



Burgemeester Martenssingel 56

2806 CW | Gouda



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen.

Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

169 m²

Inhoud

662 m³

Perceeloppervlakte

199 m²

Kamers

7

Slaapkamers

6



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

herenhuis
Bestaande bouw
1928
in woonwijk
4
E



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

west
achtertuint, voortuin, zijtuin
openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen
c.v.-ketel
2014
dubbel glas

Vraagprijs

€ 749.000,- k.k.

Op één van de mooiste locaties van Gouda, aan een singel gelegen karakteristiek herenhuis (type 2-onder-1 kap). Deze woning (van origine een beneden- en bovenwoning, huisnummers 54 en 56) beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De woning biedt aan de voorzijde vrij zicht over de singel. Deze woning is verzorgd en beschikt over 2 badkamers, 8 slaapkamers en heeft nog diverse originele elementen uit de jaren 30 zoals een granitovloer, paneeldeuren, marmeren schouwen en kamer-en-suite indeling. In de directe nabijheid van winkels, scholen, voorzieningen, NS-station en het centrum van Gouda. Ook recreatiemogelijkheden zijn binnen handbereik aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met glas-in-loodraam en een granitovloer. Meterkast (8 groepen met aardlekschakelaars). De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Vanuit de hal is een vaste trap naar de bovengelegen verdieping en toegang naar de kamer-en-suite woonkamer. Deze woonkamer is voorzien van een erker met glas-in-lood en kamer-en-suite schuifdeuren, eveneens voorzien van glas-in-lood. Aangrenzend aan de achterkamer is een in pandige bering met aansluiting voor de wasapparatuur. Achtergelegen hal met buitendeur naar de achtergelegen tuin en trap naar de bovengelegen verdieping. Dichte keuken met een royale hoekopstelling voorzien van onder- en bovenkasten, spoelbak en inbouwapparatuur: inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast en magnetron.

1e Verdieping:

Deze verdieping is middels 2 trapopgangen bereikbaar, 1 trap is gelegen in de hal aan de voorzijde, de 2e trap is gelegen in de hal aan de achterzijde van de woning. Overloop met een separate toiletruimte voorzien van een closet en een fonteintje. Deze verdieping is voorzien van houten vloerdelen. Twee slaapkamers (voorheen kamer-en-suite woonkamer van bovenwoning) is voorzien van schuifdeuren, marmeren schouwen, kastenwand en openslaande deuren naar het aangrenzend balkon. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Via de trap aan de achterzijde van de woning is 1 slaapkamer en 1 badkamer bereikbaar. De slaapkamer is voorzien van houten vloerdelen, inbouwkast en een elektrisch rolluik. De 2e badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel, designradiator en kast met schuifdeuren.

2e Verdieping:

3 slaapkamers voorzien van o.a. inbouwkasten. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken samen over 1 dakkapel.

Vanuit de overloop is het achtergelegen dakterras bereikbaar. Deze is royaal en biedt een fraai zicht over de achtergelegen woonwijk.

Vliering:

Middels vlizotrap vanuit de overloop bereikbare vliering voorzien van een dakraam. Opstelling van c.v.-combiketel (2016).

Buiten:

De voortuin is bestraat en beschikt over een fraai hekwerk. Via de zijkant van de woning is de achtergelegen tuin bereikbaar. Deze is geheel bestraat. Aangebouwde houten berging, voorzien van elektra en een 2e c.v.-ketel (combiketel 2014). Een 2e vrijstaande houten berging/type blokhut.

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden jaren 30 pand met 8 slaapkamers en 2 badkamers;
- Mogelijkheid om het object te splitsen in een onder- en bovenwoning, thans bij kadaster bekend als 2 appartementen;
- Unieke ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde over de singel;
- Keuken in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur;
- Energielabel E, geldig tot maart 2032;
- Voorzien van karakteristieke bouwelementen als erker, glas-in-loodramen, granitovloer, paneeldeuren, etc.;
- Zonnige achtertuin, maar liefst 15 meter diep;
- Royaal dakterras op het noordwesten, ca. 26 m²;
- Parkeergelegenheid in de straat aanwezig;
- Zuinige c.v.-ketels (2 stuks, ca. 2014 en 2016);
- Vrijstaande berging met elektra;
- Zeer centraal gelegen op loopafstand van het centrum, NS station en ontsluitingswegen;

Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Deze informatie is door ons met de 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



































E



Begane grond



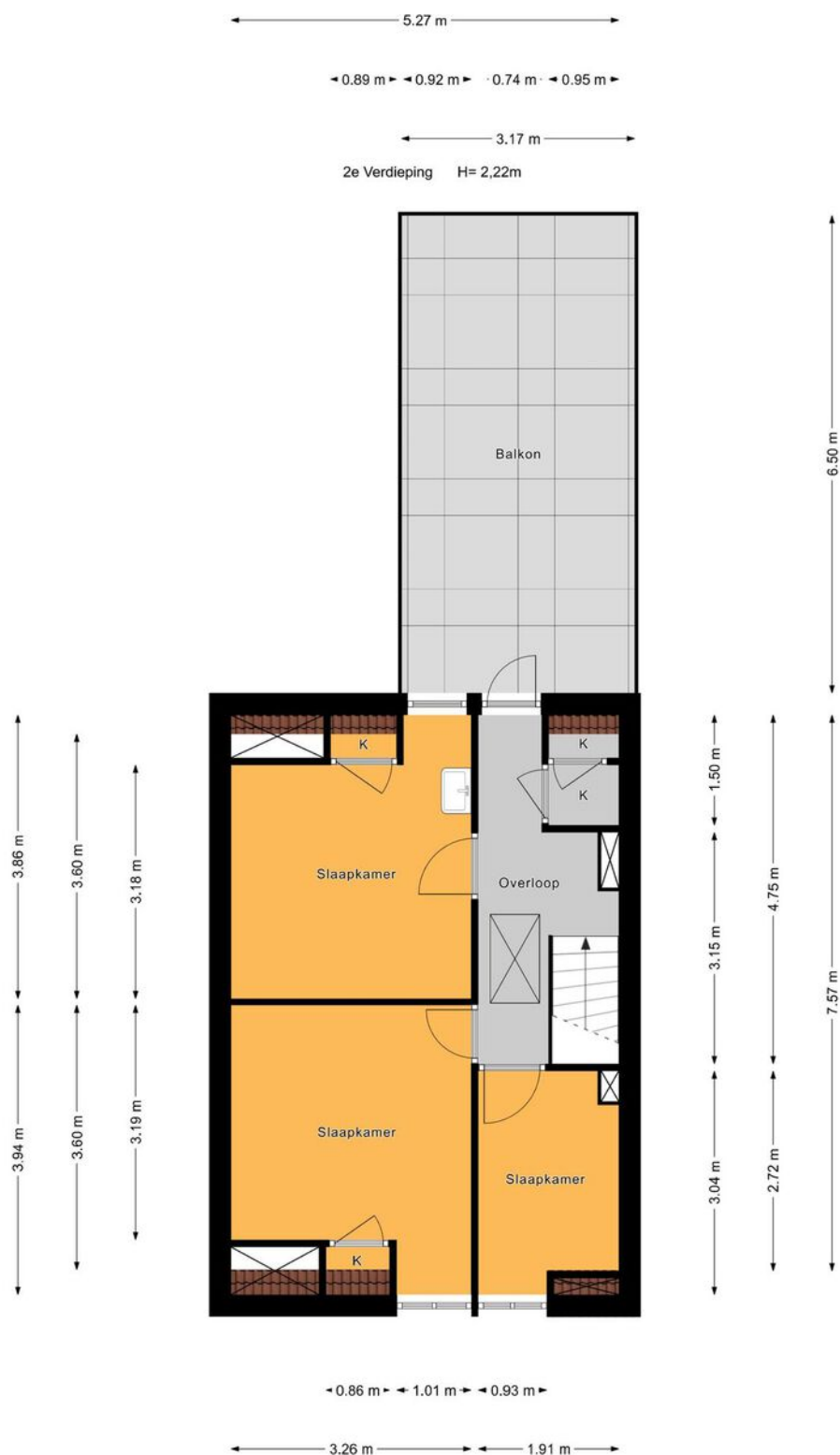


1e Verdieping



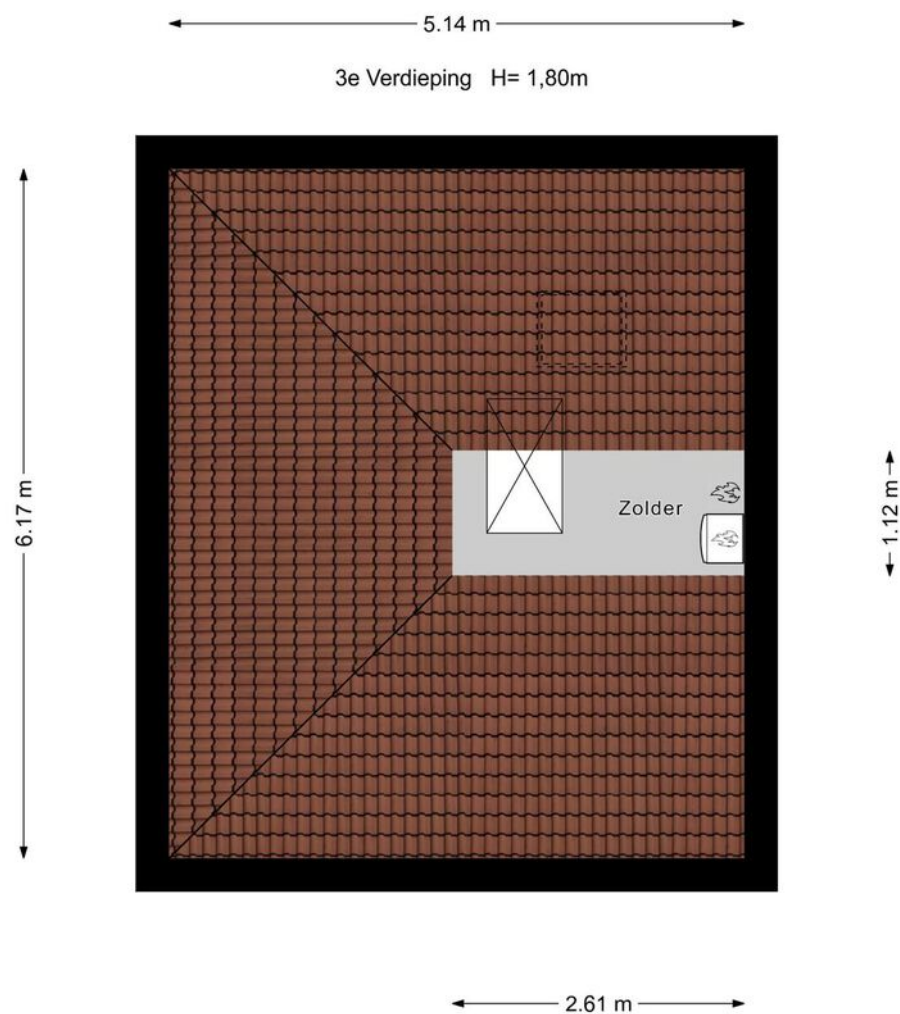


2e Verdieping



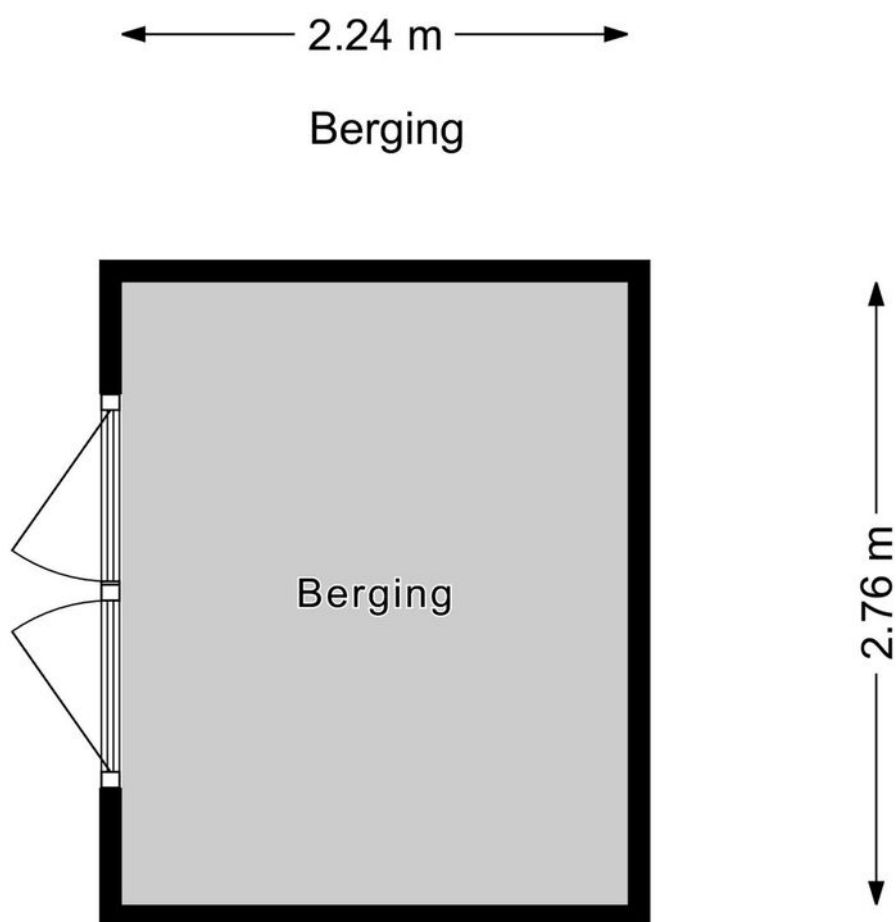


Vliering





Berging





Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie A

Perceel	5998
---------	------

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





En hoe nu verder?

(Tweede) Bezichtiging inplannen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang met het inplannen van een (tweede) bezichtiging. Plan deze in via [vanthof.nl](https://www.vanthof.nl), bel naar ons kantoor of stuur een mailtje.

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op [vanthof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanthof.nl/hypotheekenvoor) meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Wanneer je er voor kiest om energiebesparende wijzigingen door te voeren in jouw nieuwe woning dan kan je tot 106% van de koopprijs lenen als hypotheek. Daarnaast kan verduurzaming er ook voor zorgen dat de stookkosten flink dalen!



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je schriftelijk of telefonisch aan ons doorgeven. Vermeld tevens de gestelde voorwaarden.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

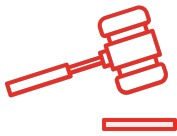
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans
berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek
berekenen



Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



"Deze informatie is door ons met de 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting."



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken