



NAAIERSTRAAT 10

2801 NE Gouda

€ 319.000 K.K.

 58m²

 195 m³

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Naaierstraat 10

Wonen in hartje Gouda in een instap klaar, modern appartement

Een karakteristieke voorgevel met daarachter een mooi, instap klaar en gemoderniseerd appartement. Je woont hier midden in de dynamiek van de Goudse binnenstad, terwijl je binnen geniet van een heerlijke, rustige uitvalsbasis. Dit volledig gerenoveerde stadsappartement ademt sfeer, maar biedt dankzij de slimme indeling alle luxe van nu.

Het complex is kleinschalig en bestaat totaal uit drie appartementen. Nummer 10 ligt op de eerste verdieping welke je bereikt via een vaste trap. Bovenaan kom je in de centrale hal, met aan de rechterzijde de toegang tot het appartement. Zodra je de voordeur opent, stap je een woonkamer binnen die aanvoelt als een oase van licht. De hoge plafonds met ingebouwde spots en de grote raampartijen geven de ruimte een groots karakter. De spots zijn eenvoudig te bedienen en beschikken over drie verschillende lichtstanden, zodat je altijd de juiste sfeer creëert. De gehele woning is bovendien strak afgewerkt met mooie, glad gestuukte muren, wat perfect past bij de moderne uitstraling. De open keuken is zonder twijfel het kloppende hart van het huis, deze is van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en een inductiekookplaat. Er is daarnaast ruimte voor een mooie eettafel, waar je heerlijk kunt genieten van lange avonden dineren.

De hoofdslaapkamer is een heerlijk lichte ruimte met voldoende slaapplek en ruimte voor een riante kledingkast. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede kamer die kan dienen als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer is modern en straalt rust uit door het tijdloze kleurgebruik. Deze is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, verlichte spiegel, designradiator en een raam voor natuurlijk daglicht.

Omgeving:

Wonen in de Naaierstraat is wonen in het historische hart van Gouda. De straat ademt sfeer, omringd door monumentale panden en de gezelligheid van een actieve buurt. Alles wat de stad zo fijn maakt ligt om de hoek, van de terrassen op de Markt tot de rust van de grachten. Bovendien is de bereikbaarheid ideaal in slechts 10 tot 15 minuten wandel je naar het station, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag altijd dichtbij zijn.

Bijzonderheden:

Renovatiejaar 2024, oorspronkelijk bouwjaar 1908
Volledig gasloos appartement met een elektrische cv-ketel, boiler en inductiekookplaat.
Nieuwe meterkast met uitgebreide groepenindeling
Verwarming met convectoren
Het gehele appartement is voorzien van een mooie PVC-vloer met hoge witte plinten
Volledig gestuukte wanden
Keuken luxe open opstelling met moderne inbouwapparatuur

De oplevering is in overleg met de verkopers, waarbij een snelle oplevering zeker bespreekbaar is.

Disclaimer: Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is enkel bedoeld voor de presentatie van het object en geldt als een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

KENMERKEN

Naaierstraat 10

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Servicekosten	€ 180,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1908
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	58 m ²
Inhoud	196 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Kospel
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Naaierstraat 10



Eigendom

Eigen grond











PLATTEGROND

2D

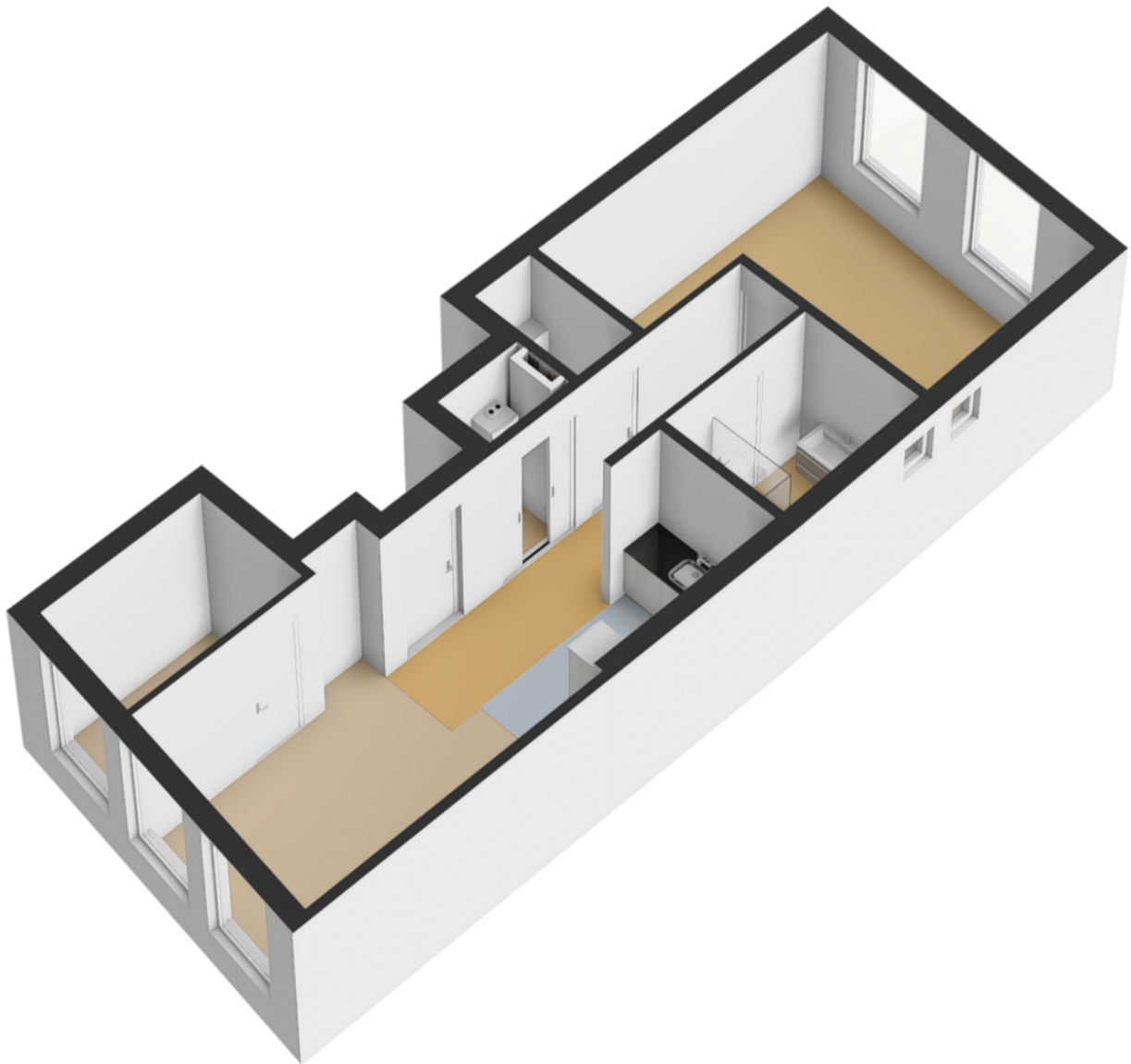


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

3D



LIJST VAN ZAKEN

Naaierstraat 10

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

ENERGIELABEL

Naaierstraat 10

EnergieLabel woningen

Registratienummer
721627717

Datum registratie
05-12-2024

Geldig tot
30-09-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++

Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>
8 Warm water	Elektrische boiler	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="button" value="Verbeteradvies"/>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	

Aandeel hernieuwbare energie	
<input type="text" value="0,0 %"/>	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Naaierstraat 10
2801NE Gouda
BAG-ID: 0513010013097823

Detailaanduiding

Bouwjaar 1908
Compactheid 1,16
Vloeroppervlakte 57m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

E Tabo

Vakbekwaamheidsnummer

3311.5862.2602

Certificaathouder

EnergieLabel Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid


KADASTRALE KAART

Naaierstraat 10

Kadastrale kaart

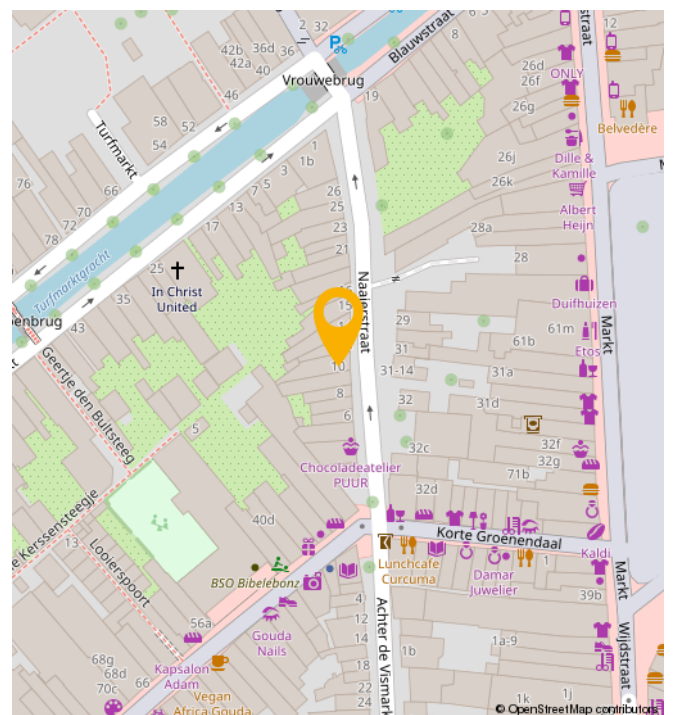
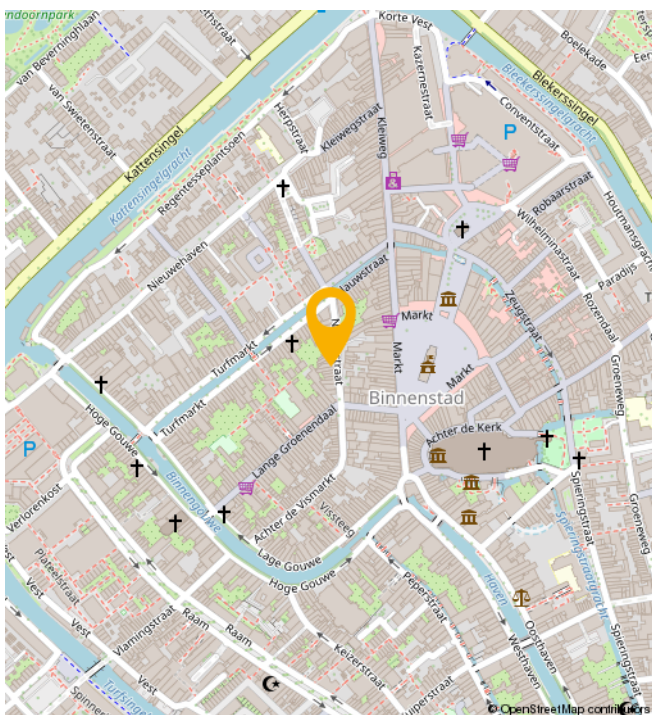
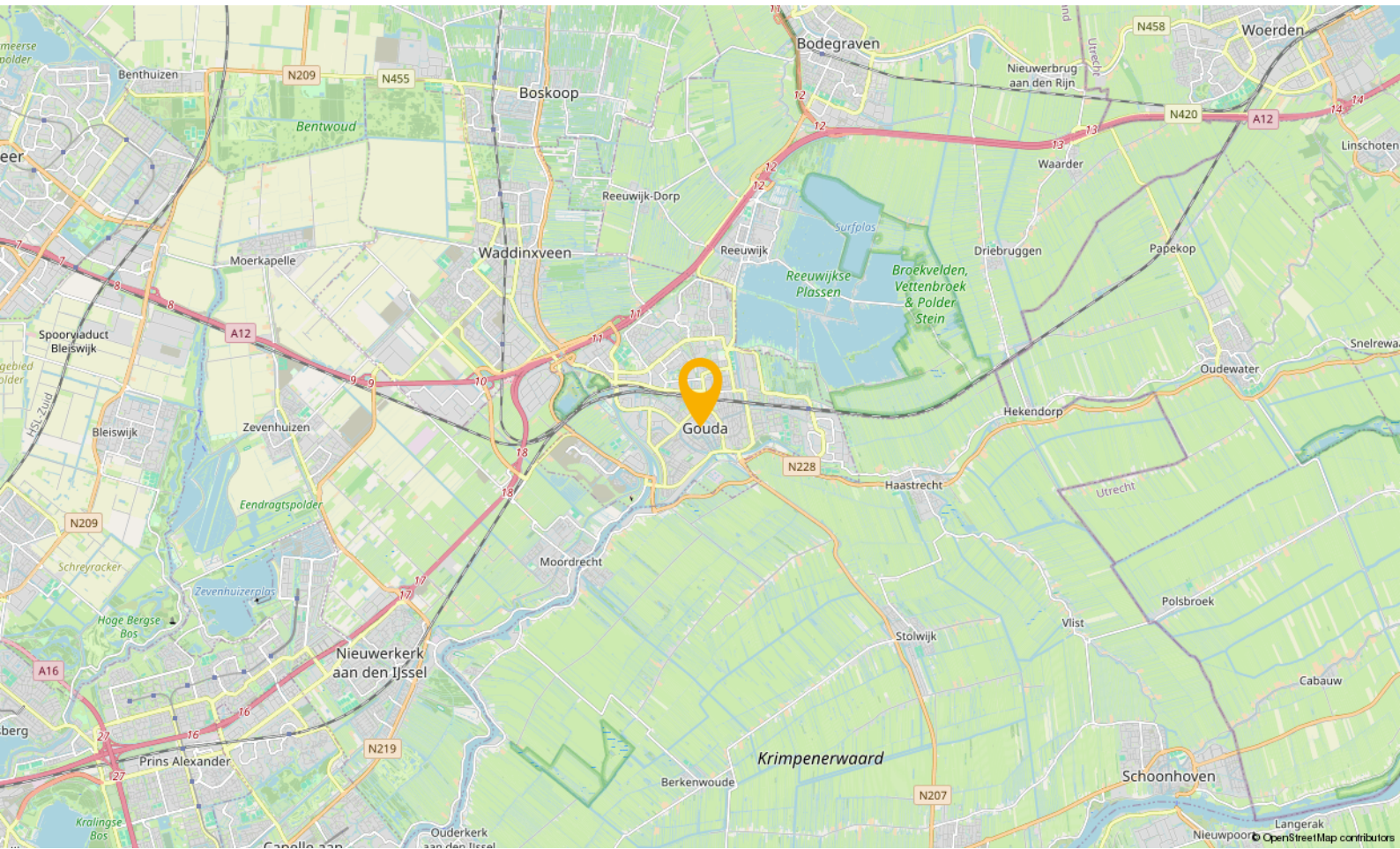
Uw referentie: Leon



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gouda	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie B Perceel 2200	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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 OP KAART

Naaierstraat 10



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Gouda / Turfmarkt e.o.

Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 12%

25 - 44: 30%

45 - 64: 34%

65+: 16%

Koop / huur



Koop: 70%

Huur: 30%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 21%



Percentage mannen:

50%



Percentage vrouwen:

50%



Aantal auto's:

0,7 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu’

“Het is natuurlijk best een uitdaging, makelaar zijn in de stad waar je zelf ook bewoner van bent.

Want aan de ene kant verdedig je de belangen van de verkoper, wij omschrijven dat “met de minste overlast, in een zo kort mogelijke periode het beste resultaat behalen”, maar aan de andere kant zit je met een koper aan tafel die straks een nieuwe wijk-, of plaatsbewoner zal zijn.

Je onderhandelt op het scherpst van de snede en de week erna kom je elkaar tegen in het winkelcentrum of op de tennisbaan. Ik realiseer me dan ook elke dag dat wederzijds respect superbelangrijk is. En het feit dat de kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu zijn.... geeft aan dat we dat op een goede manier naar onze dagelijkse werkzaamheden weten te vertalen.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Léon Wallaart

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 100 520 43

 leon@gouwestadmakelaardij.nl

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.