



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Doggersbanklaan 102 A, Gouda

€ 1.000.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
174 m²



Perceeloppervlakte
298 m²



Inhoud
682 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A++++



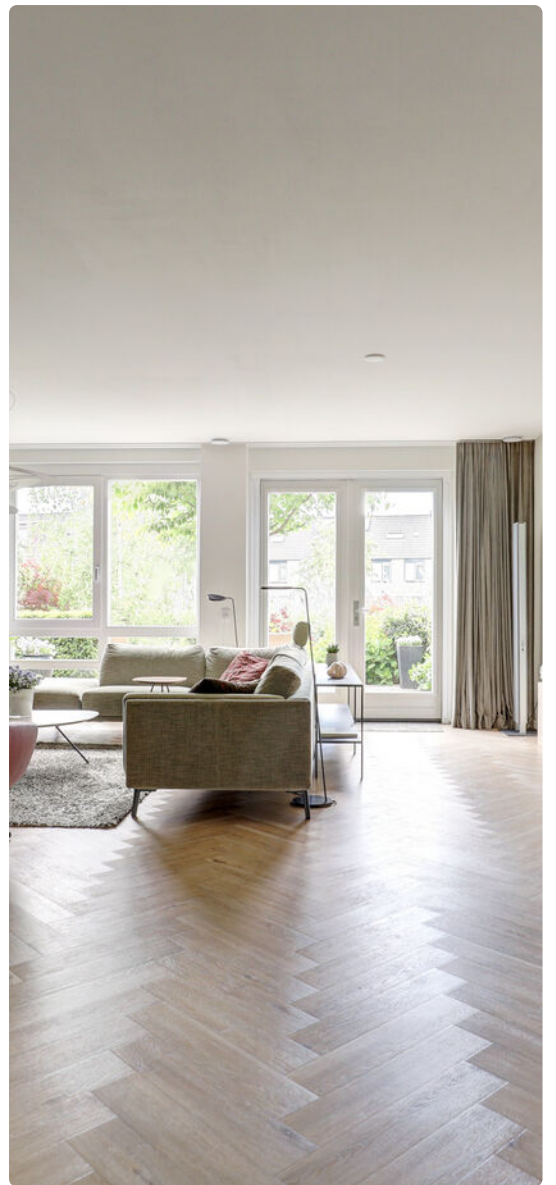
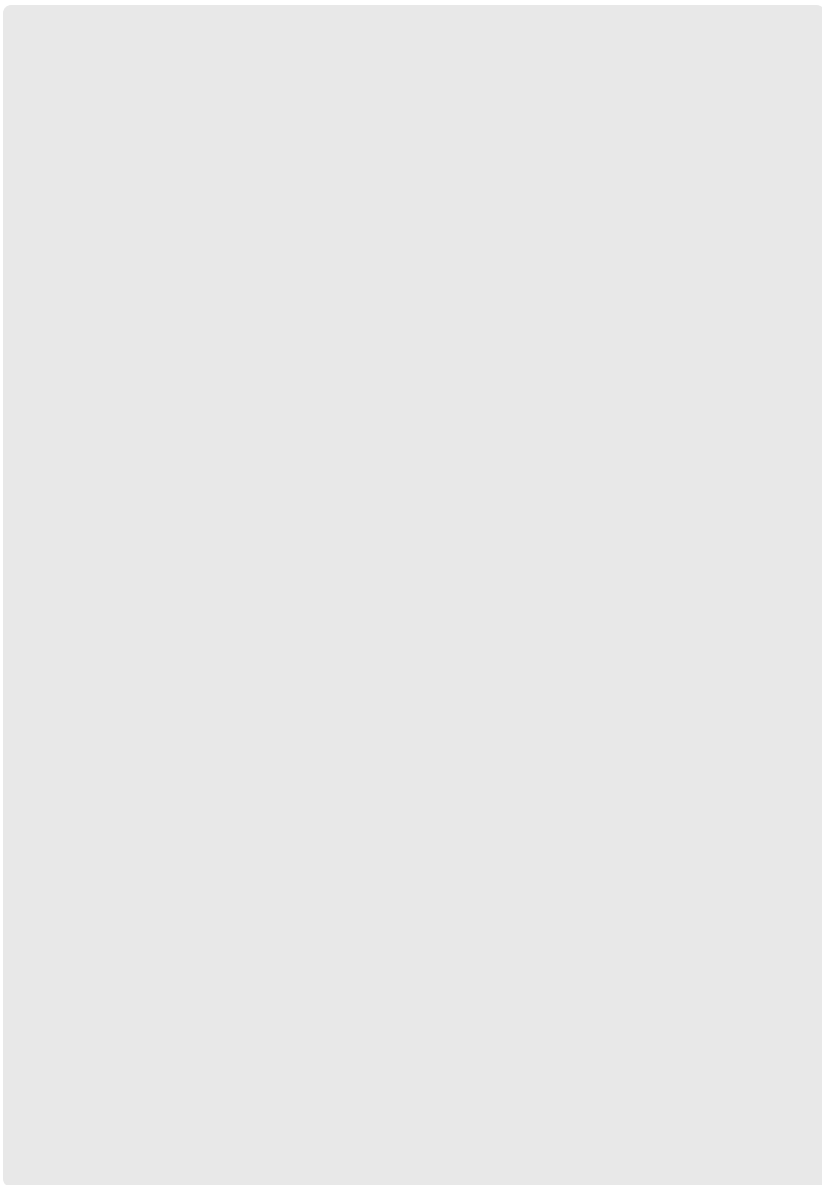
Omschrijving

Aan de Doggersbanklaan in Gouda bevindt zich deze stijlvolle en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning, waar luxe, ruimte en wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een moderne open keuken, vijf volwaardige slaapkamers en twee stijlvolle badkamers. De fraai aangelegde achtertuin met ligging aan het water biedt volop privacy en een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een garage, carport en parkeergelegenheid op eigen terrein. De hoogwaardige afwerking, grote raampartijen en moderne uitstraling maken dit tot een instapklare woning op een bijzonder aantrekkelijke locatie. Bovendien beschikt de woning over energielabel A++++ en 28 zonnepanelen.



De woning heeft een centrale ligging, de prachtige Reeuwijkse Plassen zijn op loopafstand gelegen. Het winkelcentrum van Reeuwijk én winkelcentrum Bloemendaal in Gouda zijn dichtbij. De gezellige binnenstad van Gouda en het station van Gouda zijn op enkele minuten fietsen te bereiken. De nabije uitvalswegen zijn de A12 en A20 richting Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Ook is er keuze voor basis- en middelbaar onderwijs in de directe omgeving. Wat wens je nog meer?!











Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, een separate toiletruimte en een moderne badkamer. De gehele verdieping is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een stijlvolle pvc visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zijn alle kamers uitgerust met koeling via de vloerverwarming en kenmerkt de verdieping zich door een strakke wand- en plafondafwerking. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een airco, royale inloopkast met maatwerk kastruimte. Grote ramen zorgen hier voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd met grote beige wand- en vloertegels gecombineerd met warm houtlook meubilair. De badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche met glazen douchewand en een breed wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel en extra kastruimte. De separate toiletruimte bevindt zich naast de badkamer.









Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor deze verdieping uitermate geschikt is voor grotere gezinnen, gastenverblijven of werken aan huis. Dankzij de dakkapellen en de slimme indeling profiteren beide kamers van veel bruikbare ruimte en een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. Ook deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een stijlvolle pvc visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming. De strakke wand- en plafondbewerking zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De tweede badkamer is praktisch en modern ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over extra bergruimte achter de knieschotten en in de vaste kastruimtes. In de technische ruimte is al rekening gehouden met de toekomstige plaatsing van een thuisaccu. Hiervoor zijn een omvormer ten behoeve van de 28 zonnepanelen en een extra loze leiding aanwezig. De woning is volledig gasloos en levert netto meer elektriciteit terug dan wordt verbruikt.



Garage:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een ruime oprit met carport, met directe toegang tot de garage. De garage is zowel via de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar. De garage is volledig geïsoleerd in verband met de plaatsing van de warmtepomp en is afgewerkt met een praktische vinylvloer. Daarnaast beschikt de ruimte over een aanrecht met kastuimte en een kraan met zowel warm als koud water.



Tuin:

De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met een groen karakter, veel privacy en een hoogwaardige uitstraling. De combinatie van sierbestrating, gazon, volwassen beplanting en meerdere terrassen zorgt voor een sfeervol geheel waar het heerlijk verblijven is. Daarnaast is het terras voorzien van een elektrisch zonnescherm, waardoor er op warme dagen eenvoudig een comfortabele schaduwplek gecreëerd kan worden. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan met zowel warm als koud water en zijn er meerdere buitenstopcontacten aanwezig.

Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren direct toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Achter in de tuin bevindt zich een ligging aan het water, wat zorgt voor een extra ruimtelijk en vrij gevoel.

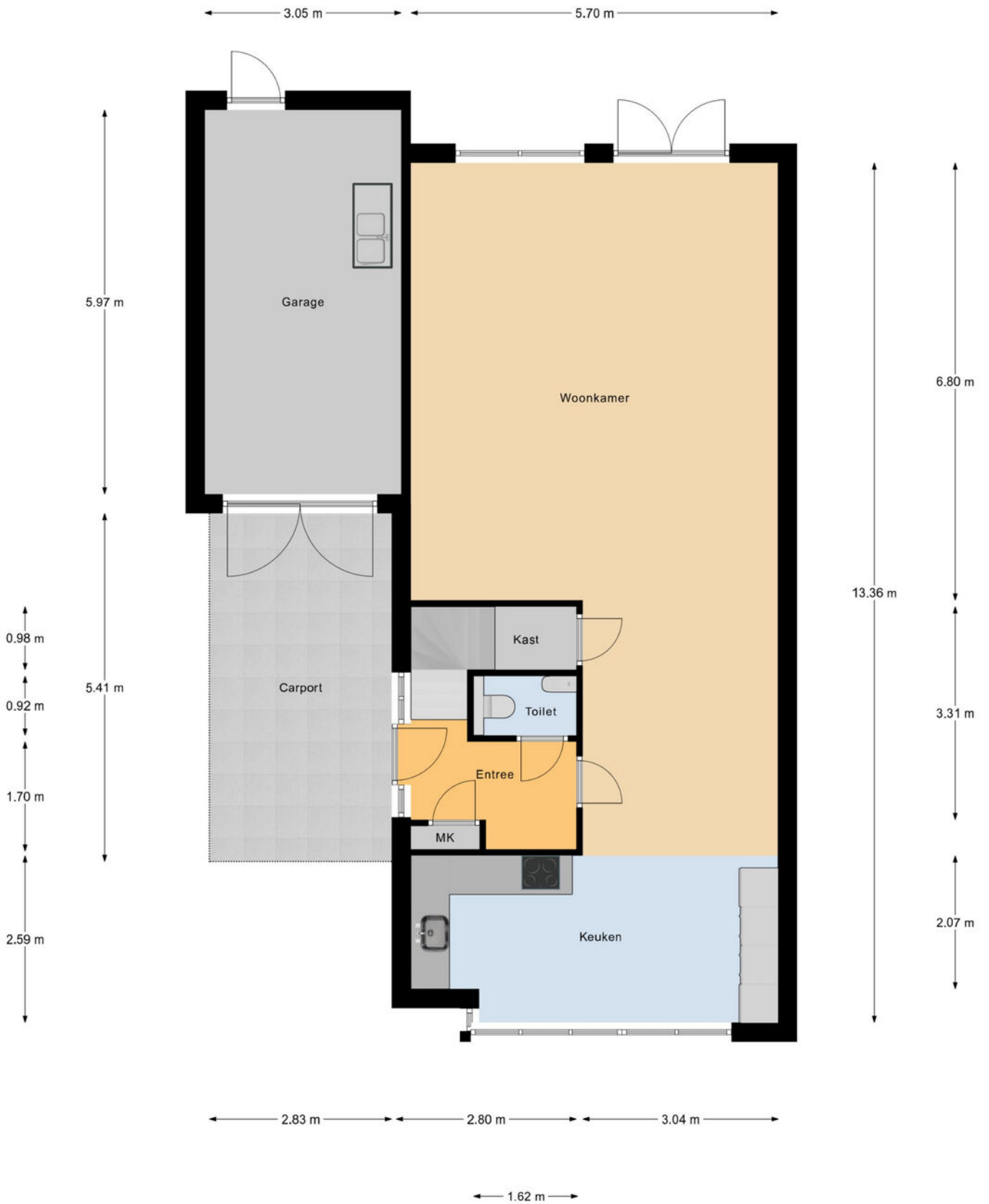








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: namr



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

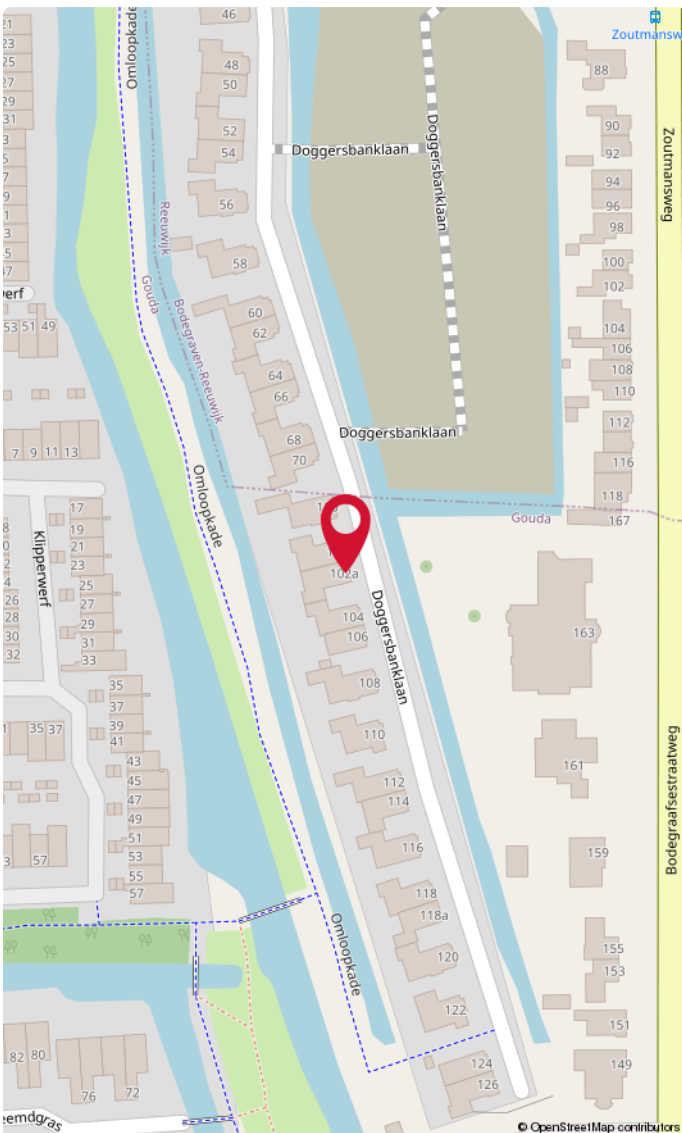
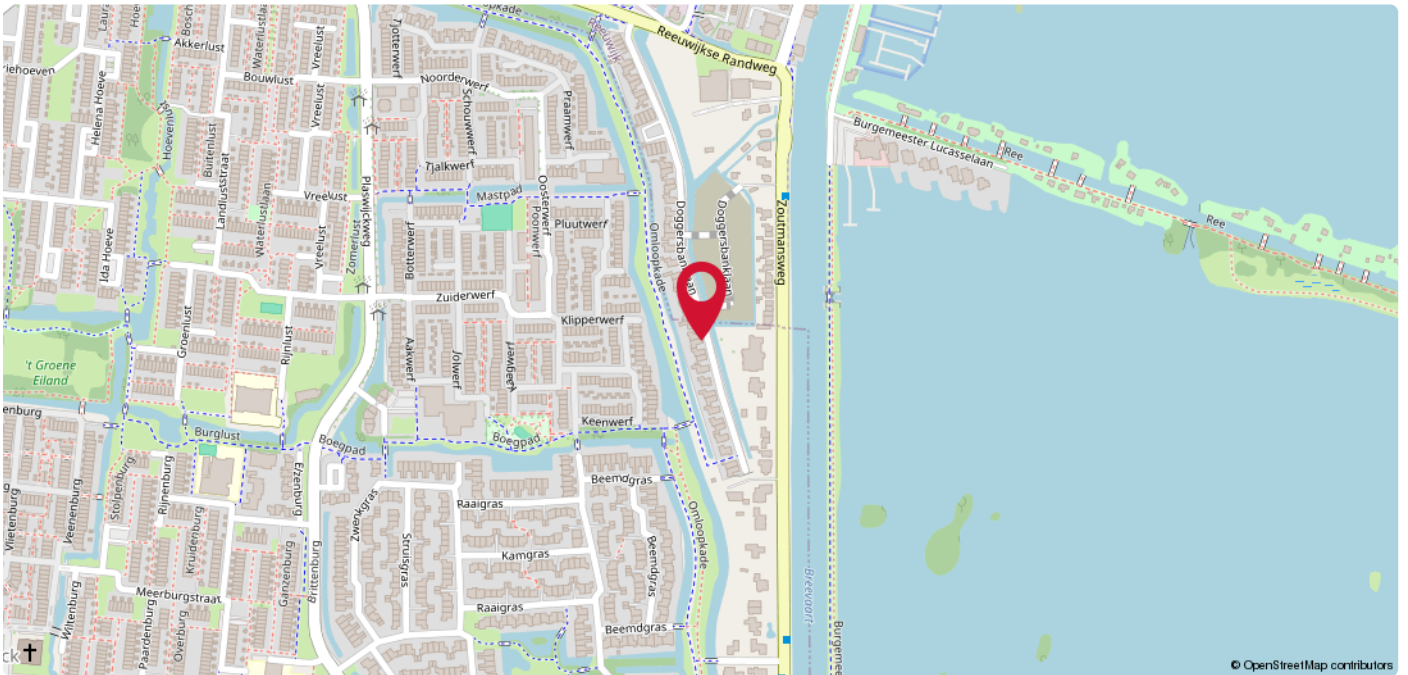
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda
Sectie M
Perceel 7582

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



Noord

Gouda Noord (in Gouda zelf meestal aangeduid als Noord) is een woonwijk in de stad en gemeente Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De helft van de woningen in de wijk dateert uit de wederopbouwperiode. Ten tijde van de bouw lag de wijk in het noorden van de stad Gouda, maar nu is dat niet meer zo. De in de jaren '70 gebouwde wijk Plaswijk ligt noordelijker. Achterwillens valt ook onder deze wijk, maar wordt soms ook als zelfstandige wijk gezien. Deze wijk ligt vlakbij de Reeuwijkse Plassen, het Goudse Hout en op 5 fietsminuten van het Centraal Station van Gouda en de historische binnenstad. Dwars door deze woonwijk ligt de prachtige Breevaart met vaarroute naar de Reeuwijkse Plassen.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

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?

