



**DUPREE**  
makelaars



**TE KOOP**

Oosthaven 50 B, Gouda

€ 595.000 k.k.





## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**114 m<sup>2</sup>**



Buitenruimte  
**26 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**433 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**5**



Energielabel  
**-**

## Omschrijving

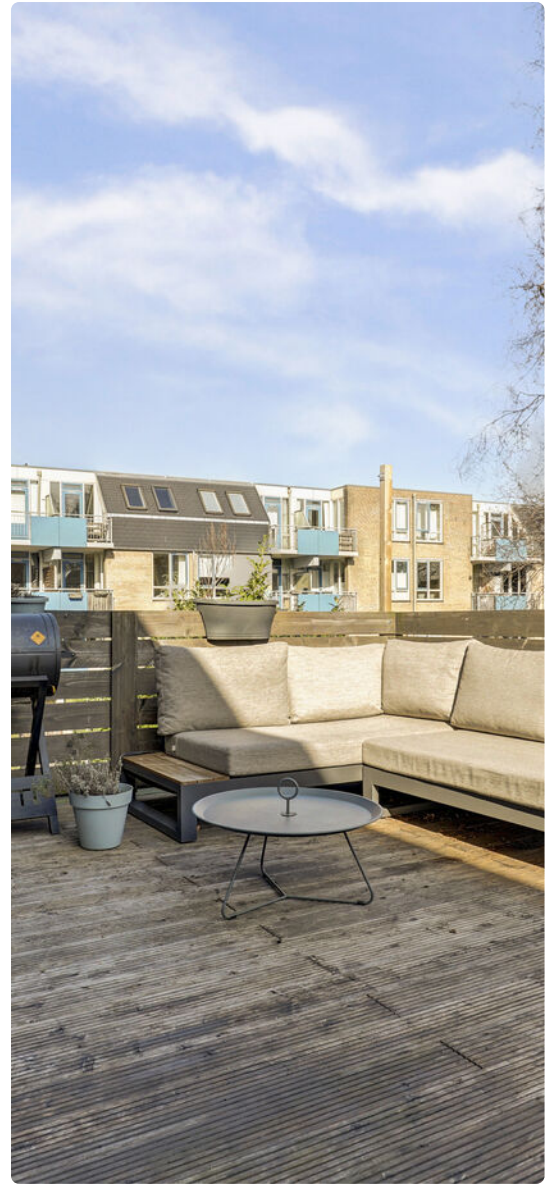
Uniek binnenstadsappartement gelegen midden in de historische binnenstad van Gouda. Dit karaktervolle rijksmonument heeft een speelse indeling met maar liefst 5 kamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woning is goed onderhouden en netjes afgewerkt en biedt een mooie combinatie van historie en comfort.

Daarnaast beschikt het appartement over een heerlijk royaal privé dakterras, een zeldzame buitenruimte midden in de stad. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, terwijl winkels, horeca en andere voorzieningen zich op loopafstand bevinden.



Bijzonderheden:

- Gelegen in de historische binnenstad van Gouda, aan de Oosthaven
- Rijksmonument, hoogwaardig gerenoveerd (2020/2021)
- Appartement op 1e en 2e verdieping
- 4 slaapkamers, en een bergvliering aanwezig
- Vernieuwde keuken (2020) en badkamer (2020)
- Toilet beneden vernieuwd (2024)
- Massief houten visgraatvloer 1e (2020) en 2e verdieping (2021)
- Strakke wandafwerking door gehele woning
- Houten kozijnen, deels voorzien van dubbel glas en deels van achterzetramen. Het schilderwerk binnen en buiten is recent vernieuwd (2022/2024).
- Plat dak dakterras volledig vernieuwd (mei 2021)
- Openslaande deuren naar dakterras met hordeur.
- Alle dakramen zijn voorzien van verduistering en een hor
- Gemeenschappelijke bergruimte op begane grond
- Gezonde VVE, € 207,- per maand
- Winkels, restaurants, NS-station en uitgaansgelegenheden op loopafstand



### Indeling:

#### Begane grond

Gezamenlijke entree met brievenbussen, toegang tot de gezamenlijke berging en trapopgang naar de appartementen.

#### Eerste verdieping:

De toegang tot dit ruime appartement is aan de achterzijde van het complex.

#### Appartement:

Entree, hal met garderoberuimte, toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar via een moderne taatsdeur. De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en hoge plafonds en is voorzien van een strakke wand- en plafonduafwerking. Middels openslaande deuren is het dakterras te bereiken, dat met recht een verlengstuk van de woonkamer vormt. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige massief houten visgraatvloer.



Via een halve trap vanuit de woonkamer is de woonkeuken op een splitlevel niveau bereikbaar, met een vaste trap naar de tweede verdieping. De moderne keuken is volledig uitgerust met hedendaagse luxe, waaronder een wijnklimaatkast, spoelbak, vaatwasser, elektrische kookplaat met afzuiging, koel-/vriescombinatie, combi-oven en Quooker. Met veel bergruimte en een stijlvolle afwerking in eigentijdse kleuren biedt deze keuken zowel functionaliteit als sfeer. Ook de woonkeuken is voorzien van een strakke wand- en plafondbewerking en een massief houten visgraatvloer, waardoor het een heerlijk en samenhangend leefgedeelte vormt.

#### Terras

Het royale dakterras is gelegen op het noordoosten en is bereikbaar vanuit de woonkamer via openslaande deuren. Het terras is in 2021 vernieuwd. Het is afgewerkt met een houten vlonder en omheining. In de zomer staat de zon tot laat in de middag op het dakterras, waardoor het een rustige en prettige plek is, midden in het historische centrum van Gouda.







## Tweede verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder vier slaapkamers, een afgesloten CV-ruimte en de moderne badkamer. De twee grote slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een dakraam en lage openslaande ramen. De andere twee slaapkamers zijn voorzien van hoge ramen en dakramen wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.

De moderne badkamer is via een schuifdeur toegankelijk en is strak afgewerkt. Deze luxe badkamer beschikt over een vrijstaand bad met handdouche, een wastafelmeubel met twee wasbakken en inbouwkransen, een tweede toilet, een inloopdouche, designradiator, plafondspots en een betonlook tegelvloer. De wand- en plafondafwerking sluit perfect aan bij het eigentijdse karakter van de ruimte.

De gehele tweede verdieping is voorzien van dezelfde stijlvolle houten visgraatvloer als op de eerste verdieping, die doorloopt in alle vertrekken. Hoge plafonds en strakke wandafwerking zorgen voor een ruimtelijk en uniform geheel.









# Plattegrond



1e Verdieping

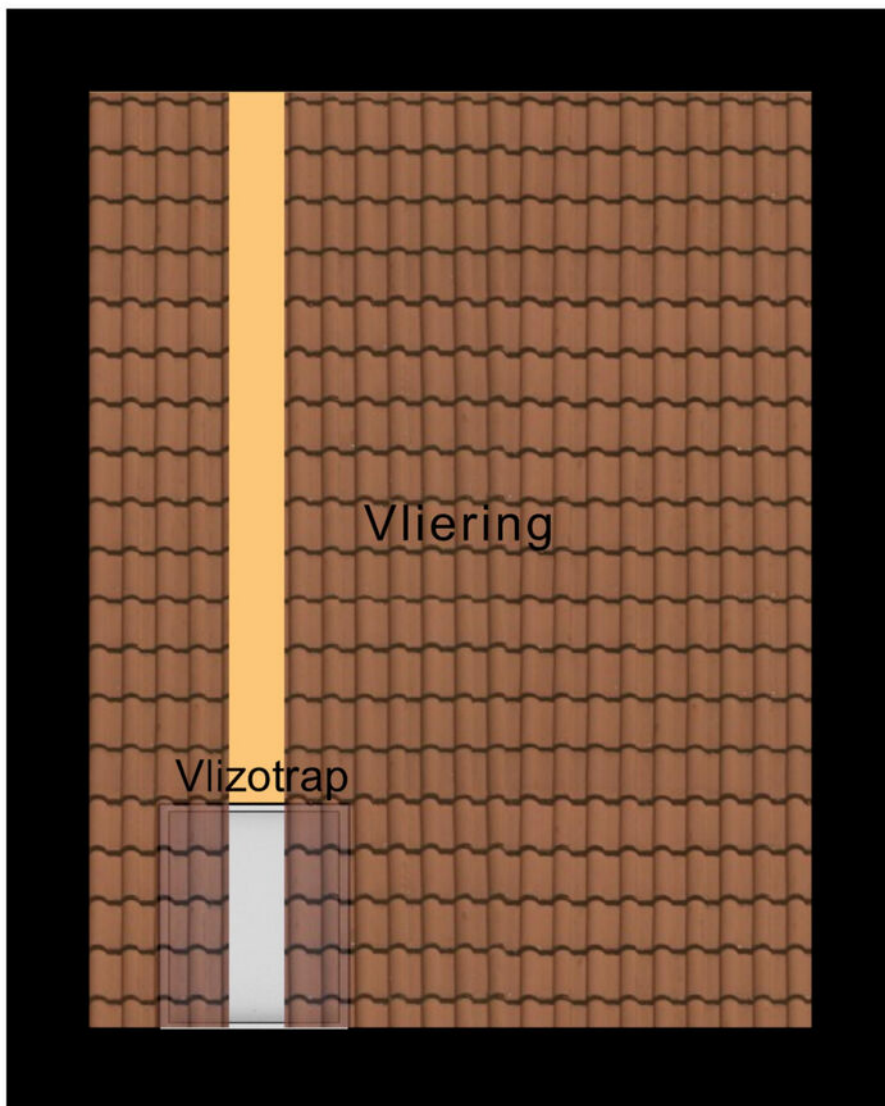
# Plattegrond



2e Verdieping

## Plattegrond

← 2.61 m →



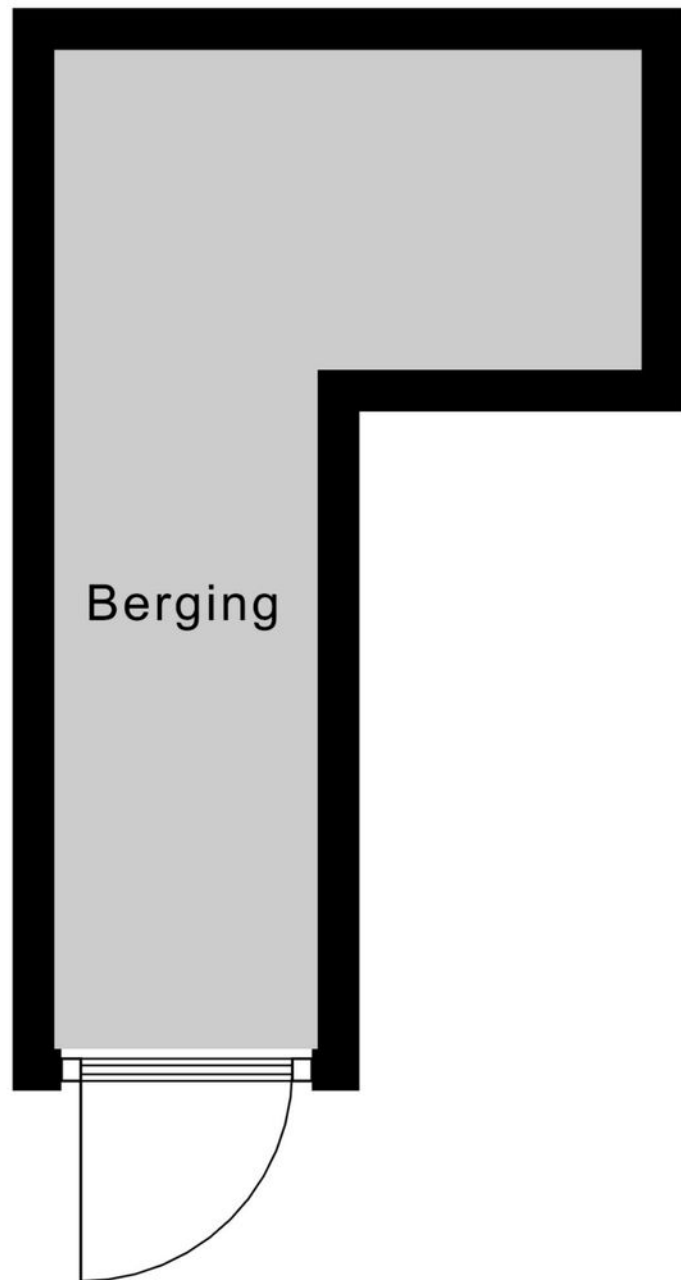
↑  
3.38 m  
↓

Vliering

# ▶ Plattegrond

← 2.11 m →

↑  
3.59 m  
↓




Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosthaven 50 b



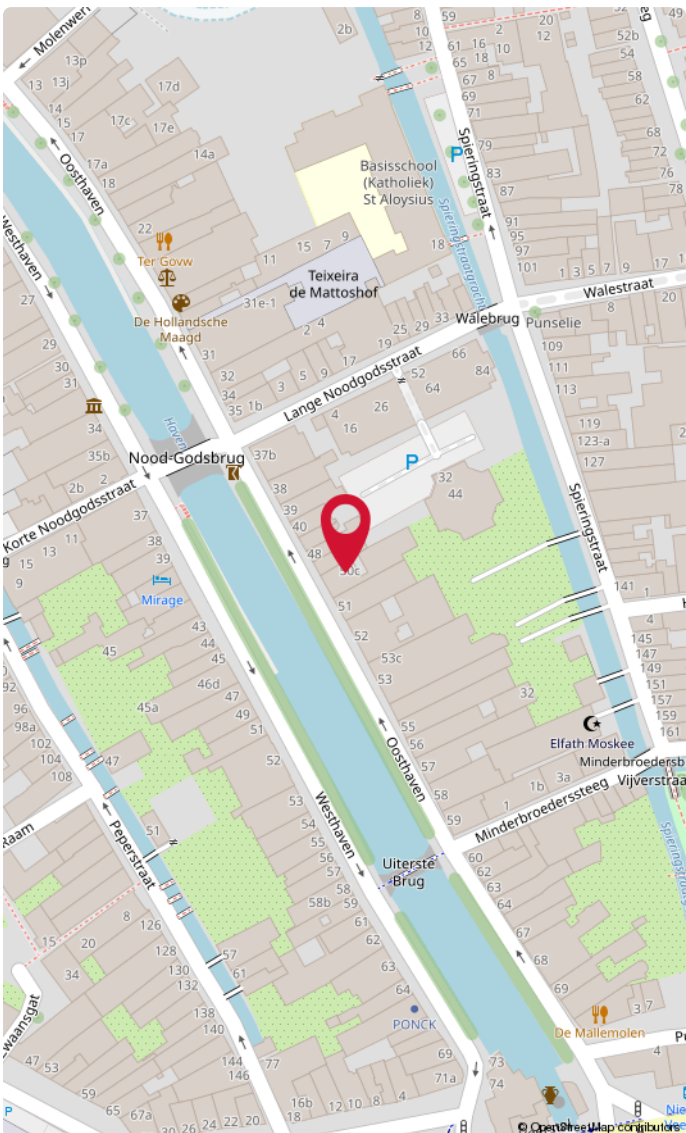
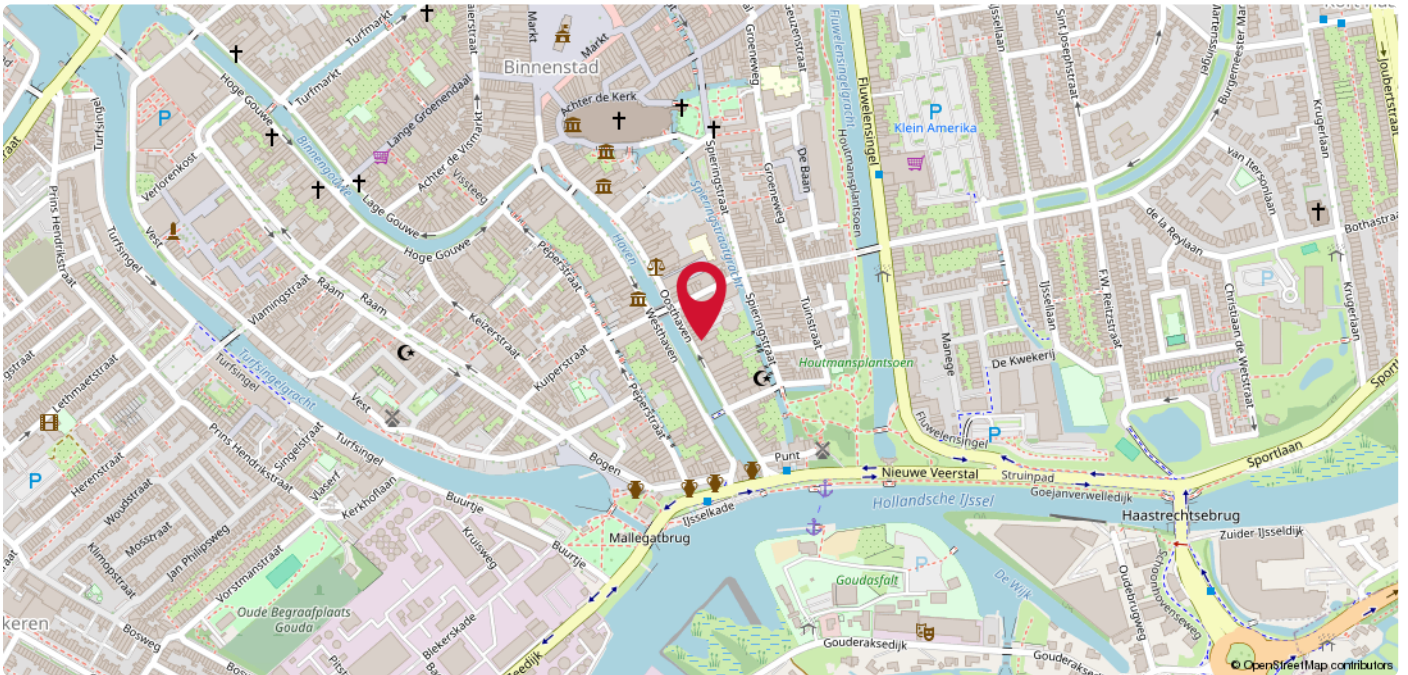
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3157</p>	
---	--	---

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 30 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie



## Binnenstad

In de binnenstad is een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Stadhuis en de Sint-Janskerk waarschijnlijk de beroemdste zijn. De stad staat daarnaast bekend om zijn Goudse kaas, die in de zomer verhandeld wordt op de donderdagse toeristische kaasmarkt. Ten slotte geniet Gouda bekendheid door de fabricage van bier, kaarsen, pijpen, Gouds plateel, stroopwafels en het jaarlijkse lichtfeest Gouda bij Kaarslicht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

DUPREE  
makelaars

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





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

