



Gouda
Vest 63







Fantastisch, grachtenpand

Totaal gerenoveerd grachtenpand met 286 m² woonruimte, 179 m² multifunctionele begane grond, 80 m² dakterras met uitzicht op de museumhaven, drie parkeergelegenheden op eigen terrein en inpandige garage.

Gelegen naast molen De Roode Leeuw, centrumlocatie met veel privacy.

Instapklaar met vele gebruiksmogelijkheden!

Locatie:	Gouda, Vest 63
Status:	Beschikbaar
Soort:	Grachtenpand
Vraagprijs:	€ 1.345.000 k.k.



Kenmerken

Prachtig wonen in Gouda

- Adres [Vest 63, 2801 VE Gouda](#)
- Soort woning Grachtenpand
- Ligging Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
- Bouwjaar 1930
- Inhoud woning 1706 m³
- Woonoppervlakte 286 m²
- Aantal kamers 7
- Tuin Zonneterras
- Garage Inpandig
- Verwarming C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, muurverwarming
- Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Kernkwaliteiten



- Geheel gerenoveerd object (instapklaar)
- Woonoppervlakte 286 m2
- Begane grond 179 m2 multifunctionele ruimte
- Fantastisch dakterras van 80 m2
- Vele mogelijkheden qua invulling
- 3 parkeergelegenheden op eigen terrein + inpandige garage
- Alle voorzieningen op loopafstand

Omschrijving

UNIEK GRACHTENPAND MET WERKPLAATS, GROOT DAKTERRAS EN EIGEN PARKEERGELEGENHEID

Op zoek naar een huis dat ruimte biedt aan al je woonwensen, werkambities en misschien zelfs investeringsplannen? Dan is dit karakteristieke grachtenpand aan de Vest 63 in Gouda een buitenkans. Met een woonoppervlak van 286 m², een multifunctionele werkruimte van 179 m² op de begane grond, een dakterras van circa 80 m² én drie parkeergelegenheden op eigen terrein, is dit een pand zoals je ze zelden tegenkomt. Tel daar het uitzicht op de historische museumhaven en de ligging naast molen De Roode Leeuw bij op, en je snapt: dit is een plek waar alles samenkomt.

COMBINATIE VAN WONEN EN ONDERNEMEN

Wat dit huis uniek maakt, is de royale werkplaats en fotostudio op de begane grond. Deze ruimte heeft een eigen entree en voorzieningen, waardoor het pand perfect is voor ondernemers, creatievelingen of mensen die willen investeren in verhuur van bedrijfsruimte/woonruimte. Denk aan een atelier, kantoor of praktijkruimte aan huis. Ook dubbele bewoning of mantelzorg behoort hier tot de mogelijkheden, dankzij de gescheiden opzet van wonen en werken.

GERENOVEERD MET OOG VOOR KWALITEIT

De gevels zijn in 2025 volledig gerenoveerd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd – een klus van formaat waarmee het pand weer helemaal toekomstbestendig is. Ook de buitenzijde is in 2025 geschilderd, en het grootste deel van het glas is vervangen door triple glas: comfortabel, duurzaam en stil. De afwerking is instapklaar en stijlvol, met behoud van karakter. Bij de riante woonverdieping valt direct het hoge afwerkingsniveau op: strakke wanden, veel licht en een moderne, open keuken met eiland. De verbinding met het buitenleven is ook hier optimaal dankzij de grote raampartijen en directe toegang tot het zonnige dakterras.

Omschrijving

RUIMTELIJK WONEN MET UITZICHT

De eerste verdieping is het leefhart van het huis, met een open woonkamer, ruime keuken, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer multi-inloopdouche. Het dakterras is een van de parels van dit pand: met zon van 's ochtends tot 's avonds en uitzicht over de historische haven, is dit een plek waar je dagelijks van het buitenleven geniet. Op de tweede verdieping vind je nog twee slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad en toilet. Ideaal voor gezinnen, samengestelde huishoudens of mensen die graag gasten ontvangen.

LEVEN IN HET HAVENKWARTIER VAN GOUDA

Vest 63 ligt op een absolute toplocatie: midden in het karakteristieke Havenkwartier, een van de meest geliefde plekken van Gouda. De straat is rustig, maar je loopt zo het gezellige stadscentrum in met winkels, horeca, cultuur en alle voorzieningen die je nodig hebt. Met het NS-station, scholen en uitvalswegen in de buurt is de bereikbaarheid uitstekend. Gouda zelf staat bekend om z'n historische charme, levendige markt en bruisende binnenstad, maar ook om de rust van het water en de rijke geschiedenis die hier nog dagelijks voelbaar is.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Totaal gerenoveerd – instap klaar
- Multifunctionele begane grond: ideaal voor atelier, kantoor, dubbele bewoning of verhuur bedrijfsruimte/woonruimte
- 3 parkeergelegenheden op eigen terrein, waarvan in de garage ook meerdere plaatsen.
- Riant dakterras met schitterend uitzicht over de historische haven
- Gelegen in het Havenkwartier van Gouda, nabij centrum, horeca en voorzieningen
- Volledige combinatie van wonen, werken en investeren

Omschrijving

BIJZONDER GESCHIKT VOOR:

- Dubbele bewoning (ouders, kinderen of mantelzorg)
- Ondernemers of creatieven met ruimtebehoefte aan huis
- Beleggers of eigenaren die (deels) huurinkomsten wensen uit bedrijfsruimte/ woonruimte.
- Iedereen die royaal wil wonen met karakter en vrijheid in het hart van Gouda



De woning

[Meer over de woning →](#)



















Prachtige keuken met
eiland en aansluitend het
dakterras.













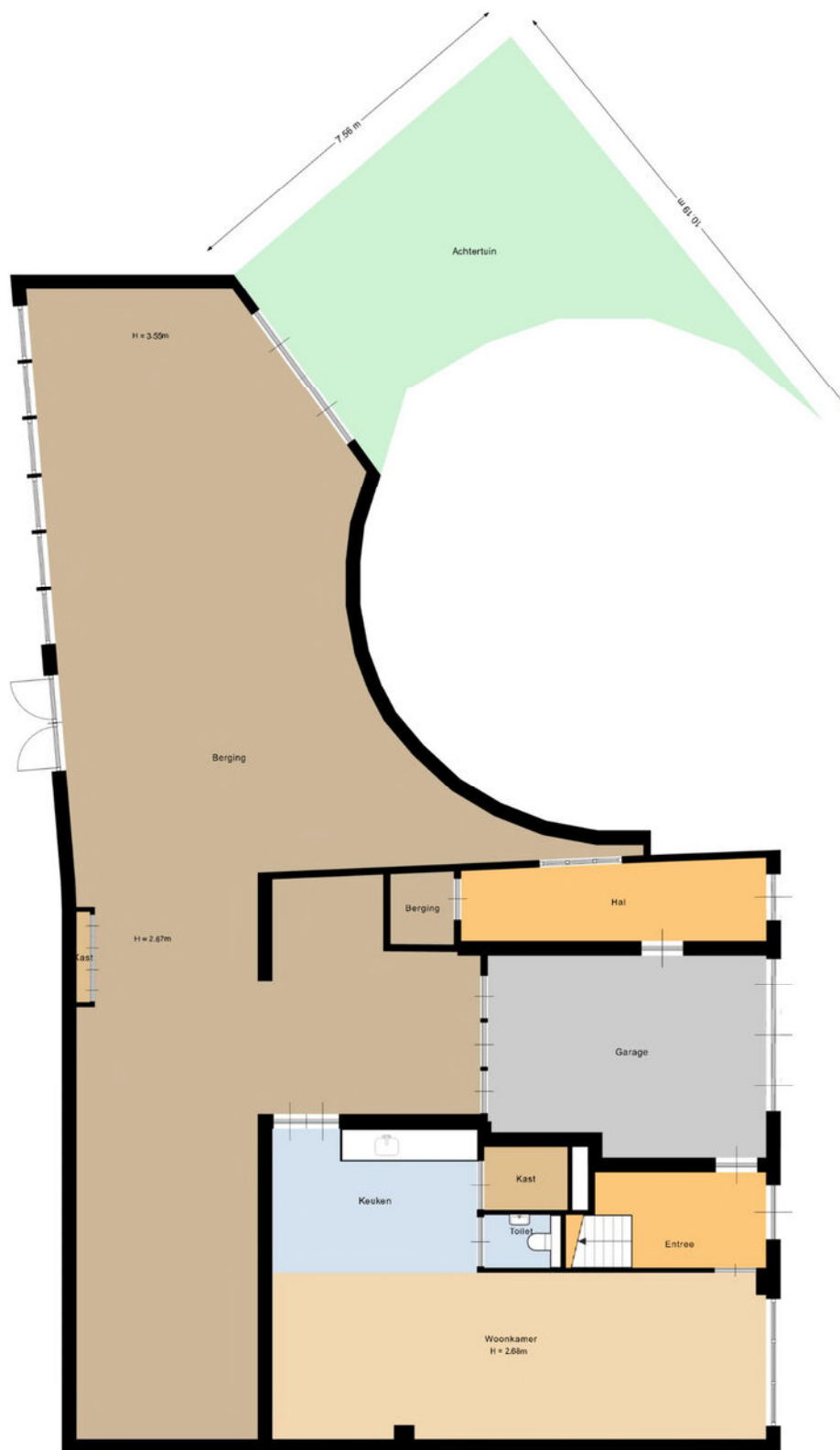


De tuin

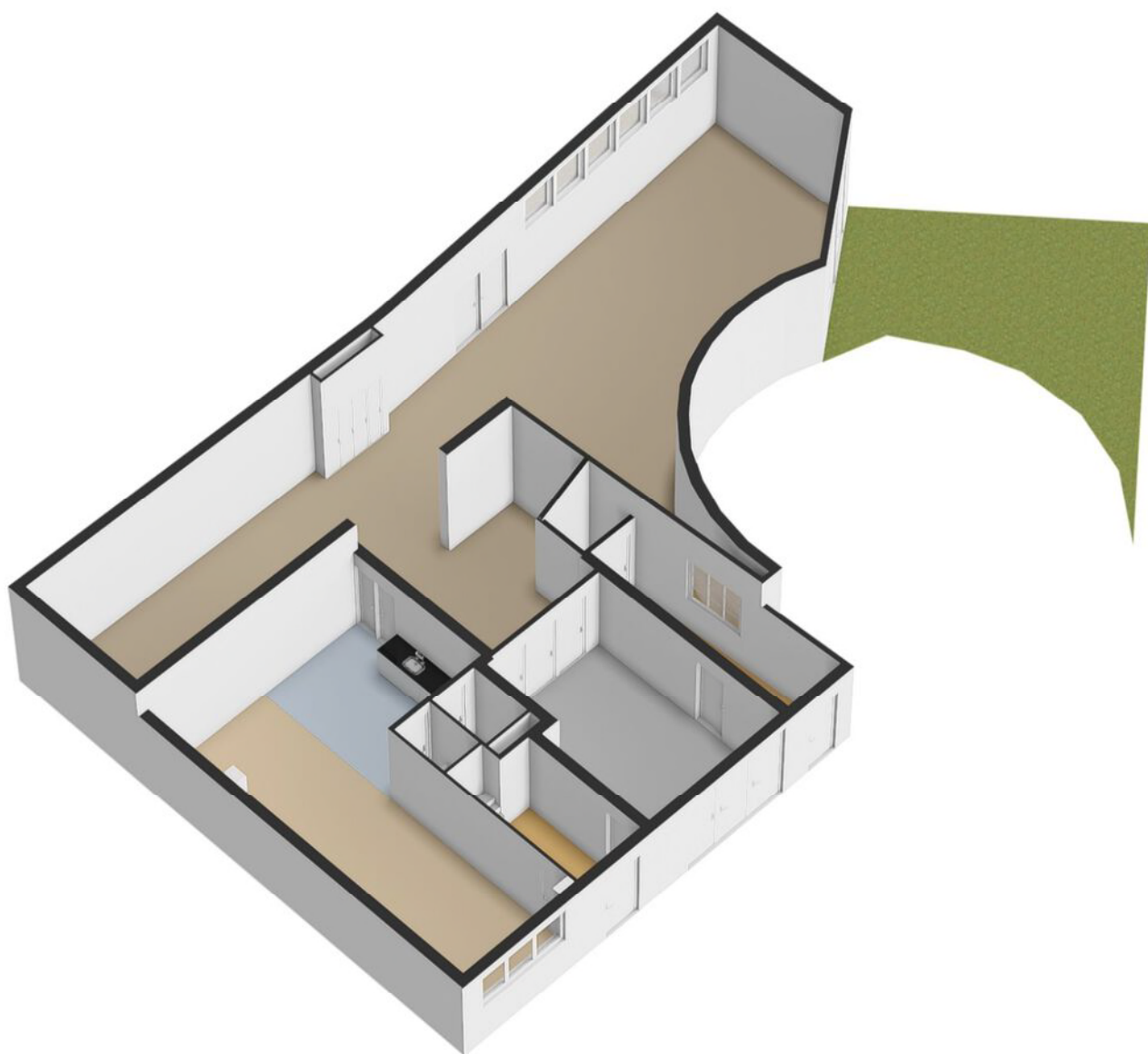
[Neem een kijkje >](#)

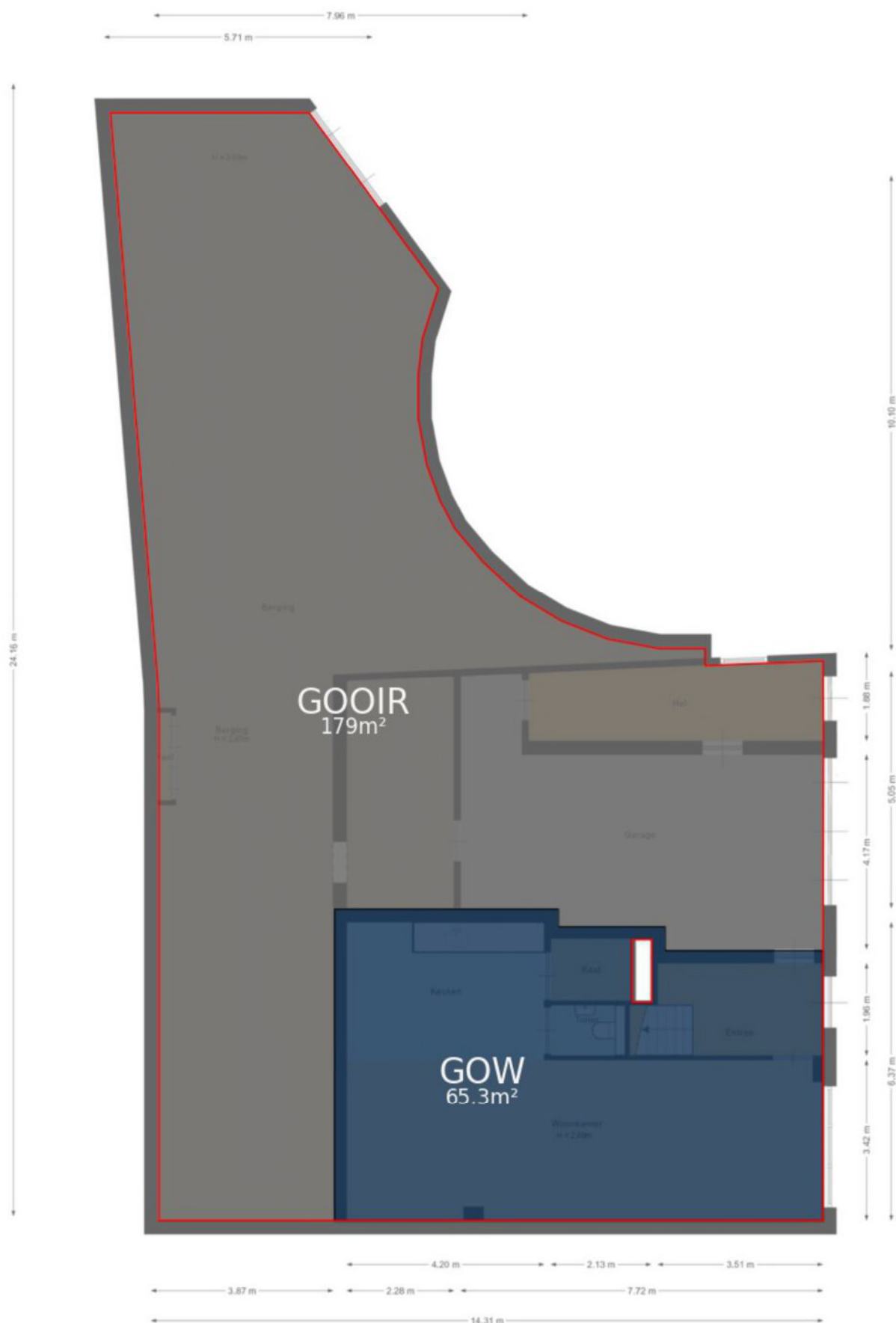


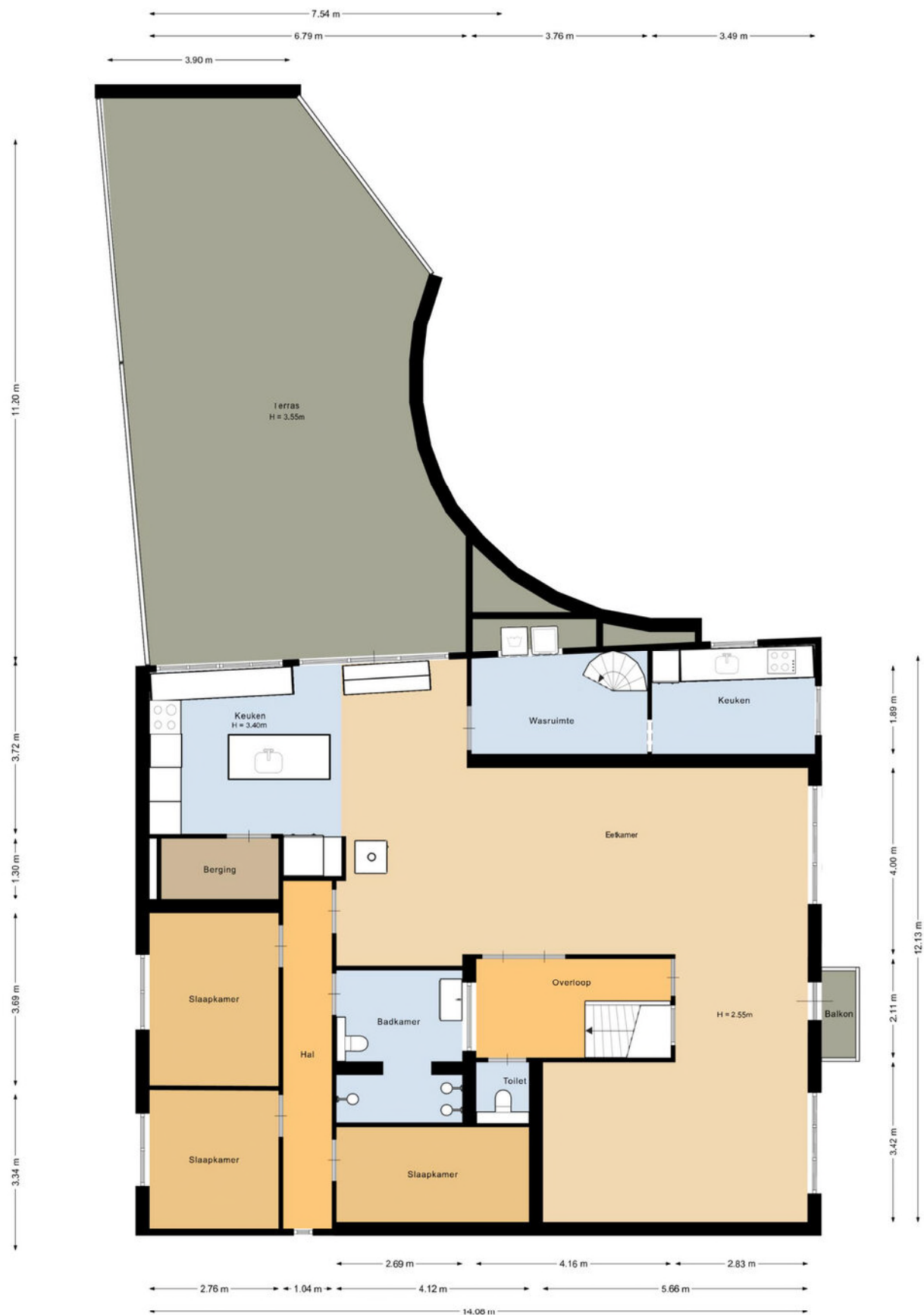




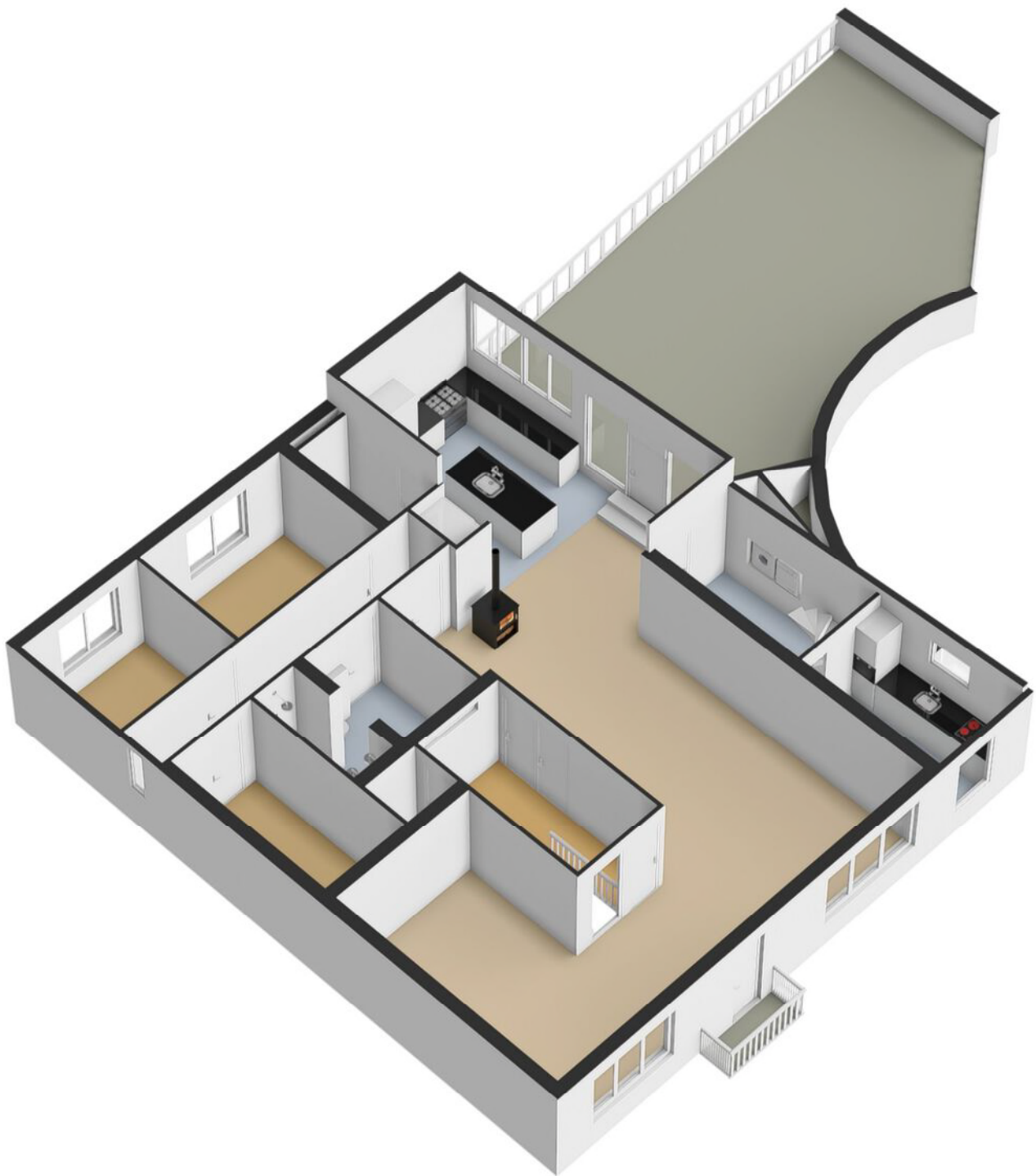
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

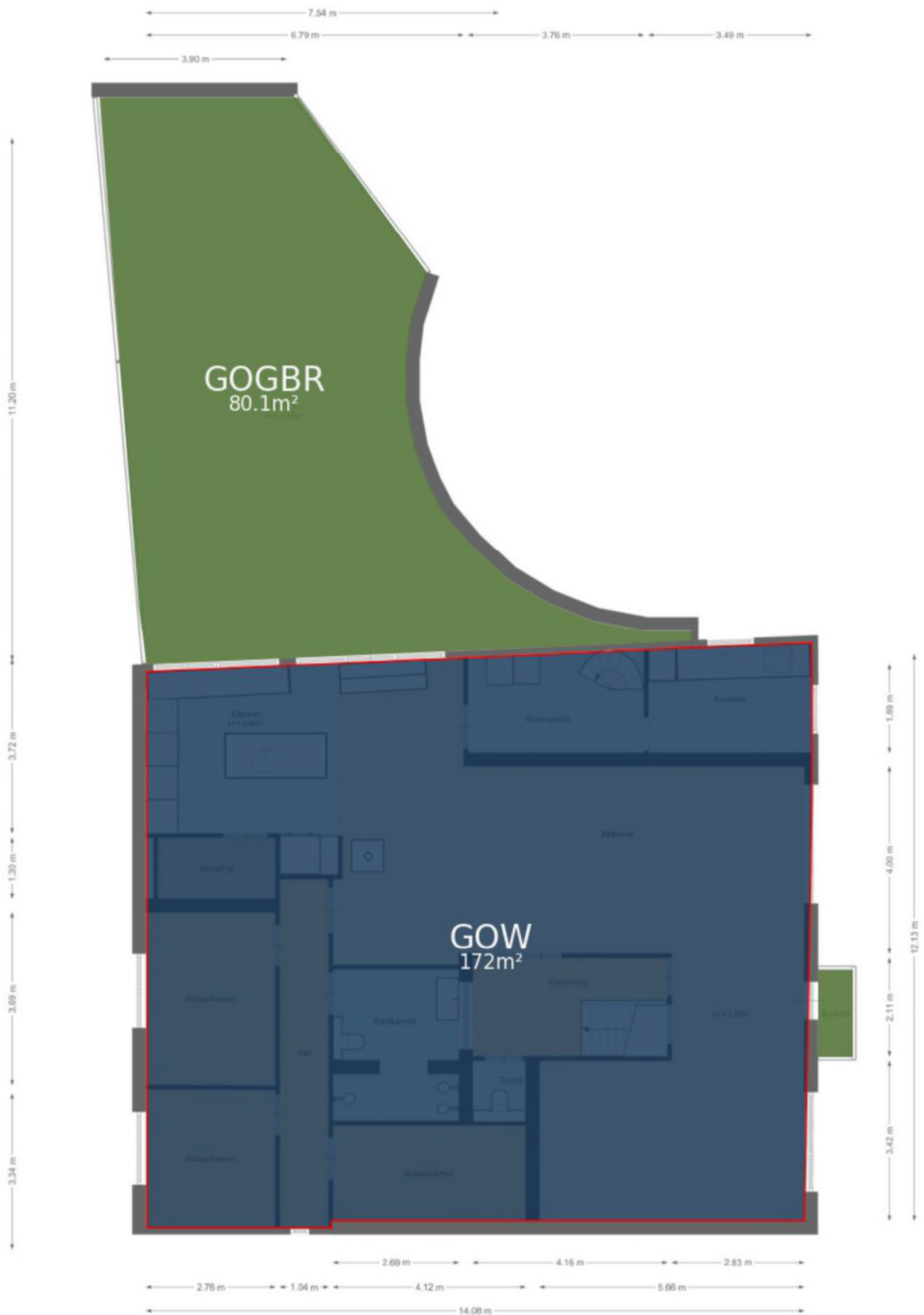




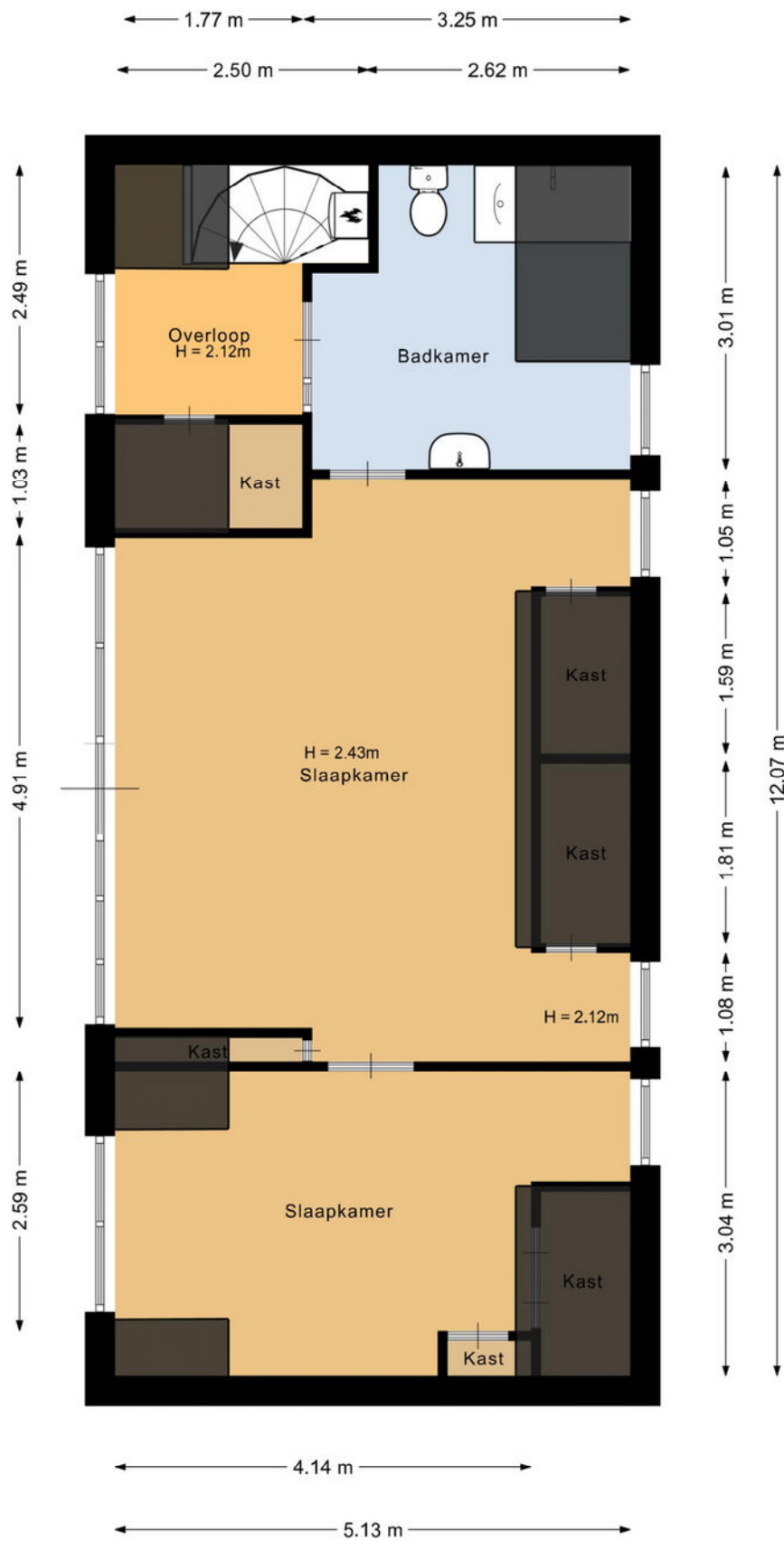


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

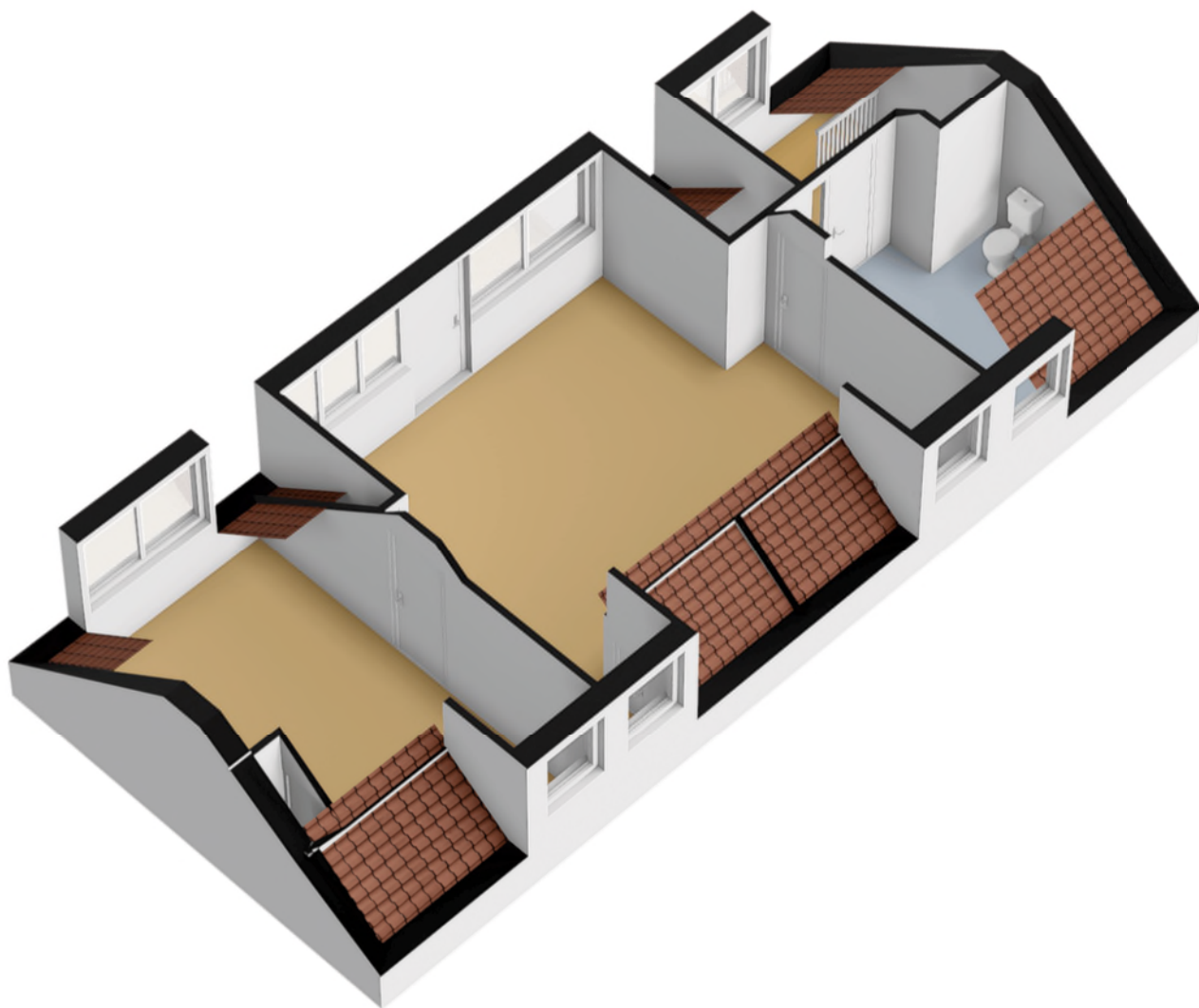


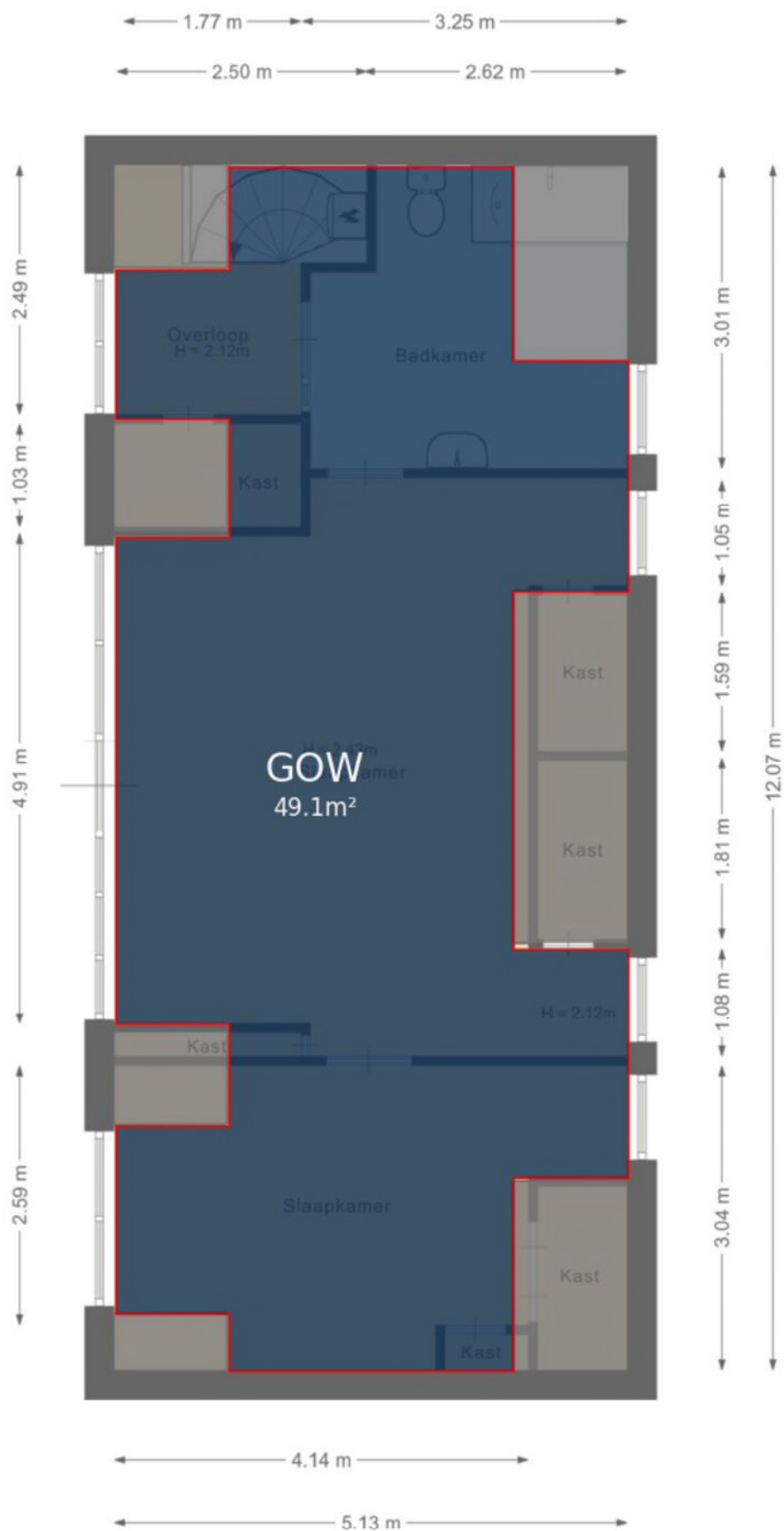


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



De mooiste woningen in het buitengebied



Vrijgelegen
woningen in het
buitengebied

Buitenstate
Makelaars is een
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM makelaardijen. Buitenstates zijn vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de aan- of verkoop van losse grond, of een kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

Specifieke benadering

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft vaak te maken met de bijzondere wet- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten kantoren u graag!

Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied

Expertise en deskundigheid

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied. Door de krachten van deze makelaardijen te bundelen, treft u op deze portal het grootste aanbod Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website →](#)

Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Alex Peters

06 - 53 67 82 12

a.peters@schep.nl



www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38
schoonhoven@schep.nl