



**DUPREE**  
makelaars

**TE KOOP**

Scheygrondplantsoen 11, Gouda

€ 1.195.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**215 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**359 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**853 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**8**



Energielabel  
**A+++**



## Omschrijving

Luxe en moderne vrijstaande woning in Gouda. Deze levensloopbestendige woning uit 2021 biedt een strak afgewerkte, moderne en sfeervolle inrichting, gecombineerd met volop leefruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een lift naar alle verdiepingen, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin rondom met meerdere fijne zitplekken en een veranda met glazen schuifdeuren. De woning is tot in detail doordacht en ontworpen met focus op comfort en toekomstbestendig wonen. Grote houten raampartijen zorgen voor veel daglicht en een warme, uitnodigende sfeer. Dankzij uitstekende isolatie, vloerverwarming en vloerverkoeling, en airconditioning op meerdere plaatsen in de woning is het binnenklimaat het hele jaar door optimaal. De woning heeft energielabel A+++ +. De vrijstaande woning is prachtig gelegen aan het Scheygrondplantsoen, in een rustige en kindvriendelijke wijk. Ook ligt de groenblauwe zone met natuurgebied op korte loopafstand. Hier geniet u van het comfort van de stad in een groene, serene woonomgeving.

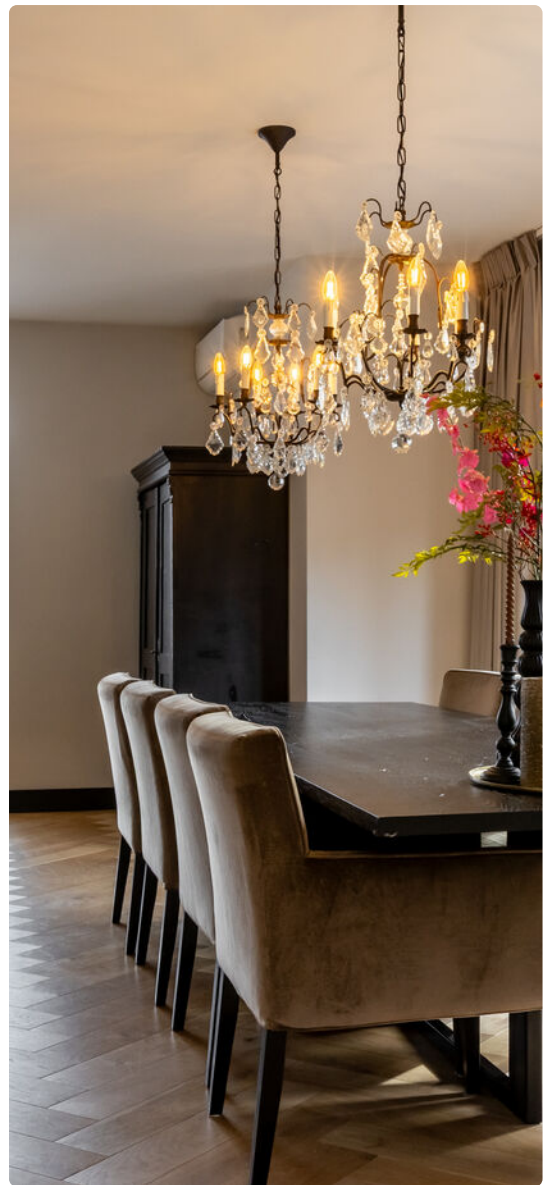


Begane grond:

Via de stijlvolle entree, waar zich de meterkast, lift, trapopgang en het toilet bevinden, betreedt u de royale woonkamer. Grote raampartijen laten overvloedig natuurlijk licht binnen en benadrukken het open en ruimtelijke karakter van de ruimte. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming en -koeling, gecombineerd met strakke wand- en plafonddetails die de hoogwaardige afwerking van de woning onderstrepen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van een sfeervolle erker, een ruim kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Centraal in de woning ligt de eetkamer, met openslaande deuren naar de zijtuin, waar de luxe afwerking in de subtiele details van wanden en plafonds terugkomt. Aan de achterzijde is de comfortabele zithoek gesitueerd, eveneens met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op elegante wijze samenkomen.

Achter de zithoek ligt een extra kamer, momenteel ingericht als werk- of speelkamer, maar desgewenst eenvoudig te transformeren tot een slaapkamer. Daarnaast is er een praktische bijkeuken aanwezig, ook hier met oog voor hoogwaardige materialen en strakke afwerking, die het geheel een harmonieus en luxe gevoel geeft.



#### Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime, lichte slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over een inloopkast en airconditioning. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en profiteren van veel daglicht. Alle kamers zijn afgewerkt met hoogwaardige materialen en strakke wanden en plafonds, wat bijdraagt aan een luxe en verzorgde uitstraling. De badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en een comfortabele douche. Ook hier komen de hoogwaardige afwerking en de strakke wand- en plafonddetails duidelijk tot uiting. De overloop, met lichte vloeren en zwarte deuren, sluit naadloos aan bij de elegante en moderne uitstraling van de gehele verdieping.



Tweede verdieping:

De zolderverdieping biedt twee lichte slaapkamers en een tweede badkamer, ideaal voor gasten of kinderen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning. Ook deze verdieping is afgewerkt met strakke wand- en plafondelementen, wat bijdraagt aan een verzorgde en luxueuze uitstraling.

De tweede badkamer is modern vormgegeven en voorzien van een wastafel, een douche met glazen wanden en een toilet. Daarnaast is er een open ruimte die zich uitstekend leent als extra werk-, hobby- of speelplek, en desgewenst eenvoudig kan worden omgebouwd tot een extra (slaap)kamer.

Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy en meerdere fijne zitplekken. De veranda met glazen schuifdeuren verbindt binnen en buiten op een natuurlijke en comfortabele manier.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning aan het Scheygrondplantsoen 11 in Gouda?

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort en de luxe die deze woning biedt.

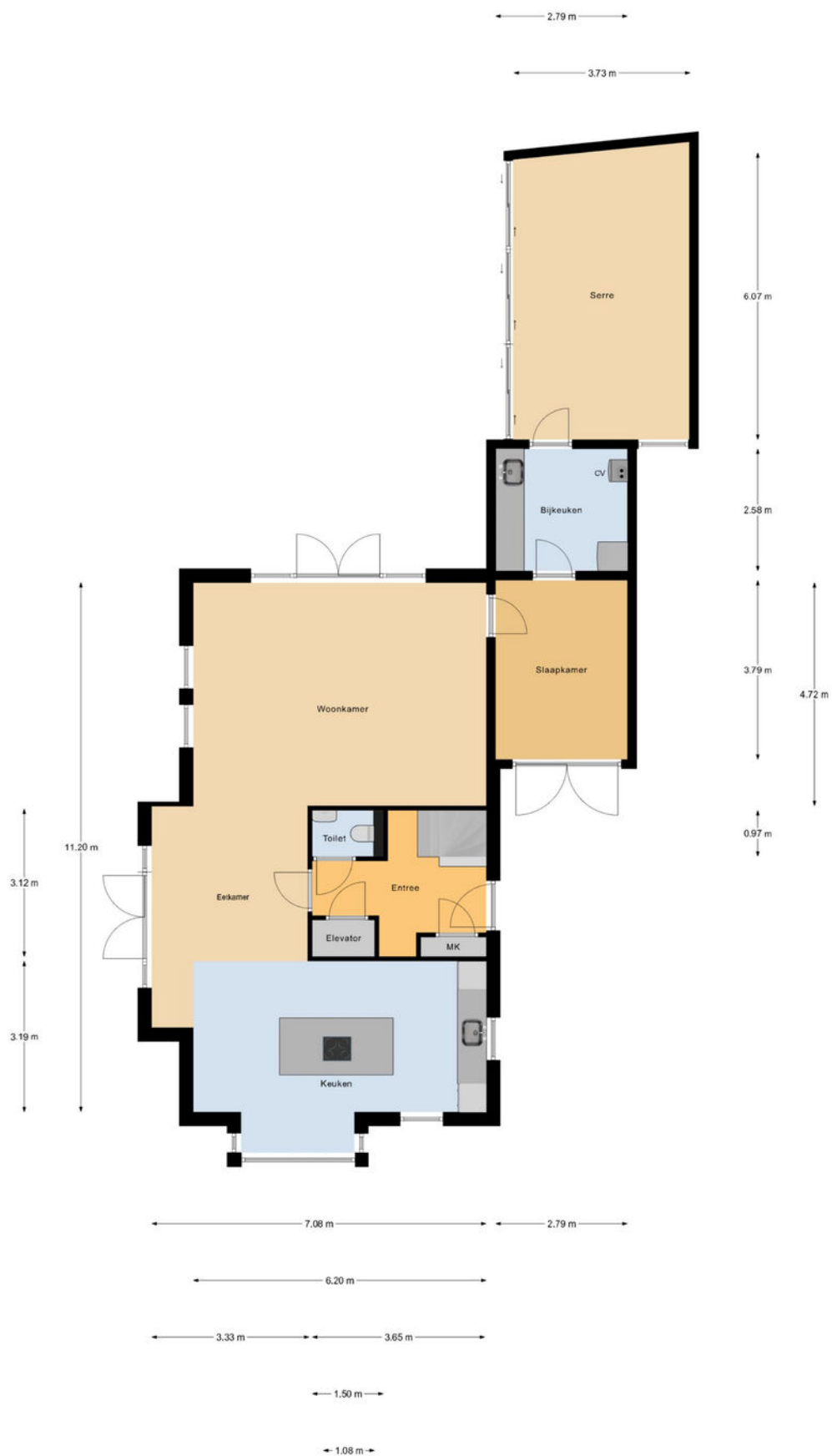








# Plattegrond



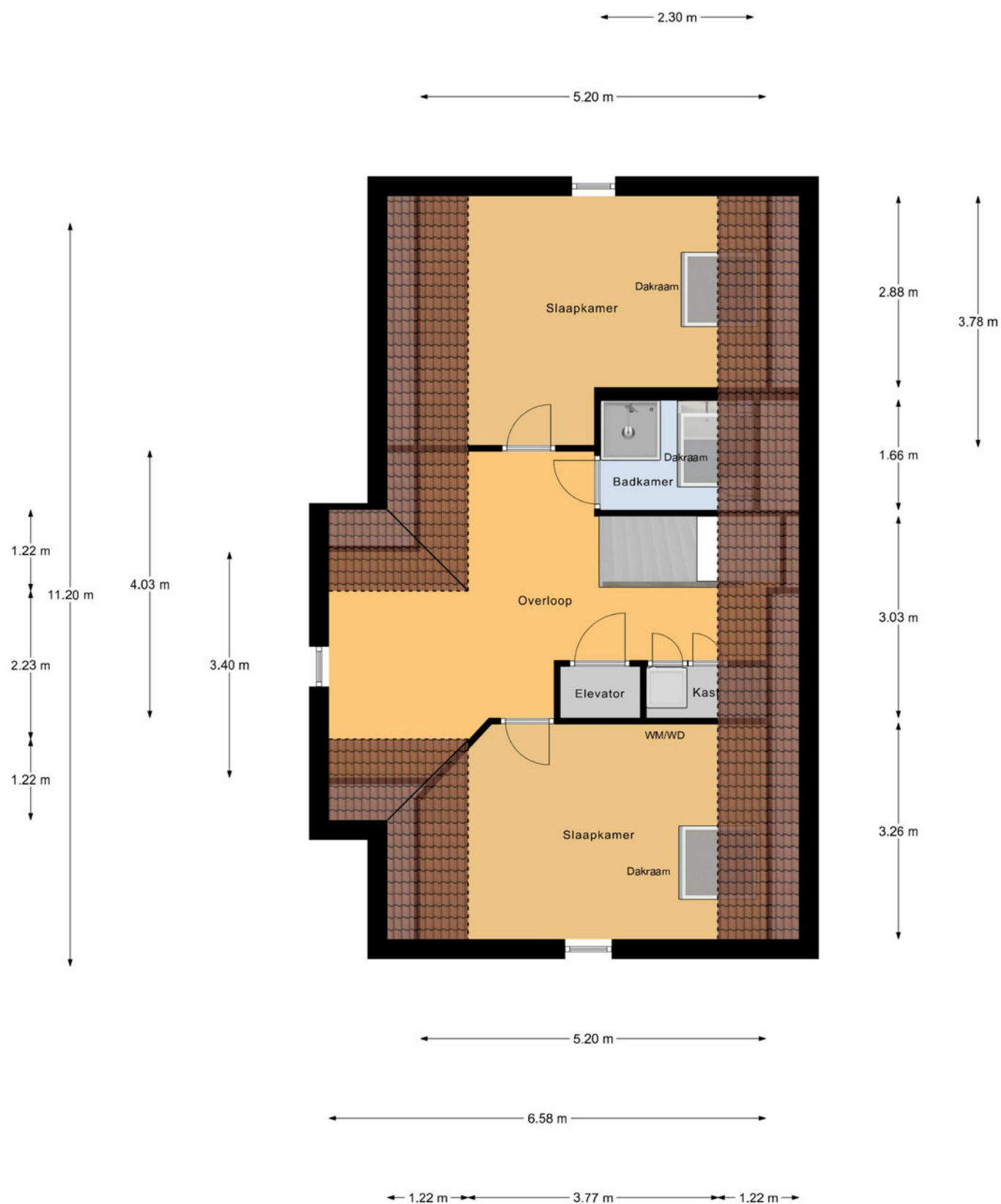
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



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

N

1570

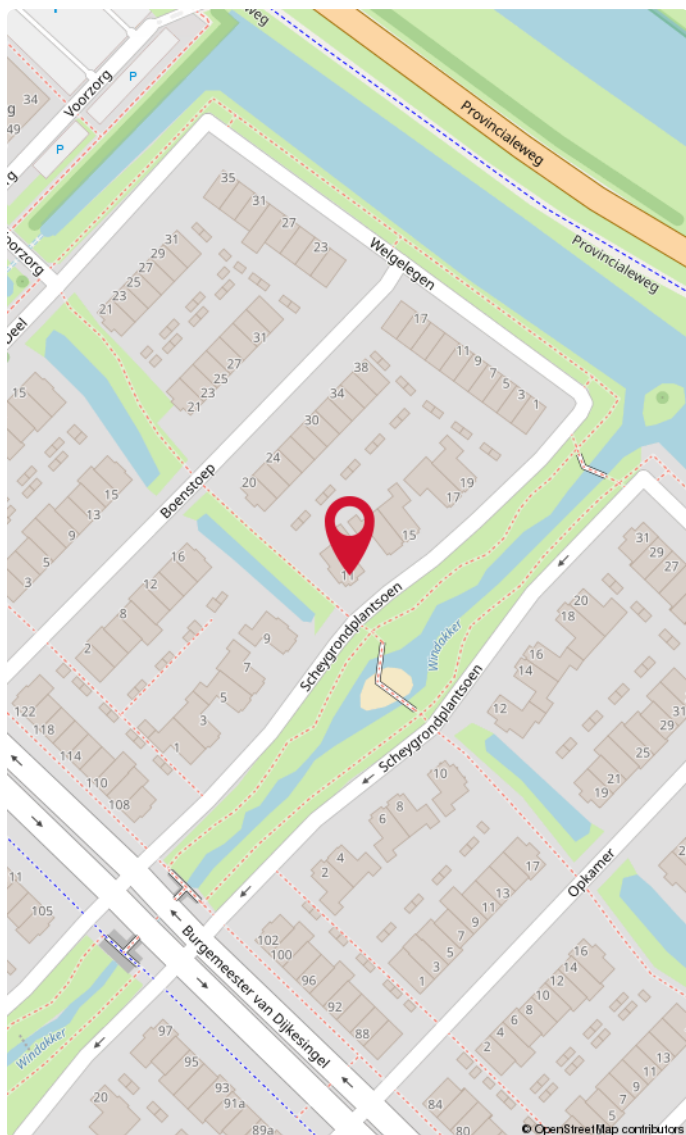
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

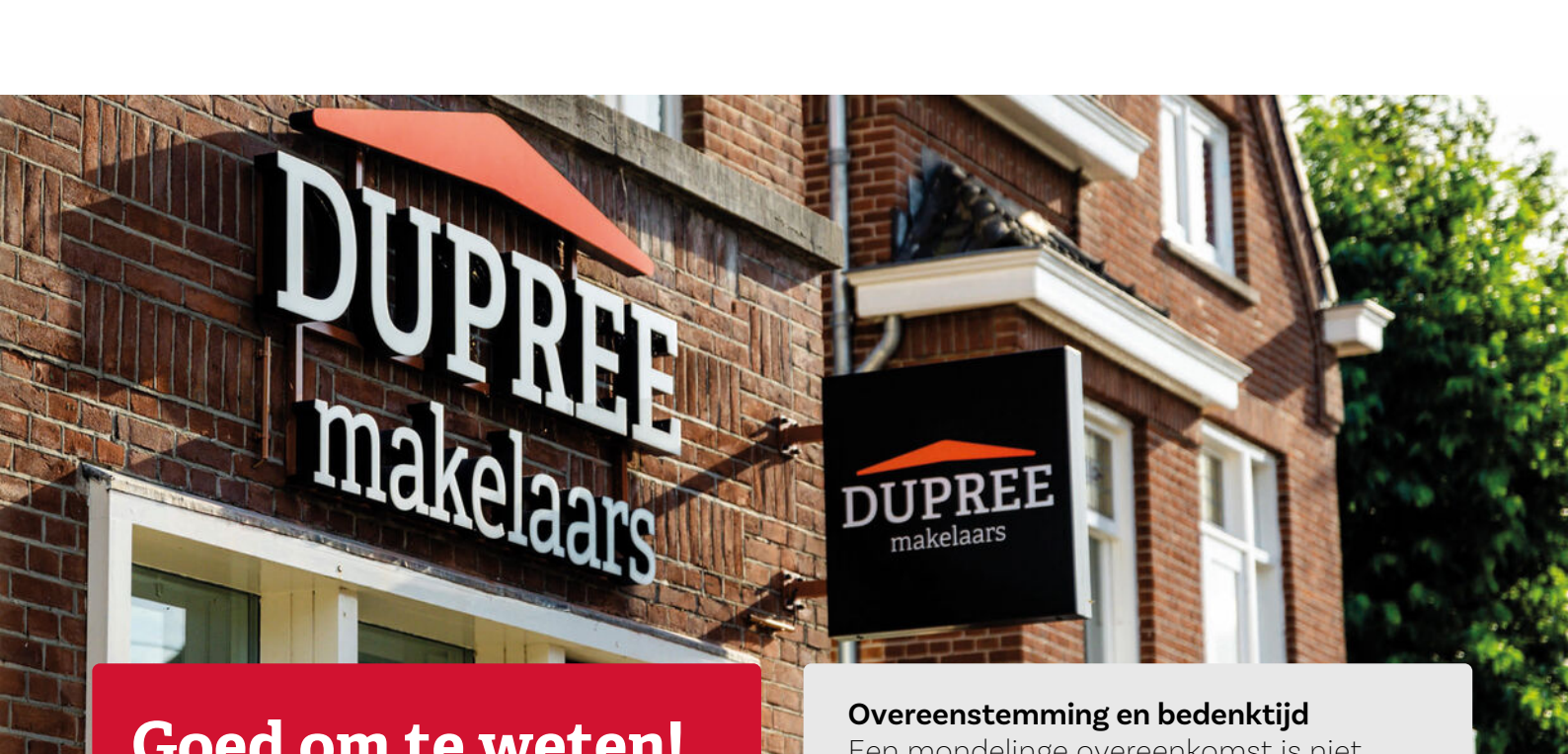
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Locatie



## Westergouwe

Westergouwe is een woonwijk in aanbouw aan de westkant van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Uiteindelijk zullen hier ongeveer 3800 woningen gebouwd worden. Westergouwe is een waterrijke wijk waarbij op een innovatieve manier met water wordt omgegaan. Ook in openbare ruimte is water een belangrijk kenmerk, zo komen er onder andere veel grachten en sloten. De jonge woonwijk Westergouwe ligt aan de westelijke rand van Gouda, tussen de stad en de natuur en groeit uit tot een complete wijk. Er wordt hier volop geleefd én genoten van de natuur die je overal om je heen ervaart. Er zijn speeltuinen in overvloed en genoeg plek voor de kinderen om lekker buiten te spelen. De wijk is ruim opgezet met alle voorzieningen in de buurt. De bushalte is om de hoek en boodschappen doen kan bij de Albert Heijn, deze ligt op loopafstand. De nabije uitvalswegen zijn de A12 en A20, deze zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/](http://www.energielabel.nl/woningen/)  
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





Meer weten?

