

TE KOOP



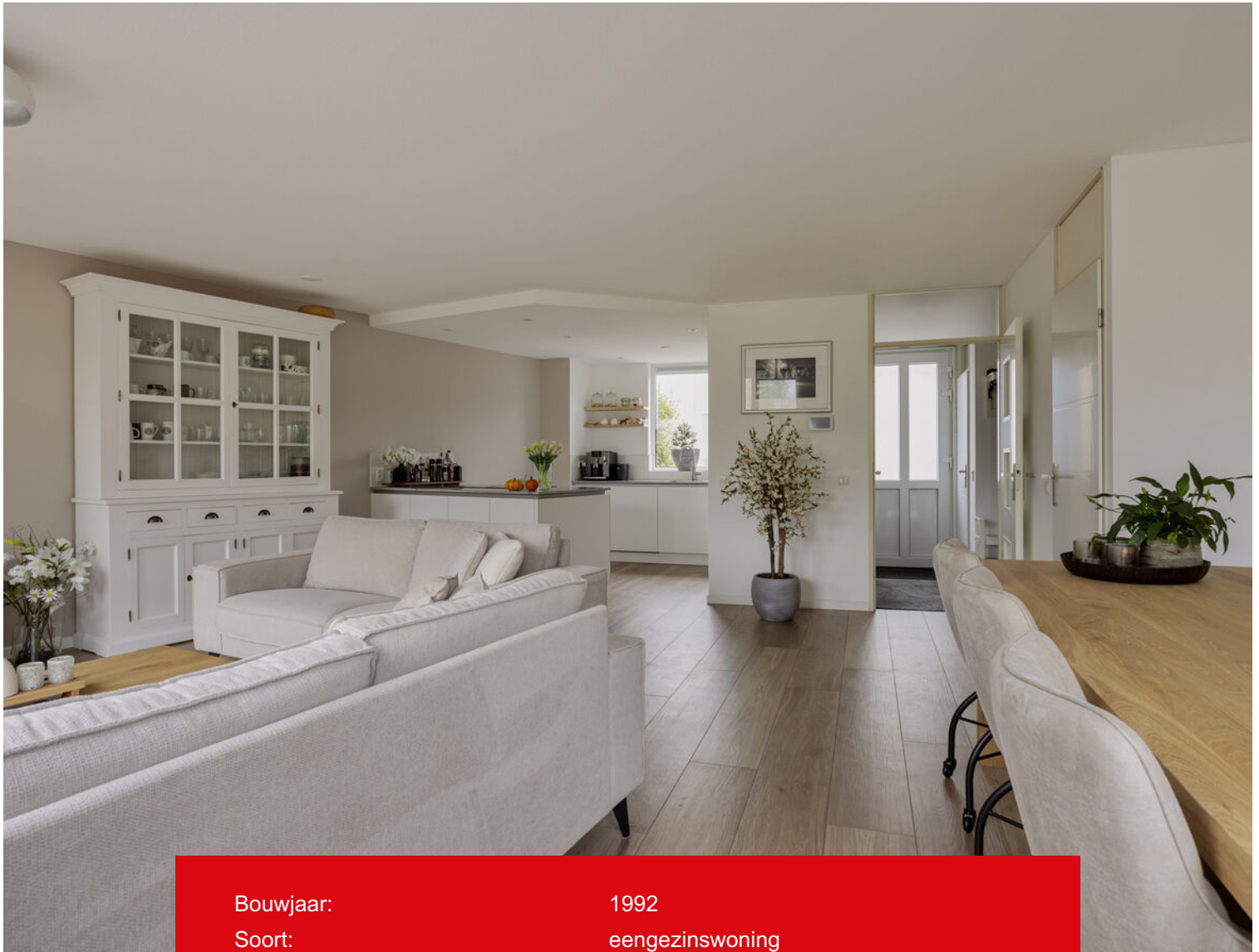
Kolpa | Lafeber

Getijmolenerf 139
2807 GK Gouda

Vraagprijs:
€ 625.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	539 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel



Omschrijving

Stap binnen in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning, gelegen op misschien wel het mooiste plekje van de populaire woonwijk Goverwelle. De vrije ligging aan het water, met uitzicht richting de Voorwillenseweg, geeft de woning een bijzonder ruim en groen karakter. Hier geniet je dagelijks van rust, privacy en een gevoel van vrijheid dat je op weinig plekken in de wijk terugvindt.

De sfeervolle woonkamer met moderne open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de royale leefruimte en de fraaie afwerking is dit een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. In 2025 zijn zowel de luxe keuken, de badkamer als het toilet volledig vernieuwd, waardoor de woning direct te betrekken is.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De tweede verdieping beschikt over een royale vierde slaapkamer met veel bergruimte, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen of thuiswerkers.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Met energielabel A, volledig HR++ beglazing, 13 zonnepanelen, een cv-combiketel uit 2021 en airconditioning op de verdiepingen woon je hier comfortabel én energiezuinig. De verzorgde achtertuin grenst aan het water en biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Kortom: een instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, moderne voorzieningen en een prachtige ligging aan het water!

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen parkeergelegenheid bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de meterkast, een modern toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is tuingericht en biedt volop leefruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, geplaatst in 2025. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur; met o.a. Siemens inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiger, combi-ovenmagnetron, koel-vriescombinatie, Quooker en een slimme vaatwasser.

Aan de woonzijde is een royaal kookeiland, waardoor het een heerlijke plek is voor kookliefhebbers en gezellig samenzijn. De gehele begane grond is verzorgd afgewerkt en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Onder de trap een ruime trapkast.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en grenst direct aan het water. Dankzij de vrije ligging ervaar je hier een prettig gevoel van ruimte en rust. De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van het uitzicht over het water of gezellig buiten te eten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en een praktische stenen berging.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Daarnaast zijn er twee goed bemeten slaapkamers aanwezig die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer.

De luxe badkamer is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne kleurstelling voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en comfortabele elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties aanwezig.

Dankzij de ruime opzet is deze verdieping uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, thuiswerkruimte of hobbykamer.





Bijzonderheden:

Verzorgde brede achtertuin gelegen aan het water.

Moderne luxe keuken geplaatst in 2025.

Luxe badkamer vernieuwd in 2025.

Modern toilet vernieuwd in 2025.

Gehele begane grond met aluminium kozijnen die in 2025 voorzien zijn van HR++ beglazing.

Voor- en tuindeur zijn van kunststof.

Aluminium kozijnen op de verdiepingen met HR + glas

Energielabel A.

Verwarming middels cv-combiketel (Remeha, 2021).

Airconditioning aanwezig op de begane grond, Mitsubishi 2024 en op de 1e verdieping, Mitsubishi 2022).

Vloerverwarming nieuw aangelegd op de begane grond en voorzien van keramische tegels.

Elektrische vloerverwarming in de badkamer.

13 zonnepanelen aanwezig.

Eigen parkeerplaats op het perceel.

Bouwjaar 1992.















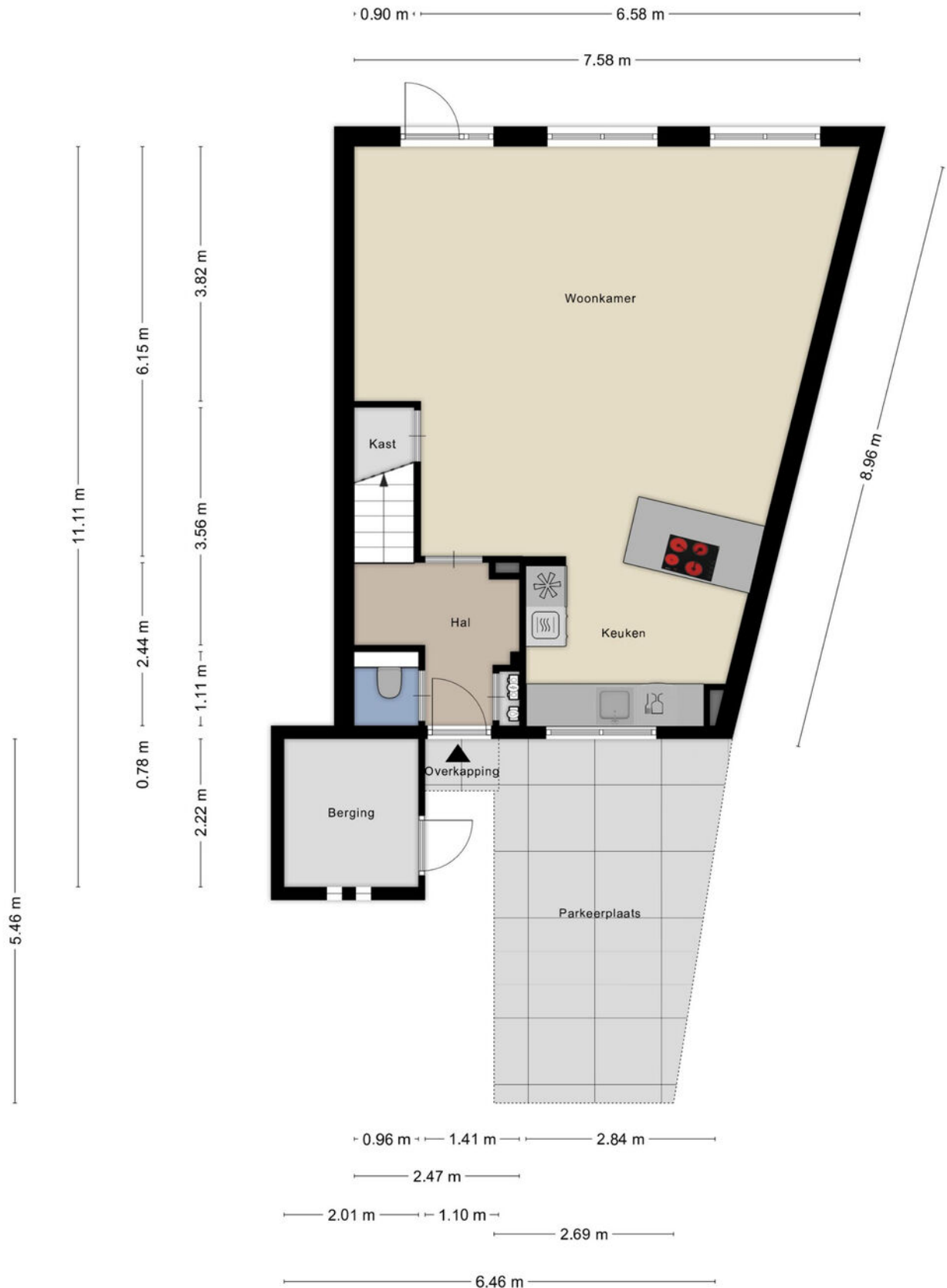








Plattegrond

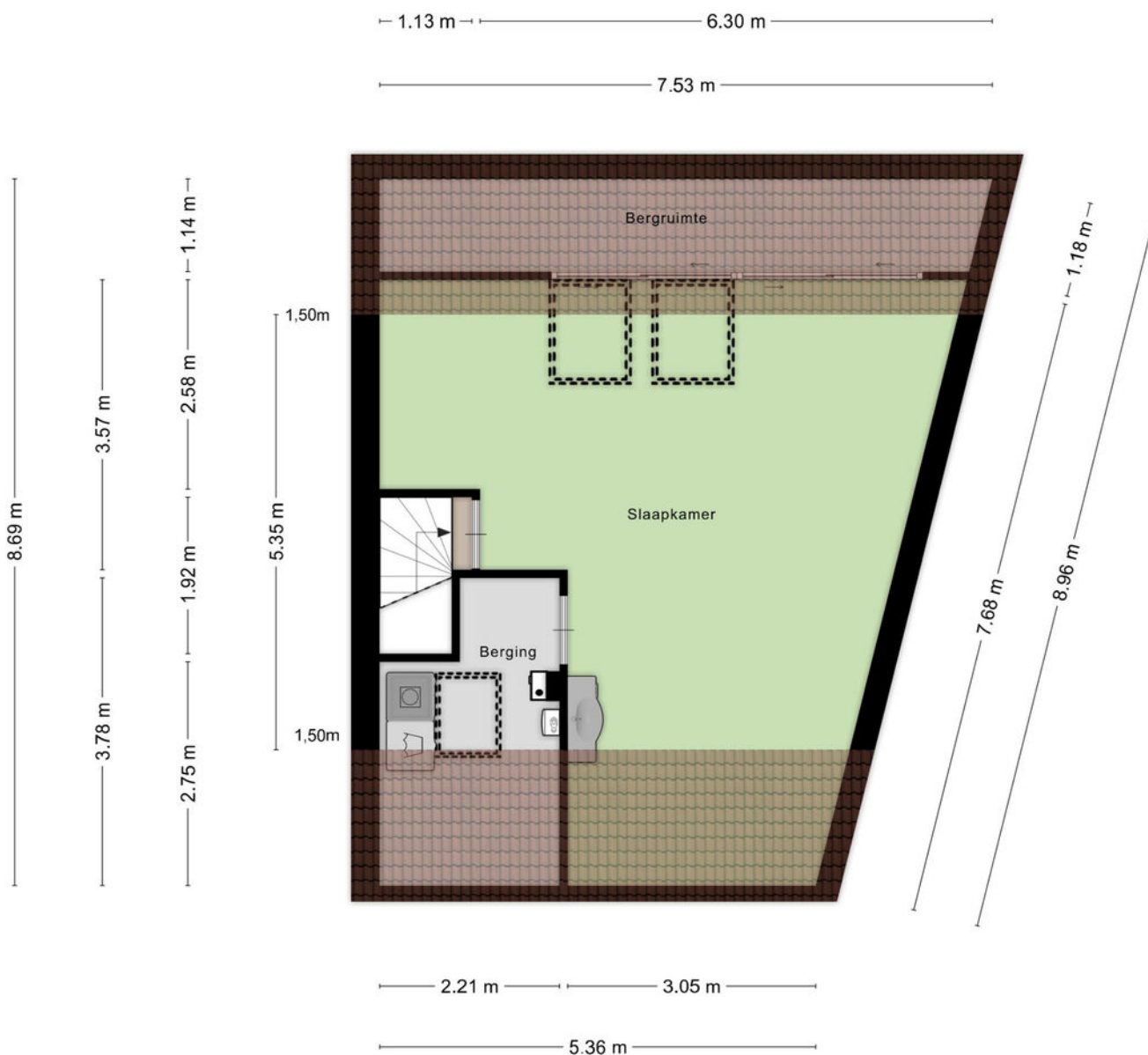


Plattegrond



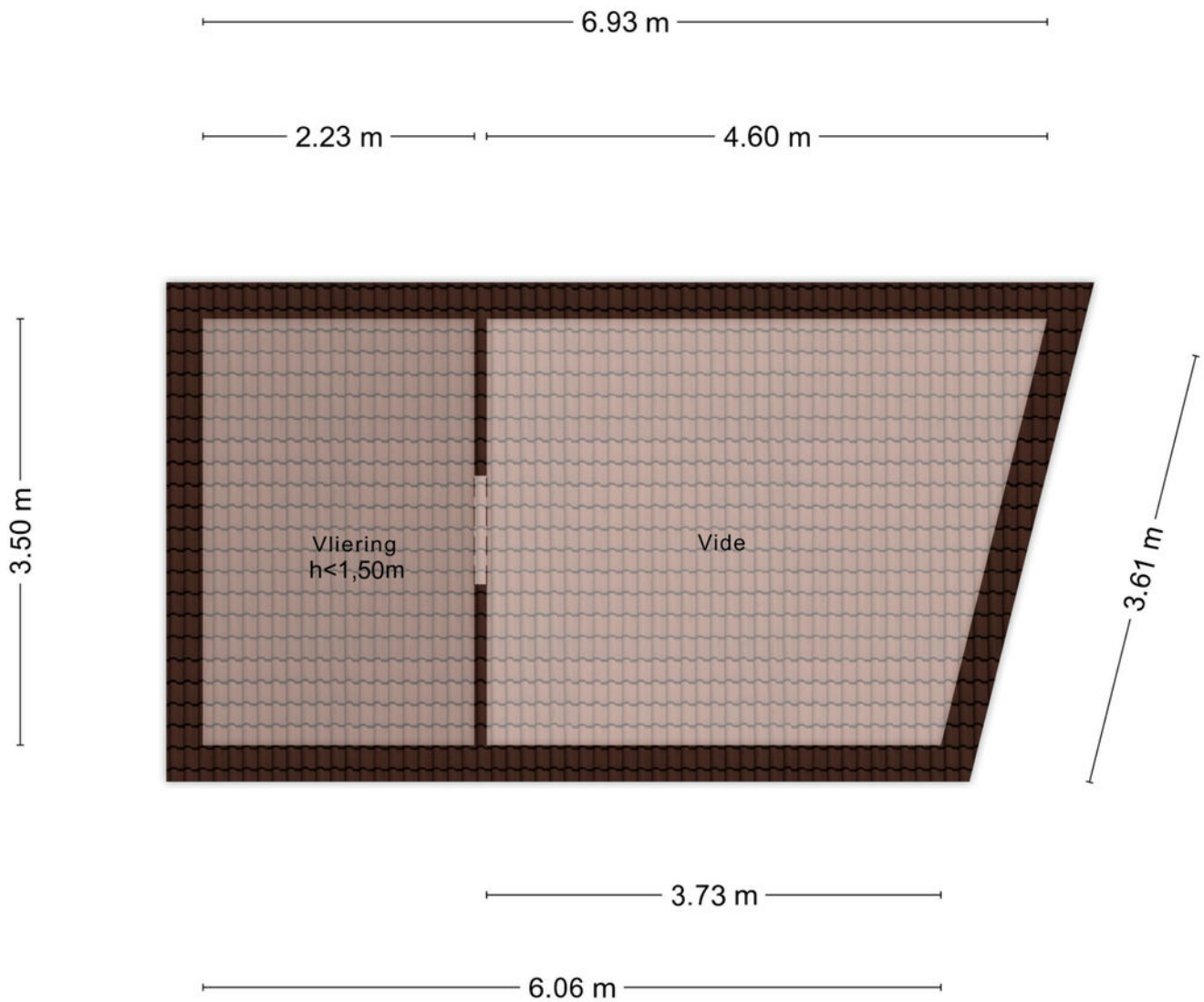
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



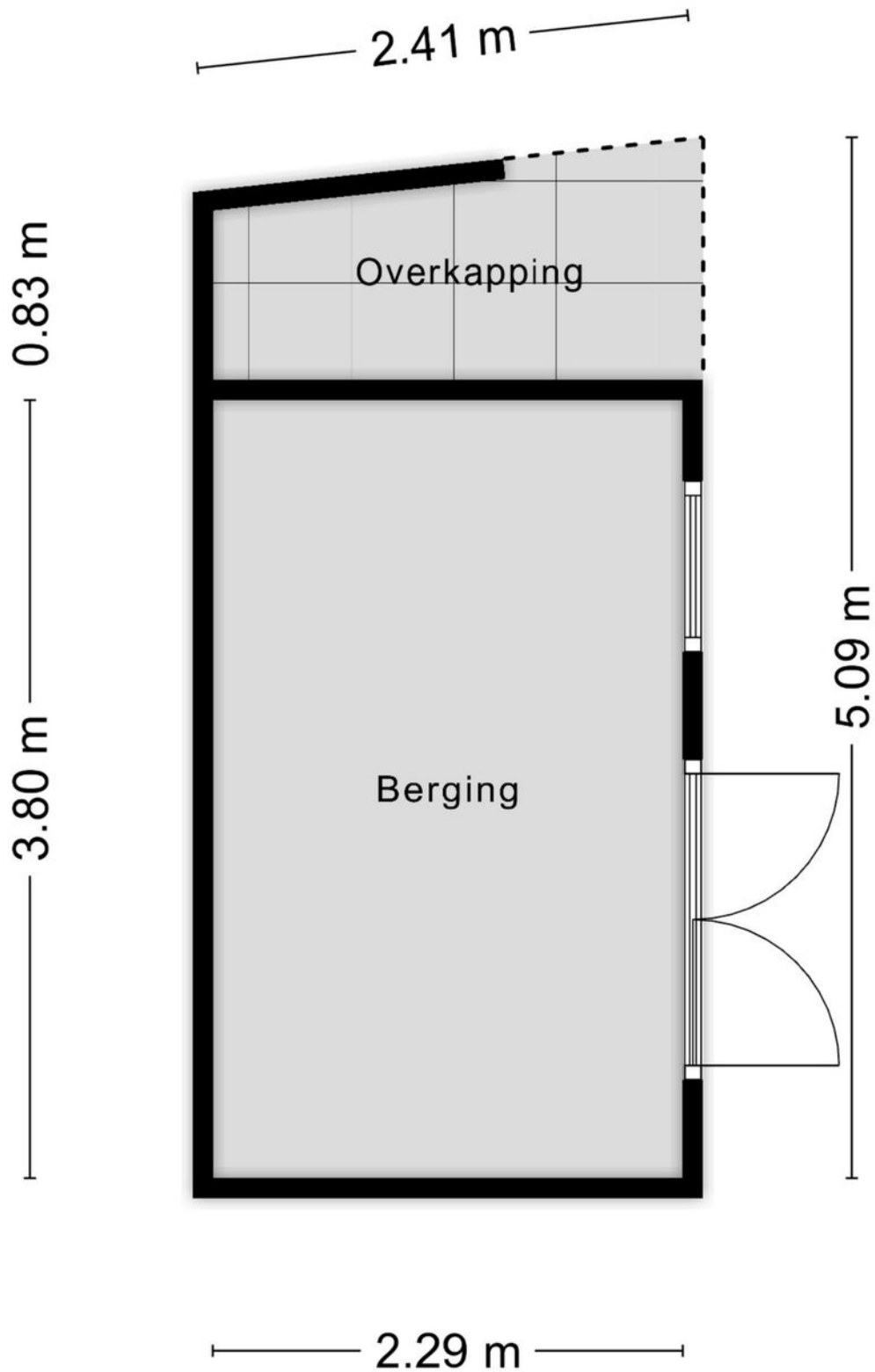
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

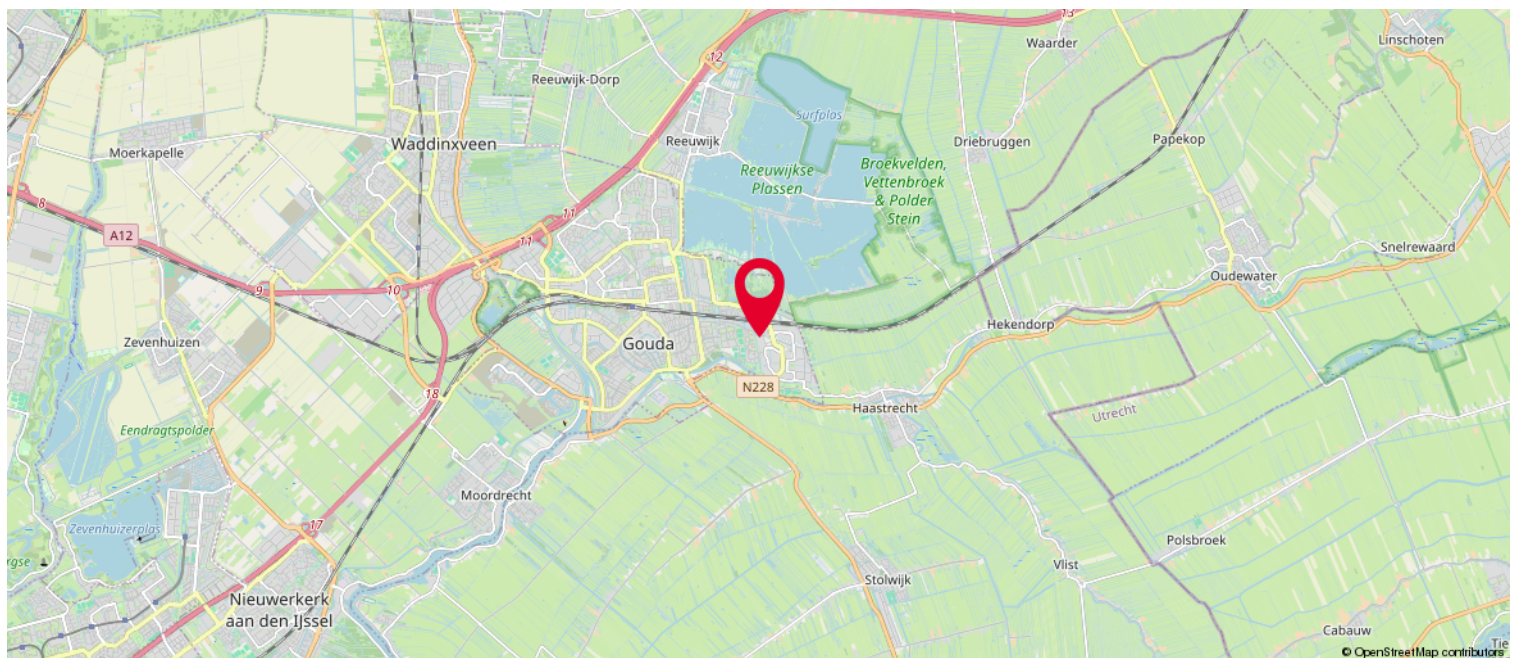
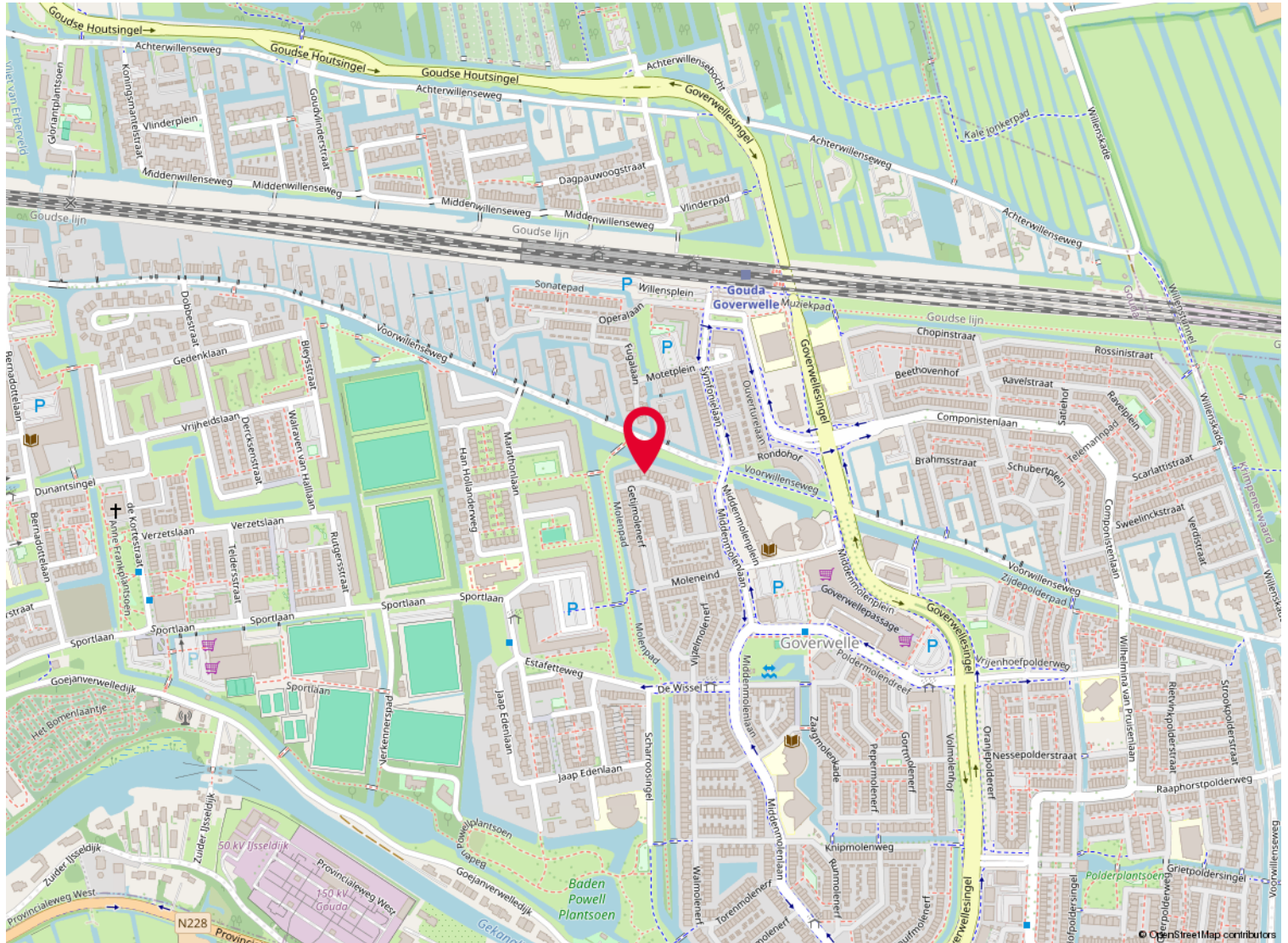
Kadastrale kaart

Uw referentie: Getijmolenerf 139



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8503	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

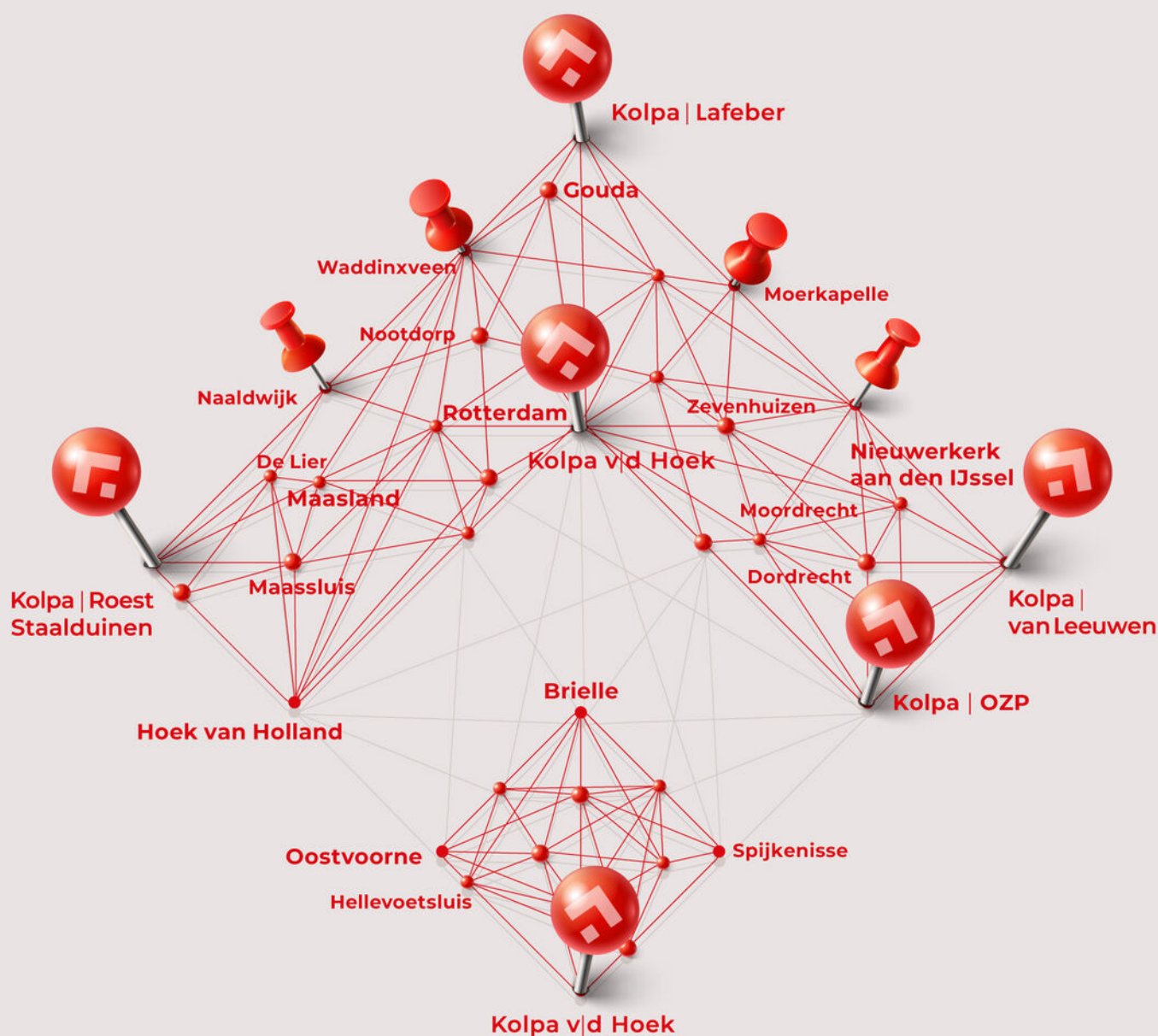
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

Over ons

Een deskundig, persoonlijk en slagvaardig makelaarskantoor. Een bewezen factor in de vastgoedsector, altijd op zoek naar vernieuwing. In 2023 is het werkgebied uitgebreid door de fusie tussen Kolpa van der Hoek Makelaars en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

Naast verkoopmakelaar zijn wij in deze regio ook actief als aankoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur. Met kennis van zaken, kennis van waarde.





De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Kolpa | Lafeber

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

Heeft u interesse?



Kolpa | Lafeber

Ridder van Catsweg 298
2804 RS Gouda

0182 - 536 888
info@kolpalafeber.nl
www.kolpalafeber.nl



MAKELAARS ♦ TAXATEURS