De Koning makelaars presenteren

Sfeervolle jaren '30-woning met veel karakter!



Woondromen waarmaken

Goudseweg 31, GOUDA

Vraagprijs € 398.000 k.k.

De Koning makelaars





Rustige locatie, maar toch centraal gelegen!

Aan de Goudseweg 31 staat deze sfeervolle jaren '30-woning met karakteristieke details, drie slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin en verrassend veel bergruimte. De woning beschikt over ca. 75 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 144 m². Binnen vind je onder andere een mooie massief houten vloer, open haard, moderne keuken en badkamer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Een fijne combinatie van sfeer, comfort en een praktische indeling! De ligging is bovendien verrassend rustig. De woning ligt aan een doodlopend gedeelte van de straat, terwijl je binnen enkele stappen richting de polder en de Hollandsche IJssel loopt. Ook het centrum van Gouda en diverse dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De sfeervolle tegelvloer in de hal loopt door richting de keuken en vormt een mooi contrast met de massief houten vloer in de woonkamer. De woonkamer is een fijne en sfeervolle leefruimte met strak afgewerkte wanden en plafonds. De houten vloer en open haard geven de ruimte extra karakter en zorgen voor een warme uitstraling. Dankzij de inbouwspots is de begane grond daarnaast strak en eigentijds afgewerkt. De nette keuken is in 2017 geplaatst en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe vaatwasser uit 2026. Aansluitend bereik je de achterzijde van de woning en de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de nette badkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische schuifkast, waardoor er volop kastruimte aanwezig is zonder onnodig veel ruimte in te leveren. De twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte en licht op deze verdieping en zijn voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Aan bergruimte geen gebrek! Boven de verdieping bevindt zich een praktische bergvliering over de volledige breedte van de woning. Een ideale plek voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Het dak is ter plaatse van de bergvliering geïsoleerd. De woning beschikt over zowel een ruime voortuin als achtertuin. Hierdoor is er voldoende ruimte om op verschillende momenten van de dag lekker buiten te zitten. In de achtertuin staat daarnaast een externe berging voor fietsen, gereedschap en overige spullen. De achtergevel is in 2017 geïmpregneerd en ook het schilderwerk dateert uit 2021. De woning beschikt over dubbel glas en een Intergas HR-combiketel uit 2023. De waterleidingen en elektra zijn in 2012 volledig vernieuwd. De ligging maakt het plaatje compleet: rustig wonen met de polder en Hollandsche IJssel dichtbij, terwijl het centrum van Gouda en de dagelijkse voorzieningen gewoon op loopafstand liggen.

Zie jij jezelf hier straks thuiskomen? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek zelf de sfeer en mogelijkheden van Goudseweg 31!

Woondromen waarmaken





Feiten op een rij

- Karakteristieke jaren '30 woning;
- Drie slaapkamers';
- Twee dakkapellen voorzien van kunststof kozijnen;
- Massieve houten vloer in de woonkamer;
- Sfeervolle open haard;
- Tegelvloer in hal en keuken;
- Nette keuken uit 2017, vaatwasser uit 2026;
- Nette badkamer;
- Strak afgewerkte wanden en plafonds;
- Inbouwspots op begane grond;
- Dubbel glas en dakisolatie bij de bergvliering;
- Intergas HR-combiketel uit 2023;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Externe bergruimte aanwezig;
- Achtergevel geïmpregneerd in 2017;
- Fase 0 funderingsonderzoek reeds uitgevoerd met uitkomst: laag risico;
- Rustige, maar centrale ligging op korte afstand van de polder, Hollandse IJssel, GOUDasfalt, het gouwestrand en het historische centrum van Gouda!

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

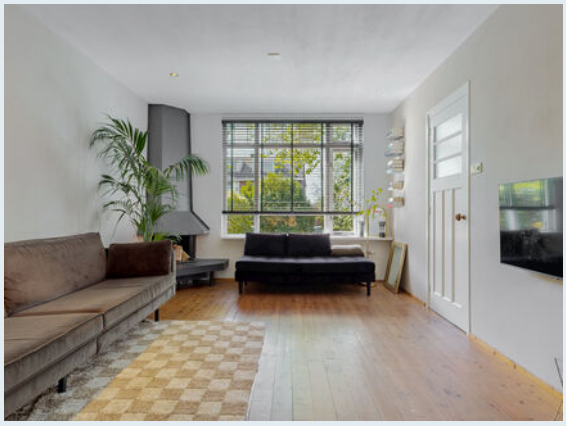






Wonen & Koken

- Massief houten vloer en sfeervolle open haard in de woonkamer
- Fijne en sfeervolle leefruimte met strak afgewerkte wanden en plafonds
- Keuken geplaatst in 2017
- Dankzij de inbouwspots is de begane grond daarnaast strak en eigentijds afgewerkt



Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



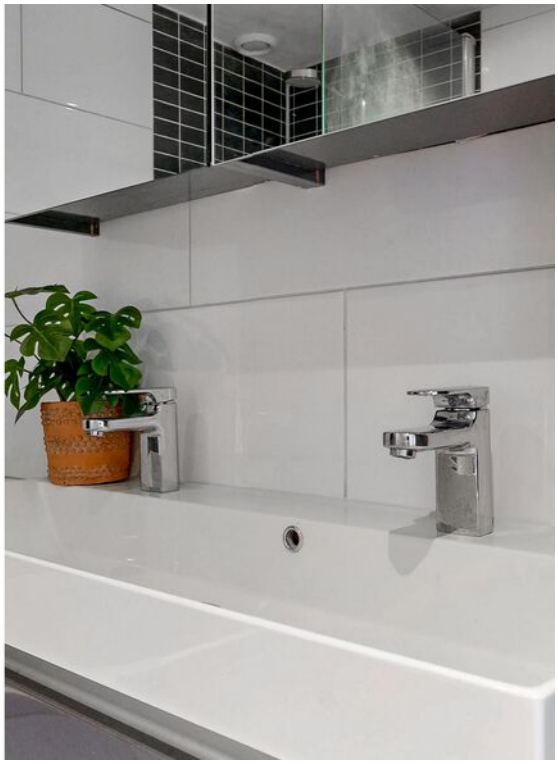




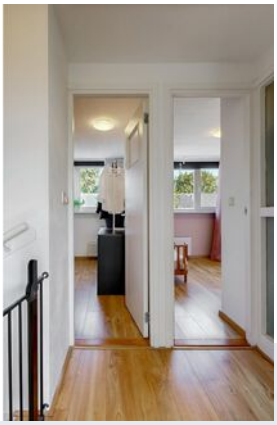
De Koning makelaars

Woondromen waarmaken











Slapen & Baden

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers
- Nette badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en douche
- De twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte en licht op deze verdieping en zijn voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Buiten

- De woning beschikt over zowel een ruime voortuin als achtertuin
- In de achtertuin staat daarnaast een externe berging
- De achtergevel is in 2017 geïmpregneerd
- Rustig wonen, terwijl het centrum van Gouda op loopafstand ligt!







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 398.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	75 m²
Inhoud	256 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Intergas
Bouwjaar	2023
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordoost
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

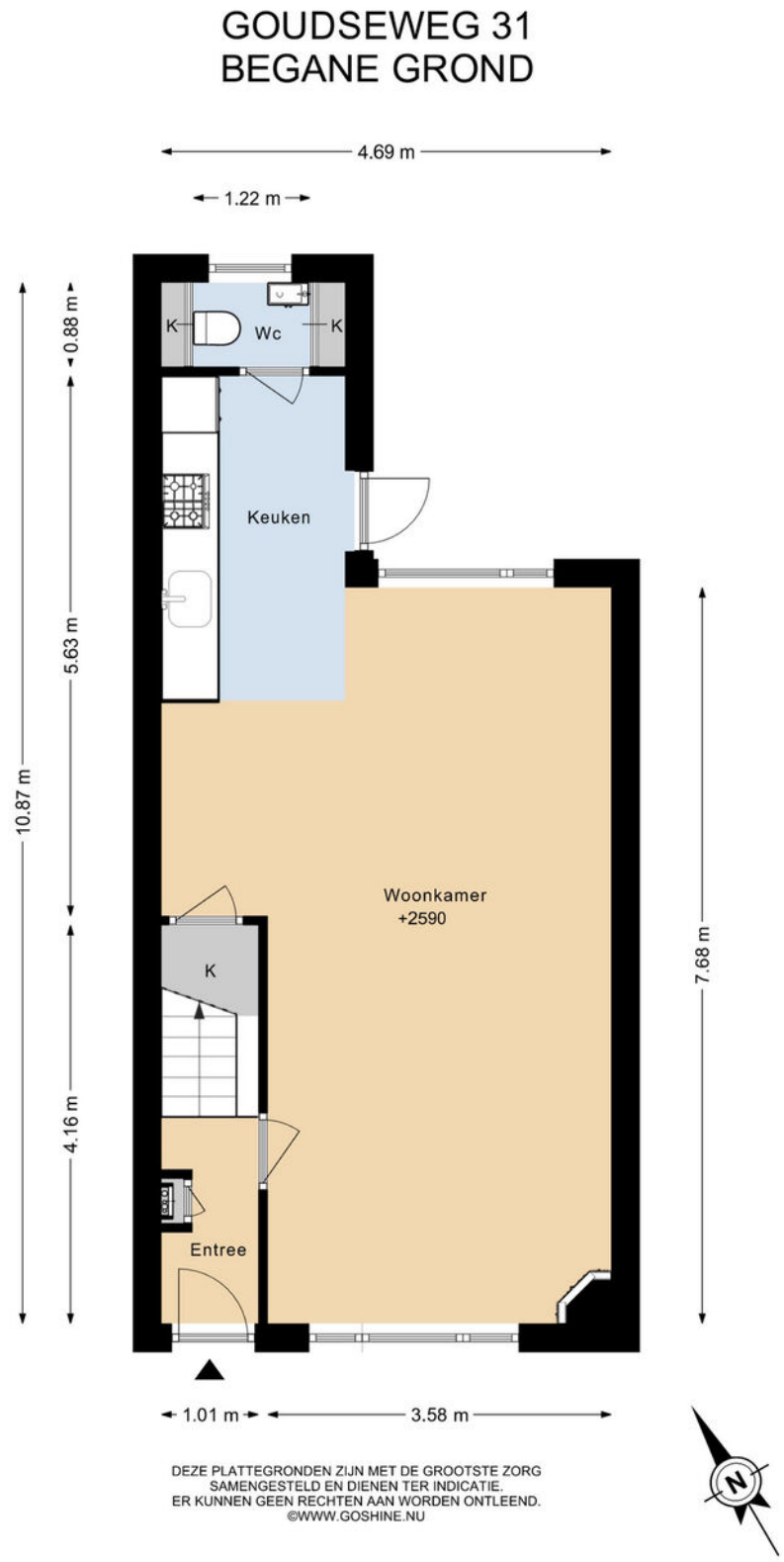
Plattegrond



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond



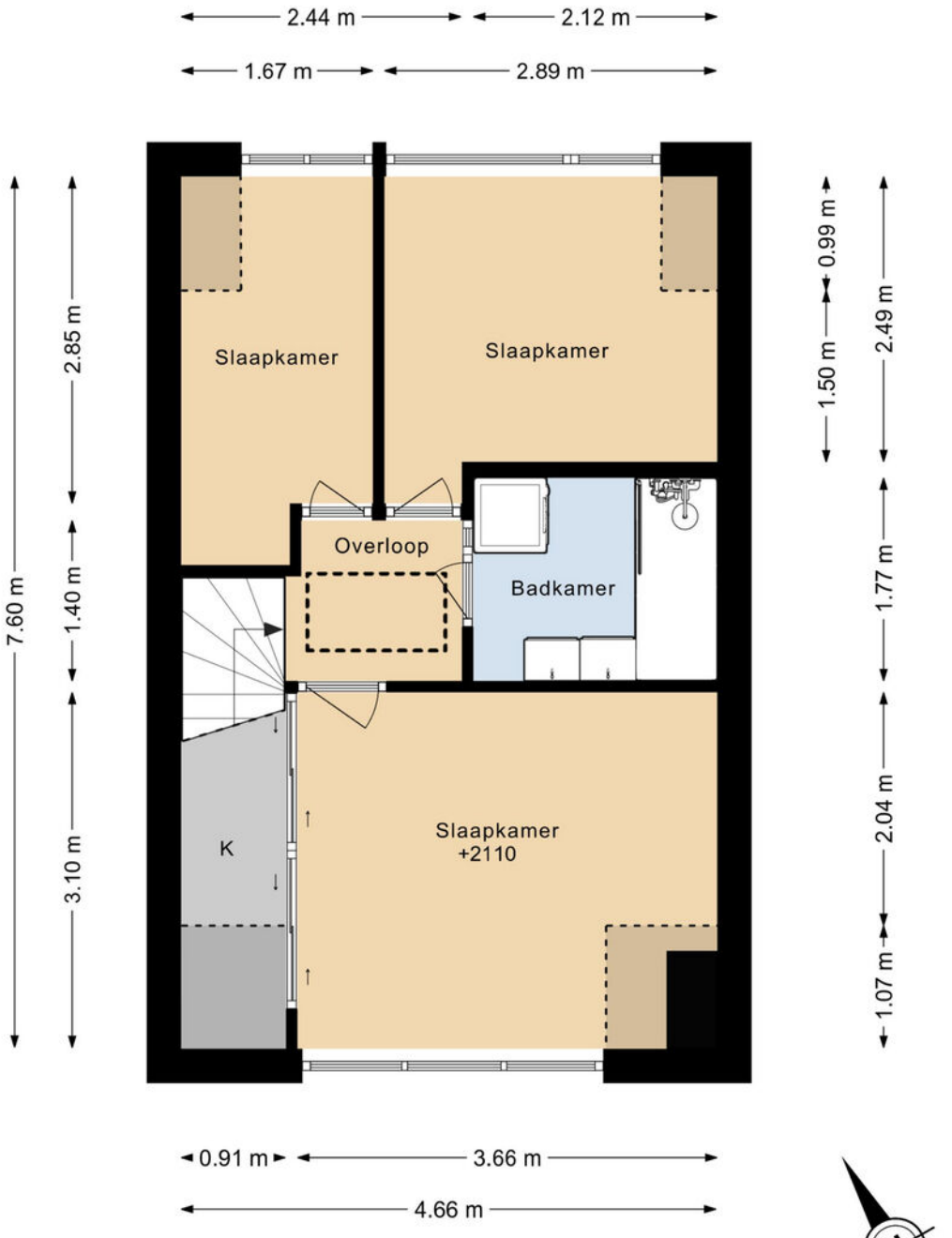
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

GOUDSEWEG 31
1E VERDIEPING

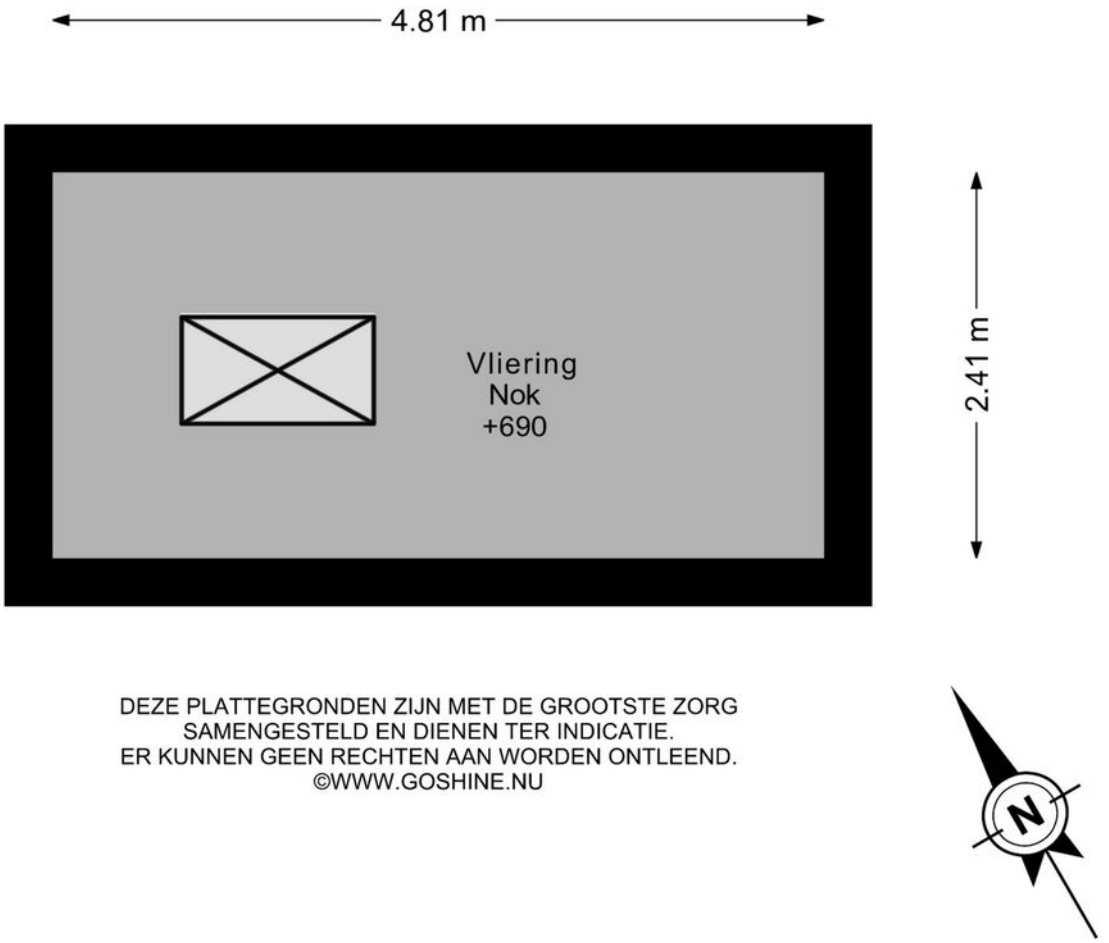


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Plattegrond

GOUDSEWEG 31
VLIERING

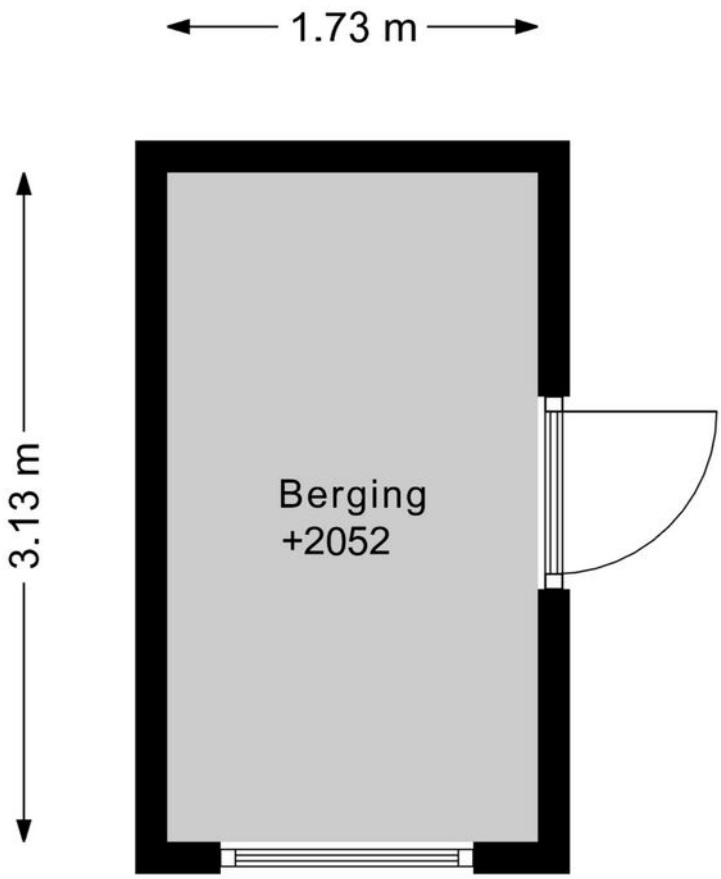


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Plattegrond

GOUDSEWEG 31
BERGING





DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

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	L
Perceel	347

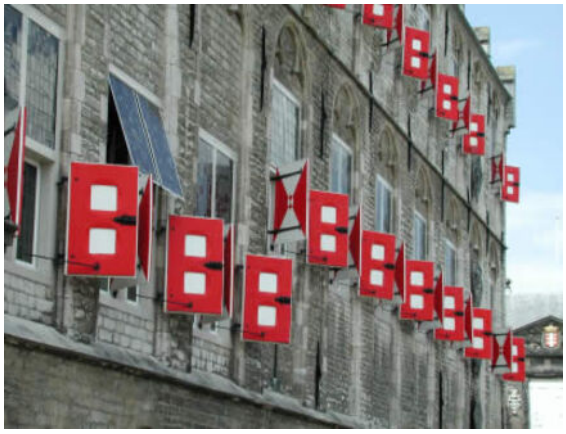
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Welkom in Gouda!

Centraal gelegen in het Groene Hart, bekend om kaas, stroopwafels en kaarsen. Welkom in Gouda! Een aantrekkelijke en moderne stad, die gestaag groeit met nu ruim 73.000 inwoners, waar u met veel plezier kan wonen, recreëren en ondernemen.

Gouda is een actieve, historische en culturele stad met een eeuwenoude geschiedenis. Gouda is alom bekend om haar wereldwijd bekende ambachten. De Goudse kaashandelaren, stroopwafel, kleipijpen, keramiek, de Goudse glazen in het oude stadshuis en de Sint Janskerk. Deze laatste is te bewonderen bij Gouda bij kaarslicht (2e vrijdag van december).
Maar het is vooral gezellig in het oude centrum. Slenter door de straten langs de oude historische panden, bezoek een van de musea en geniet van een heerlijk hapje en drankje op een van de vele terrassen of de markt met zicht op het gotische stadhuis, de waag en de Sint Janskerk. Op donderdag is er vanaf april tot en met augustus de kaasmarkt waar u getuige kunt zijn van het reilen en zeilen van de zelfkazende boeren en kaashandelaren.

Maar er is meer: de grote stadsschouwburg biedt ieder jaar een gevarieerd programma, er is een bioscoop en ook voor een museumbezoek kunt u in Gouda terecht. Sportliefhebbers hebben de keuze uit maar liefst tachtig verschillende sportverenigingen. Daarnaast biedt Gouda een zeer veelzijdig winkelaanbod in zowel het centrum als in de verschillende winkelcentra.

Wonen in Gouda is wonen in het Groene Hart. Prachtige fietsroutes, de Reeuwijkse plassen met haar mooie natuur- en recreatiemogelijkheden op korte afstand, een lust voor de liefhebber. Door de rijke historie maar ook recente bouw heeft Gouda voor ieder wat wils. Wonen in een comfortabele eengezinswoning in een groene wijk, een recent gebouwd appartement of juist een historisch grachtenpand? Gouda biedt het allemaal! Wilt u meer groen en rust dan kunt u terecht in de omliggende dorpen zoals Haastrecht, Stolwijk, Gouderak, Moordrecht en Waddinxveen.

Gouda kent een grote diversiteit aan scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en ook voor het middelbaar en hoger beroepsonderwijs zijn er in Gouda diverse mogelijkheden.

Bereikbaarheid

Gouda is door haar centrale ligging aantrekkelijk om in te wonen. De rijkswegen A12 en A20 en de twee treinstations zorgen voor een goede bereikbaarheid. Station Gouda is een intercity- station en biedt rechtstreekse verbindingen met Rotterdam Centraal, Utrecht Centraal, Den Haag Centraal en Amsterdam. Woon of werk je in een van de omliggende dorpen in het Groene Hart, dan zijn deze prima per bus te bereiken.

Kijk voor meer informatie op www.gouda.nl.

De omgeving van Gouda







Gouderak

Gouderak is een dorp aan de voet van de Hollandse IJssel in de Krimperenwaard, onder de rook van Gouda en met de veerpont verbonden met Moordrecht. Een klein dorp en hechte gemeenschap met circa 2.600 inwoners.
In het natuurgebied De Vogelplas kunt u veel water- en weidevogels van dichtbij bestuderen. In de boezem van de IJssel is plaats gemaakt voor meerdere natuurgebieden. Hier groeit en bloeit unieke flora, waaronder wilde orchideeën.
Verder vindt u in Gouderak drie basisscholen, een actief verenigingsleven en voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij een supermarkt, slager en bloemist. Voor het voortgezet onderwijs of meer winkels ligt de stad Gouda op steenworp afstand.

Moordrecht

Centraal gelegen tussen rijksweg A20 en de Hollandse IJssel ligt Moordrecht, een forensen dorp met bijna 9.000 inwoners. Gouda, Rotterdam en Den Haag: alle doet u met de auto snel aan gezien de gunstige ligging ten opzichte van het knooppunt A20 - A12.
Moordrecht voorziet u in verschillende voorzieningen, waaronder basisscholen, de dagelijkse boodschappen en voldoende sportverenigingen. De stad Gouda ligt op korte afstand, maar de komende jaren wordt dit nog kleiner door de nieuw te ontwikkelen en groene woonwijk Westergouwe.

Haastrecht

Haastrecht is een gezellig dorp met bijna 4.500 inwoners in de Krimpenerwaard. De Hollandse IJssel stroomt dwars door het dorp heen en de bijna 250 jaar oude ophaalbrug over deze rivier is het symbool van Haastrecht.
In de Grote Haven en de Hoogstraat is het altijd levendig en treft u winkels, een supermarkt, het stadhuis (1618), twee leuke musea en een rijksmonument: Bisdom van Vliet, opgenomen op de lijst van Rijksdienst top 100. . Daarnaast biedt Haastrecht een hecht verenigingsleven en voor kinderen is er keus uit drie basisscholen.



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T. 0182 - 590 901
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbe- houd voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Woondromen waarmaken



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Gert de Koning, Fabian van Niekerk en Jitske Prosman staan voor u klaar.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T 0182 - 590 900
E gouda@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

dekoningmakelaarsgouda
dekoningmakelaarsgouda

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.
Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars ERA in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars

De Koning makelaars
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk

ERA REAL ESTATE