



Turfmarkt 39, 2801 GV Gouda

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Aantrekkelijk gemeentelijk monument met een zeer ruime tuin en een grote werk-/hobby loods!

Dit karakteristieke gemeentelijk monument uit 1822 is een zeldzame kans midden in Gouda. De woning heeft 4 slaapkamers, een diepe tuin op het zuidoosten en een grote loods achter op het perceel die ideaal is als werkplaats of hobbyruimte. De ligging aan de sfeervolle Turfmarkt brengt het historische stadsbeeld letterlijk tot aan de voordeur. De woning is eenvoudig afgewerkt en toe aan modernisering, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:

- Gemeentelijk monument
- Grootte: 4 slaapkamers en ruime woonkamer
- Afwerking: een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren
- Locatie: gelegen in het historische hart van Gouda
- Ligging: direct aan de gracht, met een authentiek en karakteristiek straatbeeld

Extra's:

- Gemeentelijk monument
- Diepe tuin op het zuidoosten
- Grote werk-/hobby loods in de tuin

Bouwjaar 1822, woonoppervlakte 168 m², inhoud ca. 688 m³ en perceeloppervlak 254 m².

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de voorkamer met uitzicht op de gracht en met aansluiting voor een gaskachel. Middels en suite deuren is een doorgang naar de achterkamer met kastruimte met een directe verbinding met de tuin.

Vanuit de achterkamer is een tweede hal bereikbaar. Deze tweede hal biedt toegang tot een toilet, de tuin en de eenvoudige keuken. De keuken geeft toegang tot een eenvoudige doucheruimte.

De achtertuin ligt op het zuid oosten en dankzij de diepte en ligging is het er sereen. Achterin bevindt zich een ruime loods met hierin ook nog 2 aparte delen die als bergingen geschikt zijn/ Deze ruime loods is ideaal voor een opslag, werk of hobby ruimte.

Eerste verdieping:

Een ruime hal met trapopgang en toegang tot de vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime eerste slaapkamer. Vanuit de hal is toegang tot een tweede keukenruimte v.v. vaste kasten en aansluiting voor wasapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer v.v. vaste kasten en toegang tot een separaat toilet.



Tweede verdieping:

Overloop met diverse bergruimtes en praktische knieschotten. Op deze verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en een tweede slaapkamer aan de achterzijde v.v. vaste kast.

Afmetingen

Begane grond:

Voorkamer: ca. 8.03 x 3.18

Achterkamer: ca. 5.42 x 3.17

Keuken: ca. 3.33 x 2.12

Douche: ca. 1.00 x 2.12

Eerste verdieping:

Slaapkamer 1: ca. 4.47/4.44 x 4.43

Slaapkamer 2: ca. 5.18 x 4.47

Keuken: ca. 3.87 x 1.71

Tweede verdieping:

Slaapkamer 3: ca. 5.94 x 3.75

Slaapkamer 4: ca. 2.89 x 4.10

Buitenruimte:

Loods: ca. 10.85 x 7.40

Berging: ca. 2.26 x 2.12

De woonomgeving:

De Turfmarkt 39 ligt in het historische hart van Gouda en dankt zijn naam aan de turfhandel die hier eeuwenlang plaatsvond. Turf werd via de gracht aangevoerd en op deze plek opgeslagen en verhandeld, waardoor de straat een belangrijke rol speelde in de stadsontwikkeling. Al in de veertiende eeuw was de gracht aan beide zijden bebouwd, wat vandaag de dag nog terug te zien is in de vele monumentale panden langs het water. Met dertig rijksmonumenten, waaronder het Admiraalshuis, de voormalige synagoge en de Trappenbrug, heeft de Turfmarkt een bijzonder authentiek straatbeeld.

Bron: Turfmarkt (Gouda) - Wikipedia

Voorzieningen in de buurt:

In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten liggen op slechts enkele minuten lopen en in het centrum van Gouda vind je een uitgebreid winkelaanbod. Daarnaast is er elke donderdag en zaterdag markt op het Marktpllein.

In de omgeving bevinden zich meerdere basis- en middelbare scholen, evenals diverse kinderopvanglocaties. Ook op het gebied van sport en ontspanning zijn er veel mogelijkheden. Zo zijn er verschillende fitnessclubs in de buurt en liggen meerdere voetbalverenigingen op korte fietsafstand. Cultuurliefhebbers kunnen terecht bij het Filmhuis of Museum Gouda, beide op korte afstand.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Station Gouda bevindt zich op ca. 5 minuten fietsen en bushaltes bevinden zich op loopafstand. De A12 en A20 zijn snel te bereiken, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag makkelijk aan te rijden zijn.



“Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!”

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Grachtenpand
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1822

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	688 m ³
Perceel oppervlakte	254 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²
Woonkamer	43 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Enkel glas
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Geiser eigendom

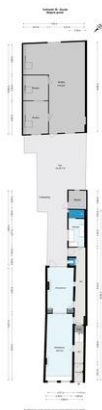
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



Foto's



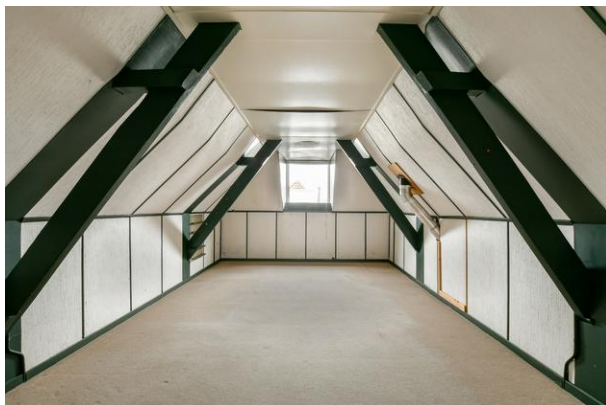
Foto's



Foto's



Foto's



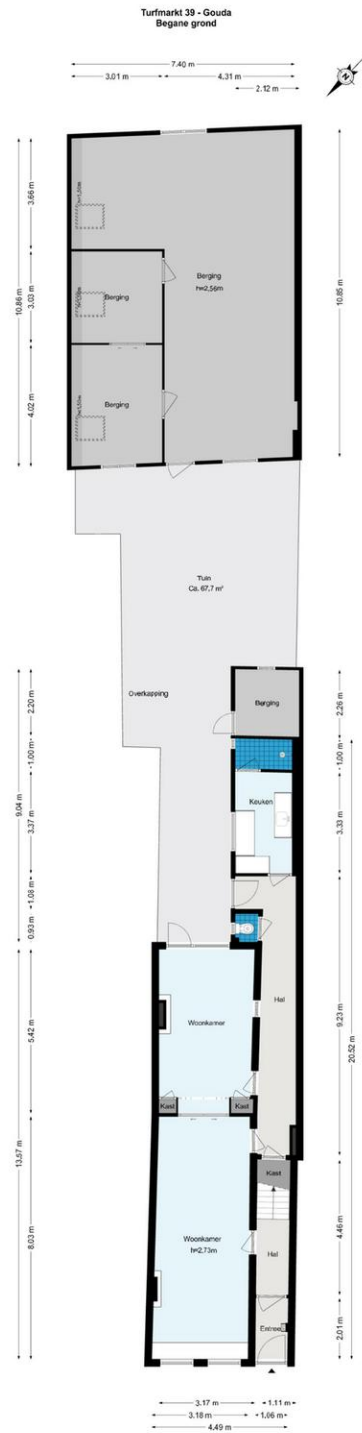
Foto's



Foto's



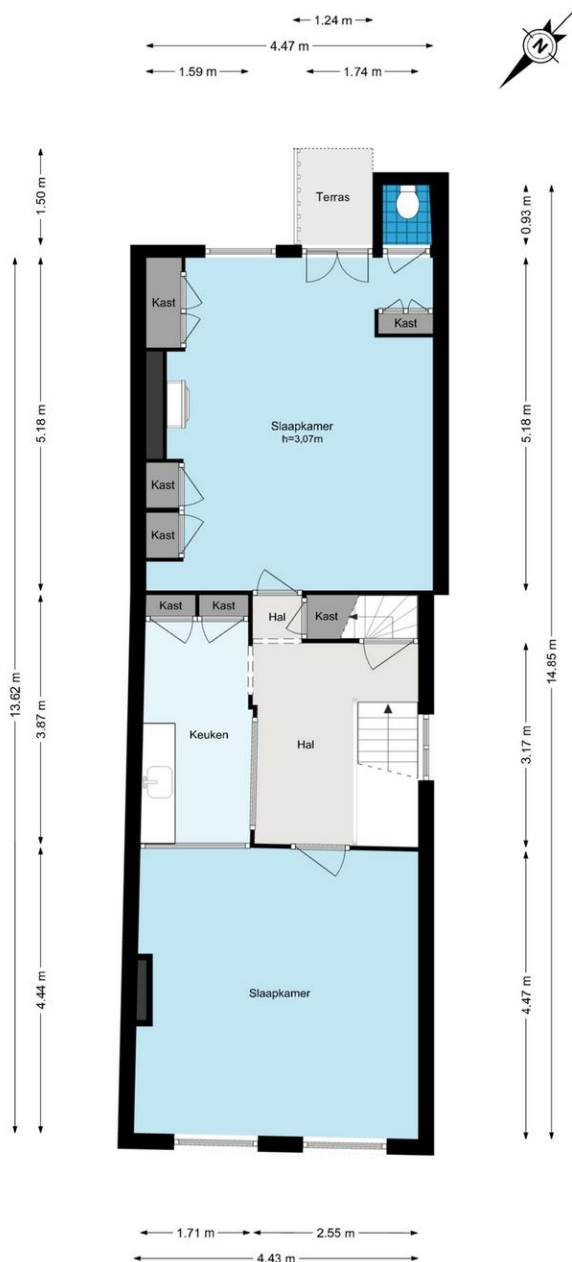
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woninghuis.nl

Eerste verdieping

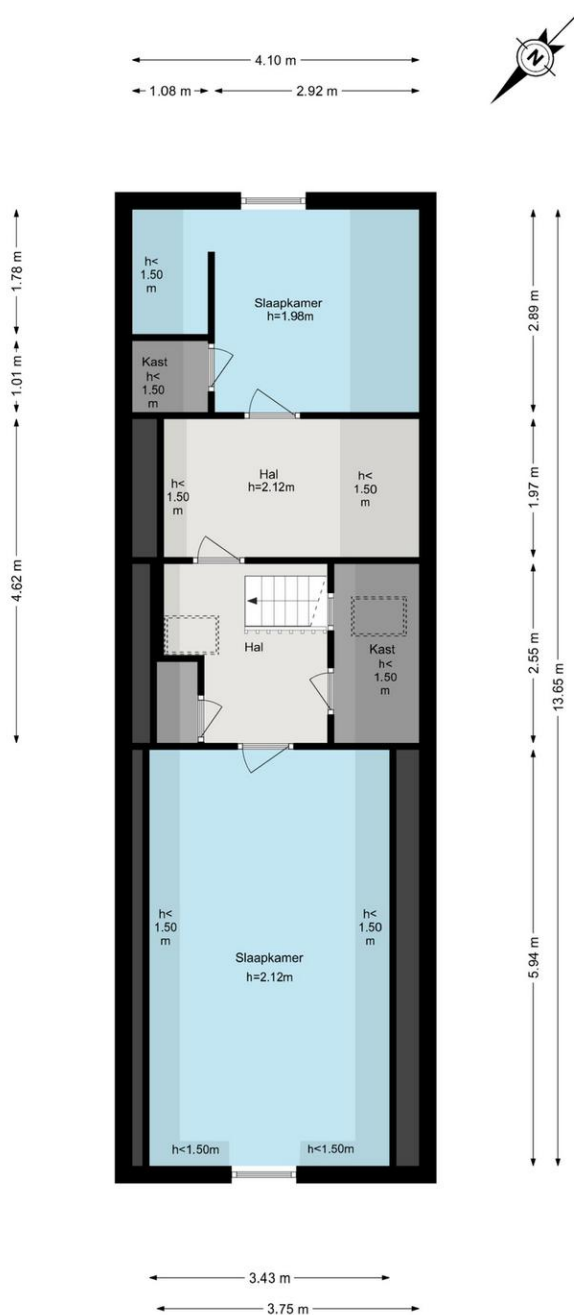
Turfmarkt 39 - Gouda
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tweede verdieping

Turfmarkt 39 - Gouda
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Turfmarkt 39
Postcode / Plaats	2801 GV Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	B / 2777
Oppervlakte	167 m ²
Soort	Volle eigendom

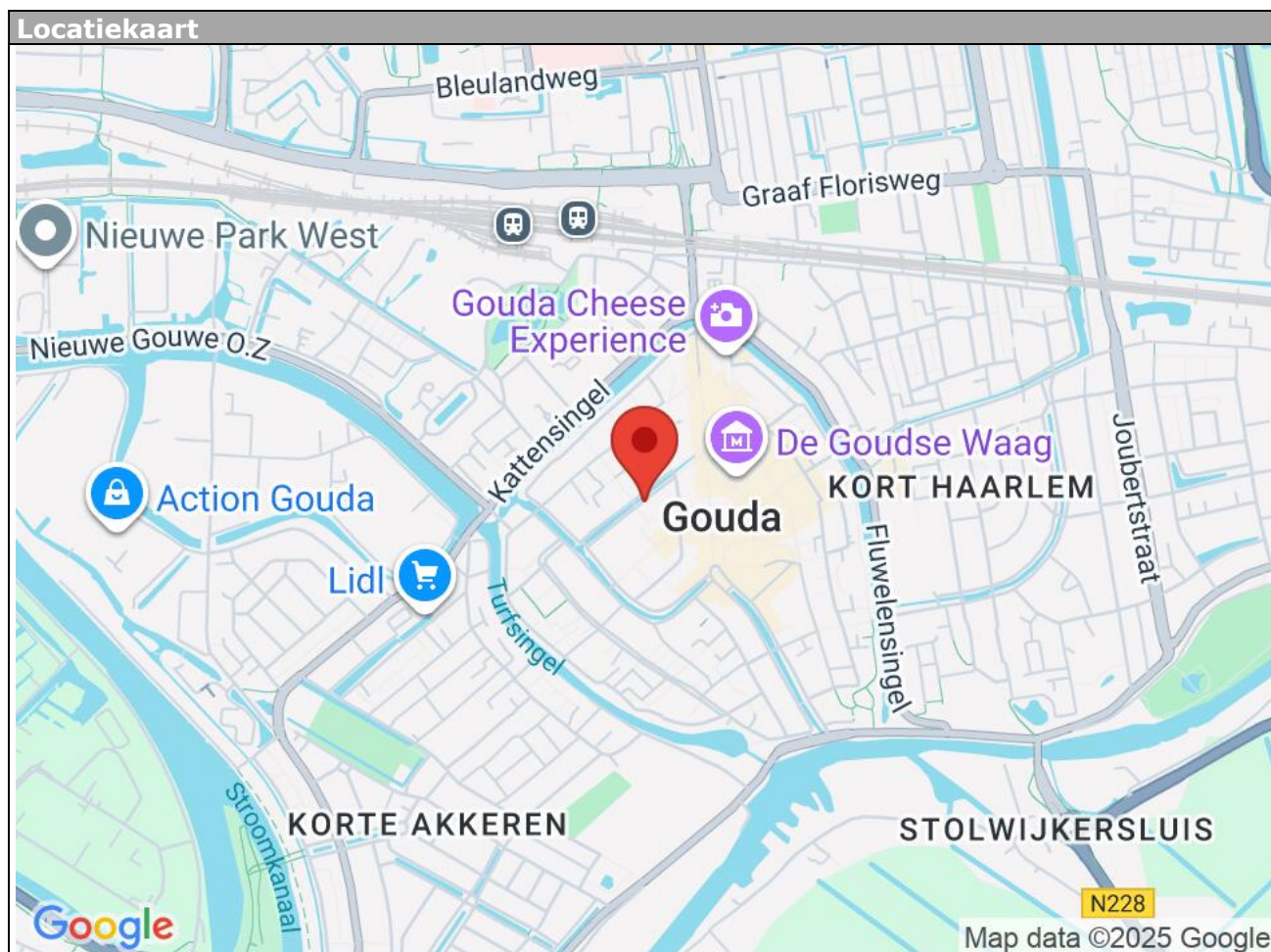
Kadastrale gegevens

Adres	Turfmarkt 39
Postcode / Plaats	2801 GV Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	B / 2778
Oppervlakte	87 m ²
Soort	Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Turfmarkt 39
Postcode / plaats	2801 GV Gouda
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

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.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NVM koopovereenkomst

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:

Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl



Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar. Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding

Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview

Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp. U kunt zich inschrijven via onze website: <https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/>

