

De Koning makelaars presenteren

Nette tussenwoning in Korte Akkeren!

Woondromen waarmaken



Constantijn Huygensstraat 65, Gouda

Vraagprijs € 295.000 k.k.

De Koning makelaars



Uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, tuin op zuidwesten!

Aan de Constantijn Huygensstraat 65 in Gouda staat deze charmante tussenwoning uit 1928 met een woonoppervlakte van circa 57 m² en een perceel van 56 m². De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en biedt een verrassend complete indeling met een lichte uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers met dakkapellen en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een ideale woning voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale locatie. Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een lichte en gezellige leefruimte ontstaan. De begane grond is bovendien voorzien van een geïsoleerde en geëgaliseerde vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2022 volledig is vernieuwd en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en volop bergruimte. In 2025 is hier bovendien een praktische en gezellige bar toegevoegd. De meterkast is in 2022 uitgebreid met extra groepen ten behoeve van de keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van een dakkapel. De grootste slaapkamer beschikt daarnaast over een airconditioning (2020), waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat behouden blijft. De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De overloop is eveneens voorzien van een dakkapel en biedt aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een vlizotrap is de praktische bergverlating bereikbaar. De zolder is voorzien van isolatieplaten en ook het plafond tussen de verdiepingen is geïsoleerd, wat bijdraagt aan extra wooncomfort. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande houten berging en een handige achterom. De woning ligt in Korte Akkeren, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en het historische centrum van Gouda. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht eenvoudig bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een instapklare starterswoning met een moderne keuken, twee slaapkamers en een zonnige tuin op een centrale locatie? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging aan de Constantijn Huygensstraat 65!



Groots bereik via gerichte inzet van sociale media

- Bouwjaar 1928;
- Woonoppervlakte circa 57 m²;
- Perceeloppervlakte 56 m²;
- Uitgebouwde en lichte woonkamer;
- Moderne keuken vernieuwd in 2022;
- Barretje geplaatst in 2025;
- Twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel;
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet;
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer (2020);
- Begane grond voorzien van geïsoleerde en geëgaliseerde vloer;
- Geïsoleerd plafond tussen de verdiepingen en geïsoleerde vlivering;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom;
- Uitbouw is in 2026 aan de buitenzijde geschilderd;
- Parkeren middels vergunning/betaald parkeren.



Wonen & Koken

- Moderne keuken, die in 2022 volledig is vernieuwd en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en volop bergruimte
- Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een lichte en gezellige leefruimte ontstaan



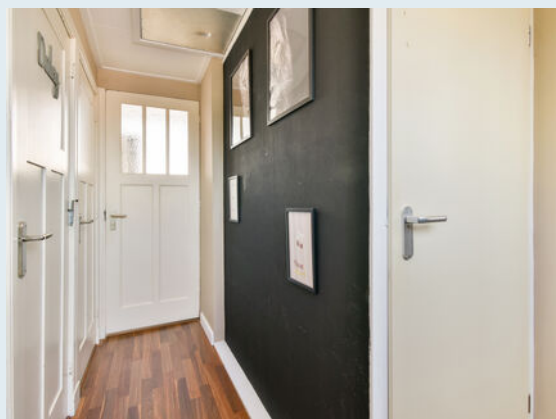






Slapen & Baden

- Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van een dakkapel
- Slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning (2020)
- De badkamer is compleet ingericht met een douche, wastafelmeubel en tweede toilet







Buiten

- De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande houten berging en een handige achterom
- De woning ligt in Korte Akkeren, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, diverse uitvalswegen en het historische centrum van Gouda







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 295.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1927
vloerisolatie, dubbel glas
D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

56 m²
57 m²
204 m³
3 m²
-

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas HR
2009
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

achtertuin
zuidwest
ja
vrijstaand hout

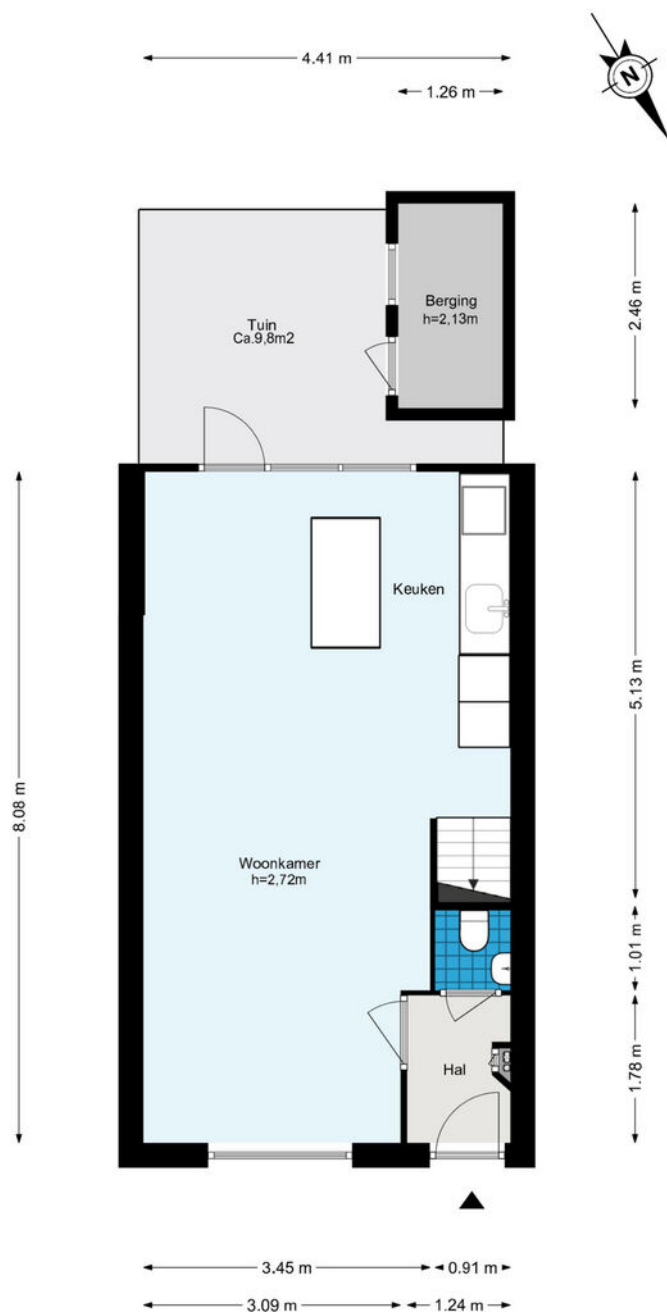
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

betaald parkeren, parkeervergunningen

Plattegrond

Constantijn Huygensstraat 65 - Gouda Begane grond



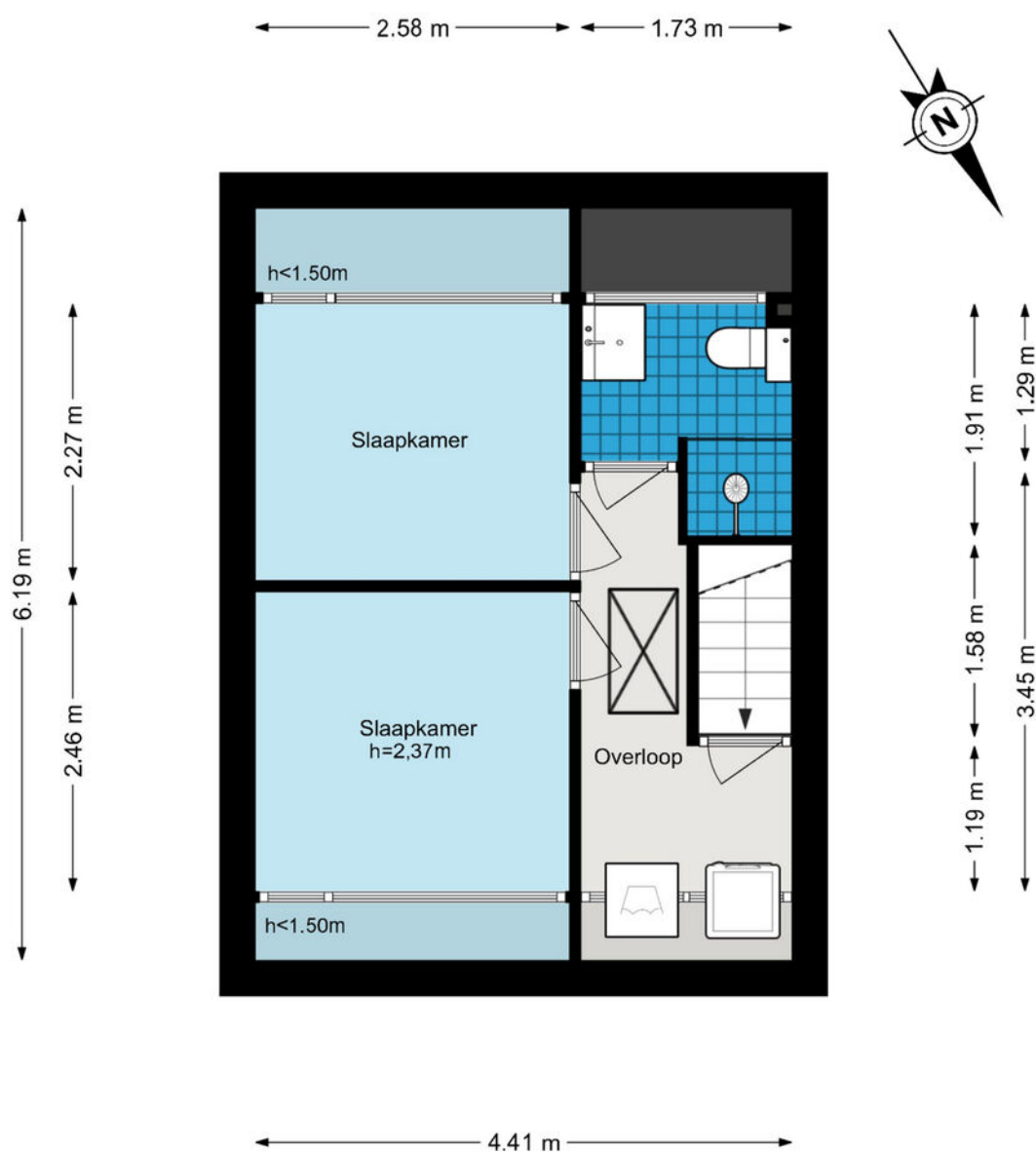
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

Constantijn Huygensstraat 65 - Gouda Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

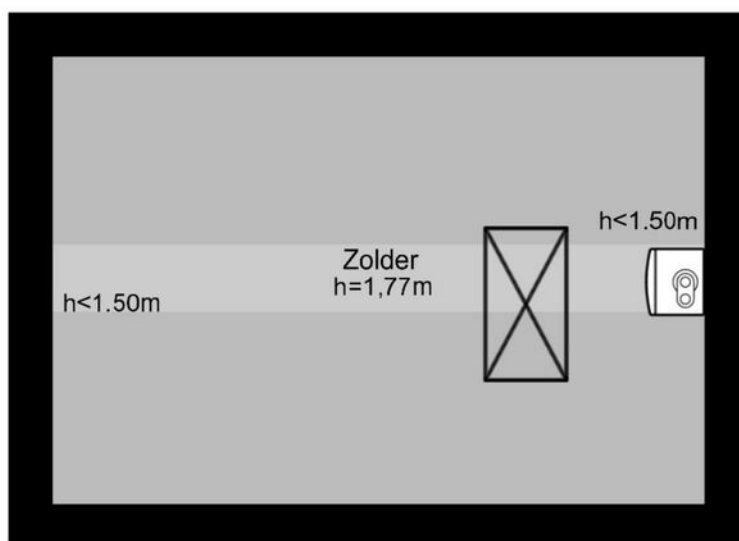
Plattegrond

Constantijn Huygensstraat 65 - Gouda Tweede verdieping

4.41 m



3.03 m



Woondromen waarmaken

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	F
Perceel	1500

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.

kadaster



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Buffetkast			X	
- Tv meubel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- Keuken eiland zonder stoelen	X			
-			X	
- Slaapkamer kasten			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Wasmachine			X	
- Droger			X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			



Welkom in Gouda!

Centraal gelegen in het Groene Hart, bekend om kaas, stroopwafels en kaarsen. Welkom in Gouda! Een aantrekkelijke en moderne stad, die gestaag groeit met nu ruim 73.000 inwoners, waar u met veel plezier kan wonen, recreëren en ondernemen.

Gouda is een actieve, historische en culturele stad met een eeuwenoude geschiedenis. Gouda is alom bekend om haar wereldwijd bekende ambachten. De Goudse kaashandelaren, stroopwafel, kleipijpen, keramiek, de Goudse glazen in het oude stadhuis en de Sint Janskerk. Deze laatste is te bewonderen bij Gouda bij kaarslicht (2e vrijdag van december).

Maar het is vooral gezellig in het oude centrum. Slenter door de straten langs de oude historische panden, bezoek een van de musea en geniet van een heerlijk hapje en drankje op een van de vele terrassen of de markt met zicht op het gotische stadhuis, de waag en de Sint Janskerk. Op donderdag is er vanaf april tot en met augustus de kaasmarkt waar u getuige kunt zijn van het reilen en zeilen van de zelfkazende boeren en kaashandelaren.

Maar er is meer: de grote stadsschouwburg biedt ieder jaar een gevarieerd programma, er is een bioscoop en ook voor een museumbezoek kunt u in Gouda terecht. Sportliefhebbers hebben de keuze uit maar liefst tachtig verschillende sportverenigingen. Daarnaast biedt Gouda een zeer veelzijdig winkelaanbod in zowel het centrum als in de verschillende winkelcentra.

Wonen in Gouda is wonen in het Groene Hart.

Prachtige fietsroutes, de Reeuwijkse plassen met haar mooie natuur- en recreatiemogelijkheden op korte afstand, een lust voor de liefhebber. Door de rijke historie maar ook recente bouw heeft Gouda voor ieder wat wils. Wonen in een comfortabele eengezinswoning in een groene wijk, een recent gebouwd appartement of juist een historisch grachtenpand? Gouda biedt het allemaal! Wilt u meer groen en rust dan kunt u terecht in de omliggende dorpen zoals Haastrecht, Stolwijk, Gouderak, Moordrecht en Waddinxveen.

Gouda kent een grote diversiteit aan scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en ook voor het middelbaar en hoger beroepsonderwijs zijn er in Gouda diverse mogelijkheden.

Bereikbaarheid

Gouda is door haar centrale ligging aantrekkelijk om in te wonen. De rijkswegen A12 en A20 en de twee treinstations zorgen voor een goede bereikbaarheid. Station Gouda is een intercity- station en biedt rechtstreekse verbindingen met Rotterdam Centraal, Utrecht Centraal, Den Haag Centraal en Amsterdam. Woon of werk je in een van de omliggende dorpen in het Groene Hart, dan zijn deze prima per bus te bereiken.

Kijk voor meer informatie op www.gouda.nl.

De omgeving van Gouda

Gouderak

Gouderak is een dorp aan de voet van de Hollandse IJssel in de Krimperenwaard, onder de rook van Gouda en met de veerpont verbonden met Moordrecht. Een klein dorp en hechte gemeenschap met circa 2.600 inwoners.

In het natuurgebied De Vogelplas kunt u veel water- en weidevogels van dichtbij bestuderen. In de boezem van de IJssel is plaats gemaakt voor meerdere natuurgebieden. Hier groeit en bloeit unieke flora, waaronder wilde orchideeën.

Verder vindt u in Gouderak drie basisscholen, een actief verenigingsleven en voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij een supermarkt, slager en bloemist. Voor het voortgezet onderwijs of meer winkels ligt de stad Gouda op steenworp afstand.

Moordrecht

Centraal gelegen tussen rijksweg A20 en de Hollandse IJssel ligt Moordrecht, een forensen dorp met bijna 9.000 inwoners. Gouda, Rotterdam en Den Haag: alle doet u met de auto snel aan gezien de gunstige ligging ten opzichte van het knooppunt A20 - A12.

Moordrecht voorziet u in verschillende voorzieningen, waaronder basisscholen, de dagelijkse boodschappen en voldoende sportverenigingen. De stad Gouda ligt op korte afstand, maar de komende jaren wordt dit nog kleiner door de nieuw te ontwikkelen en groene woonwijk Westergouwe.

Haastrecht

Haastrecht is een gezellig dorp met bijna 4.500 inwoners in de Krimpenerwaard. De Hollandse IJssel stroomt dwars door het dorp heen en de bijna 250 jaar oude ophaalbrug over deze rivier is het symbool van Haastrecht.

In de Grote Haven en de Hoogstraat is het altijd levendig en treft u winkels, een supermarkt, het stadhuis (1618), twee leuke musea en een rijksmonument: Bisdom van Vliet, opgenomen op de lijst van Rijksdienst top 100. Daarnaast biedt Haastrecht een hecht verenigingsleven en voor kinderen is er keus uit drie basisscholen.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T. 0182 - 590 901
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

**Vol vertrouwen
naar de toekomst**

Opmaat financieel adviseurs



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Gert de Koning, Fabian van Niekerk en Jitske Prosman staan voor u klaar.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda

T 0182 - 590 900

E gouda@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsgouda](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsgouda)

@ [dekoningmakelaarsgouda](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsgouda)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars