

te koop



Keizerstraat 17
GOUDA

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
73 m²

PERCEELOPPERVLAKE
51 m²

INHOUD
257 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1472

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Sfeervol wonen in het historische centrum van Gouda! Aan de karakteristieke Keizerstraat vindt u deze charmante woning met een woonoppervlakte van 73 m², verdeeld over drie woonlagen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een praktische keuken, een moderne badkamer, twee slaapkamers en een heerlijk dakterras met uitzicht op de omliggende historische bebouwing. Authentieke details, zoals de zichtbare houten balken en houten vloeren, geven de woning een bijzonder karakter. Dankzij de speelse indeling en de verschillende gebruiksmogelijkheden is dit een aantrekkelijke plek om te wonen. Bovendien bevinden winkels, gezellige horecagelegenheden en andere voorzieningen van de Goudse binnenstad zich op korte afstand.

Oorspronkelijk bouwjaar circa 1472, woonoppervlakte circa 73m², inhoud circa 257m³, perceeloppervlakte 51 m² eigen grond.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de woonkamer. Deze langgerekte ruimte beschikt over een lichte Frans eiken vloer en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en de open trap naar de eerste verdieping geeft de ruimte een speels karakter.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keukenruimte. De keuken is praktisch ingericht met een keukenopstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser (2022) en koel/vriescombinatie (2024). Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig en in de bergkast is de c.v. combiketel (2010) weggewerkt. De lichtkoepels zorgen voor extra daglicht in deze ruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de badkamer. Deze is in 2025 vernieuwd en volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche met glazen schuifdeuren, een regendouche met handdouche, een wastafel met meubel, een toilet en een handdoekradiator. Een lichtkoepel zorgt ook hier voor natuurlijke lichtinval.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met een karakteristieke uitstraling dankzij de zichtbare houten plafondbalken en de houten vloer.

De ruimte is momenteel ingedeeld met een slaapgedeelte en een extra zitgedeelte. Door de langgerekte indeling zijn er verschillende mogelijkheden om de kamer naar eigen wens te gebruiken, bijvoorbeeld met een aanvullende werkplek of leeshoek. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel.

Vanuit deze verdieping heeft u via een deur toegang tot het dakterras. Daarnaast leidt een vaste open trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een overloop en een tweede slaapkamer. De overloop biedt ruimte voor bijvoorbeeld een compacte thuiswerkplek of extra bergruimte. Een dakraam zorgt hier voor natuurlijke lichtinval.

De tweede slaapkamer heeft een sfeervolle uitstraling door de schuine dakvlakken en de zichtbare houten dakconstructie. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen. De kamer is geschikt als slaapkamer, logeerkamer of werkkamer. De schuine dakvlakken bieden daarnaast mogelijkheden voor het plaatsen van lage opbergmeubels.

Buitenruimte

De woning beschikt niet over een traditionele tuin, maar wel over een dakterras op de eerste verdieping. Dit is een fijne buitenruimte waar u een zitje kunt plaatsen en kunt genieten van de buitenlucht.

Het terras heeft een beschutte ligging tussen de omliggende bebouwing en biedt een bijzonder uitzicht op de nabijgelegen kerk. Daarmee beschikt u midden in de historische binnenstad over een eigen plek om buiten te zitten.

Omgeving

Keizerstraat 17 ligt in het historische centrum van Gouda, op korte loopafstand van de Markt met het karakteristieke stadhuis en diverse winkels, restaurants en terrassen. Ook de bekende Sint-Janskerk, Museum Gouda en de sfeervolle grachten en straatjes bevinden zich in de nabije omgeving. De binnenstad biedt een gevarieerd winkelaanbod, van kleine speciaalzaken en boetieks tot bekende winkelketens. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de supermarkten en andere voorzieningen in het centrum. Op donderdag en zaterdag vindt bovendien de warenmarkt plaats op de Markt. Ook de bereikbaarheid is prettig. Station Gouda ligt op loopafstand en biedt treinverbindingen richting onder andere Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Zo woont u midden in de historische binnenstad, heeft u uitzicht vanuit de woning op de Gouwe kerken zijn dagelijkse voorzieningen, cultuur en openbaar vervoer binnen handbereik.

Verkopers vertellen:

Lieve toekomstige bewoner(s) van de Keizerstraat 17,

Of je nu een gloednieuwe Gouwenaar bent of niet: Hier ga je je thuis voelen!

We hadden van tevoren niet kunnen bedenken dat we in één van de oudste straten van Gouda, zulke betrokken burens zouden treffen en zo'n gezellige straat zouden beleven. Het heeft al onze verwachtingen overtroffen. We hebben genoten van de buurt BBQ's, koffie voor de deur, soep als je ziek bent en het organiseren van Kerst in de Keizerstraat. En heb je daar niet zo'n behoefte aan? Dan word je daar zeker in vrij gelaten.

In ons huis schijnt de zon aan de voorkant heerlijk naar binnen en aan de achterkant kun je heel fijn in de schaduw zitten. Het is een gezellig, karakteristiek huis waar zowel wij als eerdere bewoners ons best voor hebben gedaan te onderhouden. Zo hebben wij vorig jaar nog een nieuwe badkamer laten plaatsen en het dakterras vernieuwd. Wij ruilen dit prachtige plekje in de binnenstad in en gaan onze buurt en burens ontzettend missen. We hopen het door te mogen geven aan mensen die hier net zo gelukkig zullen worden als wij de afgelopen jaren zijn geweest.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 73 m²
- Gelegen in het historische centrum van Gouda
- Het betreft een Gemeentelijk Monument en beschermd stads- en dorpsgezicht
- Woning verdeeld over drie woonlagen
- Bitumen en dakterras vernieuwd in 2025, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- Woonkamer gestuukt in 2022
- Praktische keuken met vernieuwde vloer en diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet
- Authentieke houten balken en houten vloeren
- Meerdere dakramen en lichtkoepels voor natuurlijke lichtinval
- Dakterras met uitzicht op historische bebouwing en de kerk
- Mogelijkheden voor een thuiswerkplek
- Winkels, horeca en overige voorzieningen op korte afstand

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met een praktische indeling, een eigen buitenruimte en een centrale ligging in Gouda? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Keizerstraat 17!





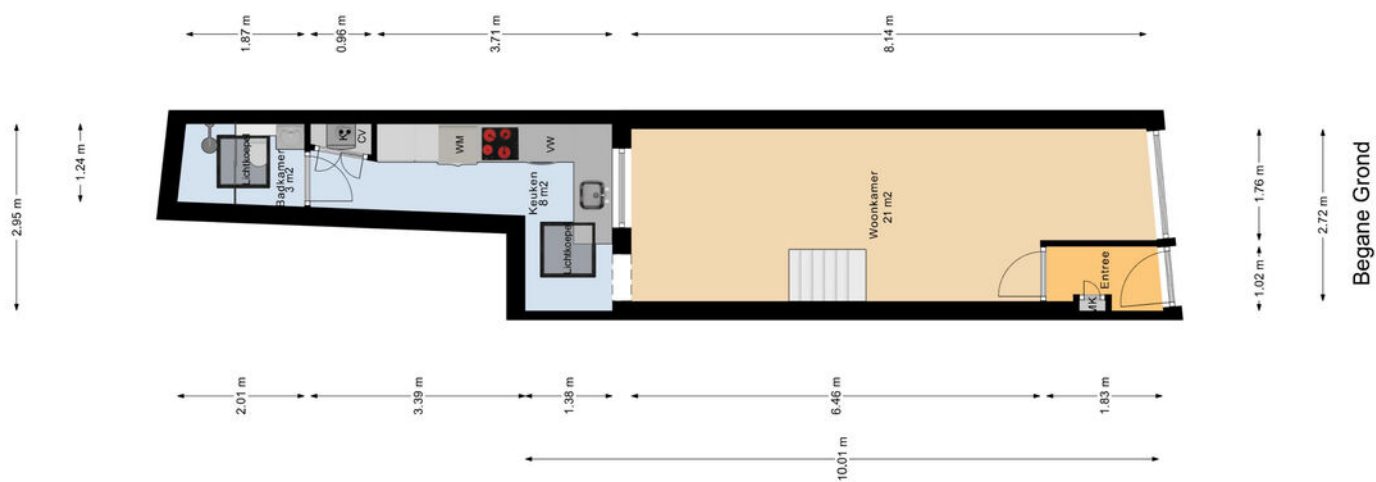










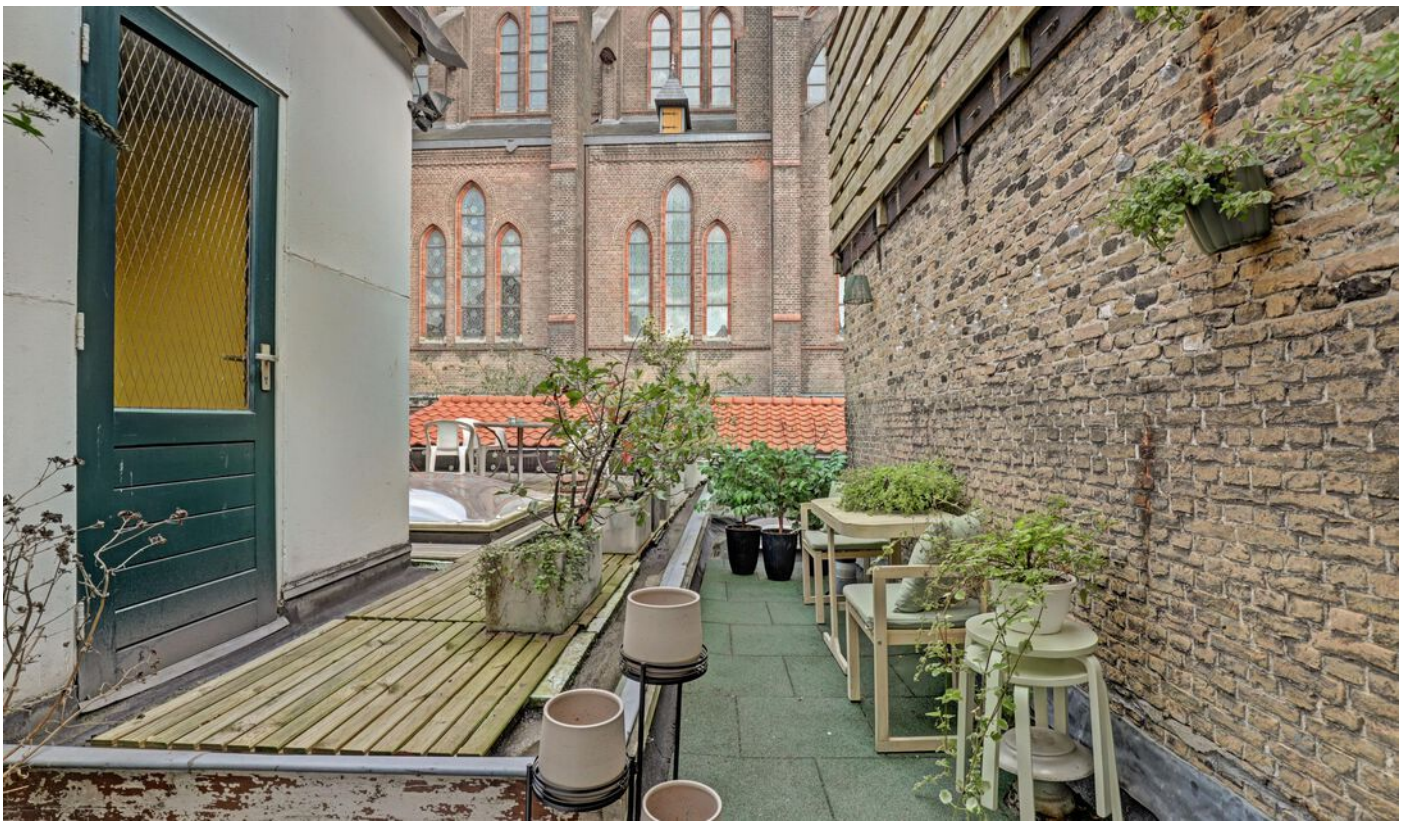
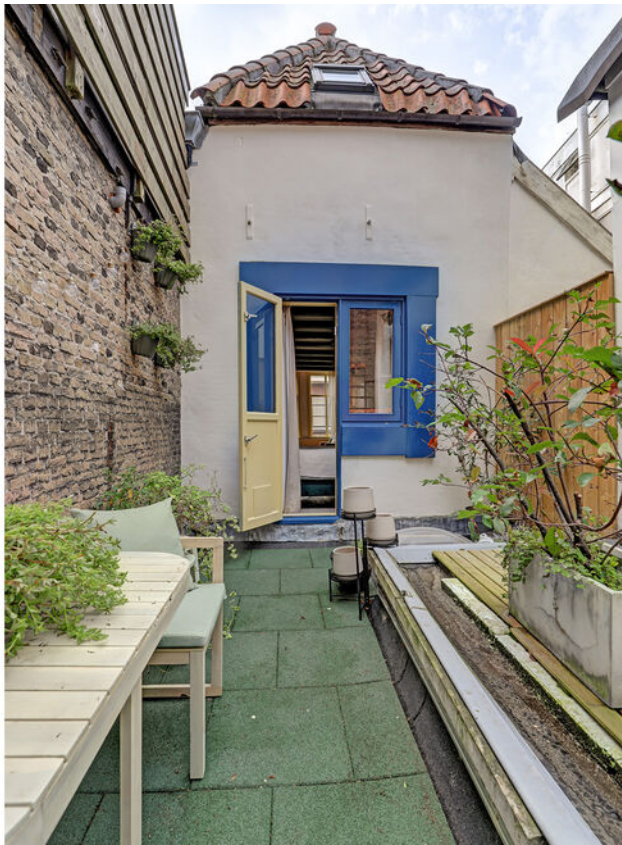


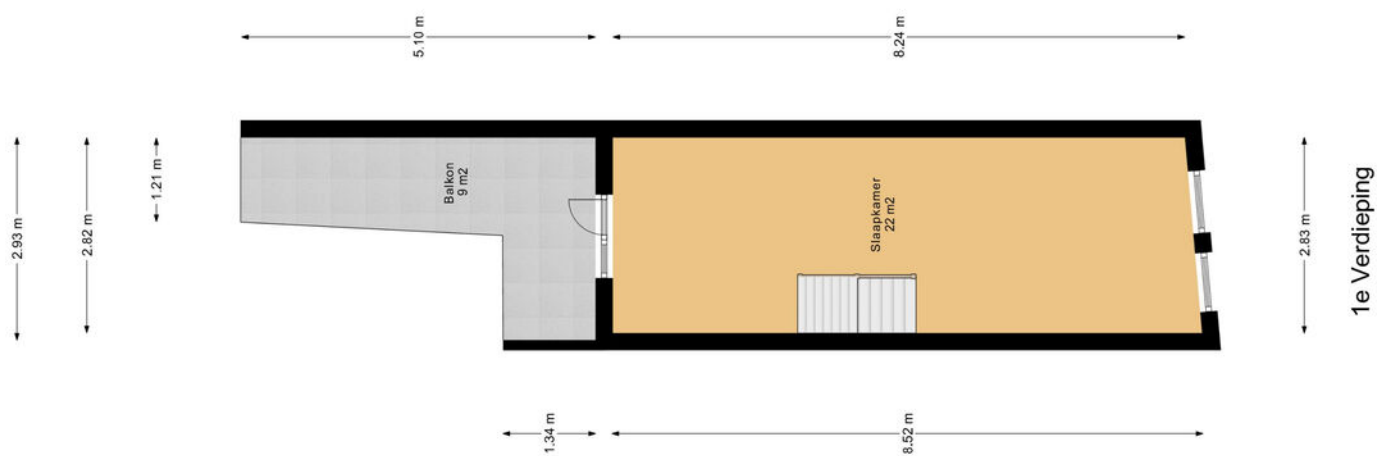
Begane Grond







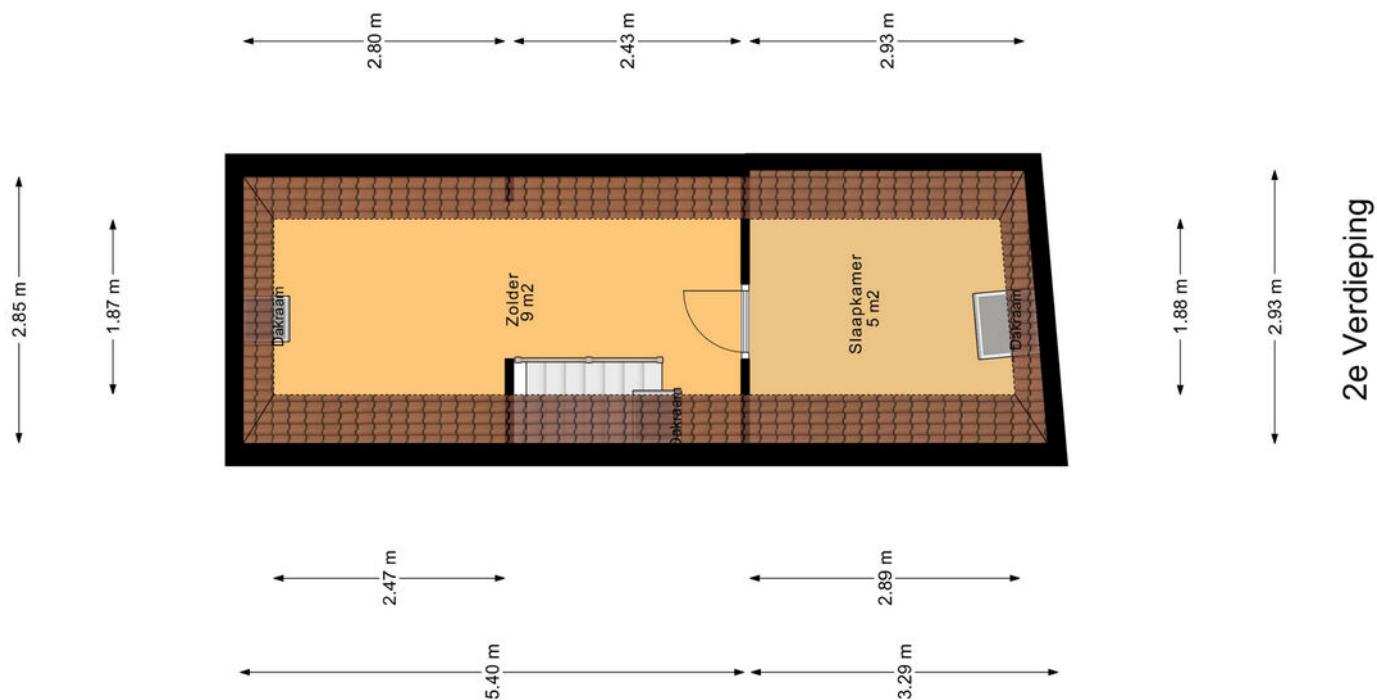












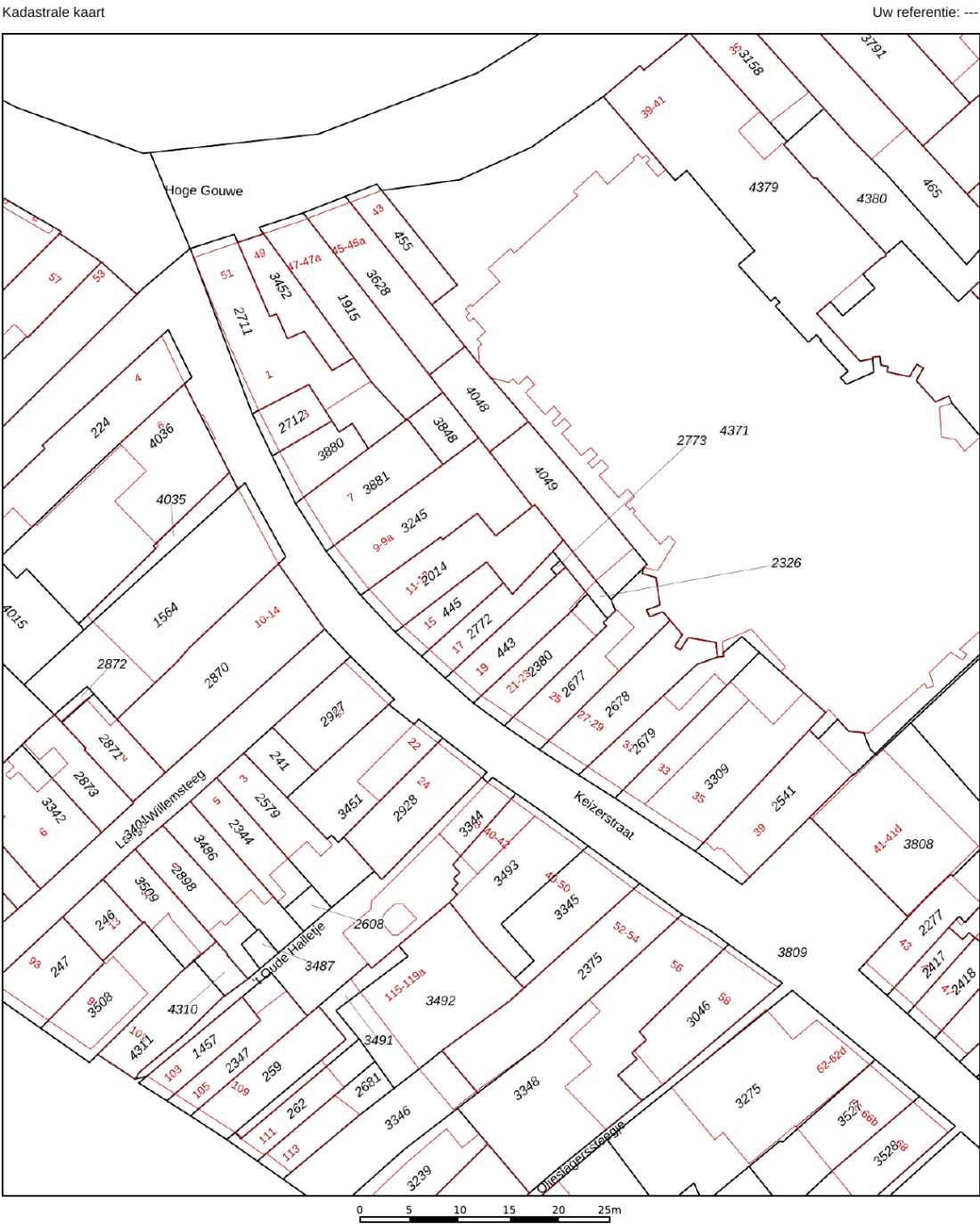








Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie D

Perceel 2772

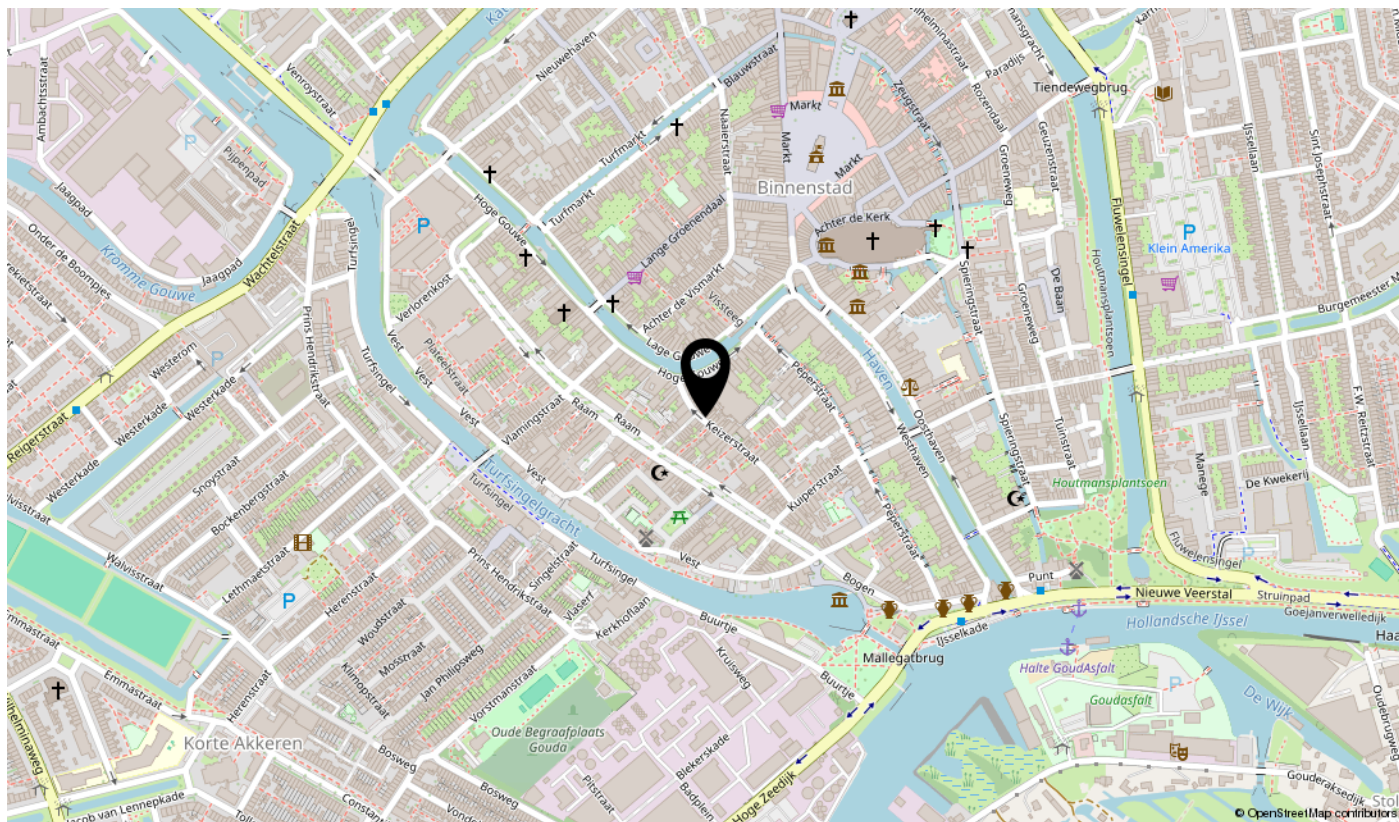
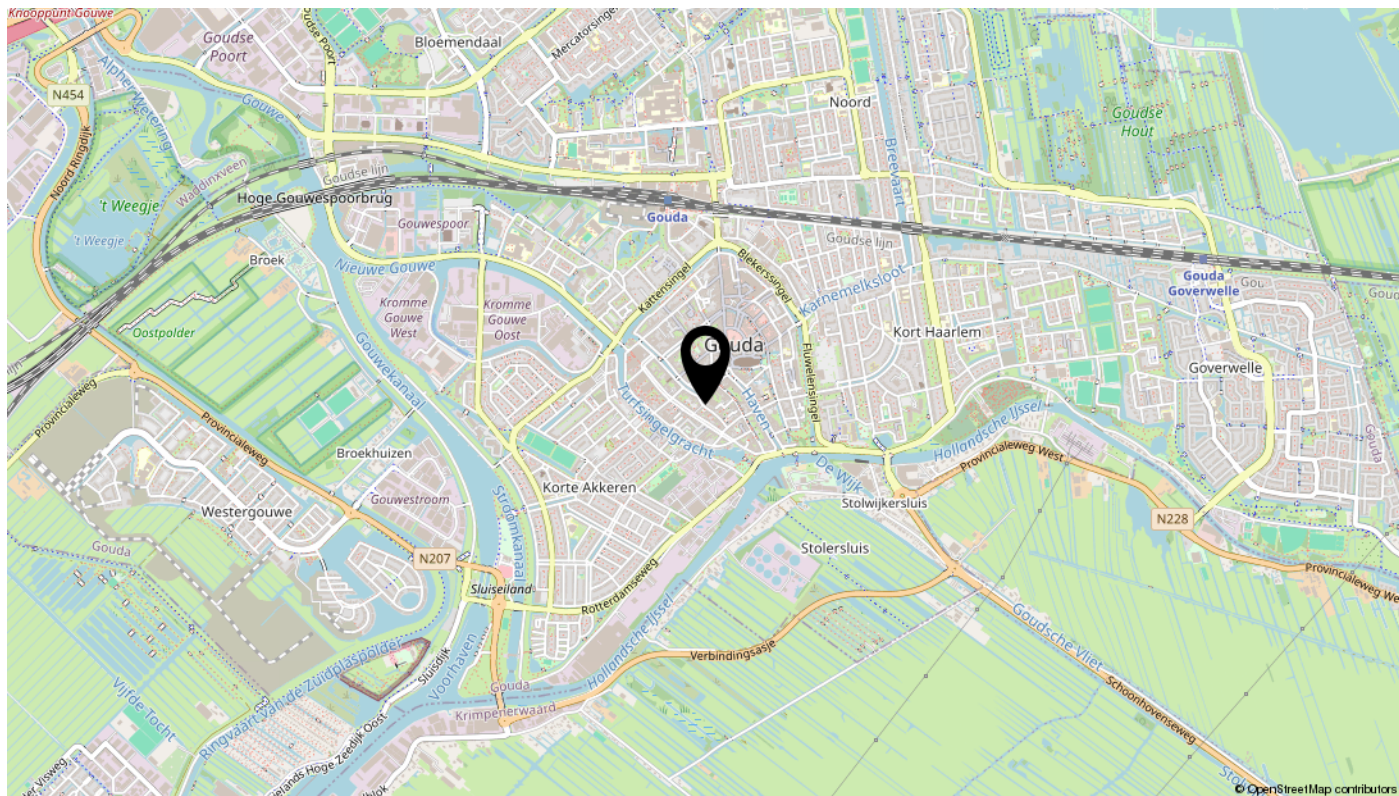
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- planken in de keuken	X			
- Inbouwkast op zolder	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 ophangstelsel				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				
- Plint ventilator (koude/warme lucht)	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
- Haakstok om het koepelraam te bedienen	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
- koolmonoxide melder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Terrasset (tafel en twee stoeltjes met kussens)			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?

