



TE KOOP

Dunantsingel 23, Gouda

€ 550.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²



Perceeloppervlakte
301 m²



Inhoud
404 m³



Aantal kamers
4



Energie label
D



Omschrijving

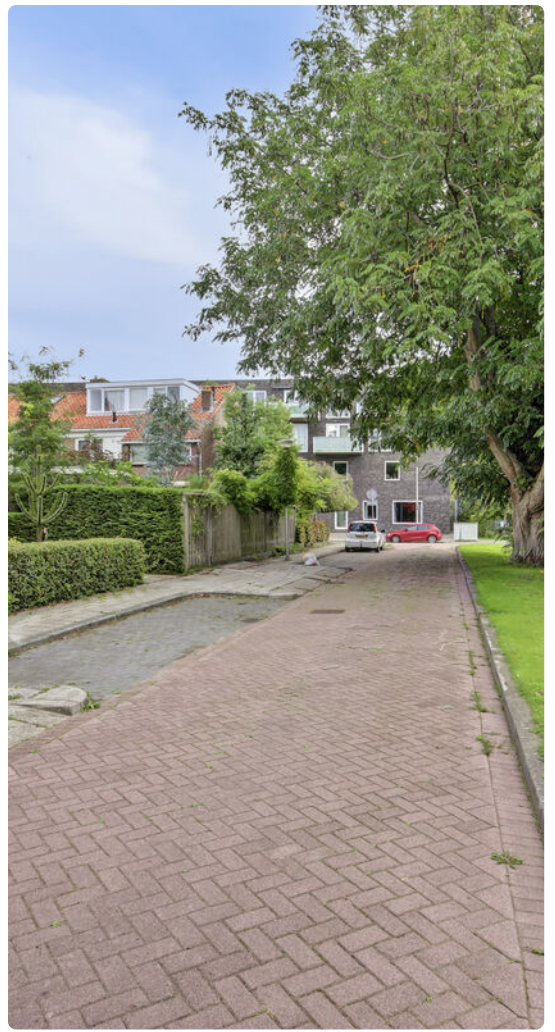
Vrijstaand wonen met volop ruimte, rust en mogelijkheden! Aan de Dunantsingel 23 in Gouda vindt u deze karakteristieke vrijstaande woning met circa 101 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een ruime vrijstaande garage. Naast de groene voortuin beschikt de woning over een lange eigen oprit en een royale tuin rondom, waardoor u hier volop geniet van ruimte en privacy. De ligging aan een groene singel met volwassen bomen en vrij uitzicht zorgt voor een aangename en rustige woonomgeving. De woning vormt een goede basis voor modernisatie en biedt volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak en woonwensen te vernieuwen en er een heerlijk eigen thuis van te maken.



-Bijzonderheden

- Vrijstaande woning aan de Dunantsingel in Gouda
 - Circa 101 m² woonoppervlakte
 - Fraaie ligging aan een groene singel met water
 - Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval
 - Drie slaapkamers op de eerste verdieping
 - Royale badkamer met ligbad en separate douche
 - Twee balkons
 - Vliering bereikbaar via een vlizotrap
 - Praktische extra bergruimte op de eerste verdieping
 - Eigen oprit langs de woning
 - Vrijstaande garage
 - Veel volwassen groen rondom de woning
 - Gelegen aan de Dunantsingel in de wijk Kort Haarlem, buurt Vreewijk, met een bushalte voor de deur, station Gouda op korte afstand, het historische centrum en een ruim aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen nabij, én een goede bereikbaarheid van de A12 en A20.
 - Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- De woning is niet door de eigenaar zelf bewoond, daarom zijn er geen ingevulde vragenlijsten of energiejaarafrekeningen beschikbaar





-Indeling

Begane grond

Via de groene voortuin bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. Lage hagen, een volwassen boom en diverse planten zorgen voor een sfeervolle binnenkomst. Aan de andere zijde ligt de lange eigen oprit, die doorloopt tot de garage achter op het perceel.

De centrale hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, een vaste kast en een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer biedt volop plaats aan een royale zithoek en een grote eettafel. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en uitzicht over de singel. Ook via de zijgevel valt veel daglicht binnen. Een brede doorgang zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het zit- en eetgedeelte, terwijl het open karakter van de ruimte behouden blijft.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Deze biedt volop werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Het grote keukenraam zorgt voor een prettige lichtinval en een aangename verbinding met de tuin. Vanuit de keuken loopt u bovendien direct de achtertuin in.







-Eerste verdieping

De trap brengt u naar de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer, een berging en de vlizotrap naar de vliering. De woning beschikt over drie goed bruikbare slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan weerszijden van de woning en hebben toegang tot een eigen balkon. Zo kunt u zowel aan de voor- als achterzijde genieten van de buitenruimte. Vanaf het balkon aan de straatzijde heeft u fraai uitzicht over het volwassen groen, de singel en het water. Aan de achterzijde kijkt u uit over de eigen tuin en de omliggende bebouwing en tuinen.

De derde slaapkamer kan naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk-, kinder- of logeerkamer. De separate berging biedt praktische extra opbergruimte.

De ruime badkamer beschikt over een ligbad, separate douchecabine, wastafel en toilet. Dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht binnen. De royale afmetingen bieden bovendien volop mogelijkheden om de badkamer naar eigen smaak te moderniseren.

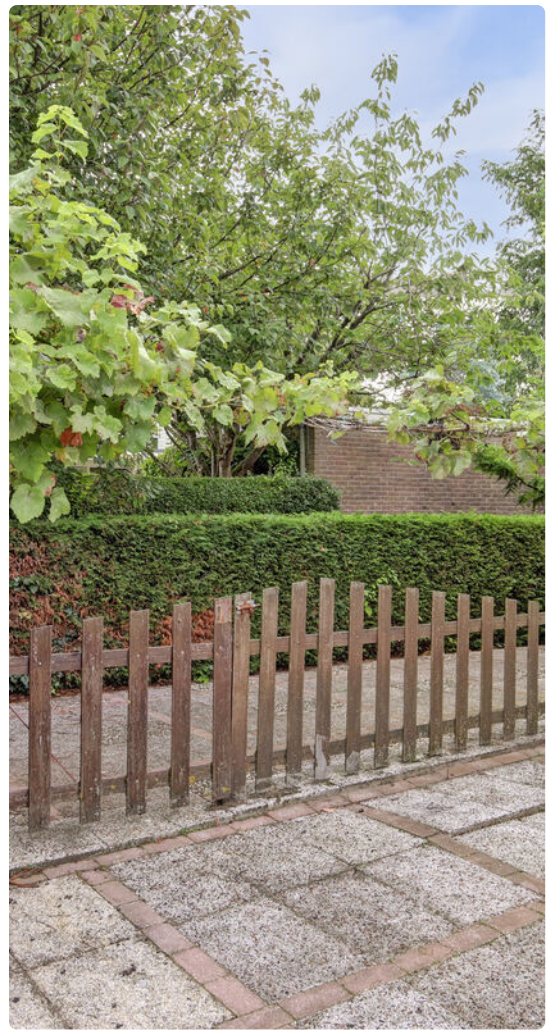
Vanaf de overloop is via een vlizotrap de vliering bereikbaar. De vliering strekt zich over een groot deel van de woning uit en vormt daarmee een praktische aanvulling op de aanwezige bergruimte.













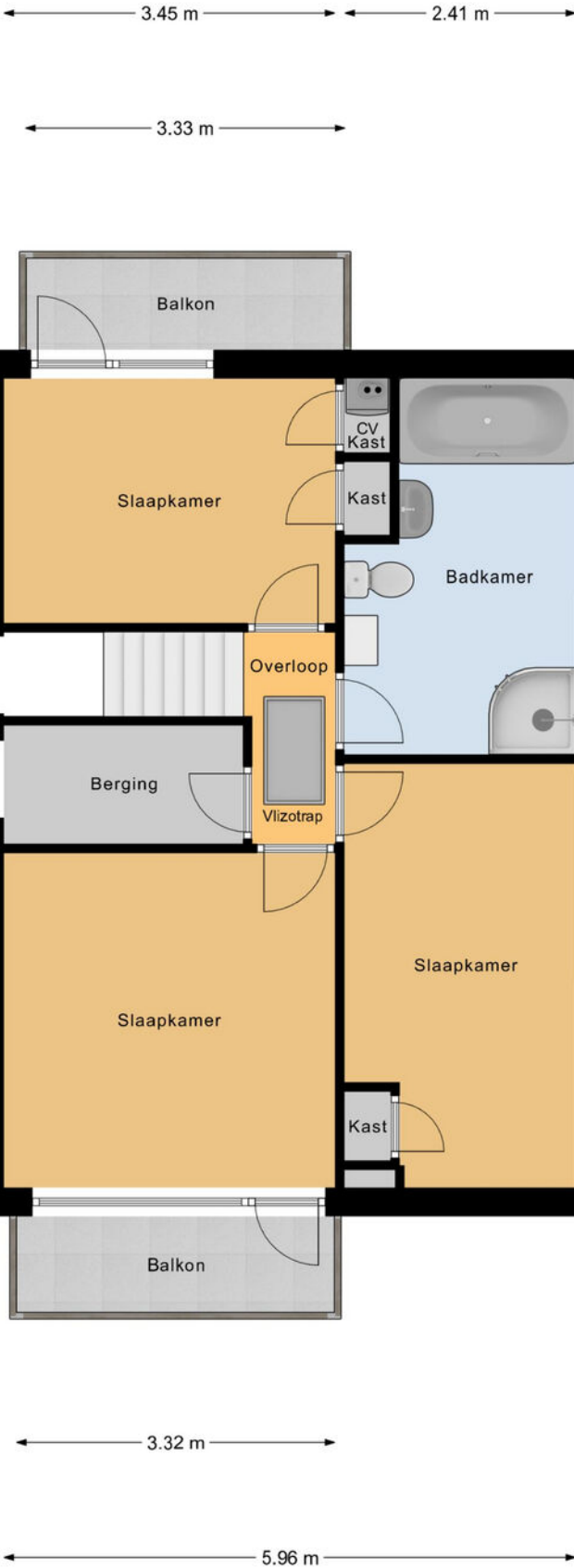


Plattegrond



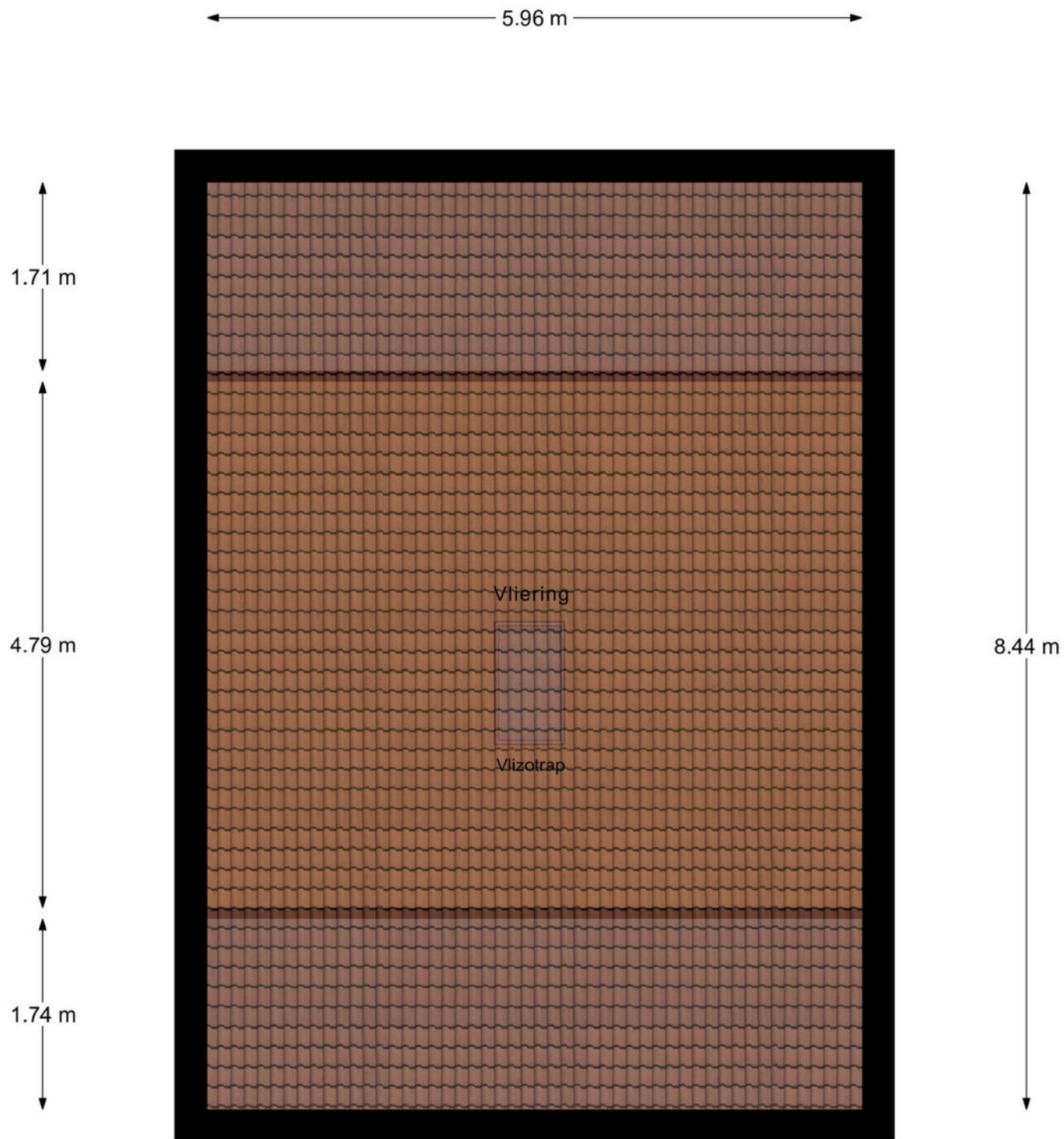
Begane Grond

▶ Plattegrond



1e Verdieping

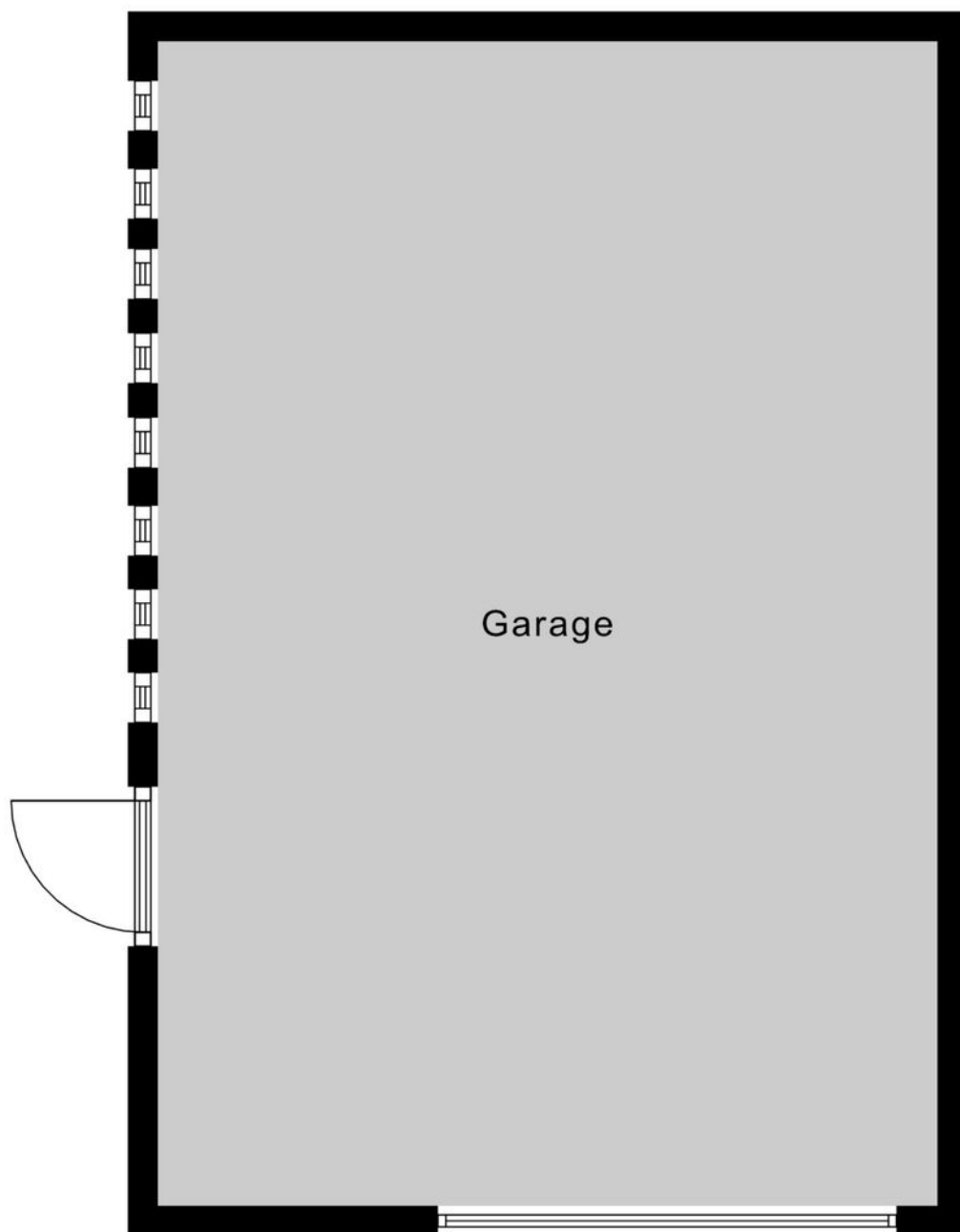
Plattegrond



Vliering

› Plattegrond

← 3.91 m →



↑ 5.84 m ↓

Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: DS



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

Perceel 2917

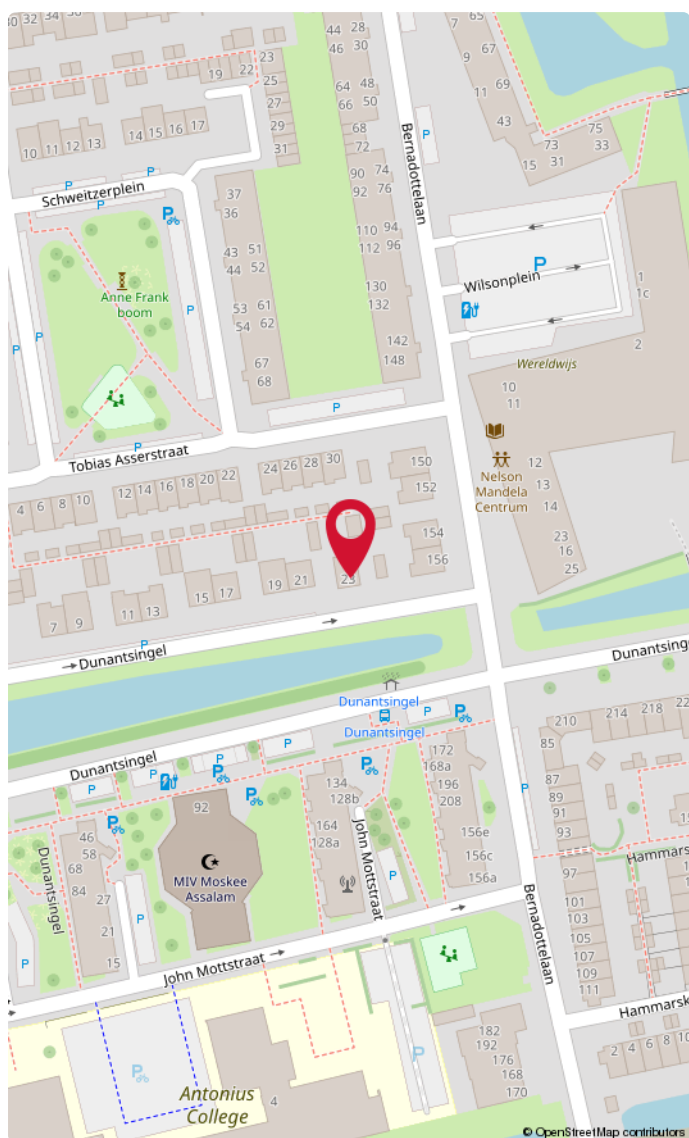
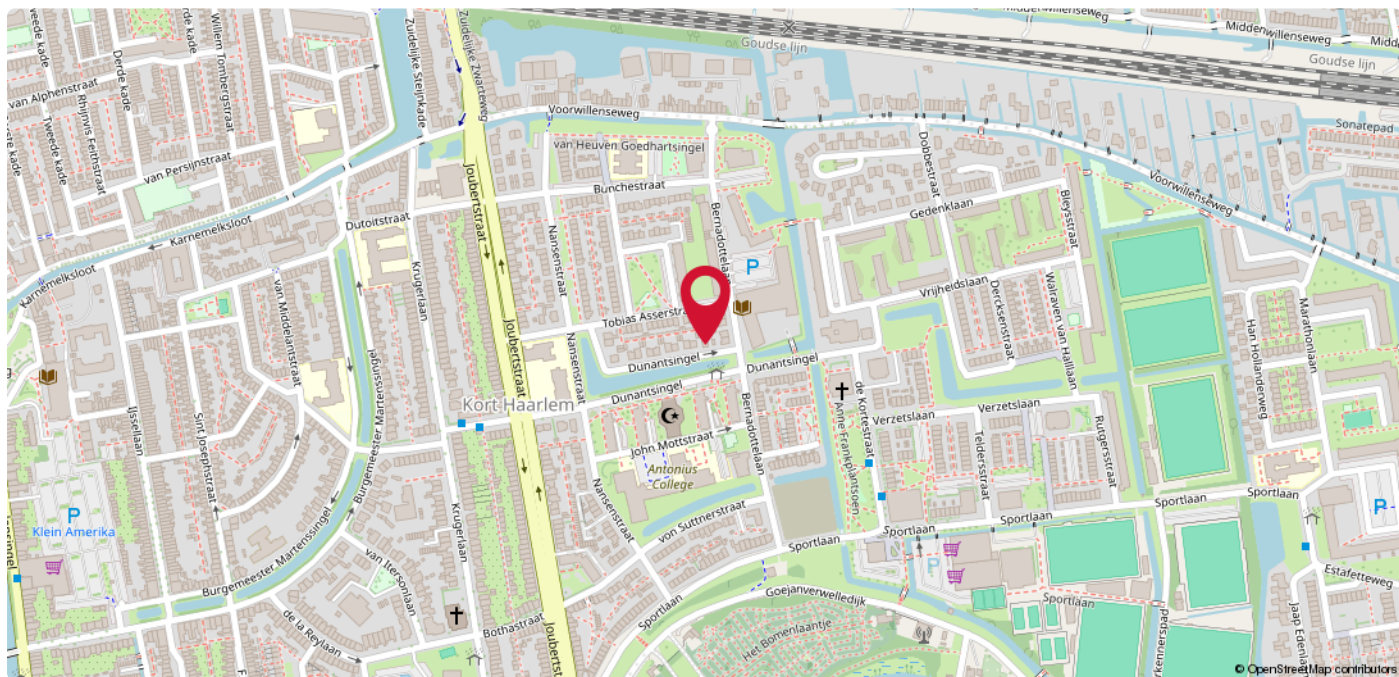
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

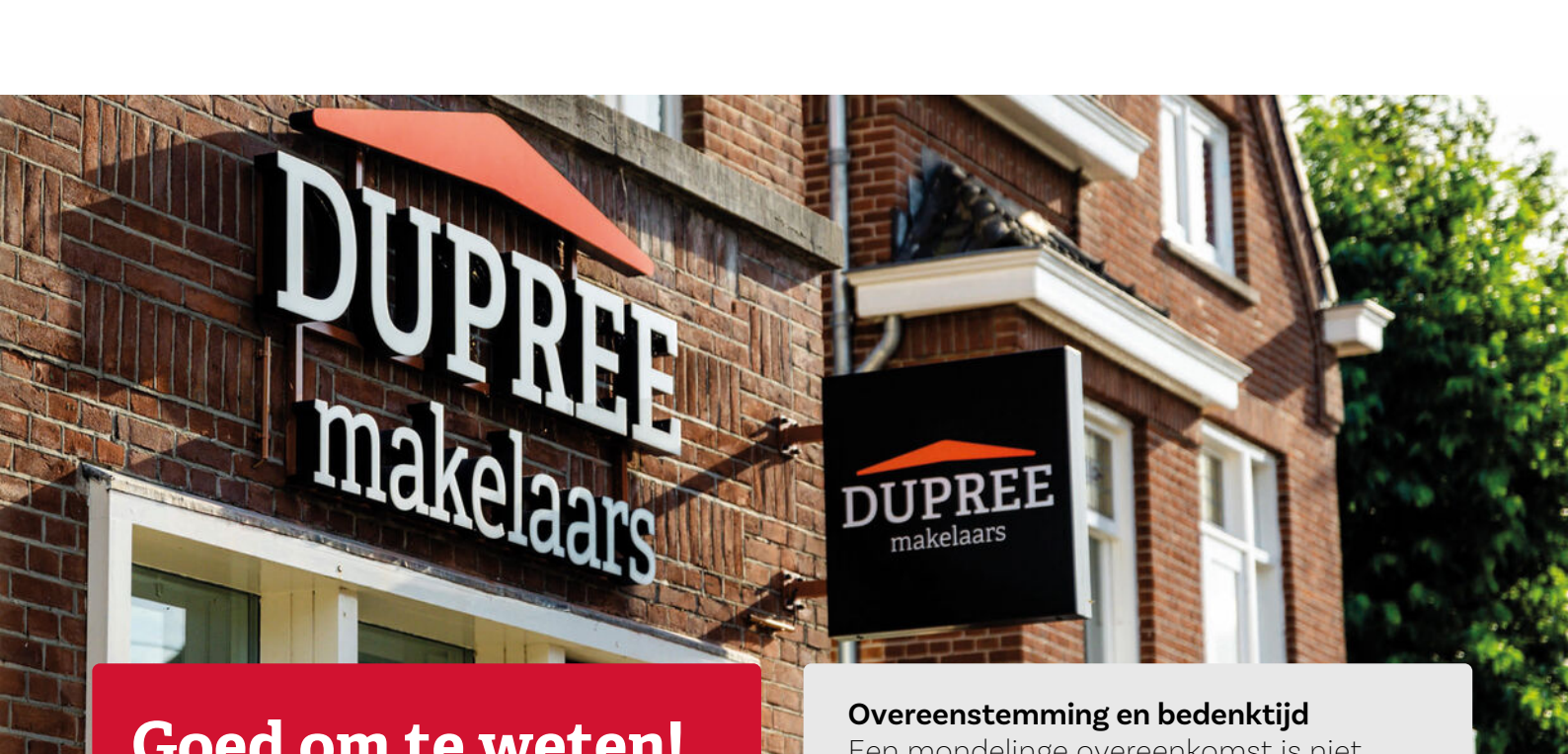
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Kort Haarlem

In een groene en waterrijke buurt ligt deze goed onderhouden eengezinswoning, met zowel een voor- als achtertuin, en een aantrekkelijk vrij uitzicht op groen en water aan de voorzijde. De achtertuin, die op het oosten ligt, is voorzien van een handige achterom en een vrijstaande stenen berging. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin of voor wie extra slaap- of werkkamers nodig heeft.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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





Meer weten?

