



Burgemeester Martensstraat 6 a, 2806 CK Gouda

Vraagprijs € 745.000,00 kosten koper



Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Karakteristieke hoekwoning met 5 slaapkamers, ruim perceel, vrijstaande garage en gelegen nabij het centrum van Gouda!

Deze sfeervolle en karakteristieke woning beschikt over een ruime woonkamer, een vernieuwde keuken, 5 (slaap)kamers en een moderne badkamer met vloerverwarming. De zijtuin biedt gelegenheid voor het parkeren van 2 auto's en geeft toegang tot de ruime achtertuin met vrijstaande garage/berging.

Deze woning biedt niet alleen een fijne leefomgeving maar heeft ook een uitstekende ligging nabij het centrum van Gouda.

Kortom een comfortabele en sfeervolle eengezinswoning dichtbij het centrum.

Wat maakt deze woning zo bijzonder / wat kan je verwachten:

- 5 (slaap)kamers
- Karakteristieke glas-in-loodramen
- Moderne badkamer (2020) met vloerverwarming en stoomdouchebad
- In 2020 vernieuwde keuken v.v. inbouwapparatuur
- Dakkapel aan de zijkant van de woning is in 2021 geplaatst
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- In 2021 zijn de dakpannen vernieuwd en is er isolatie folie aangebracht onder de dakpannen
- Ruim perceel met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Grote vrijstaande garage/berging a 31 m².
- Gelegen nabij het centrum van Gouda en diverse voorzieningen

Extra's:

- Buitenkozijnen, ramen en deuren zijn recentelijk opnieuw geschilderd (2024/2025)
- Energielabel C: volledige vloerisolatie, gevelisolatie, HR+/HR++ glas en 12 zonnepanelen
- CV -ketel, Intergas, geplaatst in 2020
- Fase 0-funderingsquicksan uitgevoerd, resultaat: laag risico

Bouwjaar 1927, woonoppervlakte 138 m², inhoud ca. 487 m³ en perceeloppervlak 262 m².

Indeling

Begane grond:

Via de entree met meterkast en karakteristieke glas-in-loodramen is de betegelde hal bereikbaar. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een vaste kast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken toegankelijk. De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige, lichte uitstraling. Het houten lattenplafond en de glas-in-loodramen aan de voorzijde geven deze ruimte extra sfeer. Via de achterzijde van de woonkamer is de tuin bereikbaar middels openslaande deuren.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken die in 2020 is vernieuwd. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de achtertuin.

De ruime zijtuin biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft via een poort toegang tot de royale achtertuin. Hier bevinden zich een vrijstaande garage en een multifunctioneel bijgebouw, die door een muur van elkaar zijn gescheiden. Het bijgebouw is compleet uitgerust met een toilet met fontein, douche, keukenblok en houtkachel, waardoor het uitstekend geschikt is als hobbyruimte, kantoor of gastenverblijf. De garage biedt volop praktische opslagruimte. Op het dak liggen bovendien 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige woning. De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een handige achterom.

Eerste verdieping:

De overloop met trapopgang naar de tweede verdieping biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde bevinden zich de badkamer en slaapkamer 1. De badkamer is modern en beschikt over toilet, wastafel en stoomdouchebaine. Daarnaast is de badkamer v.v. vloerverwarming en bevinden zich hier de aansluitingen voor wasapparatuur.

Slaapkamer 1 is ruim van opzet, beschikt over vaste kast en biedt via openslaande deuren toegang tot een balkon op het noorden.

Aan de voorzijde van de woning liggen slaapkamer 2 welke is v.v. een vast kast en een extra (slaap)kamer, die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of kleedkamer.

Tweede verdieping:

De overloop met cv-ketel biedt toegang tot slaapkamer 3 en slaapkamer 4. Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over vaste kast. Slaapkamer 4 ligt aan de voorzijde en is v.v. knieschotten voor praktische bergruimte.

Afmetingen:

Begane grond

Woonkamer:	ca. 9.06 x 3.71
Keuken:	ca. 2.20 x 2.07
Berging:	ca. 2.79 x 2.27
Garage:	ca. 4.86 x 3.26 en 3.20 x 4.70

Eerste verdieping

Badkamer:	ca. 3.25 x 2.05
Slaapkamer 1:	ca. 4.27 x 3.71
Balkon:	ca. 1.05 x 4.05
Slaapkamer 2:	ca. 4.64 x 3.71
Slaapkamer 3:	ca. 1.85 x 2.05

Tweede verdieping

Slaapkamer 3:	ca. 3.28 x 2.55
Slaapkamer 4:	ca. 2.85 x 2.55

De woonomgeving:

De Burgemeester Martensstraat is vernoemd naar Rudolph Lodewijk Martens, burgemeester van Gouda van 1895 tot 1917. Dat er zowel een Burgemeester Martenssingel als een Burgemeester Martensstraat bestaat, komt door de ontwikkeling van de wijk Kort Haarlem. In 1918 werd eerst alleen de Burgemeester Martenssingel aangelegd, met een gracht in het midden. Aan het einde van de singel lagen de Kolfwetering en een trambaan, die via het



smalle viaduct dat bekendstond als het 'Muizengat' de singel kruiste. Nadat de Kolfwetering in 1938 werd gedempt en de trambaan verdween, ontstond de huidige Burgemeester Martensstraat. De woning ligt daarmee in een historisch stukje Gouda, in een rustige en karaktervolle woonomgeving nabij de binnenstad.
Bron: <https://indebuurt.nl/gouda/genieten-van/mysteries/mysterie-opgelost-waarom-gaat-de-burgemeester-martenssingel-over-in-de-burgemeester-martensstraat~70820/>

Voorzieningen in de buurt:

De woning ligt nabij het levendige centrum van Gouda, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, supermarkten en culturele voorzieningen. Bovendien bevindt supermarkt Jumbo zich op ca. 5 minuten lopen.

Voor gezinnen zijn in de directe omgeving diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties aanwezig. Ook sportvoorzieningen zijn goed vertegenwoordigd, waaronder tennisbanen en diverse fitnesscentra. Voor ontspanning ligt het Houtmansplantsoen op korte loopafstand.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Station Gouda ligt op slechts enkele minuten fietsen en bushaltes bevinden zich op loopafstand. De nabijheid van de A12 en A20 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag eenvoudig bereikbaar zijn met de auto.

"Dit huis kopen? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

Deze informatie is door ons met de 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 Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Fase 0 onderzoek is uitgevoerd en de uitkomst daarvan is Laag risico.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1927

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	487 m ³
Perceel oppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Vrijstaand steen 16 m ² (486 bij 326 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Gaskachels
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal



Foto's



Foto's



Foto's



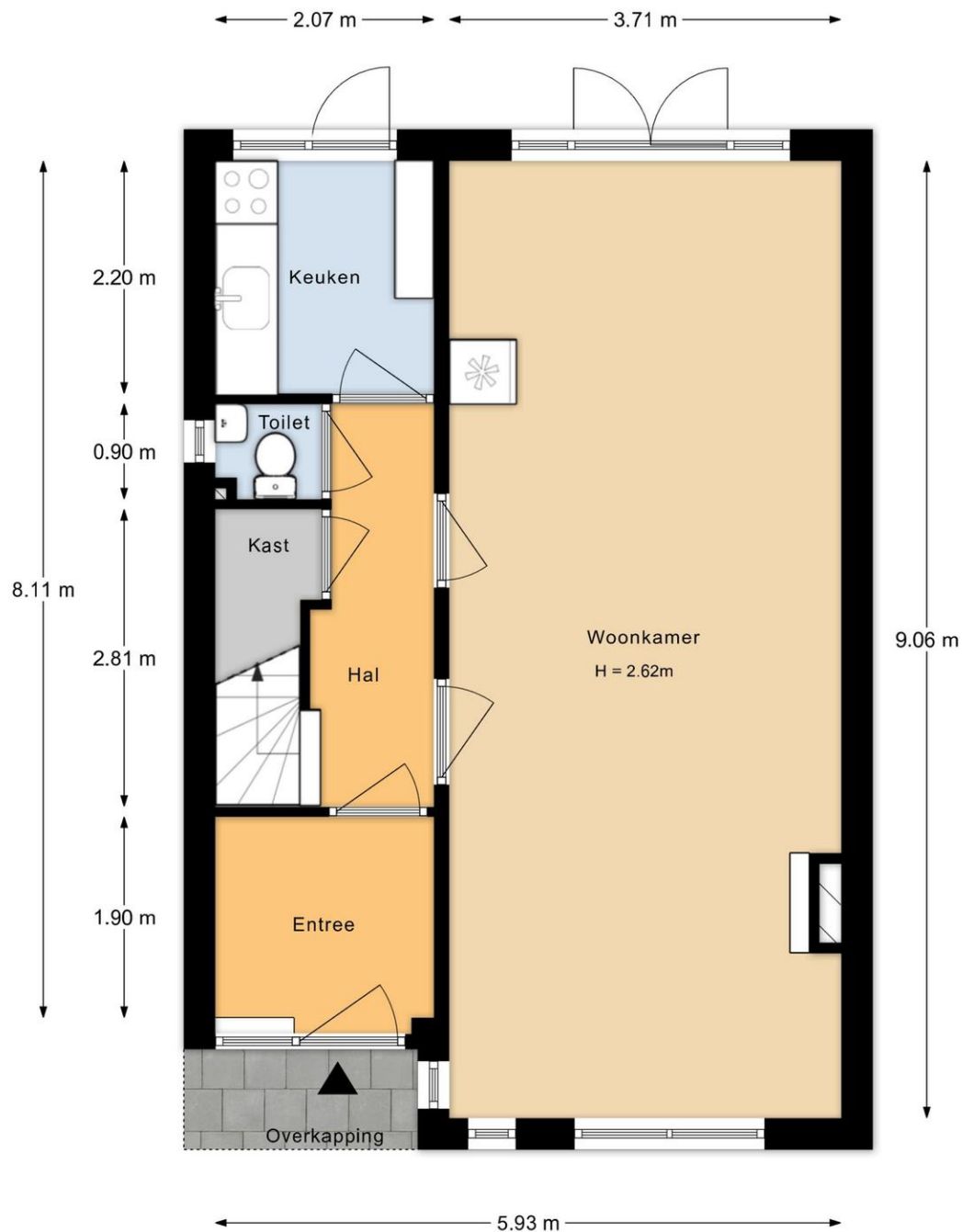
Foto's



Foto's



Begane grond



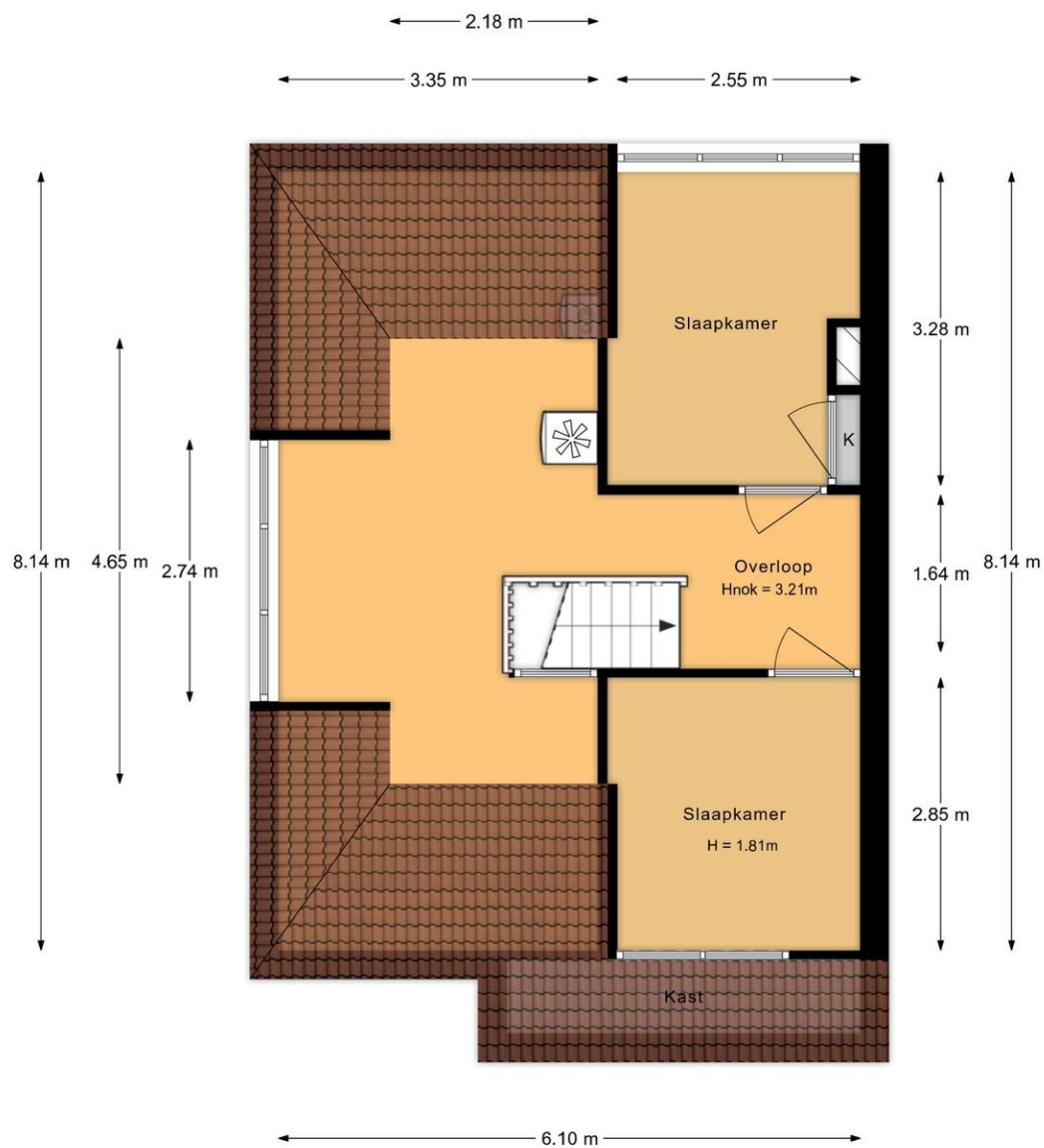
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



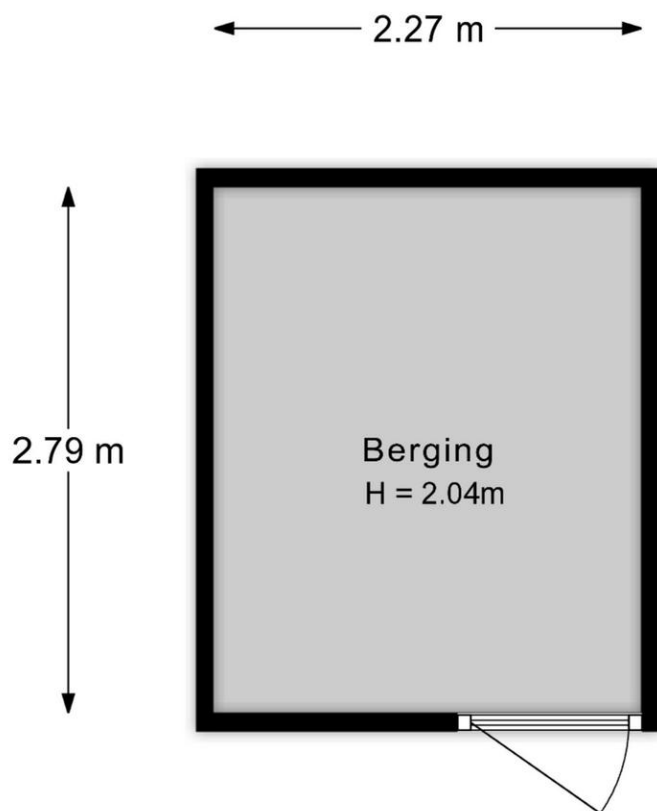
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Burgemeester Martensstraat 6 a
2806 CK Gouda
Gouda
A / 6299
89 m²
Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Burgemeester Martensstraat 6 a
2806 CK Gouda
Gouda
A / 8930
173 m²
Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester Martensstraat 6 a
Postcode / plaats	2806 CK Gouda
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten en bureaus	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen te beantwoorden. Wij zijn graag bereid om nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

Deze informatie is door ons met de 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.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NVM koopovereenkomst

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopovereenkomst (opgesteld door o.a. de NVM) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen, zoals:

Asbestclausule: bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Ouderdomsclausule: bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Ongebruikelijke transacties zijn wij genoodzaakt te melden. Persoonsgegevens worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG. Voor onze privacy statement verwijzen wij u naar: www.kleinmakelaardij.nl



Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit. Wij verwijzen u voor meer informatie naar de website van de NVM.

Gratis waardebepaling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door onze NVM makelaar. Ook kunt u via onze website een waarderapport opstellen van uw woning.

Aankoopbegeleiding

Het kan zijn dat u tot de conclusie bent gekomen dat de door u bezochte woning niet is wat u zoekt. Wij helpen u graag met het vinden van uw nieuwe woning. Tijdens een gesprek bij ons op kantoor leggen wij u graag uit wat wij allemaal voor u kunnen betekenen.

Sneak Preview

Ontdek jouw droomhuis nog voor de rest van de wereld het ziet! Sluit je vandaag nog aan bij ons gratis preview membership en geniet van de exclusieve voordelen. Als lid ontvang je als eerste sneak previews van het nieuwste woningaanbod, direct op je telefoon via WhatsApp. U kunt zich inschrijven via onze website: <https://kleinmakelaardij.nl/sneak-preview-diensten/>

