



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Westhaven 2

2801 PH Gouda

Vraagprijs: € 665.000 k.k.

Brochure appartement

Wonen aan de gracht in het hart van Gouda – een historisch juweel met moderne luxe

Stel je voor: je stapt je voordeur uit en wandelt direct langs de schilderachtige grachten van Gouda. De zon weerspiegelt op het water, de stad bruist, en jouw woning ligt verscholen in een van de oudste straten van de stad – de Westhaven. Midden in het centrum, tussen twee grachten in, vind je deze unieke stadswoning met een indrukwekkende geschiedenis, die in 2023 met zorg en smaak is gerenoveerd. Klassieke grandeur is hier moeiteloos gecombineerd met hedendaags comfort, duurzaamheid en stijl.

Een woning met karakter – en ruimte in overvloed

Westhaven 2 is geen standaard grachtenpand, maar een uitzonderlijke combinatie van een benedenwoning en een achterhuis, verdeeld over drie woonlagen én een historische gewelven kelder. De woning verwelkomt je via dubbele deuren in een royale voorkamer met prachtige visgraatvloer – perfect als huiskamer, ontvangstruimte, thuishkantoor of zelfs winkel. De en suite deuren leiden naar de sfeervolle woonkamer met een marmeren schouw. Loop verder en je ontdekt een bijzondere, glazen tussenkamer met lichtstraat en botanische tegelvloer – een echte eyecatcher die de ruim 30 meter diepe woning op stijlvolle wijze verbindt van voor naar achter.

Aan het einde wacht de royale woonkeuken – een plek waar je samenkomt, kookt en geniet. Met luxe inbouwapparatuur, een Quooker, wijnklimaatkast en een Smeg-fornuis is deze keuken helemaal van nu. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin, een besloten buitenruimte met een bruggetje naar de charmante Peperstraat, én een achterterras van meer dan 7 meter lang.

Comfort en mogelijkheden op de bovenverdiepingen

Op de eerste verdieping vind je twee lichte slaapkamers en een apart toilet. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het platte dak – hier is eenvoudig een royaal dakterras te realiseren. Op de tweede verdieping wacht een derde, grote slaapkamer met inloopkast en een luxe badkamer. Deze is voorzien van een moderne inloopdouche, design wastafel en een innovatieve spiegel met verlichting, weersvoorspelling en tijdsaanduiding. Subtiële luxe die het verschil maakt.

Historie, sfeer én toekomstbestendig

Wat dit huis zo bijzonder maakt, is de combinatie van historie en duurzaamheid. Authentieke details zoals sierlijsten, rozetten, kroonlijsten en een kelder met kruisgewelven zijn behouden gebleven, terwijl de woning volledig gasloos is gemaakt en is voorbereid op de toekomst. De renovatie, uitgevoerd tussen 2022 en 2024, tilt het wooncomfort naar een hoger niveau zonder concessies te doen aan het karakter van het pand.

De ligging – beter wordt het niet

Wonen aan de Westhaven betekent wonen in het hart van de historische binnenstad van Gouda. Alles is op loopafstand: gezellige horecazaken, ambachtelijke winkels, musea, theaters en het NS-intercitystation. Bovendien ben je met de trein of auto zó in steden als Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Leiden of Delft. Rust, karakter en bereikbaarheid komen hier samen.

Hoogtepunten op een rij:

- Gelegen aan de schilderachtige Westhaven in het historische hart van Gouda
- Woonoppervlakte van maar liefst 167 m²

- Drie ruime slaapkamers en een royale woonkeuken
- Luxe badkamer (2023) en keuken (2021)
- Volledig gerenoveerd en verduurzaamd tussen 2022 en 2024
- Historische kelder met authentieke kruisgewelven
- Veel originele details: sierlijsten, rozetten, schouwen, architraven
- Achtertuin met terras én mogelijkheid tot een dakterras
- Gasloos en energiezuinig wonen
- Op loopafstand van station Gouda en alle stadsvoorzieningen
- Energielabel C

Altijd al willen wonen in een karakteristiek grachtenpand in de binnenstad van Gouda? Dit is je kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – woningen als deze zijn zeldzaam!

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Beneden + bovenwoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 21-08-2025
Bouwjaar	1904
Ligging	Aan rustige weg, Aan water, In centrum

Indeling

Aantal woonlagen	4 woonlagen
Gelegen op	Begane grond
Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	35 m ² (En suite)
Keuken	38 m ² (Woonkeuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	167 m ²
Overige inpandige ruimte	35 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	735 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Beneden + bovenwoning / Dubbel bovenhuis
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Goed

Energie

Verwarming	Elektrisch
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbelglas, Driedubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, met achterom
Achtertuint	82,84 m ² (31,26m diep en 2,65m breed)

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	35,37 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

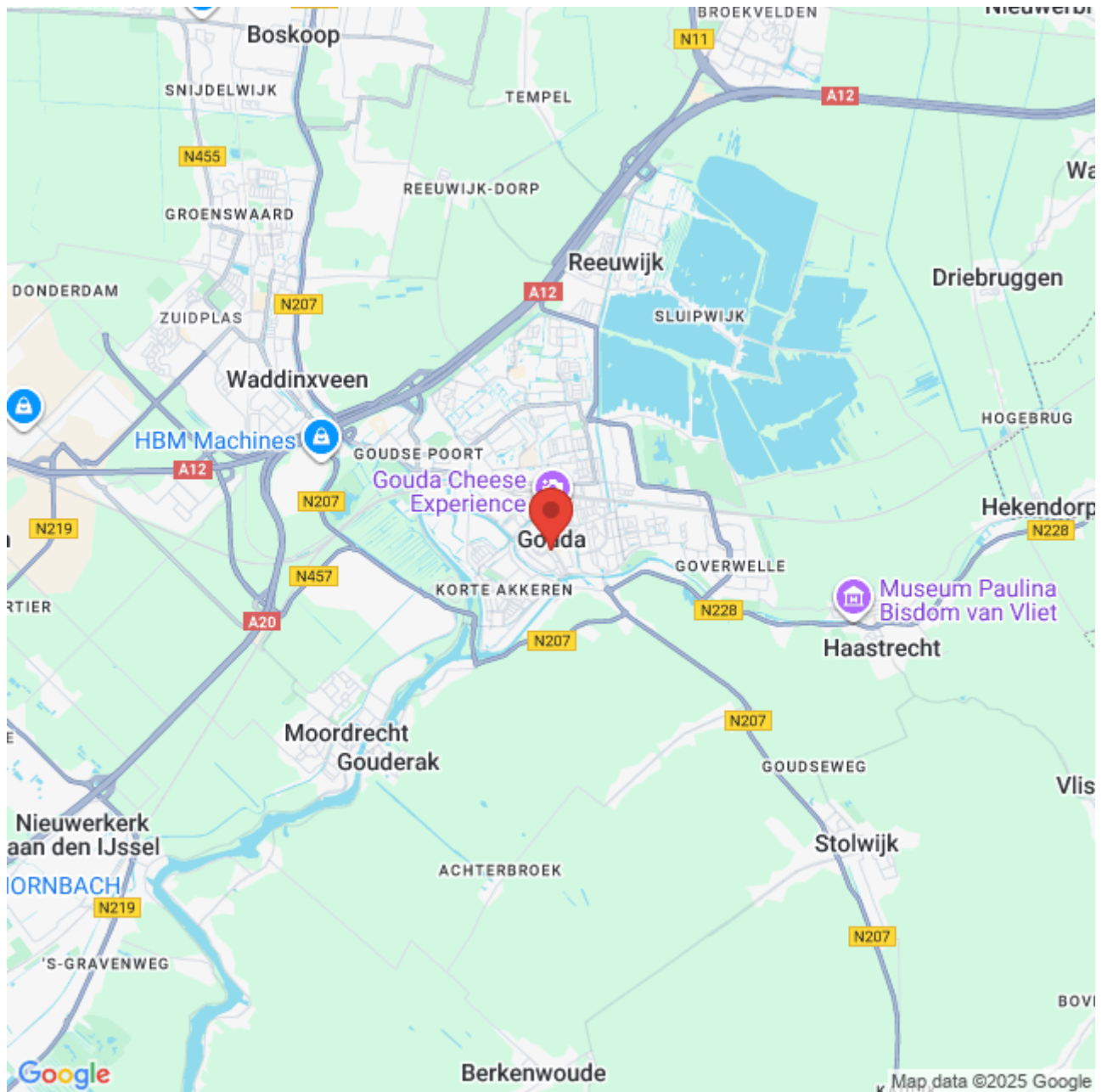
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 65 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

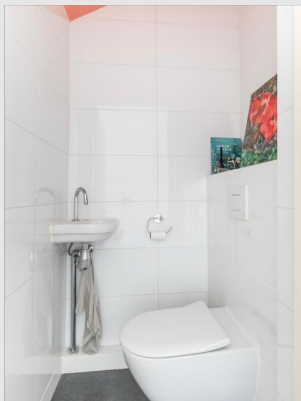
Locatie

Westhaven 2

2801 PH Gouda



Afbeeldingen



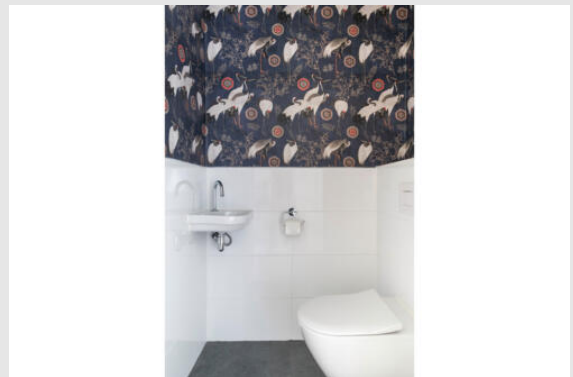
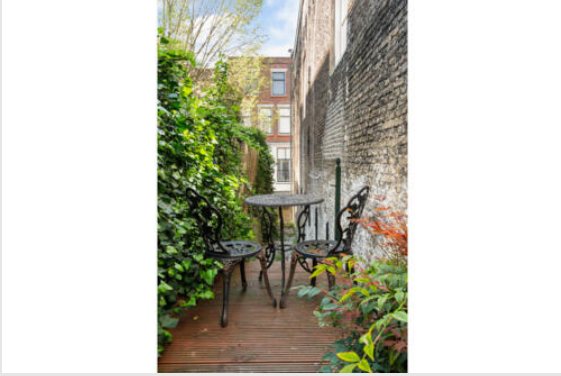
Afbeeldingen



Afbeeldingen



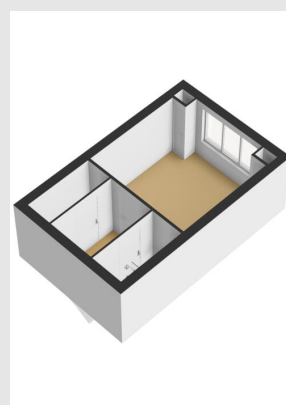
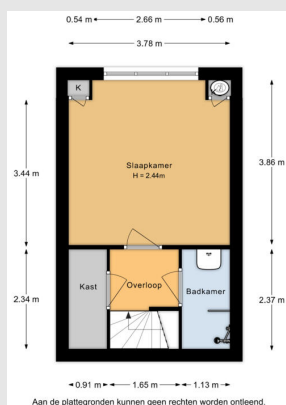
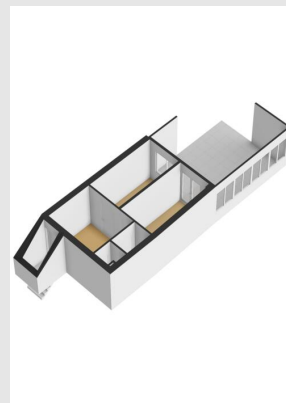
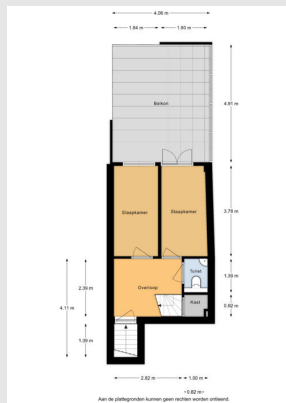
Afbeeldingen

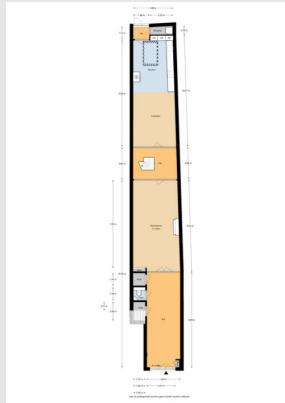


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.