



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Komijnsteeg 57, Gouda

€ 285.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
58 m²



Perceeloppervlakte
43 m²



Inhoud
205 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
C



Omschrijving

In het hart van de historische binnenstad van Gouda, in een rustige en charmante steeg, ligt deze karakteristieke stadswoning met een woonoppervlakte van 58 m². Achter de fraaie gevel bevindt zich een lichte woning waarin authentieke details en modern comfort mooi samenkomen. Met twee slaapkamers, een moderne keuken, een nette badkamer, een fijn dakterras en een achterom is dit een prettig huis om in te wonen. Ideaal voor starters, stellen of stadsliefhebbers die willen genieten van alles wat Gouda te bieden heeft, van de sfeervolle grachten en gezellige terrasjes tot de levendige Markt, allemaal op loopafstand.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 58 m²;
- Keuken vernieuwd in 2020, toilet in 2022;
- Twee slaapkamers en een moderne badkamer;
- Tuin met achterom en berging;
- Zonnig dakterras op de eerste verdieping;
- Kunststof kozijnen (HR+++ glas) aan de voorzijde en twee nieuwe dakramen met HR++ glas;
- Authentieke gevel en karakteristieke uitstraling;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Gelegen in een rustige steeg in de binnenstad van Gouda;
- Op loopafstand van winkels, horeca, station en de Markt.



Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot het toilet en de keuken. De keuken aan de voorzijde is vernieuwd en modern ingericht met lichte fronten, een strak werkblad en diverse inbouwapparatuur. De trap is centraal geplaatst, met daartegenover een op maat gemaakte kastenwand met geïntegreerd eetgedeelte. Deze maatwerkoplossing benut de ruimte optimaal en geeft de kamer een praktische én stijlvolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een lichte overloop met dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het dakterras, vanwaar je een prachtig uitzicht hebt op de karakteristieke daken van Gouda. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is flexibel in te delen en uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is modern afgewerkt met grijze vloertegels, witte wandtegels, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel met ronde spiegel.













Dakterras:

Een groot pluspunt van deze woning is het ruime dakterras aan de achterzijde: een zonnige en sfeervolle plek met volop ruimte voor een loungeset of eettafel.

Tuin:

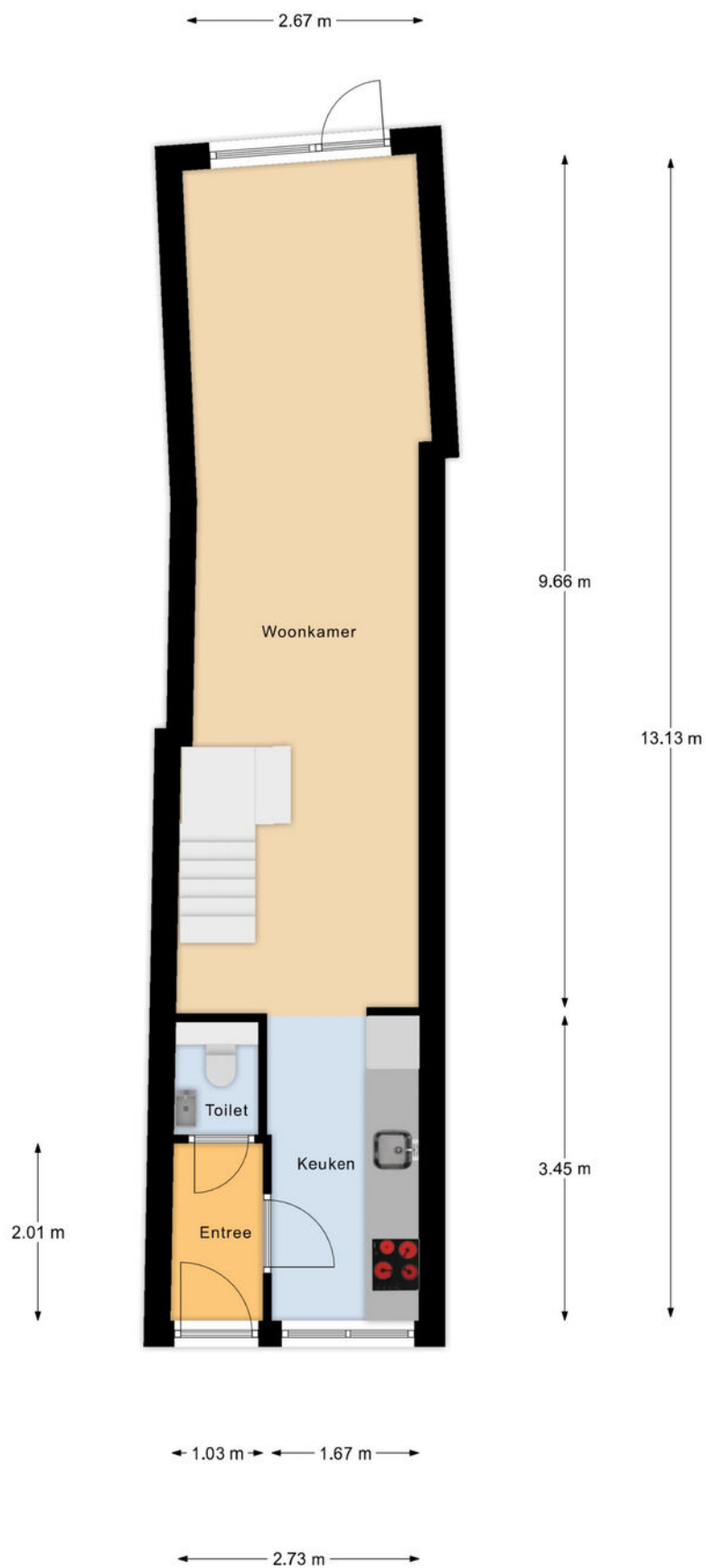
De knusse stadstuin is aangelegd met grind en omheind met een halfhoge schutting. Achterin bevindt zich een berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of het stallen van fietsen.





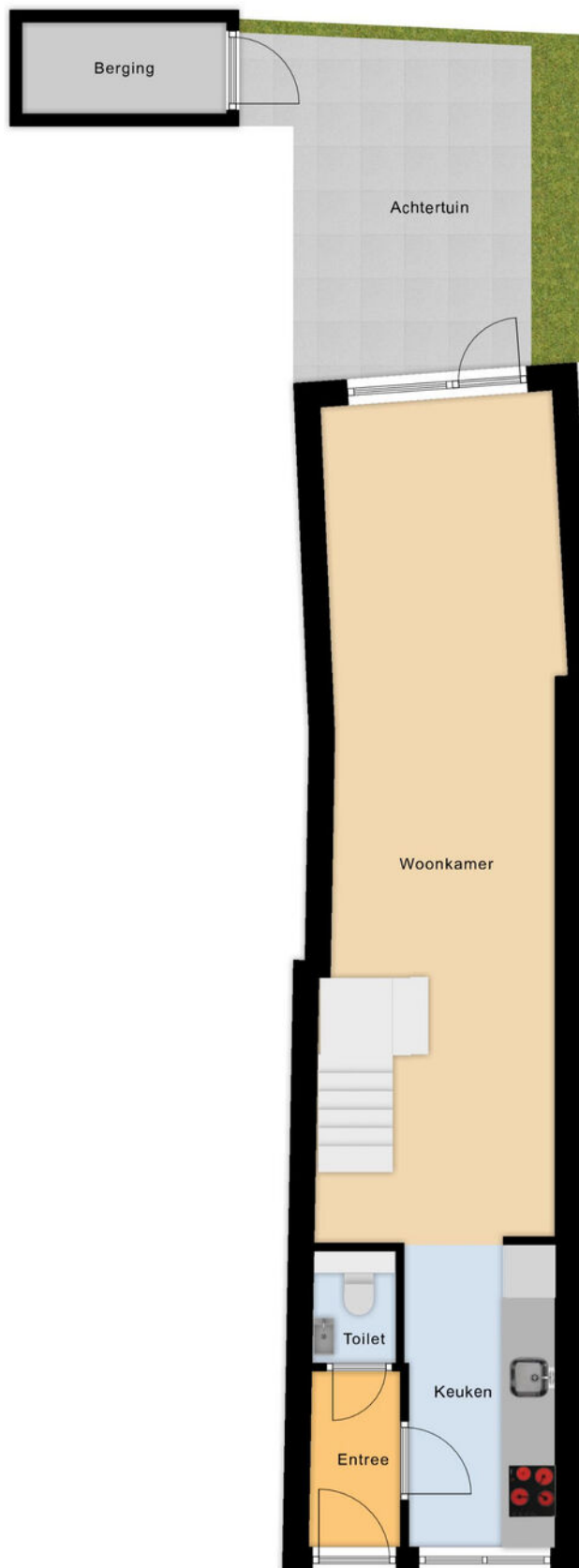


Plattegrond



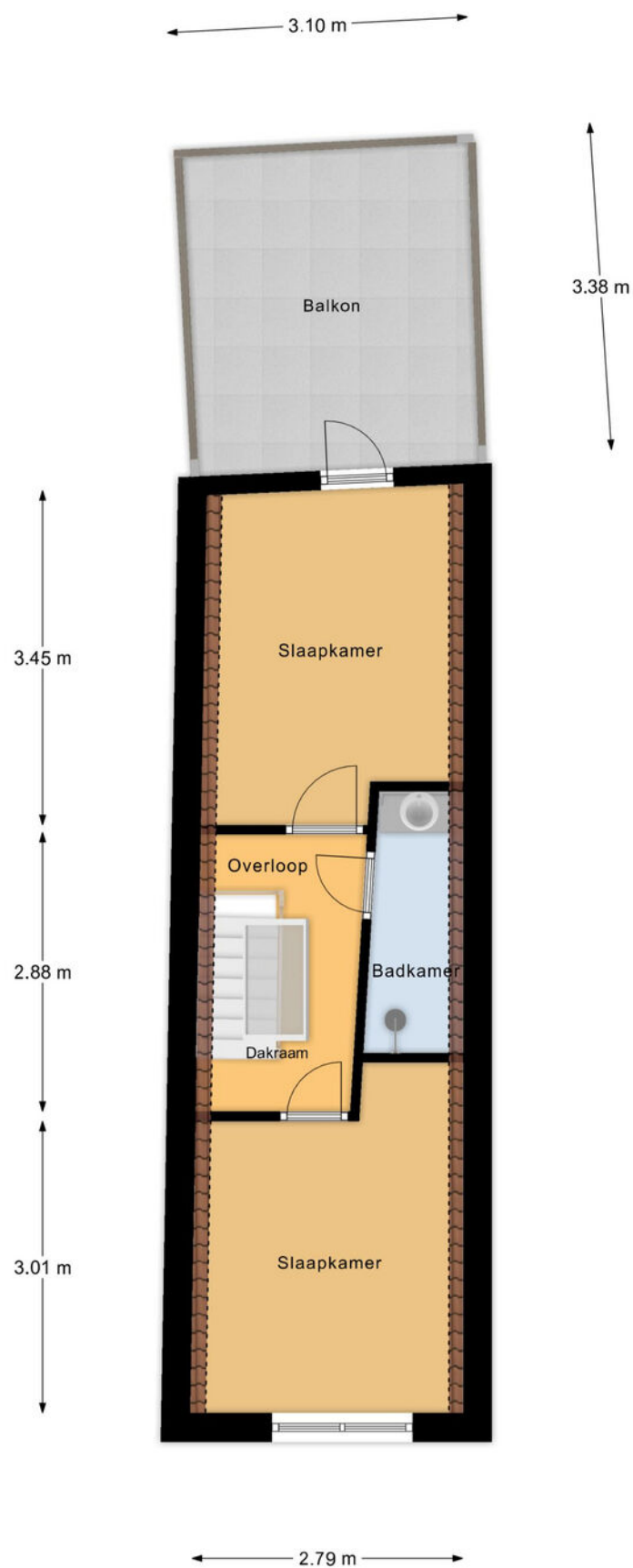
Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

› Plattegrond

← 1.04 m →



2.33 m

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Komijnsteeg 57



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

424

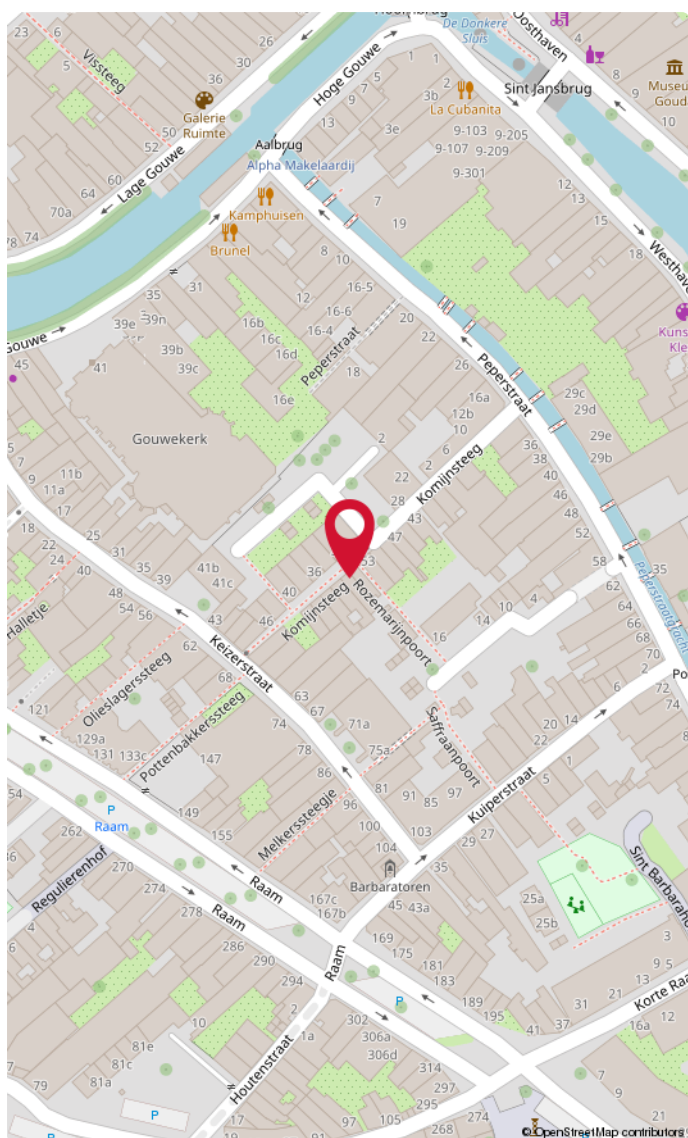
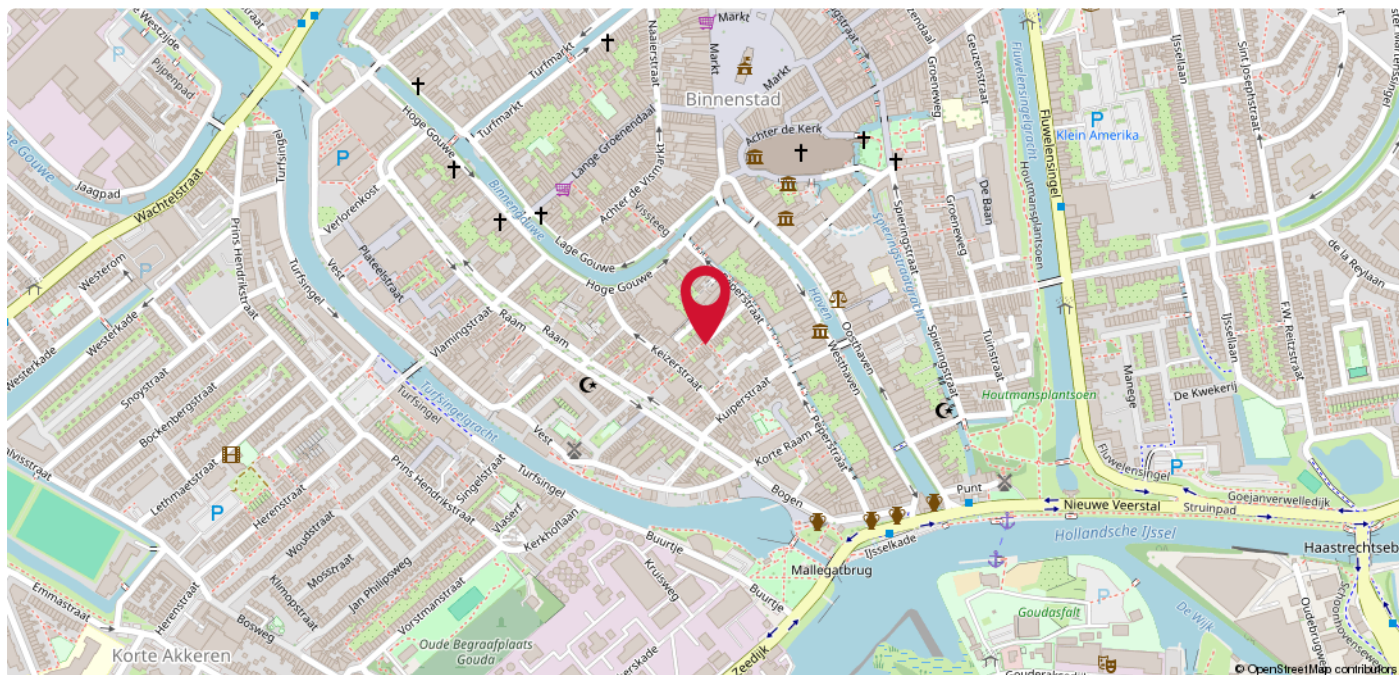
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

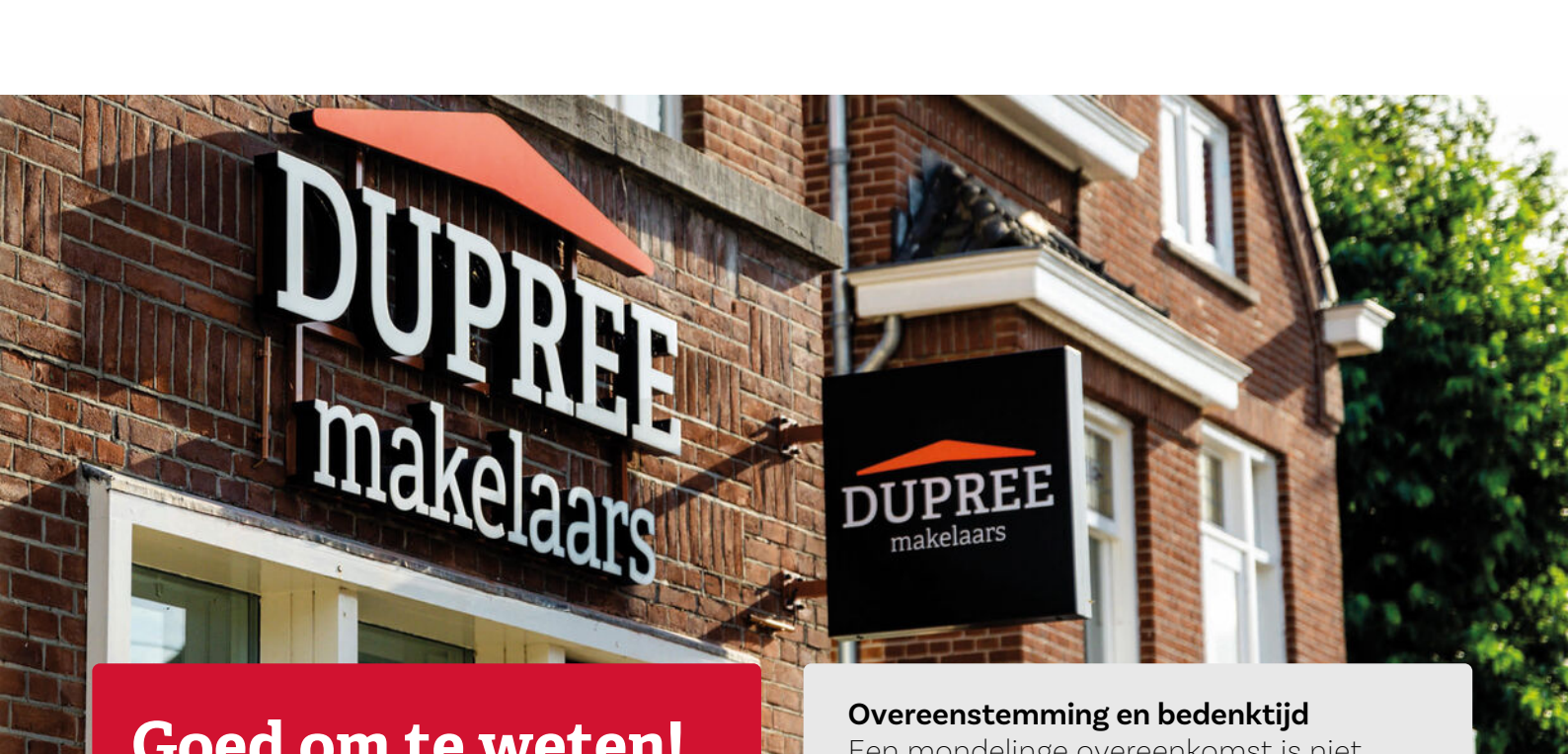
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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?

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above it. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

