

TE KOOP

Kuiperstraat 26, Gouda

€ 800.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
170 m²



Perceeloppervlakte
150 m²



Inhoud
587 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
-



Omschrijving

In het historische hart van Gouda, aan de sfeervolle Kuiperstraat, ligt deze verrassend ruime en lichte gezinswoning, verdeeld over drie woonlagen met vijf slaapkamers en een ruime vliering. De woning is gerealiseerd in de voormalige historische Goudse pijpenmakerij Van der Want, nog te herkennen aan de bijzondere details op de gevel. Dit huis combineert authentieke details met moderne afwerkingen, zoals vernieuwde ramen met monumentenglas, vloerverwarming, een alarminstallatie en recent onderhoud aan dakgoten en buitenschilderwerk. Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op eigen terrein, wat een zeldzaamheid is in de binnenstad. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijke stadstuin, evenals een hoogwaardige keuken met diverse inbouwapparatuur.



Dit prachtige pand bevindt zich op een ideale locatie met de heerlijke rust van een gezinsbuurt, op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum en de gezellige markt. Hier vindt u een breed scala aan winkels, boetiekjes en heerlijke restaurants waar u kunt genieten van culinaire hoogstandjes. Of u nu houdt van een rustige wandeling langs de grachten of een levendige avond uit, alles ligt binnen handbereik. Ook het Zuid-Hollandse polderlandschap en de Hollandse IJssel bevinden zich op loopafstand.

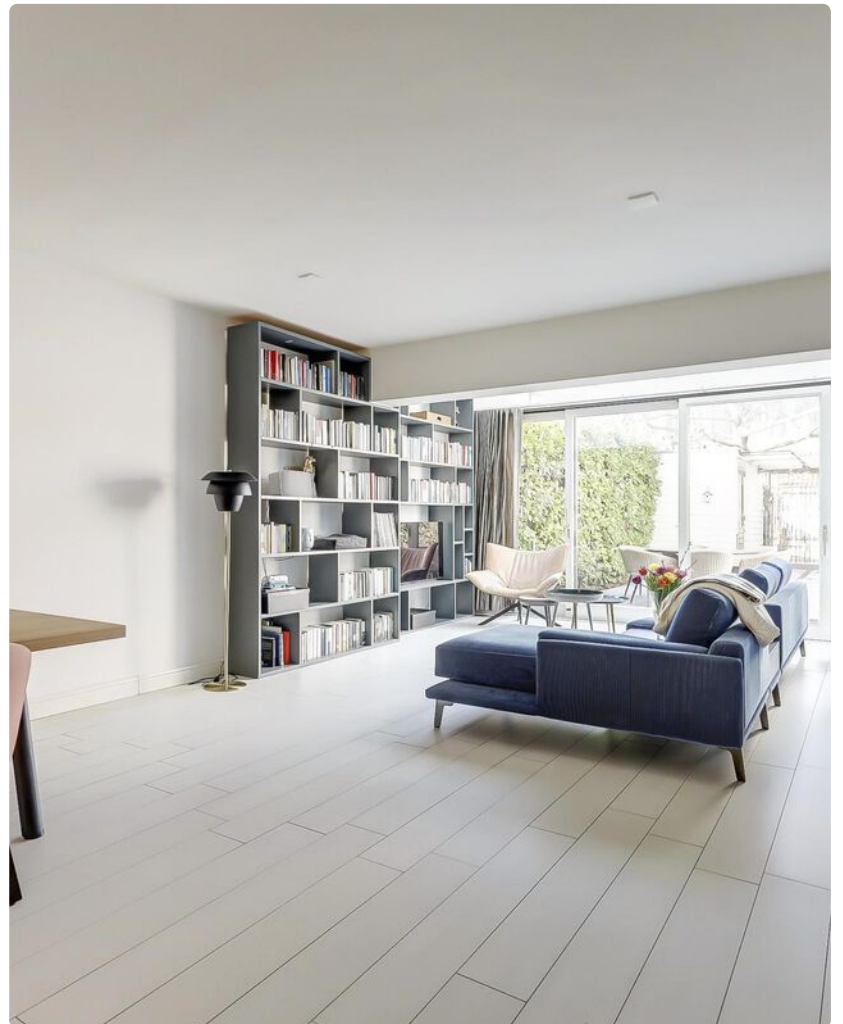
Bijzonderheden:

- Het pand is opgenomen op de monumentenlijst (Gemeente);
- Prachtige stadstuin met achterom;
- Eigen parkeerplaats, achterzijde van de woning;
- Woning verdeeld over drie woonlagen;
- Moderne uitbouw met veel lichtinval;
- Luxe open keuken met composieten werkblad en diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer;
- Gehele woning heeft een strakke wand en plafondbewerking;
- Vernieuwde ramen voorzien met dubbelglas (monumentenglas);
- Alarminstallatie en glasvezelaansluiting;
- CV ketel (2005);
- Gelegen op loopafstand van winkels, NS-station, uitgaansgelegenheden en tevens in de nabijheid van scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, uitvalswegen etc.









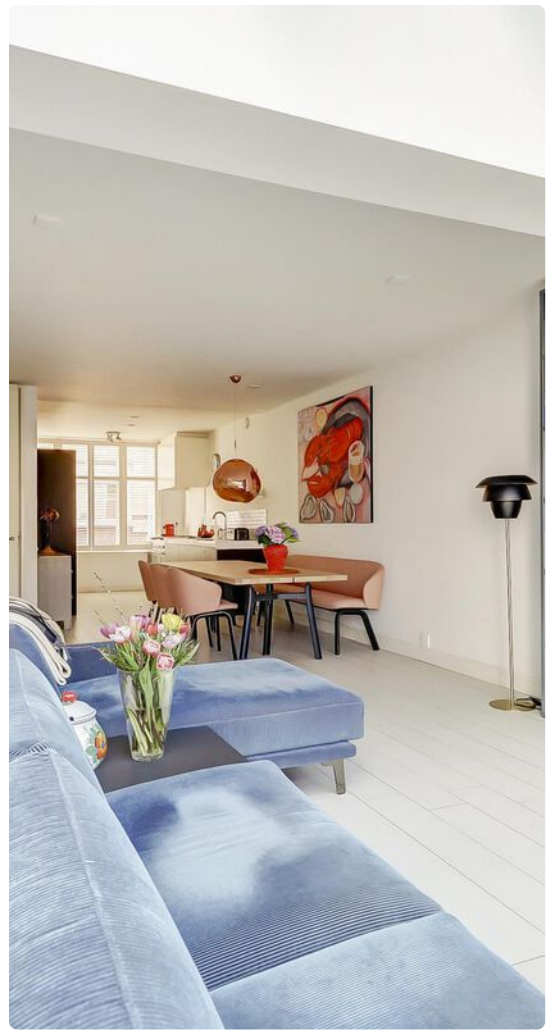
Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning stapt u in de ruime entreehal met toegang tot de meterkast met 'slimme meters', moderne toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u door de bijzondere hoge deur in de lichte en royale woonkamer, die dankzij de uitbouw en grote glazen schuifdeuren een prachtige verbinding heeft met de tuin. De glazen uitbouw aan de achterzijde draagt bij aan een extra ruimtelijk gevoel.

De open keuken aan de voorzijde van de woning is luxe en praktisch ingericht. De keuken heeft een composieten werkblad en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, Boretti gasfornuis met dubbele oven, Quooker, stoomoven en een ingebouwd koffiezetapparaat. De strakke afwerking en de slimme opbergruimte maken deze keuken ideaal voor kookliefhebbers.

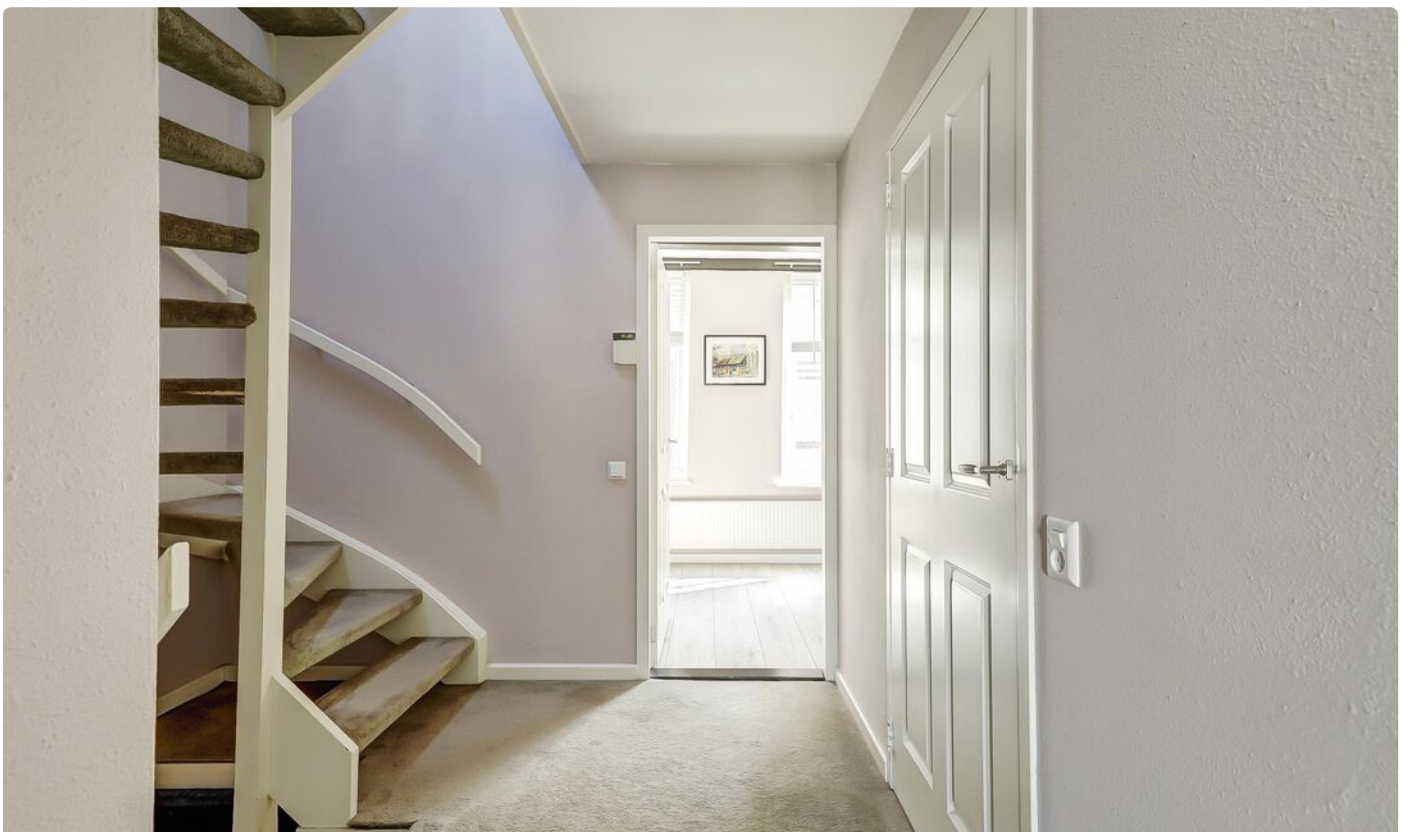
De begane grond heeft een lichte tegelvloer en is volledige voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel leefklimaat en een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling. De woning heeft een strakke wand en plafondbewerking.

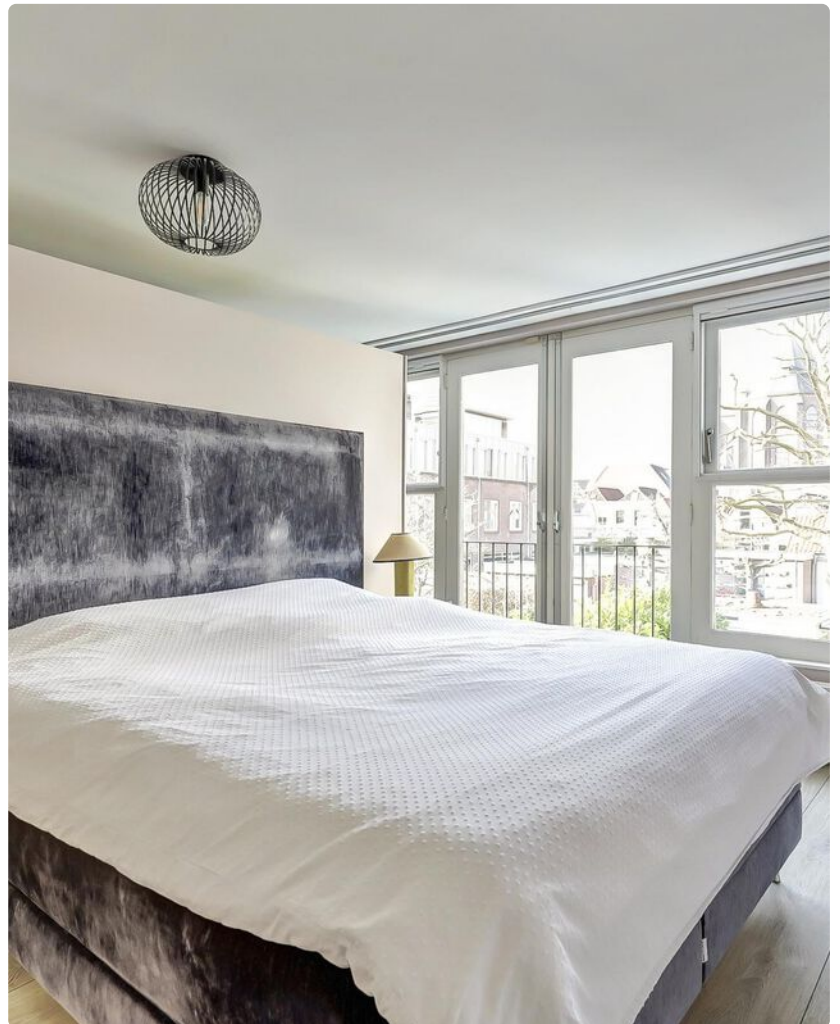
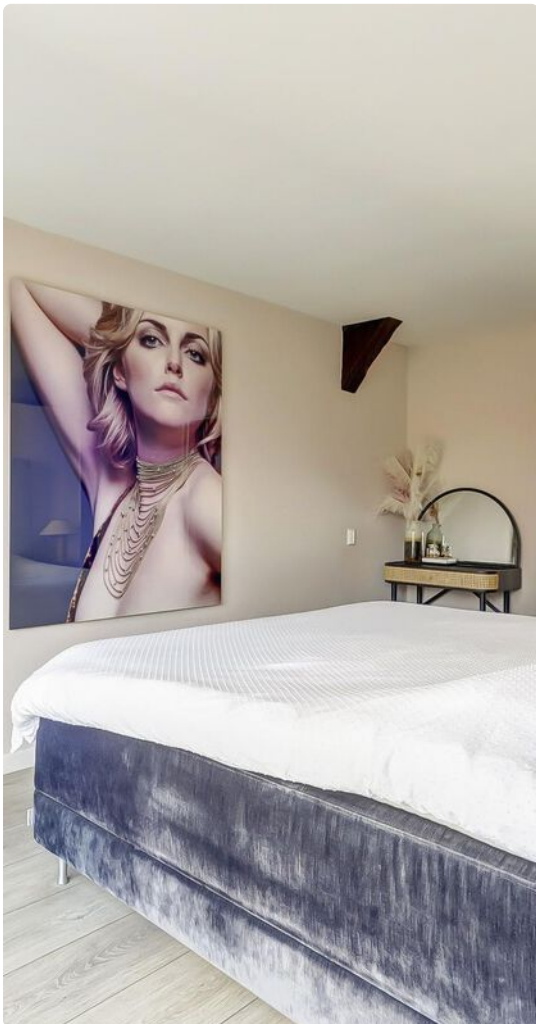




Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer, afgewerkt in een strakke en lichte stijl. De master bedroom, gelegen aan de achterzijde, beschikt over dubbele openslaande deuren naar een Frans balkon en biedt volop ruimte voor een groot bed en kasten. De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft eveneens van de strakke afwerking en een prettige lichtinval, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. De originele plafondbalken brengen extra sfeer.

De badkamer combineert modern comfort met authentieke charme, dankzij de prachtige originele balken die in het zicht zijn gelaten. Deze karakteristieke details geven de ruimte een warme en unieke uitstraling. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een separaat toilet. De neutrale kleurstelling en luxe afwerking versterken de rustige en ontspannen sfeer. Daarnaast biedt een vaste kast op de overloop extra opbergruimte.







Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en een praktische indeling. Op de overloop bevinden zich meerdere inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte. In een van de kasten is een aansluiting voor een wasmachine en droger, waardoor de verdieping ook praktisch en efficiënt is ingericht.

Zolderverdieping:

Via een vlizotrap is de ruime vloering bereikbaar. Deze strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt volop opbergmogelijkheden.

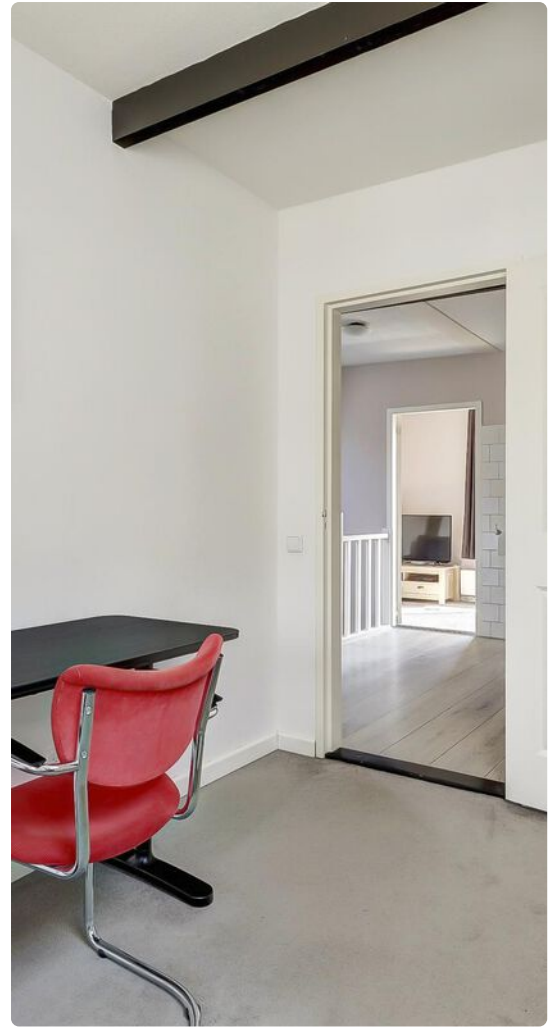
Tuin:

De stadstuin is een oase van rust midden in de stad, een ideale plek om te ontspannen en te genieten van privacy. Dankzij de betegeling is de tuin onderhoudsvriendelijk en biedt hij volop ruimte voor een sfeervolle zithoek en een eettafel. De tuin is voorzien van een buitenkraan. Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op eigen terrein, een zeldzaamheid in het historische stadscentrum. Daarnaast is er een achterom via het gezellige Hof van Adriaan, wat extra gemak biedt.

Wilt u wonen in een sfeervolle en ruime stadswoning met alle moderne gemakken en een eigen parkeerplaats? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze prachtige woning aan de Kuiperstraat 26 in Gouda.







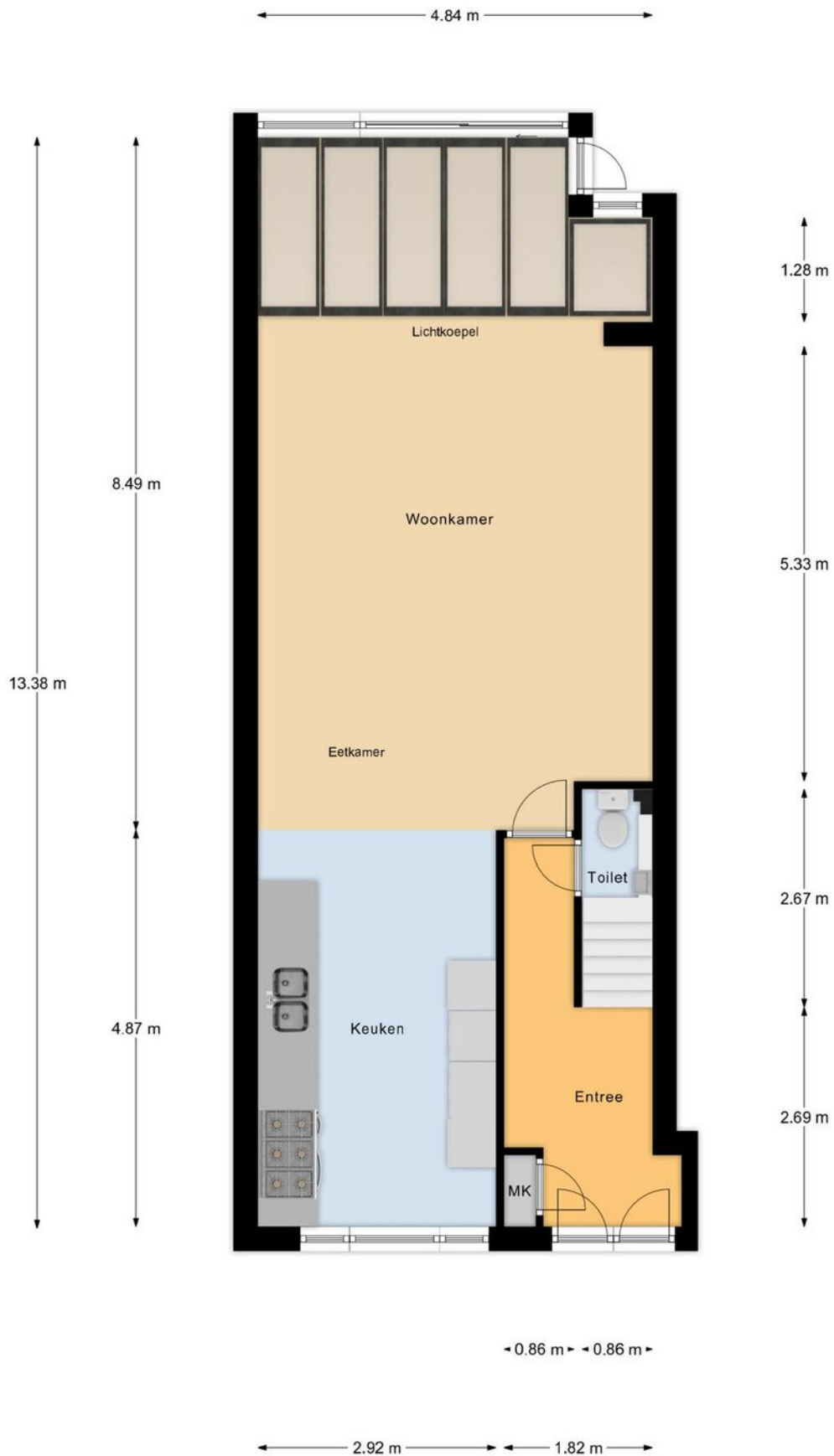






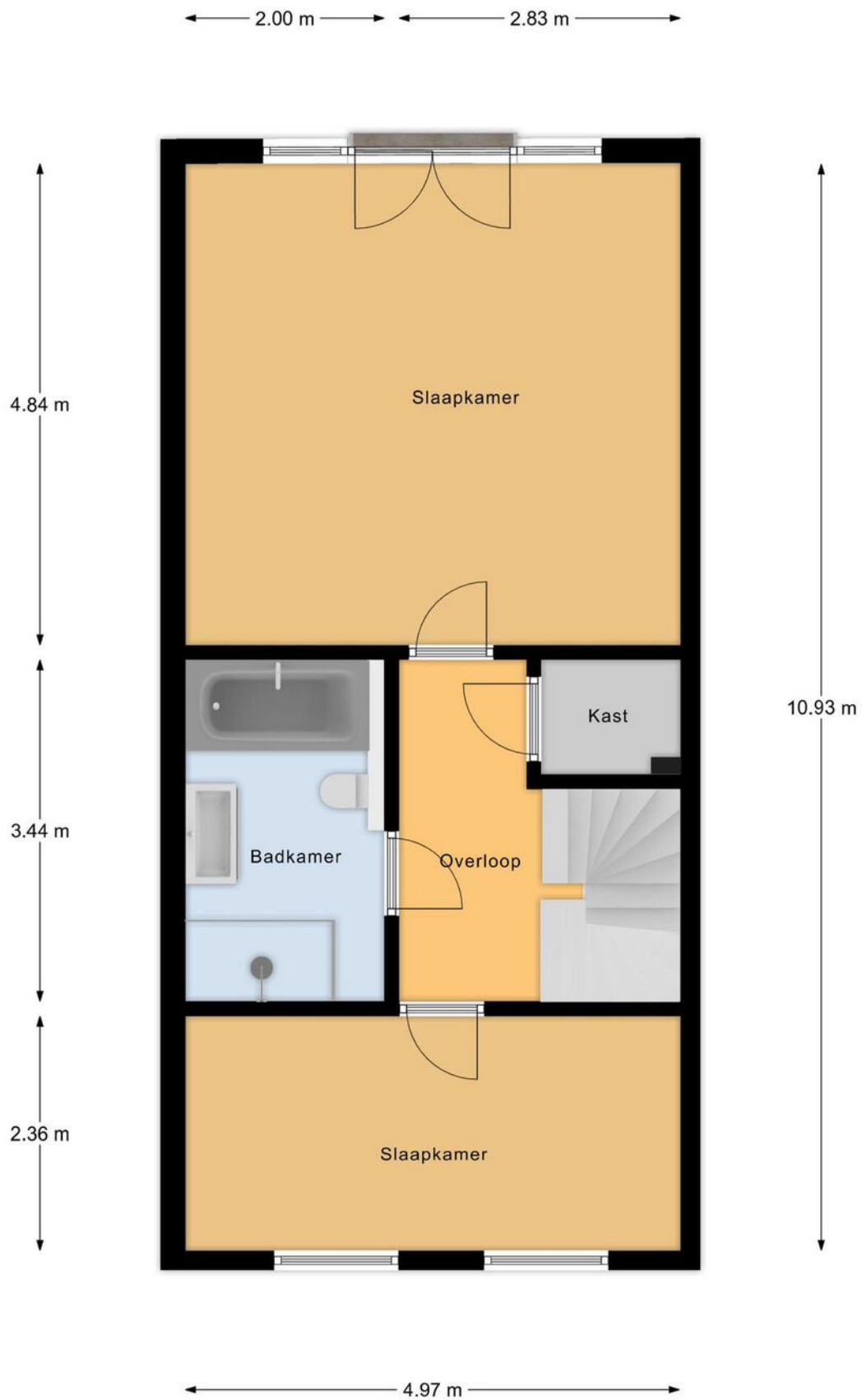


Plattegrond



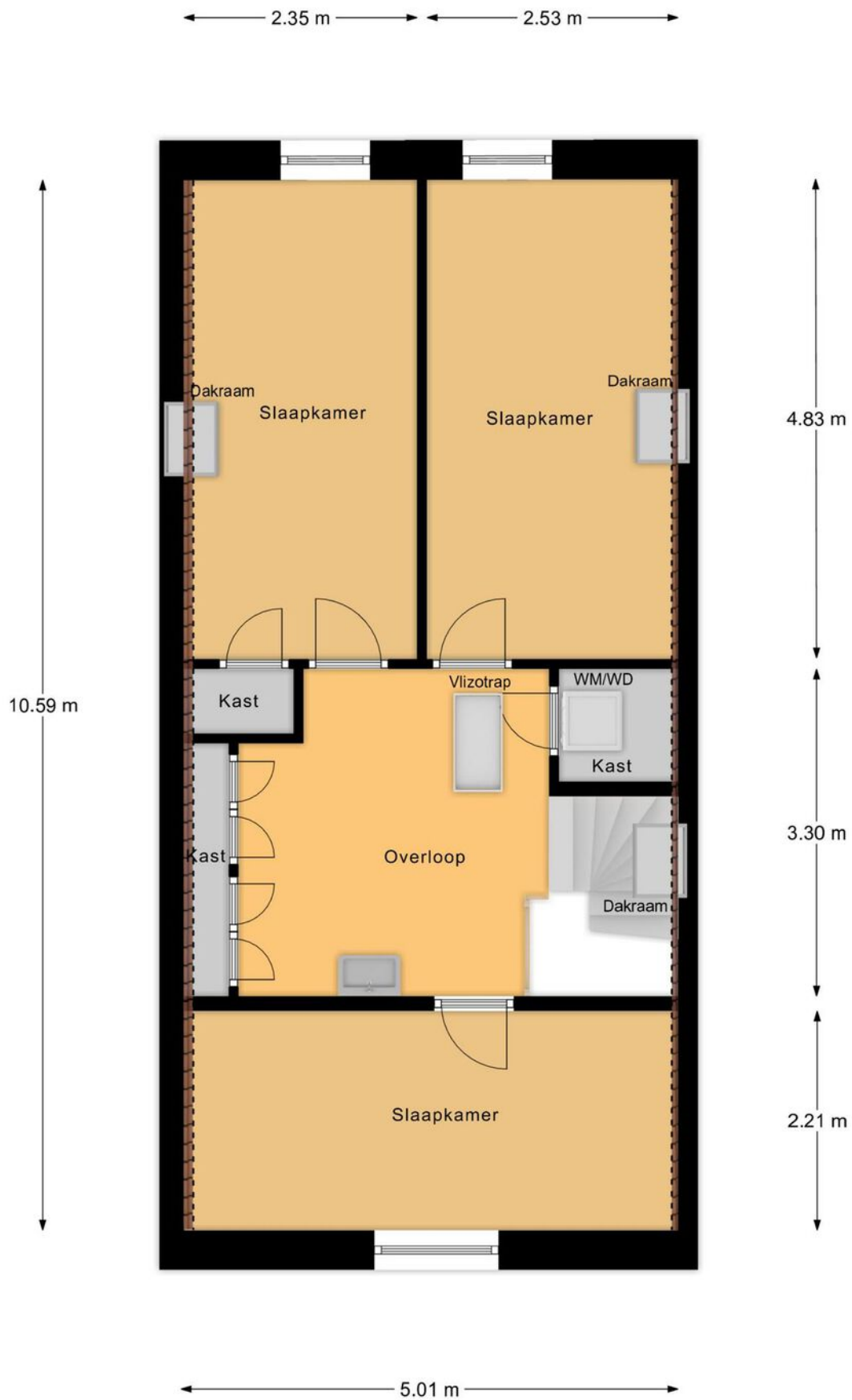
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

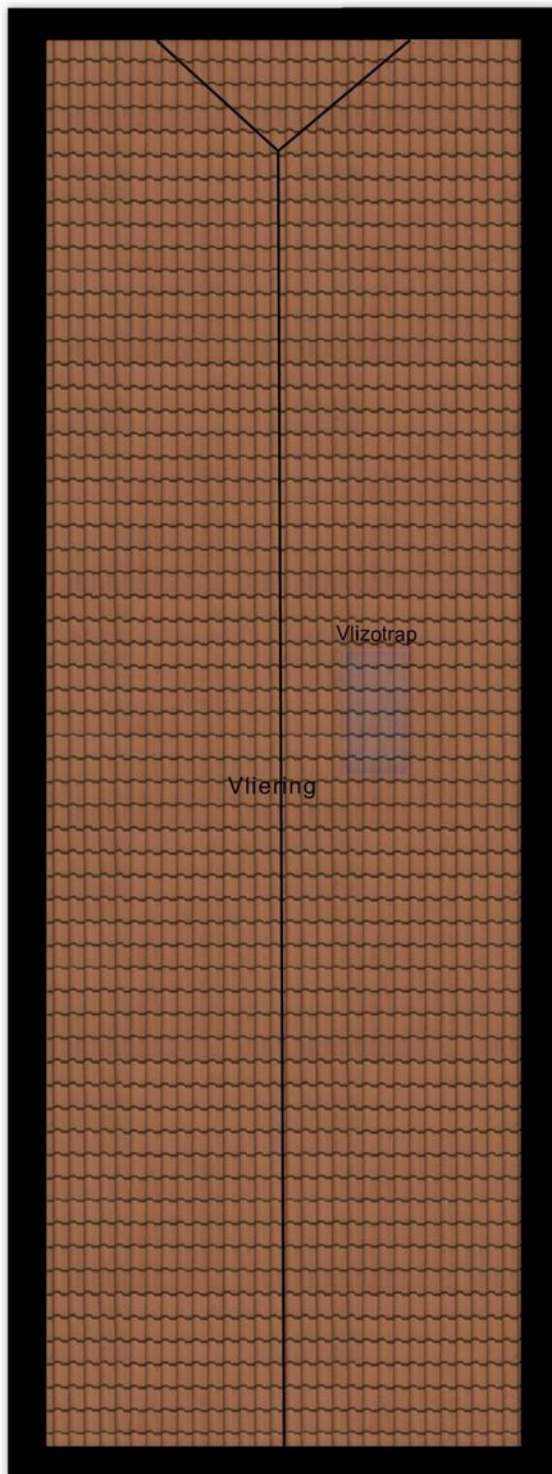
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

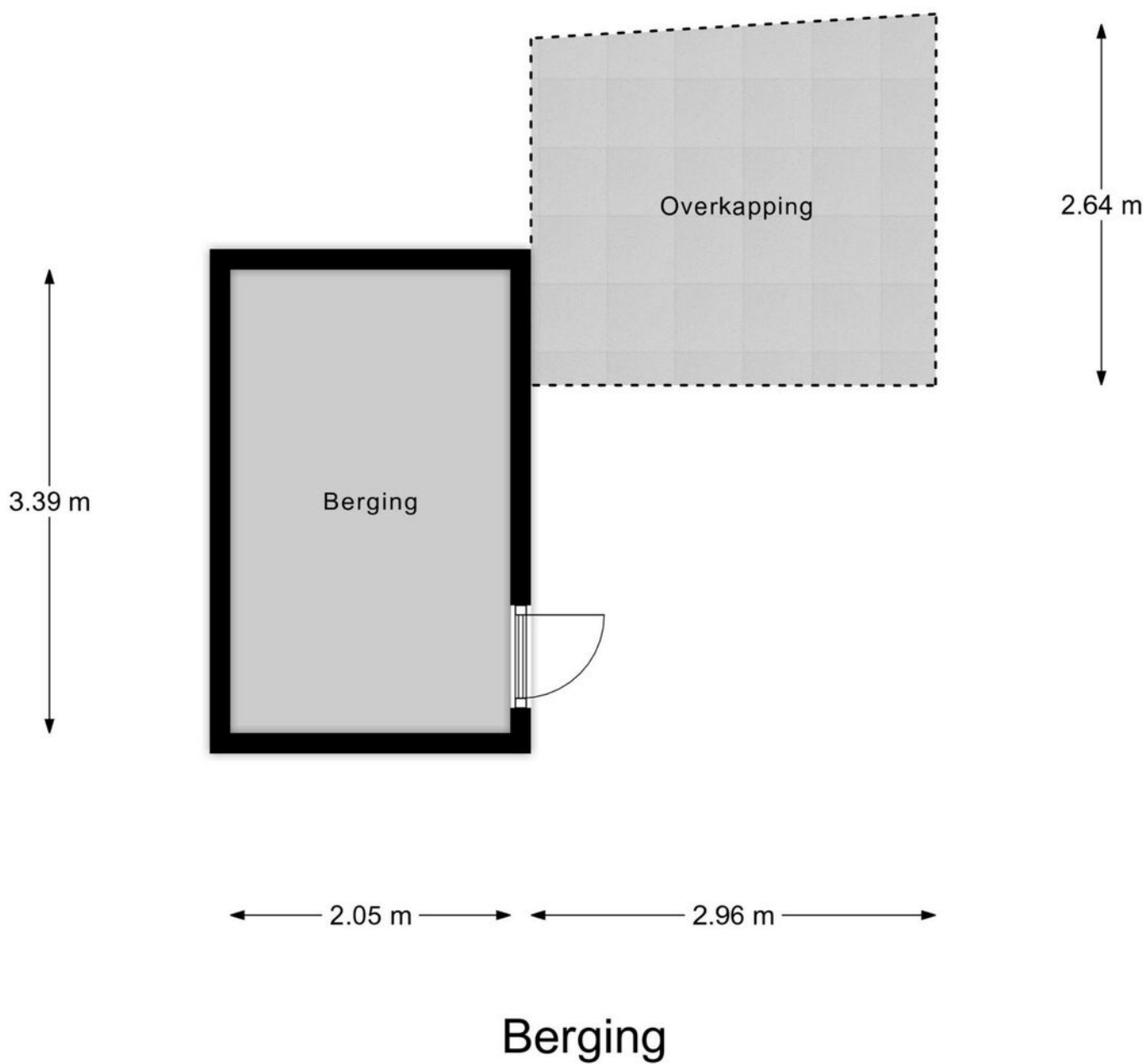
3.67 m



10.88 m

Vliering

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kuiperstraat 26



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

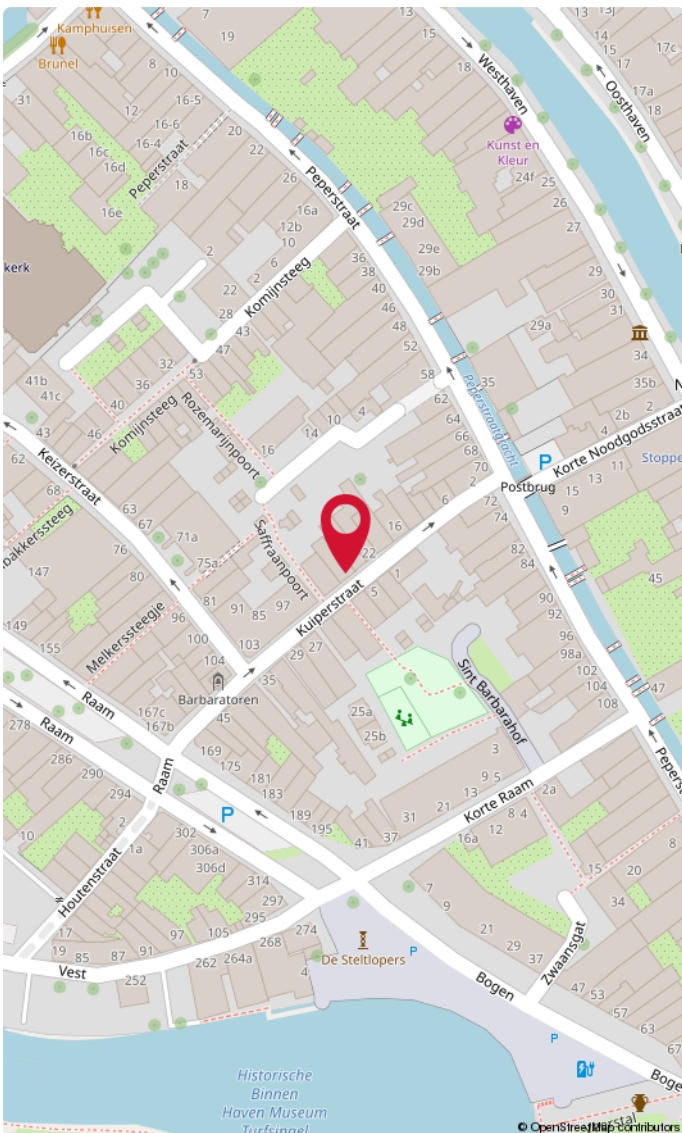
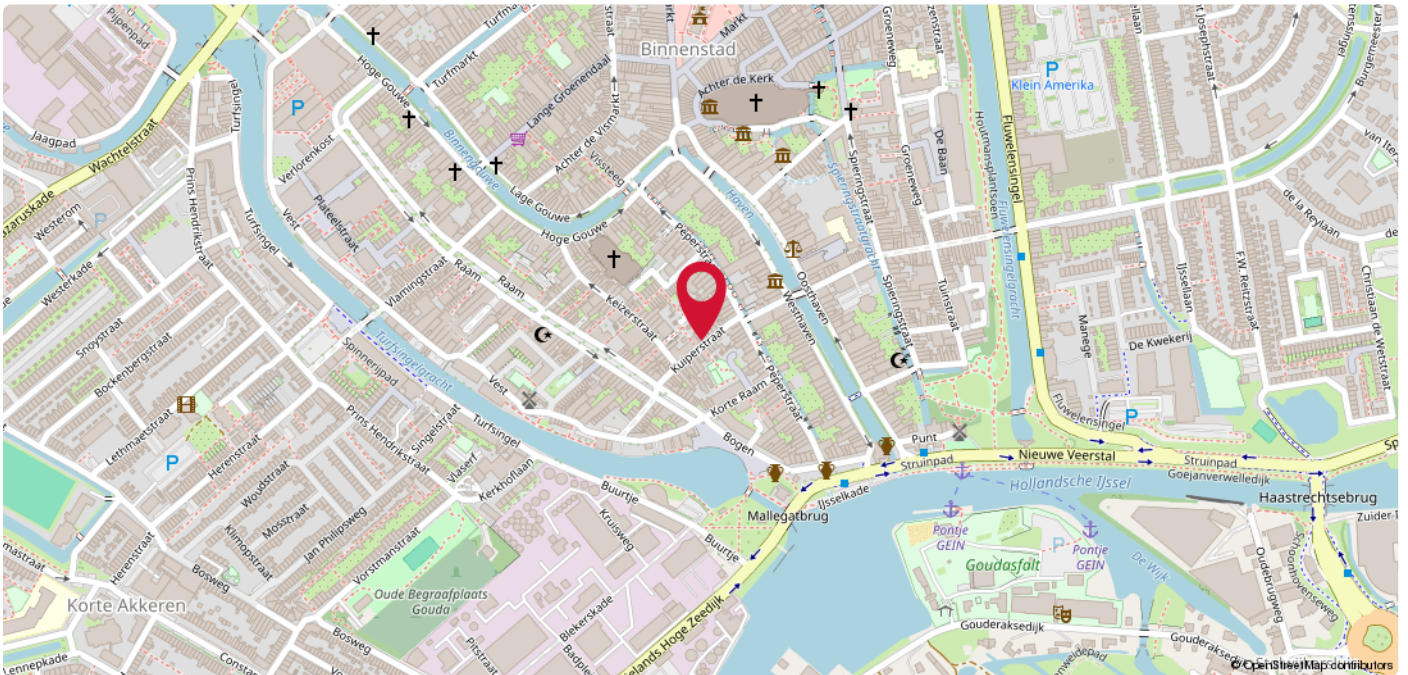
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda
Sectie D
Perceel 3799

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



Binnenstad

In de binnenstad is een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Stadhuis en de Sint-Janskerk waarschijnlijk de beroemdste zijn. De stad staat daarnaast bekend om zijn Goudse kaas, die in de zomer verhandeld wordt op de donderdagse toeristische kaasmarkt. Ten slotte geniet Gouda bekendheid door de fabricage van bier, kaarsen, pijpen, Gouds plateel, stroopwafels en het jaarlijkse lichtfeest Gouda bij Kaarslicht. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuis komen?

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 clear sky in the background.

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





DUPREE
makelaars

Meer weten?

