



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Regentesseplantsoen 13, Gouda

€ 950.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
187 m²



Perceeloppervlakte
127 m²



Inhoud
816 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
F



Omschrijving

Bijzonderheden

- Karakteristieke herenwoning met authentieke details
- Herstel van de fundering is uitgevoerd tezamen met de burens
- Optie tot koop van een parkeergarage
- Hoge plafonds en ornamenten aanwezig
- En-suite woon- en eetkamer
- Meerdere schouwen en open haard
- Vier ruime slaapkamers
- Nette badkamer met separaat toilet
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2021
- Twee balkons
- Grootste slaapkamer eenvoudig te splitsen
- Professionele alarminstallatie aanwezig
- Sfeervolle achtertuin met berging en achterom
- Kelder voor extra bergruimte
- Gelegen aan een groen en karakteristiek plantsoen

Een bijzonder sfeervolle en royale woning waar karakter, comfort en ruimte op harmonieuze wijze samenkomen op een prachtige locatie nabij het historisch centrum van Gouda.



Begane grond:

Entree met meterkast en toegang tot de hal. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet, een praktische kast, de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. De kelder is ideaal te gebruiken als opslag- of provisieruimte. Direct bij binnenkomst valt de stijlvolle en authentieke afwerking op, die consequent is doorgevoerd in de gehele woning.

De woonkamer en eetkamer zijn gescheiden door en-suite deuren, waardoor u kunt kiezen voor een open geheel of juist twee sfeervolle ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met grote raampartijen, hoge plafonds en een houten vloer. De klassieke schouw en het ornamentenplafond versterken het karakter van deze ruimte.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer, die dankzij het dakraam en de openslaande deuren naar de tuin een aangename lichtinval heeft. De open haard maakt dit een bijzonder sfeervolle plek om te verblijven.

De keuken is gesitueerd in een aparte ruimte en uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een natuurstenen werkblad en karaktervolle fronten. De keuken is voorzien van een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast biedt deze voldoende werk- en bergruimte en is praktisch ingericht.









Eerste verdieping

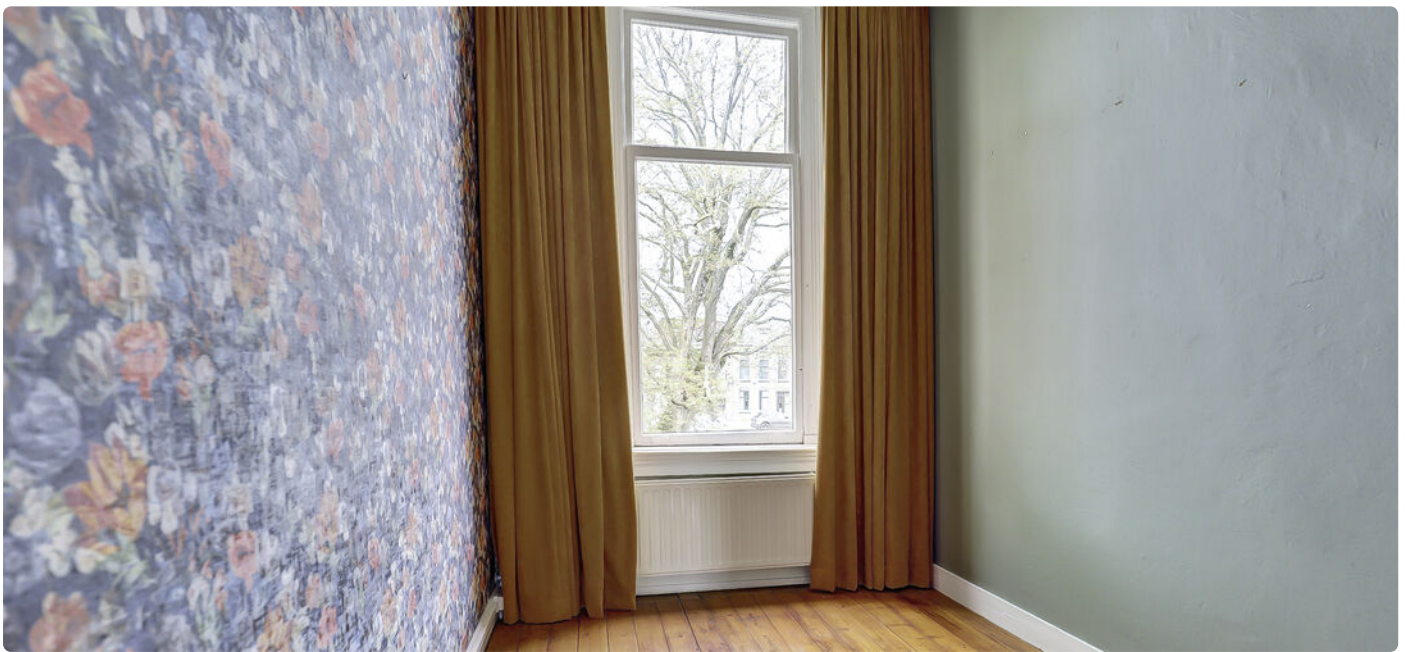
Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime kamers, allen voorzien van grote raampartijen en karakteristieke details. De hoge plafonds zorgen ook hier voor een aangename en lichte woonbeleving. De grootste slaapkamer beschikt over een sfeervolle haard en biedt toegang tot een balkon aan de achterzijde. Vanaf hier heeft u een vrij uitzicht over de omliggende bebouwing en het groen, wat bijdraagt aan een gevoel van rust en privacy. Momenteel zijn er twee slaapkamers op deze verdieping, waarbij de grootste slaapkamer met een kleine aanpassing kan worden gesplitst om een vijfde slaapkamer te creëren. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op deze verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, beide van goed formaat. Eén van de kamers is voorzien van dakkapellen, wat zorgt voor extra ruimte en een aangename lichtinval. Deze verdieping is bij uitstek geschikt voor een gezin of voor het combineren van wonen en werken.

Op de overloop bevindt zich extra bergruimte en de opstelplaats voor de installaties. De aanwezige lichtkoepel zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval.



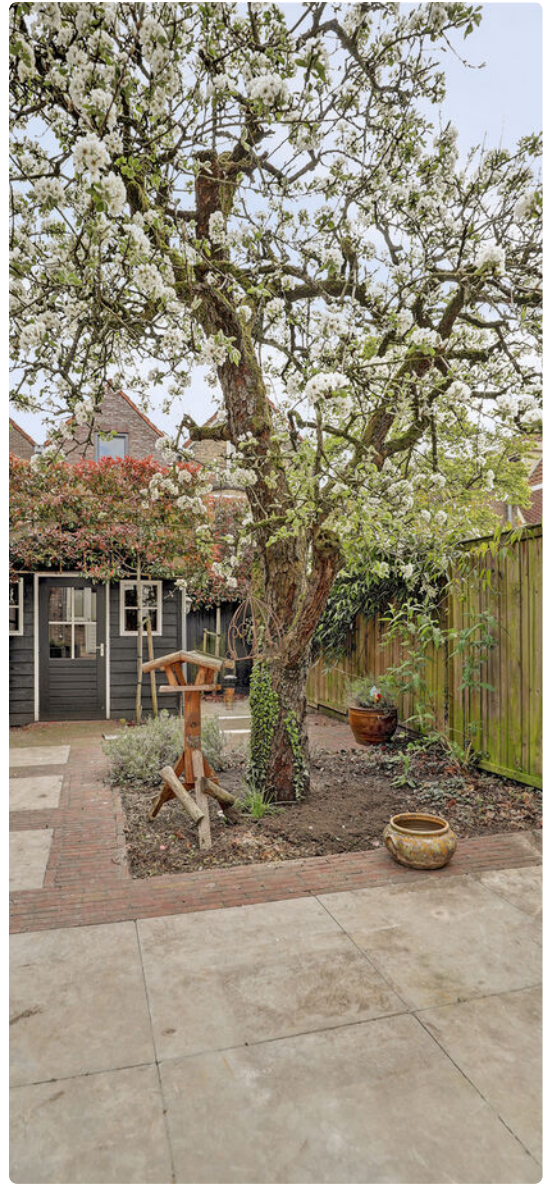




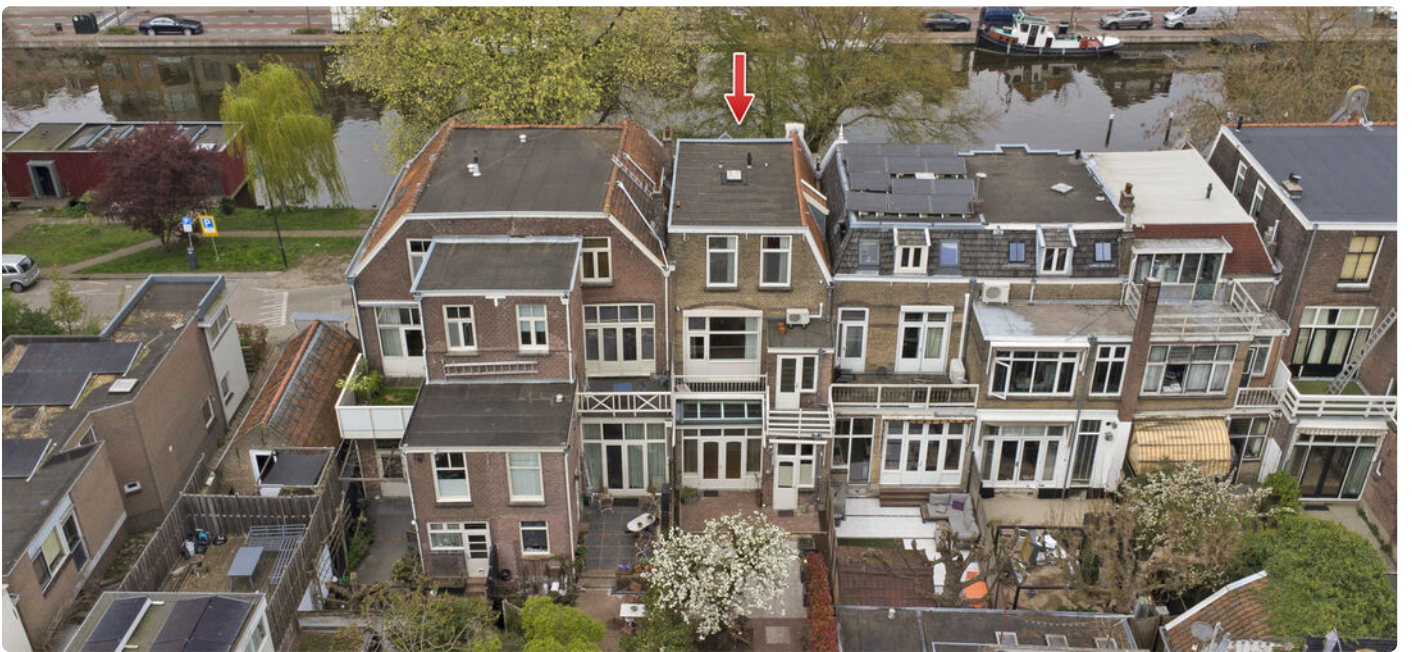


Tuin

De achtertuin is verzorgd en sfeervol aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Direct grenzend aan de woning bevindt zich een ruim terras, ideaal voor een zit- of eethoek. Verderop in de tuin zorgen beplanting en volwassen bomen voor een groene en beschutte sfeer. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Dankzij de gunstige ligging en de beschutte opzet is dit een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt tevens over een achterom.







Plattegrond



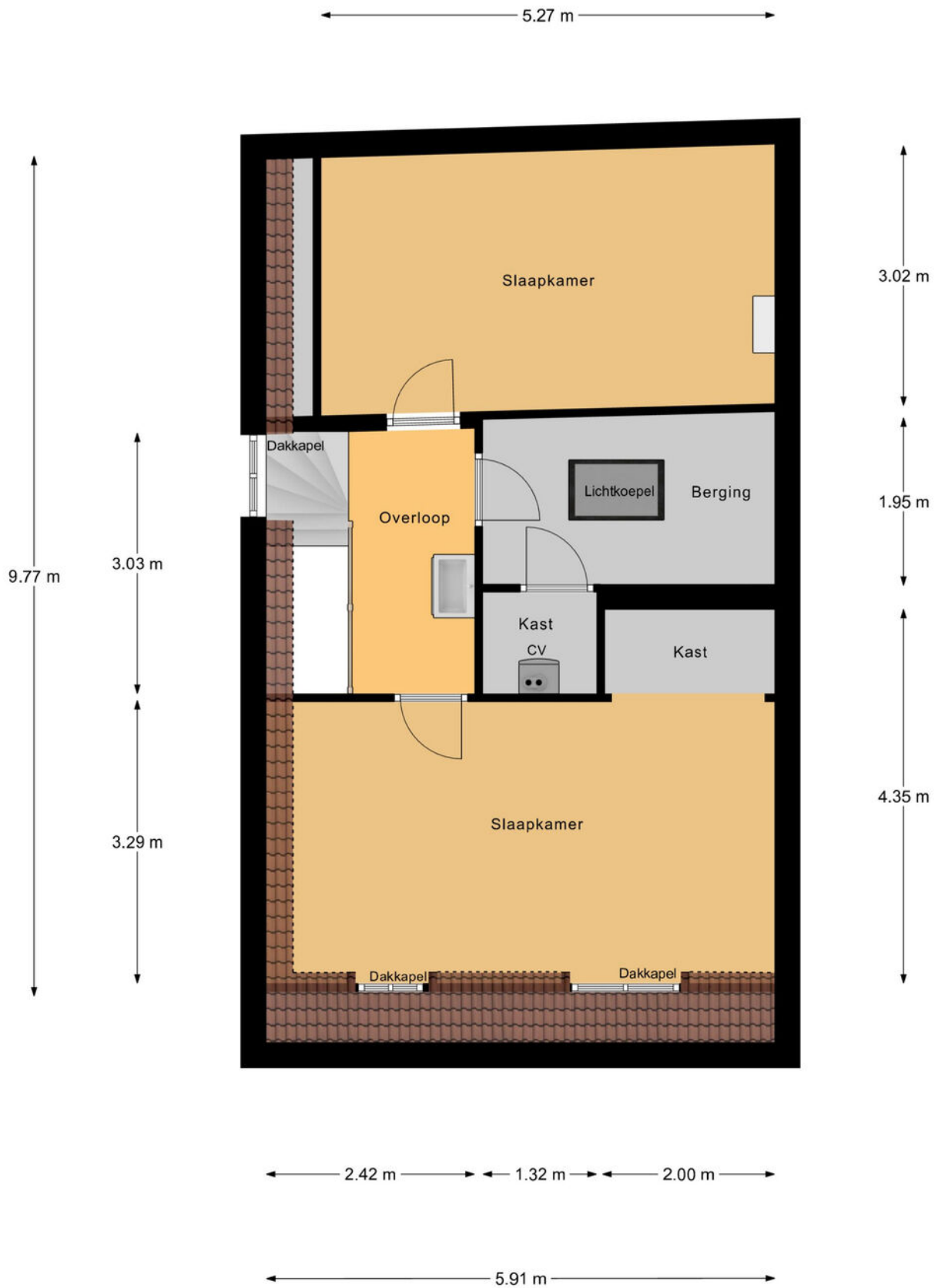
Begane Grond

Plattegrond



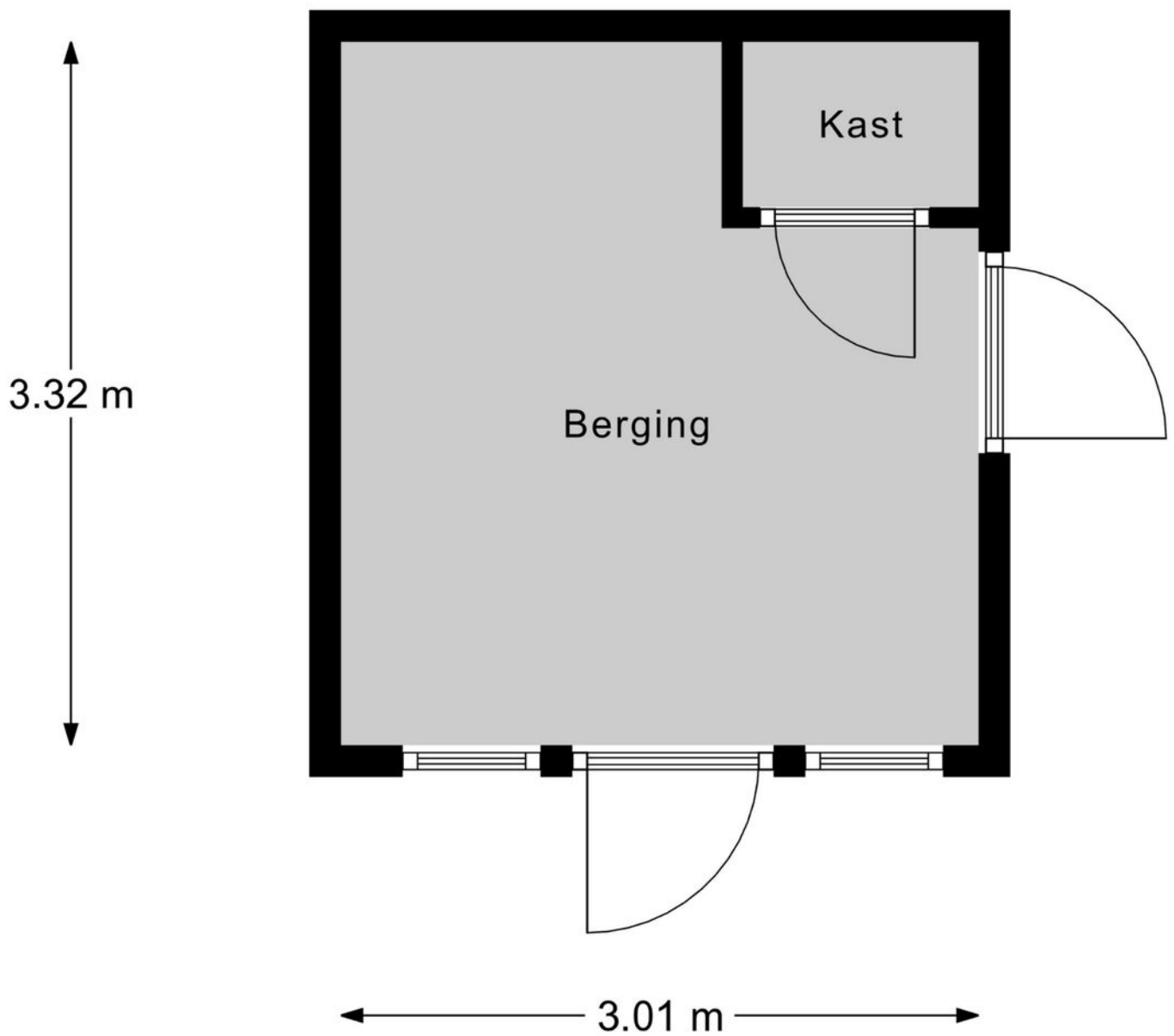
1e Verdieping

Plattegrond



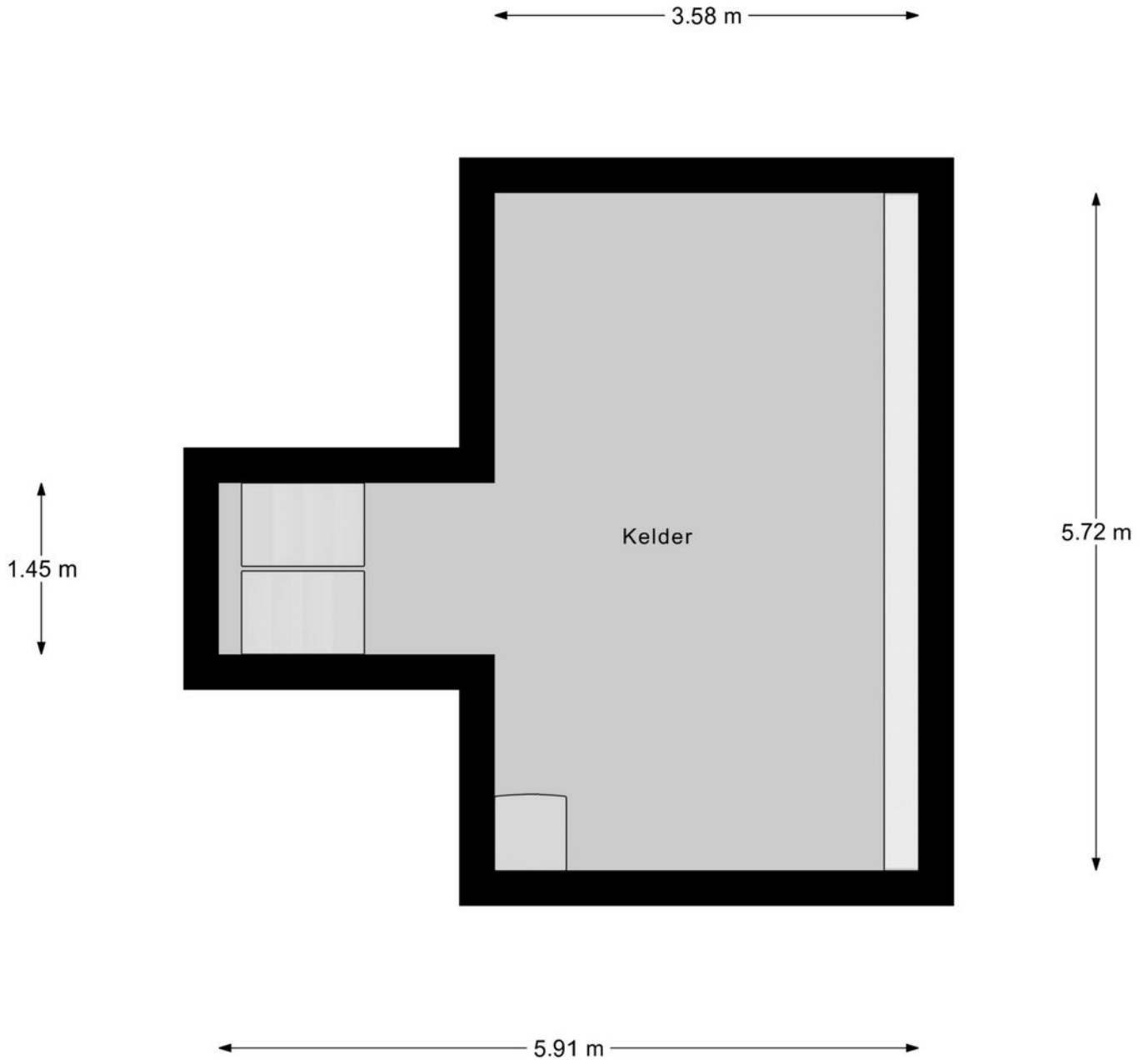
2e Verdieping

Plattegrond



Berging

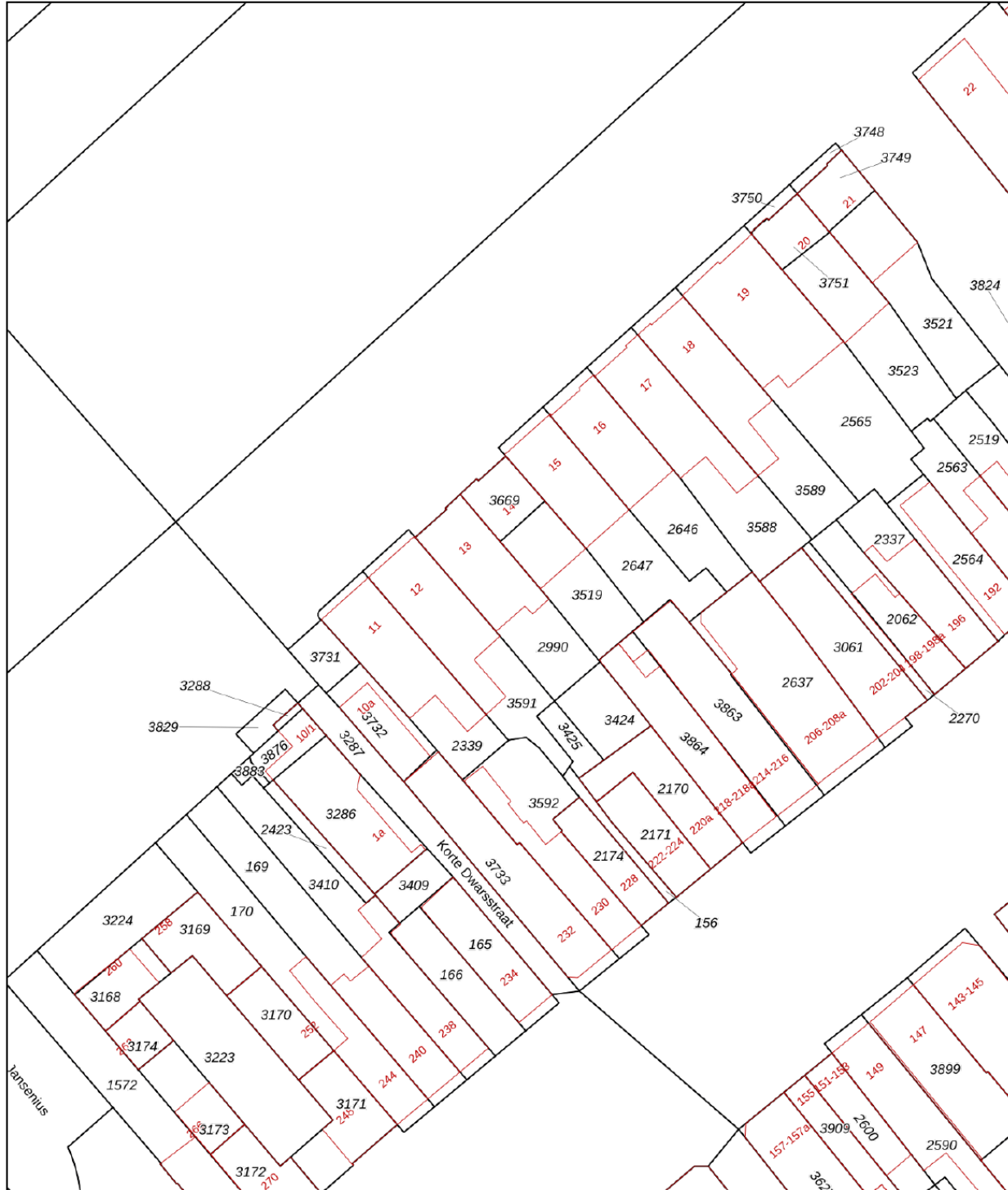
Plattegrond



Kelder

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

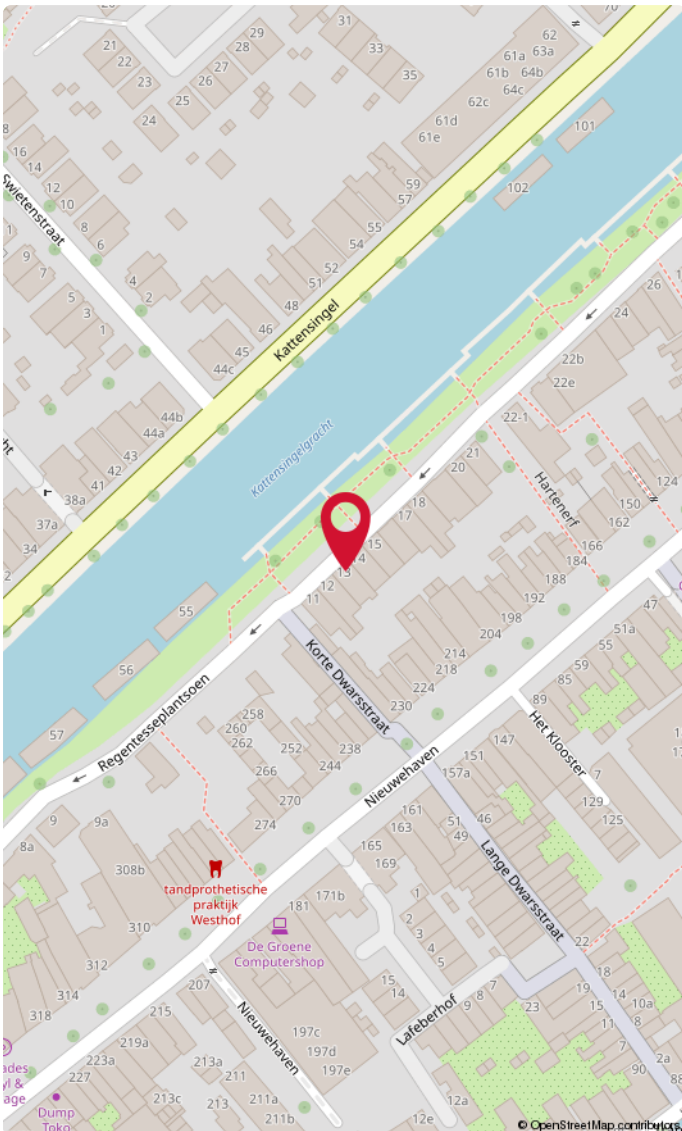
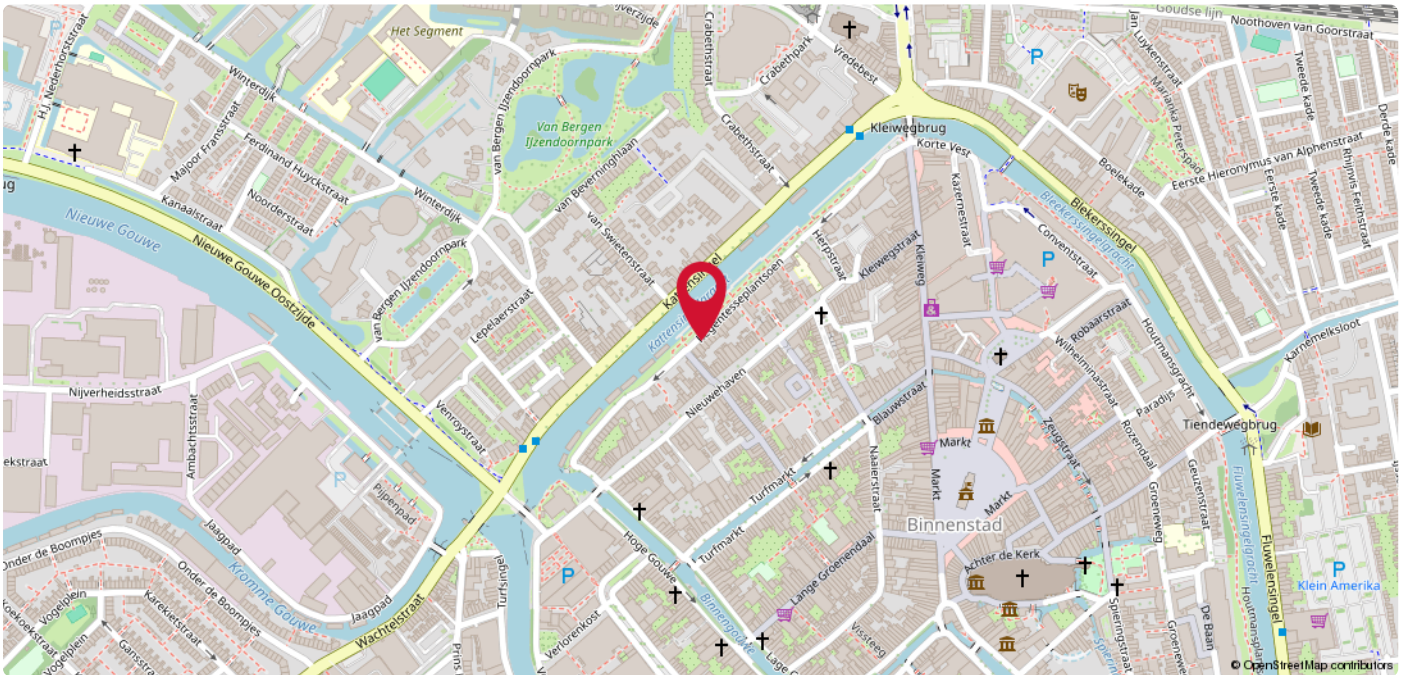
Kadastrale gemeente Gouda
 Sectie B
 Perceel 2990



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
 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



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 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?

