

**TE KOOP**

---

Steeckterpolderstraat 1, Gouda

€ 615.000 k.k.

## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**165 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**276 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**623 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**6**



Energielabel  
**C**



## Omschrijving

Royale en moderne hoekwoning in een kindvriendelijke woonwijk op een toplocatie in Gouda.

Welkom aan de Steeckerpolderstraat 1 in Gouda! Deze royale en moderne hoekwoning biedt met maar liefst vijf slaapkamers volop leefruimte voor het hele gezin. Naast de ruime woonvertrekken beschikt de woning over een praktische zolderverdieping en een inpandige berging, ideaal voor extra opslag. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein, waardoor je altijd verzekerd bent van een eigen parkeerplek.

De woning is gelegen in Gouda Goverwelle, een kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen in de buurt. Zo liggen scholen, het openbaar vervoer en het wijkwinkelcentrum op loopafstand. Ook sportaccommodaties en zorgvoorzieningen liggen in de directe nabijheid. Shoppen, een hapje eten of een terrasje pakken? De historische binnenstad van Gouda bevindt zich op 10 minuten fietsen.

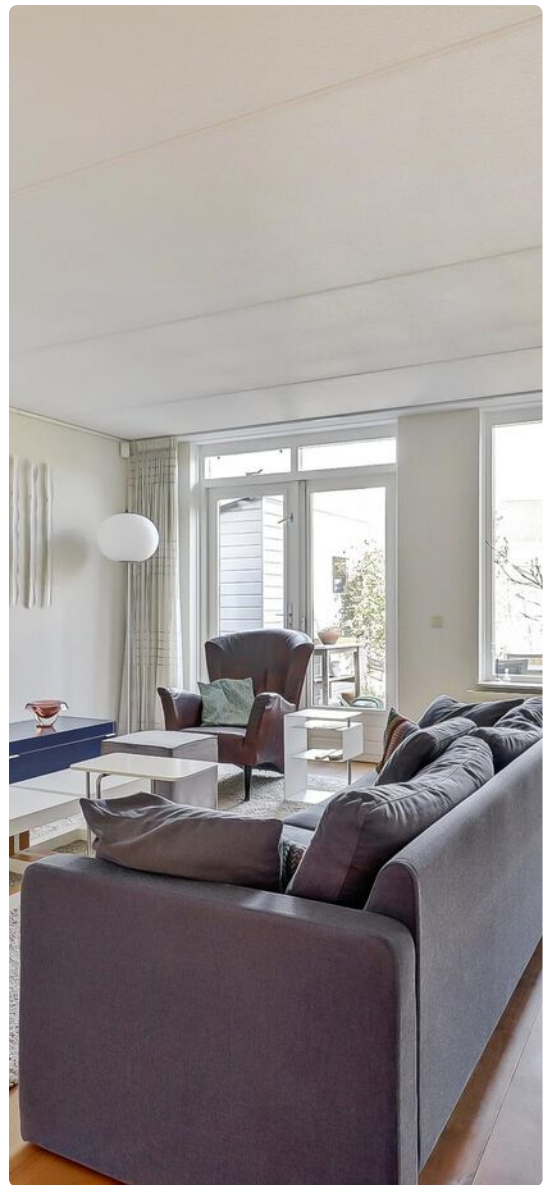


Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en lichte hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken en woonkamer.

De royale woonkamer met uitbouw aan de achterzijde is een echte blikvanger, met grote raampartijen die overvloedig natuurlijk licht binnenlaten en de ruimte een open en luchtig karakter geven. De sfeervolle open haard zorgt voor een warme en knusse ambiance, terwijl de openslaande deuren naar de tuin de binnen- en buitenruimte naadloos met elkaar verbinden. Achterin bevindt zich de eetkamer, waar u dankzij het royale raam geniet van een prachtig uitzicht op de tuin en de hele dag door natuurlijk licht. Daarnaast biedt de praktische trapkast extra opbergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van spullen.

De lichte keuken aan de voorzijde van de woning is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een robuust gasfornuis met oven, een afzuigkap, een magnetron, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Dankzij de ruime opbergmogelijkheden en het onderhoudsvriendelijke granieten werkblad combineert deze keuken functionaliteit met een stijlvolle uitstraling.



Daarnaast beschikt de begane grond over een extra ruimte, ideaal als kantoor, speelkamer of hobbyruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met strakke wanden en een houten parketvloer, waardoor de lichte en ruimtelijke uitstraling van de woning extra wordt benadrukt.

#### Eerste verdieping:

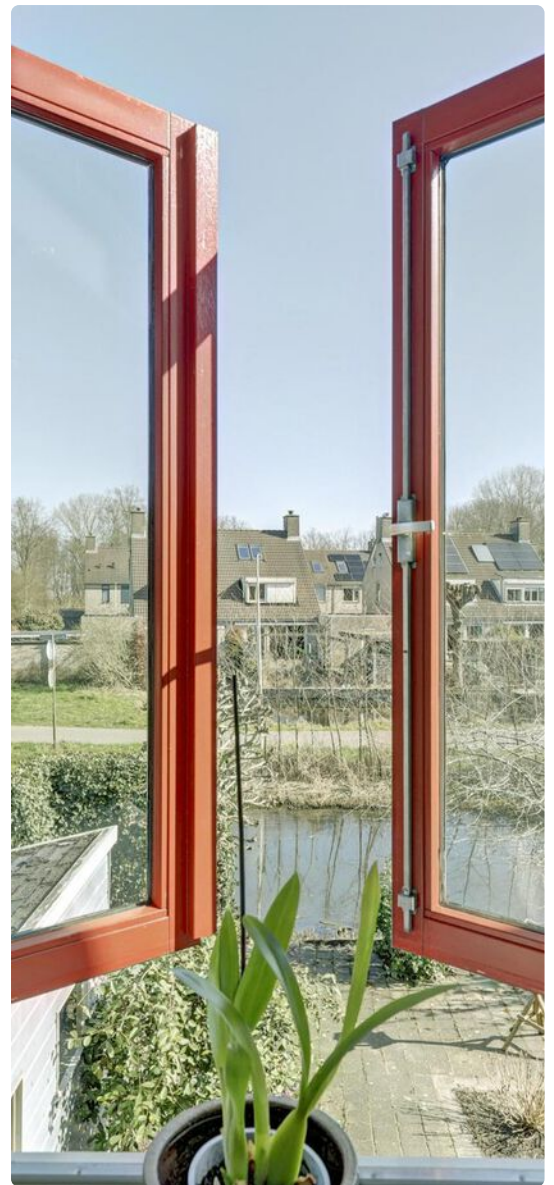
Op de eerste verdieping vindt u vier ruime en lichte slaapkamers, allemaal voorzien van grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De master bedroom is extra comfortabel dankzij de aanwezige airconditioning.

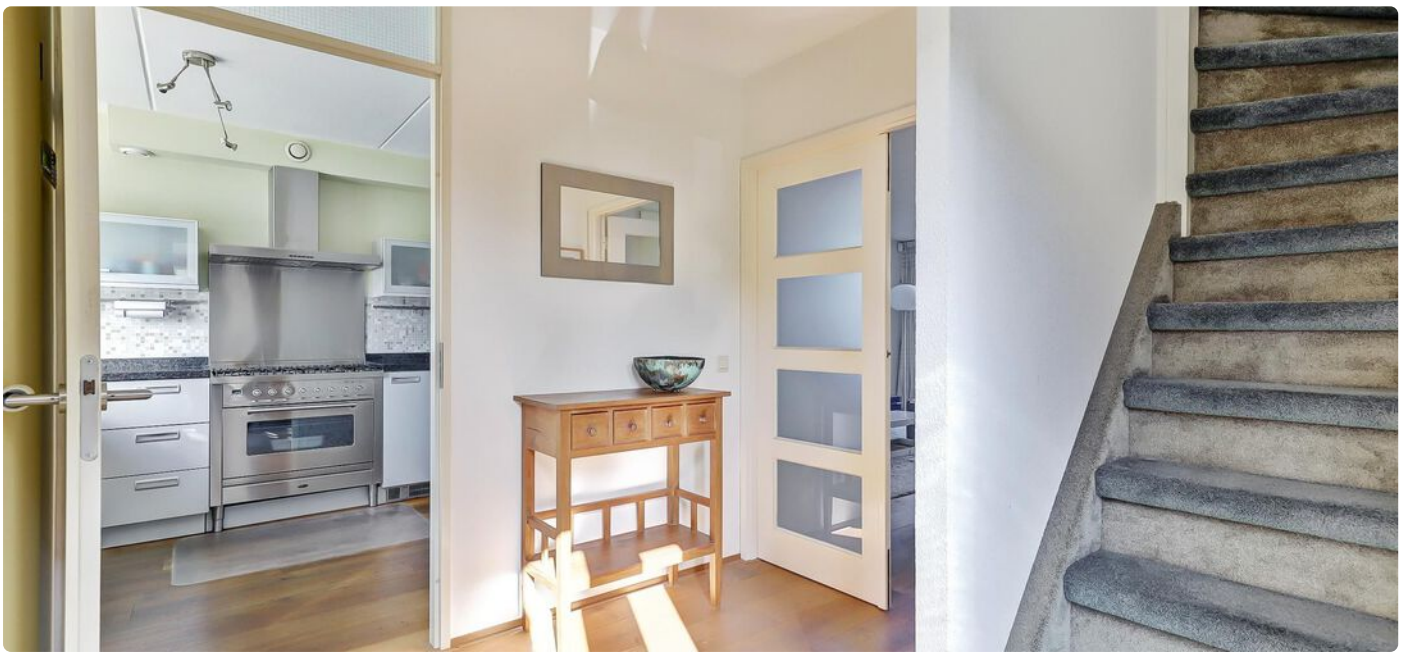
De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een douchecabine, een zwevend toilet en een wastafel met spiegelkast. Daarnaast is er een praktische zwevende kast, die extra opbergruimte biedt zonder de ruimtelijkheid van de badkamer te beperken. De combinatie van lichte en donkere tegels zorgt voor een elegante en tijdloze uitstraling.

De wasapparatuur is netjes weggewerkt in een afgesloten ruimte naast de badkamer

#### Tweede verdieping:

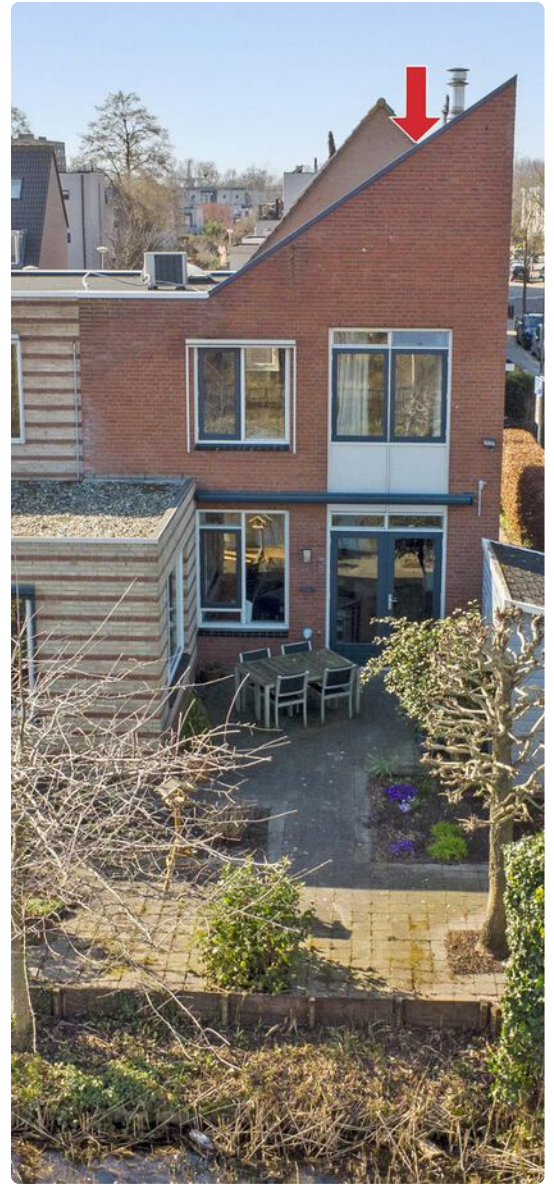
De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop extra opslagruimte of de mogelijkheid om een extra kamer te creëren. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.





### Tuin:

De achtertuin, gelegen aan het water, biedt een prachtig uitzicht en een ontspannen sfeer. Direct aan de woning bevindt zich een gezellig terras op het oosten, waar u in de ochtend kunt genieten van de opkomende zon. De tuin is deels omsloten door een heg en een muur, wat zorgt voor privacy en een groene uitstraling. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra zijtuin, wat extra ruimte en mogelijkheden biedt. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid in de deels bestrate voortuin, waardoor u altijd gemakkelijk uw auto kwijt kunt.









# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

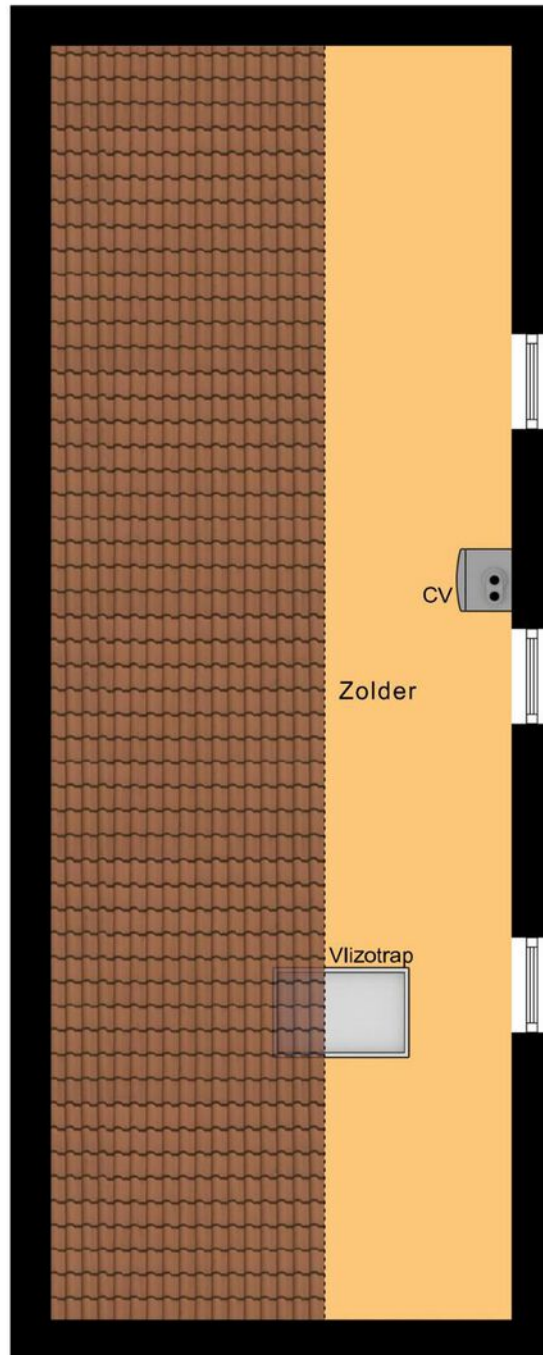


1e Verdieping

# Plattegrond

3.40 m

9.40 m

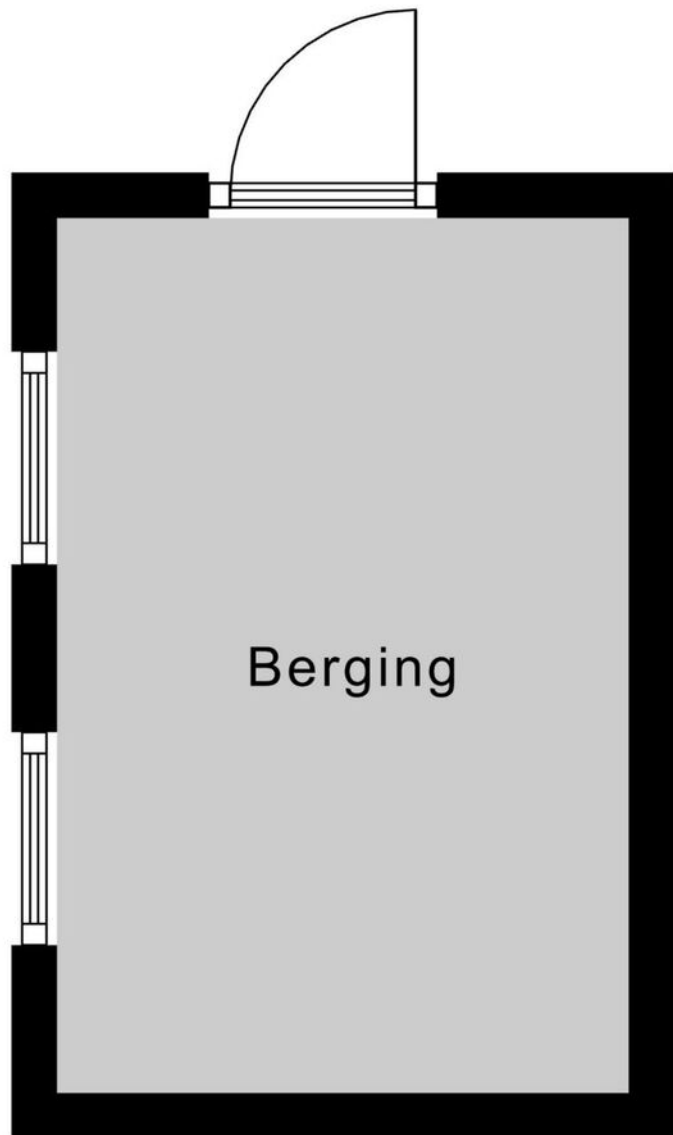


1.38 m

Zolder

## ▶ Plattegrond

2.88 m

A vertical dimension line with arrows at both ends, indicating a height of 2.88 m.

1.88 m

A horizontal dimension line with arrows at both ends, indicating a width of 1.88 m.

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



0 5 10 15 20 25m

12345

- 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 6848

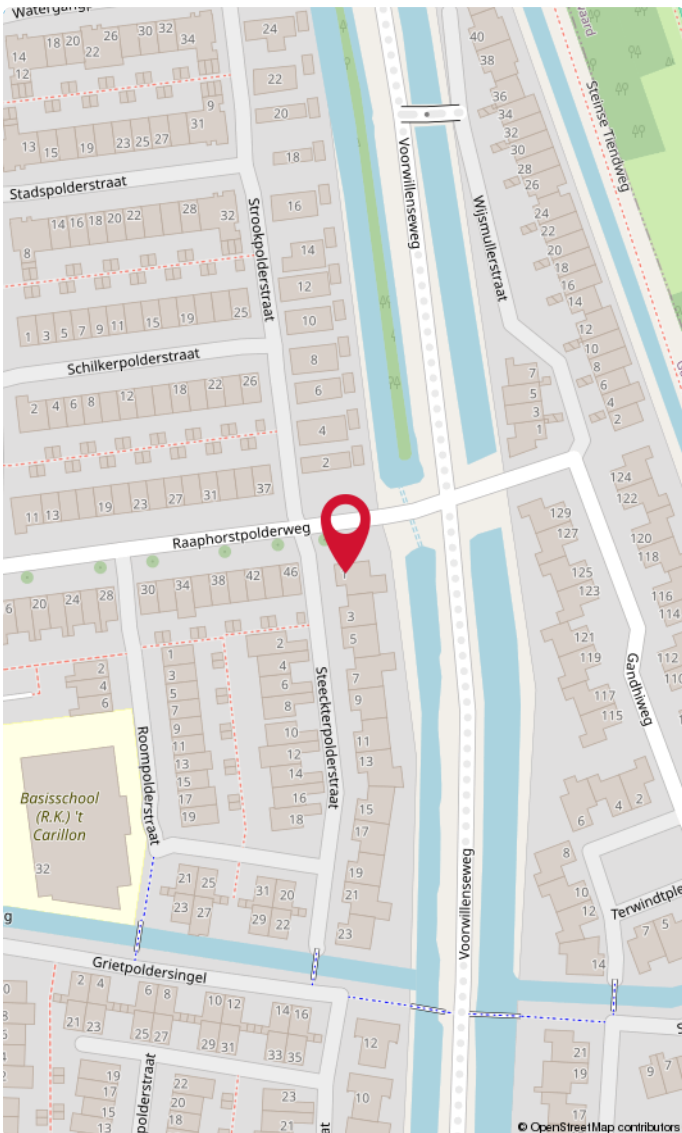
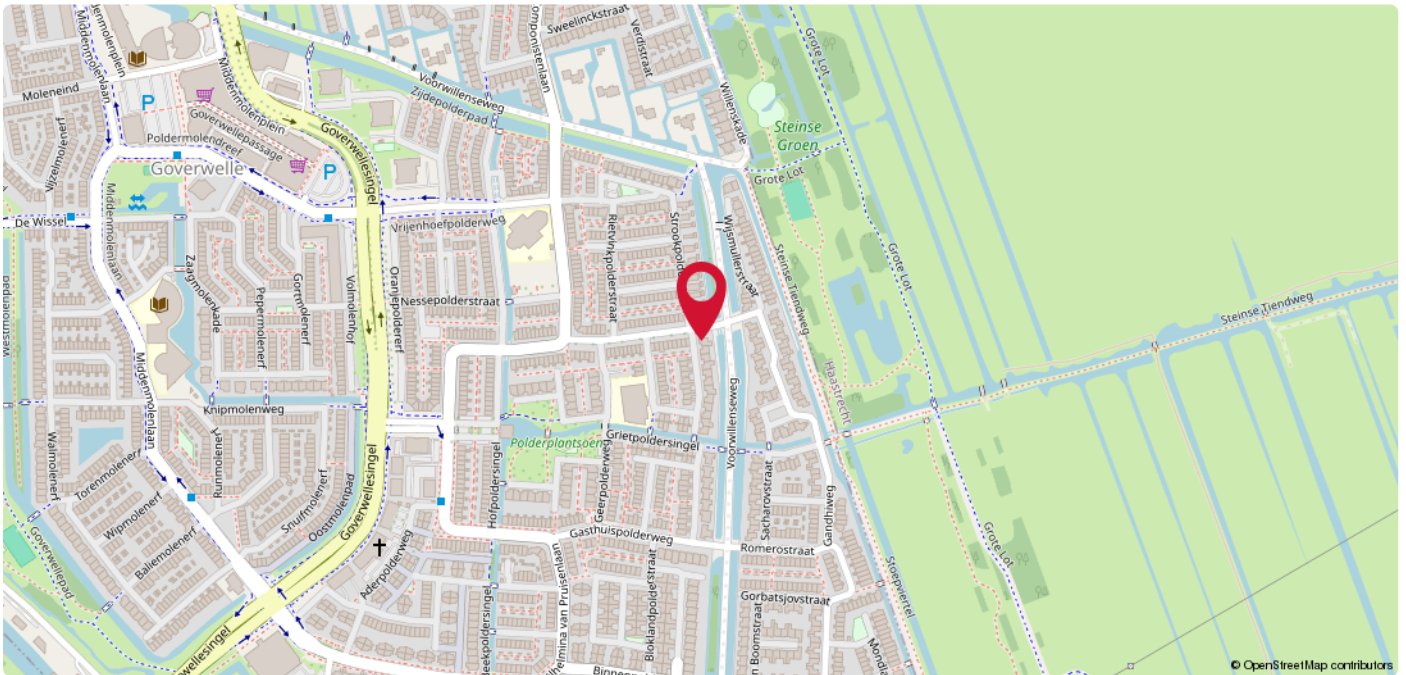
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2024  
 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



## Goverwelle

De wijk is in de jaren tachtig en negentig gebouwd. De naam Goverwelle is een afleiding van Goejanverwelle, genoemd naar de dijk aan de zuidzijde van de wijk, de Goejanverwelledijk langs de Hollandse IJssel. De wijk heeft zes buurten: Sportbuurt, Molenbuurt, Polderbuurt, Vrijheidsbuurt, Componistenbuurt en Muziekbuur. Verrassende centrale ligging in het 'Groene hart' nabij diverse voorzieningen zoals het NS-station (Goverwelle), winkelcentrum, ontsluitingswegen recreatiegebieden zoals 'De Reeuwijkse plassen' en het 'Goudse Hout'. Het centrum van Gouda ligt op 5 minuten fietsafstand.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall. The building has white window frames and a green door.

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







**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

