

De Koning makelaars presenteren

Modern, ruim en duurzaam wonen!

Woondromen waarmaken



Sacharovstraat 1, Gouda

Vraagprijs € 625.000 k.k.

De Koning makelaars



Energie label A+!

Modern, duurzaam & ruim wonen in Gouda, op loopafstand van het polderlandschap!

Deze volledig gemoderniseerde half vrijstaande woning met garage, eigen oprit en vier ruime slaapkamers biedt een perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid, luxe afwerking en een rustige ligging met vrij uitzicht. Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Goverwelle woon je hier op steenworp afstand van groen, polderlandschap en alle dagelijkse voorzieningen. De gehele woning is in 2024/2025 tot in de puntjes gerenoveerd. Via de entree stap je binnen in een frisse, moderne leefruimte met nieuwe visgraat PVC vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en een stijlvolle stalen deur die direct de toon zet. Aan de achterzijde bevindt zich de brede kunststof schuifpui (triple glas) die enorm veel daglicht binnenlaat en toegang geeft tot de zonnige tuin op het westen, in 2025 opnieuw aangelegd. Het is dé plek voor lange avonden in de zon. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien zoals een Zanussi koelkast en vaatwasser, Siemens oven en magnetron, Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De woning is volledig toekomstbestendig gemaakt: nieuwe meterkast, vernieuwd leidingwerk én airconditioning waarmee je zowel verwarmt als koelt. De airco split-units op de begane grond en in de hoofdslaapkamer zorgen voor energiezuinig verwarmd én gekoeld wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, voorzien van laminaatvloer en extra opbergruimte in de knieschotten. De moderne badkamer (2024) is een echte eyecatcher en uitgerust met dubbele wastafel, douchecabine met regendouche, ligbad, toilet, LED-verlichte spiegel en elektrische vloerverwarming.

Op de zolderverdieping vind je een ruime overloop met wasmachineaansluiting, opstelplaats CV ketel en mechanische ventilatie unit en een grote vierde zolderslaapkamer, strak afgewerkt en voorzien van laminaatvloer.

Met 13 zonnepanelen op het zuiden gelegen, gevel- dak- en vloerisolatie, deels dubbel glas, deels HR glas en een CV-installatie uit 2022 is deze woning uitstekend voorbereid op de toekomst.

De aangebouwde garage is een waardevolle toevoeging aan de woning. Deze is uitgerust met een nieuwe elektrische geïsoleerde garagedeur (2024), water en elektra, camera- en alarmsysteem.

Rondom de woning vind je bovendien buitenzonwering; voor handmatig en achter elektrisch, een camerasysteem, buitenkranen aan de voor- en achterzijde en een opgehoogde en netjes aangelegde voortuin.

Word jij de nieuwe eigenaar van deze complete, duurzame en instapklare gezinswoning? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!



Feiten op een rij:

- Halfvrijstaande woning met ruime garage;
- Bouwjaar 1993, volledig gemoderniseerd in 2024/2025;
- Energielabel A+, schuifpui met triple glas;
- 13 zonnepanelen op het Zuiden;
- CV-ketel 2022, MV box 2021, camerasysteem;
- Ruim perceel met eigen oprit, voortuin en achtertuin;
- 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer (2024);
- Zonnige achtertuin op het westen (voor- en achtertuin 2025 vernieuwd);
- Airco voor verwarmen en koelen (woonkamer + slaapkamer);
- Nieuwe meterkast, vernieuwd leidingwerk;
- Garage met nieuwe geïsoleerde garagedeur (2024);
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde en het Steinse groen en polderlandschap op loopafstand;
- Winkelcentrum Goverwelle met alle dagelijkse voorzieningen vlakbij;



Wonen & Koken

- Energielabel A+, schuifpui met triple glas
- Volledig gemoderniseerd in 2024/2025
- Moderne living met visgraat PVC vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en een stijlvolle stalen deur
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Airco voor verwarmen en koelen









Slapen & Baden

- 3 slaapkamers op de 1e verdieping, 1 ruime slaapkamer op de 2e verdieping
- De moderne badkamer (2024) is een echte eyecatcher en uitgerust met dubbele wastafel, douchecabine met regendouche, ligbad, toilet, LED-verlichte spiegel en elektrische vloerverwarming









Buiten

- Ruim perceel, eigen oprit, voor- en achtertuin
- Zonnige tuin op het westen (2025 vernieuwd)
- Garage met nieuwe geïsoleerde garagedeur (2024)
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Vrij uitzicht aan de achterzijde en het Steinse groen en polderlandschap op loopafstand
- Winkelcentrum Goverwelle vlakbij









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 625.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1993
dubbel glas, volledig geïsoleerd
A+

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte garage
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

218 m²
126 m²
545 m³
22 m²
-

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel en airco

2022
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin

Voortuin en Achtertuin
Westen

Soort berging
Voorzieningen berging

Garage
Elektra en water
Elektrische garagedeur

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Op eigen oprit en openbaar parkeren in de straat

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2x Ikea inbouw pax kast (slaapkamer)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- lamellen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vouw gordijnen keuken			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- Volledige meubilair			X	
- Bank (woonkamer) + eettafelbank			X	
- Bed met opbergruimte (1e verdieping)			X	
- Tv kast			X	
Woning - Keuken				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

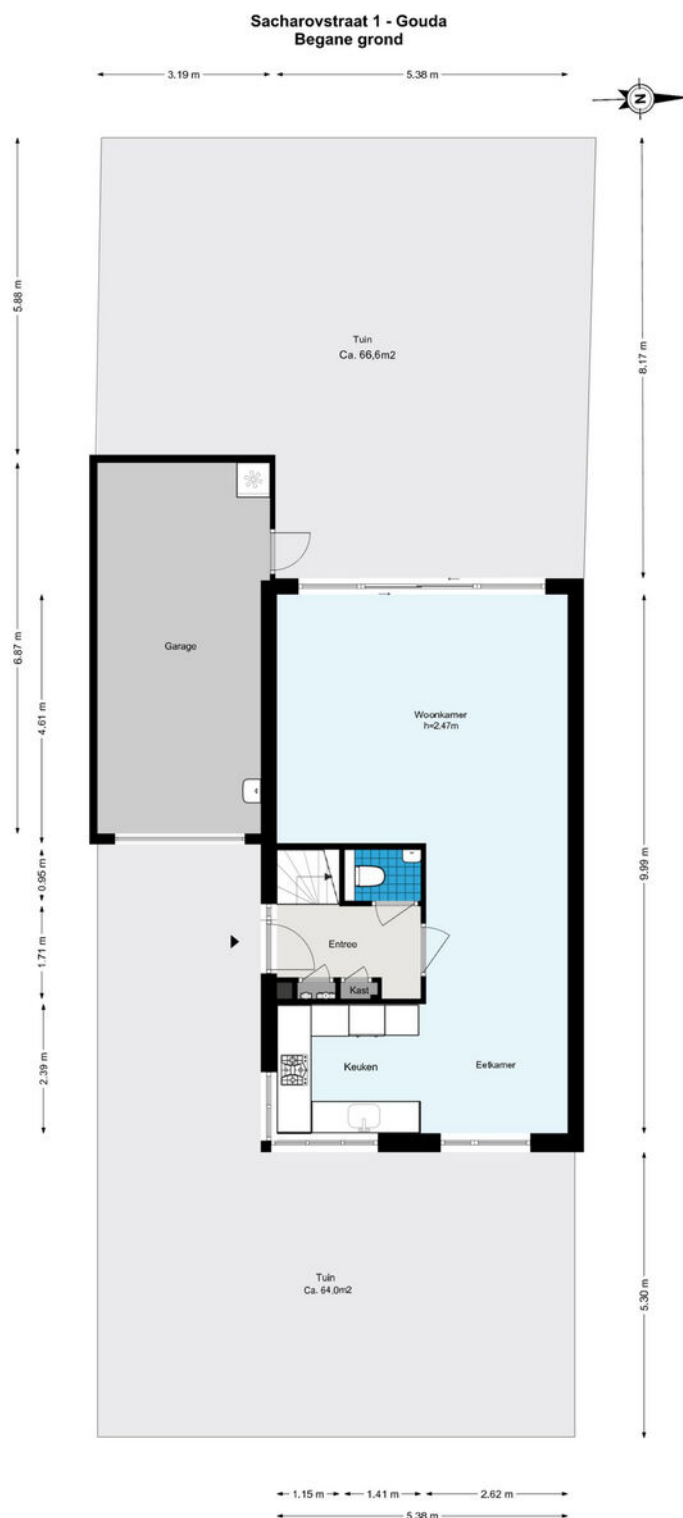
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Tuin - Overig				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Plattegrond

Woondromen waarmaken

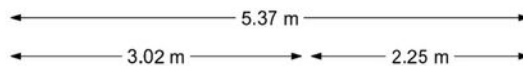


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

De Koning makelaars

Plattegrond

Sacharovstraat 1 - Gouda Eerste verdieping



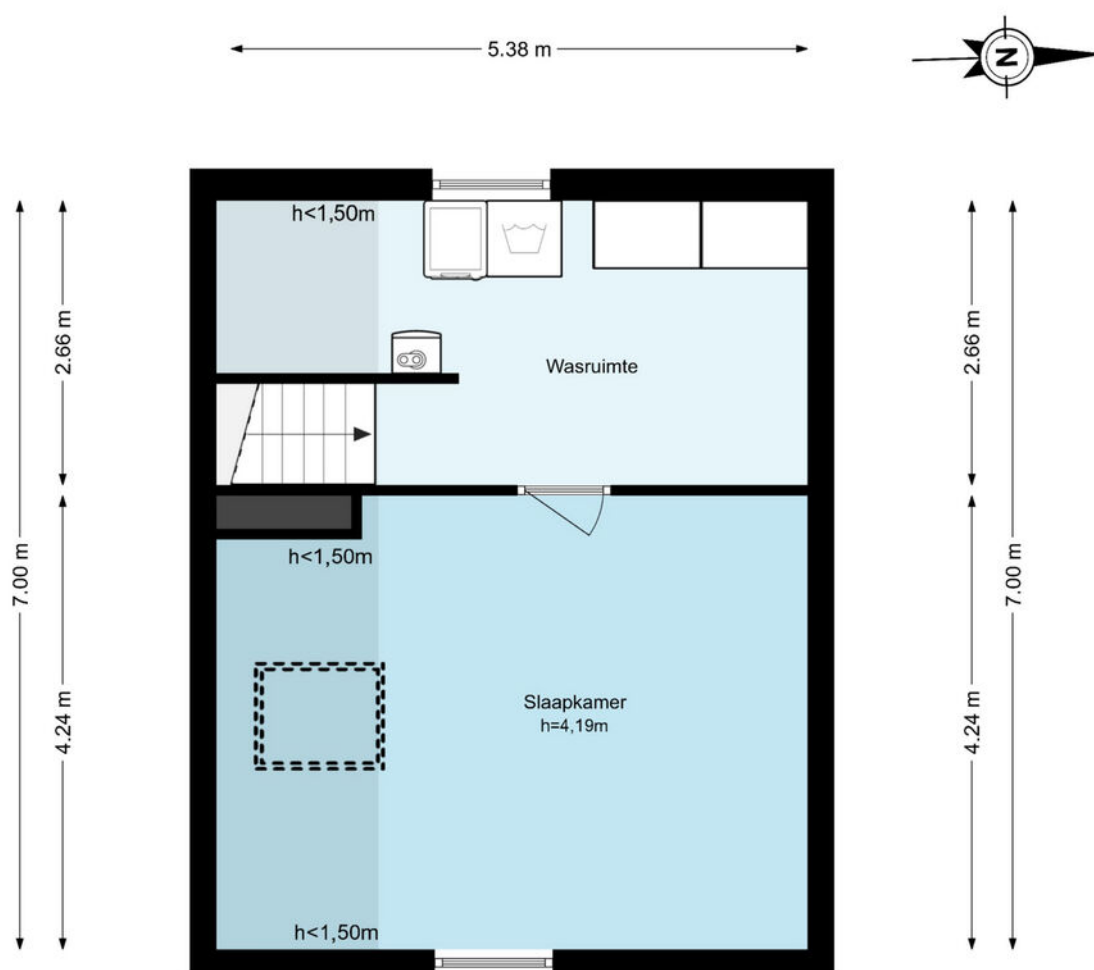
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

Sacharovstraat 1 - Gouda Tweede verdieping



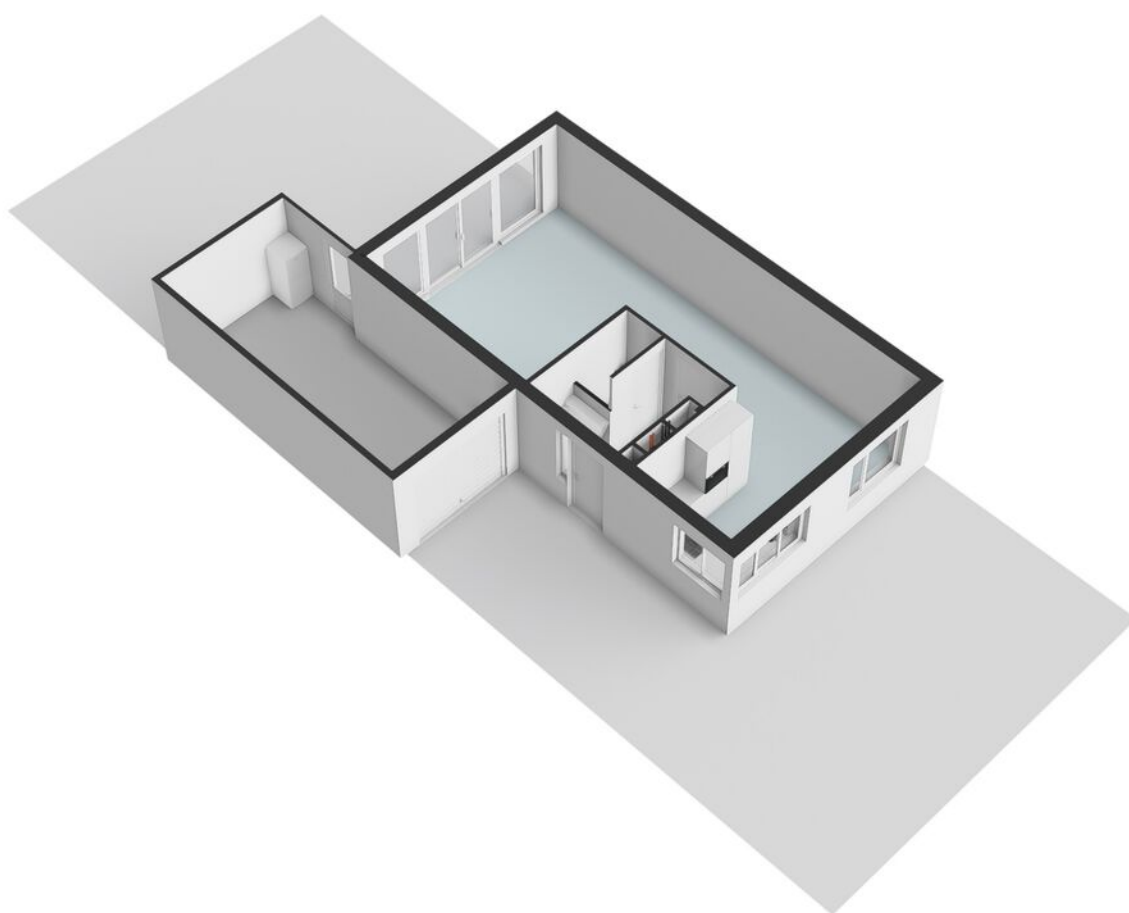
Woondromen waarmaken

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

De Koning makelaars

Plattegrond

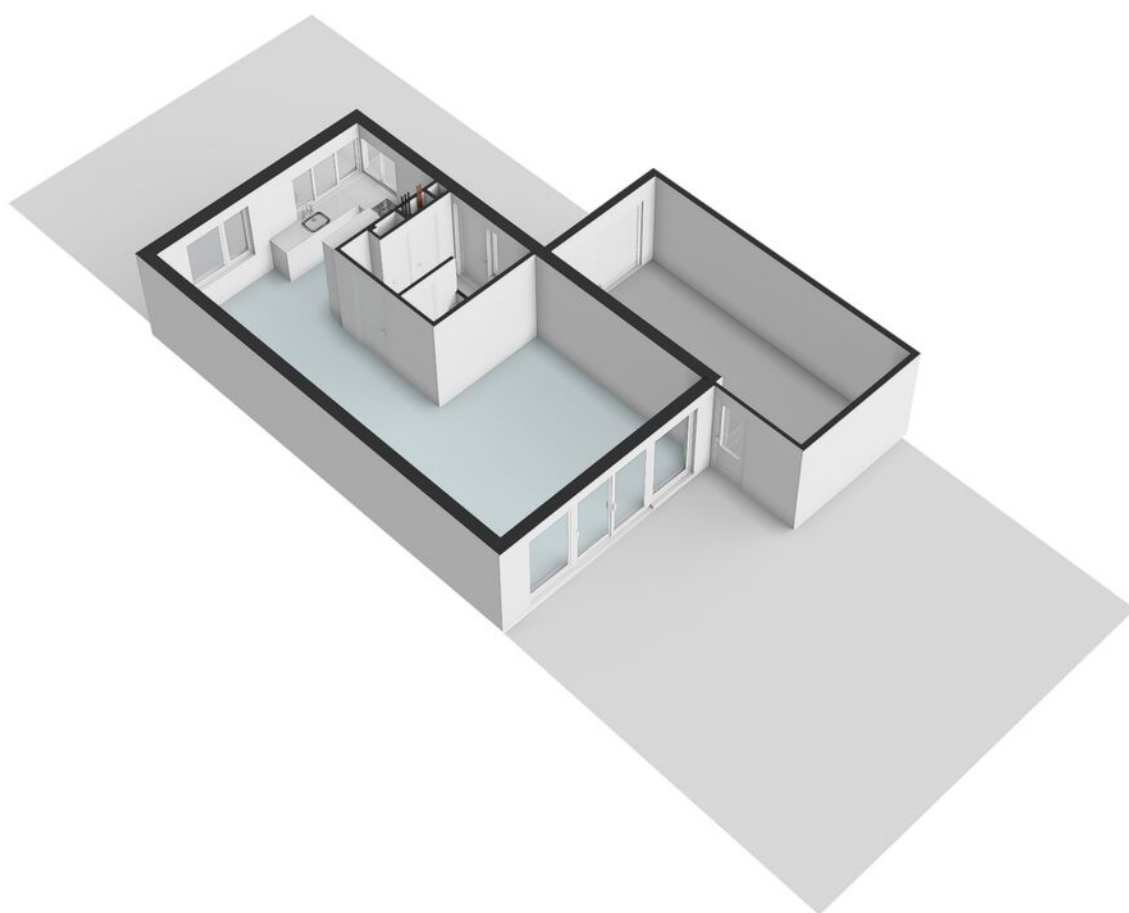
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Plattegrond

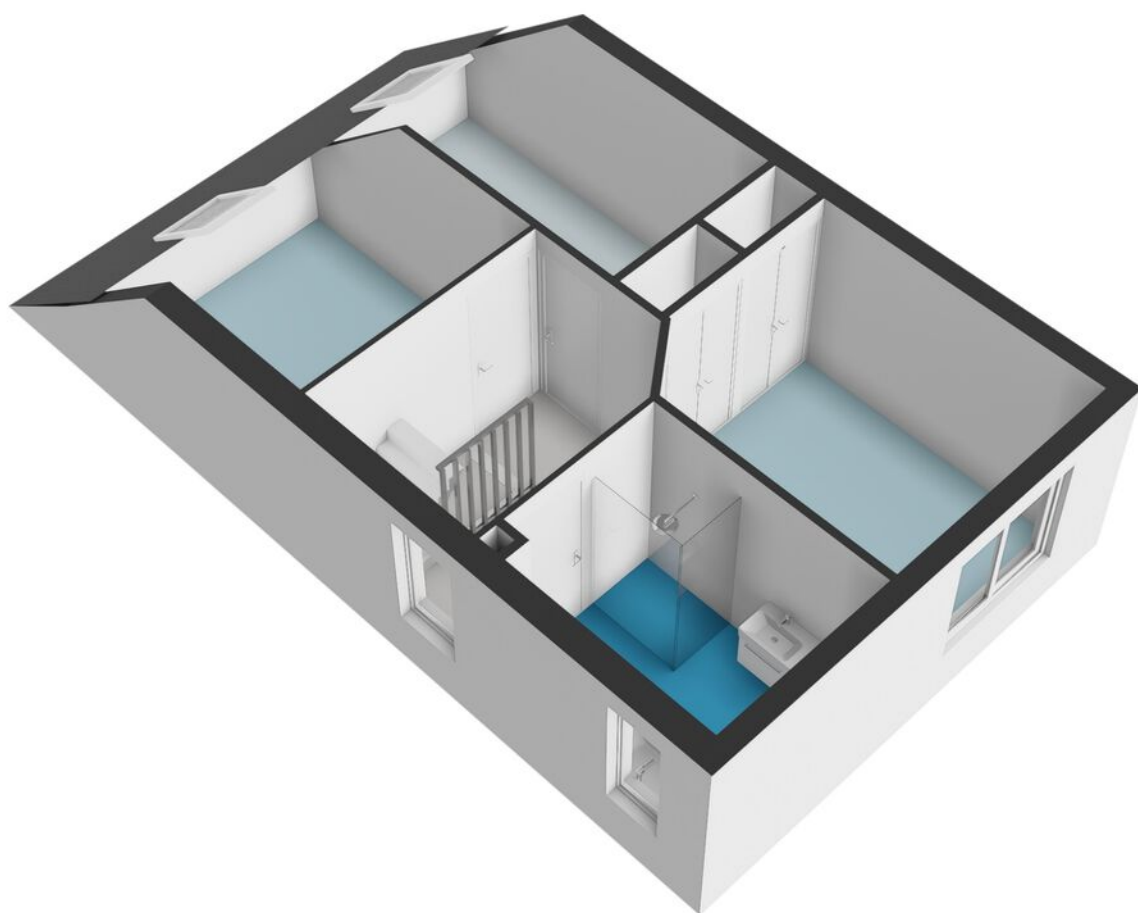
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

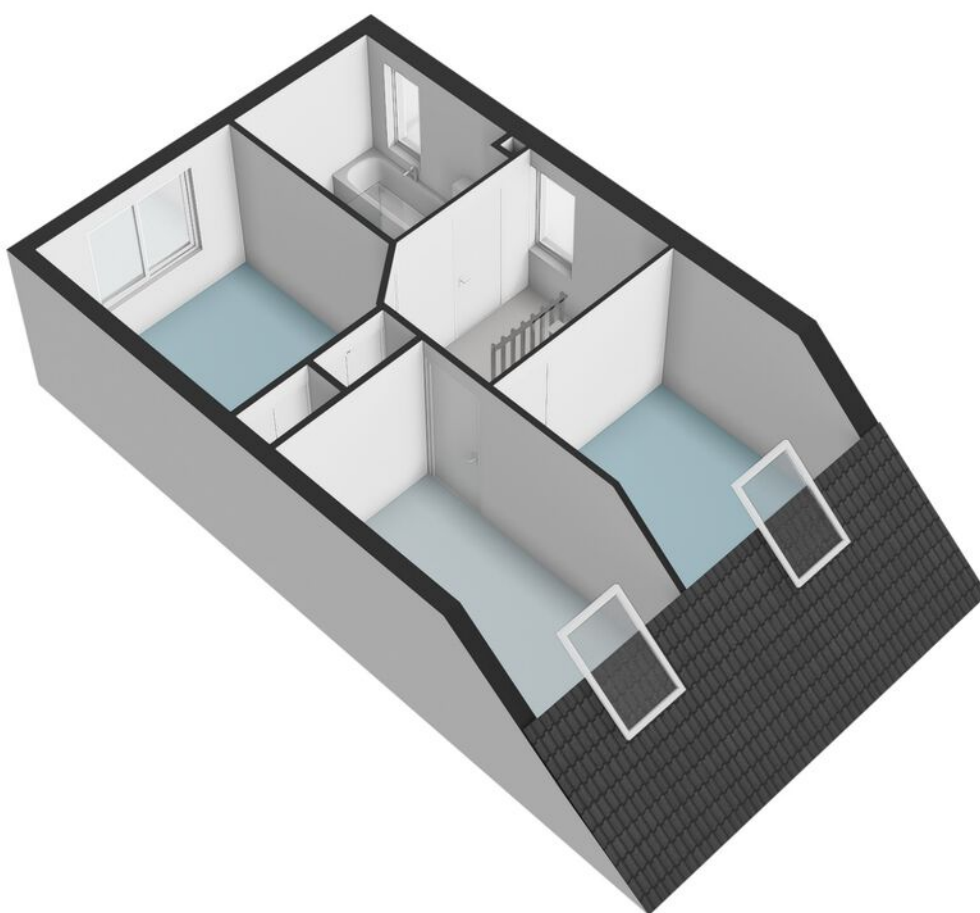
Plattegrond

Woondromen waarmaken



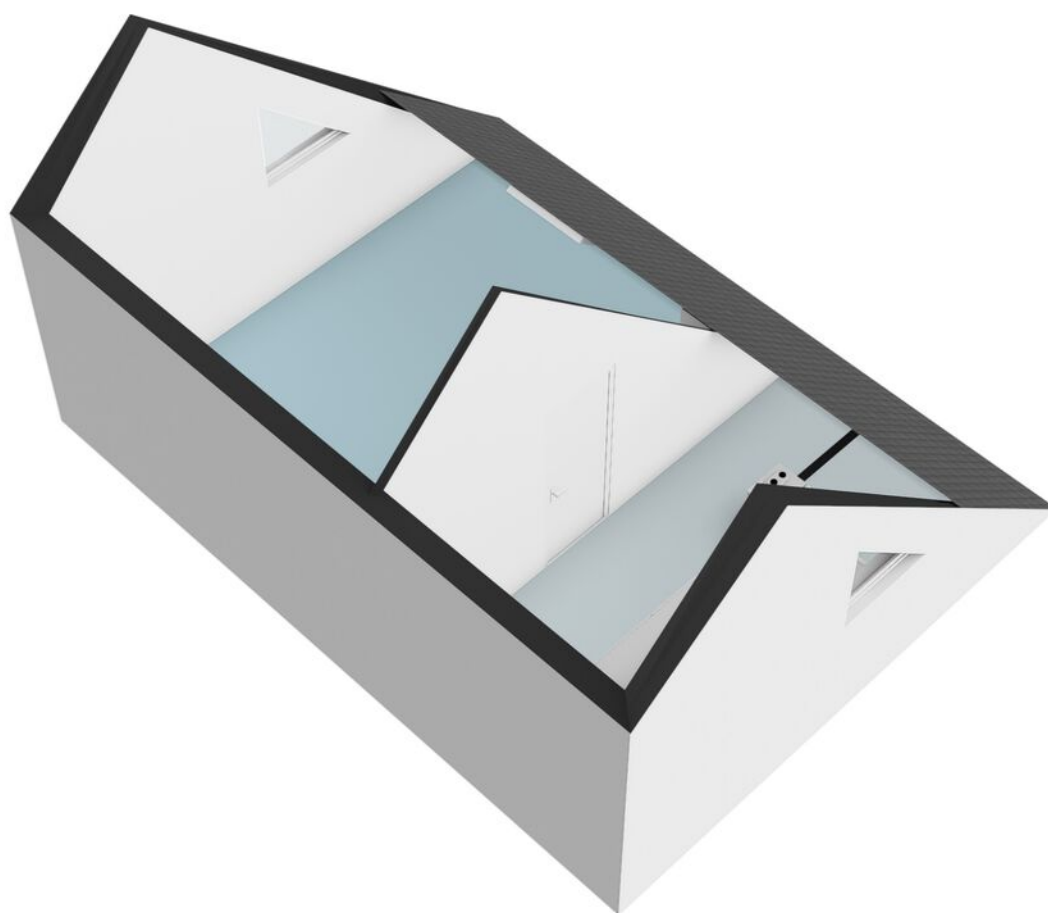
Plattegrond

Woondromen waarmaken



Plattegrond

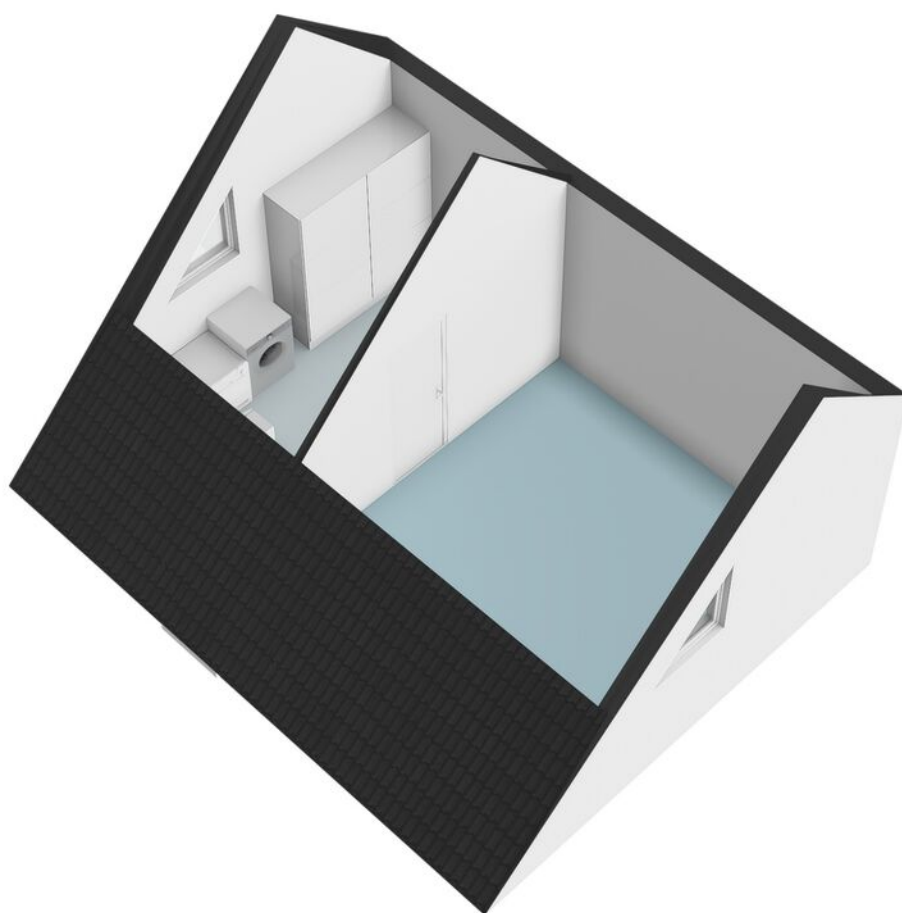
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

Perceel 6624

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken



Welkom in Gouda!

Centraal gelegen in het Groene Hart, bekend om kaas, stroopwafels en kaarsen. Welkom in Gouda! Een aantrekkelijke en moderne stad, die gestaag groeit met nu ruim 73.000 inwoners, waar u met veel plezier kan wonen, recreëren en ondernemen.

Gouda is een actieve, historische en culturele stad met een eeuwenoude geschiedenis. Gouda is alom bekend om haar wereldwijd bekende ambachten. De Goudse kaashandelaren, stroopwafel, kleipijpen, keramiek, de Goudse glazen in het oude stadhuis en de Sint Janskerk. Deze laatste is te bewonderen bij Gouda bij kaarslicht (2e vrijdag van december).

Maar het is vooral gezellig in het oude centrum. Slenter door de straten langs de oude historische panden, bezoek een van de musea en geniet van een heerlijk hapje en drankje op een van de vele terrassen of de markt met zicht op het gotische stadhuis, de waag en de Sint Janskerk. Op donderdag is er vanaf april tot en met augustus de kaasmarkt waar u getuige kunt zijn van het reilen en zeilen van de zelfkazende boeren en kaashandelaren.

Maar er is meer: de grote stadsschouwburg biedt ieder jaar een gevarieerd programma, er is een bioscoop en ook voor een museumbezoek kunt u in Gouda terecht. Sportliefhebbers hebben de keuze uit maar liefst tachtig verschillende sportverenigingen. Daarnaast biedt Gouda een zeer veelzijdig winkelaanbod in zowel het centrum als in de verschillende winkelcentra.

Wonen in Gouda is wonen in het Groene Hart.

Prachtige fietsroutes, de Reeuwijkse plassen met haar mooie natuur- en recreatiemogelijkheden op korte afstand, een lust voor de liefhebber. Door de rijke historie maar ook recente bouw heeft Gouda voor ieder wat wils. Wonen in een comfortabele eengezinswoning in een groene wijk, een recent gebouwd appartement of juist een historisch grachtenpand? Gouda biedt het allemaal! Wilt u meer groen en rust dan kunt u terecht in de omliggende dorpen zoals Haastrecht, Stolwijk, Gouderak, Moordrecht en Waddinxveen.

Gouda kent een grote diversiteit aan scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en ook voor het middelbaar en hoger beroepsonderwijs zijn er in Gouda diverse mogelijkheden.

Bereikbaarheid

Gouda is door haar centrale ligging aantrekkelijk om in te wonen. De rijkswegen A12 en A20 en de twee treinstations zorgen voor een goede bereikbaarheid. Station Gouda is een intercity- station en biedt rechtstreekse verbindingen met Rotterdam Centraal, Utrecht Centraal, Den Haag Centraal en Amsterdam. Woon of werk je in een van de omliggende dorpen in het Groene Hart, dan zijn deze prima per bus te bereiken.

Kijk voor meer informatie op www.gouda.nl.

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T. 0182 - 590 901
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

**Vol vertrouwen
naar de toekomst**

Opmaat financieel adviseurs





Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Gert de Koning, Fabian van Niekerk en Jitske Prosman staan voor u klaar.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda

T 0182 - 590 900

E gouda@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsgouda](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsgouda)

@ [dekoningmakelaarsgouda](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsgouda)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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 Koning makelaars



De Koning makelaars