te koop



Gershwinstraat 13

Gouda

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Boer Makelaardij Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
143 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
223 m²

INHOUD
518 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2025

ENERGIELABEL
A+++







Omschrijving

Ben je op zoek naar een splinternieuwe, zeer ruime en energiezuinige woning (energielabel A+++) die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken, gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen?

Dan is Gershwinstraat 13 in Gouda absoluut een bezichtiging waard. Deze royale kwadrantwoning met ca. 143 m² woonoppervlakte biedt een unieke kans om deze gasloze woning volledig naar je eigen woonwensen af te werken. De woning is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en beschikt over een royale living met voorbereiding woonkeuken, vier slaapkamers, voorbereiding voor 2 badkamers en separaat toilet op de eerste verdieping en een praktische technische berging op de tweede verdieping. Dankzij de grote raampartijen geniet je in vrijwel iedere ruimte van veel daglicht en een fraai uitzicht over het omliggende groen en water. De woning is gelegen op een fraaie hoeklocatie met een royale tuin aan 2 zijden en parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de royale leefruimte. Direct valt de hoeveelheid licht op die via de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar binnen stroomt. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.
Aan de voorzijde van de woning is de keuken voorbereid. Alle aansluitingen zijn reeds aanwezig, ook in de vloer, waardoor je hier eenvoudig jouw droomkeuken kunt realiseren. Dankzij de grote ramen heb je tijdens het koken een prettig uitzicht naar buiten.

Vanuit de woonkamer geven meerdere openslaande deuren toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. In het midden van de woning bevindt zich de trap naar de eerste verdieping met daaronder een praktische trapkast.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed, garderobekasten en eventueel een werk- of zithoek. Deze slaapkamer is ook voorzien van een ruimte bedoelt als badkamer ensuite met voorbereiding dubbele wastafel, toilet, inloopdouche en ligbad. De tweede badkamer is royaal opgezet en is voorbereid voor een dubbele wastafel, douche en kastruimte ten behoeve van wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort binnen het gezin. De centrale overloop verbindt alle vertrekken op een overzichtelijke wijze.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping is verrassend ruim en volledig bruikbaar. Hier bevinden zich nog een ruime overloop en twee ruime slaapkamers. Dankzij de hoge kapconstructie, de dakramen en de gevelramen voelen deze kamers licht en ruim aan.

Op de overloop zorgt een extra dakraam voor een prettige lichtinval, de slaapkamers zijn tevens voorzien van een dakvenster. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische technische berging met opstelplaats voor boiler, mechanische ventilatie en extra bergruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend als slaapverdieping, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin
De royale tuin rondom sluit perfect aan op de woonkamer dankzij de meerdere openslaande deuren. De tuin grenst aan een waterpartij en biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De tuin is voorzien van een buitenkraan buitenwandcontactdoos, separaat geschakeld buitenlichtpunt een mantelbuis voor een laadpaal naar de parking.

Bijzonderheden
• Bouwjaar 2025-2026;
• Woonoppervlakte circa 143 m², eigen grond 223m2;
• de woningen zijn ontwikkeld met een knipoog naar de schuur die hier in het verleden stond behorende bij een boerderij;
• de 4 woningen zijn gelegen op een eiland en bereikbaar via een brug;
• Het betreft hier een gasloze, uitstekend geïsoleerde woning met triple glas en onderhoudsarme aluminium kozijnen, fraké houten gevels, 6 zonnepanelen, luchtwaterwarmtepomp, vloerverwarming met zoneregeling en vloerkoeling, energielabel A+++;
• Ankerloze spouwmuren naar buren;
• Royale hoek/kwadrant-woning verdeeld over drie woonlagen;
• Vier volwaardige slaapkamers;
• Twee badkamers
• Voorbereiding aanwezig voor een luxe open keuken, royale badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping;
• Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's;
• Gelegen op loopafstand van het Winkelcentrum en station Goverwelle, tevens nabij natuur zoals Steinse Groen en Reeuwijkse Plassen;

Verkoper vertelt...

Beste kijker en wie weet toekomstig eigenaar van dit huis.
Wij zijn Zoya en Sven, de eigenaren van dit huis met veel mogelijkheden om het je eigen te maken op Melody island.

Toen wij dit project op Funda vonden waren we meteen enthousiast:
• Een nieuwbouwhuis in een bestaande woonwijk met alle voorzieningen om de hoek: scholen, kinderopvang, winkels, treinstation, fietspad direct naar het centrum van Gouda en de natuur.
• Voldoende ruimte en veel lichtinval.
• Eigen parkeerplekken en laadpaal mogelijkheid
• En omdat het nog gebouwd moest worden konden we nog veel wijzigen om de woning nog verder aan te passen aan onze persoonlijke wensen:

Gasten kamer
2e badkamer voor onze toekomstige gasten
voor ons beiden een eigen werkruimte (kantoor en muziekstudio)
Master bedroom met inloopkast en badkamer en suite.
Woonkeuken met kookeiland en grote eettafel
Knusse zithoek

In het meerwerk hebben ook:
- De vloerverwarming met koel optie gekozen, met voor iedere ruimte een aparte temperatuurregeling
- 2 extra zonnepanelen geplaatst
- Luchtafvoer met grotere capaciteit ivm 2e badkamer
- Veel extra aansluitingen tbv keuken voor: 2 ovens, warmhoudlade, Quooker met bruiswater, vaste wateraansluiting tbv koffiemachine
- bekabelde internetaansluiting op de werknemers
- voorbereiding voor laadpaal (aparte groep)
- leidingen laten leggen voor dubbele wastafels en vrijstaand bad.

Kortom, alles om van dit huis ons paleis te maken. En toch staat het nu te koop....
Wij wonen op dit moment in het buitenland en moeten voor ons werk veel reizen. De bedoeling was dat we een deel van het jaar hier zouden gaan wonen, maar door werk is daar geen ruimte meer voor. De keuze moest gemaakt worden, laten we het nog een tijd leeg staan of verkopen we het. Het is dus met pijn in ons hart het laatste geworden."


7



















Begane Grond





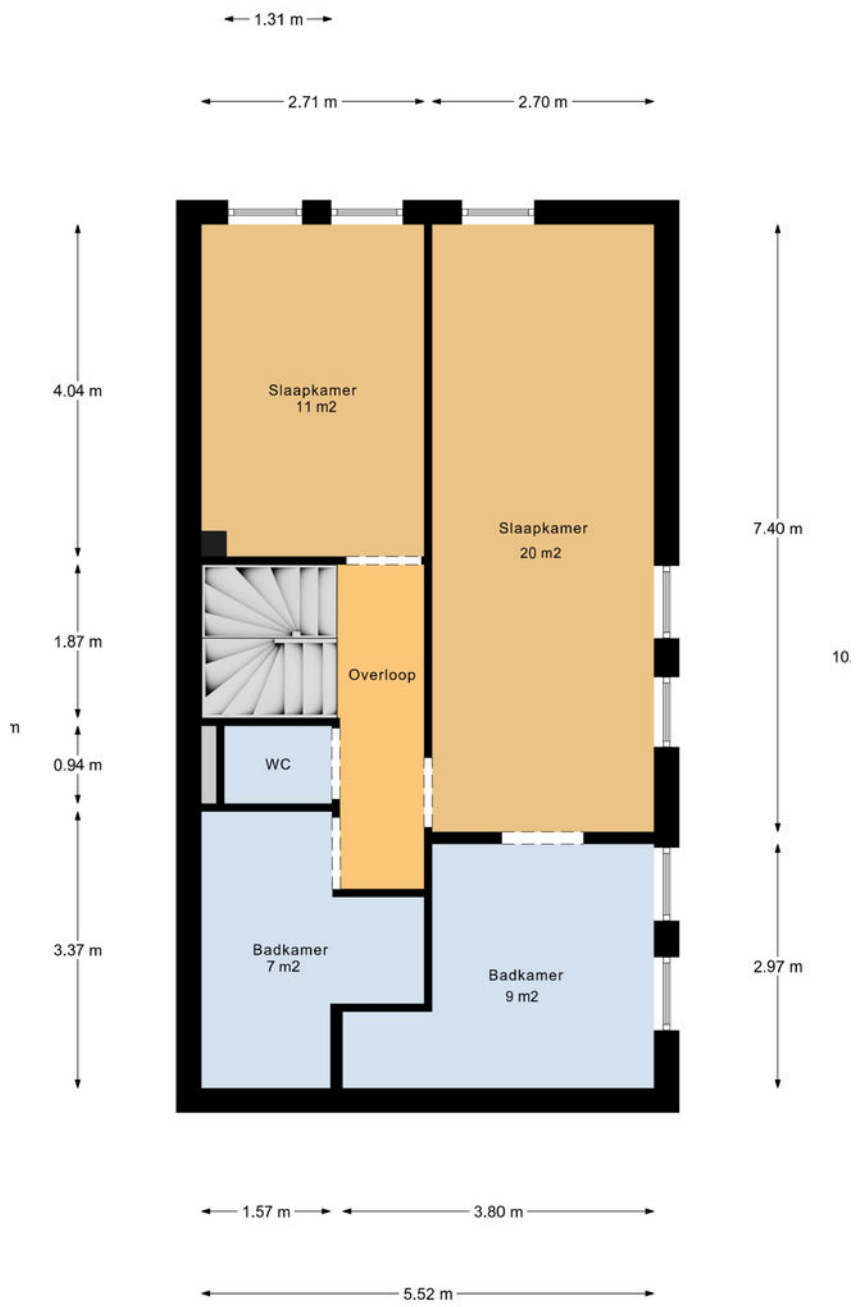












1e Verdieping





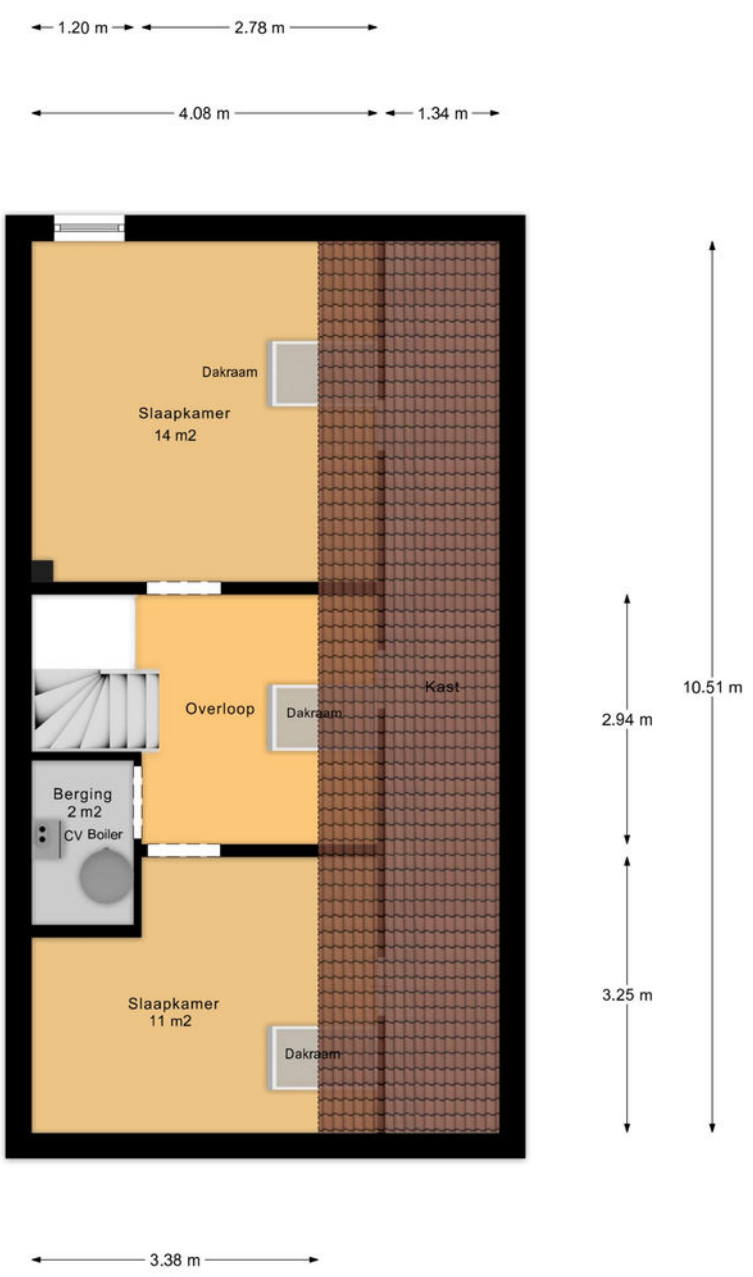







Vaillant
Vaillant





2e Verdieping













Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

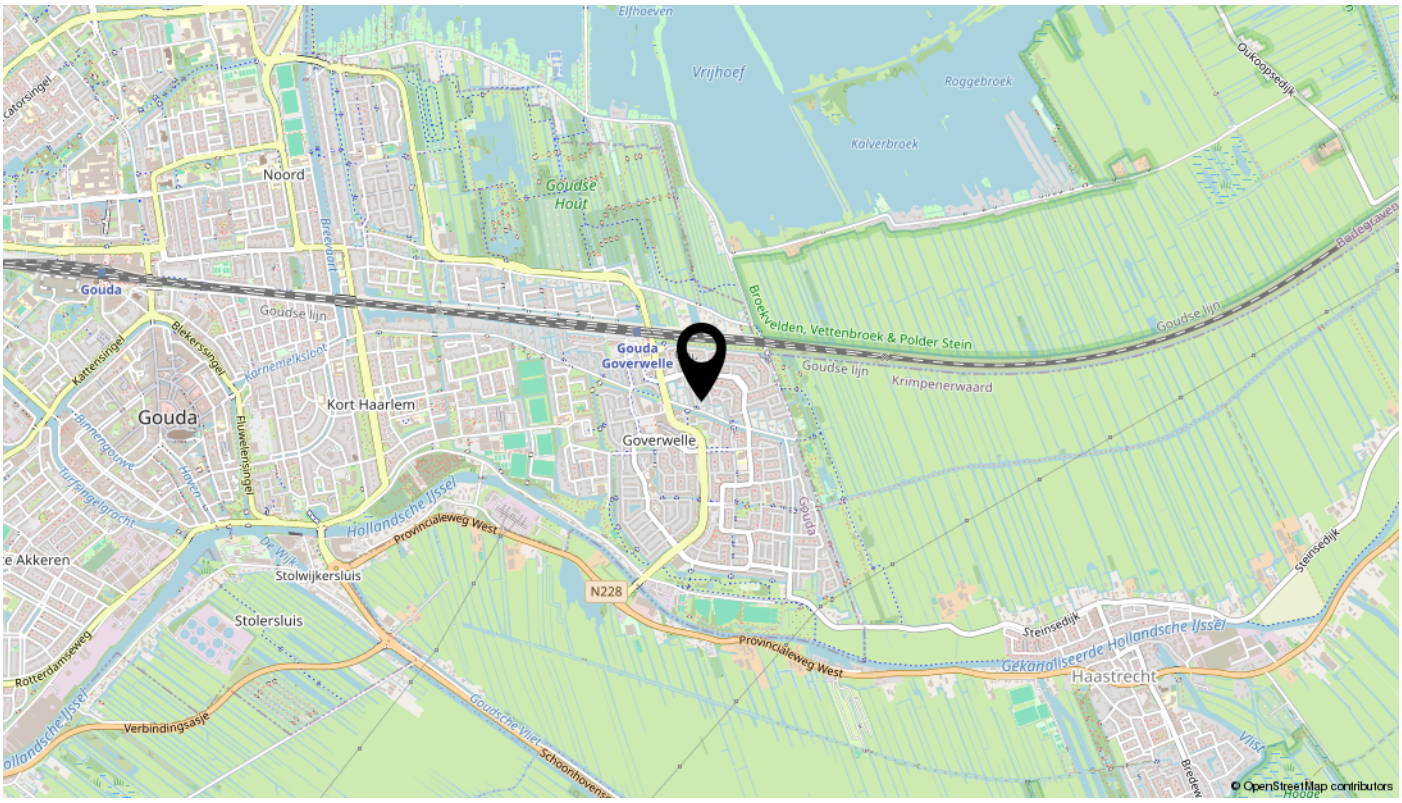
Schaal 1: 500

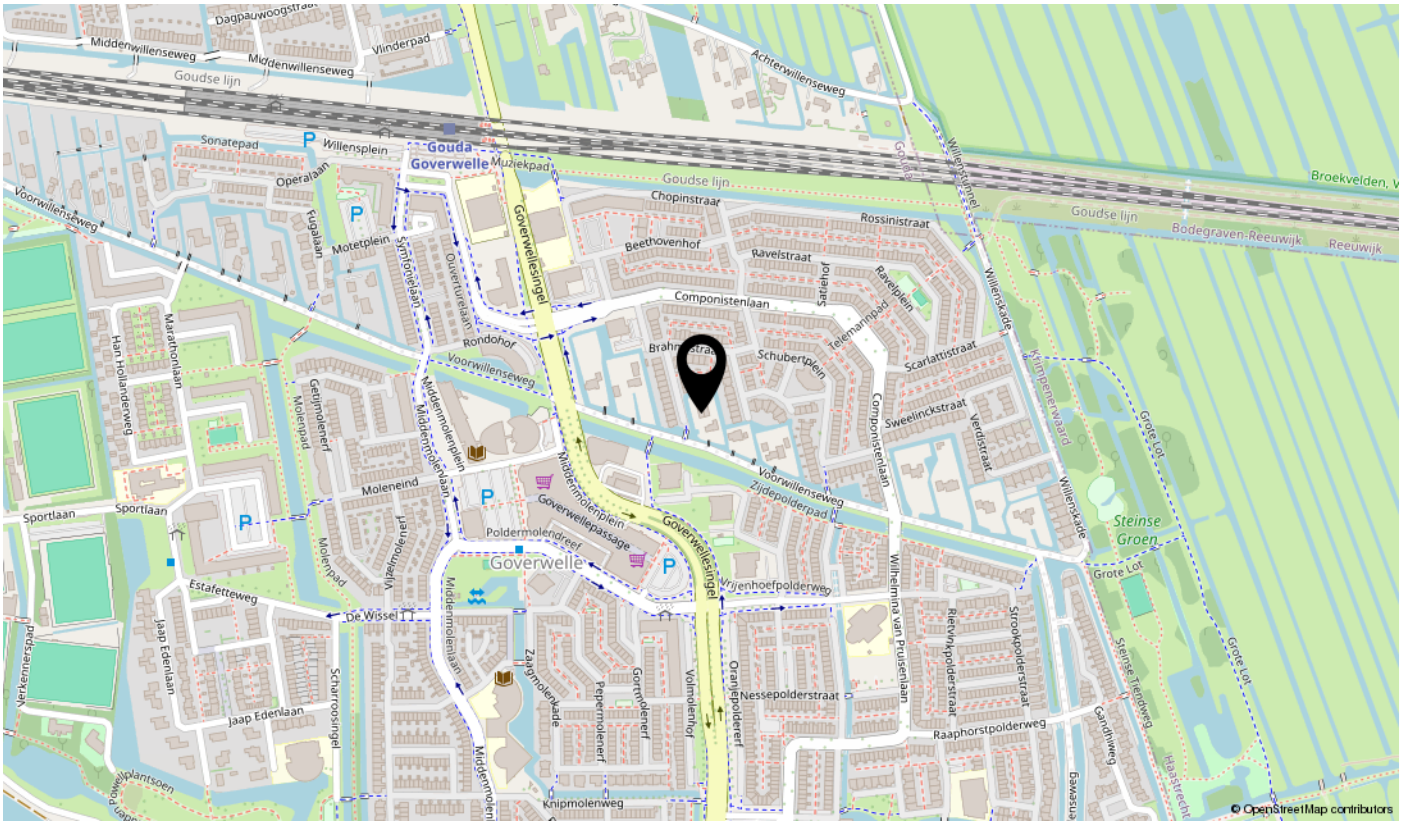
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	K
Perceel	10103

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

Locatie


Gouda
Noord
Gouda
Goverwelle
Goverwelle
Kort Haarlem
Gouda
Goudse lijn
Goudse lijn
Goudse lijn
Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein
Krimpenerwaard
Vrijhoef
Roggebroek
Kalverbroek
Goudse Hout
Elfhoeven
Oukoopsedijk
Bredegraven
Hollandsche IJssel
Provincialeweg West
Provincialeweg West
N228
Stolwijkersluis
Stolersluis
De Wijk
Steinsedijk
Steinsedijk
Gekanaliseerde Hollandsche IJssel
Haastrecht
Rotterdamseweg
Verbindingsasje
Gouwe
Vlist
© OpenStreetMap contributors


Middenwillenseweg
Middenwillenseweg
Vlinderpad
Goudse lijn
Achterwillenseweg
Sonatepad
Willensplein
Gouda
Goverwelle
Muziekpad
Goudse lijn
Goudse lijn
Bodegraven-Reeuwijk
Reeuwijk
Broekvelden, W
Operalaan
Fugalaan
Motetplein
Goverwellesingel
Chopinstraat
Rossinistraat
Beethovenhof
Ravelstraat
Componistenlaan
Satiehof
Ravelplein
Telemannpad
Schubertplein
Scarlattistraat
Sweelinckstraat
Componistenlaan
Verdistraat
Willenskade
Krimpenerwaard
Grote Lot
Steinse Groen
Grote Lot
Steinse Tiendweg
Voorwillenseweg
Rondohor
Ouverturelaan
Symfonielaan
Voorwillenseweg
Voorwillenseweg
Zijdepolderpad
Marathonlaan
Han Hollanderweg
Getijmolenerf
Molenpad
Middenmolenlaan
Middenmolenplein
Middenmolenlaan
Moleneind
Sportlaan
Sportlaan
Goverwellepassage
Goverwellesingel
Poldermolenerf
Goverwelle
Vijzelmolenerf
Molenpad
Estafetteweg
De Wissel
Vrijenhoefpolderweg
Wilhelmina van Pruisenlaan
Rietvinkpolderstraat
Strookpolderstraat
Nessepolderstraat
Oranjepoldererf
Raaphorstpolderweg
Gandhiweg
Haastrecht
Jaap Edenlaan
Jaap Edenlaan
Scharroosingel
Zaagmolenlaan
Pepermolenerf
Gortmolenerf
Volmolenhof
Middenmolenlaan
Knipmolenweg
Jekkennerspad
Powerplantsoen
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler			X	
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\