

TE KOOP

Poldermeesterslag 68, Gouda

€ 475.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Perceeloppervlakte
164 m²



Inhoud
398 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
B



Omschrijving

Rustig wonen in een kindvriendelijke omgeving! Aan de Poldermeesterslag 68 in Gouda staat deze moderne hoekwoning. De woning beschikt over vijf volwaardige slaapkamers, twee grote dakkapellen (voor- en achterzijde) en een onderhoudsarme achtertuin met achterom. De woning is strak afgewerkt met een lichte houtlook laminaatvloer, rustige kleurstellingen en een U-vormige keuken voorzien van inbouwapparatuur. In de woonkamer is een op maat gemaakt wandmeubel geplaatst met geïntegreerde airconditioning (koelen/verwarmen). Een ideale, instapklare gezinswoning op een fijne plek!

De woning is gelegen in een autoluwe straat in de geliefde, kindvriendelijke wijk Achterwillens. De ligging is perfect: op loopafstand van het groene Goudse Hout en alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt. Ook het stadscentrum, het station en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Bovendien beschikt de woning over een nette voortuin en een zonnige achtertuin op het oosten, ideaal om in de ochtend van de zon te genieten.



Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woonkamer;
- 7 zonnepanelen bouwjaar 2021;
- Rolliiken op elke slaapkamer;
- Alle slaapkamers, met uitzondering van één, zijn voorzien van een vaste internetaansluiting;
- Uitgebouwde berging met dubbele deuren: ideaal voor motoren of bakfietsen;
- 5 slaapkamers;
- Moderne keuken;
- Maatwerk wandmeubel in de woonkamer met geïntegreerde airco (koelen/verwarmen);
- Rustige ligging in kindvriendelijke buurt, vlakbij de Reeuwijkse Plassen.

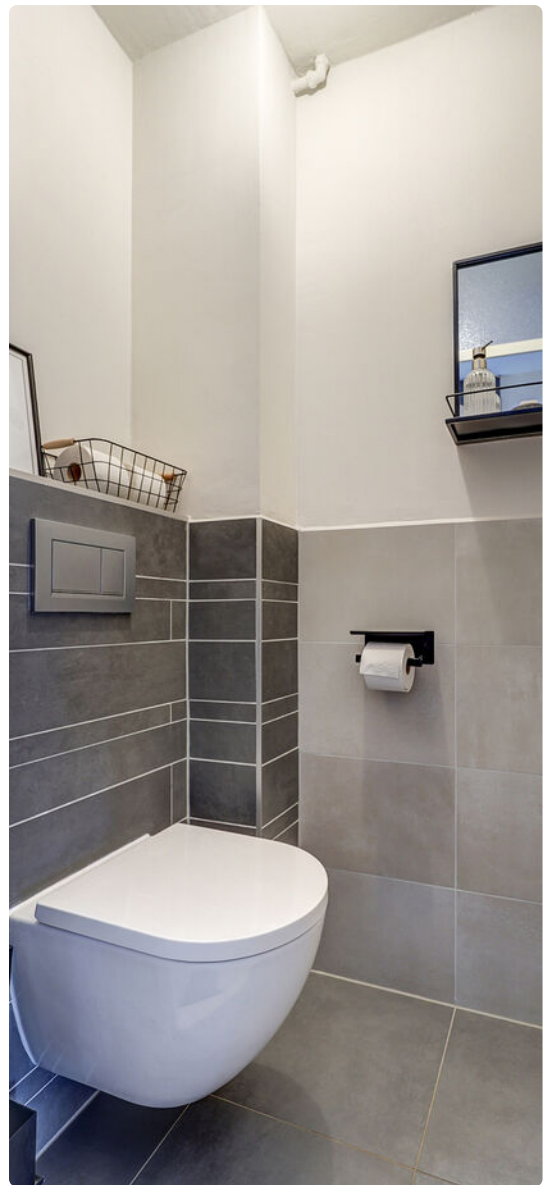


Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal komt u in de verrassend ruime woonkamer met een op maat gemaakt wandmeubel. De grote raampartijen richting de tuin en de strakke wandafwerking op de accentmuur zorgen voor een lichte, open uitstraling. De lichte laminaatvloer met houtnerf loopt drempelloos door, wat rust en eenheid geeft. De achtertuin is vanuit de woonkamer bereikbaar via een loopdeur.

Aan de voorzijde ligt de U-vormige keuken met fronten voorzien van lange grepen en een donker werkblad. Onder het brede raam is de spoelunit gesitueerd, aan de rechterzijde bevindt zich een hoge kastenwand met onder andere een inbouw(combi)oven, een Grohe-heetwaterkraan en een koel-/vriesgedeelte. Verder is er een inductiekookplaat met schuin gemonteerde afzuigkap, een vaatwasser en veel bergruimte in brede laden. Tussen de keuken en de woonkamer is ruimte voor een grote eettafel. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast.









Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers met rechte gevels: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning. Alle kamers zijn keurig afgewerkt in neutrale tinten en genieten, net als de begane grond, van veel natuurlijk licht. De badkamer is modern en tijdloos, met grote witte wandtegels, antraciet vloertegels en een luxe inloopdouche met thermostaatkraan. Daarnaast is er een stijlvol wastafelmeubel in houtdecor met brede lades, een hoge kolomkast en een vrijhangend toilet.



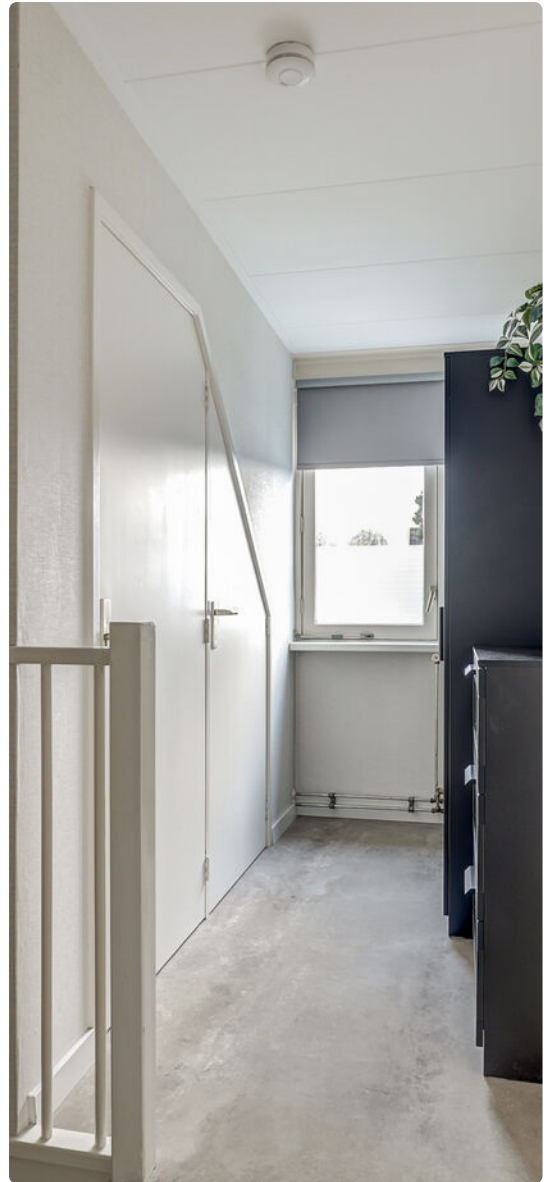


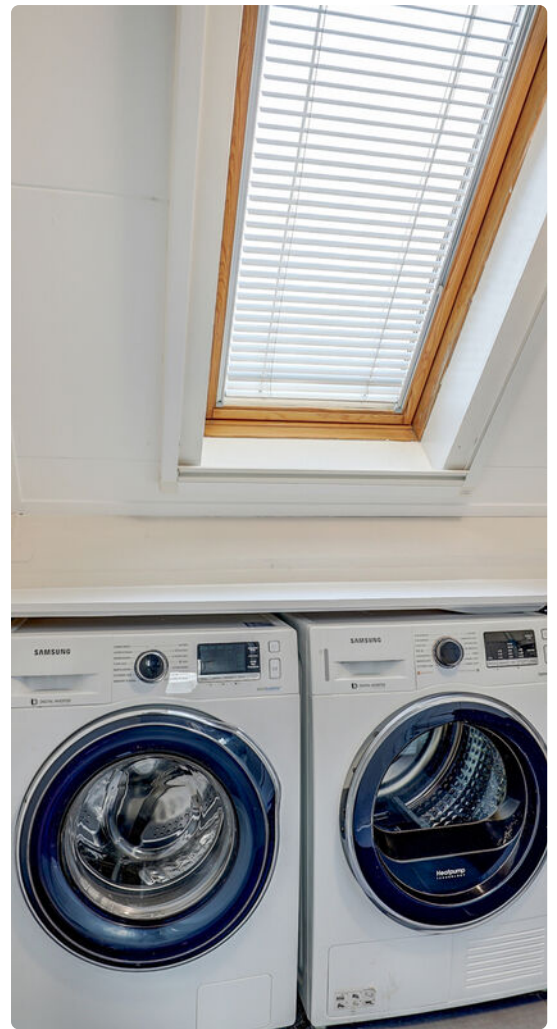
Tweede verdieping:

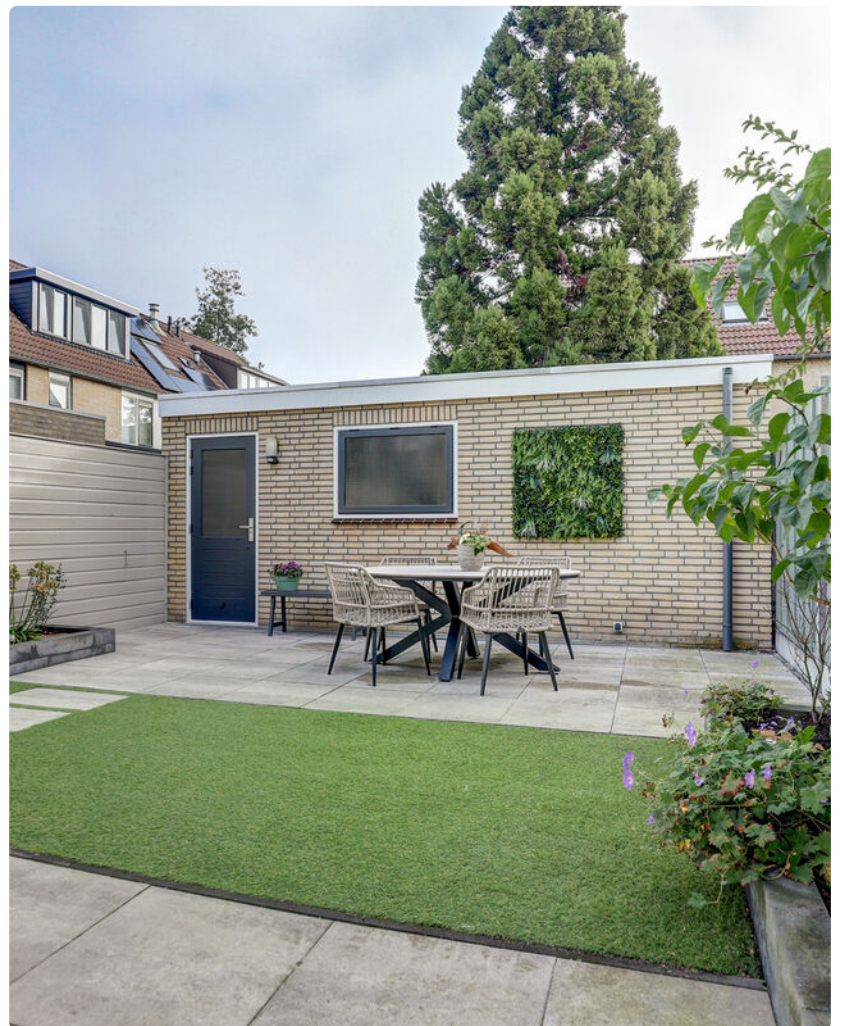
De tweede verdieping is volledig benut dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er twee extra slaapkamers met rechte wanden zijn ontstaan. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt; één daarvan is voorzien van een infrarood verwarmingspaneel. Op de overloop is een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine, droger en techniek. Hiermee biedt de woning in totaal vijf slaapkamers.

Tuin:

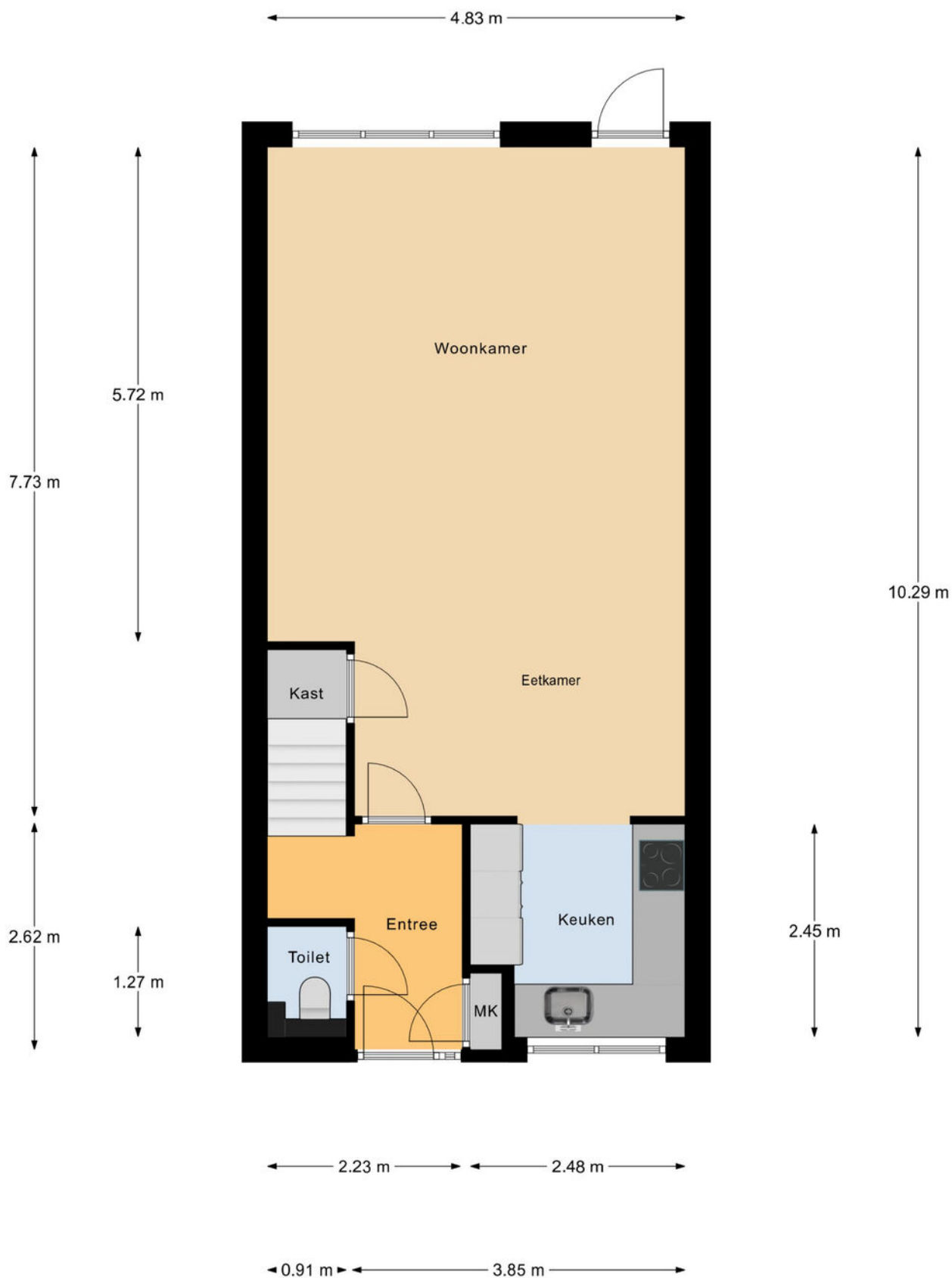
De achtertuin biedt veel privacy en is omsloten, onderhoudsarm en fraai aangelegd met grote terrastegels, een strook kunstgras en verhoogde plantenborders. De tuin is bereikbaar via een achterom aan de zijkant, wat extra praktisch is, zeker bij een hoekwoning. Achterin de tuin staat een uitgebouwde stenen berging over de volledige breedte, voorzien van een dubbele deur, ideaal voor een motor of bakfiets.







Plattegrond



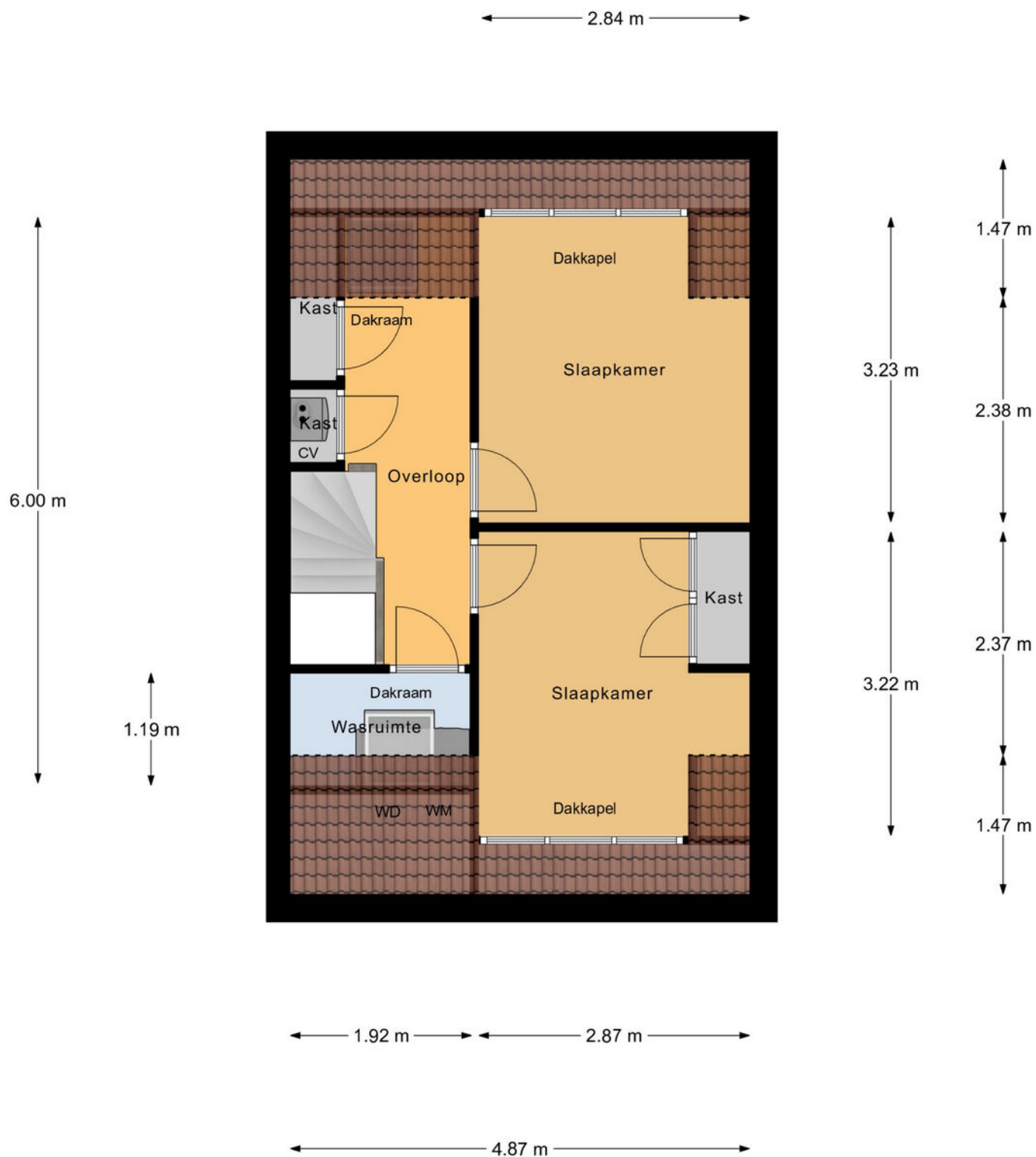
Begane Grond

Plattegrond



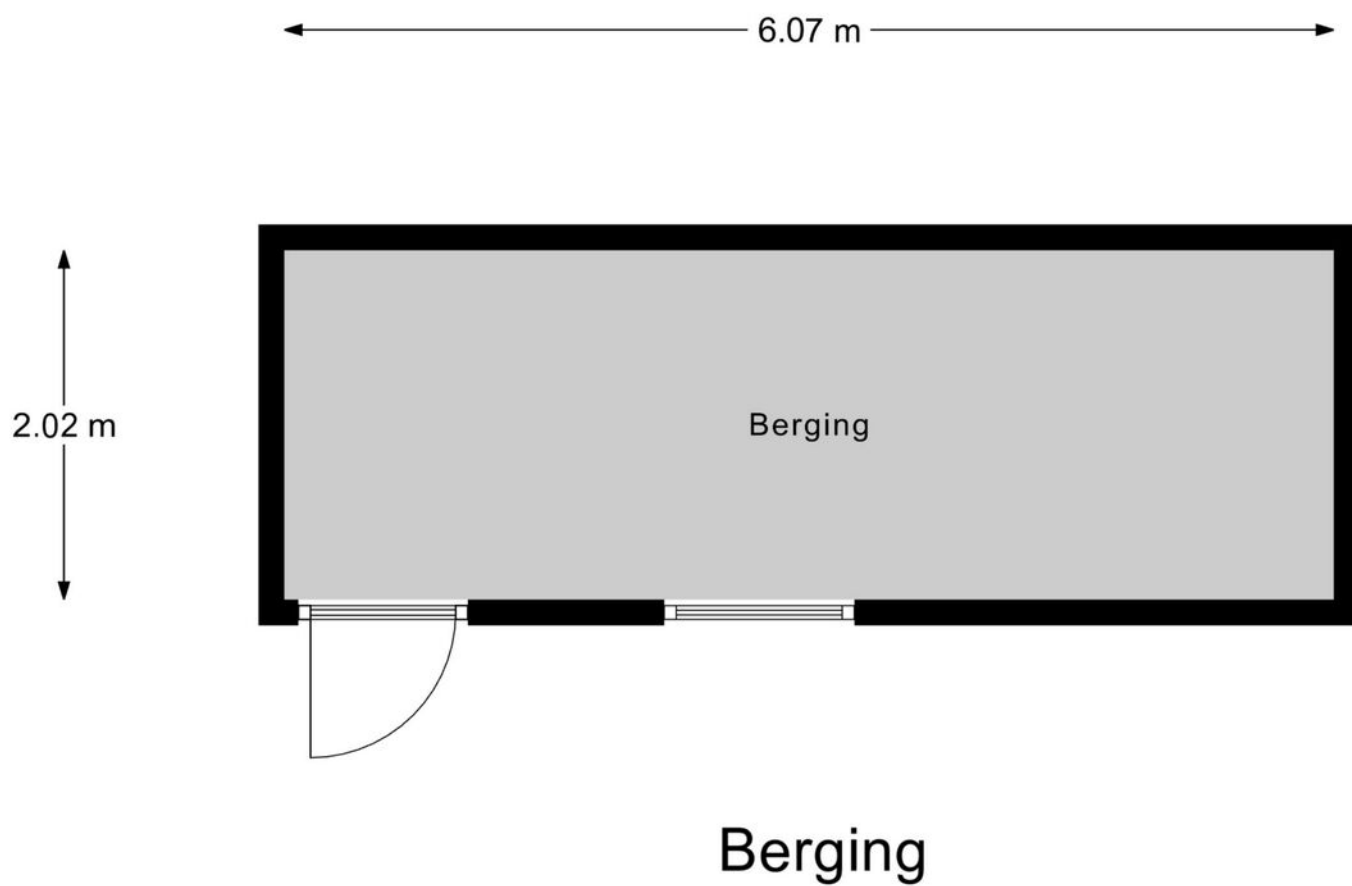
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Uw referentie: NAMR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

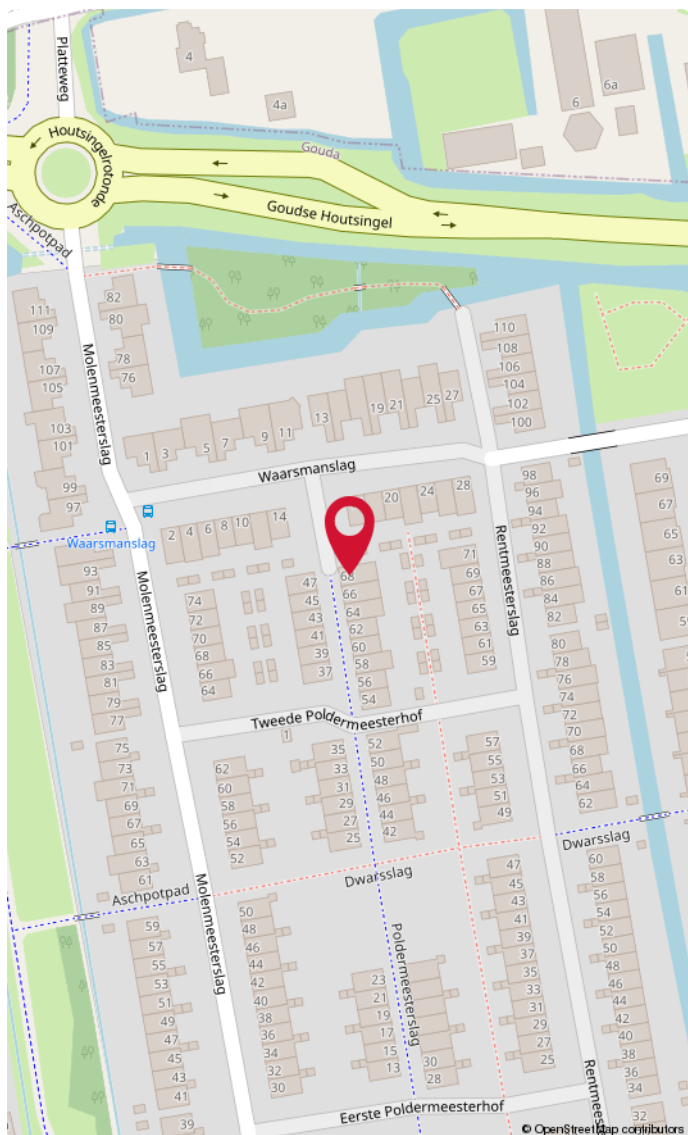
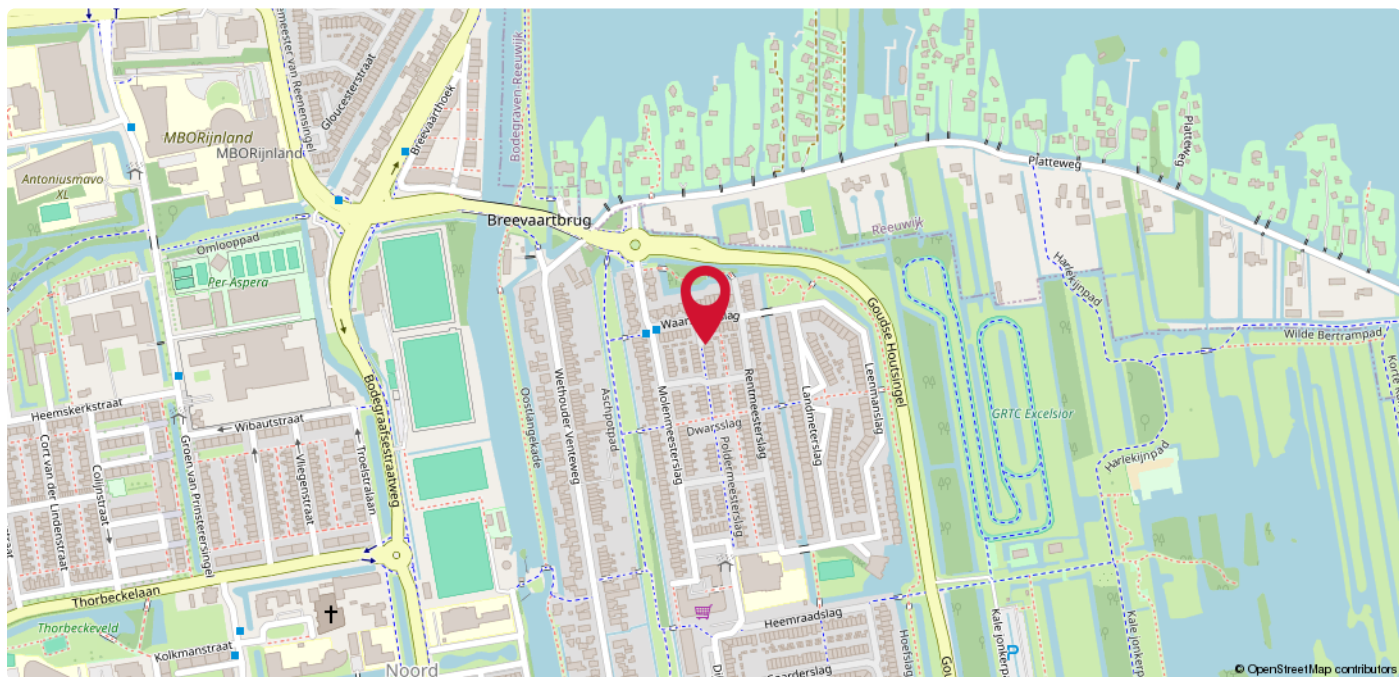
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	K
Perceel	4840

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.

kadaster

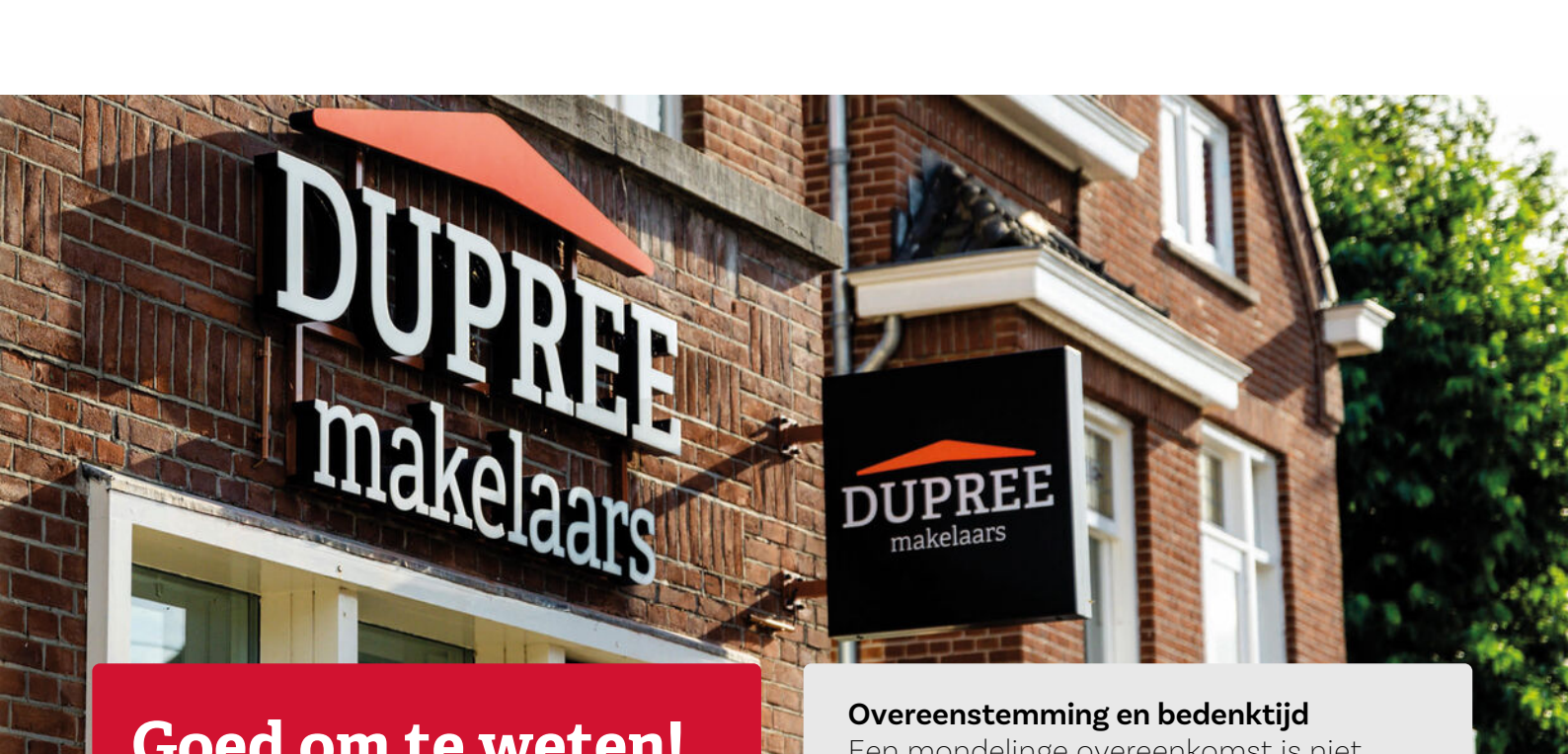


Locatie



Noord

Gouda Noord (in Gouda zelf meestal aangeduid als Noord) is een woonwijk in de stad en gemeente Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De helft van de woningen in de wijk dateert uit de wederopbouwperiode. Ten tijde van de bouw lag de wijk in het noorden van de stad Gouda, maar nu is dat niet meer zo. De in de jaren '70 gebouwde wijk Plaswijk ligt noordelijker. Achterwillens valt ook onder deze wijk, maar wordt soms ook als zelfstandige wijk gezien. Deze wijk ligt vlakbij de Reeuwijkse Plassen, het Goudse Hout en op 5 fietsminuten van het Centraal Station van Gouda en de historische binnenstad. Dwars door deze woonwijk ligt de prachtige Breevaart met vaarroute naar de Reeuwijkse Plassen.



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?

