

TE KOOP

Scheygrondplantsoen 9, Gouda

€ 1.195.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
183 m²



Perceeloppervlakte
468 m²



Inhoud
764 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A +++++



Omschrijving

Aan het rustige en groene Scheygrondplantsoen in de kindvriendelijke woonwijk Westergouwe staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met garage. Deze instapklare gezinswoning combineert ruimte, luxe en comfort op stijlvolle wijze en is tot in detail verzorgd afgewerkt. De woning heeft een eigentijdse uitstraling met lichte kleuren, warme houttinten en zwarte accenten die zorgen voor een modern en sfeervol geheel. Dankzij de grote raampartijen geniet u in vrijwel iedere ruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de woning bijzonder duurzaam uitgevoerd met energielabel A+++ + en voorzien van maar liefst 30 zonnepanelen, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort én lage energielasten. Op ieder moment van de dag is er wel een zonnig plekje in de tuin te vinden. De zonnige achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een strak terras, een verzorgd gazon, een sfeervolle overkapping met loungehoek en diverse speeltoestellen voor kinderen. Een unieke woning op een aantrekkelijke locatie, waar ruimte, luxe, duurzaamheid en sfeer harmonieus samenkomen.



Begane grond:

Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, modern toilet en toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin bijzonder licht. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een brede PVC-vloer en strakke wandafwerking. De royale zithoek biedt volop plaats voor een comfortabele opstelling en staat in open verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol geheel. De ruime leefkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert eveneens van veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen.

De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een donker granieten werkblad en beschikt over een strak kook-/spoeleiland met geïntegreerde spoelbak en designkraan. De combinatie van lichte kleuren, zwarte accenten en jaloezieën geeft de ruimte een moderne en luxe uitstraling. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigkap, combi oven/magnetron en combi stoomoven, vaatwasser, extra grote koelkast en vriezer. Dankzij de vele kastruimte en het royale werkblad komen comfort en functionaliteit hier perfect samen.

Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot de zijtuin, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over het water en de eigen steiger. Een heerlijk plekje om in alle rust buiten te zitten en optimaal van de omgeving te genieten.











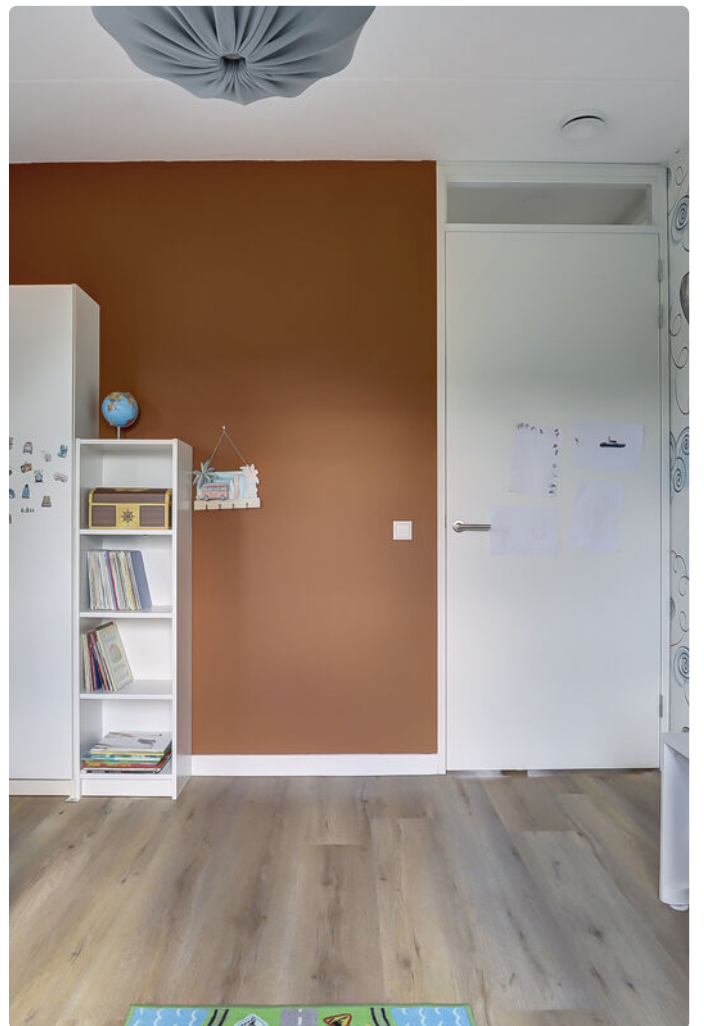
Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers, de trapopgang naar de tweede verdieping, een separate toiletruimte en een luxe badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle pvc houtlook vloer en strake wandafwerking, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. Daarnaast zijn alle ramen uitgevoerd als praktische draaikiepramen, wat bijdraagt aan optimaal comfort en ventilatie. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een fraaie inloopkast. Dankzij de lichte afwerking, de warme vloer en de grote raampartijen ontstaat hier een comfortabele en ontspannen sfeer. De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en lenen zich perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is zonder twijfel een echte eyecatcher van de woning. Deze luxe ruimte is uitgevoerd met grote antracietkleurige tegels, gecombineerd met houtlook meubelen en zwarte designkranen. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche met glazen wand en regendouche, een dubbele wastafel met modern meubel en een designradiator. De hoogwaardige materiaalkeuze en het stijlvolle kleurenpalet geven de ruimte een exclusieve hotel-chique uitstraling.









Tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft een royale, open zolderverdieping met een indrukwekkende hoogte tot in de nok, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Dankzij de hoge kap, de dakramen en de slimme indeling is deze verdieping uiterst multifunctioneel ingericht voor het realiseren van een vijfde slaapkamer. Naast de royale open ruimte bevindt zich hier tevens een slaap-/werkkamer.

De verdieping is fraai afgewerkt met een moderne laminaat, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Een echte eyecatcher is de maatwerk boekenkast die volledig doorloopt tot in de nok van de woning en de ruimte extra karakter geeft. Onder de schuine kap zijn praktische bergruimtes gecreëerd. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de technische installaties, de aansluitingen voor wasapparatuur én een praktische vloering, ideaal voor extra bergruimte.



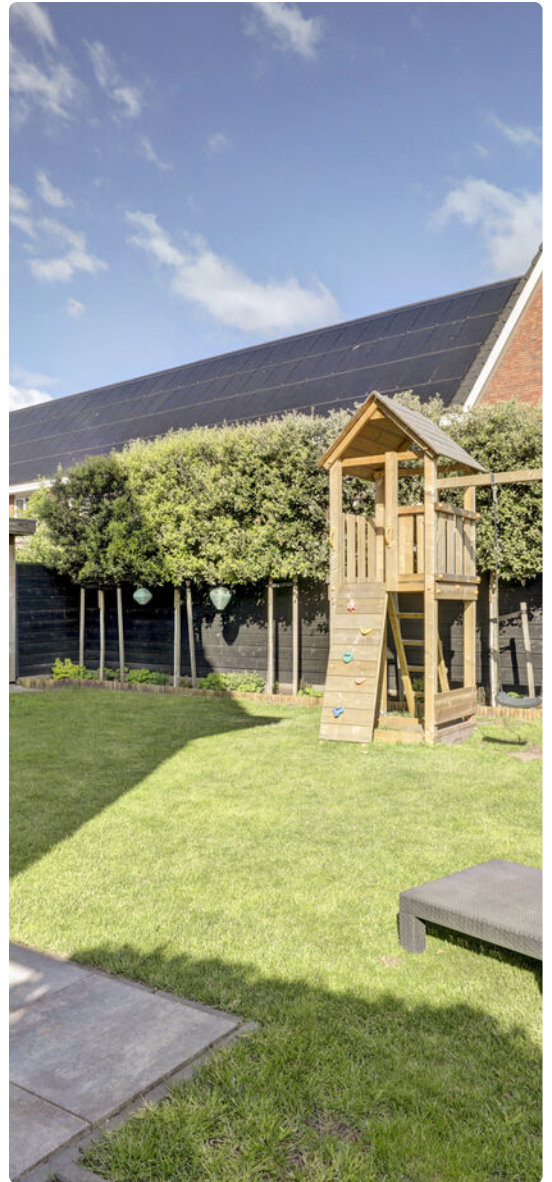


Tuin:

De achtertuin is fraai aangelegd en uitstekend onderhouden. De combinatie van strak tegelwerk, een groen gazon, diverse struiken en stijlvolle leibomen zorgt voor een moderne maar sfeervolle uitstraling. Daarnaast geven de aanwezige fruitbomen de tuin een extra charmant en levendig karakter. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten overkapping/loungehoek waar u beschut kunt genieten van lange zomeravonden. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen en beschikt over veel privacy dankzij de donkere houten erfafscheidingen, groene hagen en volwassen leibomen rondom. Sfeervolle tuinverlichting rondom de woning zorgt ook in de avonduren voor een warme uitstraling en extra ambiance. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische buitenkraan. De zonnige ligging en royale afmetingen maken deze tuin tot een volwaardig verlengstuk van de woning. De achtertuin is bovendien via beide zijden van de woning toegankelijk, wat extra gemak biedt. Naast de garage bevindt zich een praktische extra ruimte, ideaal voor het opslaan van containers, tuinapparatuur, fietsen en overige spullen.

Garage:

De woning beschikt over een ruime garage met volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een praktische werkruimte. Dankzij de royale afmetingen is er veel bergruimte aanwezig. De garage is zowel bereikbaar vanuit de ruime oprit als via de achtertuin, wat zorgt voor extra gemak en











Plattegrond



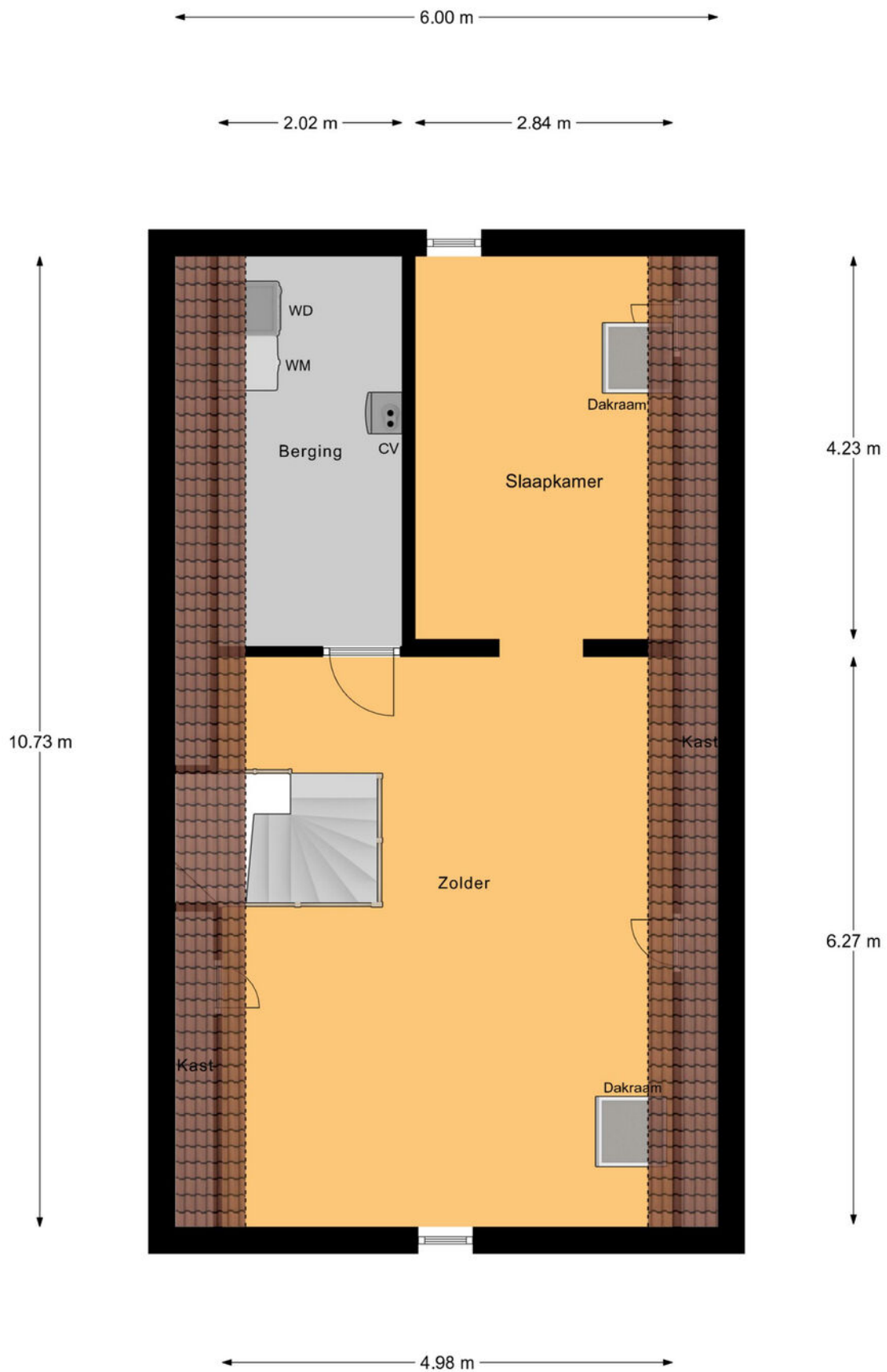
Begane Grond

Plattegrond



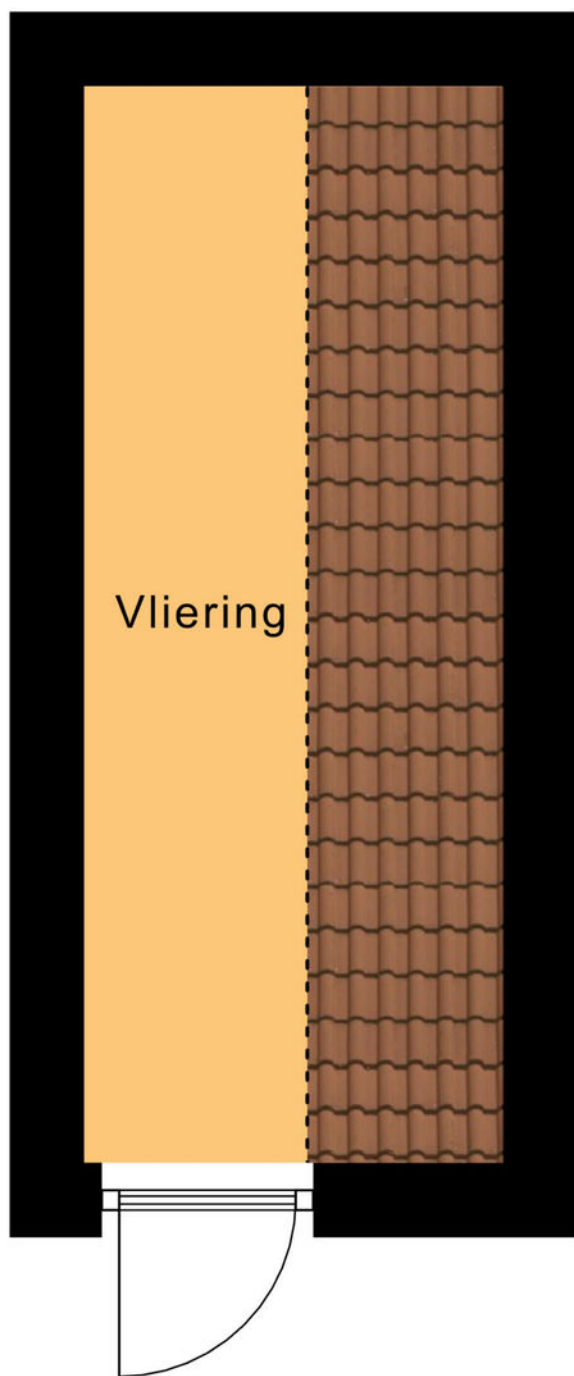
1e Verdieping

Plattegrond



2de Verdieping

▶ Plattegrond



4.33 m

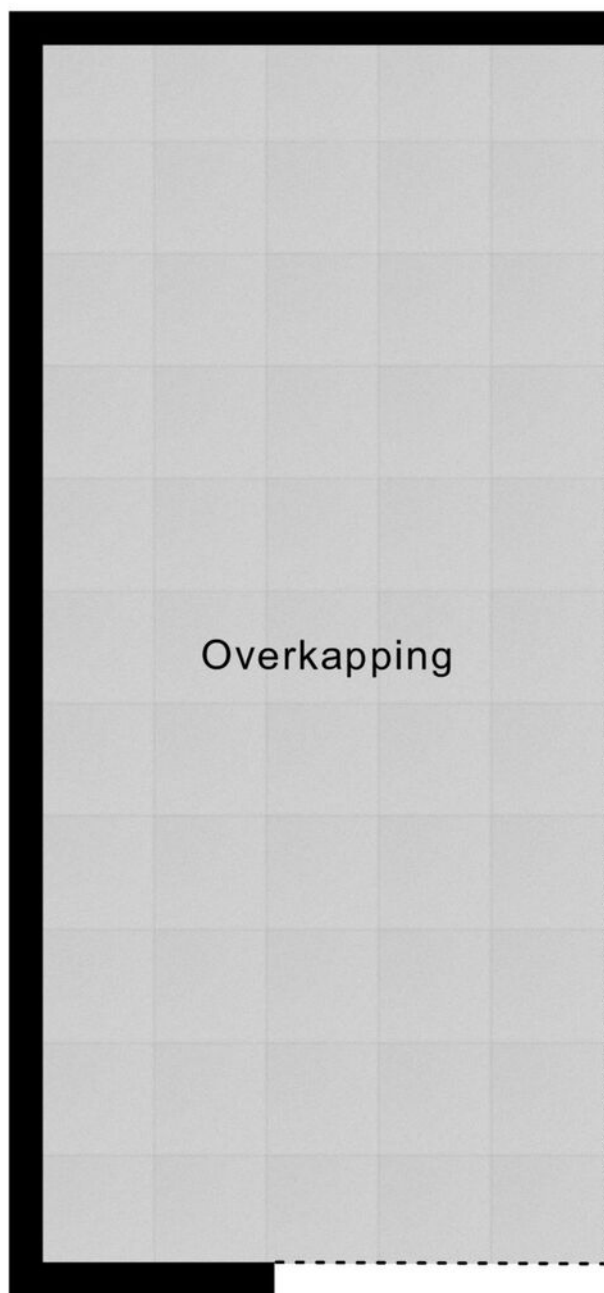
1.68 m

Vliering

Plattegrond

← 2.52 m →

↑
5.41 m
↓



Overkapping


Overkapping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheygrondpl 9



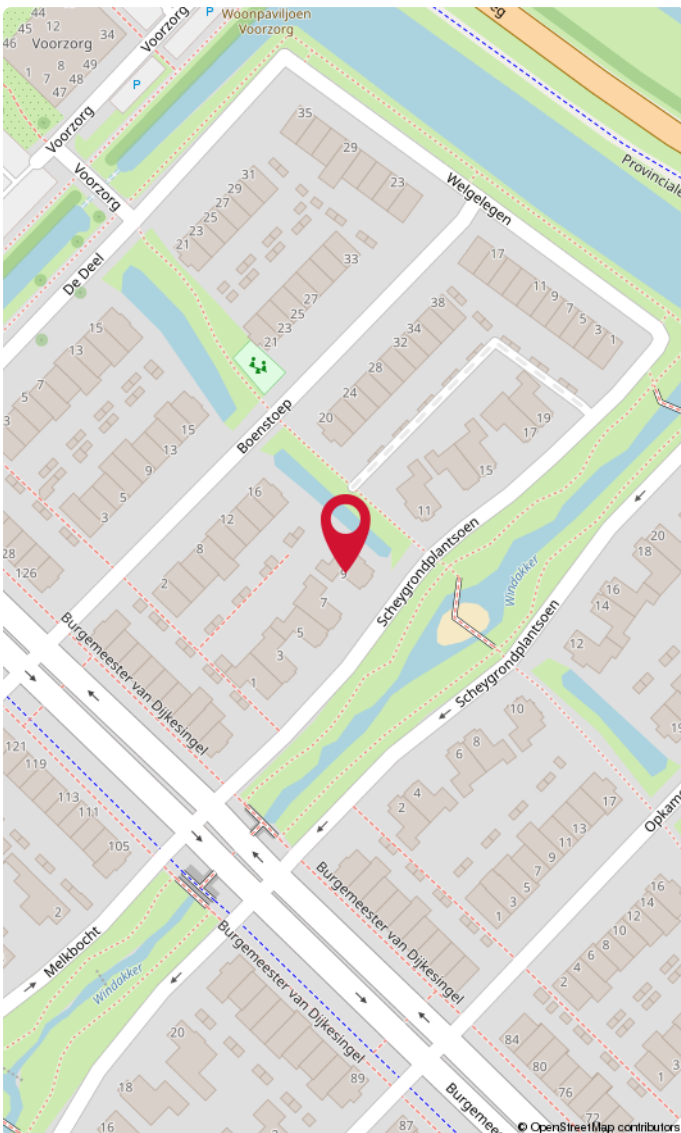
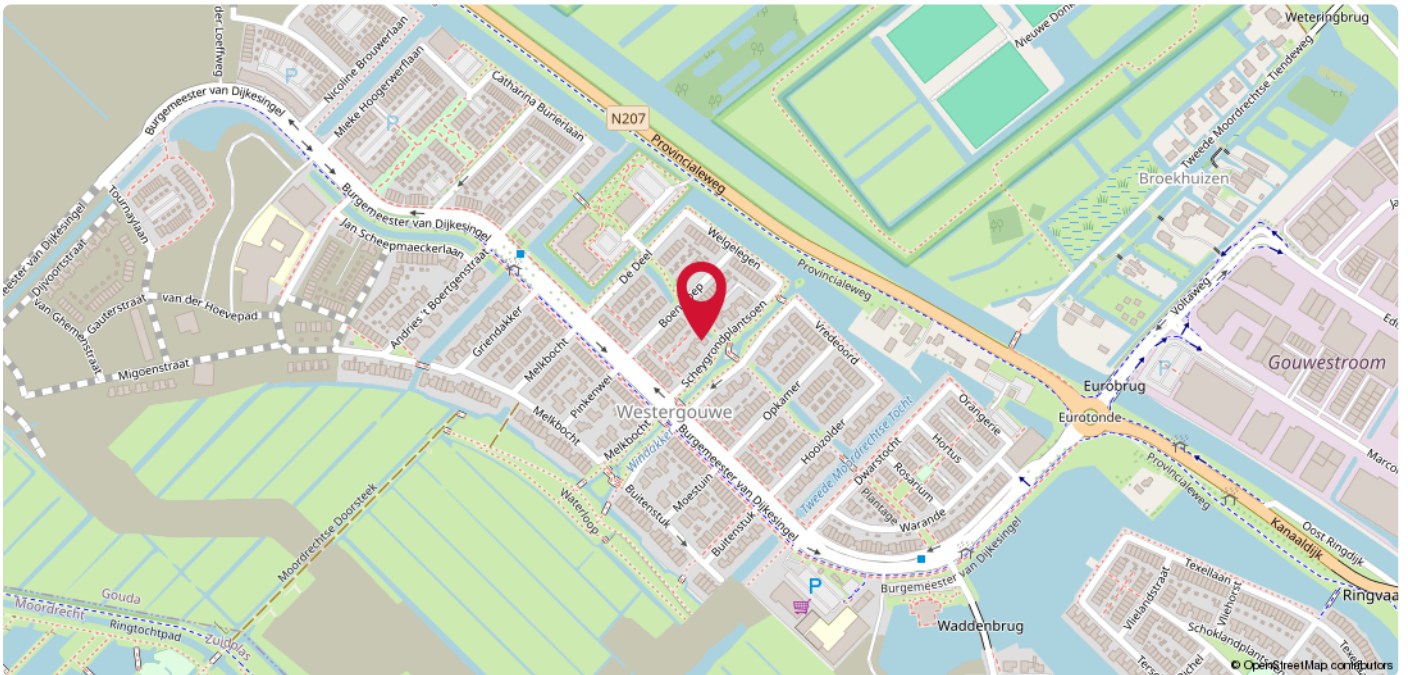
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1456</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 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Westergouwe

Westergouwe is een woonwijk in aanbouw aan de westkant van Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Uiteindelijk zullen hier ongeveer 3800 woningen gebouwd worden. Westergouwe is een waterrijke wijk waarbij op een innovatieve manier met water wordt omgegaan. Ook in openbare ruimte is water een belangrijk kenmerk, zo komen er onder andere veel grachten en sloten. De jonge woonwijk Westergouwe ligt aan de westelijke rand van Gouda, tussen de stad en de natuur en groeit uit tot een complete wijk. Er wordt hier volop geleefd én genoten van de natuur die je overal om je heen ervaart. Er zijn speeltuinen in overvloed en genoeg plek voor de kinderen om lekker buiten te spelen. De wijk is ruim opgezet met alle voorzieningen in de buurt. De bushalte is om de hoek en boodschappen doen kan bij de Albert Heijn, deze ligt op loopafstand. De nabije uitvalswegen zijn de A12 en A20, deze zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE' in large white letters, and 'makelaars' in smaller white letters below it. A smaller version of the same sign is visible on a separate post to the right.

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?

