



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen. Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

113 m²

Inhoud

389 m³

Perceeloppervlakte

162 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1959
in woonwijk
3
D



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar

zuidwest
achtertuint, voortuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2010

Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

Ruime 5-kamer eengezinswoning voor de klusser! Deze te moderniseren woning is o.a. voorzien van een lichtrijke en royale woonkamer, afgesloten keuken, 4 slaapkamers, volwaardige zolderverdieping én een riante zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Wonen in een kindvriendelijke én groenrijke omgeving die zich kenmerkt door de gemoedelijke sfeer. De woonwijk ligt op een gunstige locatie met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving bevindt zich een grote supermarkt, speelplaatsen, kinderopvang, scholen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen, recreatiegebieden, NS-station (-en busverbindingen) en diverse uitvalswegen. Tevens ligt de Reeuwijkse plassen op fietsafstand en is de historische binnenstad van Gouda op loopafstand gelegen.

Kortom een te moderniseren tussenwoning met veel potentie én een uitstekende ligging!

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is de trapopgang naar de bovengelige verdieping te betreden. Het woongedeelte beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De afgesloten keuken bevindt zich aan de tuinzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder 4- pits gasfornuis, dubbele spoelbak en voldoende opbergruimte. Tevens is zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer de riante én zonnige achtertuin te betreden.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer die toegang geeft tot het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Aan de tuinzijde zijn de tweede en derde volwaardige slaapkamers gesitueerd. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een douchegeedeelte en een wastafel.

Tweede verdieping:

Vanuit de trapopgang betreed je de overloop die beschikt over een aparte bergruimte met de opstelplaats C.V.-ketel 2010 (eigendom). Het betreft een ruime zolderverdieping die beschikt over de 4e volwaardige slaapkamer. Tevens is op deze verdieping de mogelijkheid om een 5e slaapkamer te creëren. De tweede verdieping is net als de overige ruimtes voorzien van veel lichtinval door de vele raampartijen.

Buitenruimte:

De aangelegde voortuin biedt toegang tot deze ruime eengezinswoning. Via de woonkamer én de afgesloten keuken is de zonnige achtertuin te betreden. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande berging. Een ideale plek om om te toveren tot een fijne, sfeervolle buitenplek.

Bijzonderheden:

- 5-kamer eengezinswoning met veel potentie;
- Woning dient gemoderniseerd te worden;
- Gelegen in een rustige, groenrijke- en kindvriendelijke woonomgeving;
- Lichtrijke en ruim woongedeelte;
- 4 volwaardige slaapkamers (realiseren 5e slaapkamer mogelijk);
- C.V.-ketel 2010 (eigendom);
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Vrijstaande berging;
- Ideale ligging nabij diverse voorzieningen zoals de historische binnenstad van Gouda;
- Openbaar vervoer en recreatiegebieden in de directe nabijheid;
- Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C);
- Van toepassing zijn o.a. de Niet-bewonersclausule, Asbest- en Ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





























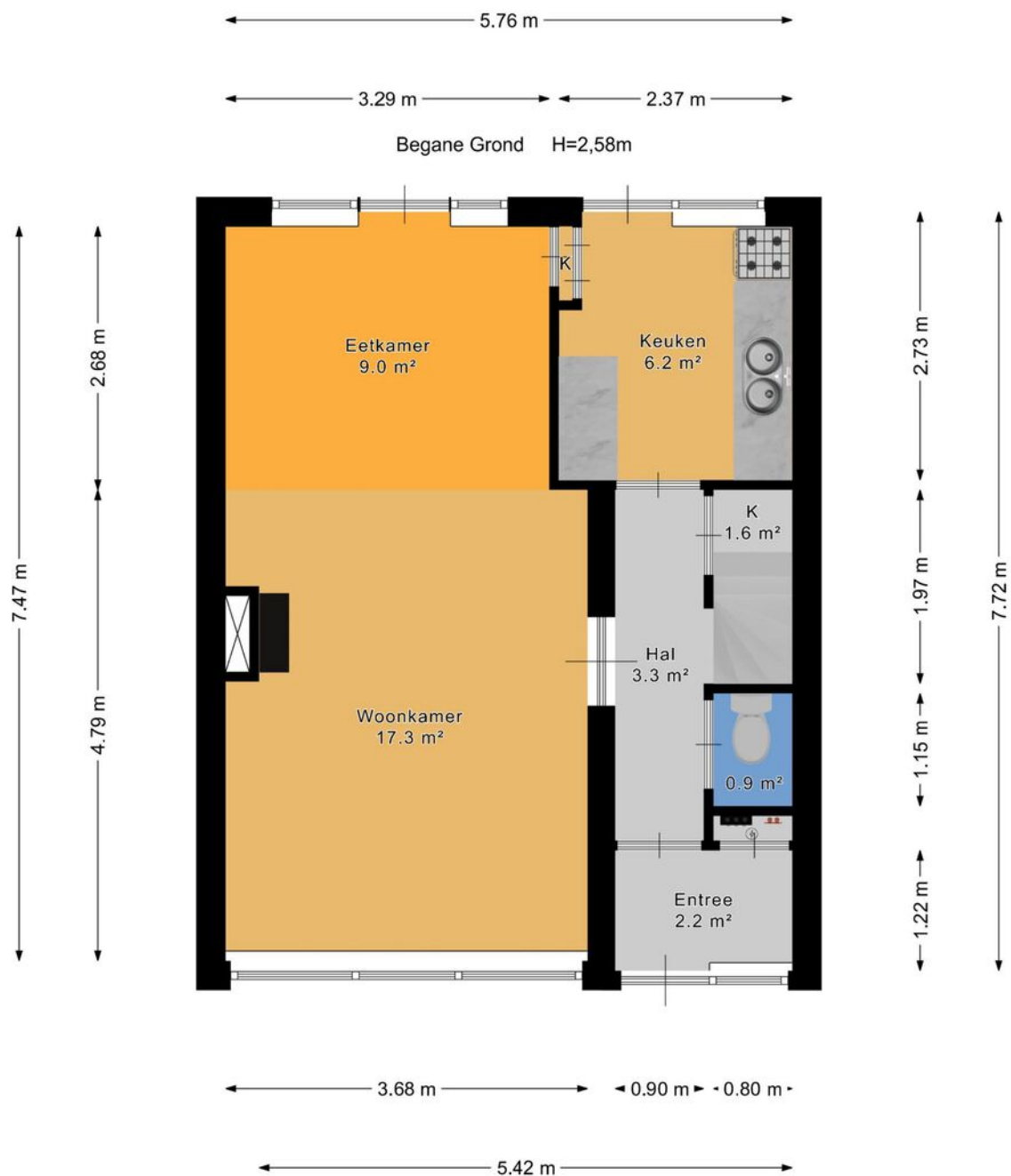








Plattegrond



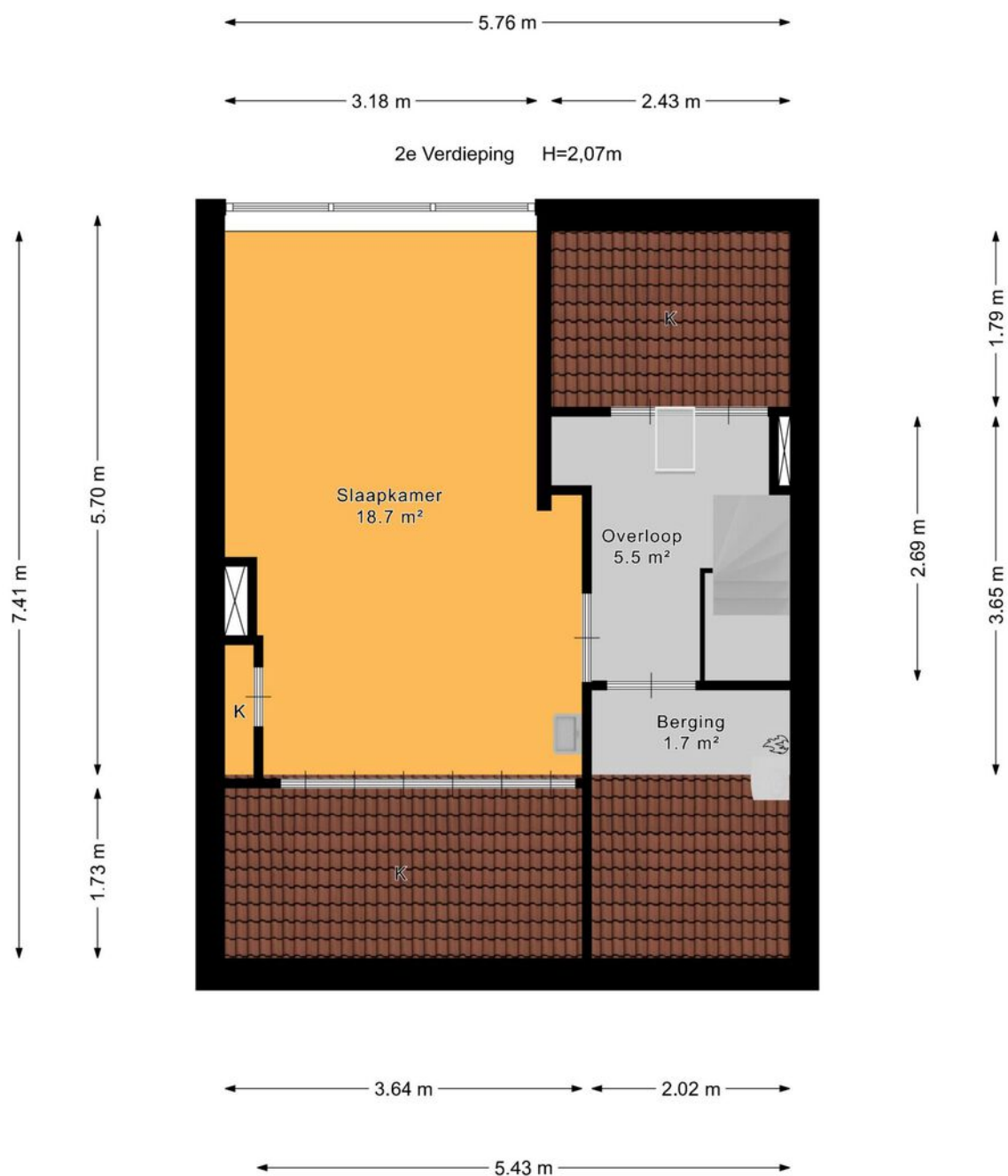


Plattegrond



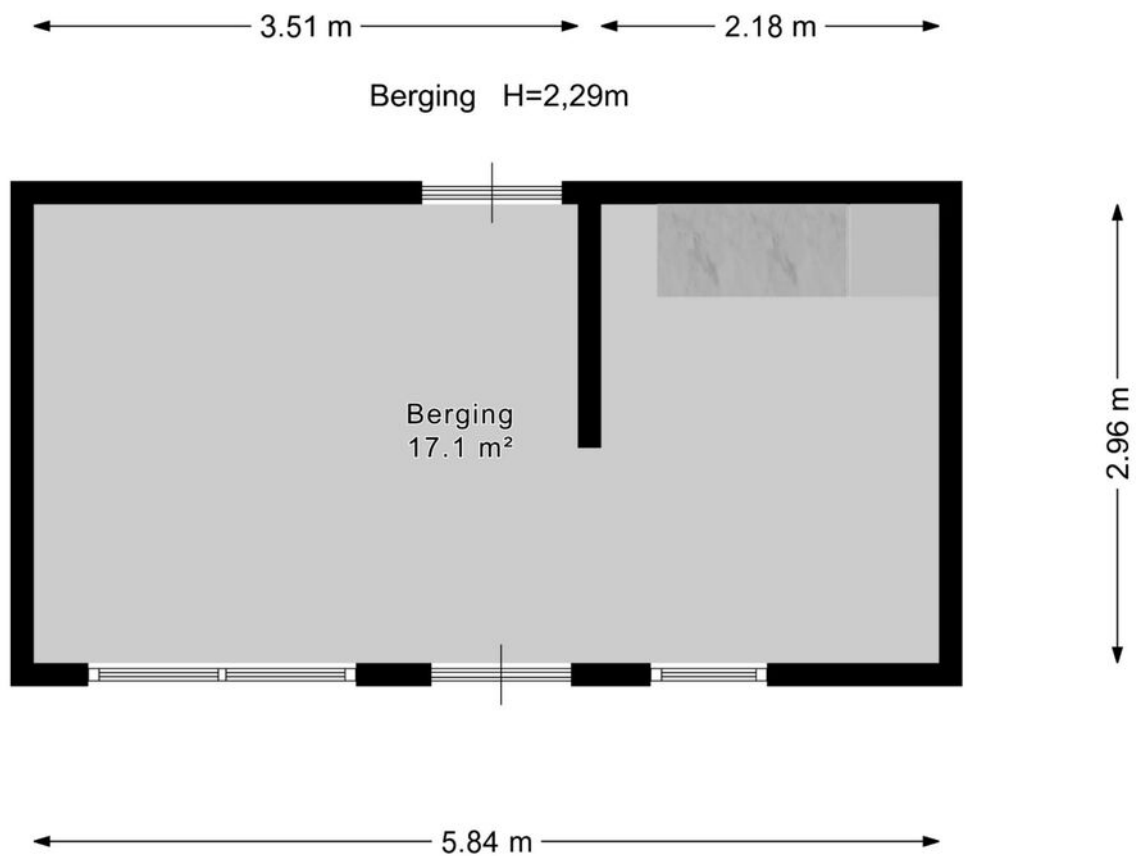


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Raadsraale gemeente	Gouda
Sectie	K

Perceel	2925
---------	------

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





En hoe nu verder?

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op [vanthof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanthof.nl/hypotheekenvoor) meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

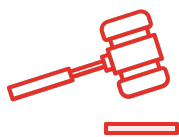
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans
berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek
berekenen



Oversluiten

Taxaties

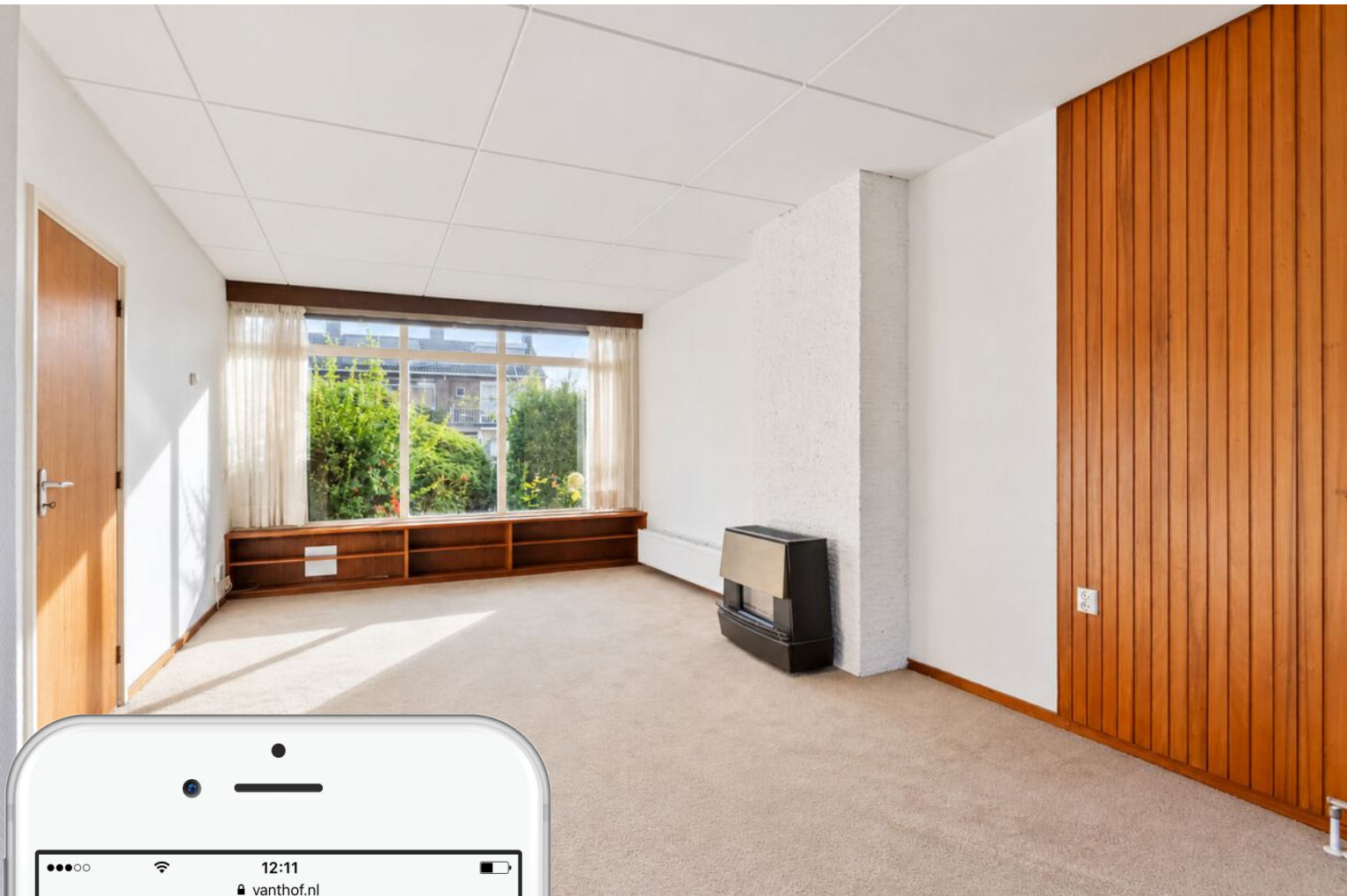


NWWI - Taxatie



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting."



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken