



# TE KOOP

---

Westhaven 24 A, Gouda

€ 595.000 k.k.

## Kenmerken



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



Perceeloppervlakte  
**90 m<sup>2</sup>**



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



Aantal kamers  
**4**



Energielabel  
**C**



## Omschrijving

Wonen aan één van de mooiste grachten van Gouda, waar historische charme, een bijzonder verleden en verrassend veel ruimte achter de gevel samenkomen. Aan de statige Westhaven, midden in de sfeervolle historische binnenstad, bevindt zich deze unieke stadswoning met een woonoppervlakte van circa 112 m<sup>2</sup>. Het pand maakt deel uit van een voormalig katholiek meisjesschoolgebouw, wat bijdraagt aan het karakter en de bijzondere uitstraling van de woning. Achter de karakteristieke gevel gaat een stijlvol en speels ingedeeld woonhuis schuil, met een indrukwekkende living, hoge plafonds en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De woning beschikt over een vide met extra leefruimte, twee ruime slaapkamers, een royale badkamer en volop bergruimte. De combinatie van hoogte, licht en openheid geeft het geheel een bijzonder ruimtelijk karakter.

De beschutte, groene stadstuin vormt een rustige en aangename plek om in alle privacy te genieten van het buitenleven, midden in de stad. Een unieke kans voor de liefhebber van karakteristiek wonen op een absolute toplocatie, waar historie, sfeer, ruimte en comfort op bijzondere wijze samenkomen.



### Begane grond:

Via de ruime, statige hal betreedt u de woning op de begane grond. Vanuit de entree komt u in de indrukwekkende woonkamer met trapopgang. Direct valt de royale hoogte van de ruimte op. De vide creëert een speels en open karakter en versterkt het gevoel van ruimte. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een fraai zicht op de groene tuin. De hoge glazen deuren in de woonkamer geven toegang tot de ruime achtertuin.

De woonkamer met sfeervolle open haard biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De donkere tegelvloer vormt een stijlvol contrast met de lichte wanden en plafonds. De open verbinding met de verdieping geeft de ruimte een bijzonder architectonisch karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een praktisch kookeiland met veel werk- en bergruimte. De houten werkbladen zorgen voor warmte en sfeer, terwijl de karaktervolle wandtegels een eigentijdse uitstraling geven. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open opstelling blijft het contact met de woonruimte optimaal behouden. Vanuit de keuken bereikt u de hal waar zich het toilet bevindt en tevens de toegang tot de ruime kelder/ inpandige bergruimte.









### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime leefruimte met een bijzonder karakter dankzij de open vide naar de woonkamer. De hoge plafonds, grote raampartijen en open zichtlijnen zorgen voor een lichte en ruimtelijke sfeer. Deze verdieping is momenteel ingericht als werk- en studieruimte, maar leent zich tevens uitstekend als extra leefruimte.

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



Tweede verdieping:

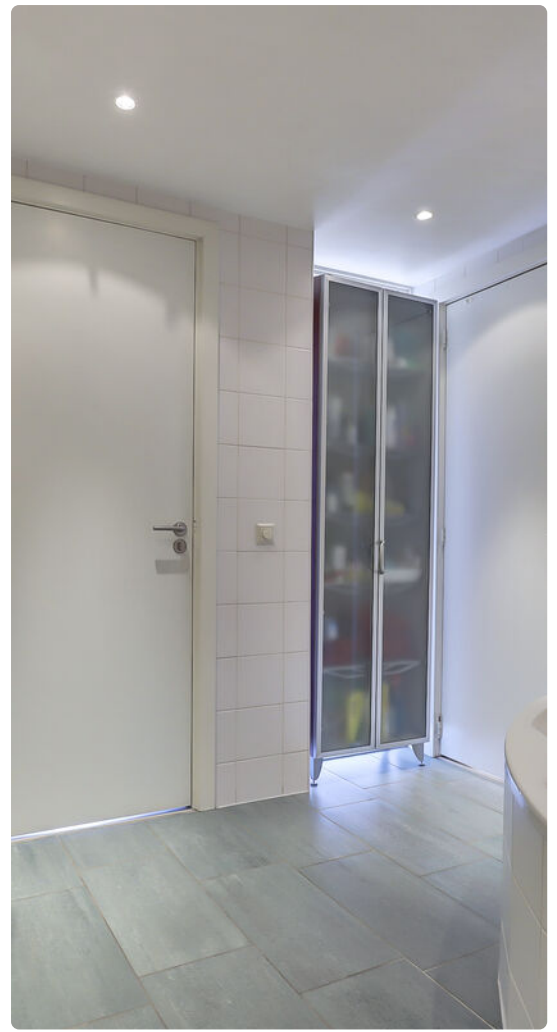
De tweede verdieping is ingericht als slaapverdieping. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met hoge plafonds, grote ramen en toegang tot het balkon, waardoor ook deze ruimte heerlijk licht aanvoelt. Aangrenzend bevindt zich een royale inloopkast die volop ruimte biedt aan kleding en garderobe. Vanaf de overloop is tevens toegang tot een tweede slaapkamer, eveneens voorzien van hoge ramen en hoge plafonds.

De badkamer is opvallend ruim opgezet en beschikt over een ligbad, een royale inloopdouche en een dubbele wastafel. De neutrale afwerking zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een separate toiletruimte en een praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.







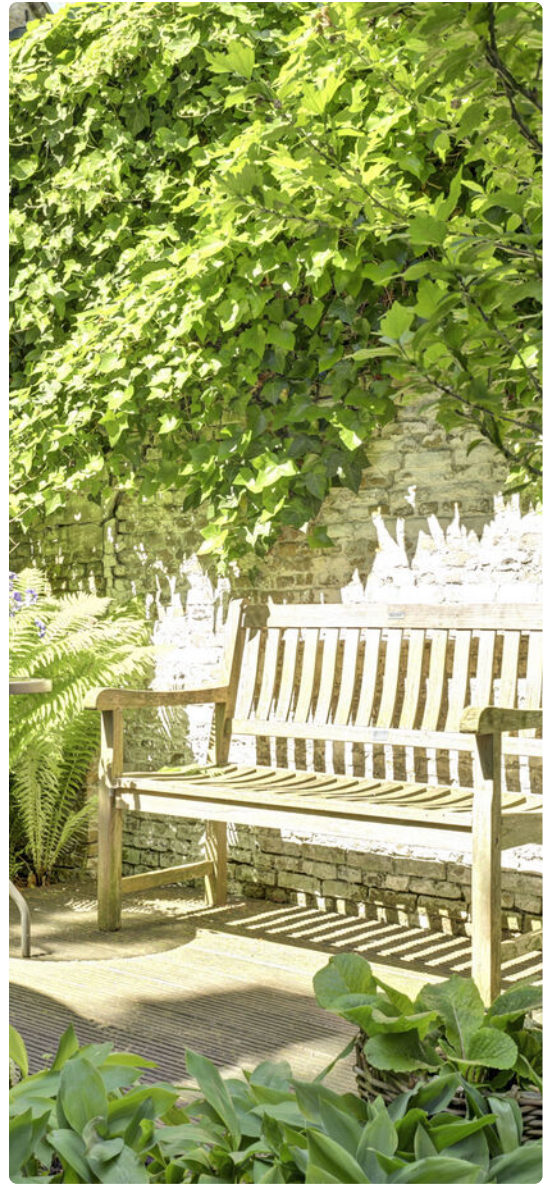
### Vliering:

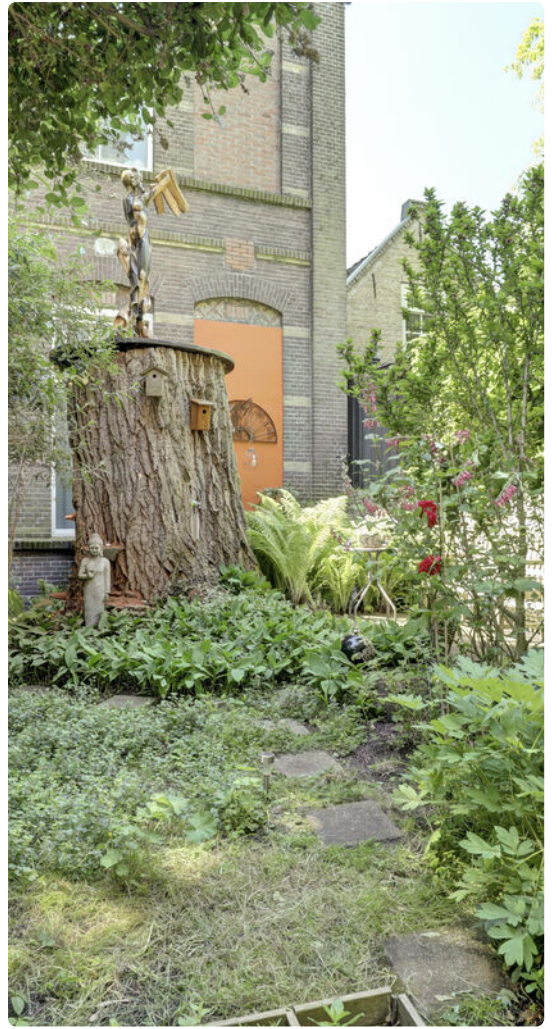
Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze verdieping strekt zich vrijwel over de volledige breedte van de woning uit en biedt een aanzienlijke hoeveelheid bergruimte. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, archief of hobbybenodigdheden.

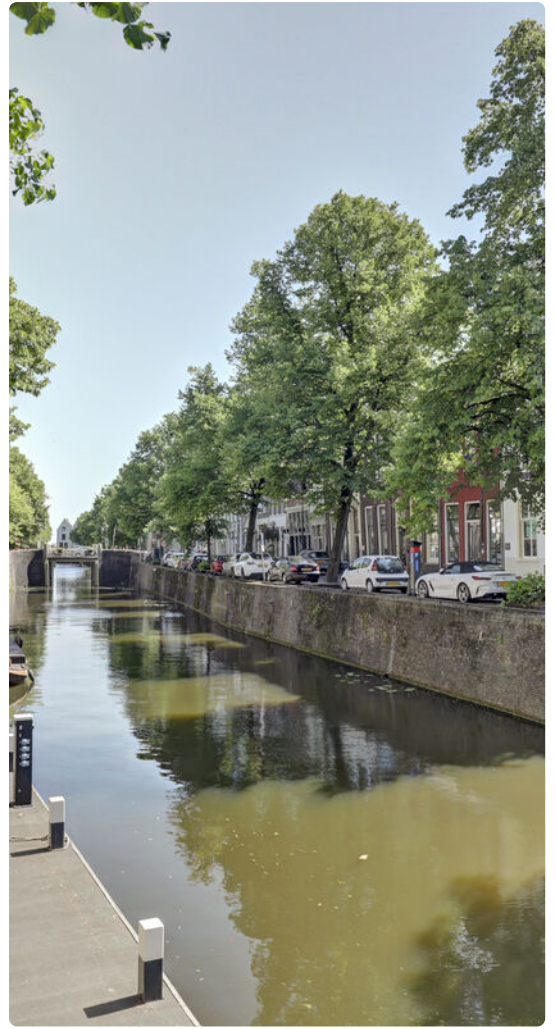


### Tuin:

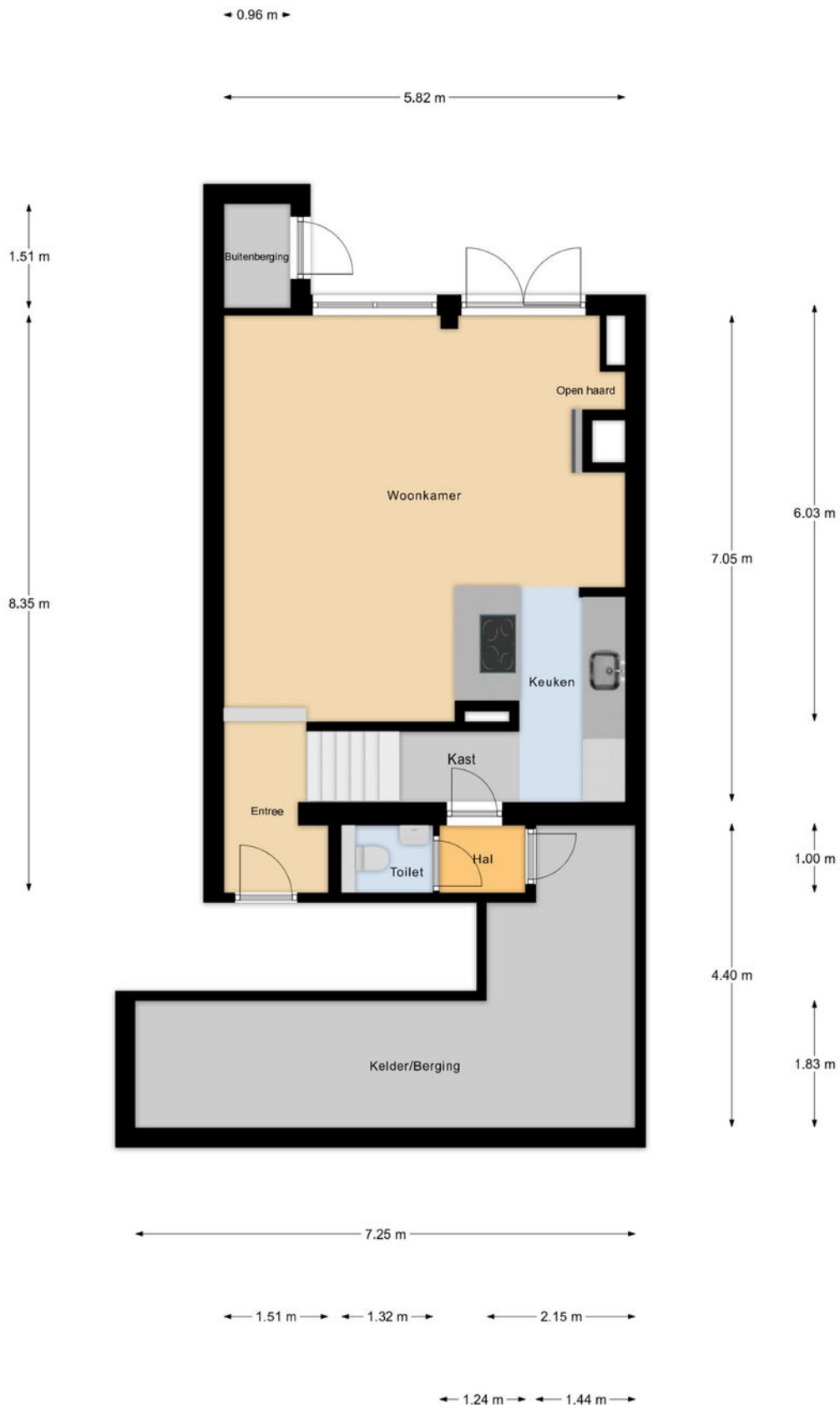
De achtertuin vormt een verrassend groene en beschutte buitenruimte midden in de historische binnenstad. Direct aan de woning ligt een royale houten terras waar volop ruimte is voor een grote eettafel én waar gezellige lange zomeravonden doorgebracht kunnen worden. Verderop in de tuin zorgen volwassen beplanting, bomen en kleurrijke borders voor een natuurlijke omgeving. Door de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy en rust. Een unieke plek waar stad en natuur op fijne wijze samenkomen.





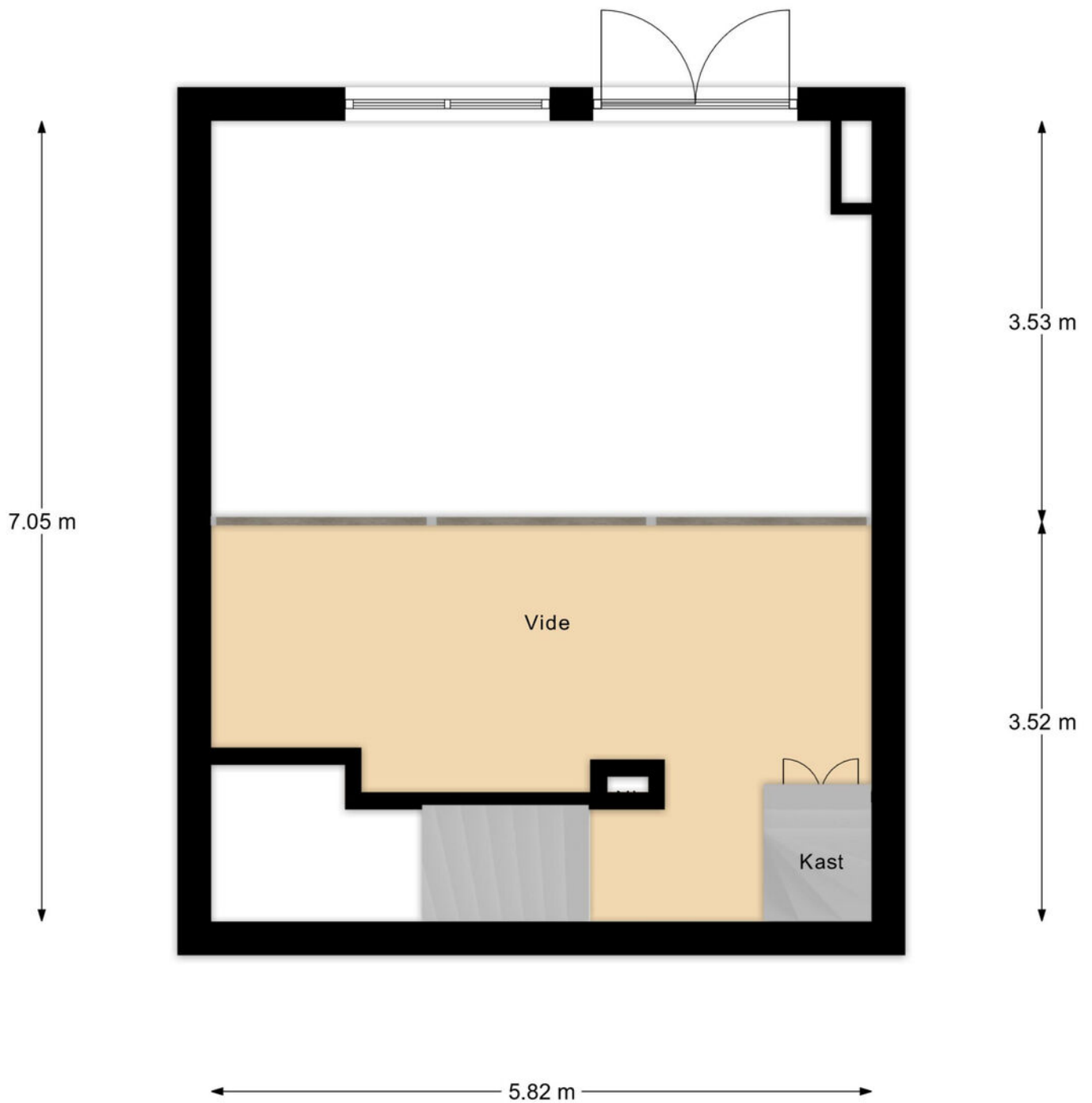


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



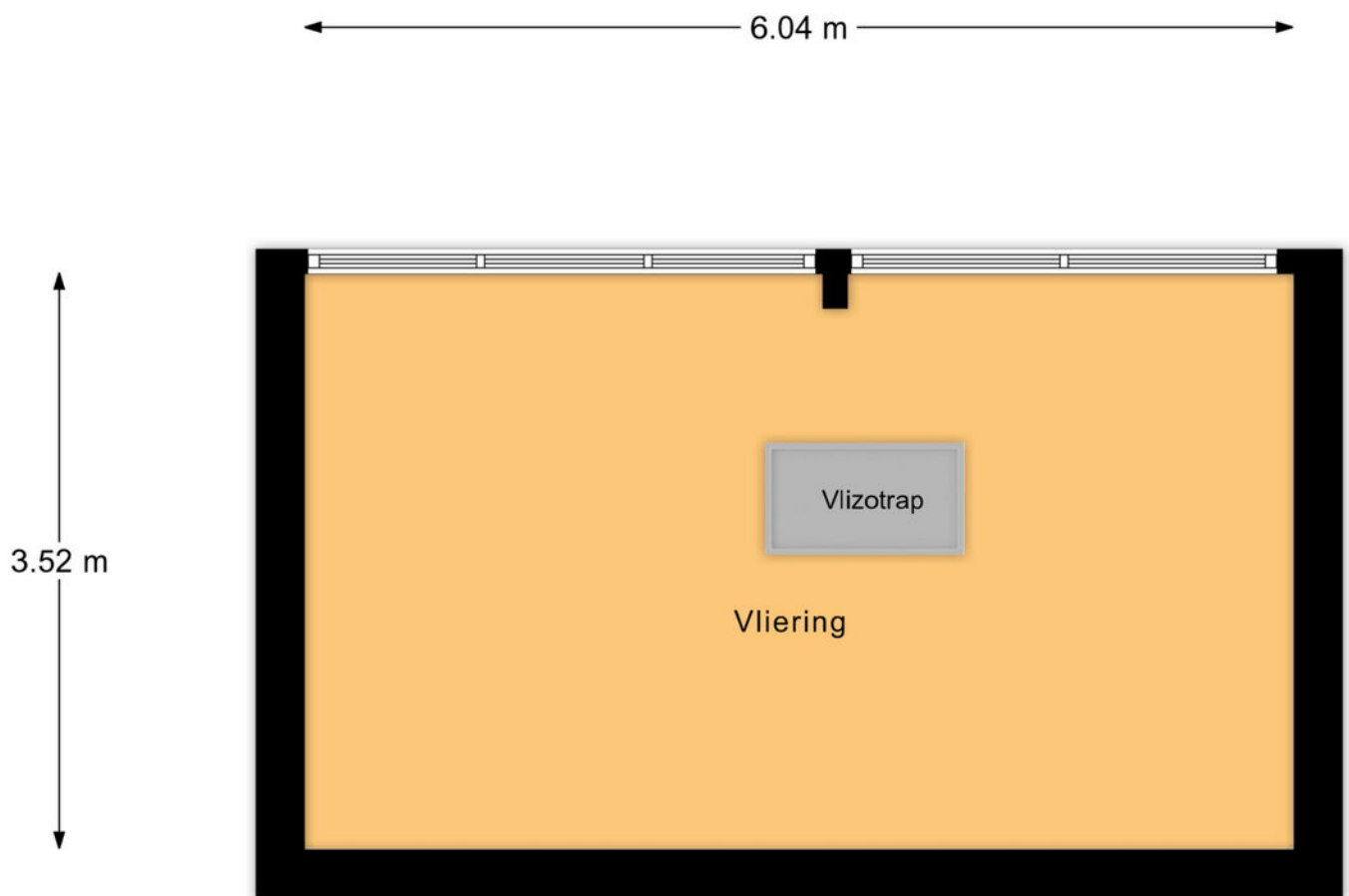
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond



3e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: namr



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

Schaal 1: 500

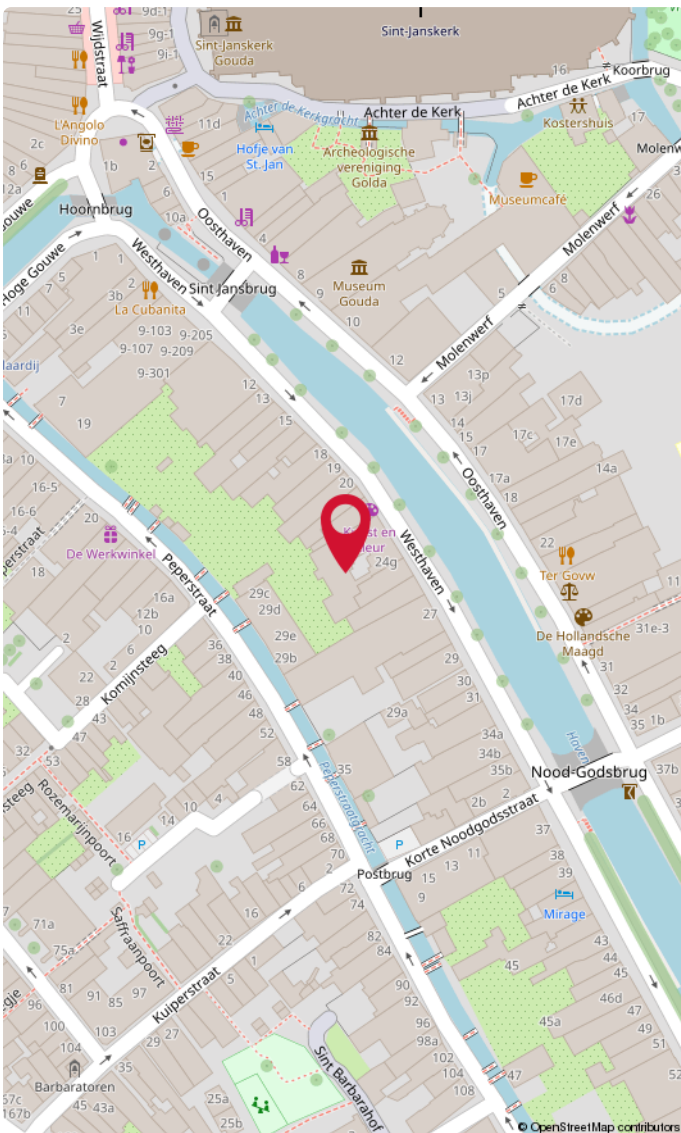
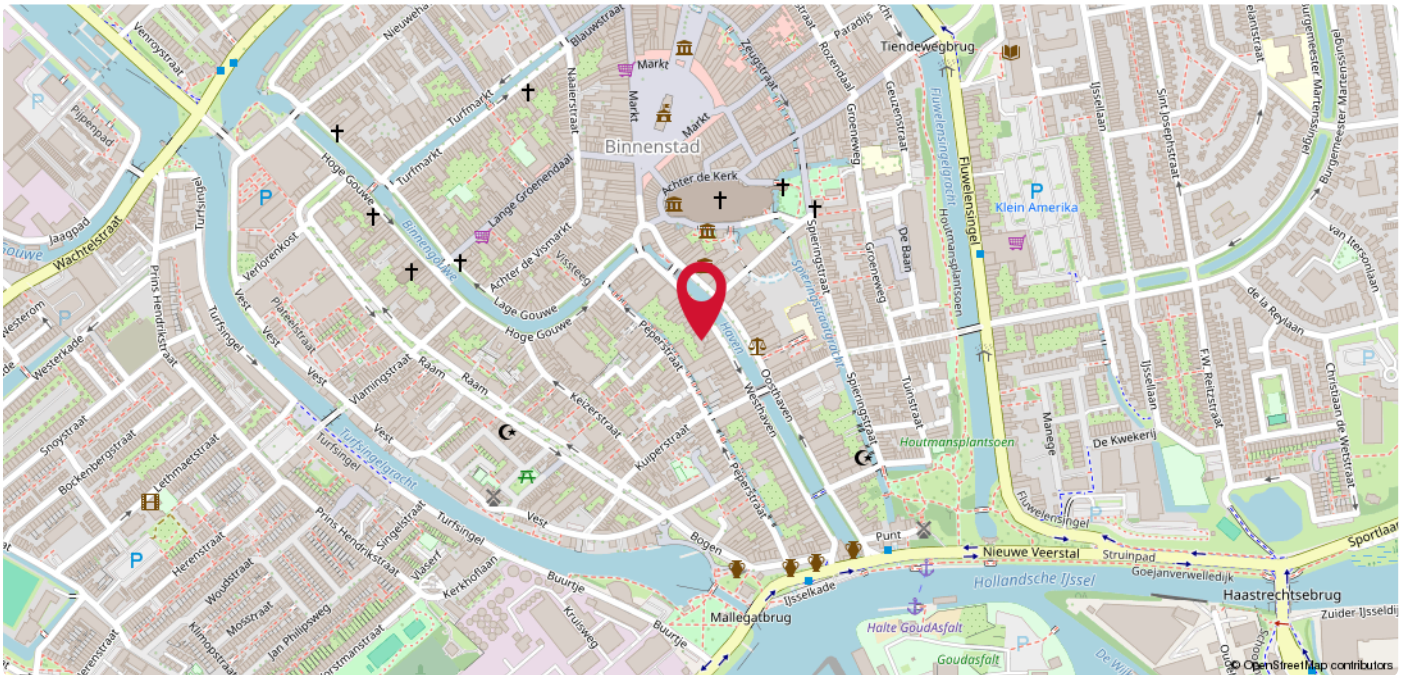
Kadastrale gemeente Gouda  
 Sectie D  
 Perceel 3864



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 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



## 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 thuiskomen?

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house 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](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?

