



DUPREE
makelaars



TE KOOP

Kleiwegstraat 26, Gouda

€ 350.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
68 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
265 m³



Aantal kamers
2



Energie label
B

Omschrijving

Midden in het karakteristieke centrum van Gouda bevindt zich deze verrassend ruime en instapklare benedenwoning van circa 68 m². De woning is gelegen in een pand met een oorspronkelijk bouwjaar van 1935 en is in 2022 volledig gerenoveerd en getransformeerd tot een comfortabel en eigentijds appartement. Daarbij zijn de authentieke kenmerken op fraaie wijze gecombineerd met modern wooncomfort. Met een sfeervolle patio die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval, een moderne keuken en een royale woonkamer biedt deze woning alles voor aangenaam wonen op een unieke locatie.

Het appartement ligt op een ideale locatie, op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum en de gezellige markt. Hier vindt u een breed scala aan winkels, boetiekjes en heerlijke restaurants waar u kunt genieten van culinaire hoogstandjes. Of u nu houdt van een rustige wandeling langs de grachten of een levendige avond uit, alles ligt binnen handbereik. Ook het Zuid-Hollandse polderlandschap en de Hollandse IJssel bevinden zich op loopafstand.



Begane grond:

Via de entree aan de straatzijde betreedt u de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met donkere accenten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer en spoelbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

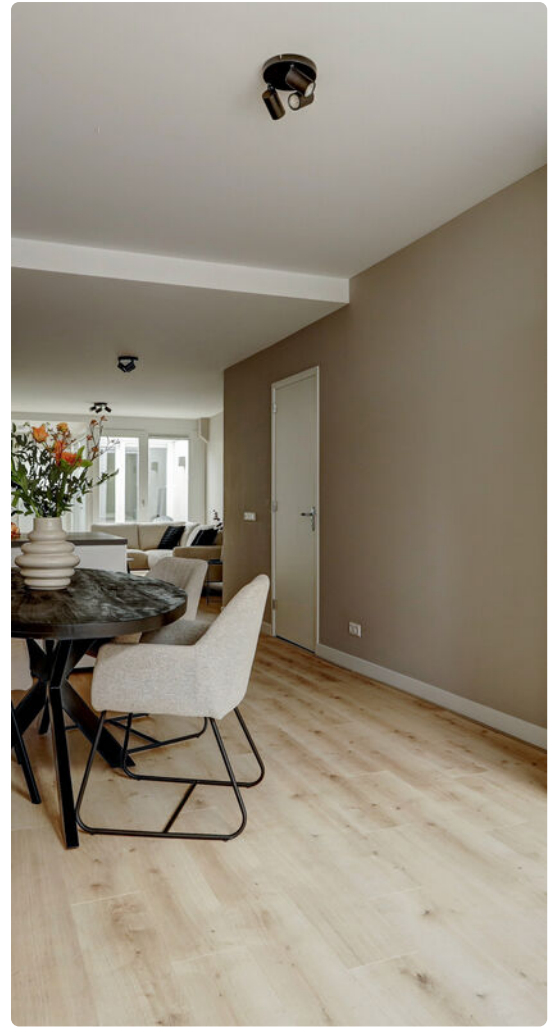
De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft een moderne, rustige uitstraling dankzij de lichte vloer en strak afgewerkte wanden. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer zorgen de grote glazen puien richting de patio voor veel natuurlijk daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel.

Centraal in de woning bevindt zich de sfeervolle patio. Deze beschutte buitenruimte vormt een fijne plek om rustig buiten te zitten en zorgt tegelijkertijd voor extra lichtinval in de woning door de fraaie lichtstraat.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer. De kamer is ruim opgezet en afgewerkt in neutrale tinten, waardoor er eenvoudig een persoonlijke sfeer aan gegeven kan worden. De badkamer is modern uitgevoerd met witte wandtegels en een donkere vloerafwerking. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Ook is er een praktische kast met opstelling voor de cv-installatie en extra bergruimte.











Tuin:

Hoewel de woning geen traditionele tuin heeft, beschikt deze over een fijne en beschutte patio. Dankzij de open lichtstraat geniet u hier van veel daglicht en een aangename buitenruimte midden in de stad. De patio vormt een verlengstuk van de woonkamer en draagt bij aan het open en lichte karakter van de woning. Bent u op zoek naar een moderne en sfeervolle woning op een unieke locatie in hartje Gouda? Dan is Kleiwegstraat 26 absoluut een bezichtiging waard!

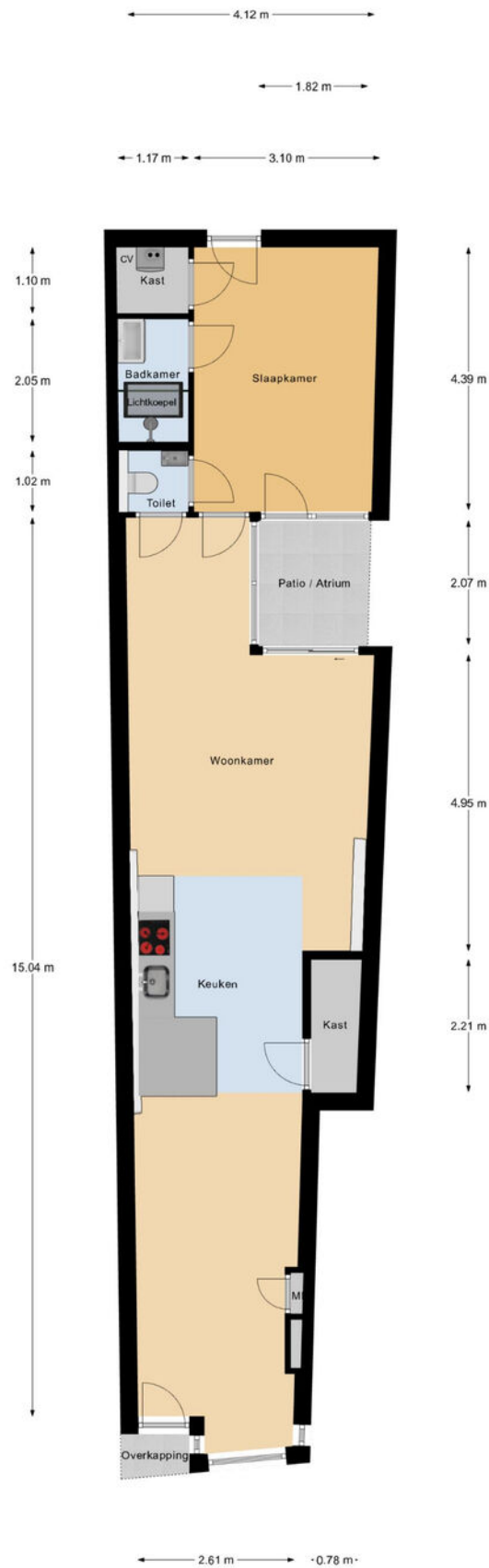
Bijzonderheden:

- Gelegen in het historische centrum van Gouda;
- Instapklare benedenwoning- renovatie/transformatie 2022;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Energie label B;
- Al het leidingwerk is vernieuwd en er is een geheel nieuwe cv-installatie geplaatst (Vaillant combiketel).
- De achtergevel en het platte dak zijn geïsoleerd. Overal is dubbele beglazing aangebracht.
- Betonnen begane grondvloer, met lichte PVC-vloer;
- Sfeervolle patio met lichtstraat;
- Royale slaapkamer;
- Moderne badkamer en separaat toilet;
- Strakke afwerking met lichte kleurstellingen;
- Maandelijkse VVE kosten € 50,-;
- Gelegen op loopafstand van winkels, NS-station, uitgaansgelegenheden en tevens in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, uitvalswegen etc.





Plattegrond



2.61 m -0.78 m


2.81 m

Begane Grond

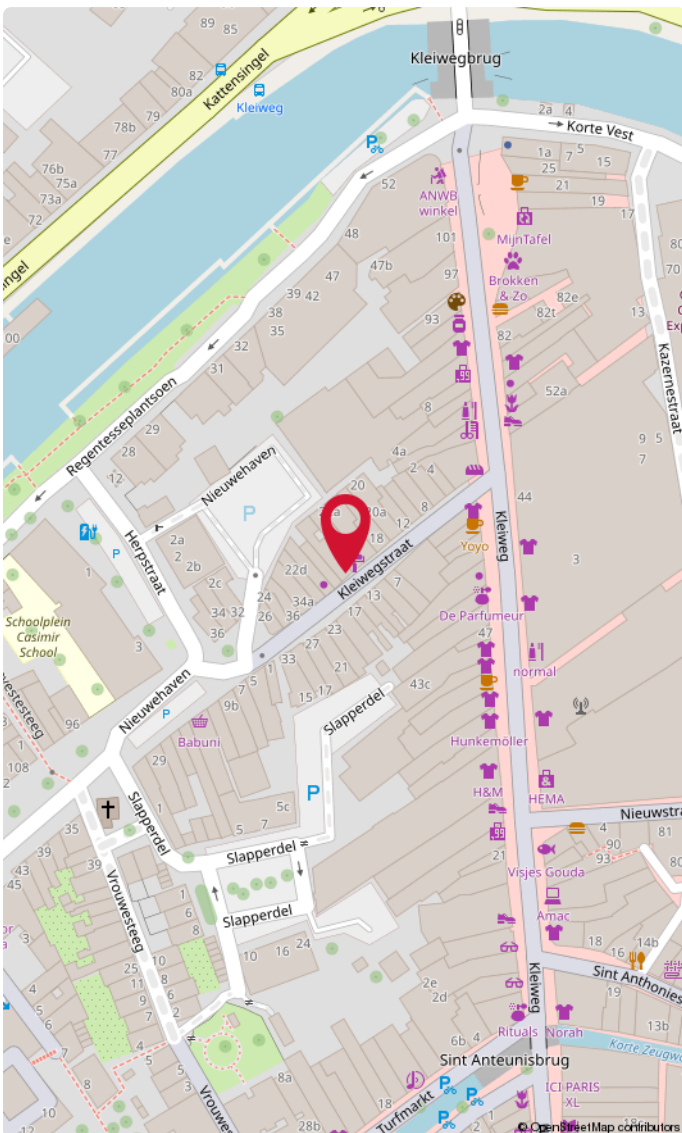
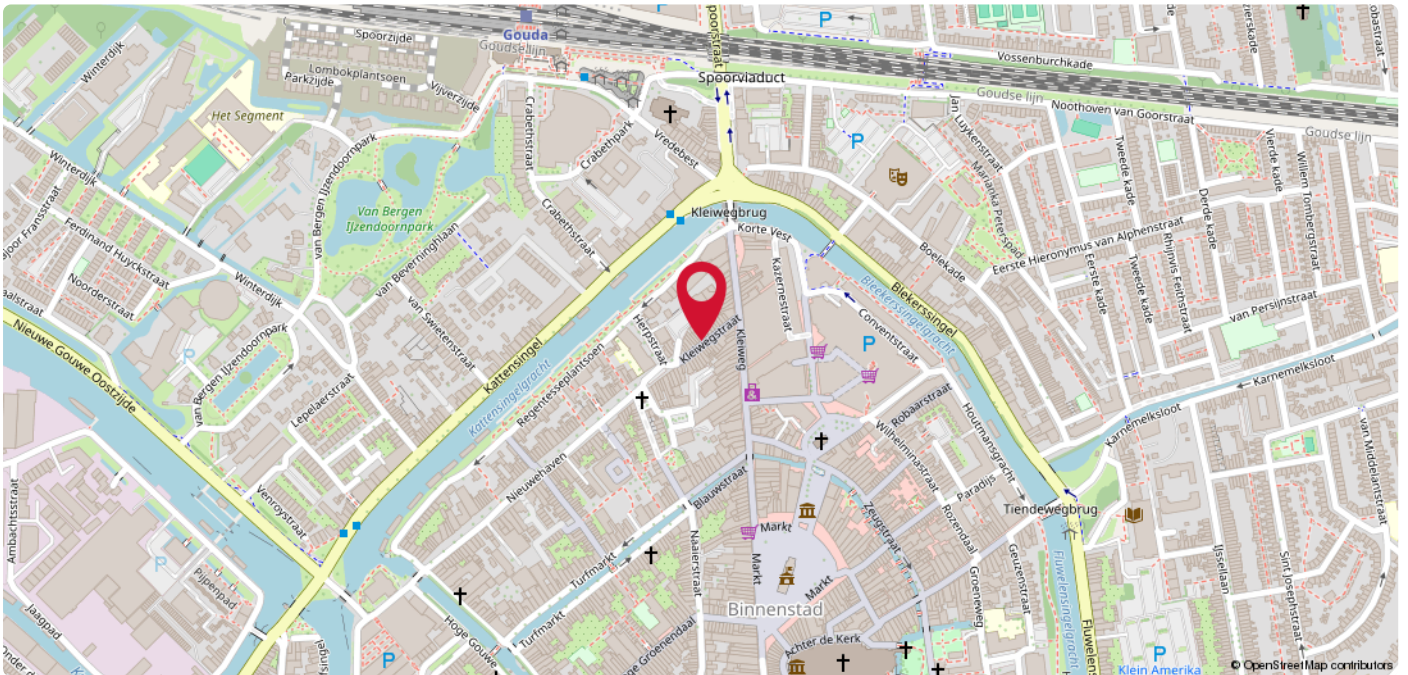
Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small> Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers </small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda Sectie B Perceel 2570</p> <p><small> 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. </small></p>	
---	---	---

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 features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

