

te koop



Klein Amerika 1 b

Gouda

Vraagprijs € 419.000 k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
375 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1855

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Wonen op een unieke locatie in het historische hart van Gouda? Dat kan aan Klein Amerika 1b. Deze karaktervolle woning combineert de charme van een markant pand met het comfort van modern wonen. De woning beschikt over een royale woonkamer met open trap, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, een zeer ruim dakterras en een sfeervolle tweede verdieping met open gewerkte kapconstructie.

Vanuit de woning kijkt u uit over het water en het groen van de singel, terwijl winkels, horeca, het NS-station en de historische binnenstad zich op korte afstand bevinden. De combinatie van karakteristieke details, verrassend veel ruimte, een moderne afwerking en een unieke ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijk woonhuis voor wie comfortabel wil wonen op een van de mooiste plekken van Gouda.

Entree/Hal

Via de entree komt u binnen in de woning, waarna de trap u naar de woonverdieping leidt.

Eerste verdieping

Via de trap komt u op overloop met moderne toiletruimte en toegang tot de keuken en woonkamer.

De ruime woonkamer van 46m² heeft een warme uitstraling dankzij de fraaie donkerbruine houtlook vloer die doorloopt over de gehele woonverdieping. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en bieden een levendig uitzicht op het water en de omgeving.

De open trap vormt een echte blikvanger in de ruimte en geeft de woonkamer een speels en ruimtelijk karakter. De sfeervolle wandafwerking en de ingebouwde kasten rondom de ramen versterken de karakteristieke uitstraling van de woning. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit de woonkamer is het dakterras bereikbaar via de dubbel openslaande deuren.

Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van witte en donkere fronten met een strak werkblad en een praktische baropstelling aan het raam. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een geïntegreerde koelkast. Dankzij de grote raampartij is ook deze ruimte heerlijk licht. Vanuit de keuken is het ruime dakterras bereikbaar.

Badkamer

Grenzend aan de keuken bevindt zich de stijlvolle badkamer. Deze is modern afgewerkt in een fraaie combinatie van warme aardetinten, taupe- en grijsinten en straalt rust en luxe uit. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met glazen wand, een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel en opbouwkommen, een verlichte spiegel en praktische bergruimte. Door de aanwezige raampartijen profiteert de ruimte bovendien van prettig natuurlijk daglicht.

Tweede verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de tweede (slaap-)verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop annex studeerkamer die toegang geeft tot de royale slaapkamer. De kamer heeft een sfeervolle uitstraling door de zichtbare kapconstructie, de hoge nok en de bijzondere raampartijen.

Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een groot bed, kasten en eventueel een werk- of leeshoek. De verdieping voelt licht en ruimtelijk aan en biedt een prettige, rustige plek om u terug te trekken.

Buitenruimte

De woning beschikt over een heerlijk terras dat direct grenst aan de woonverdieping. Deze buitenruimte van 29m² biedt voldoende plaats voor een comfortabele lounge- of zithoek en vormt een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op het omliggende groen. Dankzij de verhoogde ligging geniet u hier van veel privacy en een rustige sfeer, terwijl de volwassen bomen rondom zorgen voor een groen decor dat elk seizoen zijn eigen charme heeft.

Het terras is uitgevoerd met een houten vlondervloer, wat bijdraagt aan de warme en sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer en keuken loopt u eenvoudig naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Een ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon, een ontspannen middag in de buitenlucht of een gezellige avond met vrienden en familie.

De combinatie van de groene omgeving, de beschutte ligging en het karakter van de historische binnenstad maakt deze buitenruimte een bijzonder aantrekkelijke aanvulling op de woning.

Verkoper vertelt...

Wat mij direct aantrok aan deze woning, is hoe alles hier samenkomt. Je loopt de deur uit en staat binnen een paar minuten in het centrum van Gouda, tussen de restaurants, winkels, de markt en het dagelijkse leven. Maar eenmaal boven in huis, valt juist de rust op, die combinatie blijft bijzonder. Door de fijne indeling en de ramen aan meerdere zijden voelt het huis ruim en licht aan. Daarnaast is het ruime balkon een heerlijke plek om te zitten, met privacy én uitzicht op het park aan de voorzijde. Naast de ligging vlakbij het centrum is de woning ook goed bereikbaar: het station ligt op ongeveer 10 minuten lopen en met de auto ben je zo de stad uit. Wat het extra fijn maakt, is dat je hier, ondanks de nabijheid van het centrum, altijd gemakkelijk een parkeerplek vindt. En een grote supermarkt op een paar minuten lopen is echt een luxe. Het is een plek waar je midden in de stad woont, maar toch altijd een gevoel van rust houdt.

Afmetingen

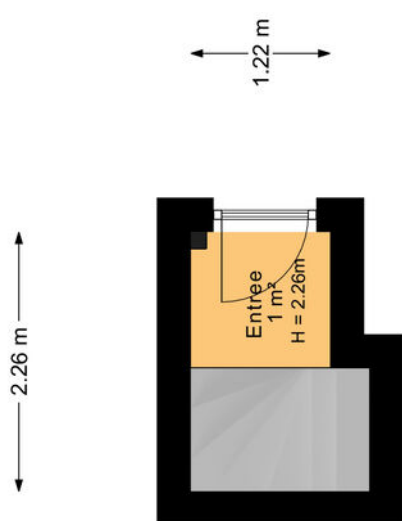
- Woonkamer 8,71m x 5,31m
- Keuken 3,70m x 2,53m
- Badkamer 3,18m x 2,53
- Slaapkamer 4,24m x 2,64m
- Dakterras 9,92m x 2,87m

Bijzonderheden

- Monumentaal pand (gemeentelijk monument)
- Bouwjaar 1855
- Woonoppervlakte 99m²
- Gelegen op een markante locatie aan het water in het centrum van Gouda;
- Royale woonkamer met open trap en veel lichtinval;
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Verwarming en warm water via HR cv combiketel 2024;
- Ruime slaapkamer en ruime overloop/studeerkamer;
- Karakteristieke zichtbare kapconstructie op de bovenste verdiepingen;
- Groot dakterras met mooi uitzicht over de omgeving;
- Veel bergruimte dankzij vaste kasten onder de schuine kap;
- Fase 0 funderingsonderzoek aanwezig, woning gefundeerd op 'staal';
- Kleinschalige VVE, bijdrage € 200 per maand (reservering onderhoud, verzekering etc.);
- Er is een mogelijkheid een parkeervergunning aan te vragen;
- Op loopafstand van winkels, horeca, NS-station en historische binnenstad.
- Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Bent u op zoek naar een bijzondere woning met karakter, ruimte en een unieke ligging aan het water in het centrum van Gouda? Dan nodigen wij u graag uit om Klein Amerika 1b met eigen ogen te komen bekijken. Hier ervaart u pas echt de sfeer, ruimte en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar raymond@avantgroep.nl / john@avantgroep.nl



Begane Grond







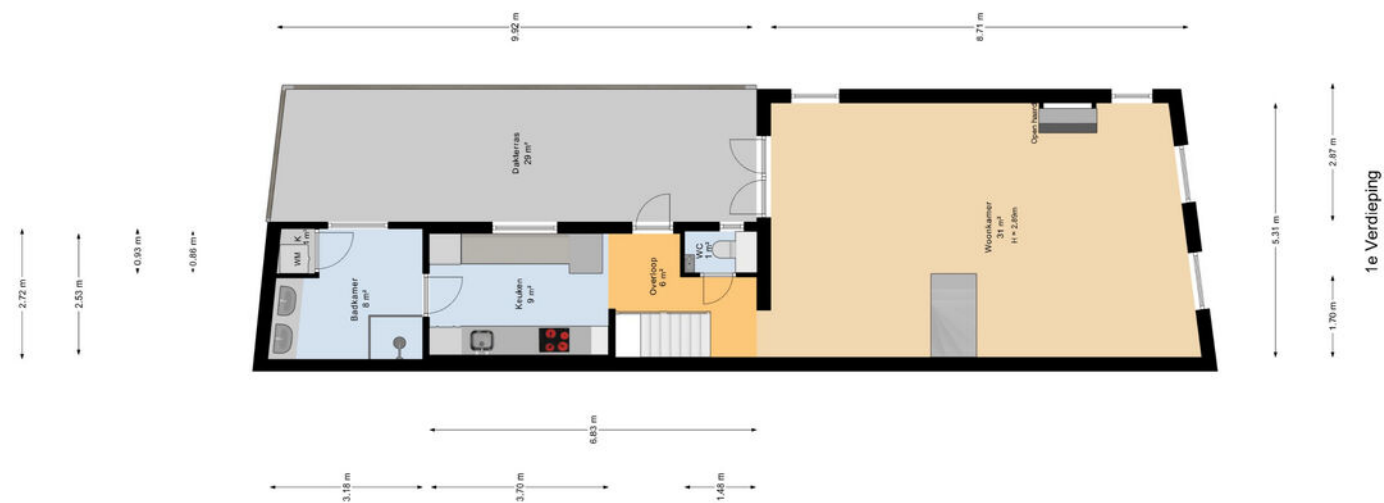














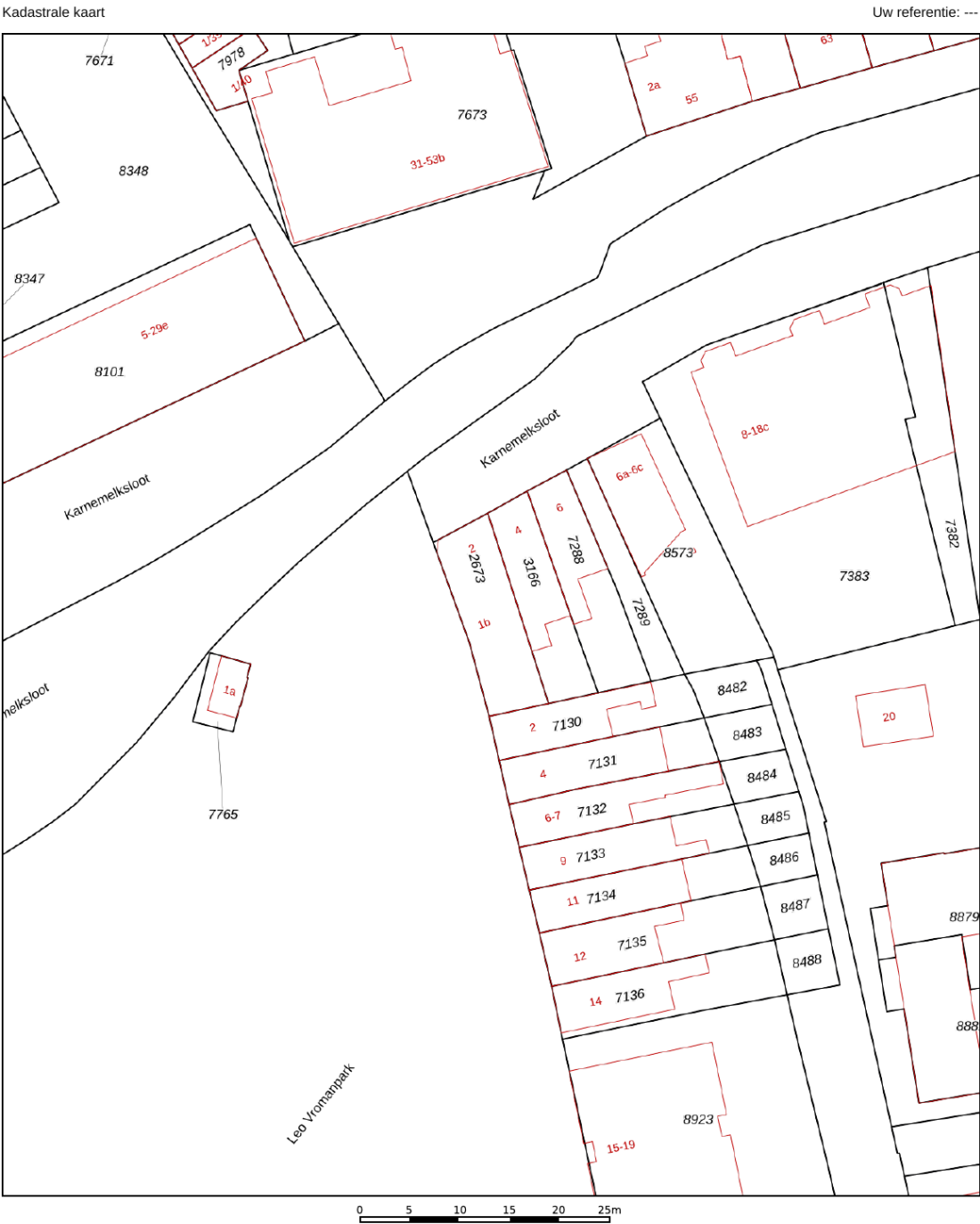


2e Verdieping





Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

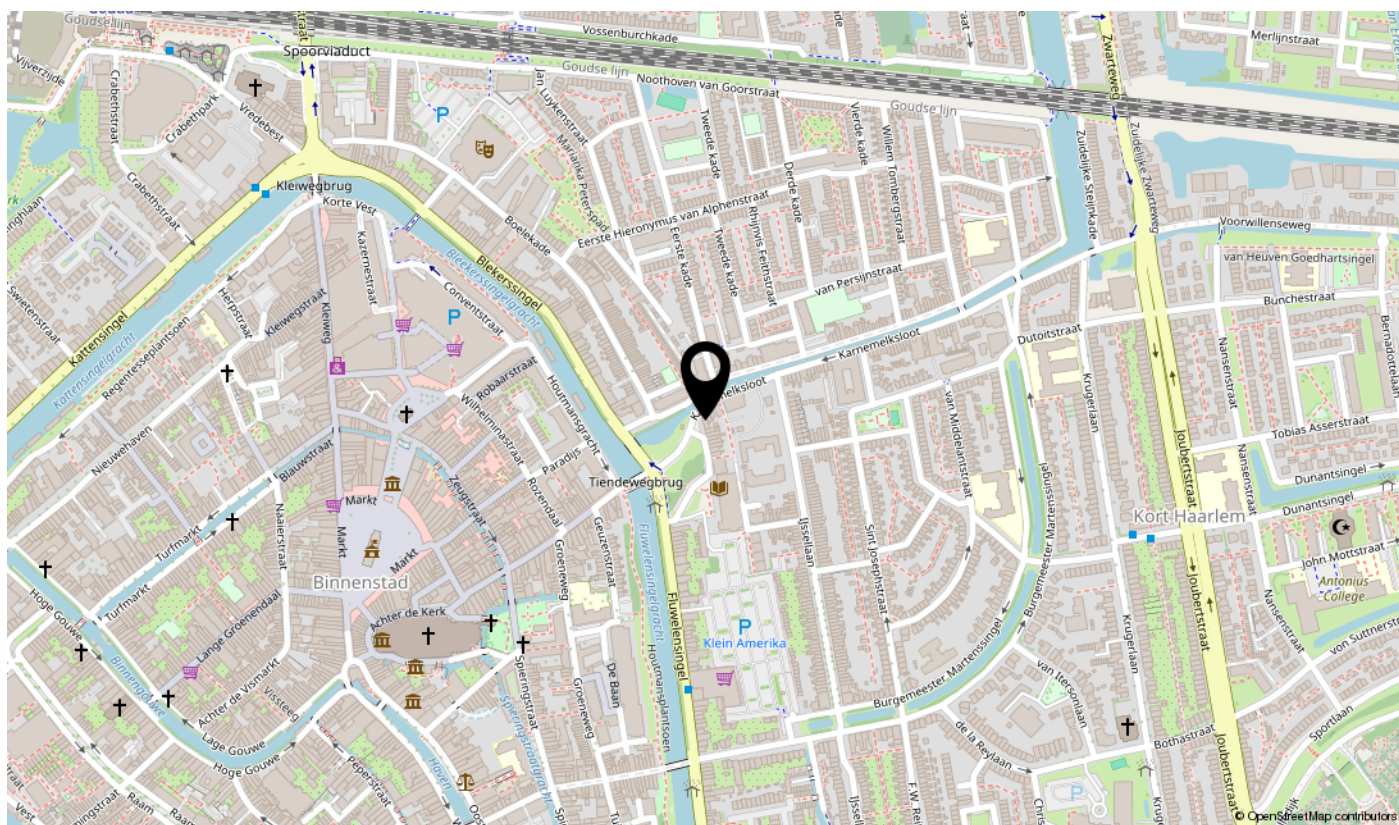
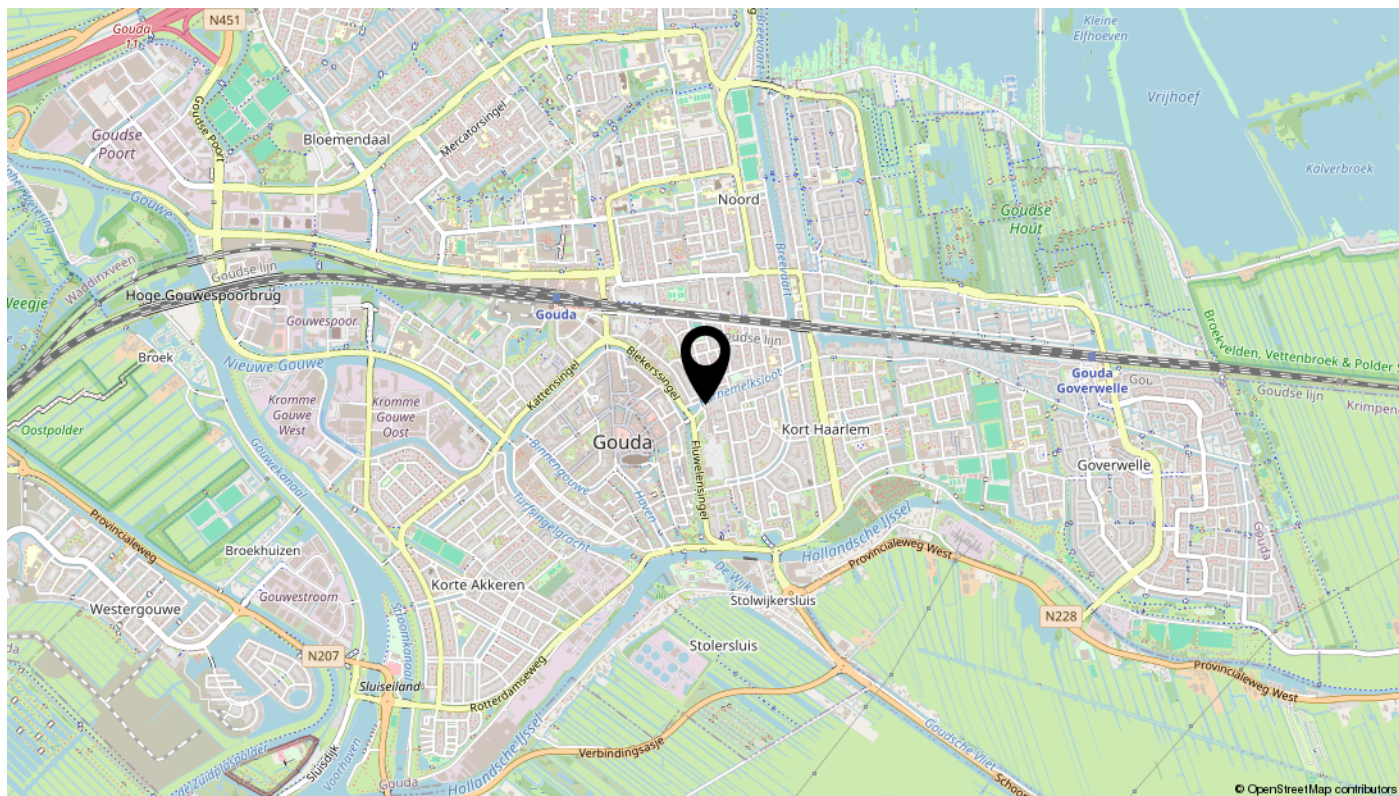
Sectie A

Perceel 2673

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



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
- Losse hanglampen in de keuken	X			
- Losse hanglampen in de woonkamer (boven eetgedeelte)			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 ophangstelsysteem				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				
- Tweemaal luxe krukken (donkerblauw, stof) aan het aanrecht			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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
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
- Tuinmeubelset (2x stoel + 1x bank + 1x lage tafel + alle bijbehorende kussens)			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland