



TE KOOP

Cornelis Ketelstraat 69, Gouda

€ 389.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Perceeloppervlakte
85 m²



Inhoud
286 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
D



Omschrijving

Deze karaktervolle tussenwoning met authentieke voorgevel is gelegen in de sfeervolle woonwijk De Kadebuurt, op korte afstand van zowel het centrum van Gouda als het NS-station. De woning biedt een ruime woonkamer, drie slaapkamers. Daarnaast beschikt het huis over een verzorgde achtertuin op het westen met berging en achterom. Dit alles maakt de woning aan de Cornelis Ketelstraat 69 tot een comfortabele en aantrekkelijke plek om te wonen.

De woning is gelegen in een woonwijk met veel voorzieningen in de buurt. Door het beperkte verkeer en het speelplein is dit een hele fijne buurt voor kinderen. De historische binnenstad van Gouda ligt op 6 minuten loopafstand, waar vele winkels, restaurants en terrasjes te vinden zijn. Ook het NS-station bevindt zich op loopafstand, van waar de trein je in ca. 20 minuten naar Rotterdam, Den Haag of Utrecht brengt. Scholen en zorgvoorzieningen bevinden zich tevens op steenworp afstand. Uitvalswegen liggen in de directe nabijheid.



Bijzonderheden:

- Woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Woning heeft een centrale ligging;
- Beschikt over dubbelglas;
- Drie slaapkamers;
- Zonnige achtertuin met achterom en vrijstaande houten bering;
- Ruime woonkamer met schuifpui met dubbel HR+++ glas aan de achterzijde;
- Begane grond beschikt over een PVC visgraat vloer;
- Woning beschikt over een strakke wand en plafondafwerking;
- Zonnepanelen 5 stuks;
- Schilderwerk buitenzijde van de woning (2023);
- CV-ketel (2022);
- Airco (2023).



Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je de entree met meterkast en toegang tot het toilet. Vanuit de hal loop je via een loopdeur naar de ruime woonkamer met open keuken en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ingedeeld in twee gedeelten: aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met zicht op de straat, terwijl de zitkamer aan de achterzijde ligt en uitkijkt op de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning zijn bovendien plafondspots aangebracht, wat zorgt voor een sfeervolle en moderne verlichting. De keuken heeft een centrale ligging op deze verdieping en is uitgevoerd met een kookeiland. Daarnaast is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De gehele begane grond is afgewerkt met een PVC-visgraatvloer en strakke wand- en plafondbewerking.



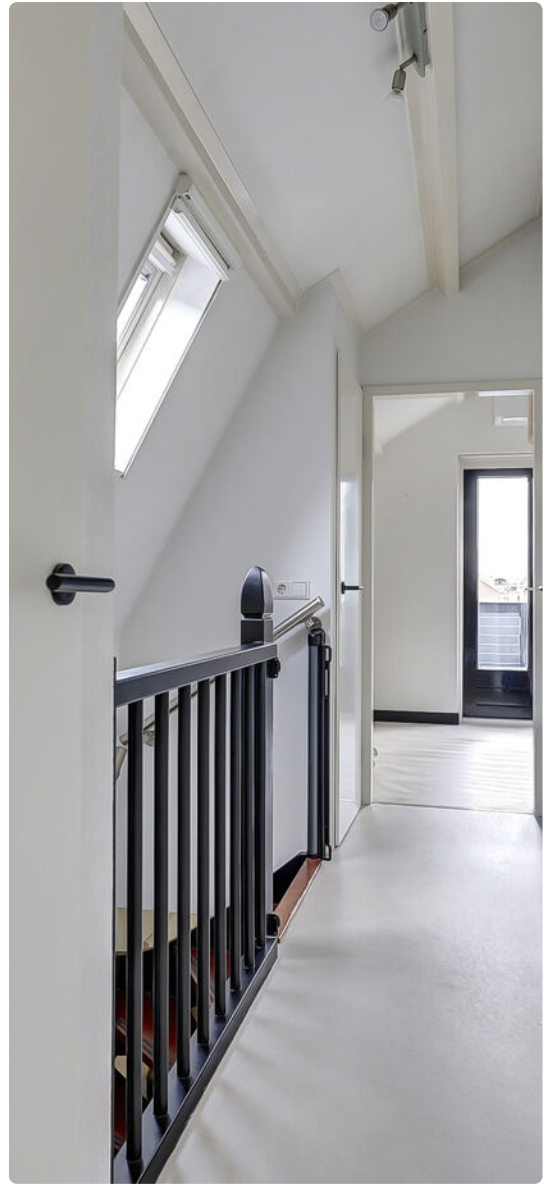


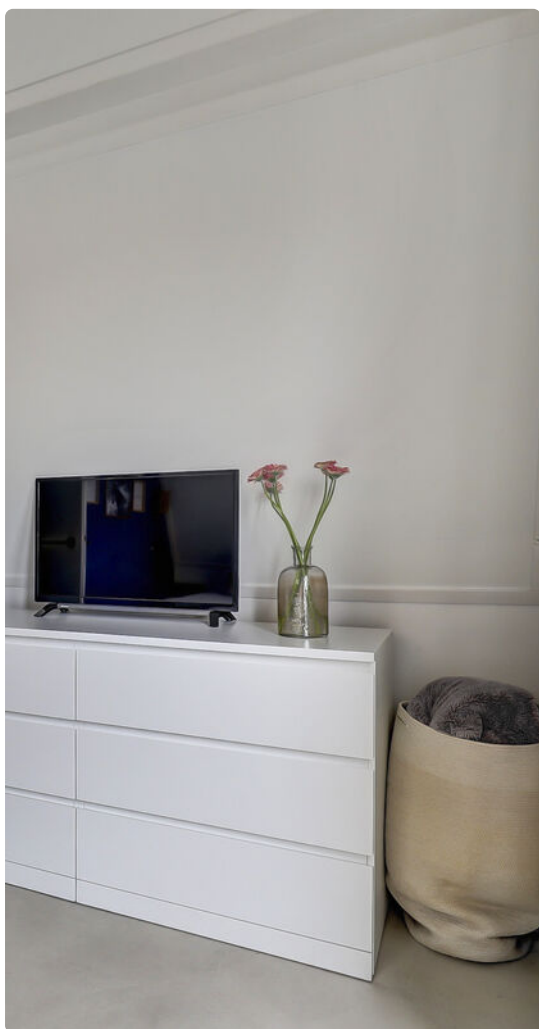




Eerste verdieping:

Vanaf de lichte overloop, voorzien van een dakraam, is er toegang tot alle vertrekken: drie slaapkamers, de badkamer, een kast met opstelplaats voor de CV-ketel en wasapparatuur, en een extra vaste kast. Eén van de slaapkamers wordt momenteel gebruikt als kledingkamer, maar biedt dankzij de indeling ook de mogelijkheid om ingericht te worden als werkkamer of babykamer. De slaapkamers bevinden zich aan zowel de voor- als achterzijde van de woning en vallen op door de hoge nok, lichte vloeren en strak afgewerkte wanden en plafonds. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco en biedt bovendien toegang tot een balkon. Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, eveneens voorzien van een dakraam, en uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel.





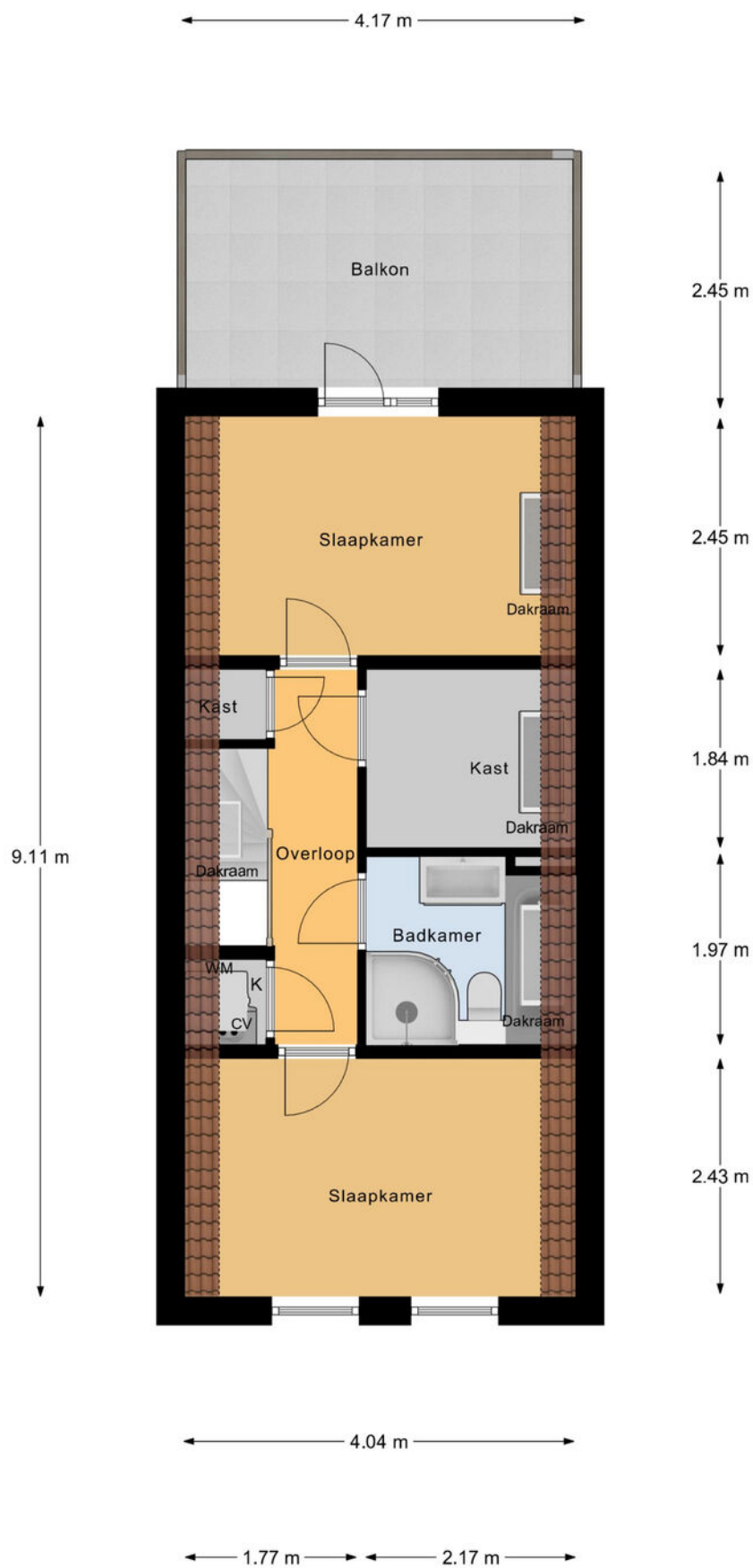






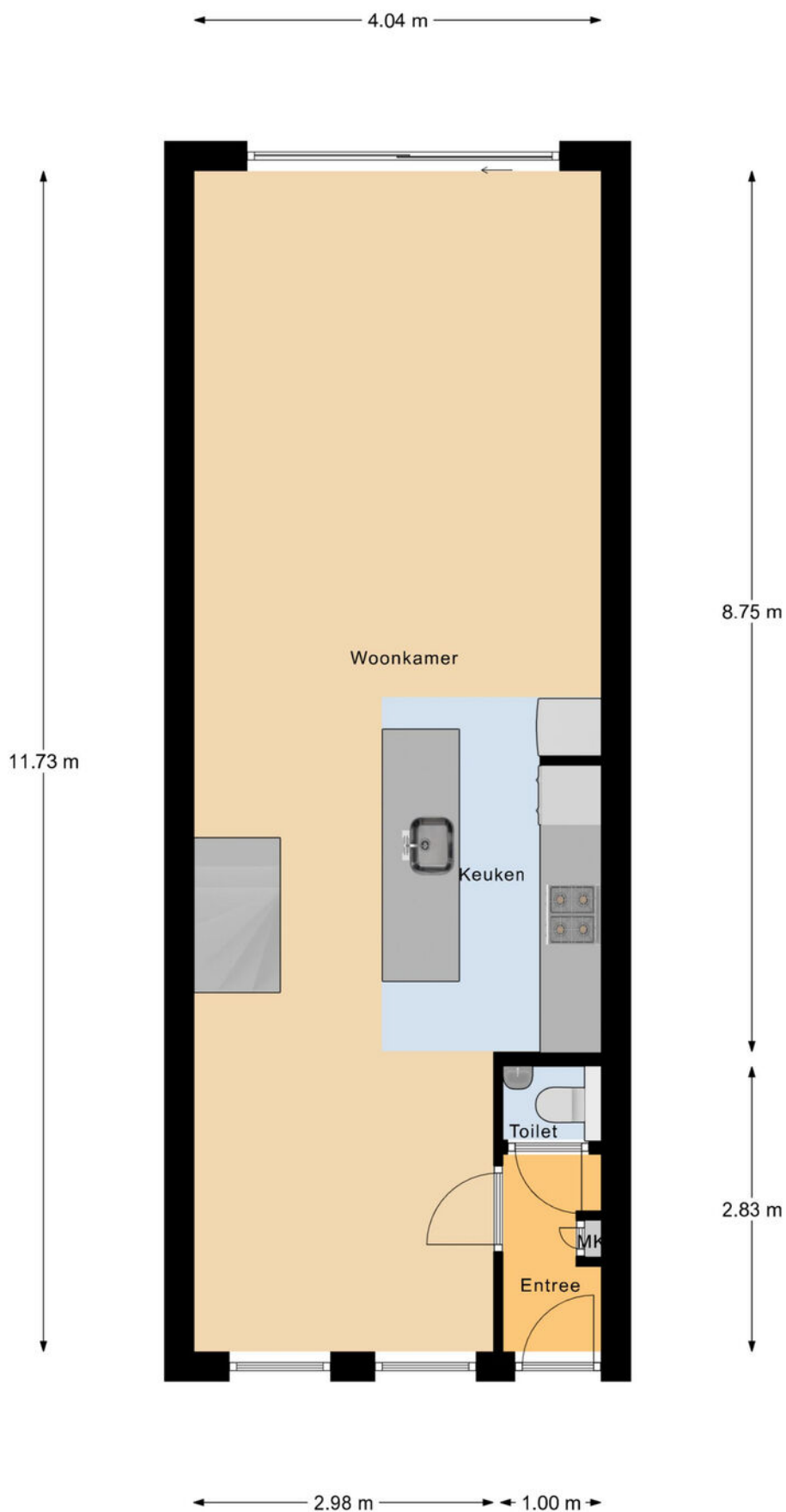


Plattegrond



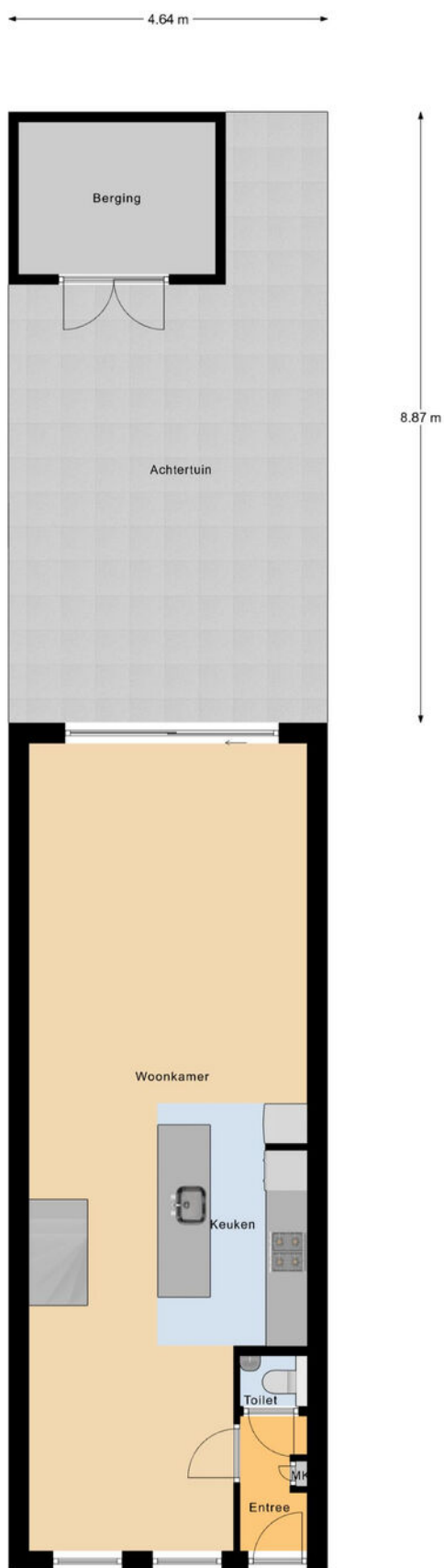
1e Verdieping

Plattegrond



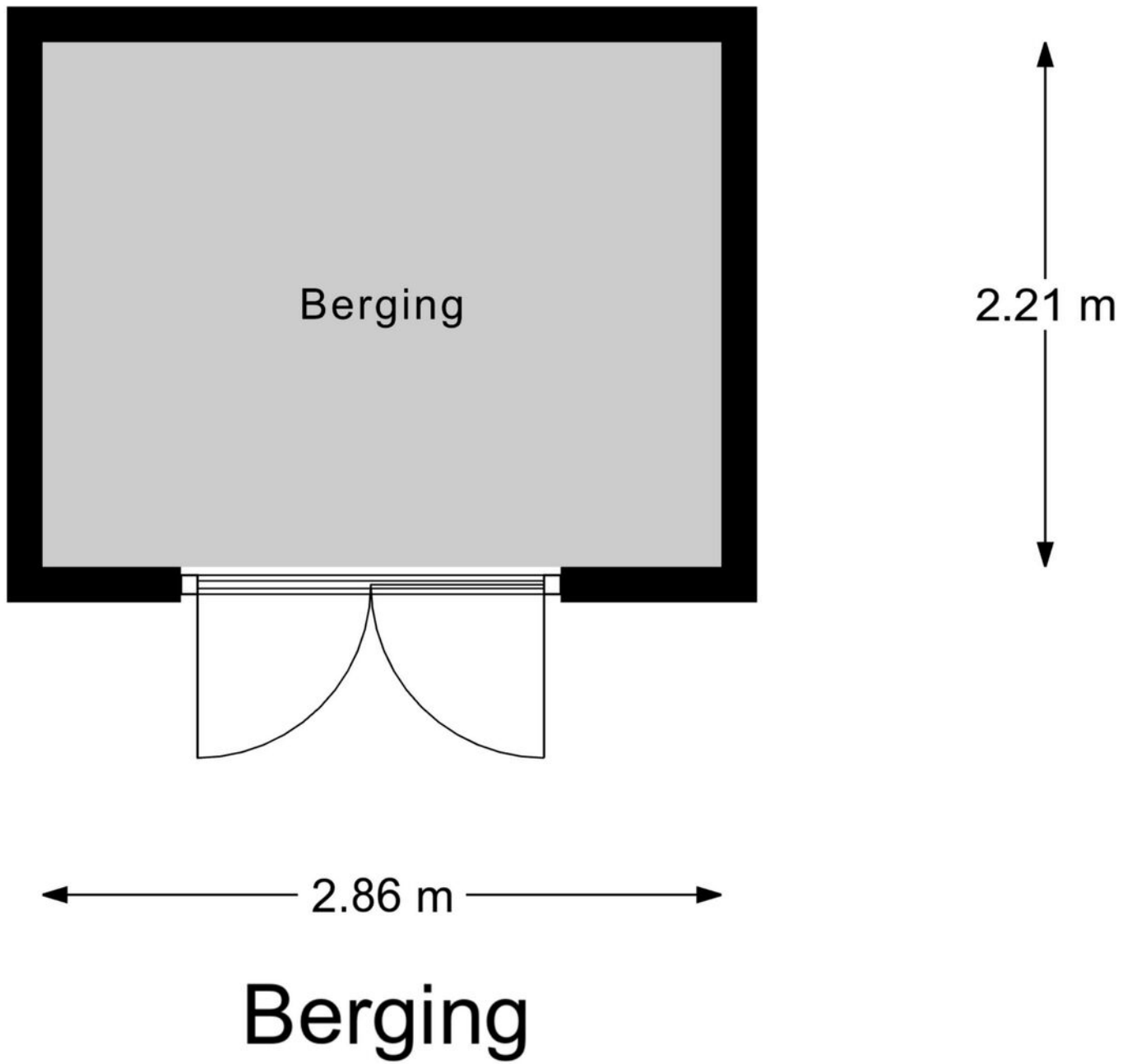
Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

▶ Plattegrond



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

F

3160

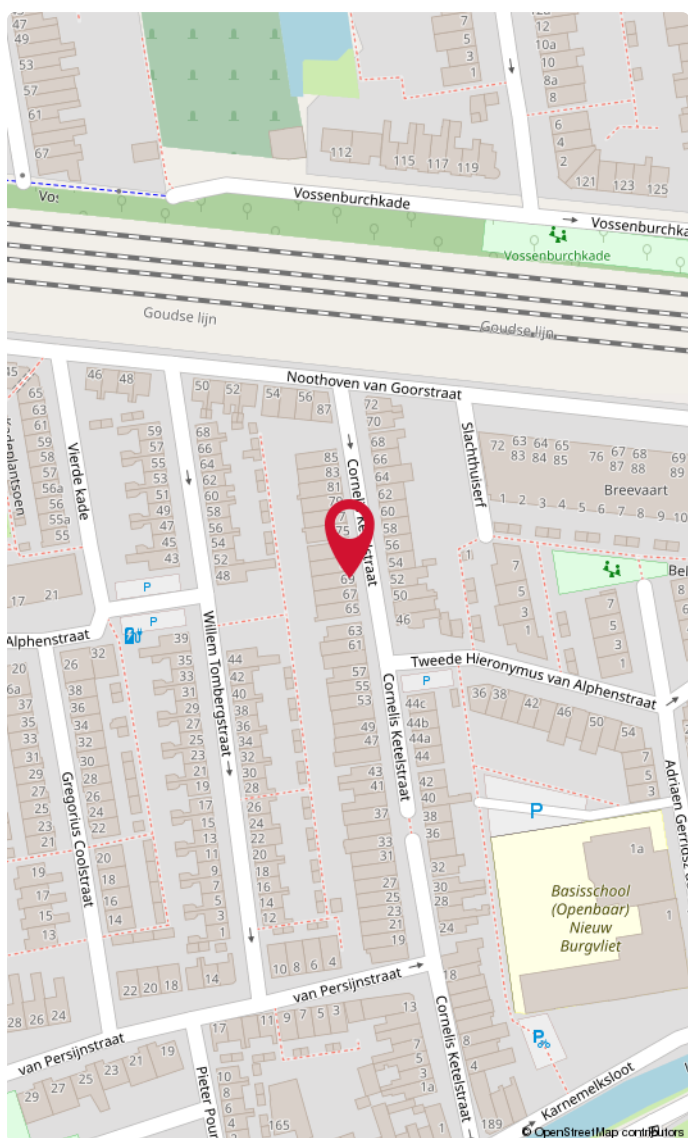
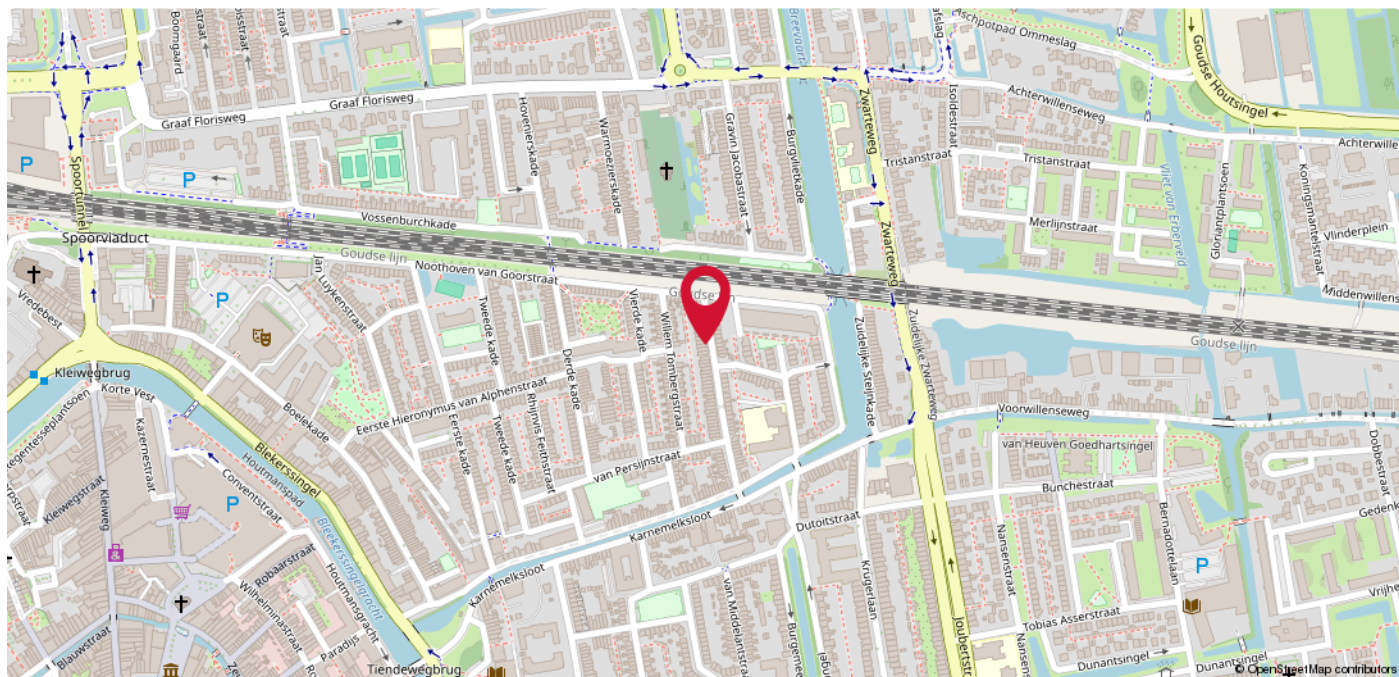
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

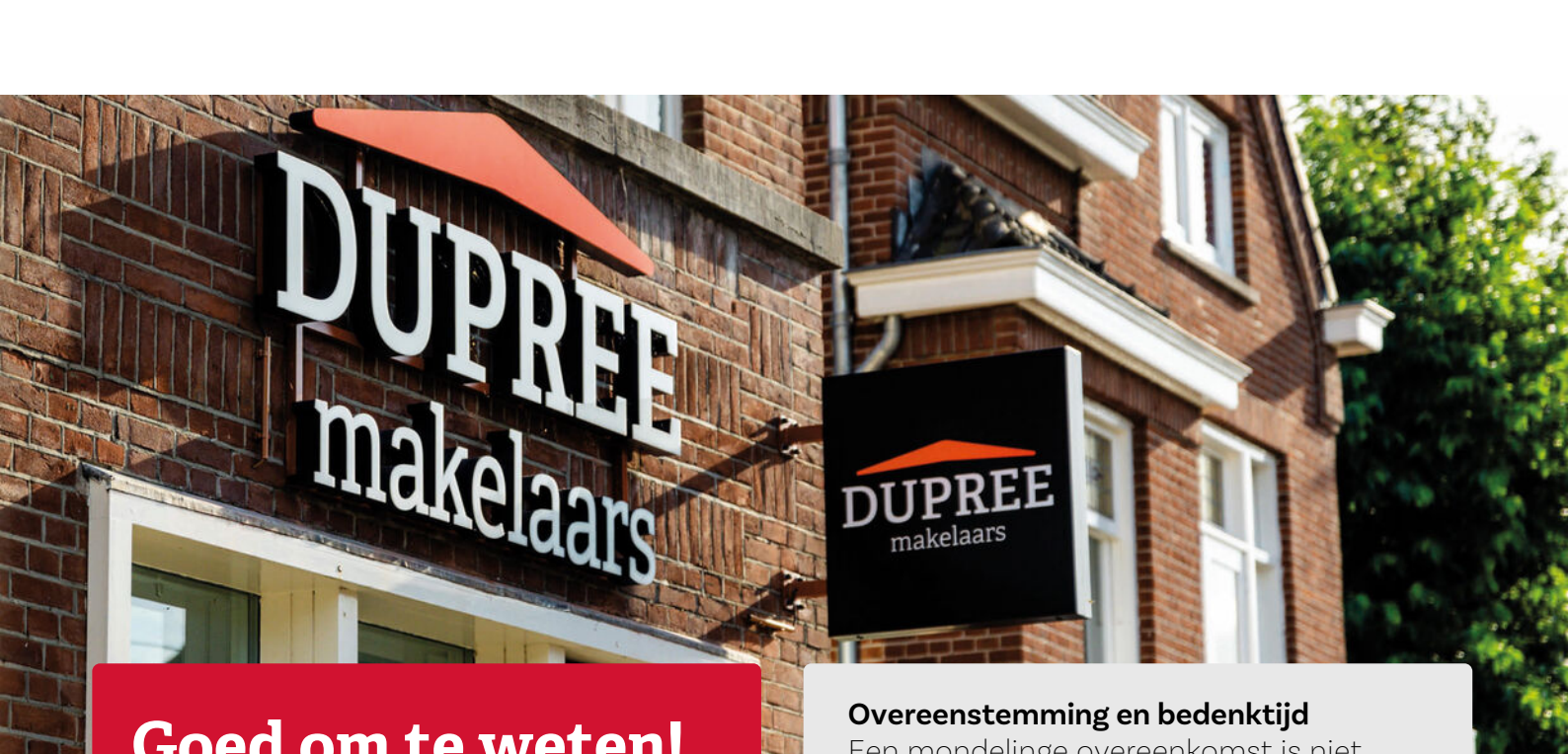
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Kort Haarlem

In een groene en waterrijke buurt ligt deze goed onderhouden eengezinswoning, met zowel een voor- als achtertuin, en een aantrekkelijk vrij uitzicht op groen en water aan de voorzijde. De achtertuin, die op het oosten ligt, is voorzien van een handige achterom en een vrijstaande stenen berging. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin of voor wie extra slaap- of werkkamers nodig heeft.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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





Meer weten?

