# te koop



## Boelekade 207
## GOUDA

**Vraagprijs € 339.000 k.k.**

Boer Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA GOUDA \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
**68 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE
**106 m²**

INHOUD
**240 m³**

AANTAL SLAAPKAMERS
**2**

BOUWJAAR
**1872**

ENERGIELABEL
**C**







# Omschrijving

Modern afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning met een diepe achtertuin en een karakteristieke gevel gelegen in een rustige straat aan de rand van de historische binnenstad. De Boelekade 207 in Gouda is een keurig onderhouden en sfeervolle woning met onder andere een ruime woonkamer, moderne keuken, tuingerichte eetkamer, moderne badkamer, mogelijkheid voor 2 slaapkamers en een zeer diepe achtertuin met grote berging en achterom. De ligging op korte loopafstand van het historisch centrum is een groot pluspunt. Winkels, gezellige horecagelegenheden, de gezellige Markt en alle andere voorzieningen zoals ook de Goudse Schouwburg binnen handbereik. Cinema Gouda en ook het NS-station met directe verbindingen naar Den-Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht is op loopafstand.

Bouwjaar ca. 1872, woonoppervlakte ca. 68 m², inhoud ca. 240 m³ en externe bergruimte ca. 13 m², perceeloppervlakte ca. 106 m².

**Begane grond:**
Entree, hal met meterkast. Aan de voorzijde gelegen sfeervolle woonkamer ca. 24 m² voorzien van een zit/vensterbank met bergruimte onder het voorraam en met trapopgang naar de 1e verdieping.
In het midden gesitueerde open keukenruimte ca. 9 m² voorzien van lichtkoepel en moderne lichte keukeninrichting met koel-/vriescombinatiekast, hete lucht grill/oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en aansluiting voor wasmachine. Tevens bevinden zich hier een modern afgewerkte toilet met retrotegels en een lichte moderne badkamer ca. 2 m² voorzien van inloopdouche met regendouche en handdouche, wastafelmeubel met spiegelkast.
Aan de achterzijde gelegen lichtvriendelijke en tuingerichte eetkamer ca. 12 m² voorzien van vaste kast met opstelling c.v. combiketel en schuifpui naar de diepe achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne laminaatvloer afwerking en nette wand- en plafondafwerking.

**Eerste verdieping:**
Ruime overloop annex studeer-/logeer-/slaapruimte ca. 8 m² aan de achterzijde van de woning voorzien van toegang tot de aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer van ca. 8 m².

De gehele eerste verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer afwerking en nette wand- en plafondafwerking.

**Buitenruimte:**
Zeer diepe achtertuin gelegen op het noordoosten voorzien van houten erfafscheidingen, moderne bestrating en grote vrijstaande berging van ca. 13 m² voorzien van voorgelegen veranda, elektra, vliering en achterom. De veranda is lekker zonnig op het zuidwesten georiënteerd.

**Afmetingen:**
Woonkamer ca. 8.46x2.87/1.77m.
Keukenruimte ca. 4.66x1.93m.
Eetkamer ca. 3.96x2.98m.
Badkamer ca. 2.28x0.88m.
Studeerkamer ca. 4.33x1.81m (+1.50m)
Slaapkamer 4.48x1.81m (+1.50m).
Achtertuin ca. 17.50x3.25m.
Berging ca. 4.33x2.81m.
Veranda ca. 2.81x2.54m.

**Bijzonderheden:**
- Sfeervolle en karakteristieke woning uit 1872;
- Woonoppervlakte ca. 68 m² en inhoud ca. 240 m³;
- Externe bergruimte ca. 13 m²;
- Perceel 106 m² eigen grond met achterom;
- Door de diepte van de tuin kan je met mooi weer de hele dag in de zon zitten.
- Energielabel C;
- Pannendak en gevel isolatie
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Cv-ketel geinstalleerd in 2023;
- Binnenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Groepenkast vernieuwd en uitgebreid in 2023;
- Houten kozijnen buitenzijde geschilderd in 2026;
- Houten schuur met bergvliering en met betonnen vloer;
- Parkeren voor de deur middels parkeervergunning € 45,-- per jaar;
- Fase 0 funderingsonderzoek is uitgevoerd in 2026.

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: 085-8226222.




207























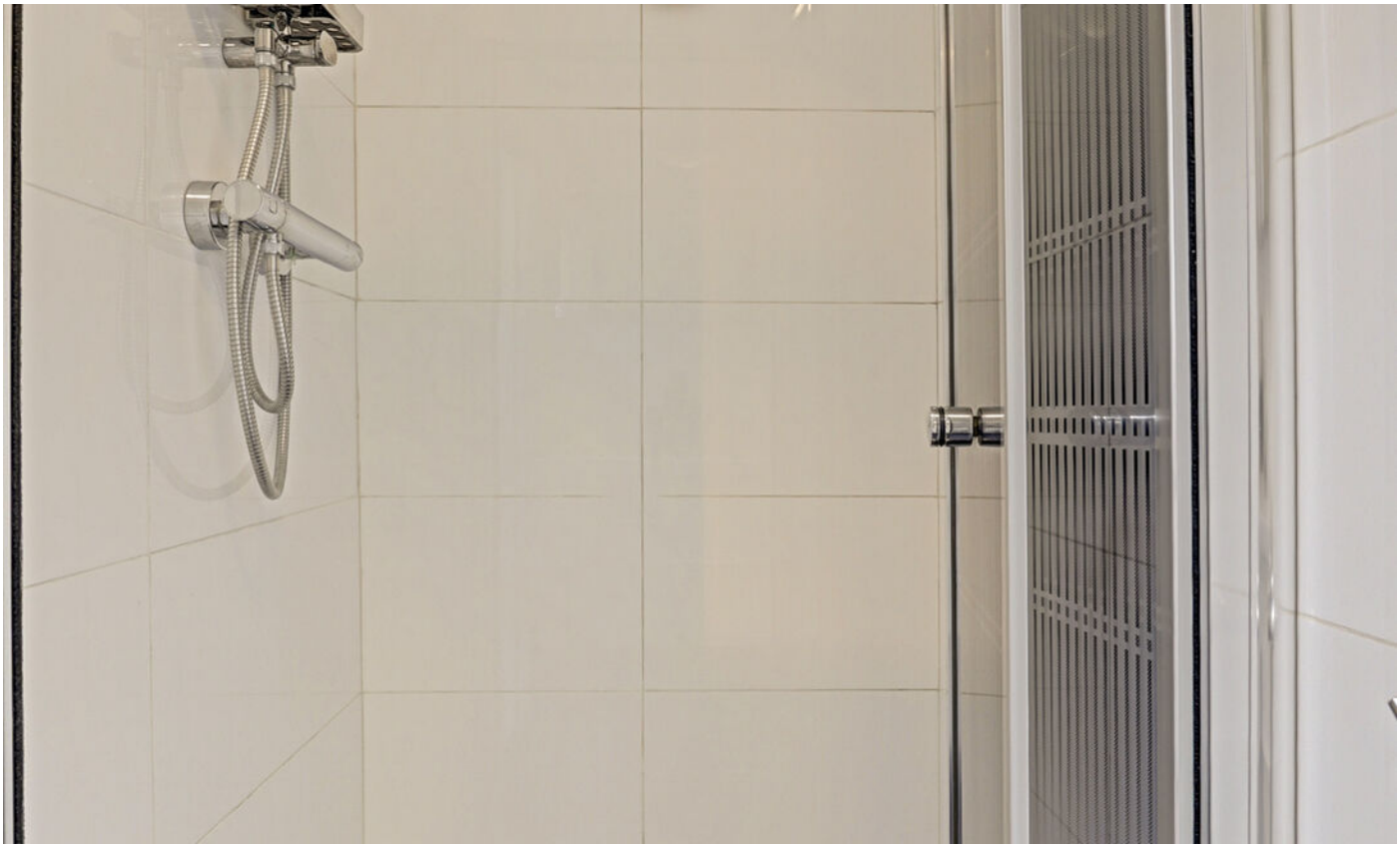




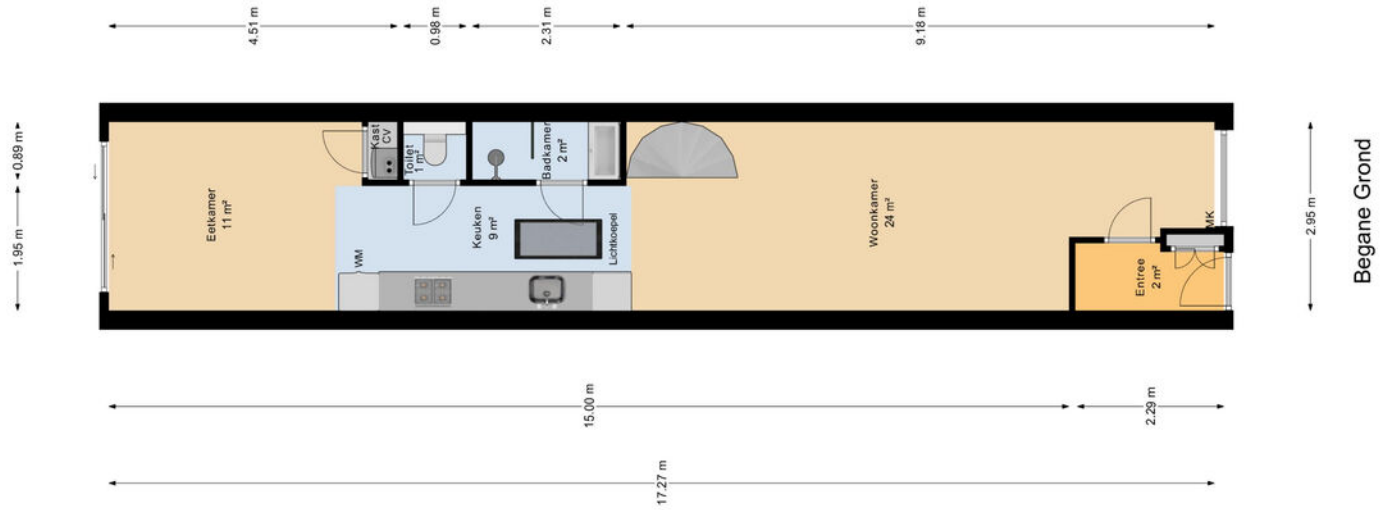










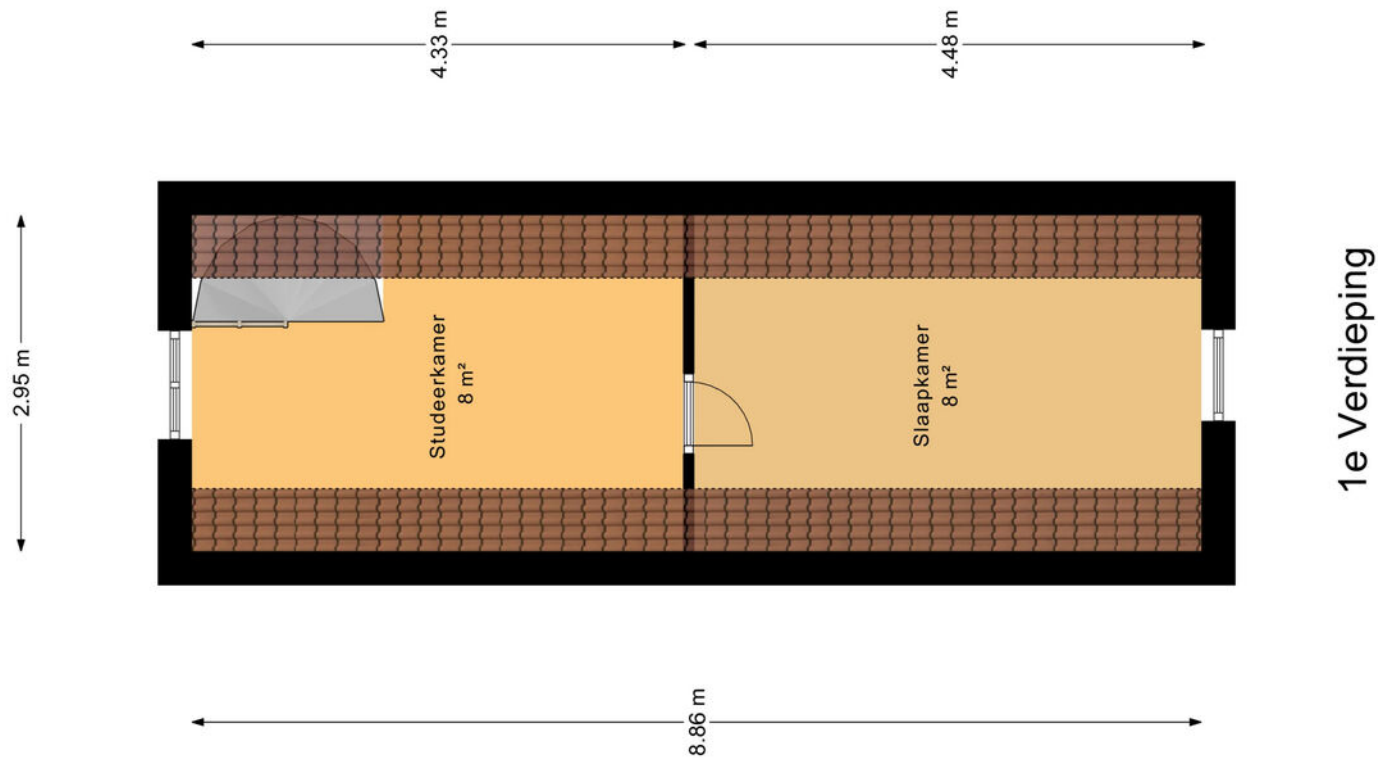

4.51 m
0.98 m
2.31 m
9.18 m
0.89 m
1.95 m
Eetkamer
11 m²
Kast
CV
Toilet
1 m²
Badkamer
2 m²
Keuken
9 m²
WM
Lichtkoepel
Woonkamer
24 m²
Entree
2 m²
MK
2.95 m
Begane Grond
15.00 m
2.29 m
17.27 m











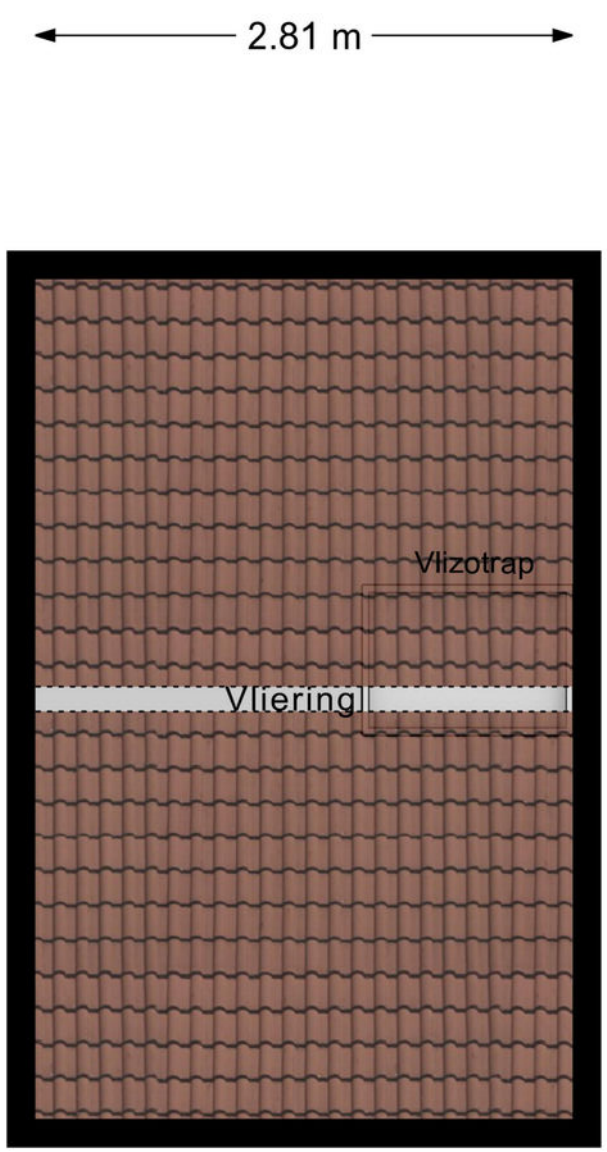

1e Verdieping



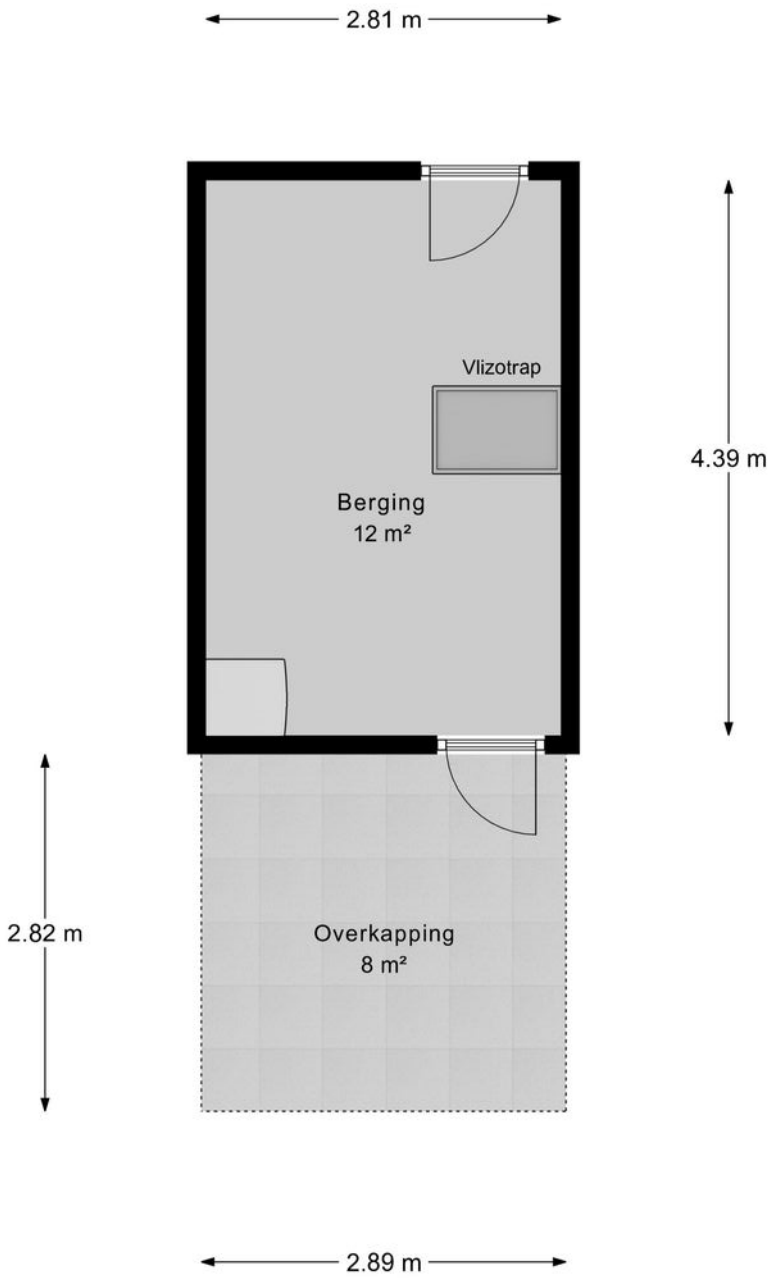




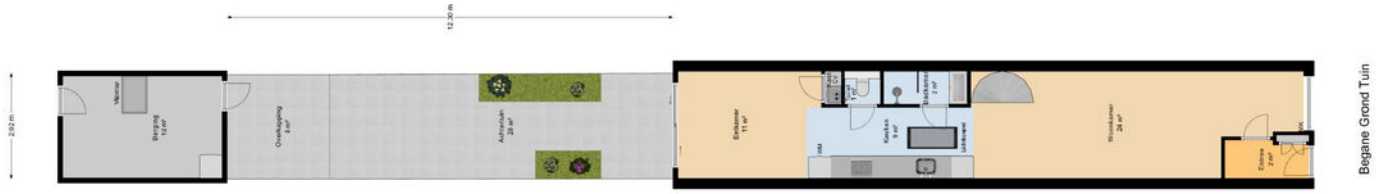





Berging Vliering




Berging


12.30 m
2.92 m
Begane Grond Tuin



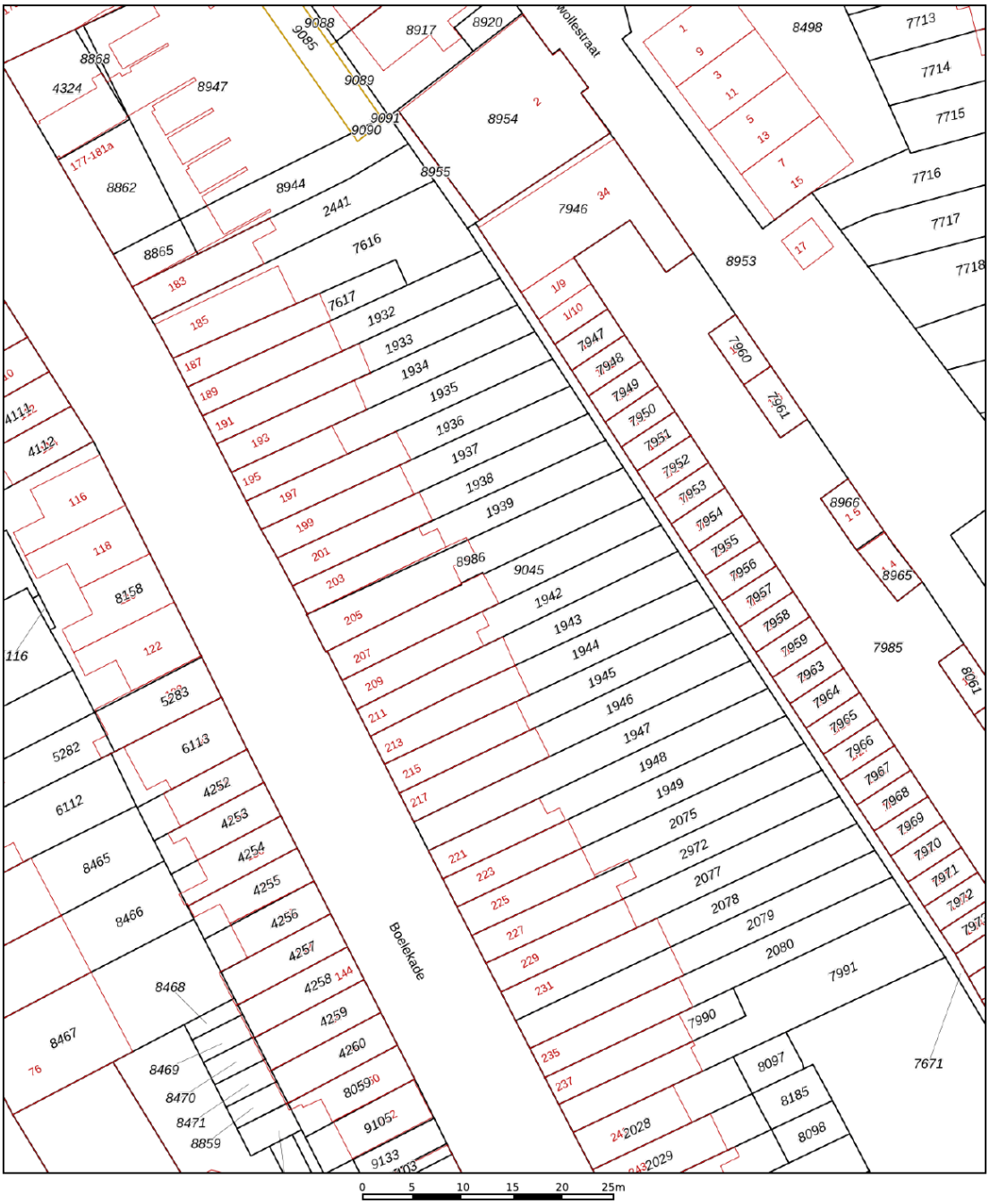




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

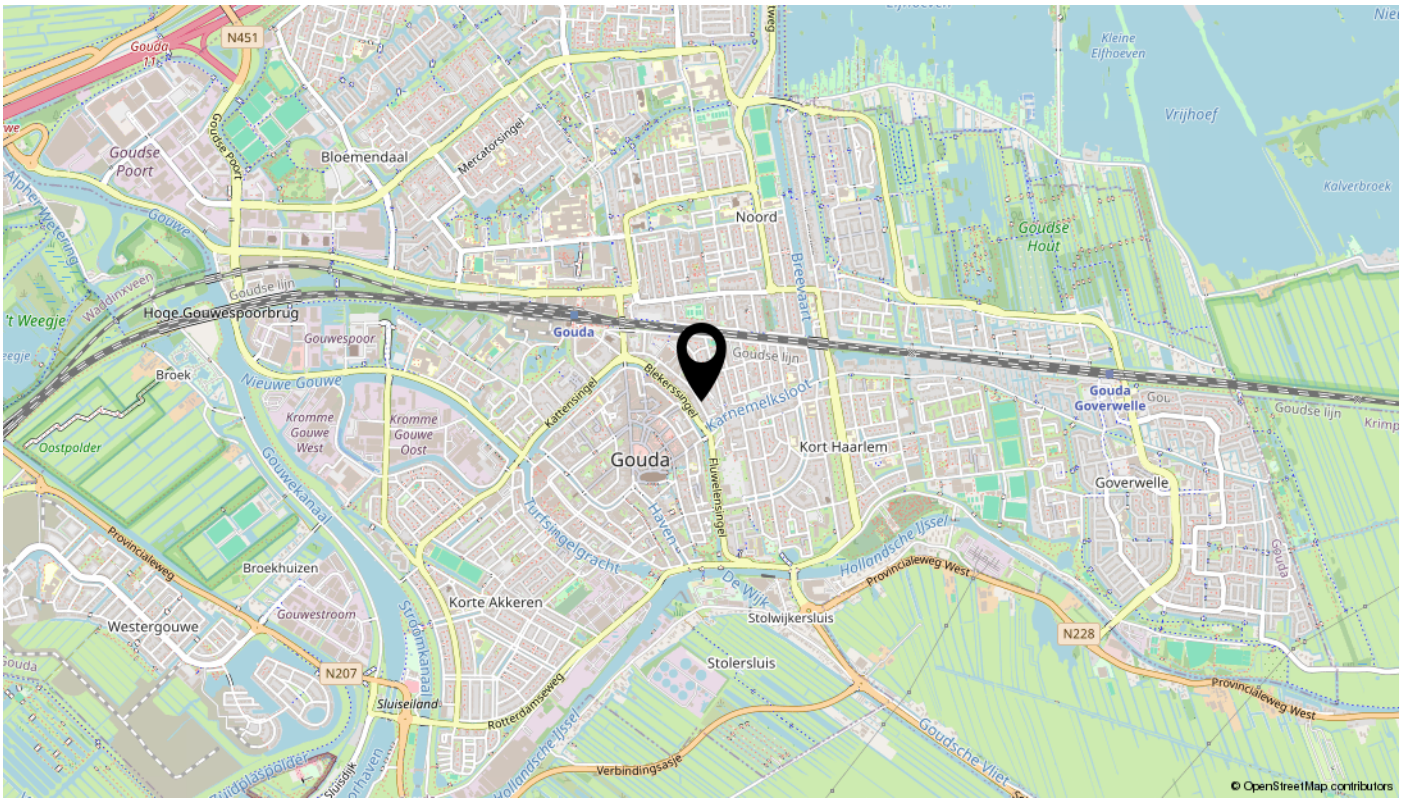
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Gouda |
| Sectie | A |
| Perceel | 9045 |

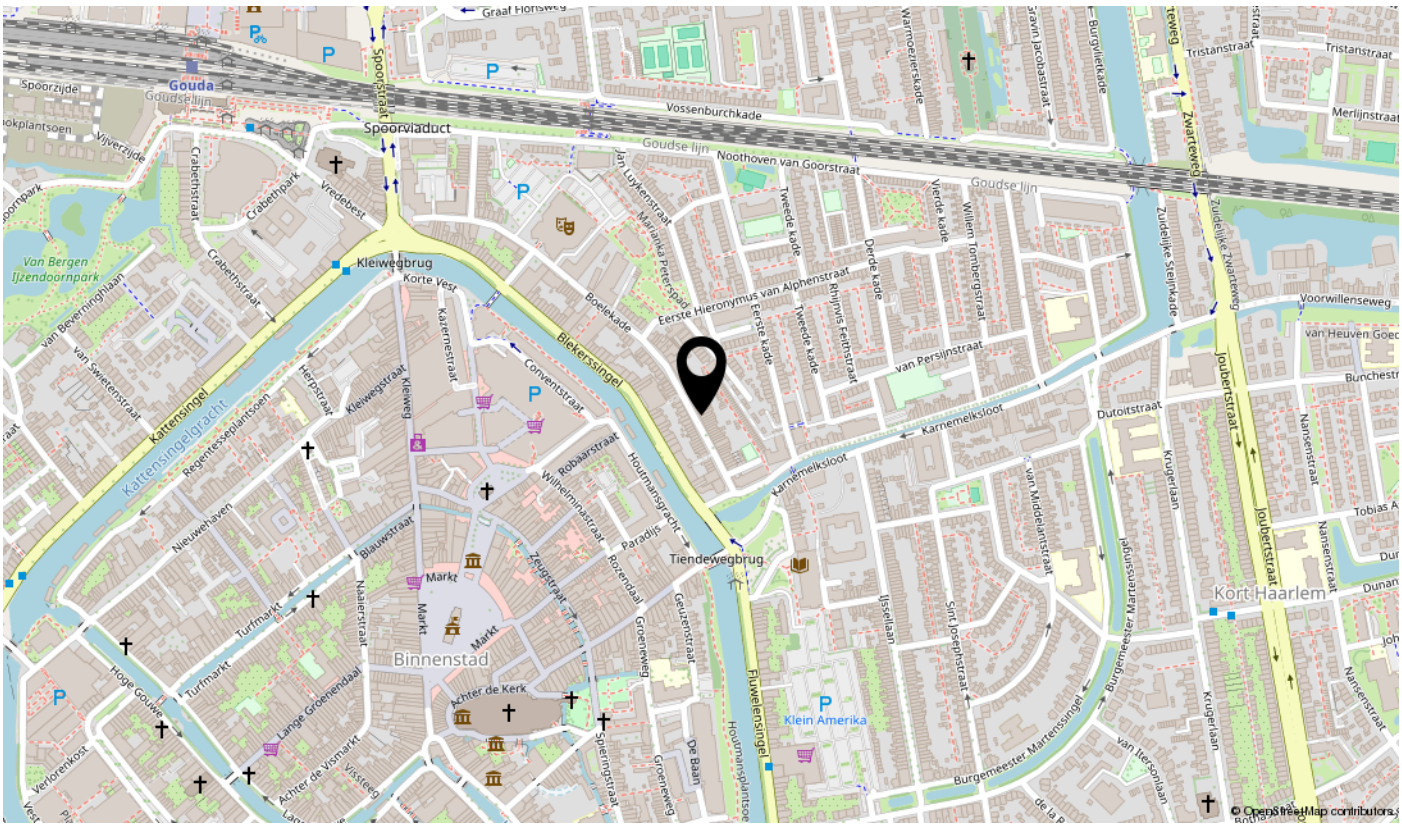
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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


N451
Gouda
Goudse Poort
Bloemendaal
Mercatorsingel
Noord
Kleine Elfhoeven
Vrijhoef
Kalverbroek
Goudse Hout
Breevaart
Alphen-Waterlinie
Gouwe
Waddinxveen
't Weegje
Goudse lijn
Hoge Gouwespoorbrug
Gouwespoor
Broek
Nieuwe Gouwe
Kromme Gouwe West
Kromme Gouwe Oost
Oostpolder
Gouwekanaal
Kattensingel
Blekerssingel
Karnemelksloot
Gouda Goverwelle
Kort Haarlem
Goverwelle
Fluwelensingel
Turfsingelgracht
Haven
De Wijk
Hollandsche IJssel
Provincialeweg West
Broekhuizen
Gouwestroom
Korte Akkeren
Stolwijkersluis
Westergouwe
N207
N228
Stolersluis
Sluiseiland
Rotterdamseweg
Verbindingsasje
Goudsche Vliet
© OpenStreetMap contributors


Gouda
Goudse lijn
Spoorzijde
Spoorviaduct
Spoorstraat
Vossenburchkade
Noothoven van Goorstraat
Tristanstraat
Merlijnstraat
Vijverzijde
Crabethstraat
Crabethpark
Vredebest
Van Bergen IJzendoornpark
Kleiwegbrug
Korte Vest
Kazernestraat
Boelekade
Eerste Hieronymus van Alphenstraat
Tweede kade
Derde kade
Vierde kade
Willem Tombergstraat
Rhijnvis Feithstraat
van Persijnstraat
Zuidelijke Singelkade
Zuidelijke Zwanteweg
Voorwillenseweg
Joubertstraat
Nansenstraat
Dutoitstraat
Karnemelksloot
Van Middelantstraat
Krugerlaan
Kattensingel
Kattensingelgracht
Blekerssingel
Convenstraat
Kleiweg
Kleiwegstraat
Herpstraat
Regentessesplantsoen
Nieuwehaven
Robaarstraat
Houtmansgracht
Wilhelminastraat
Paradijs
Tiendewegbrug
Blauwstraat
Zeugstraat
Rozendaal
Geuzenstraat
Groenerweg
Markt
Turfmarkt
Naaierstraat
Binnenstad
Achter de Kerk
Hoge Gouwe
Lange Groenendaal
Verlorenkost
Achter de Vismarkt
Visstraat
Spieringstraat
De Baan
Fluwelensingel
Klein Amerika
Houtmansplantsoen
IJsselaan
Sint Josephstraat
Burgemeester Martenssingel
van Iterson laan
Kort Haarlem
© OpenStreetMap contributors

# 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 | |
| - Hanglamp en staande lamp (begane grond) | | X | | |
| - Hanglamp (1e verdieping) | | X | | |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Bruine (servies)kasten (begane grond) | | | X | |
| - Witte vakkenkast (begane grond); witte (lade)kast, zwarte ladekast en grijze vakkenkast (1e verdieping) | 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 ophangsysteem | | | | X |
| - Grijze bankstelsel (begane grond) | | X | | |
| - Eettafel en eetkamerstoelen (begane grond) | | | X | |
| - Bed, bedlades en nachtkastjes (1e verdieping) | | | X | |
| - Overige meubelstukken en decoratie in overleg | | | 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 |
| - Was-droogcombinatie | | X | | |
| - Keukenmachine | | | | X |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - Keukenmachine (incl. accessoires) | | 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/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 |
| Glasvezelaansluiting | 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. |
|---|---|---|---|---|
| Schuttingen | 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?




Boer
Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA GOUDA \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\