

TE KOOP

Hoge Gouwe 137, Gouda

€ 750.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
231 m²



Perceeloppervlakte
120 m²



Inhoud
1054 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
-



Omschrijving

Dit karakteristieke grachtenpand is gelegen in het hart van het prachtige historische centrum van Gouda, aan één van de meest charmante grachten van de stad. Met maar liefst zes kamers in het hoofdhuis, een sfeervolle stadstuin en een achterhuis met twee kamers is dit met recht een bijzondere woning waar wonen en werken op harmonieuze wijze samenkomen.

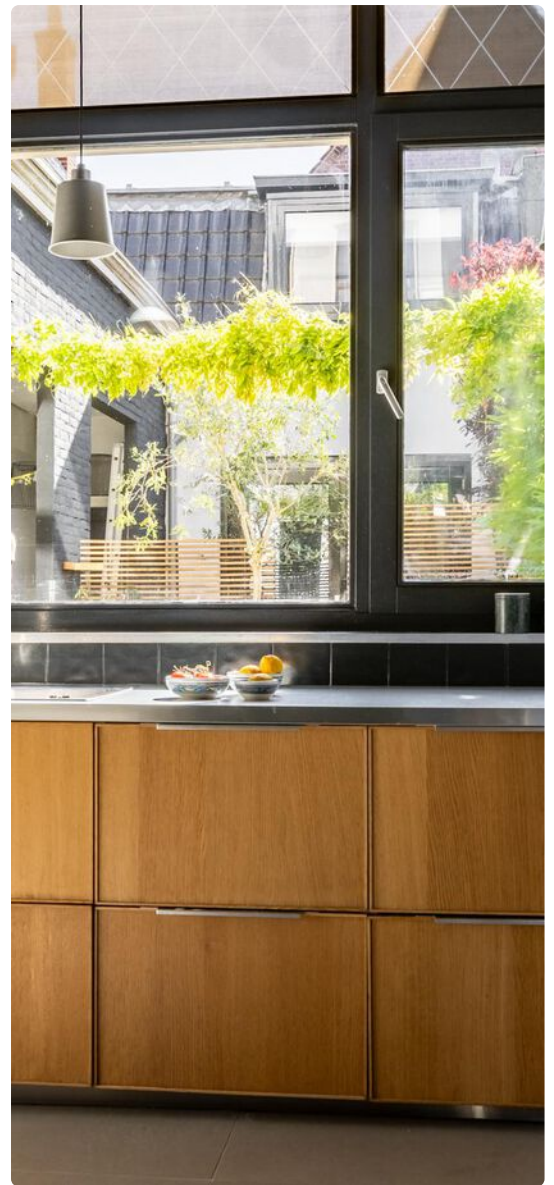
Het prachtige pand bevindt zich op een unieke locatie, tegenover een schilderachtig sluisje met ruim uitzicht op het punt waar de Turfmarkt en de Hoge Gouwe samenkomen. Dagelijks kunt u genieten van het prachtige uitzicht in een rustig geliefd buurtje. Op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum en de gezellige markt. Hier vindt u een breed scala aan terrasjes, winkels, boetiekjes en heerlijke restaurants. Of u nu houdt van een rustige wandeling langs de grachten of een levendige avond uit, alles ligt binnen handbereik. Ook het Zuid-Hollandse polderlandschap, de Hollandse IJssel en het Reeuwijkse Plassengebied bevinden zich op loopafstand of fietsafstand. De Hoge Gouwe in Gouda is een van de oudste en meest karakteristieke straten van de stad.



Begane grond:

Via de lange hal is er toegang tot de voorkamer, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken én een loopdeur naar de gezellige stadstuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle voorkamer, een heerlijke plek met direct uitzicht op de grachten en de Hoge Gouwe. De keuken is zowel via de hal als de voorkamer bereikbaar.

Deze ruime keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling, is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine. Daarnaast biedt de keuken volop ruimte om in combinatie met de voorkamer uw eigen inrichting vorm te geven. Er is een groot vrijstaand fornuis aanwezig, compleet met een afzuigkap. Vanuit de keuken is er leuk zicht op de stadstuin. Dankzij de grote draai-/kiepramen komt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de keuken een aangename, lichte en open sfeer geeft.



De stadstuin is direct bereikbaar vanuit de hal en is gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke, rustige plek om te genieten van de zon – en dat midden in de stad! Vanuit de stadstuin bereik je het achterhuis een fijne en verrassend complete ruimte die momenteel is ingericht als een compacte volledige woonunit met een gezellige woonkamer, keuken en toilet.

Via een vaste trap is de bovenverdieping bereikbaar, waar zich een slaapkamer met aangrenzende badkamer bevindt. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, en een separate douche. Het achterhuis biedt volop mogelijkheden en is uitermate geschikt als multifunctionele ruimte. Denk aan opgroeiende pubers die hun eigen plek zoeken, een heerlijke thuiswerkplek waar je in alle rust kunt werken of gastenverblijf, los van de hoofdwoning.



Eerste verdieping:

Via de monumentale trap kom je op de overloop die toegang biedt tot de sfeervolle woonkamer, een slaapkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en ademt karakter door de aanwezigheid van een klassieke schouw een vaste kast en originele ornamentenplafonds.

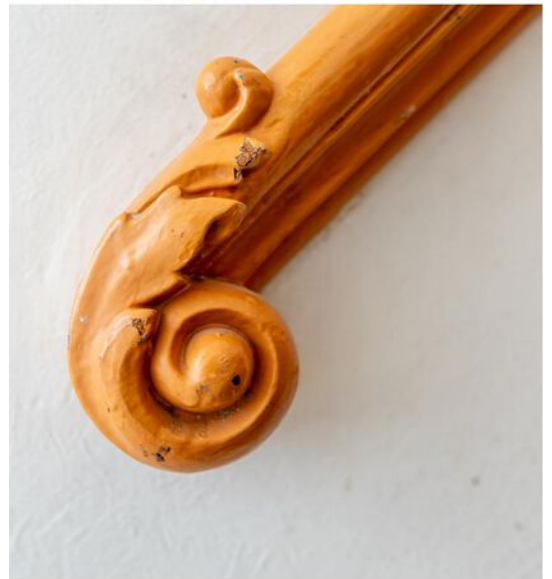
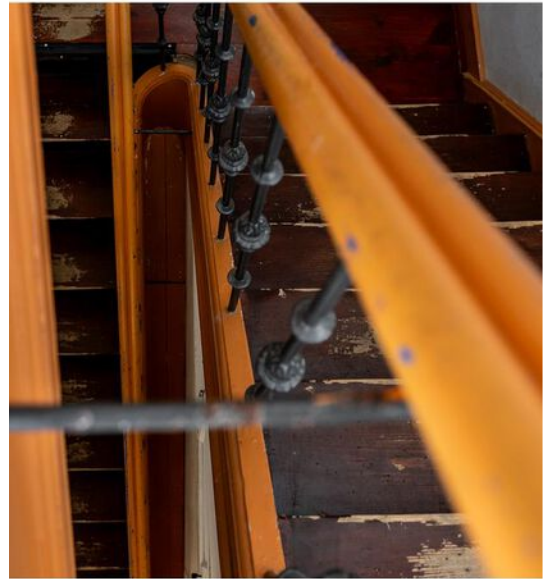
Dankzij de hoge plafonds en de grote ramen aan de voorzijde geniet je hier van een prachtig uitzicht over de Goudse grachten én van een overvloed aan natuurlijk licht. Dit geeft deze ruimte een bijzonder ruimtelijk en aangenaam gevoel.

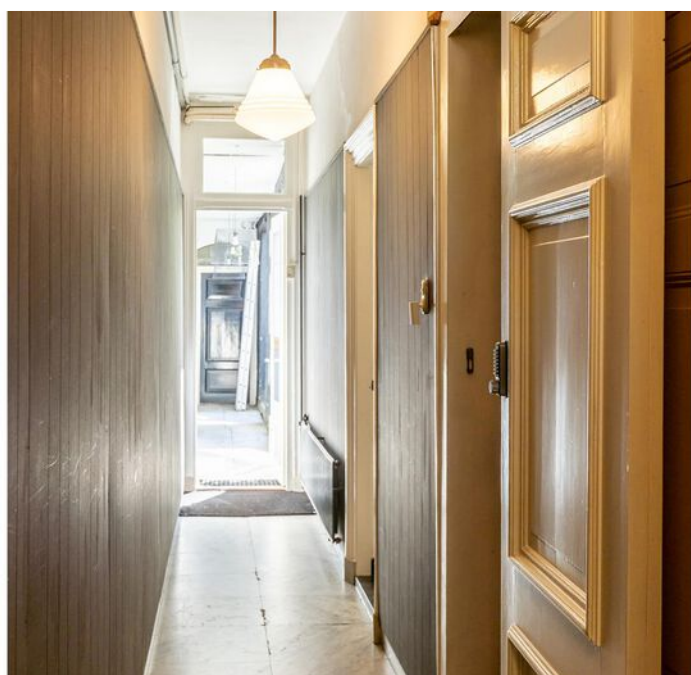
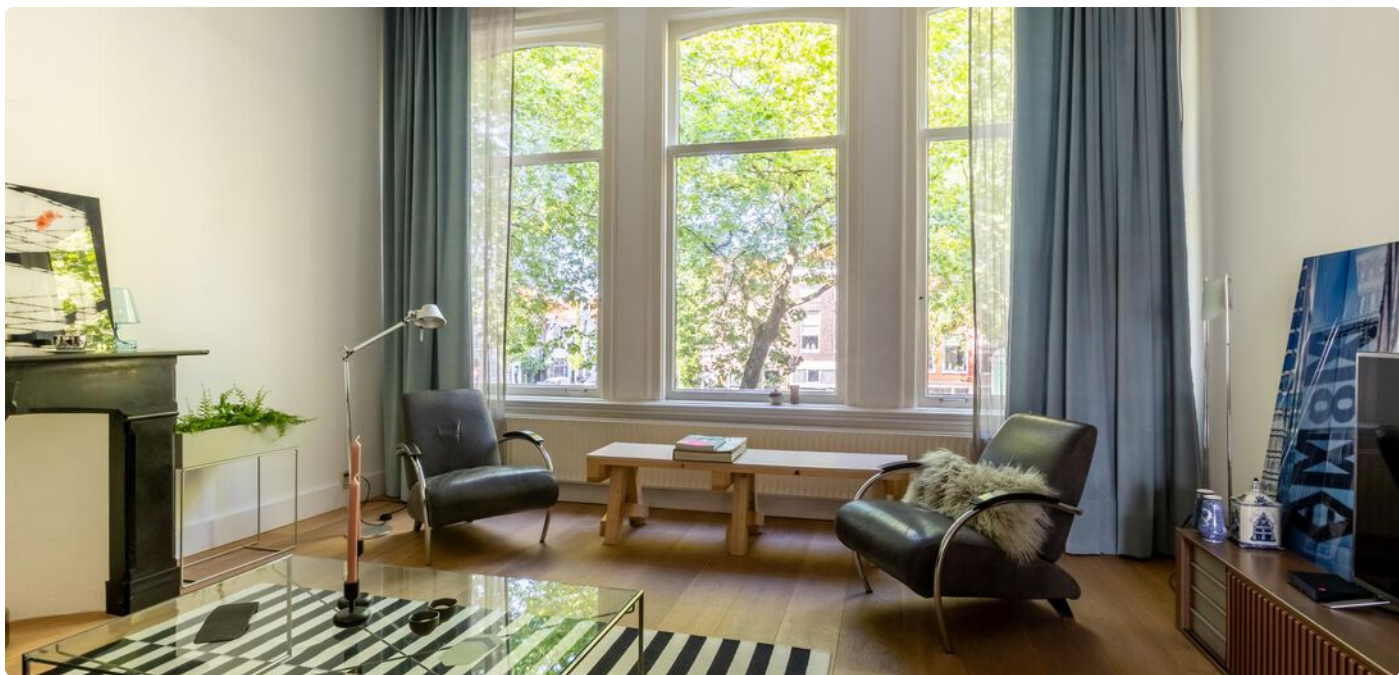
Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer/ werkkamer, eveneens voorzien van een vaste kast en grote ramen die zorgen voor een rijke lichtinval. Hierdoor ontstaat een lichte en rustige slaapruijnte met uitzicht op de stadstuin.

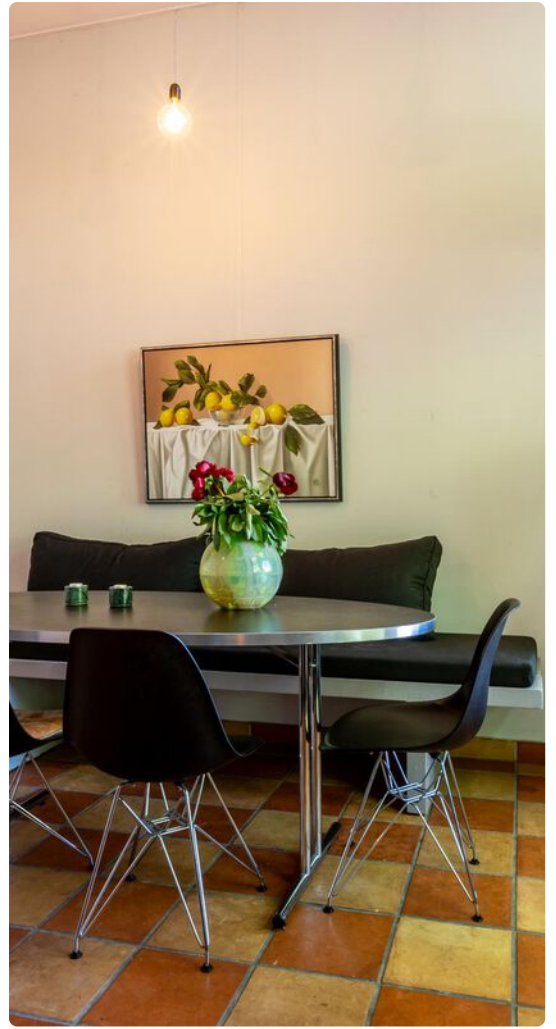


Tweede verdieping:

Vanaf de overloop, waar zich de opstelplaats voor de wasapparatuur bevindt, is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn gesitueerd aan de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel én een dakraam, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Een bijzonder sfeervol detail op deze verdieping zijn de originele houten balken, die prachtig in het zicht zijn gebleven en bijdragen aan de authentieke uitstraling van de woning. De badkamer is toegankelijk vanuit de slaapkamer aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, een ligbad, twee wastafels en een toilet. Ook hier zorgen de combinatie van daglicht en originele elementen voor een warme en aangename sfeer. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim bemeten en kan ook worden opgedeeld in twee kamers.

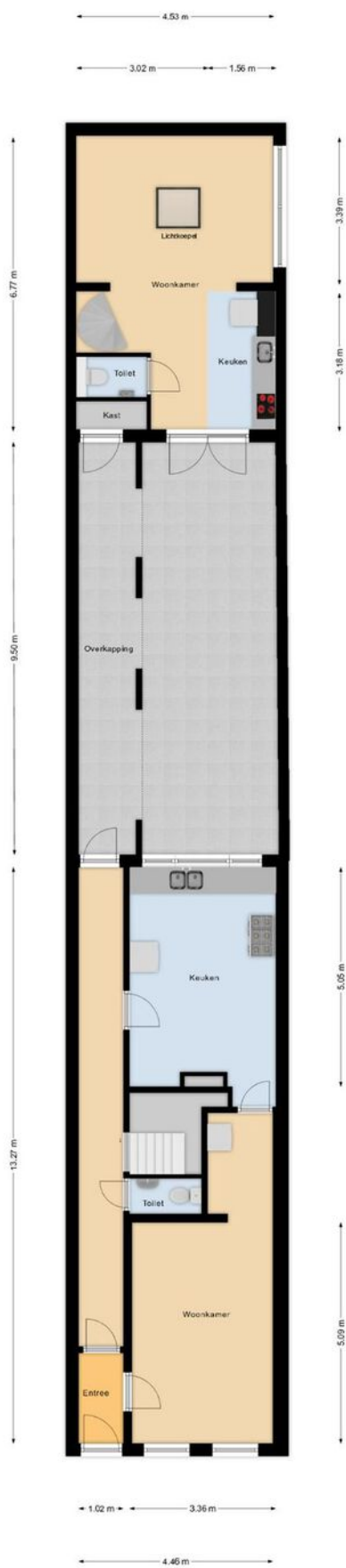








Plattegrond



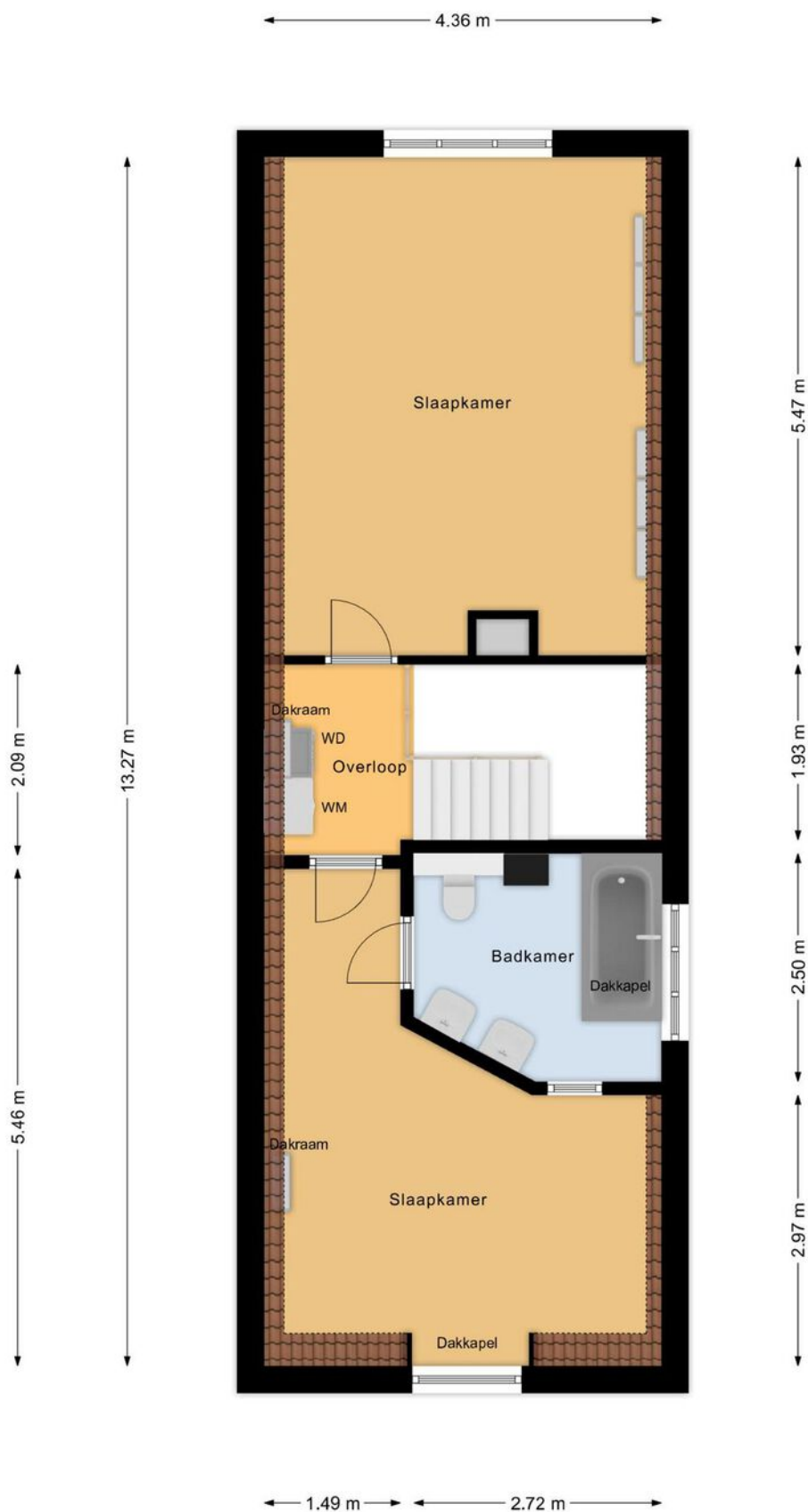
Begane Grond

Plattegrond



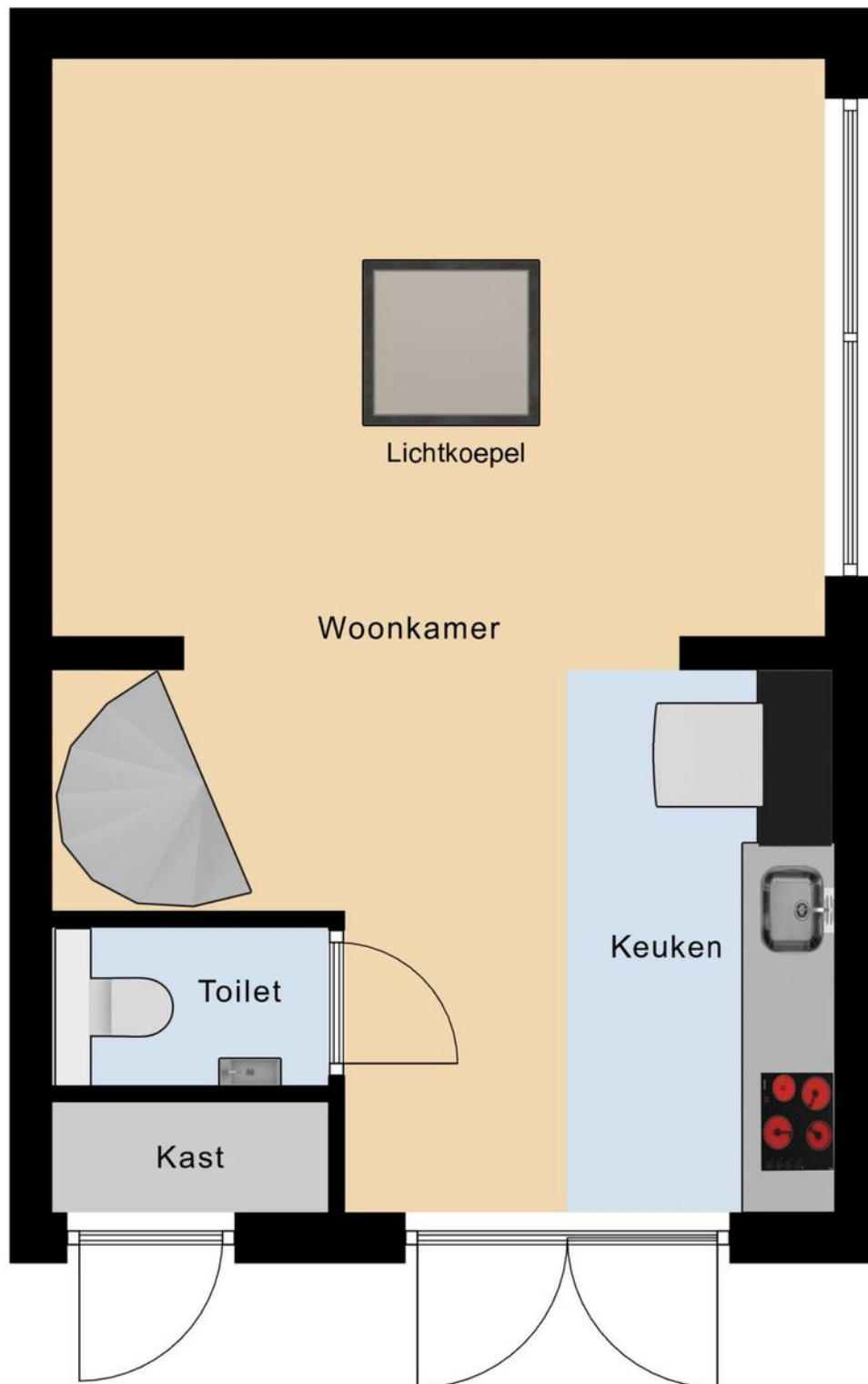
1e Verdieping

Plattegrond



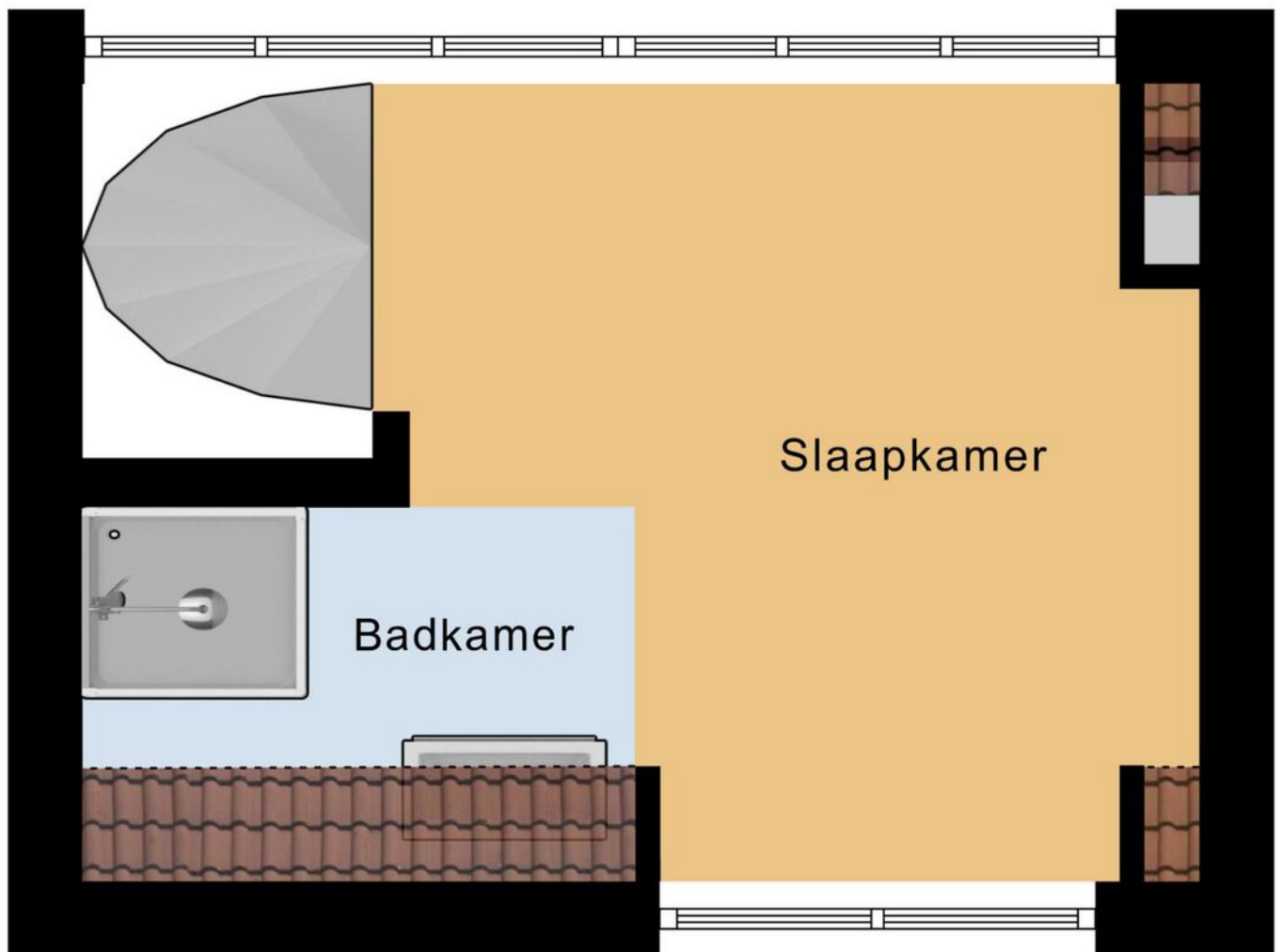
2e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond

› Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bvd



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

2038

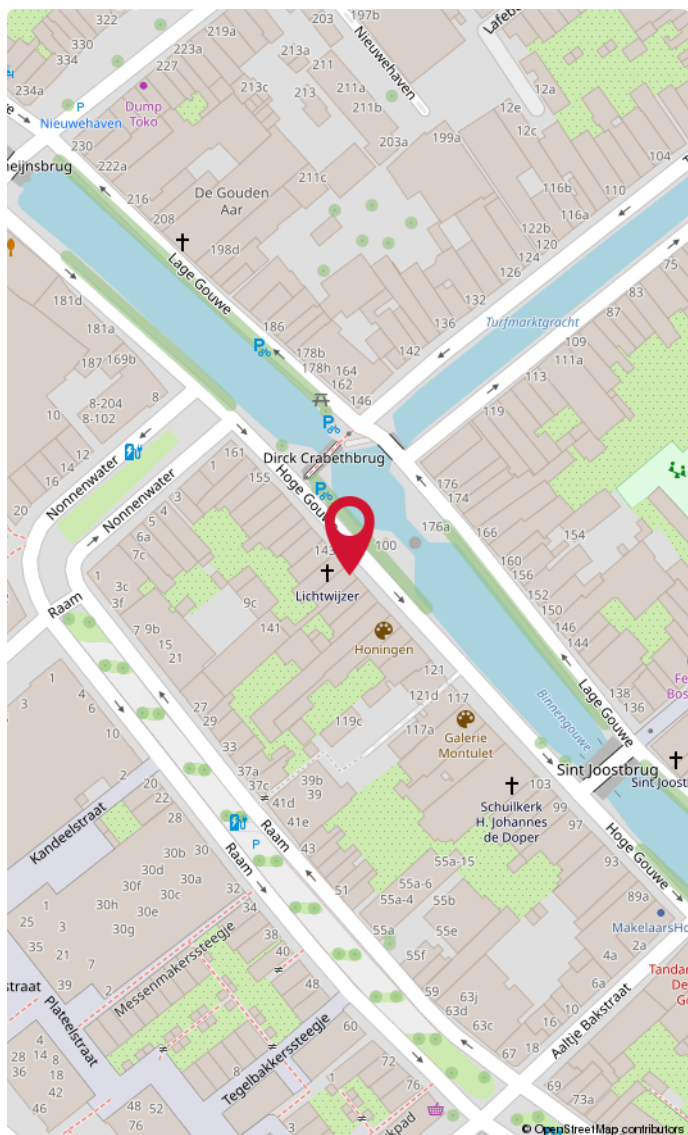
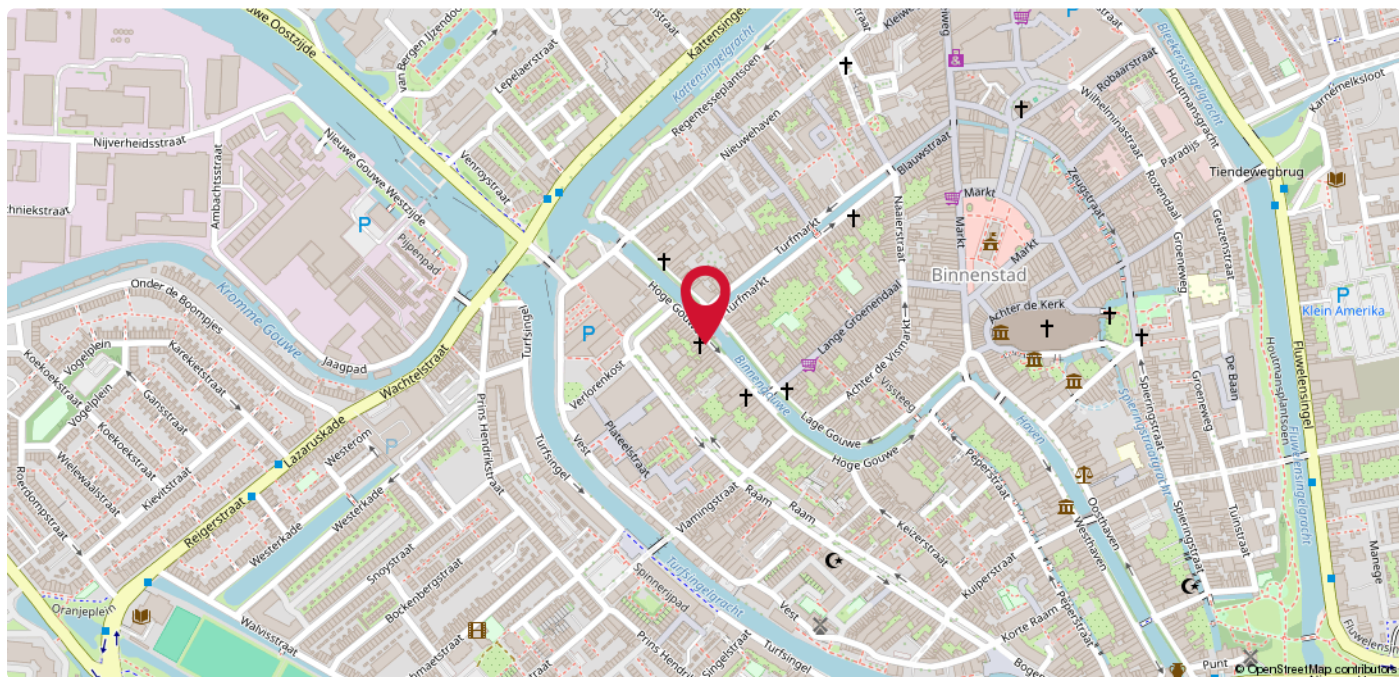
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

kadaster

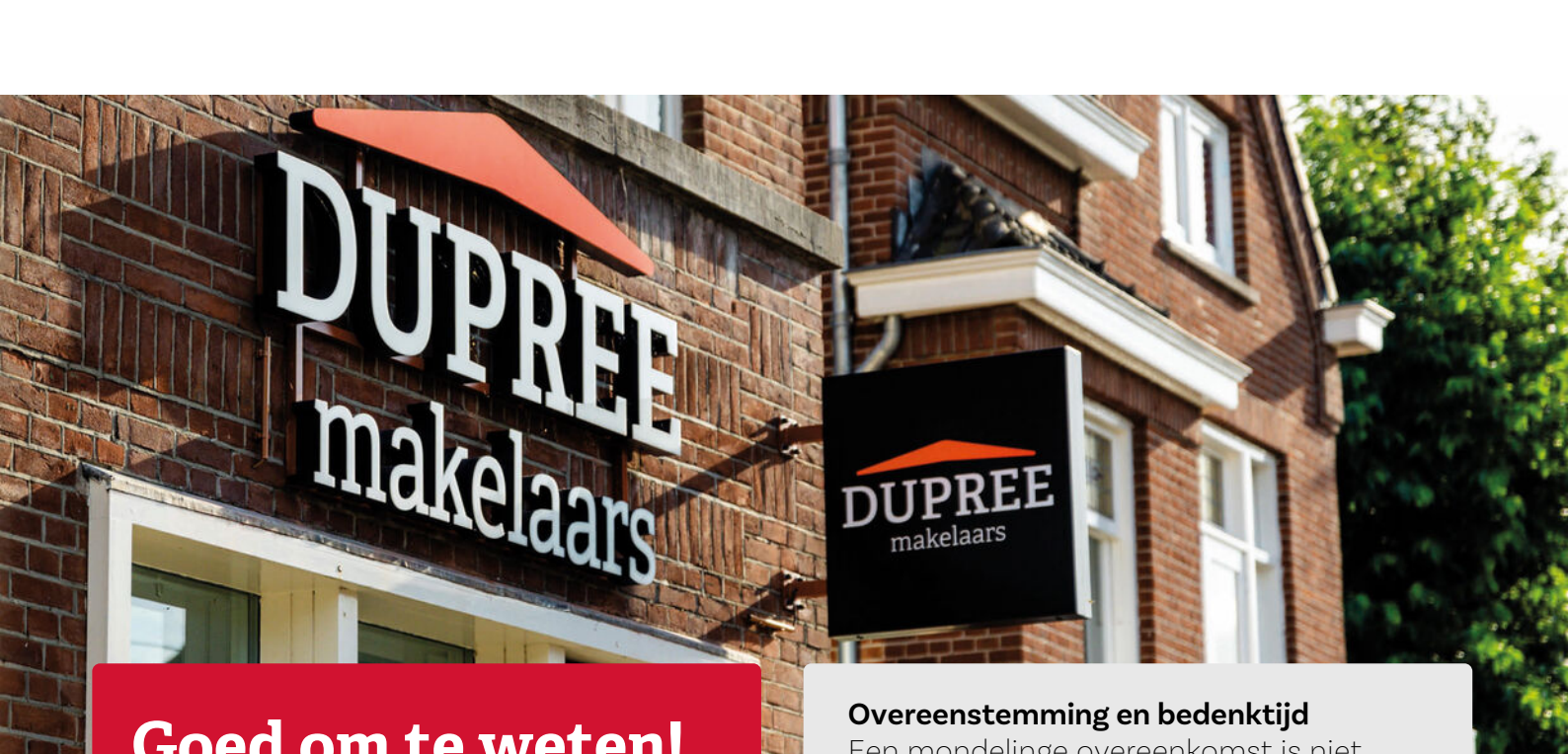


Locatie



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?

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

