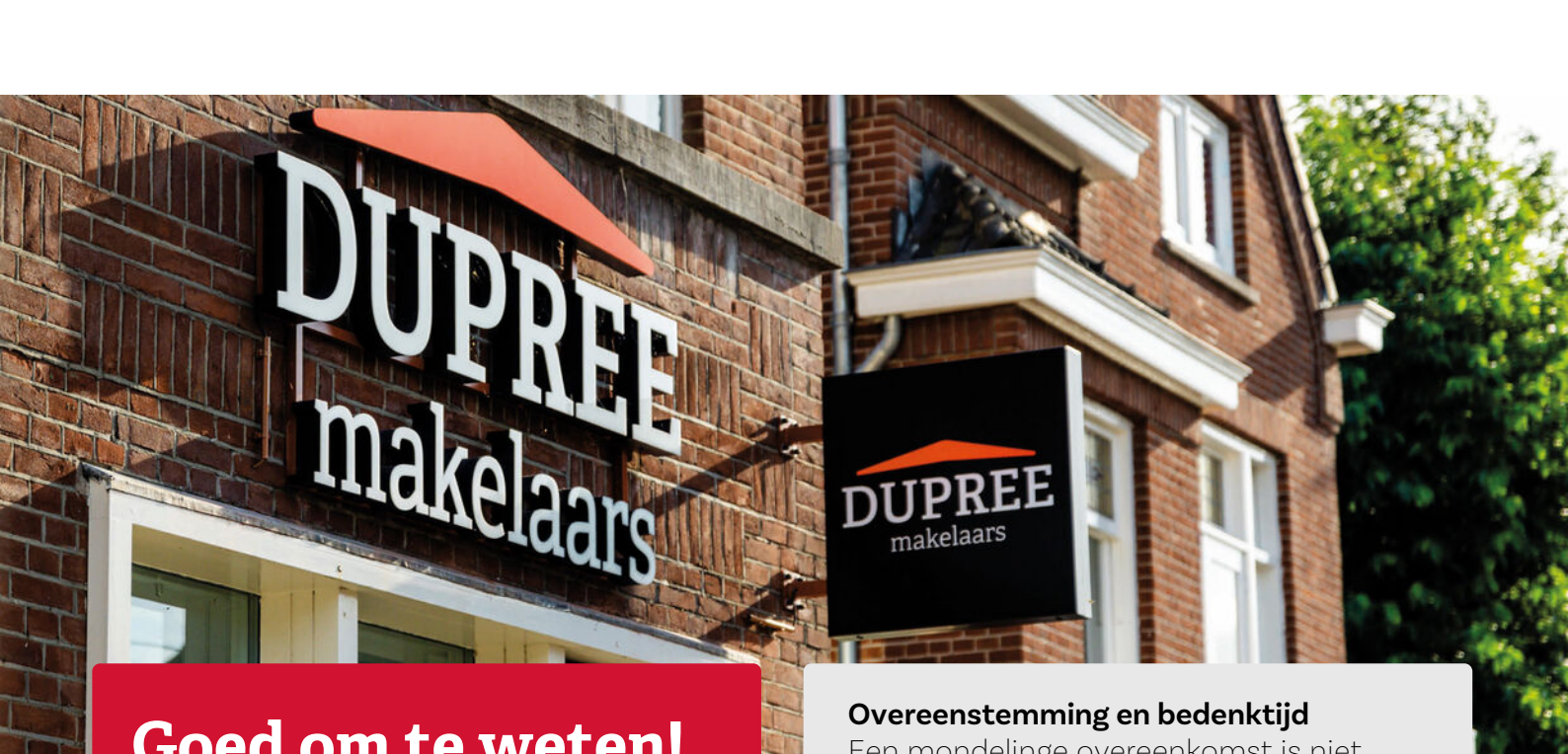
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Binnenstad

In de binnenstad is een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Stadhuis en de Sint-Janskerk waarschijnlijk de beroemdste zijn. De stad staat daarnaast bekend om zijn Goudse kaas, die in de zomer verhandeld wordt op de donderdagse toeristische kaasmarkt. Ten slotte geniet Gouda bekendheid door de fabricage van bier, kaarsen, pijpen, Gouds plateel, stroopwafels en het jaarlijkse lichtfeest Gouda bij Kaarslicht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?



DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

