



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Beukmolenplantsoen 16, Gouda

€ 425.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
100 m²



Perceeloppervlakte
137 m²



Inhoud
345 m³



Aantal kamers
6



Energie label
B



Omschrijving

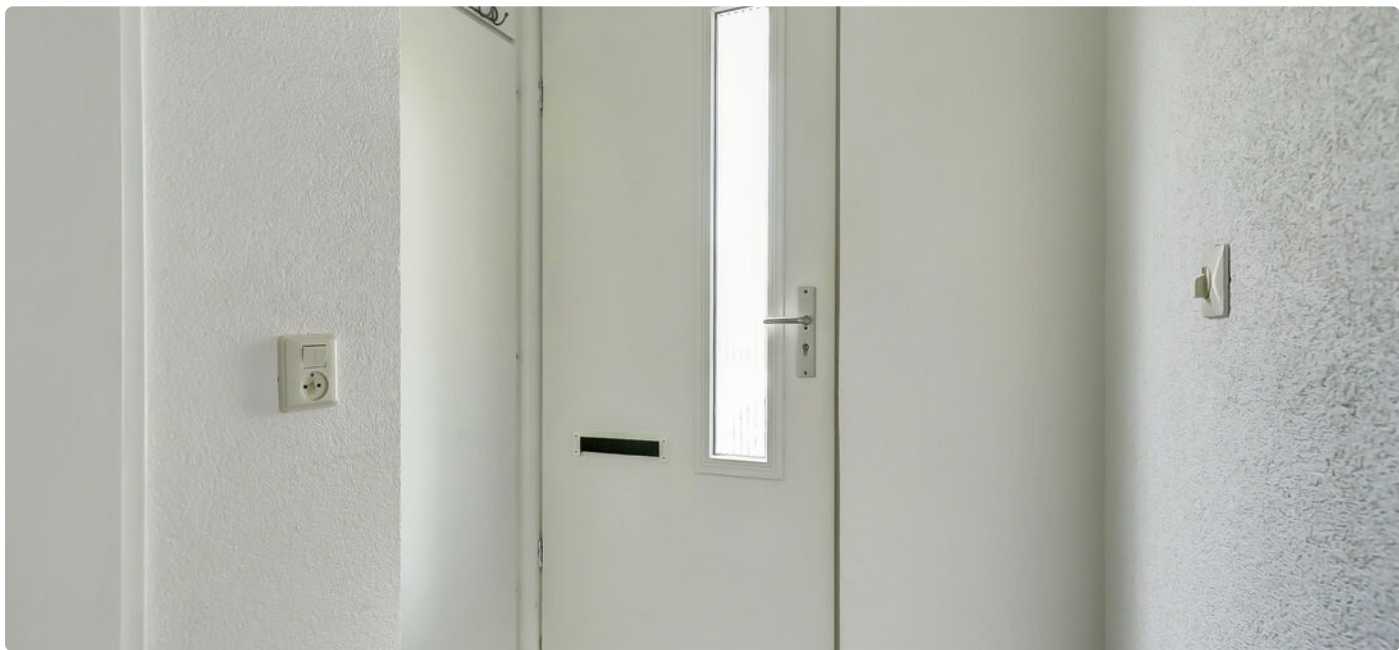
Instapklare hoekwoning met moderne afwerking, gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Gouda Goverwelle. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, vier slaapkamers en een diepe, verzorgde tuin met twee bergingen en een achterom. Vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in de hoofdslaapkamer zorgen voor extra comfort. De ligging is ideaal: vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterkant, en alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Kortom: direct klaar om te bewonen.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988;
- Woonoppervlakte circa 100 m²;
- Instapklare hoekwoning;
- Vier slaapkamers;
- Keuken (2010), Vaatwasser vernieuwd in 2019;
- Badkamer (deels vernieuwd in 2015);
- Kunststof en houten kozijnen met zonwering en sunscreens;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning achterste slaapkamer (2020);
- CV-ketel (2015) intergas combiketel
- Dakkapel zolder en doorgetrokken gevel op de eerste verdieping;
- Drie bergingen met elektra en achterom;
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en station.









Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, fraaie toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een praktische trapkast, en toegang tot de woonkamer.

Royale woonkamer met veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen, die uitzicht bieden op de tuin aan de achterzijde. Het geheel is stijlvol afgewerkt en voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming.

De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met groene kastfronten, een donker werkblad en speelse wandtegels. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en badkamer op deze verdieping. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast over de volle breedte. De twee andere slaapkamers aan de achterzijde zijn ideaal voor gebruik als kinder-, werk of logeerkamer. Alle kamers zijn voorzien van een nette vinylvloer en goede lichtinval.

De badkamer is in 2015 deels gemoderniseerd en volledig betegeld in zwart-witte tinten. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche (ter vervanging van het bad), een stijlvol wastafelmeubel, een tweede toilet, een designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.







Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime vierde slaapkamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling en extra kastruimte. Dankzij het grote dakkapel aan de achterzijde en het dakraam aan de voorzijde is er volop natuurlijk licht. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote grijze tegels, houten schuttingen en kleurrijke bloembakken die zorgen voor een prettige sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging. De tuin is bereikbaar via een achterom en is uitgerust met buitenverlichting, een buitenkraan en zonwering voor extra comfort. In totaal zijn er drie schuren aanwezig. De zijschuur aan het huis is bijzonder praktisch: deze is bijvoorbeeld te gebruiken voor het stallen van een motor en beschikt over een brede toegangsdeur aan de zijkant.

Beukmolenplantsoen 16 is een comfortabele, ruime gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Gouda. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit fijne huis te bieden heeft.





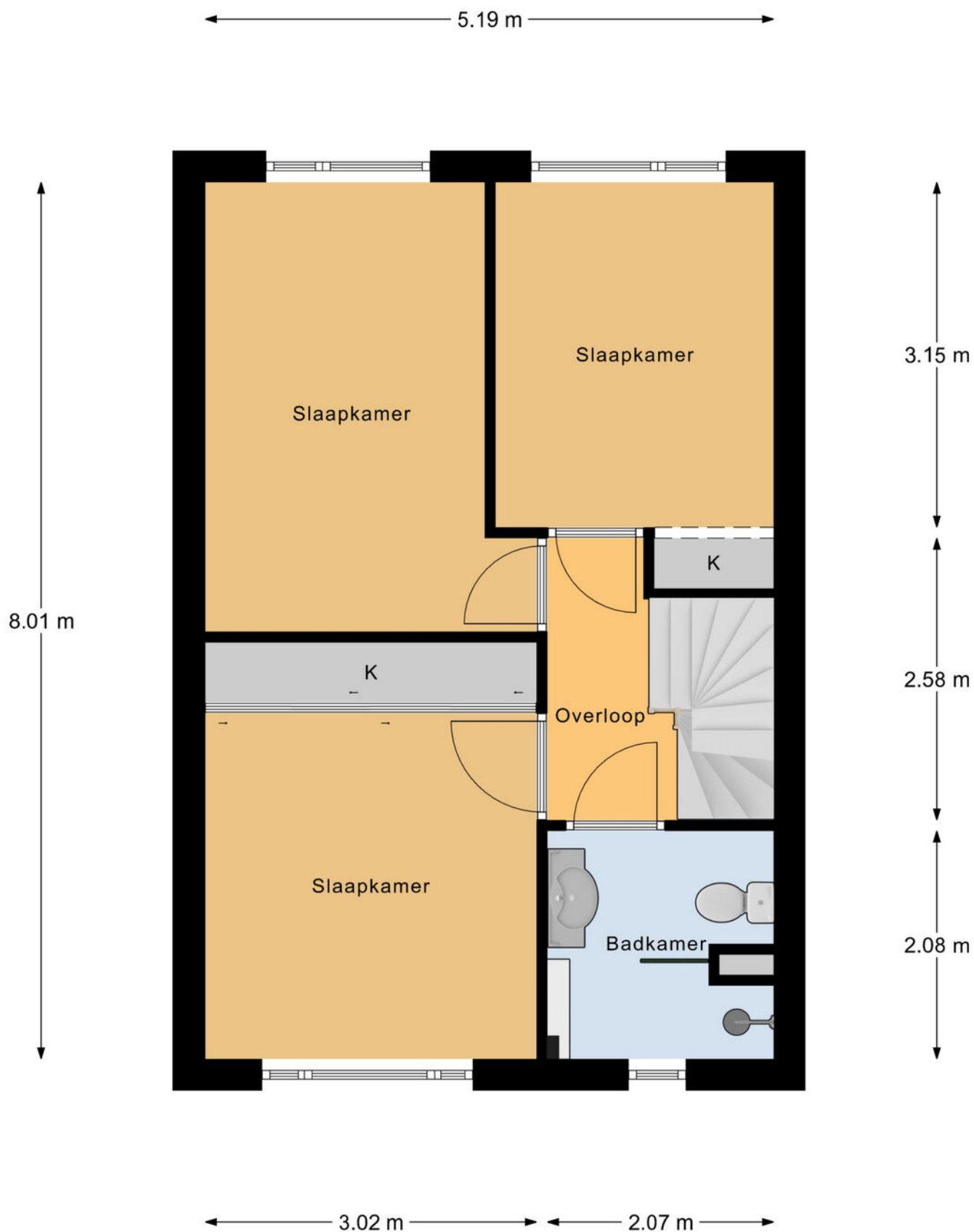


Plattegrond



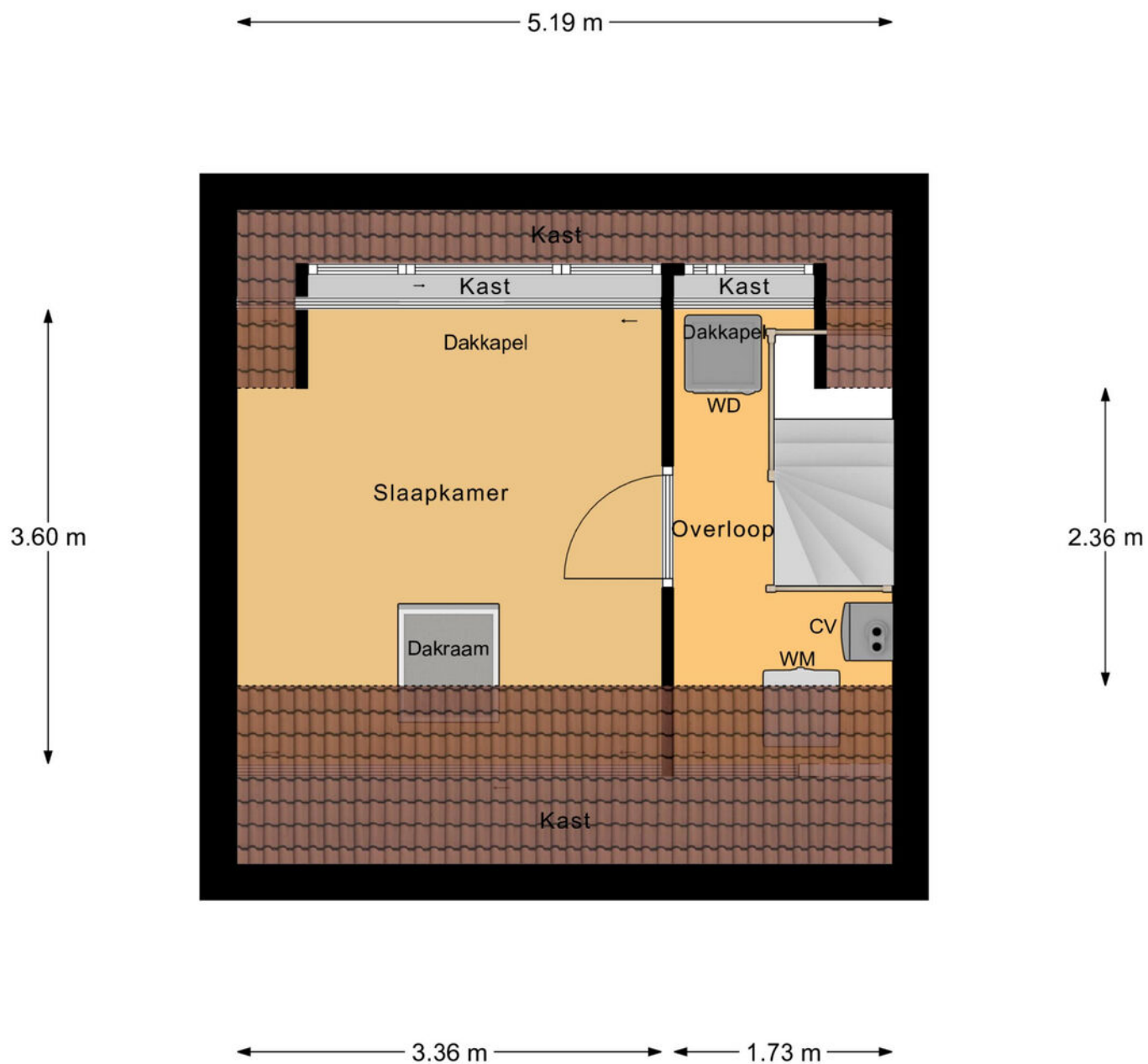
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

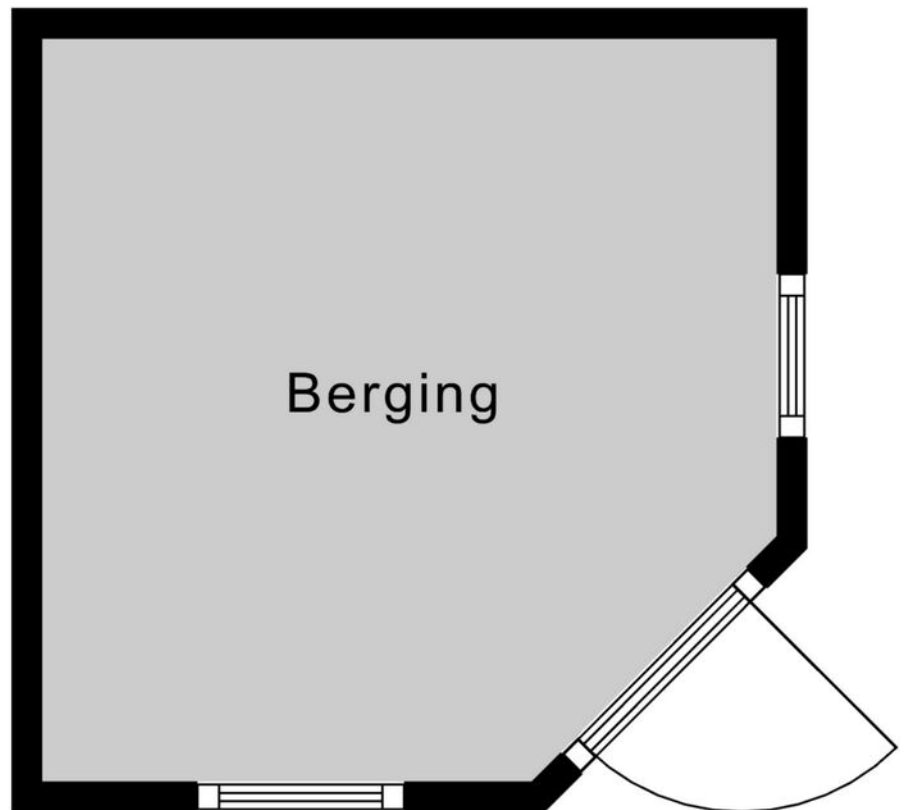


2e Verdieping

Plattegrond

← 2.38 m →

↑
2.41 m
↓



Berging

› Plattegrond

← 1.87 m →



↑
2.93 m
↓

Schuur

Kadastrale kaart

Uw referentie: bvd



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

K

5548

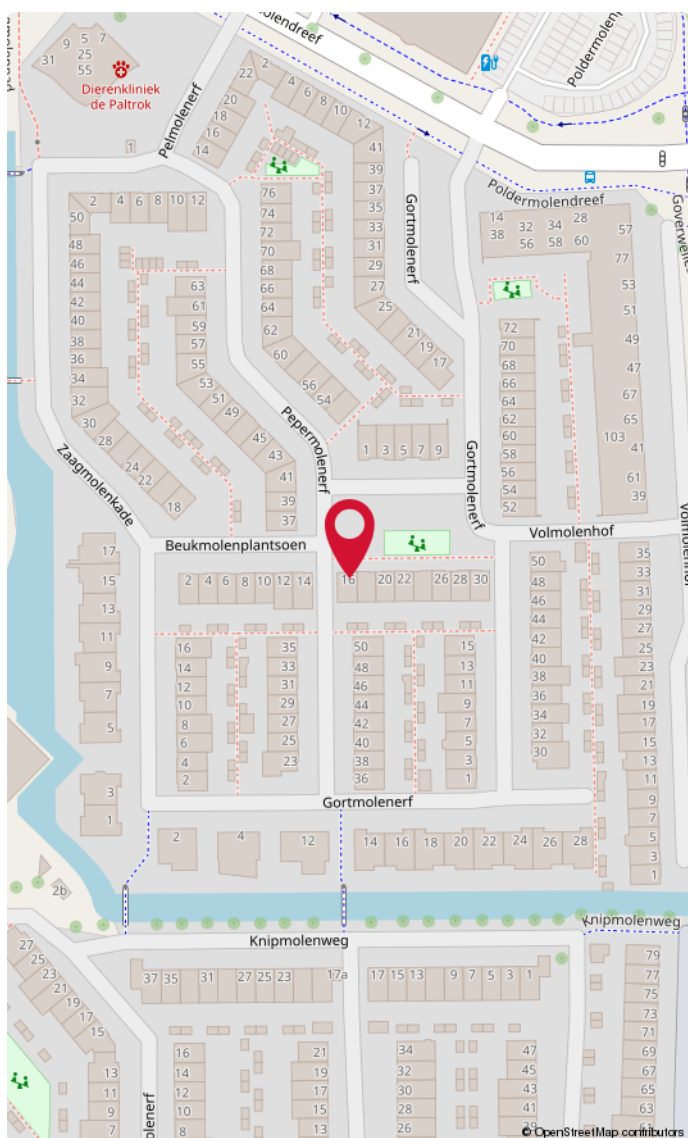
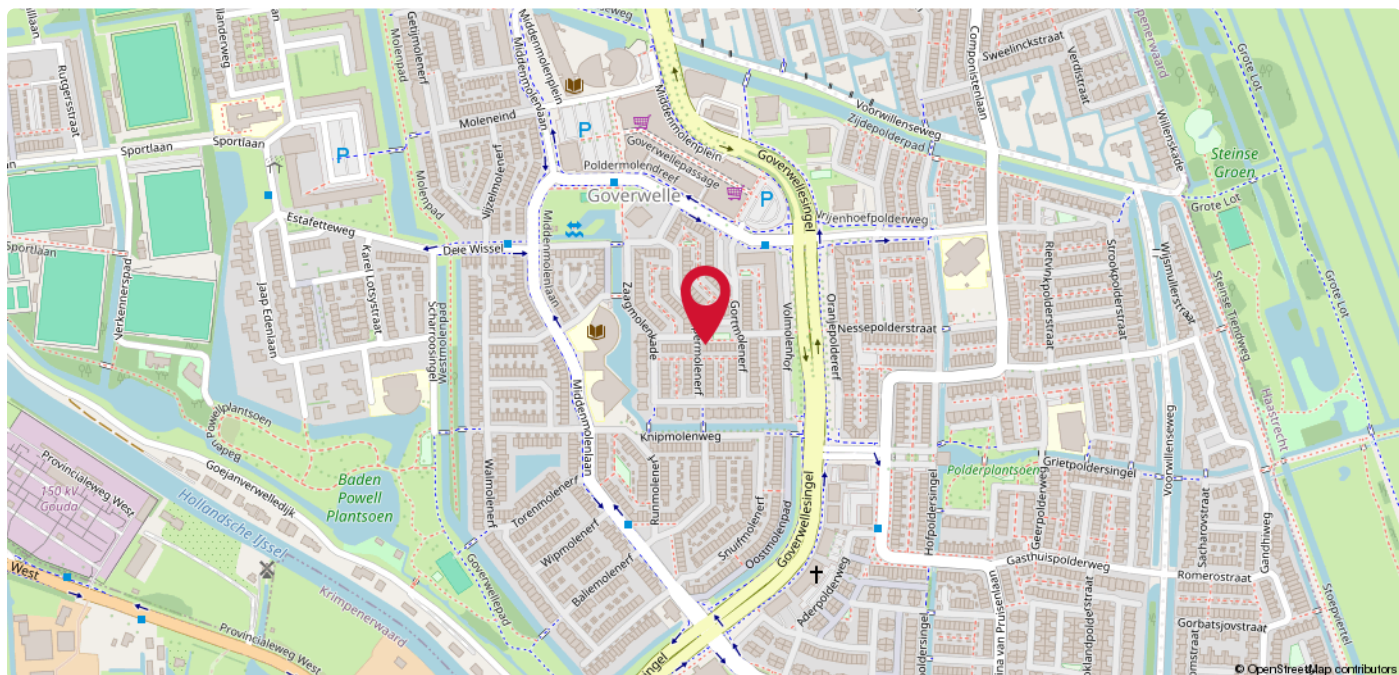
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

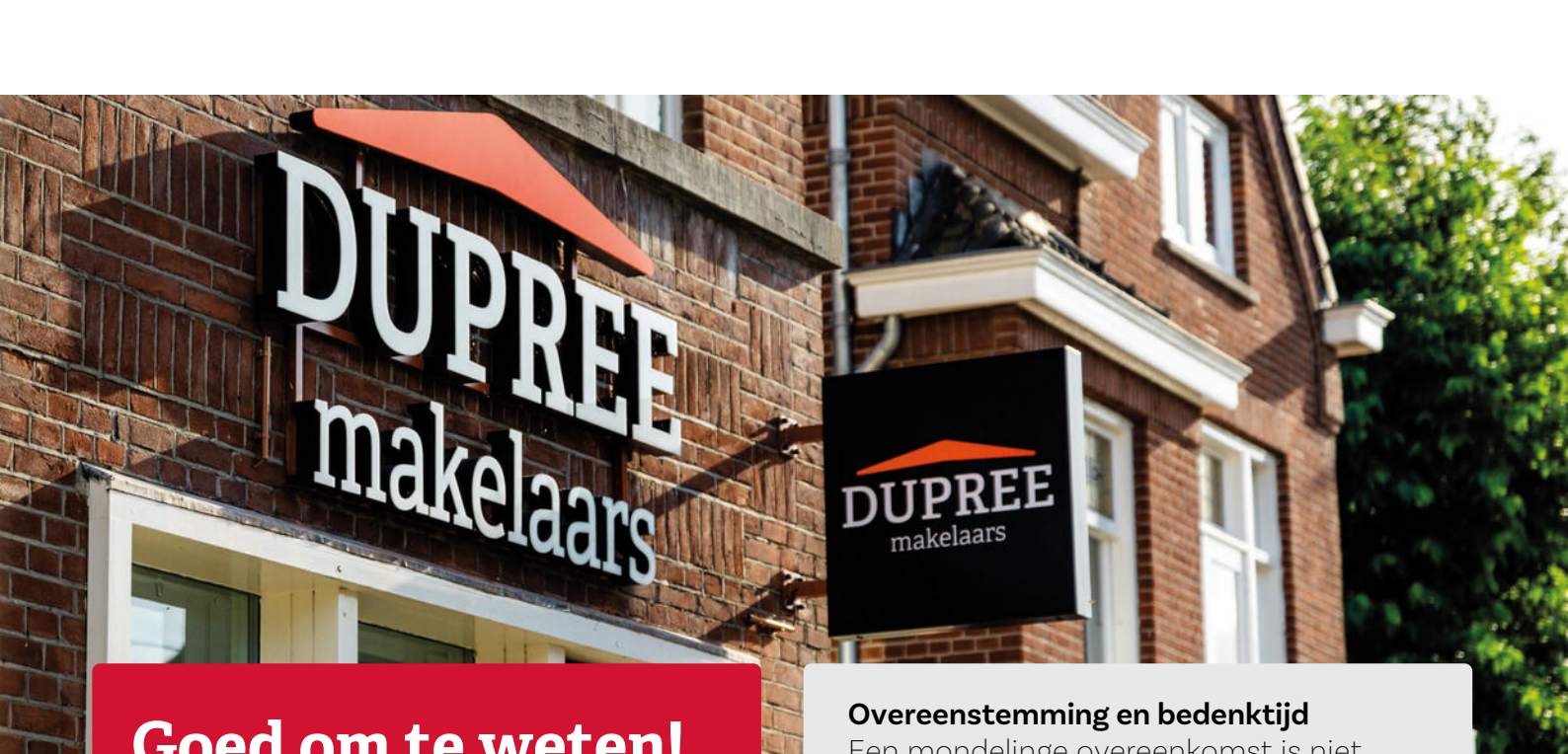
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Goverwelle

De wijk is in de jaren tachtig en negentig gebouwd. De naam Goverwelle is een afleiding van Goejanverwelle, genoemd naar de dijk aan de zuidzijde van de wijk, de Goejanverwelledijk langs de Hollandse IJssel. De wijk heeft zes buurten: Sportbuurt, Molenbuurt, Polderbuurt, Vrijheidsbuurt, Componistenbuurt en Muziekbuilt. Verrassende centrale ligging in het 'Groene hart' nabij diverse voorzieningen zoals het NS-station (Goverwelle), winkelcentrum, ontsluitingswegen recreatiegebieden zoals 'De Reeuwijkse plassen' en het 'Goudse Hout'. Het centrum van Gouda ligt op 5 minuten fietsafstand.

A photograph of a brick building housing a real estate office. The main sign on the wall reads 'DUPREE makelaars' in large, white, 3D letters. A smaller, black rectangular sign with the same logo is mounted on a pole in front of the building. The logo features a stylized orange roof above the text '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?

