



DUPREE
makelaars



TE KOOP

Oostmolenpad 61, Gouda

€ 475.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²



Perceeloppervlakte
153 m²



Inhoud
414 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
B



Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en groene locatie in Gouda? Dan is deze woning aan het Oostmolenpad 61 zeker het bekijken waard. Met circa 128 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin en een vrijstaande berging biedt deze woning volop mogelijkheden. De ligging aan een rustig pad langs het water zorgt voor een prettige woonomgeving met veel groen. Binnen treft u een royale woonkamer, een lichte halfopen keuken en een praktische indeling. De woning is netjes onderhouden en biedt daarnaast ruimte om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.



Bijzonderheden

- Woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan het water;
- Ruime woonkamer met veel lichtinval;
- Drie slaapkamer;
- Tweede verdieping beschikt over een dakkapel;
- Zonnige achtertuin met vrijstaande berging;
- Screens voorzijde;
- Deels Vloerverwarming;
- Woning met mogelijkheden tot modernisering naar eigen smaak.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. De houten schuttingen zorgen voor privacy en een beschutte ligging. Via de openslaande deuren staat de tuin in directe verbinding met de woonkamer. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en opslag.

Een ruime woning op een fijne locatie waar u comfortabel kunt wonen en uw eigen woonwensen kunt realiseren. Maak gerust een afspraak om deze woning te komen bezichtigen.



Begane grond:

Entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de royale woonkamer. De ruime en lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer, gashaard en praktische trapkast. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren aan de achterzijde geniet de woning van een prettige lichtinval en een directe verbinding met de zonnige achtertuin. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken in L-opstelling. De keuken is uitgevoerd met witte kastfronten, een licht werkblad en een bijpassende tegelwand. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt deze veel bergruimte. De baropstelling richting de woonkamer zorgt voor een speelse afscheiding en biedt extra werk- en zitruimte







Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning. Deze kamer beschikt over een vaste kast langs de wand, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens goed van formaat.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling met grijs-beige wandtegels en wit sanitair. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel, een wandcloset en een douchecabine.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft een volwaardige woonlaag met een ruime overloop en een extra slaapkamer. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en een dakraam, wat zorgt voor aangenaam daglicht. De slaapkamer op deze verdieping is ruim opgezet en profiteert van de aanwezige dakkapel, waardoor er extra stahoogte en veel bruikbare ruimte ontstaat. Deze kamer is ideaal te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast biedt de voorzolder extra mogelijkheden voor opslagruimte.

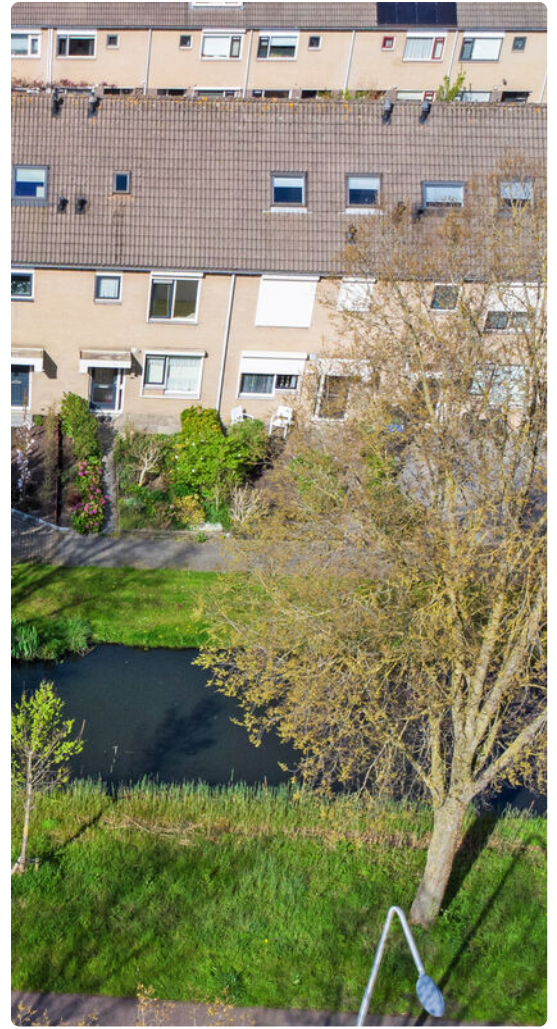




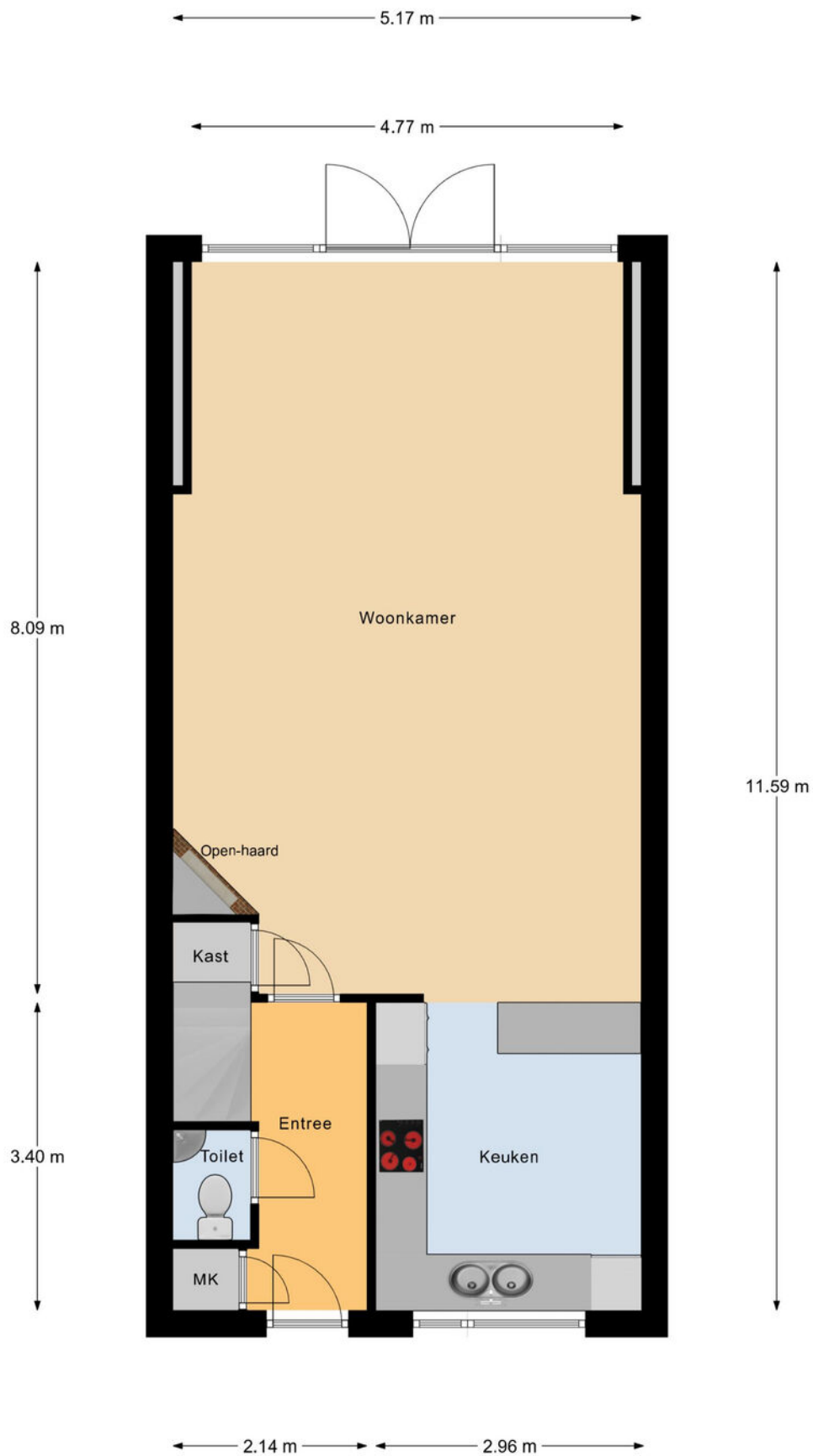






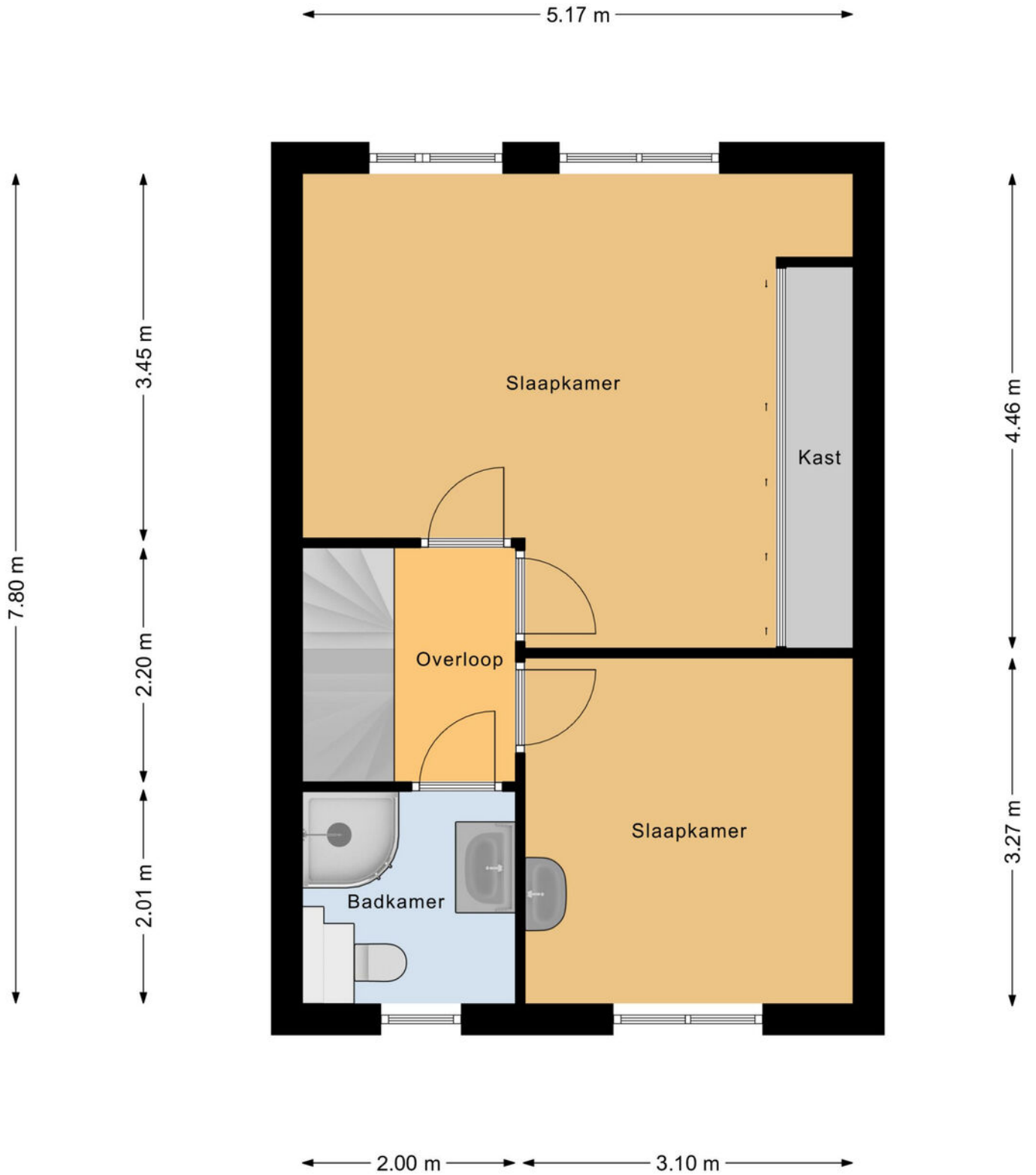


Plattegrond



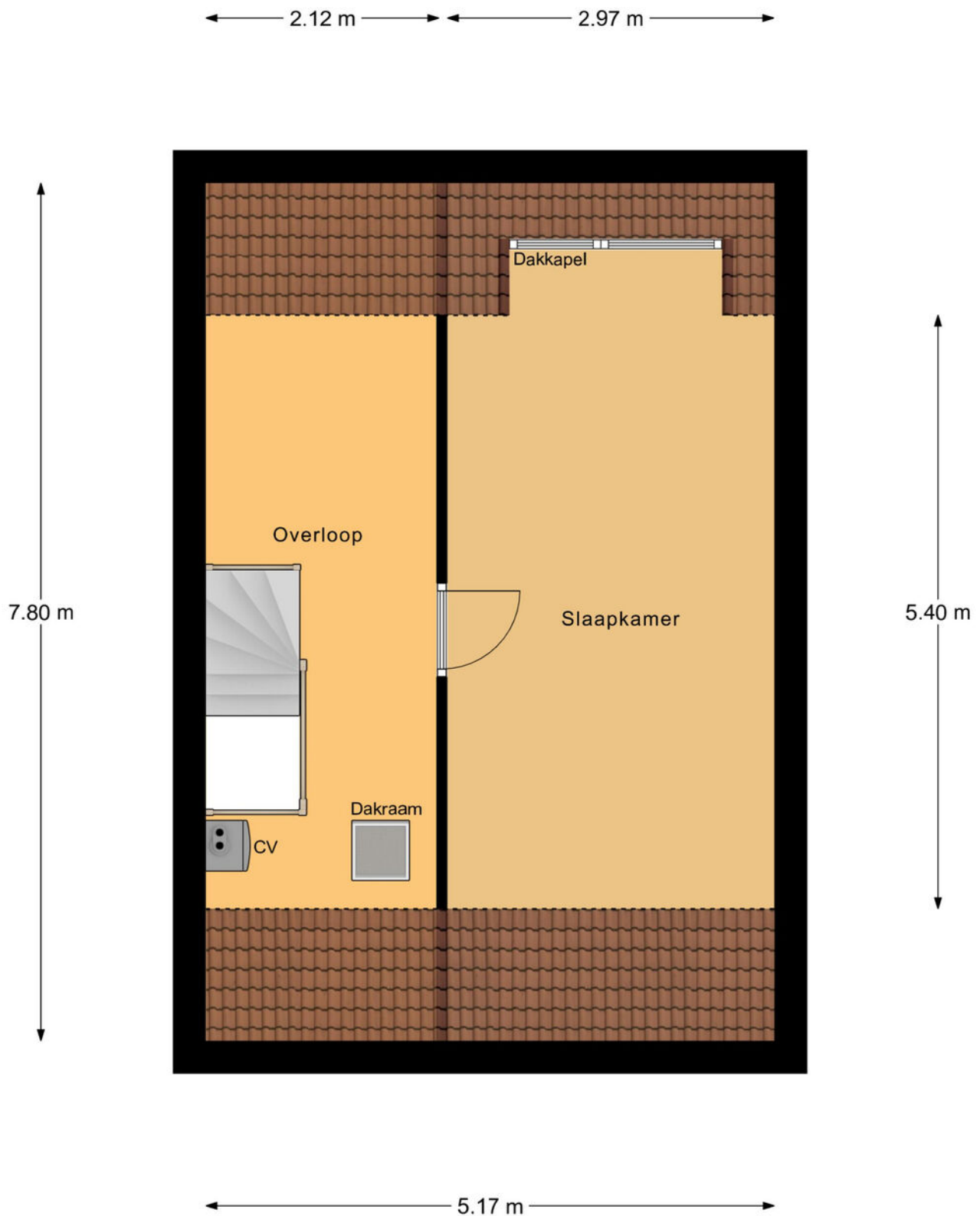
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

▶ Plattegrond

← 2.14 m →

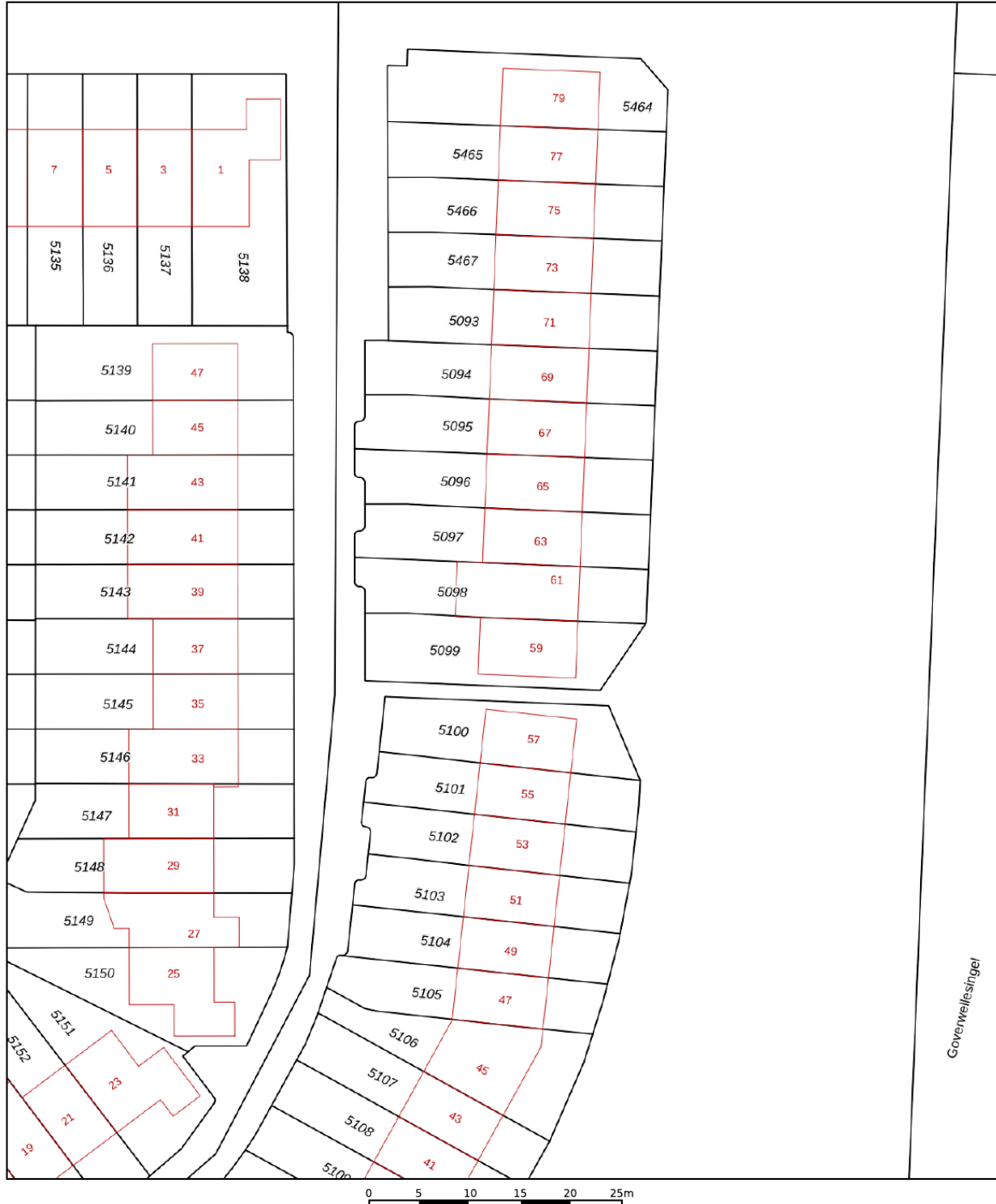


↑
3.09 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

Perceel 5098

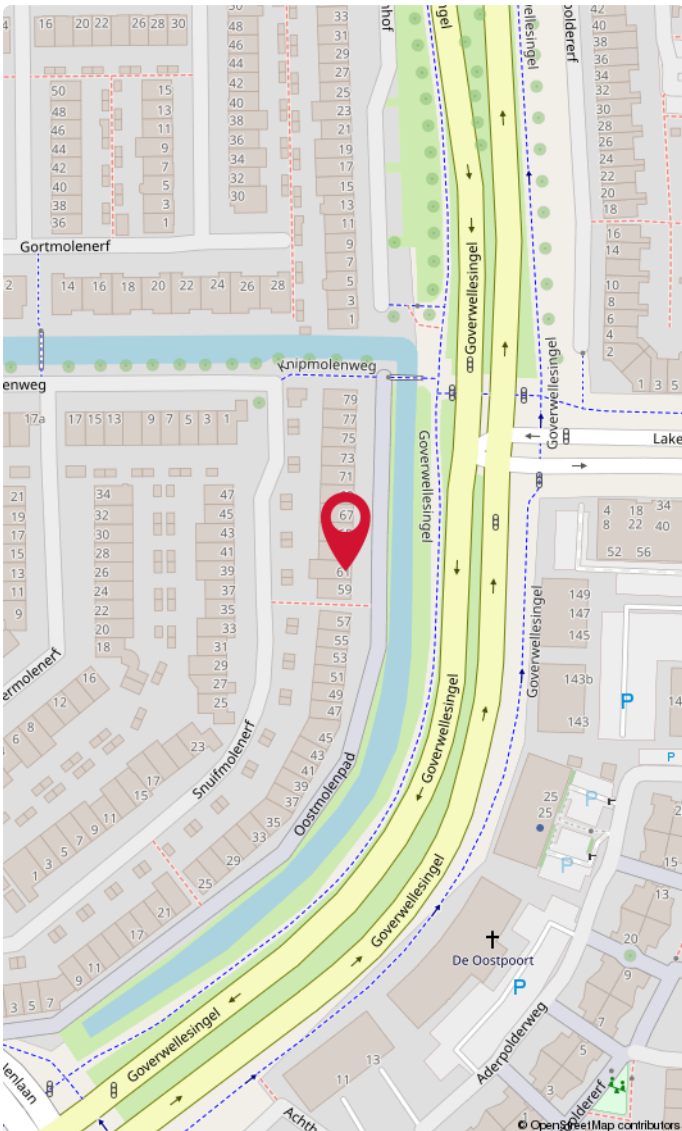
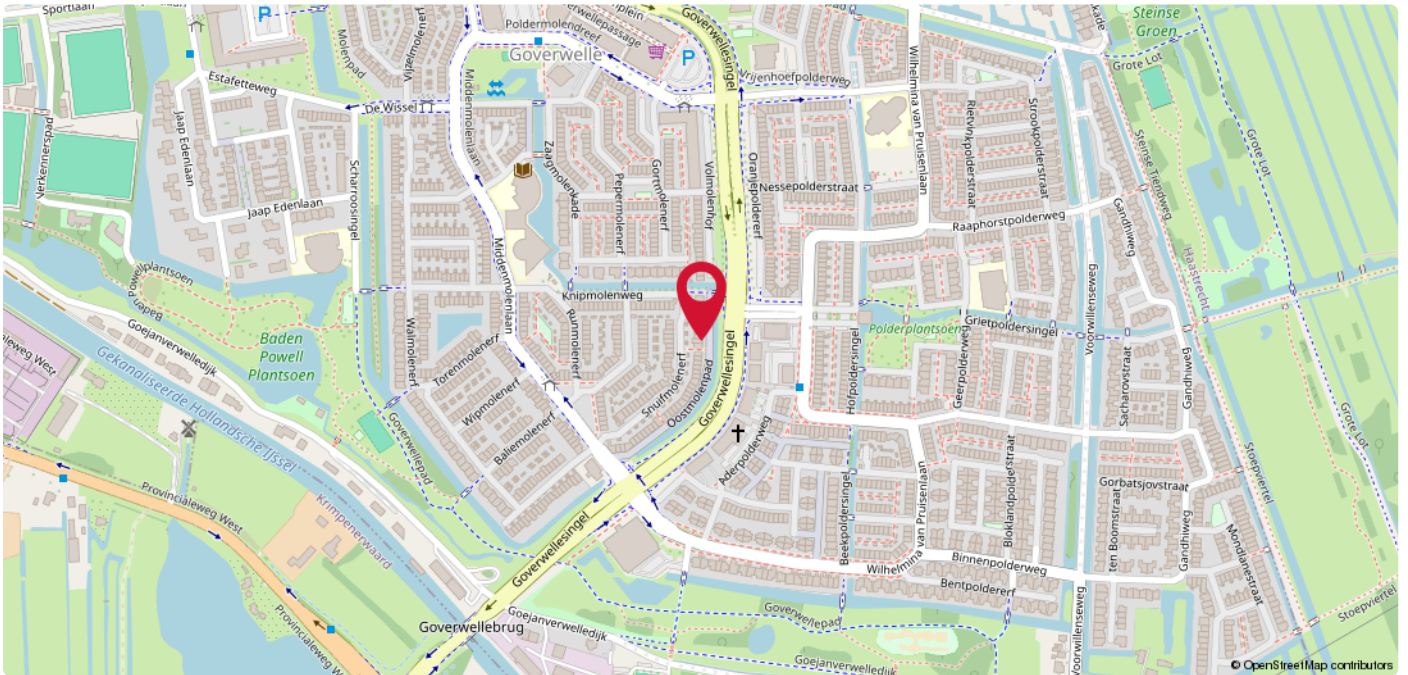
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 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



Goverwelle

De wijk is in de jaren tachtig en negentig gebouwd. De naam Goverwelle is een afleiding van Goejanverwelle, genoemd naar de dijk aan de zuidzijde van de wijk, de Goejanverwelddijk langs de Hollandse IJssel. De wijk heeft zes buurten: Sportbuurt, Molenbuurt, Polderbuurt, Vrijheidsbuurt, Componistenbuurt en Muziekbuur. Verrassende centrale ligging in het 'Groene hart' nabij diverse voorzieningen zoals het NS-station (Goverwelle), winkelcentrum, ontsluitingswegen recreatiegebieden zoals 'De Reeuwijkse plassen' en het 'Goudse Hout'. Het centrum van Gouda ligt op 5 minuten fietsafstand.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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





DUPREE
makelaars

Meer weten?

