

Gouda

Mercatorsingel 54



te>koop>

Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Gouda

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Gouda dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Gerard>
Hoogendoorn>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 10 47 02 19
ghoogendoorn@vanherk.nl

Omschrijving

RUIM EN GOED ONDERHOUDEN GEZINSHUIS MET VIER SLAAPKAMERS

Aan de Mercatorsingel 54 in Gouda staat dit op-en-top onderhouden, goed afgewerkte en verrassend ruime huis met maar liefst 123 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. Dit is zo'n huis waar je direct ziet: hier kan ik jaren vooruit. De basis is degelijk, de afwerking is heel netjes en in de afgelopen jaren zijn belangrijke zaken aangepakt, zoals de keuken (2019), badkamer (2019), zes zonnepanelen geplaatst (2018) en een nieuwe cv-ketel (december 2025). Met drie woonlagen, een lichte woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht en een fijne tuin met vrijstaande berging en achterom, is dit een compleet gezinshuis op een prettige locatie in Gouda.

VERKOPER AAN HET WOORD

Ik woon hier al meer dan 20 jaar met veel plezier. Ik waardeer de buurt enorm en er is wederzijds contact met burens uit de omliggende woningen. Het is prettig en vertrouwd en alle voorzieningen zoals winkels en het centrum zijn dichtbij. De lichtinval en rust in huis geven mij elke dag opnieuw een fijn gevoel. Het is een plek waar ik me altijd thuis en op mijn gemak heb gevoeld. Ik draag het huis graag over aan nieuwe bewoners en ik weet zeker dat zij hier ook heel fijn zullen wonen!

LICHTE WOONKAMER EN MODERNE KEUKEN

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht de woonkamer is. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en een vrij zicht de straat in. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne PVC vloer, gestuukt plafond en mooie wandafwerking, waardoor je hier met vrijwel iedere interieurstijl uit de voeten kunt. Er is voldoende plek voor een royale zithoek én een aparte eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, vernieuwd in 2019. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een strak werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken is praktisch opgesteld met veel bergruimte en directe toegang tot de tuin. Even snel naar buiten om te barbecueën of de kinderen in de gaten te houden? Dat is hier zo geregeld.



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS EN NETTE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de grootste kamer aan de achterzijde ligt. Deze biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De overige twee kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast.

De badkamer is circa zeven jaar oud en modern uitgevoerd. Hier beschik je over een comfortabele douche, wastafelmeubel, tweede toilet en een nette afwerking in neutrale tinten. Alles is functioneel en goed onderhouden.

De tweede verdieping is een volwaardige extra woonlaag met een vierde slaapkamer. Dit is een fijne ruimte met voldoende mogelijkheden: een tienerkamer, thuishok of hobbyruimte. Ook vind je hier de opstelplaats van de nieuwe Intergas Xtreme 30 cv-ketel (december 2025). Dankzij deze ruime verdieping heb je in totaal vier slaapkamers tot je beschikking, wat het huis uitermate geschikt maakt voor een groeiend gezin.

FRAAI AANGELEGDE TUIN MET BERGING

De achtertuin is verzorgd aangelegd met mooie nieuwe schuttingen en ligt op het noordwesten. Dat betekent dat je vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Er is gekozen voor een combinatie van bestrating en groen, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk maar toch sfeervol geheel.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met een plat dak dat in 2025 is vernieuwd. Ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. Daarnaast is er een praktische achterom aanwezig, wat altijd prettig is met kinderen of wanneer je met de fiets thuiskomt.

DE OMGEVING – RUSTIG WONEN IN GOUDA

De Mercatorsingel ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Gouda. Een prettige plek voor doorstromers en gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en diverse speelvoorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentra in de buurt, en ook het historische centrum van Gouda met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants is eenvoudig bereikbaar per fiets. Daarnaast zijn er goede openbaarvervoersverbindingen en zit je met de auto snel op de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Den Haag.

Wat deze locatie aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rust in de straat en de centrale ligging binnen de Randstad. Je woont hier in een groene woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid, terwijl je toch profiteert van alles wat Gouda te bieden heeft.

Omschrijving

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: € 485.000,-;
- Ligging: rustige woonwijk in Gouda;
- Tuinligging: noordwest;
- Woonoppervlakte: 123 m²;
- Perceeloppervlakte: 147 m²;
- Aantal slaapkamers: 4;
- Energielabel B;
- De meterkast is vernieuwd;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing (in 2020 zijn de kozijnen nog professioneel geschilderd);
- De gevel en het dak zijn na-geïsoleerd;
- Zonwering voorzijde en achterzijde begane grond net nieuw;
- Op het dak liggen vijf zonnepanelen (geplaatst in 2018);
- Oplevering in overleg.

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

"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."

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG 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'.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

123 m²



Bouwjaar

1971



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

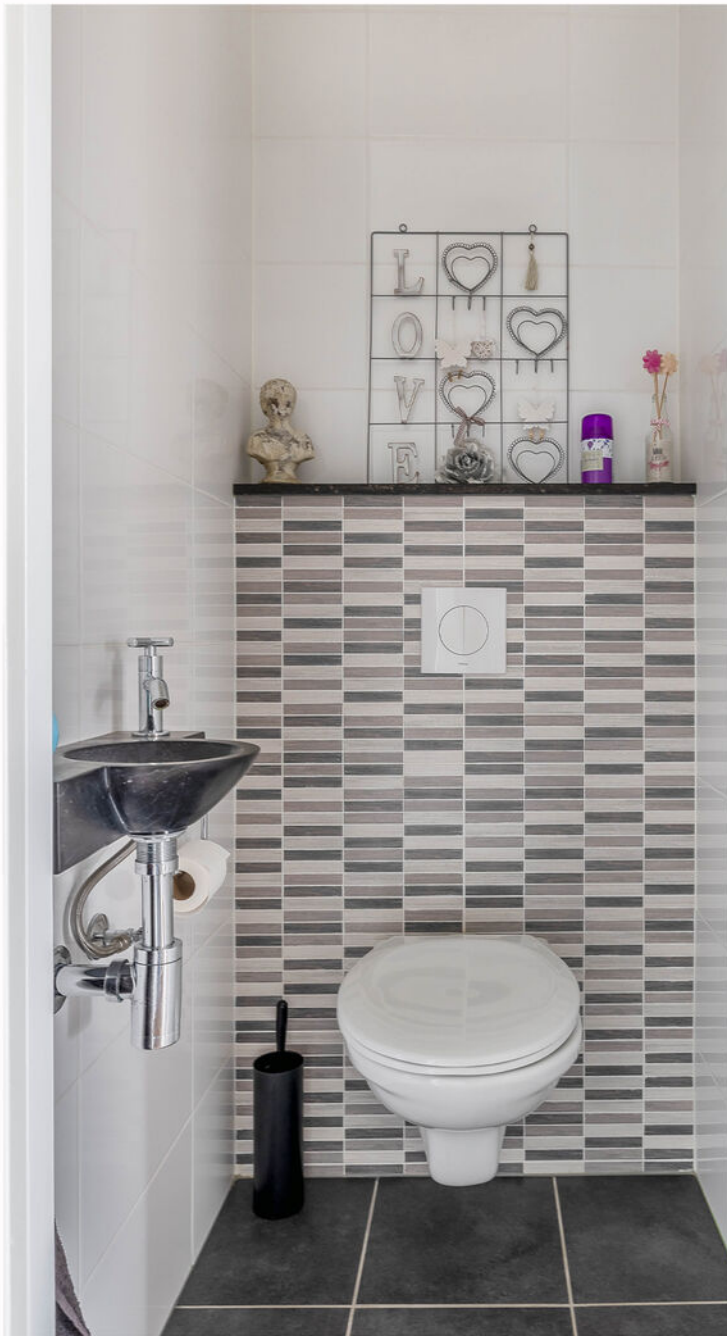
147 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	410 m ³
Bouwjaar	1971
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (2025)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

B



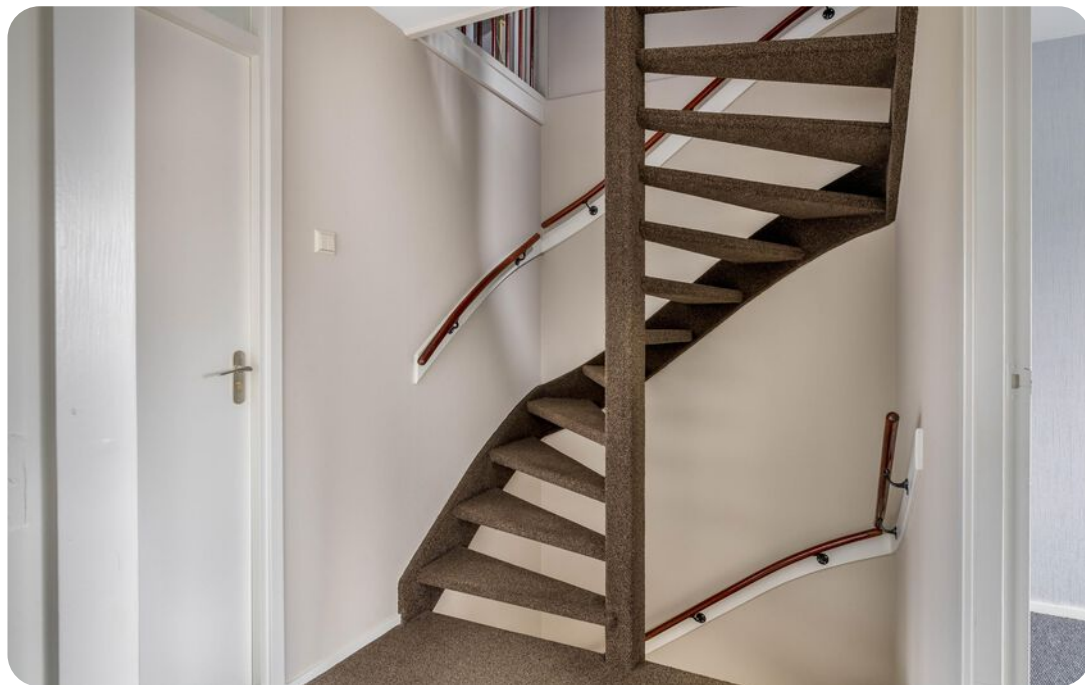






















Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Mercatorsingel 54

Postcode/plaats

2803 ER Gouda

Sectie/perceel

Sectie M, nummer 6293

Kadastraal eigendom

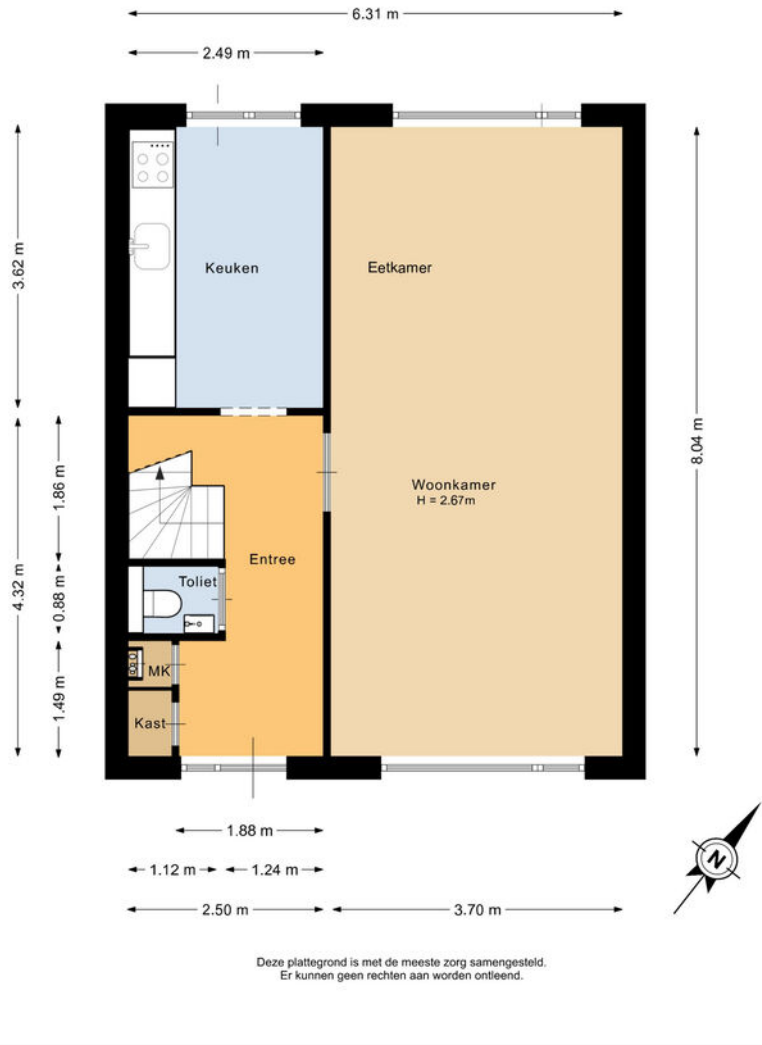
Volle eigendom

Perceelpervlakte

147 m²



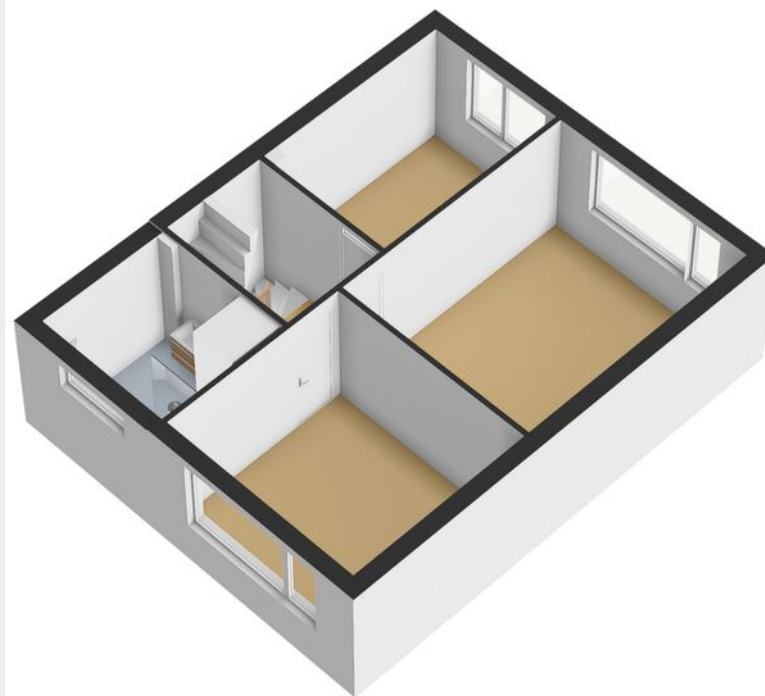
Plattegrond



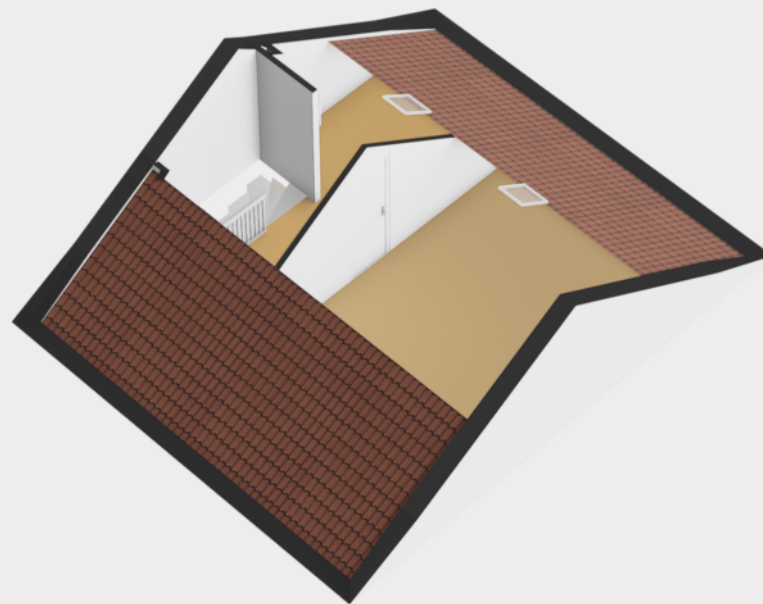
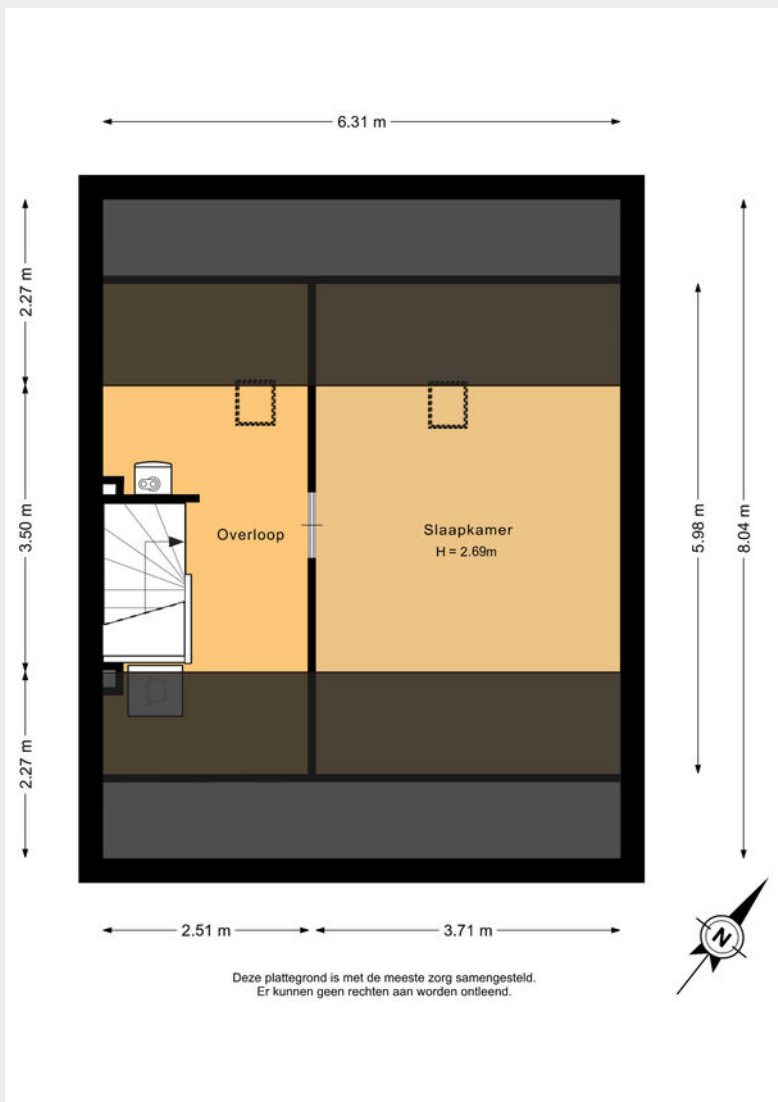
Plattegrond



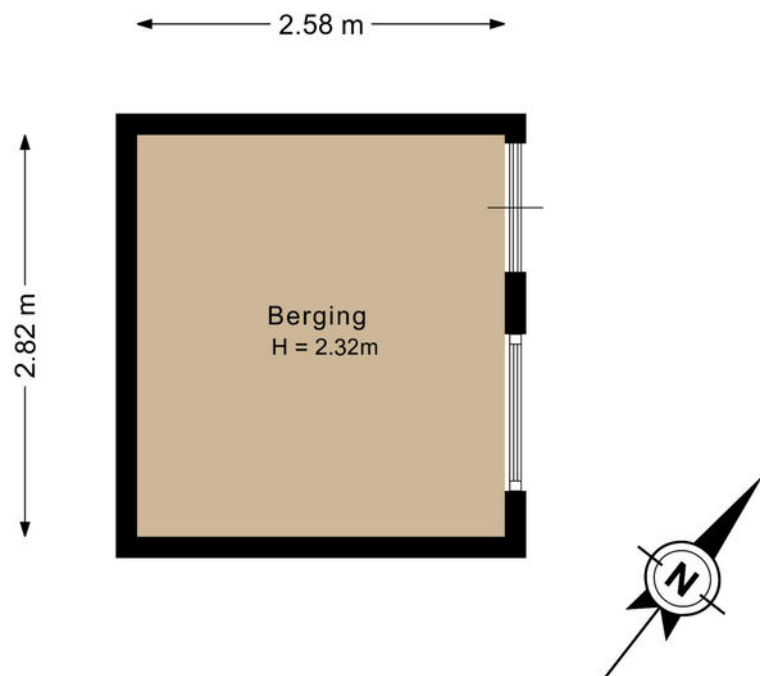
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



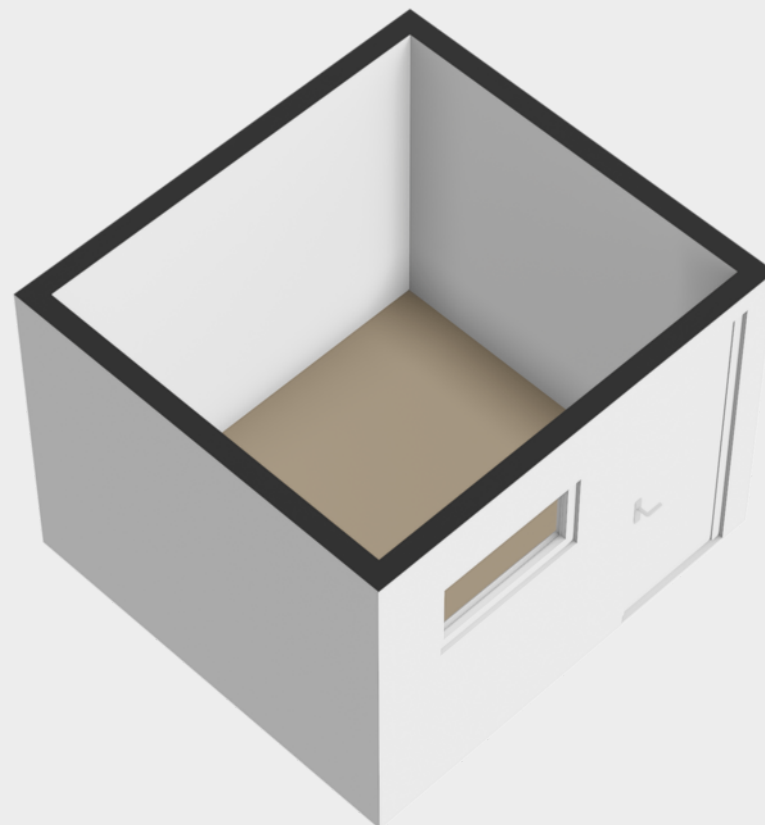
Plattegrond



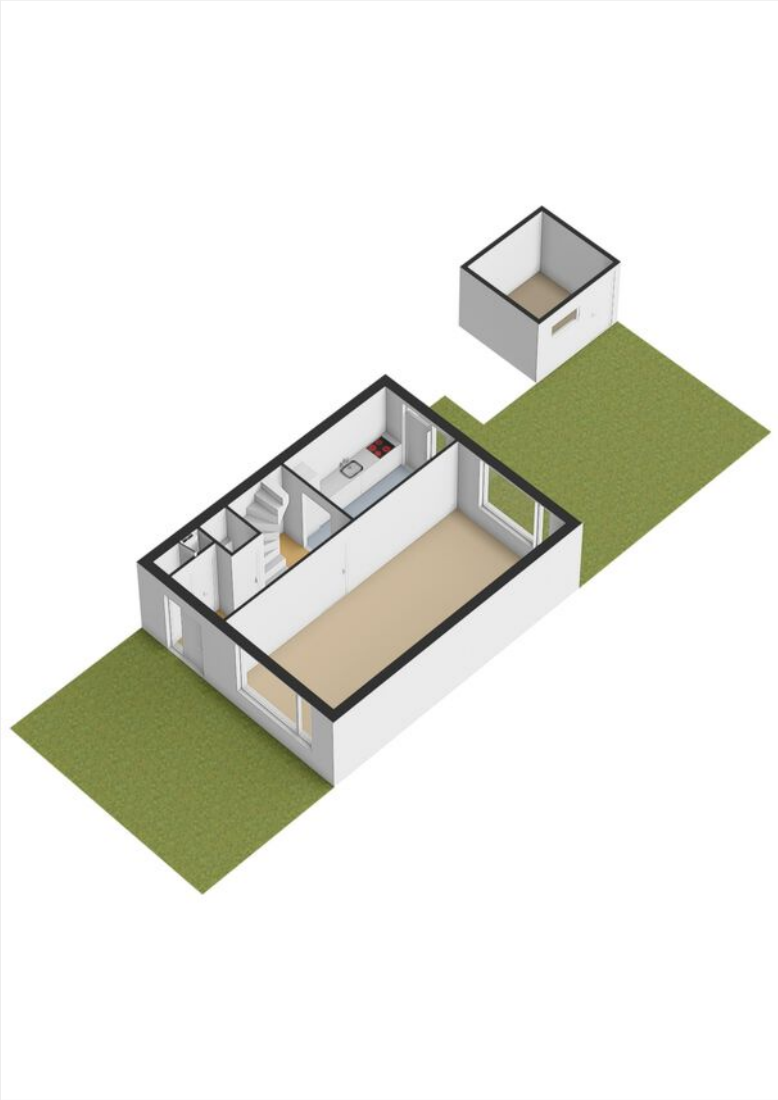
Plattegrond



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



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Designradiator(en)	X			Overig, te weten			
Radiatorafwerking	X			- Spiegel gang		X	
Verlichting, te weten				- Decoratie uilen woonkamer		X	
- inbouwspots/dimmers	X			- Tafeltje gang		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- Rond schilderij		X	
- losse (hang)lampen			X				
- Slaapkamer plafond blijft achter		X		Woning - Keuken			
				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Slaapkamer kledingkast			X	- kookplaat	X		
				- afzuigkap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnrails	X			- koel-vriescombinatie	X		
- vitrages	X			- vaatwasser	X		
- rolgordijnen	X			- Zwart kastje keuken		X	
- jaloezieën			X	- Keuken klok	X		
- (losse) horren/rolhorren	X						
				Keukenaccessoires, te weten			
Vloerdecoratie, te weten				- Twee vazen keuken	X		
- vloerbedekking	X			- Kleine boiler keukenkastje	X		
- PVC	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna				2 buitenlampen voor en achter	X		
Toilet met de volgende toebehoren				Warmwatervoorziening, te weten			
- toilet	X			- CV-installatie	X		
- toiletrolhouder	X						
- fontein	X			Tuin - Inrichting			
				Tuinaanleg/bestrating	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Beplanting	X		
- douche (cabine/scherm)	X			Plantenbakken		X	
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Zonnepanelen	X						

Aankoopbegeleiding

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Lange Tiendeweg 104
2801 KK Gouda

0182 57 77 70
gouda@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Gerard>
Hoogendoorn>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 10 47 02 19
ghoogendoorn@vanherk.nl



Celine>
van Laar>

NVM Makelaar

06 82 04 14 54
cvanlaar@vanherk.nl



Vincent>
Bontekoe>

Vastgoedadviseur

06 58 70 69 38
gouda@vanherk.nl



Rick>
van de Weerthof>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
gouda@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0182 57 77 00
gouda@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

0182 57 77 00
gouda@vanherk.nl
vanherk.nl

