

TE KOOP

Koster Gijzensteeg 3, Gouda

€ 275.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
61 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
202 m³



Aantal kamers
3



Energie label
A



Omschrijving

Instapklare, gasloze stadswoning met karakter! Dit pareltje bevindt zich midden in het historische hart, verborgen in een charmant straatje in het bruisende centrum van Gouda. Deze stijlvol gerenoveerde bovenwoning (2023) combineert de charme van een monumentale omgeving met het comfort van nu. De woning is gasloos, volledig vernieuwd en klaar om zo te betrekken!

Bij binnenkomst valt direct de warme sfeer op, met zichtbare houten balken en een strak afgewerkte afwerking. De moderne keuken en badkamer zorgen ervoor dat je hier zonder klussen kunt gaan wonen. Dankzij de ligging midden in het centrum heb je winkels, horeca en cultuur letterlijk om de hoek, terwijl je thuis geniet van rust en stijl.



Bijzonderheden:

- Instapklaar en neutraal afgewerkt;
 - Geheel gerenoveerd in 2023;
 - Gasloos en energiezuinig;
 - Elektrische boiler van Green Hat (2023);
 - 2x airco's van LG (2023);
 - De airconditioning kan koelen en verwarmen;
 - Midden in het historische centrum van Gouda;
 - Stijlvolle combinatie van karakter en moderne afwerking;
 - Gelegen in het historische hart van Gouda;
 - Op loopafstand van alle voorzieningen en het station;
 - Een unieke combinatie van rust en levendigheid;
 - De eigenaar heeft het appartement niet zelf bewoond.
- Hierom zijn er geen ingevulde vragenlijsten, geen energiejaarafrekening en worden de 'niet-zelfbewoning' en de 'asbestclausule' en 'ouderdomsclausule' opgenomen in de koopovereenkomst;
- Schitterende ligging en midden in het historische centrum van Gouda met op loopafstand van diverse winkels, de Markt, supermarkten, stadhuis, restaurants, uitgaansgelegenheden en op korte afstand van Cinema Gouda, de schouwburg en het NS- station.



Begane grond:

Eigen entree met een ruime hal, meterkast, trapopgang en opstelplaats voor de elektrische boiler.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de lichte woonkamer, moderne badkamer en het separate toilet.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator, prachtig afgewerkt met stijlvolle marmerlook wandbekleding. Een hoog geplaatst raam zorgt voor voldoende daglicht en ventilatie, zonder inblik te bieden.

De woonkamer combineert karakter en comfort met zichtbare houten balken, hoge plafonds, strakke witte wanden en airconditioning die zowel kan verwarmen als koelen.

De open keuken in rechte opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Via de woonkamer bereik je de slaapkamer, een rustige ruimte met veel lichtinval dankzij twee dakramen. De kamer is sfeervol afgewerkt met prachtige, zichtbare houten balken en beschikt over twee stijlvolle spots naast het bed.

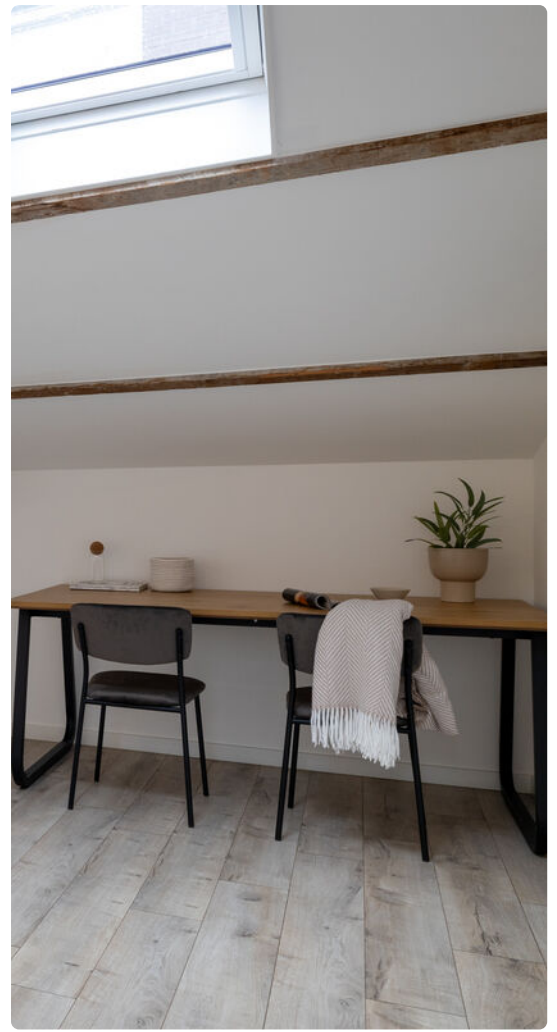


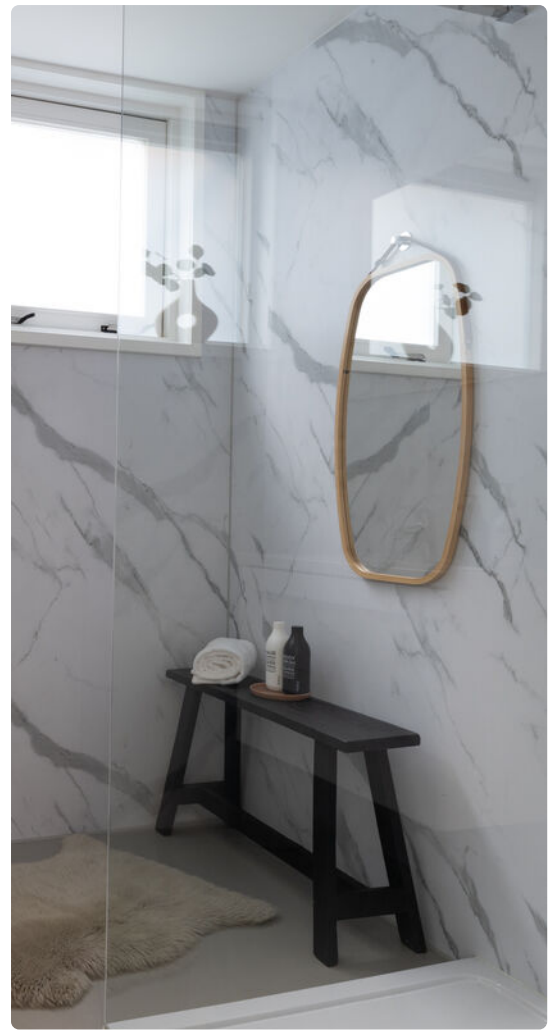








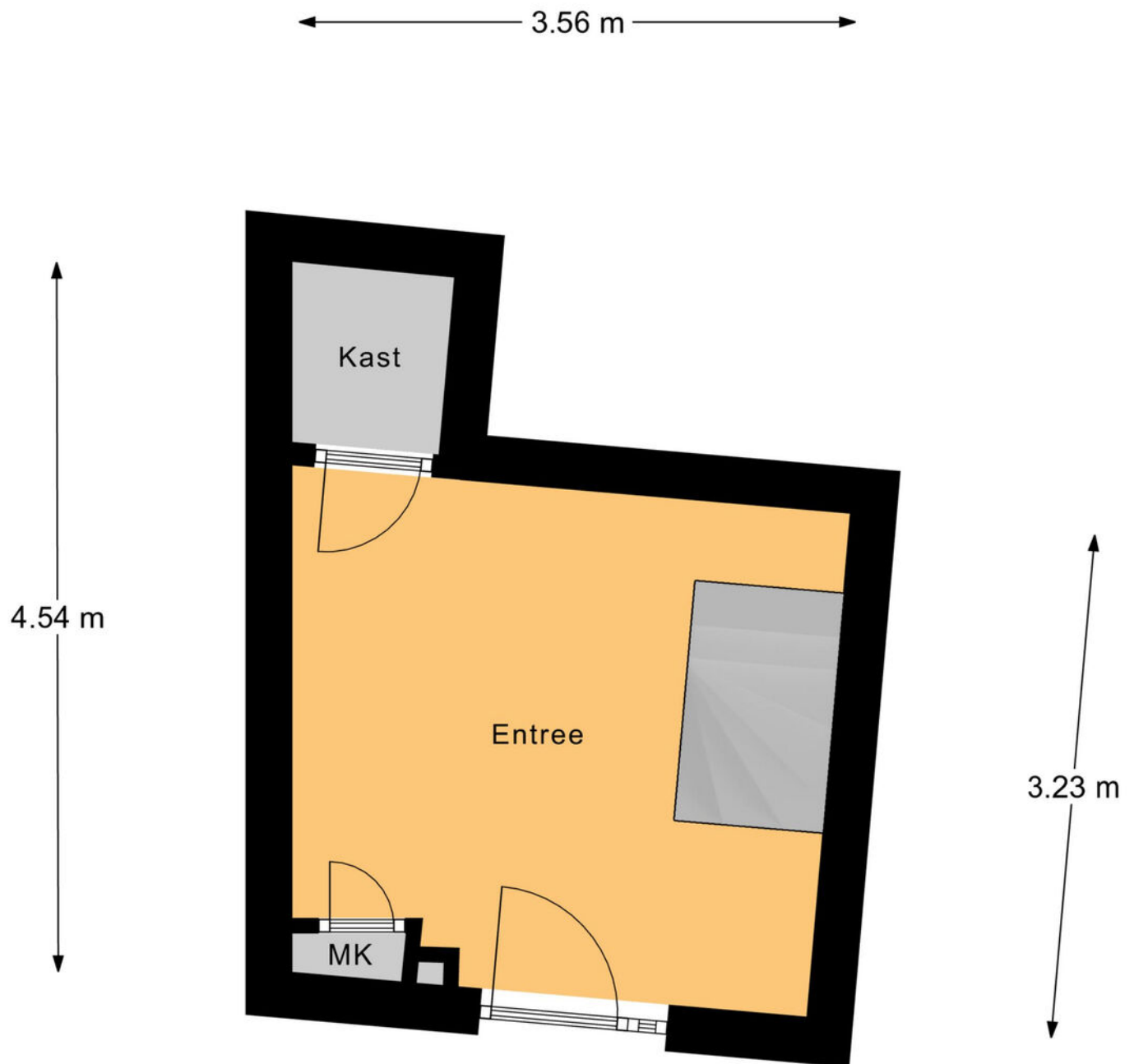






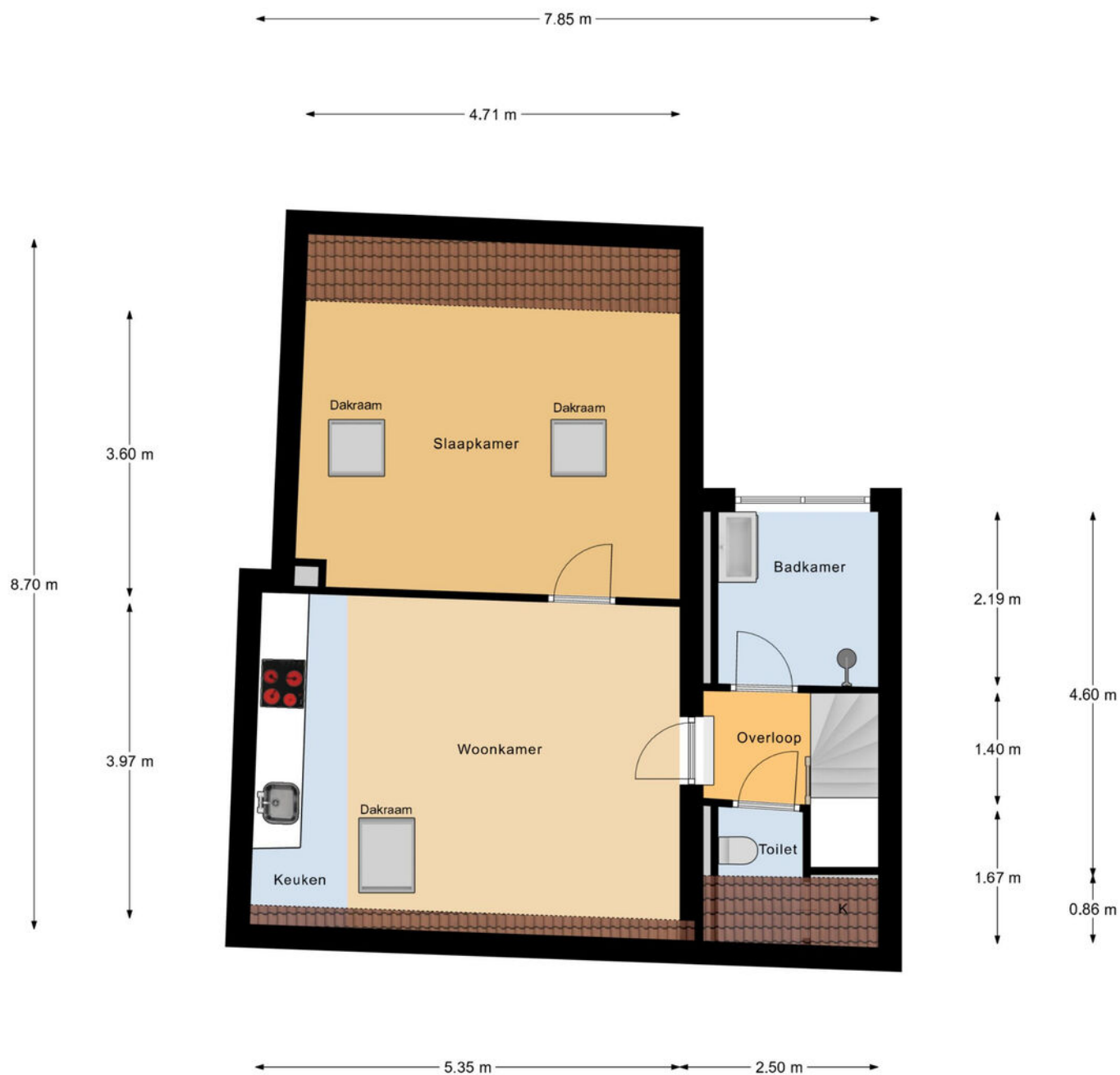


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koster gijzensteeg 3



0 5 10 15 20 25m

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

C

4337

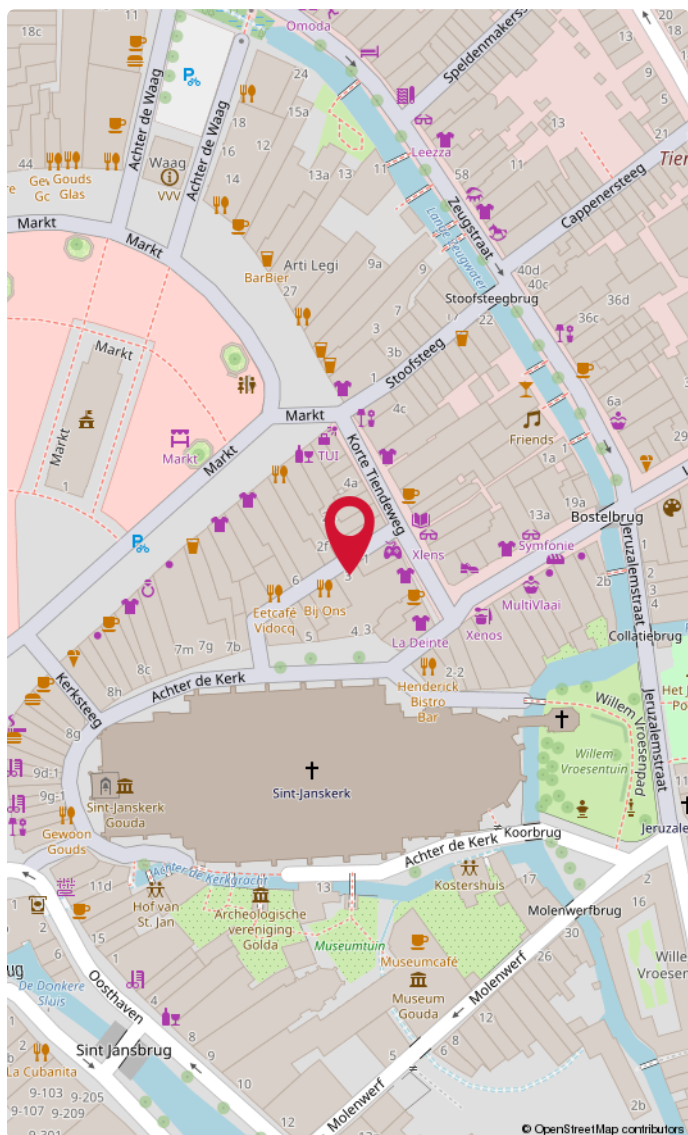
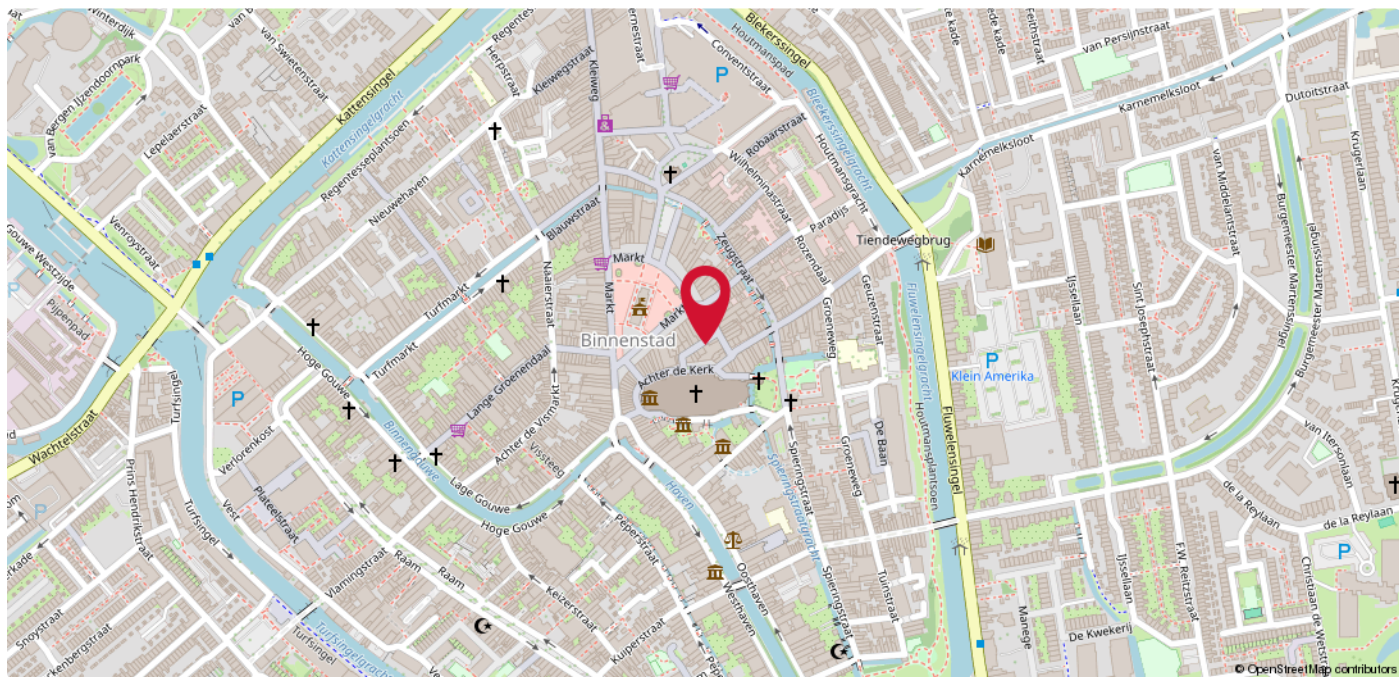
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

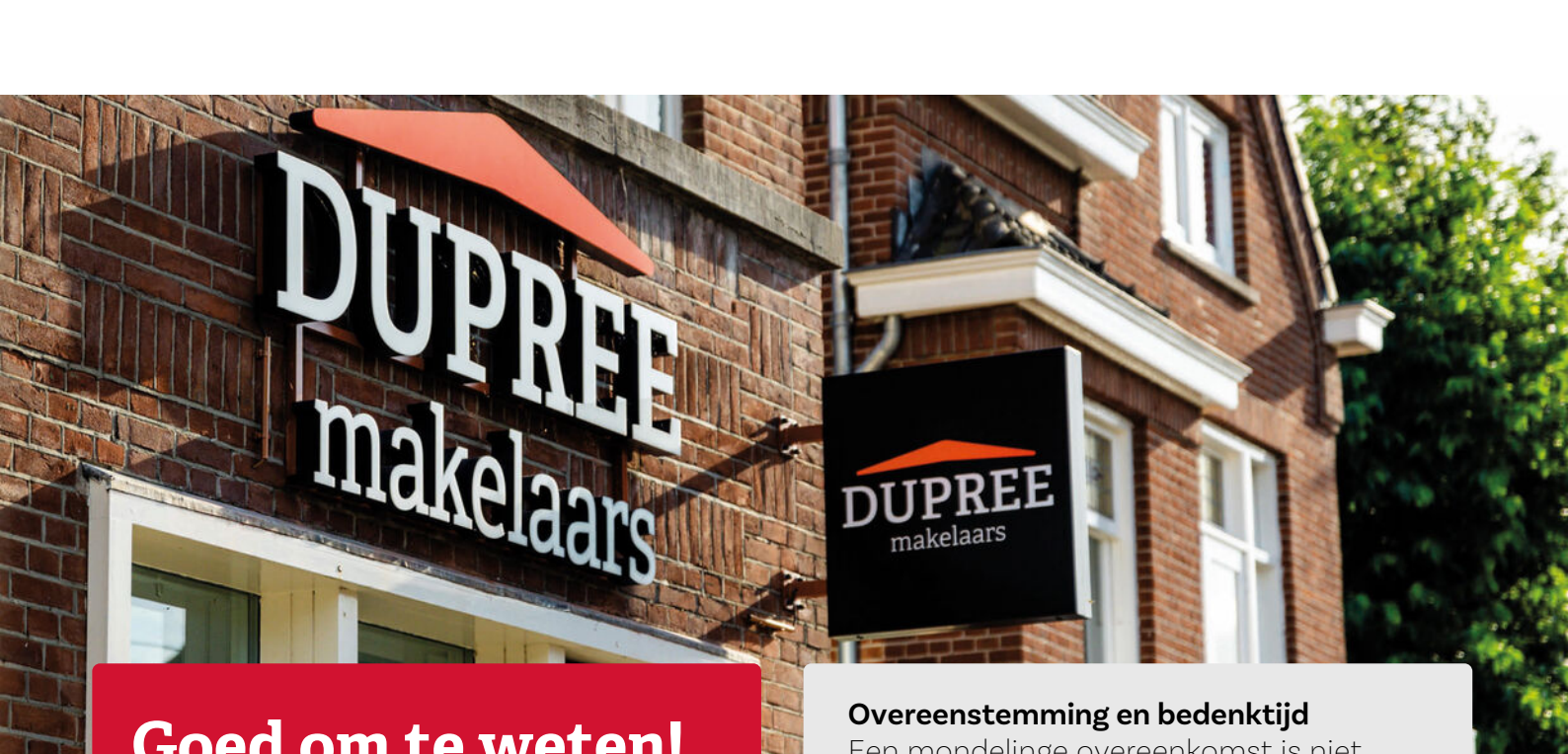
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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, Goudse 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?

