



**DUPREE**  
makelaars

**TE KOOP**

Koningin Wilhelminaweg 104, Gouda

€ 385.000 k.k.



## Kenmerken



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



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



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



Aantal kamers  
**5**



Energie label  
**D**



## Omschrijving



#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 94 m<sup>2</sup>
- Lichte doorzonwoonkamer
- Vier slaapkamers
- Tweede verdieping voorzien van een brede dakkapel en bergruimte
- Diepe tuin met gazon, borders, terras en diverse beplanting
- Vrijstaande stenen berging met aangrenzende houten overkapping
- Neutrale, lichte basis met volop mogelijkheden voor een inrichting naar eigen smaak
- Vereniging van eigenaren beheer "Korte Akkeren"
- Mandelig eigendom ; gouda F 3217 (poort)
- Huur CV-ketel bij Feenstra, afkoopkosten: ca. € 745,- euro of overname huurcontract ca. € 39,37 per maand inclusief onderhoud.
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

De woning is in het verleden verhuurd geweest en niet door de eigenaar zelf bewoond, daarom zijn er geen ingevulde vragenlijsten of energiejaarafrekeningen beschikbaar



## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van een lichtgekleurde houtlookvloer. De witte trap met houten leuning vormt een opvallend detail. Onder en naast de trap is praktische kastruimte aanwezig. Vanuit de hal zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar.

De toiletruimte is eenvoudig en functioneel uitgevoerd met witte wand- en vloertegels en wit sanitair.

De langgerekte woonkamer beschikt aan beide zijden over grote raampartijen, waardoor veel daglicht binnenvalt. De lichte wanden en houtlookvloer zorgen voor een rustige uitstraling. Er is ruimte voor een royale zithoek en aparte eethoek. De witte binnendeuren, waaronder een deur met glasverdeling, passen hier mooi bij.

Vanuit het eetgedeelte is de keuken bereikbaar. Deze is voorzien van witte, greeploze kasten en laden, een houtkleurig werkblad en witte vierkante wandtegels. De boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte. Een praktisch detail is het houten maatwerk met een open kast, meerdere legplanken en een uitklapbaar werk- of tafelblad. Vanuit de keuken is direct toegang tot de tuin.









### Eerste verdieping:

Via de witte trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze is voorzien van witte wanden, witte paneeldeuren en een houtlookvloer. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer, meerdere vaste kasten en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar. De drie slaapkamers hebben ieder een eigen indeling. De grootste slaapkamer is ruim en beschikt over een brede raampartij met veel daglicht. De tweede slaapkamer heeft eveneens een groot raam. De derde slaapkamer is compact en praktisch en geschikt als werk-, kinder- of hobbykamer. Op de overloop en in de slaapkamers is voldoende bergruimte aanwezig dankzij de vaste kasten. De badkamer is functioneel ingericht met witte vierkante wandtegels en donkere voegen. De volledig betegelde douchezone beschikt over een open douche met hand- en hoofddouche. Daarnaast is er een witte wastafel met chromen kraan. Er is een raam aanwezig wat open kan voor frisse lucht.





### Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer zich bevindt. De brede dakkapel zorgt voor veel daglicht en extra ruimte. De kamer is voorzien van een lichte houtlookvloer en witte wanden en plafonds. De zichtbare schuine dakvlakken geven de ruimte een karakteristieke uitstraling.

Onder de schuine kap is extra bergruimte aanwezig, evenals een vaste kast. Ook de cv-installatie bevindt zich op deze verdieping. De ruimte is geschikt als slaapkamer, werkkamer of combinatie van beide.

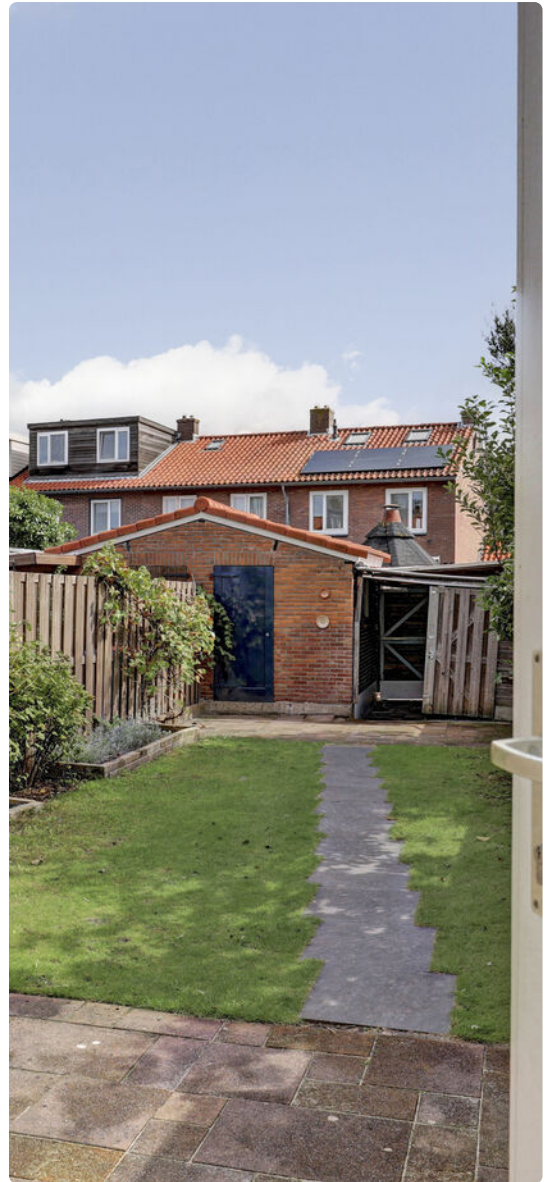


## Tuin

Vanuit de keuken is de diepe tuin bereikbaar. Direct achter de woning ligt een ruim bestraat terras in rood-, bruin- en grijsstenen, met voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek.

Verderop bevindt zich een gazon met aan weerszijden borders met diverse struiken, vaste planten en kleine bomen. In de tuin is volop ruimte voor groen én fruit: zo kun je in de zomer en herfst genieten van frambozen, druiven, appels en rode bessen uit eigen tuin. Een tegelpad loopt door de tuin naar de berging. De houten erfafscheidingen zijn deels voorzien van klimplanten, wat zorgt voor een sfeervolle en groene uitstraling.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. De berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Naast de berging bevindt zich een houten overkapping.







# Plattegrond



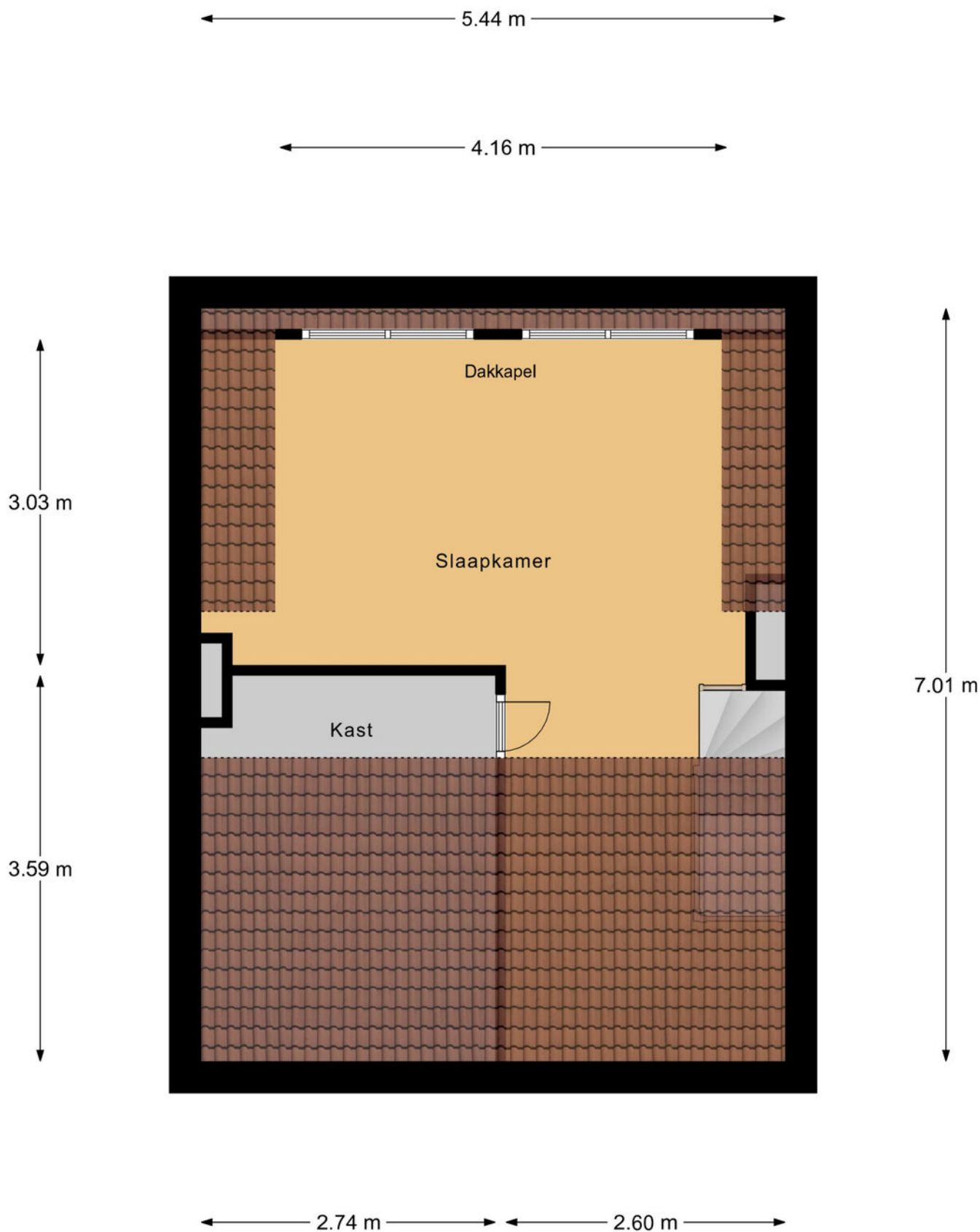
Begane Grond

# Plattegrond



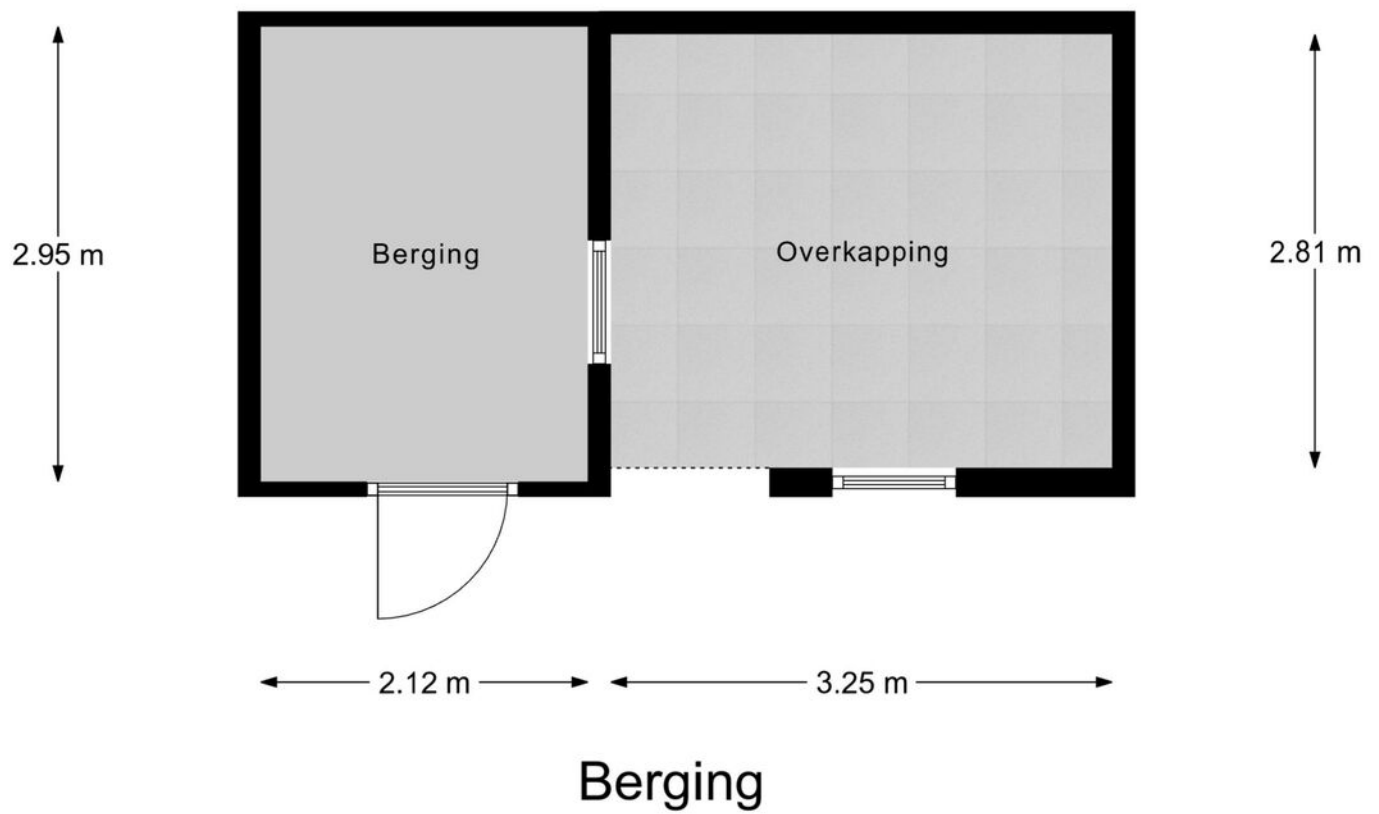
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

## Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kwweg 104



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gouda

F

3399

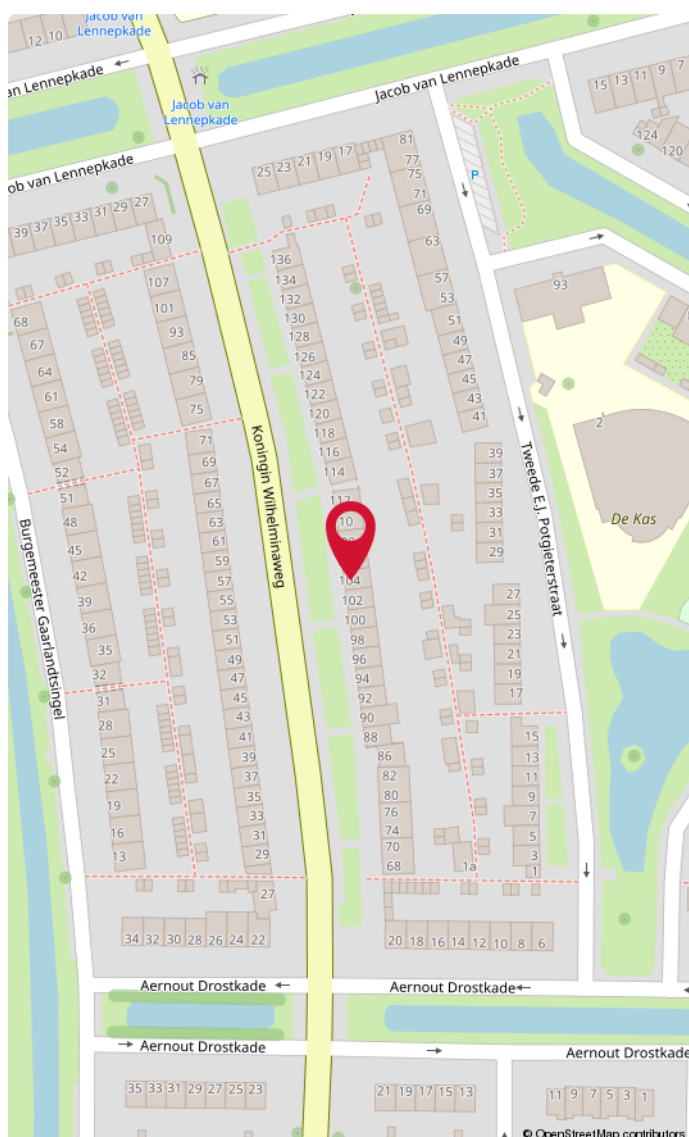
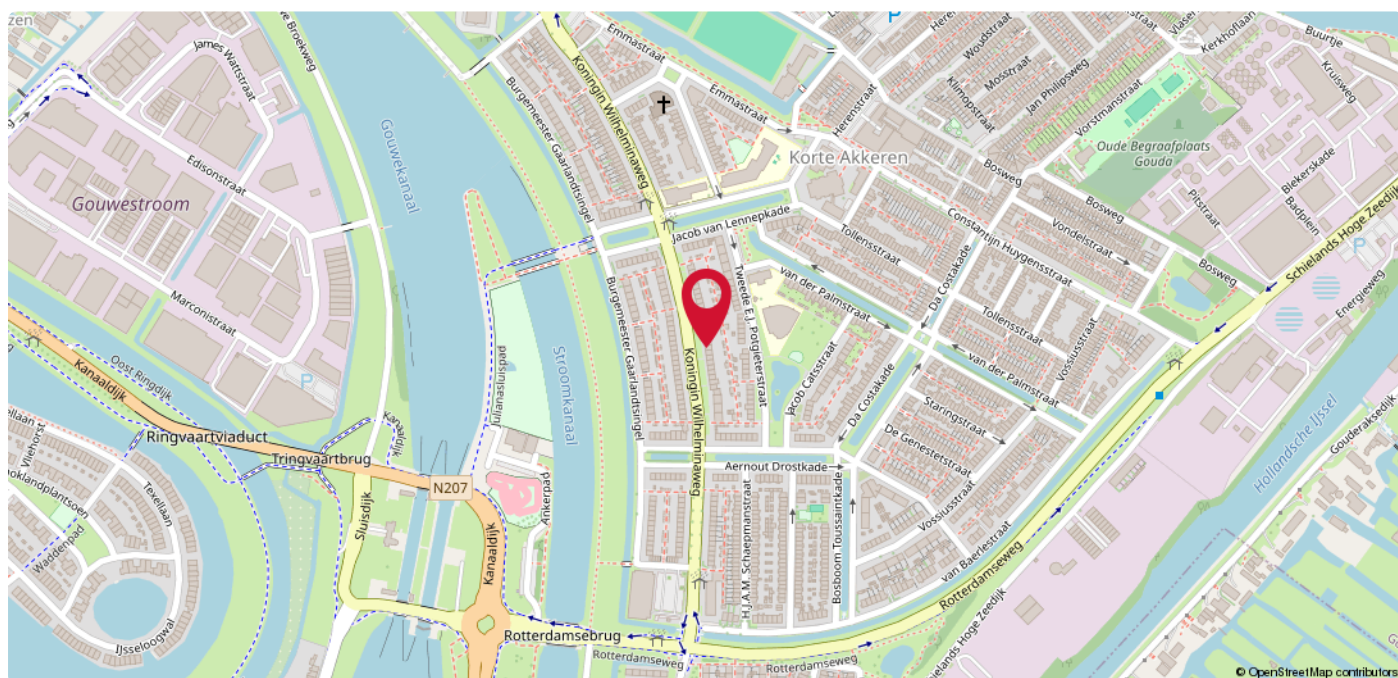
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

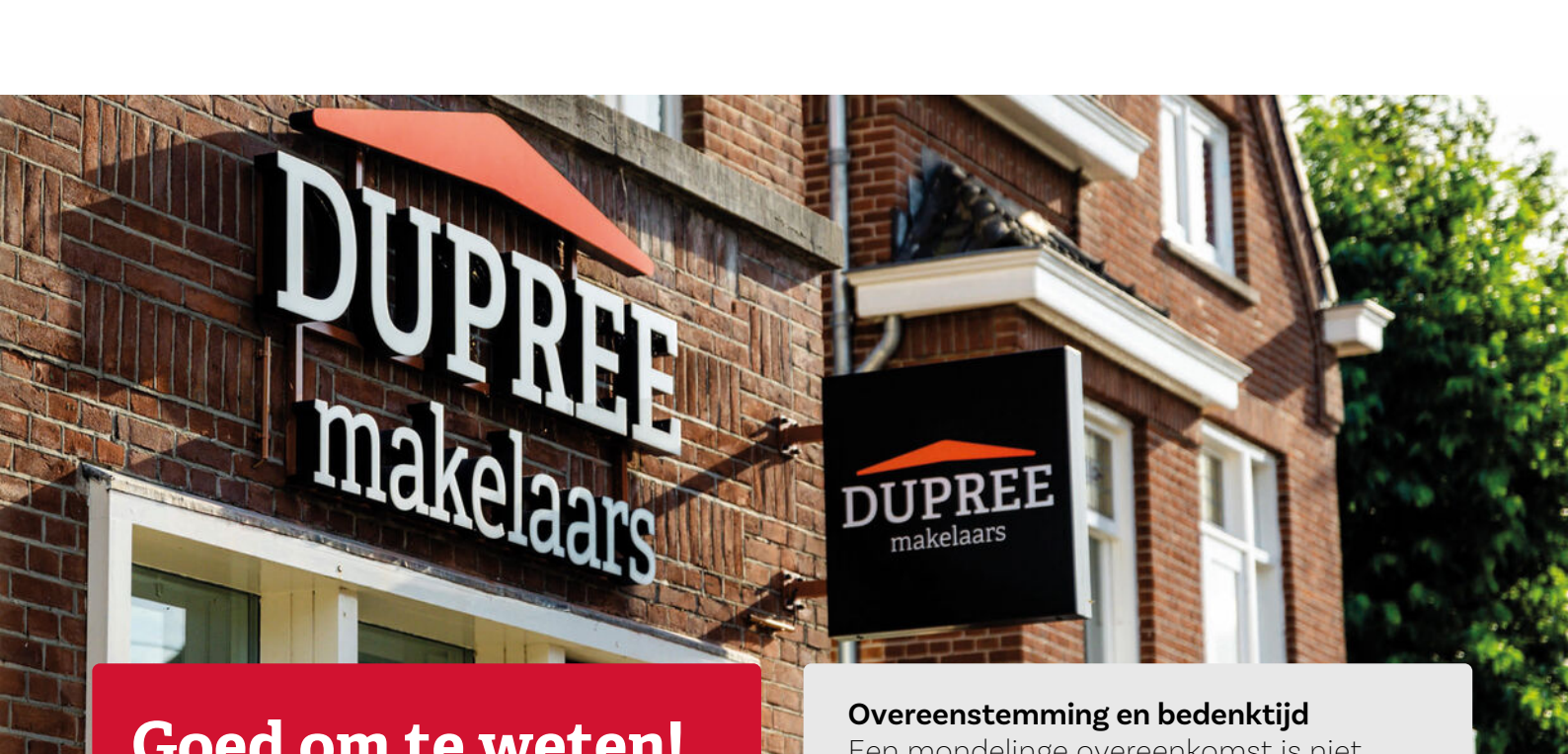
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie



## Korte Akkeren

In de 15e eeuw ontwikkelden zich buitenwijken buiten de stadsvesten. Een grote wijk en een paar molens lag buiten de Dijkspoort, aan weerszijden van de Schielands Hoge Zeedijk, ongeveer ter plaatse van het Buurtje en Stearine Kaarsenfabriek (Gouda). Dit was vooral een buitenwijk voor kooplieden en schippers. Aan de westelijke rand van de stad, buiten de stadssingels ontstond bebouwing langs de IJssel, de Turfsingel en de Gouwe. Vanaf 1870 werd Gouda een fabrieksstad met een relatief grote arbeidersbevolking. Na de komst van de kaarsenfabriek (nu Cargill) in 1858 en de Koninklijke Goudsche Machinale Garenspinnerij N.V. in 1861, werd met de bouw van arbeiderswijk, de Korte Akkeren, begonnen. In de periode 2007-2016 heeft een aantal herstructureringsprojecten plaatsgevonden in de wijk, waardoor het aanzicht van de wijk is veranderd. Ook op de fiets of met het openbaar vervoer ben je binnen no time in de stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?



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/](http://www.energielabel.nl/woningen/)  
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





Meer weten?

