

**TE KOOP**

van de Puttestraat 26, Gouda

€ 285.000 k.k.



## Kenmerken



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



Buitenruimte  
**Galerijzijde**



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



Aantal kamers  
**3**



Energielabel  
**C**

## Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar en licht 3-kamerappartement met een praktische indeling én een eigen berging?

Dan is de Van de Puttestraat 26 in Gouda absoluut een bezichtiging waard!

Dit keurig onderhouden hoekappartement van ca. 62 m<sup>2</sup> is gelegen op de tweede (bovenste) verdieping en beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken in hoekopstelling. Vanuit de lichte woon/eetkamer is er toegang tot een prettig terras aan de galerijzijde, dat zich uitstekend leent als fijne zitplek in het zonnetje.

De woning beschikt over twee slaapkamers en een nette badkamer. Op de begane grond bevindt zich bovendien een handige eigen berging. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig, verzorgd complex bestaande uit koopwoningen met een centrale entree en ligt in een rustige, prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



## Indeling

### Begane grond:

Via de centrale entree met brievenbussen bereik je de woning. Tevens is er op de begane grond toegang tot de praktische eigen (fietsen)berging.

### Tweede verdieping:

Binnenkomst in de hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevindt zich de separate toiletruimte met fonteintje en een inpanelige kast met de opstelling van de recente C.V.-combi-ketel (2021). Het gehele appartement is afgewerkt met een mooie, in 2020 vernieuwde laminaatvloer.

Aan de linkerzijde bevindt zich de sfeervolle en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De openslaande ramen in de woonkamer zijn uitgerust met handige horren. De kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel.

De open keuken is in een hoek opgesteld en recent smaakvol vernieuwd. De keuken is voorzien van een gloednieuw werkblad en uitgerust met diverse nieuwe inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, een combi-oven, een vaatwasser en een moderne afzuigkap. Een heerlijke plek voor de kookliefhebber, waarbij je altijd in contact blijft met je gasten in de woonkamer.



### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 62 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken: In 2023 vernieuwd
- Comfort: Voorzien van maatwerk horren bij de terrasdeur, in de woonkamer en in de grote slaapkamer.
- Verwarming: Vaste kast met een jonge C.V.-combiketel (bouwjaar 2021).
- Indeling: Twee slaapkamers, lichte woonkamer met open keuken, nette badkamer en separaat toilet.
- Extra: Eigen berging op de begane grond.
- Locatie: Centrale ligging nabij het bruisende centrum van Gouda, winkelcentrum Bloemendaal, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- VvE-bijdrage: Gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 175,00 per maand.



Vanuit de hal bereik je de twee slaapkamers. De ruimste slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en biedt volop plek voor een tweepersoonsbed en een flinke kastenwand. Ook hier is het openslaande raam voorzien van een hor. De tweede slaapkamer is eveneens van een goed formaat en is voorzien van een ruime inbouwkast. Deze slaapkamer leent zich uitstekend als logeerkamer, thuishok of kinderkamer.

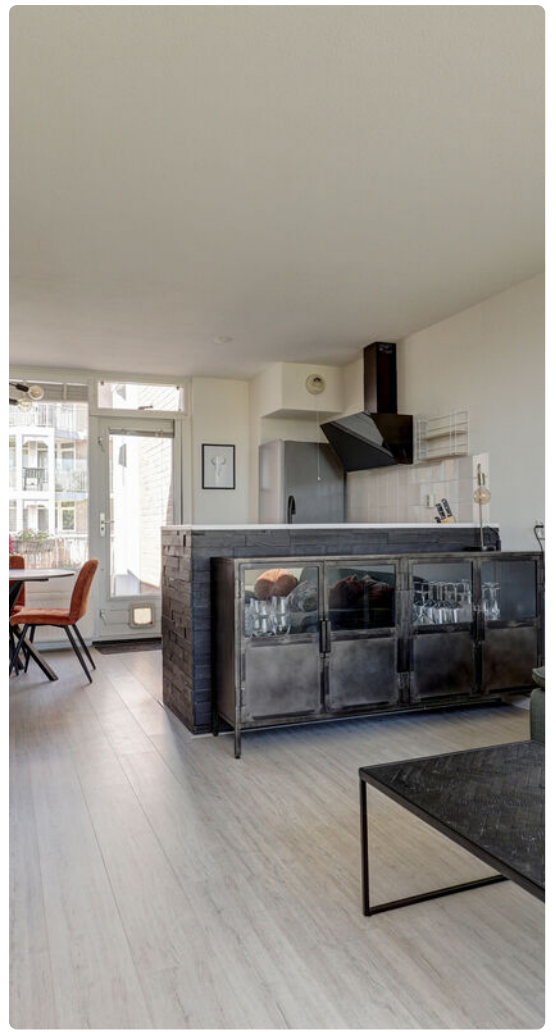
De badkamer is netjes, tot bovenaan betegeld en functioneel ingericht met een douche en een wastafel. Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine keurig weggewerkt.

#### Buitenruimte:

Aan de galerijzijde van het appartement bevindt zich een fijn en ruim opgezet terras waar je een gezellig zitje kunt creëren. De deur vanuit de keuken naar dit terras is voorzien van een op maat gemaakte hor, ideaal om op warme dagen de deur open te kunnen houden. Rondom het complex is er voldoende parkeergelegenheid en vind je veel verzorgd openbaar groen.

Kortom: Een buitengewoon comfortabel, modern en praktisch ingedeeld appartement op een fijne locatie in Gouda. Dé ideale woning voor starters, alleenstaanden of kleine huishoudens!

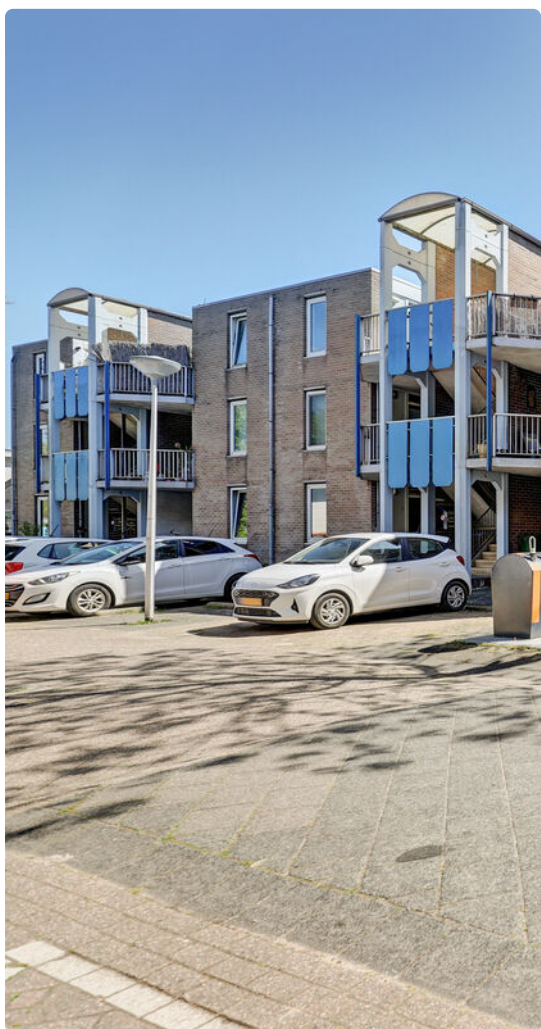












# Plattegrond

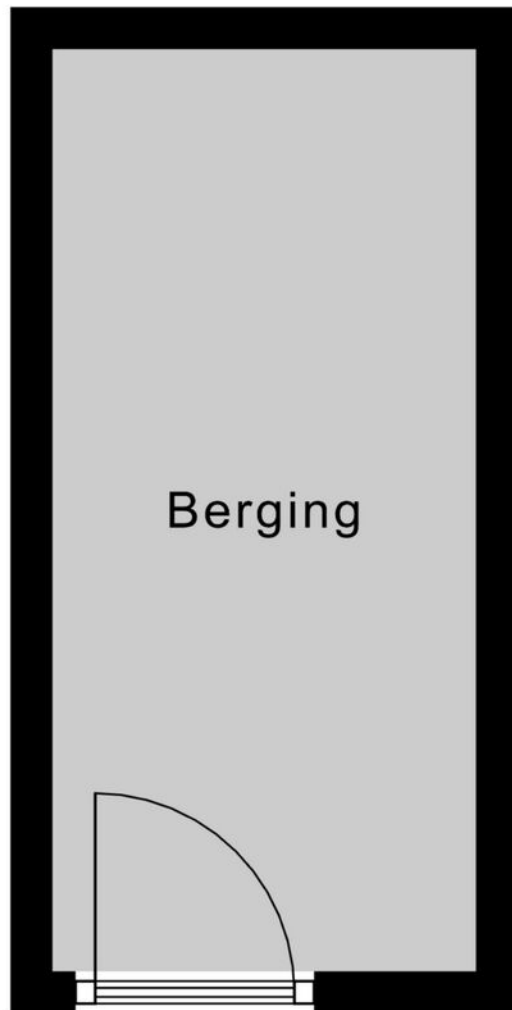


Appartement

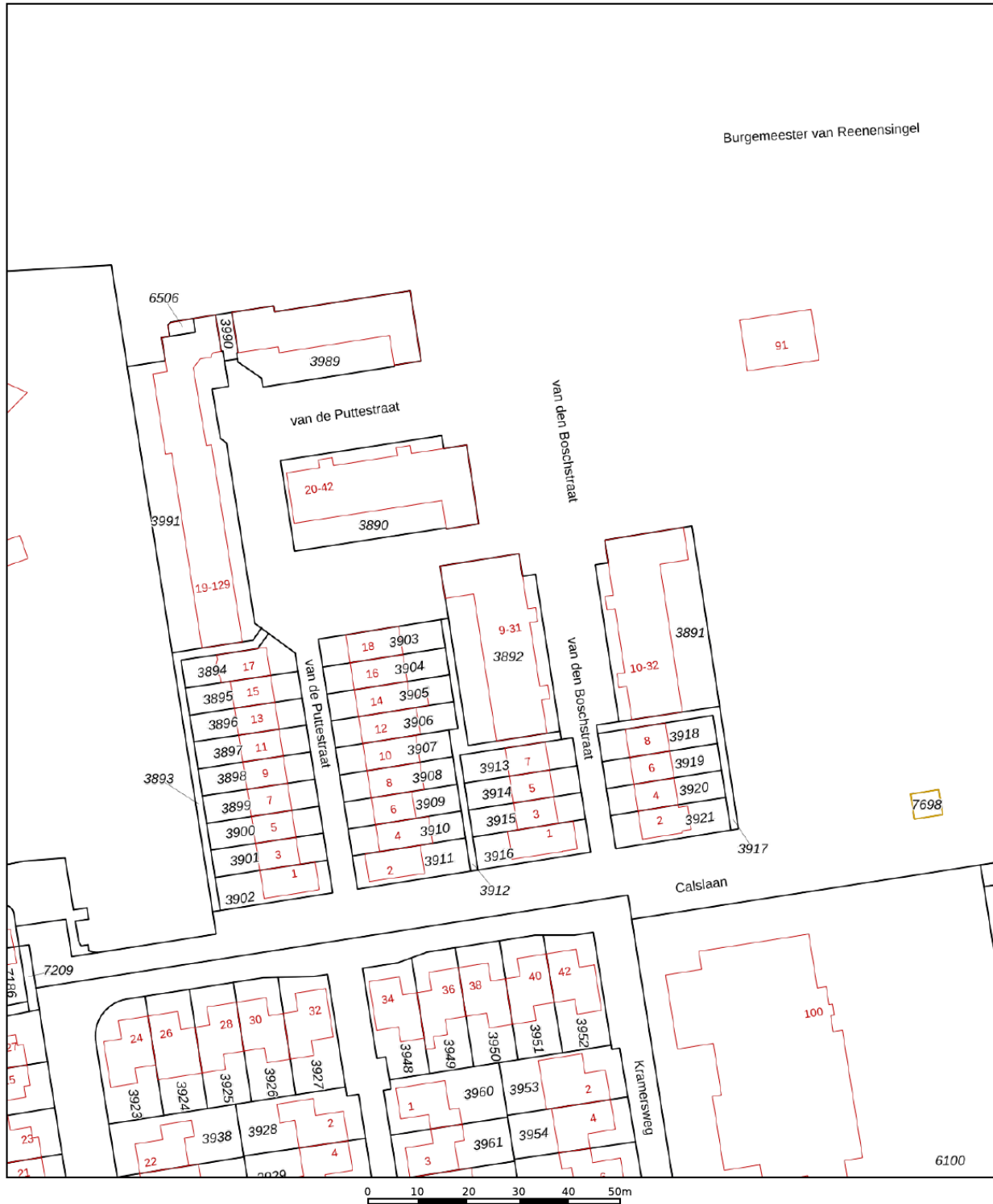
## ▶ Plattegrond

← 1.51 m →

3.29 m



Berging

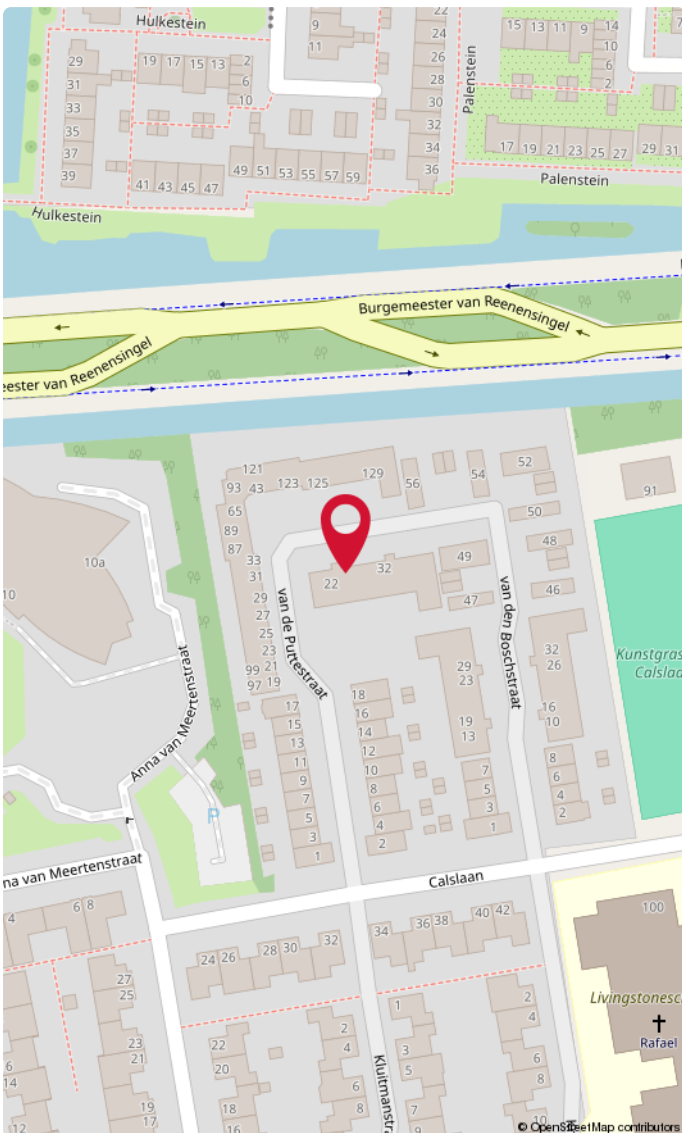
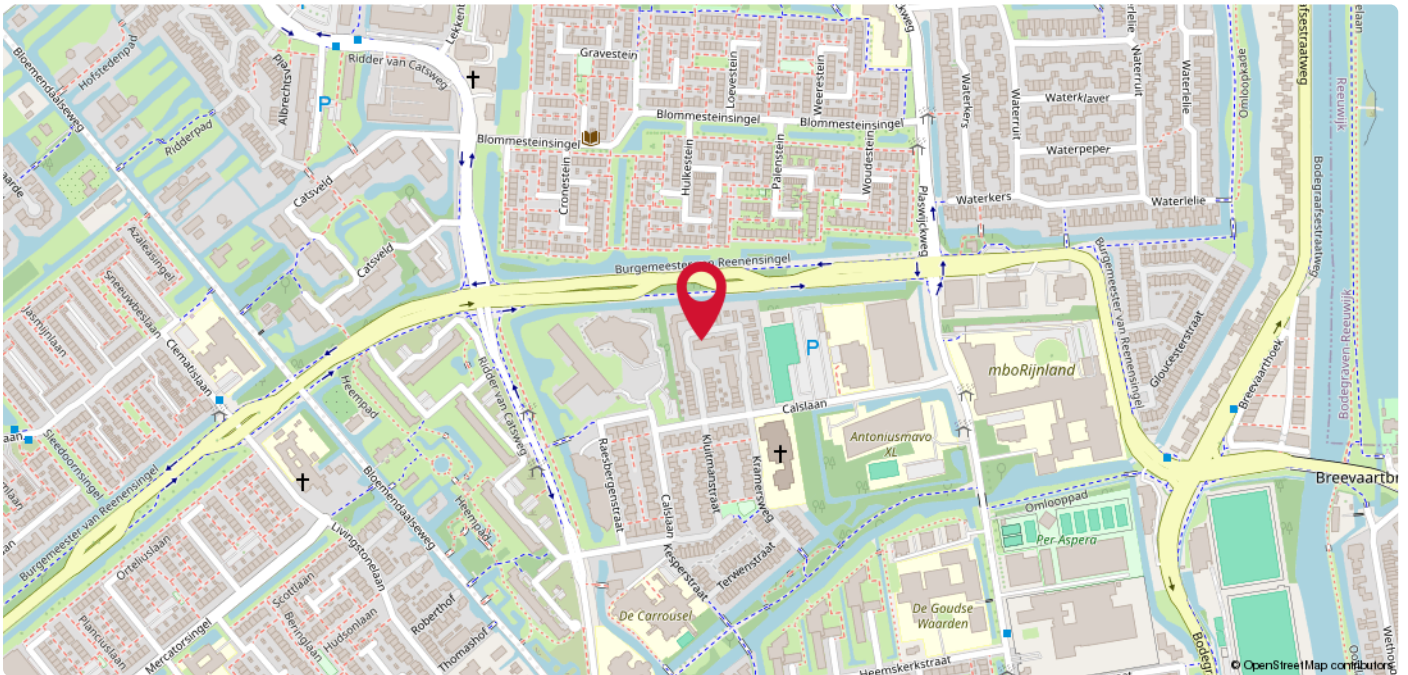


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3892</p>	
---	--	--	--

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 10 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie



## Plaswijk

Plaswijk is een woonwijk in het noorden van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De wijk wordt begrensd door de A12 in het noordwesten, Reeuwijk en de Reeuwijkse plassen in het oosten en noorden, de wijk Bloemendaal in het zuidwesten en de Omloopkade in het zuiden. De wijk bestaat uit meerdere 'straatdelen'. Zo heb je de 'grassenbuurt', de 'steinenbuurt', de 'hoeves', de 'lusten', de 'werfen' de 'waterbuurt'. Zoals de Beemdgras, de Waterlelie, de Beatrix Hoeve, de Praamwerf en de Vreelust. De ligging is uniek ten opzichte van de uitvalswegen naar de grote steden, de Goudse binnenstad en 5 minuten van het centraal station met zeer frequente en snelle rechtstreekse treinverbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

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](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?

