



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

135 m²

Inhoud

487 m³

Perceeloppervlakte

74 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

Eengezinswoning

Bestaande bouw

2019

Aan water, vrij
uitzicht, open ligging

3

A



Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

Zuidwest

Voortuin

Openbaar parkeren

C.v.-ketel, vloerverwarming
geheel

2019

Volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 585.000,- k.k.

In het gewilde en kindvriendelijke "Westergouwe", op een schitterende locatie in een groen- en waterrijke omgeving, bevindt zich deze luxueuze duurzame nieuwbouwwoning! Een speels ingedeelde woning, gebouwd in 2019, met een multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze energiezuinige woning valt op door zijn vrije ligging én is o.a. voorzien van een lichtrijke woonruimte, luxe woonkeuken met kookeiland, 3 volwaardige slaapkamers (realiseren 4e mogelijk) en een moderne badkamer met vrij uitzicht. De zonnige voortuin biedt de mogelijkheid om het gehele jaar te vertoeven in de zon én op het balkon aan de achterzijde tref je een heerlijke zitplek in alle rust met prachtig uitzicht.

Wonen met comfort in een kindvriendelijke omgeving die zich kenbaar maakt door de gezellige en dorpse sfeer. De populaire én jonge woonwijk "Westergouwe" is geliefd door zijn landelijke ligging, de ruime opzet en de groen- en waterrijke omgeving. De lokale speeltuin ligt om de hoek én de historische binnenstad bevindt zich op 10 minuten fietsafstand. Een ideale ligging nabij, winkels, scholen, kinderdagverblijf, gezondheidszorg, sportvoorzieningen, recreatiegebieden waaronder 'de GroenBlauwe Zone', openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Oftewel een op-en-top afgewerkte duurzame woning op een aantrekkelijke locatie!

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast (met glasvezel) en toiletruimte met fontein. Vanuit de hal is de trapopgang naar de bovengelegen verdieping te betreden. Op de begane grond bevindt zich de multifunctionele ruimte die voor diverse doeleinden is te gebruiken, waaronder een werk- en/ of hobbyruimte, een extra slaapkamer of een extra woon-/ loungekamer. Aan de achterzijde bevindt zich een aparte ruimte voor de opstelplaats C.V.-Ketel (2019), WTW-unit, omvormer (8 zonnepanelen) en de wasmachine- en droger aansluiting. Alle ruimtes beschikken over veel lichtinval d.m.v. de grote raampartijen en de kamers zijn ruim opgezet. Begane grond is voorzien van strak afgewerkte wanden- en plafonds en vloerverwarming- en koeling (afzonderlijk bedienbaar).

Eerste (woon)verdieping:

Zeer ruime woonkamer die zich bevindt op de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer maakt zich uniek door de Franse balkons met openslaande ramen. De woonkamer beschikt over veel lichtinval d.m.v. de grote raampartijen en is voorzien van een hoogwaardige PVC vloer. Aan de voorzijde is de luxe woonkeuken mét kookeiland die beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder inductieplaat met afzuiging in het plafond ingebouwd, combi oven, vaatwasser, koel-/ vriescombinatie en voldoende opbergruimte. Eerste verdieping is voorzien van strak afgewerkte wanden- en plafonds en vloerverwarming- en koeling (afzonderlijk bedienbaar).

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde zijn de twee volwaardige slaapkamers gesitueerd. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer. Moderne badkamer, die zich tevens bevindt aan de achterzijde met vrij uitzicht is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafelmeubel, hangend toilet, design radiator, vloerverwarming en een draai-/ en kiepraam. Tweede verdieping is voorzien van strak afgewerkte wanden- en plafonds en vloerverwarming- en koeling (afzonderlijk bedienbaar).

Buitenruimte:

De verzorgde voortuin biedt toegang tot deze duurzame nieuwbouwwoning. De zonnige voortuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over bestrating en aangelegd gras. Een heerlijke plek om het gehele jaar te vertoeven in de zon. Iets meer privacy gewenst? Het balkon aan de achterzijde is de ideale plek om te genieten in alle rust; gelegen aan het water en omringd met een groenrijke omgeving.

Bijzonderheden:

- Luxe en duurzame 5-kamer eengezinswoning op een gunstige locatie;
- Gelegen in de gewilde nieuwbouwwijk "Westergouwe";
- Bouwjaar 2019;
- Energielabel A geldig tot 26-09-2029;
- Royale en lichtrijke woonruimte;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Veel lichtinval d.m.v. de grote raampartijen op elke verdieping;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming- en koeling (afzonderlijk bedienbaar);
- Kunststofkozijnen met HR++ beglazing;
- C.V.-Ketel 2019, waterontharder, WTW-unit en 9 zonnepanelen (eigendom);
- Gestucte wanden- en plafonds;
- Ruime voortuin op het zuidwesten en balkon aan de achterzijde;
- Ideale ligging in een groenrijke- en kindvriendelijke woonomgeving;
- Openbaar parkeren in autoluwe omgeving;
- Openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en recreatiegebieden in de directe nabijheid;
- Oplevering in overleg.

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.



















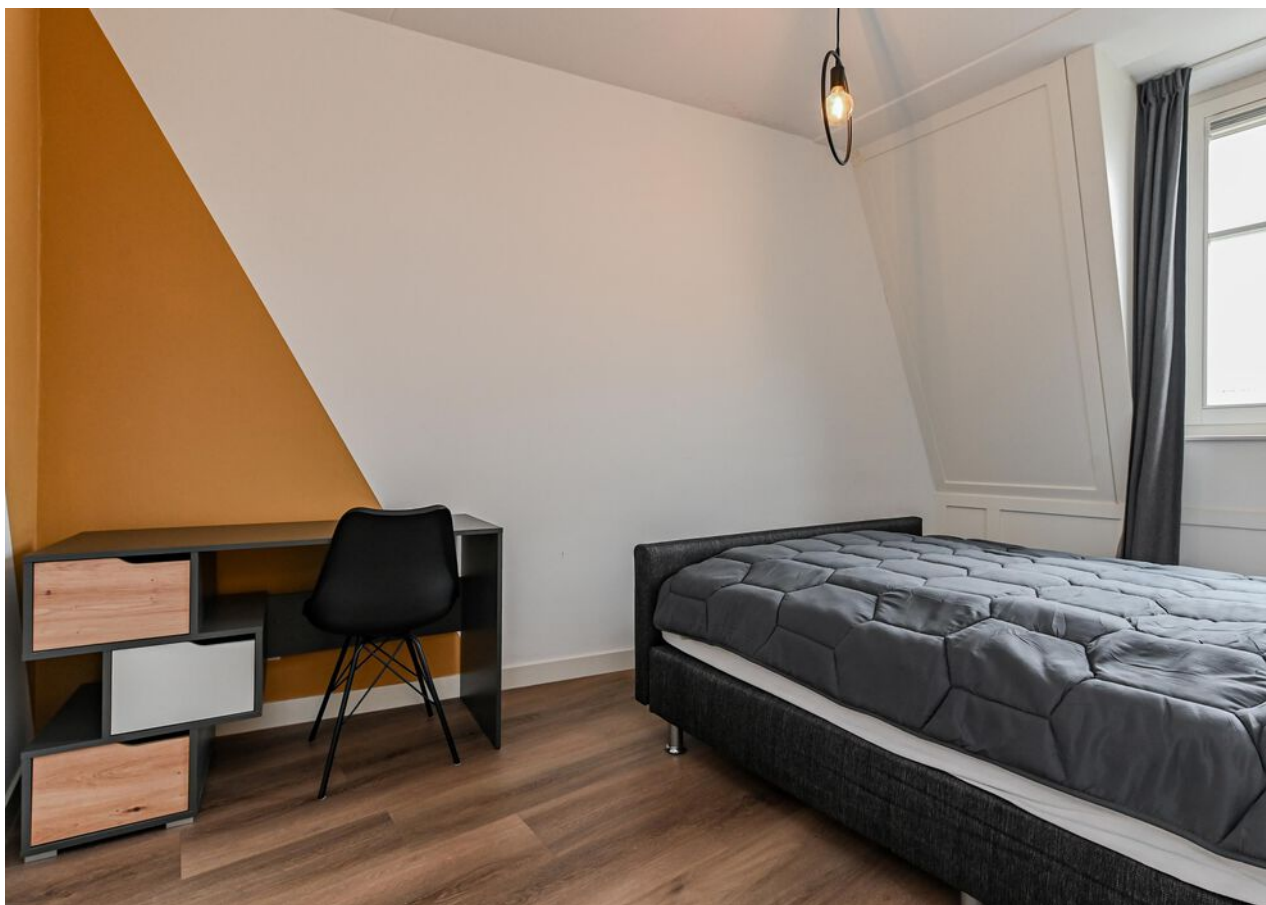
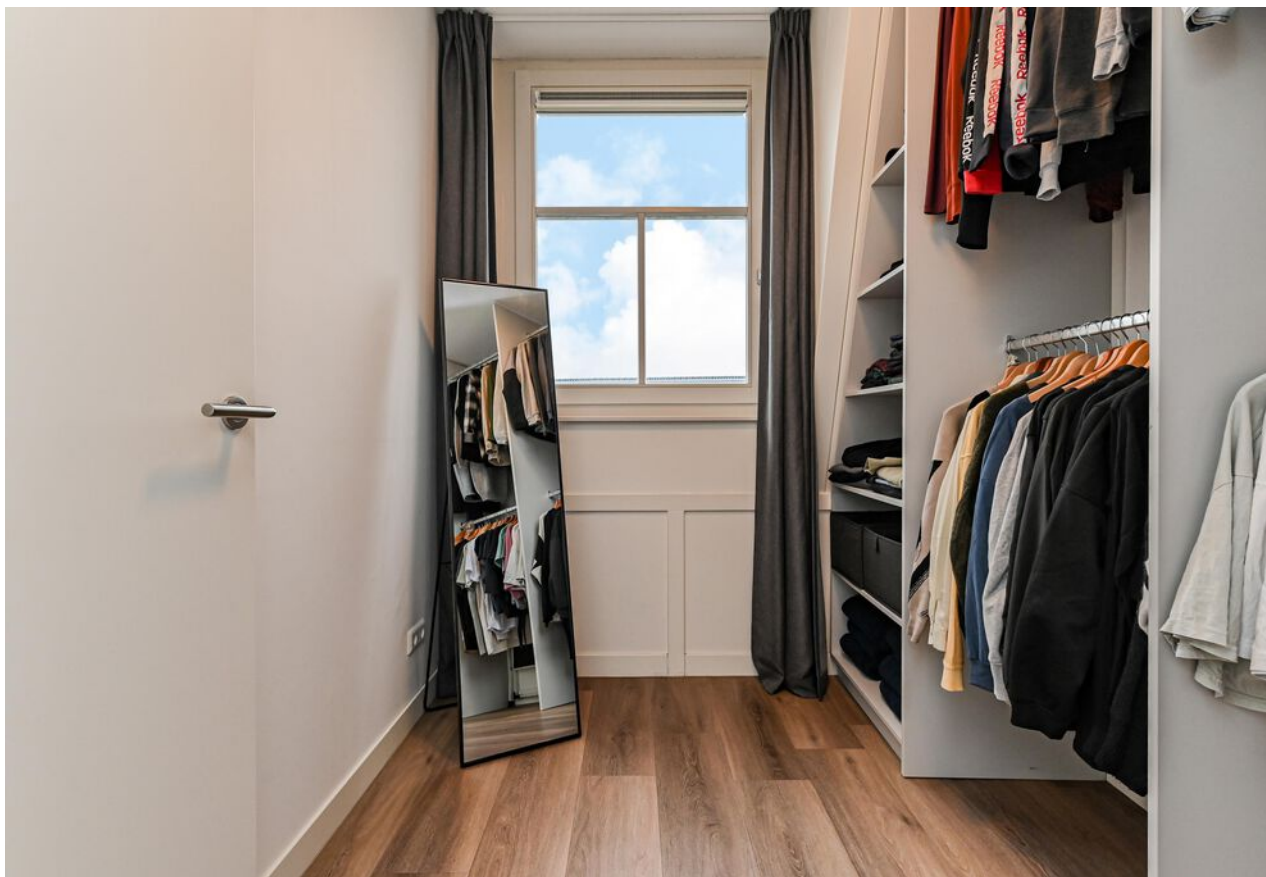


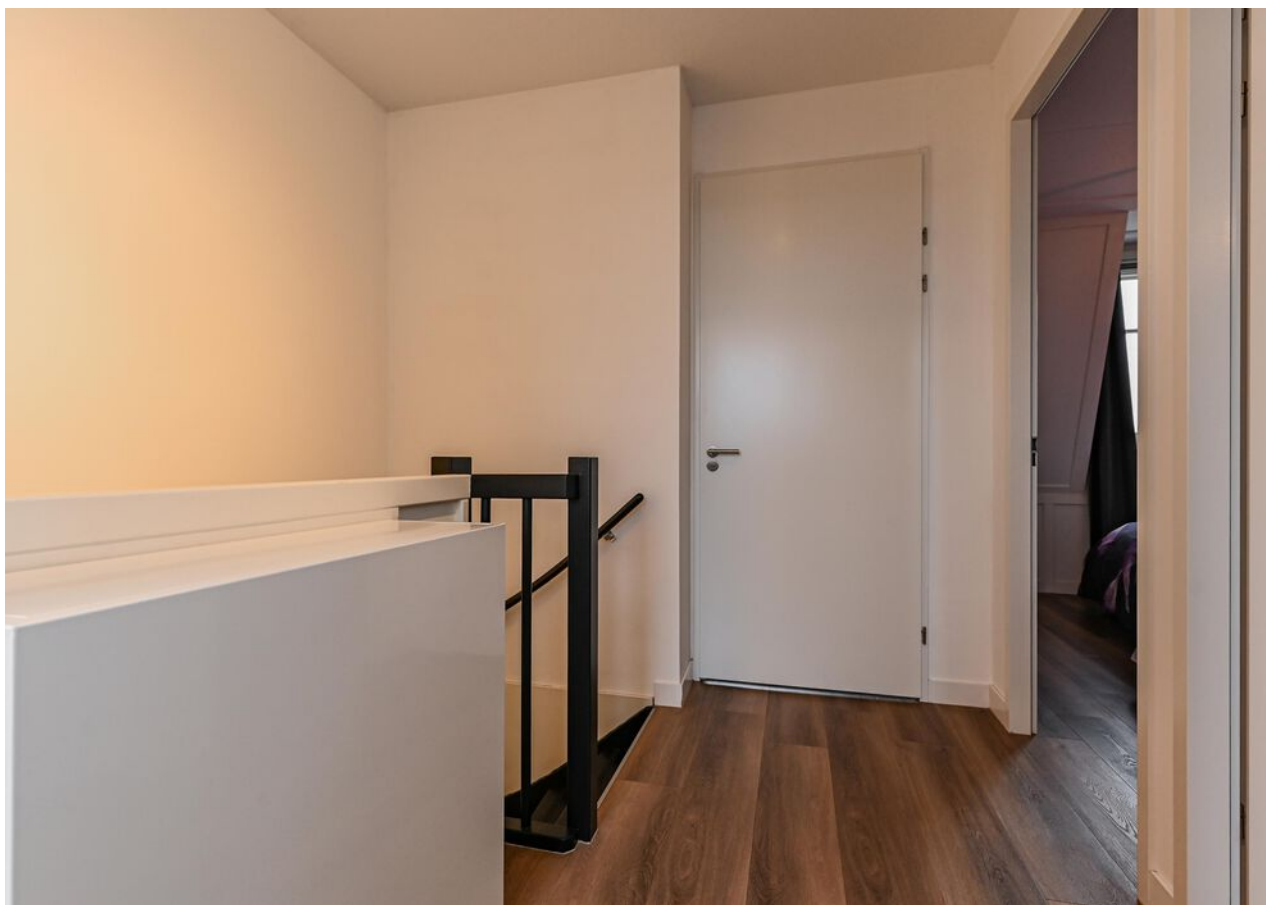


















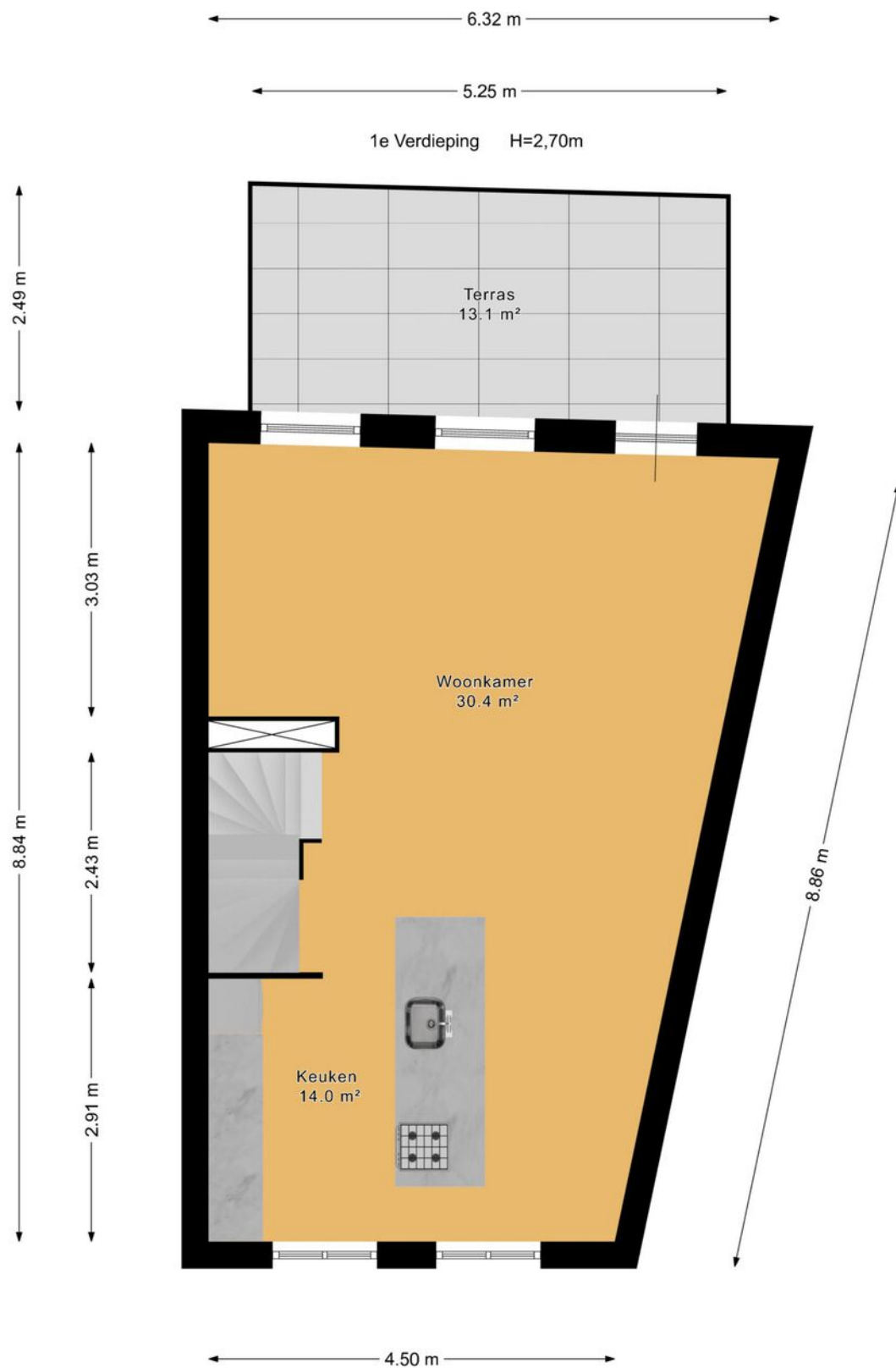




A



Plattegrond



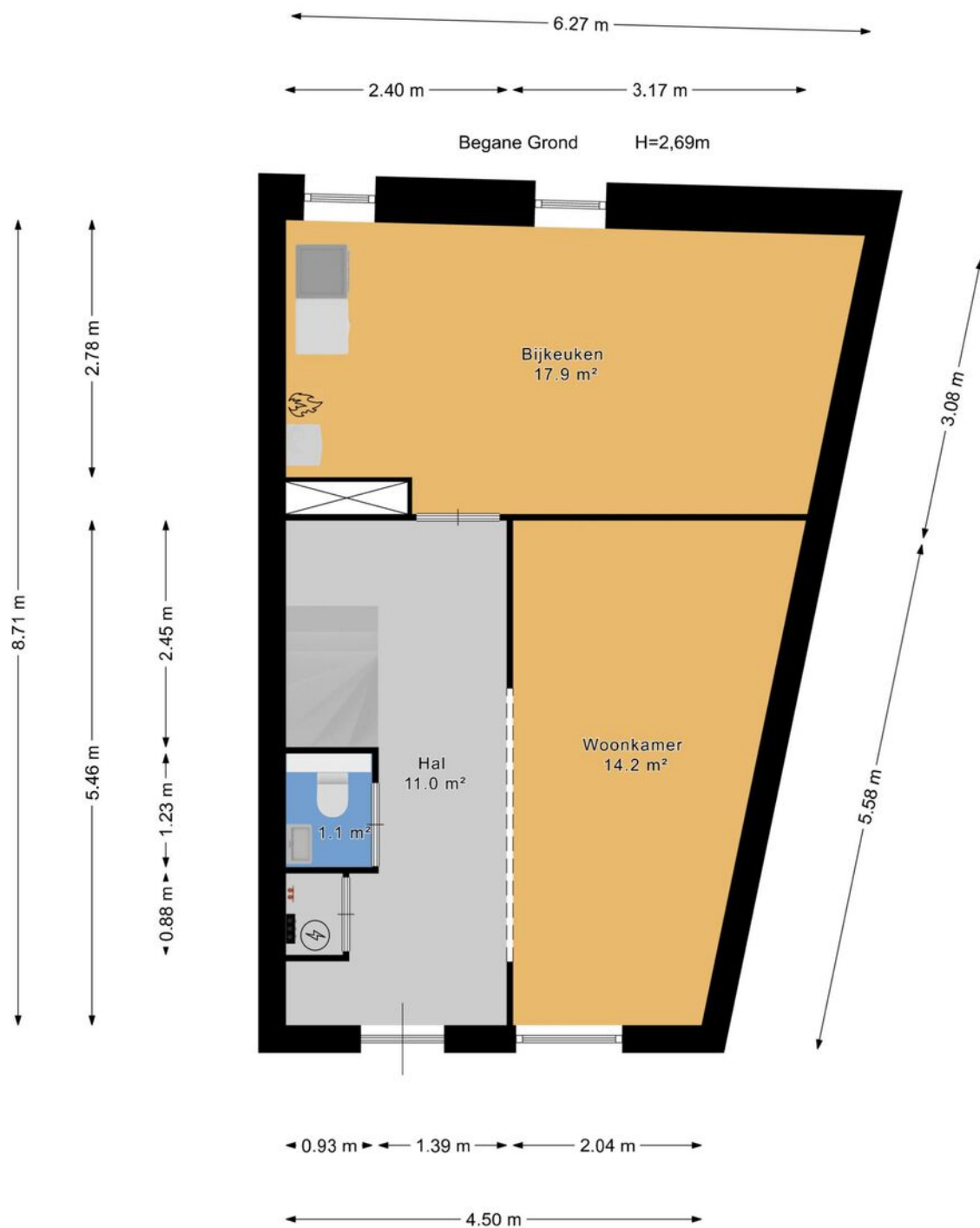


Plattegrond





Plattegrond

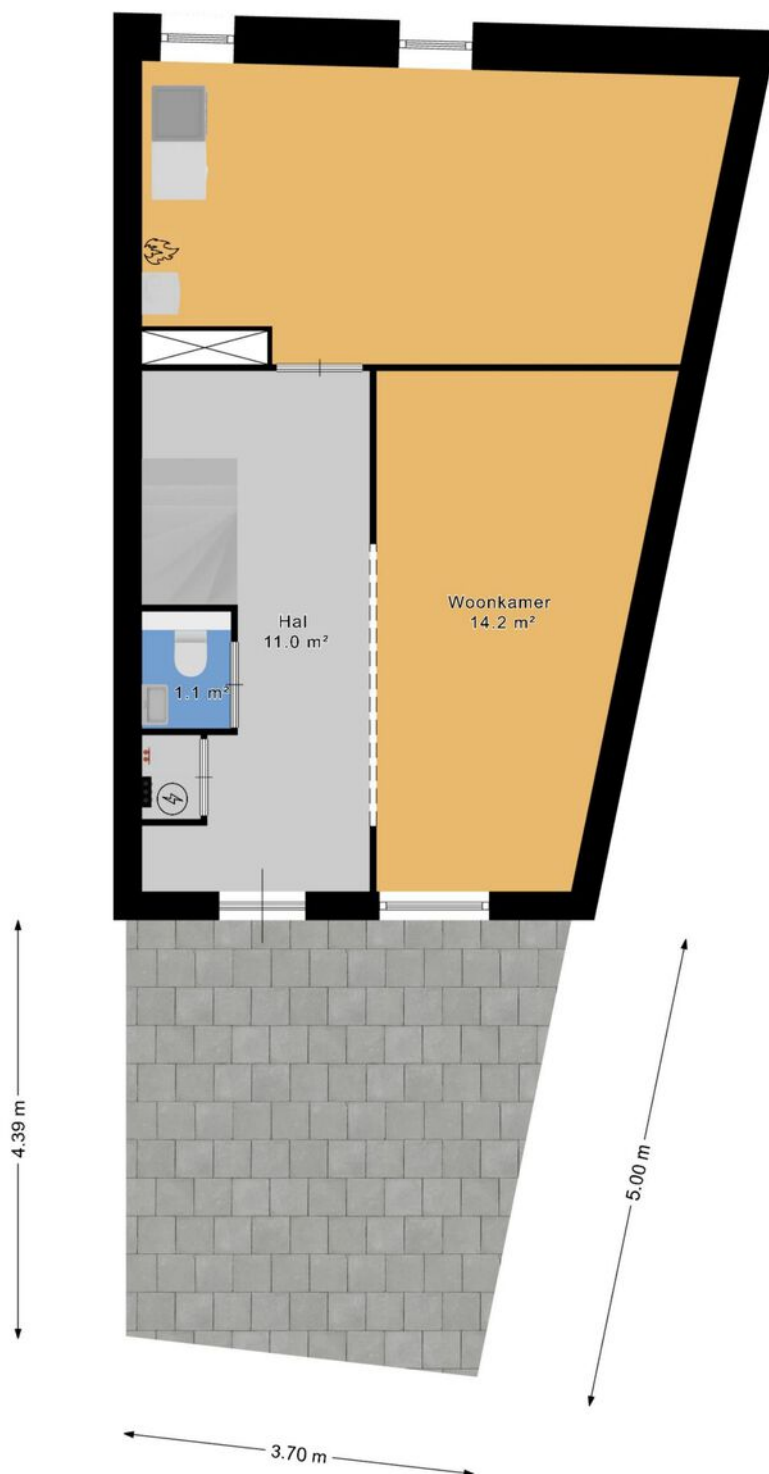




Plattegrond

Perceeloverzicht

De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.

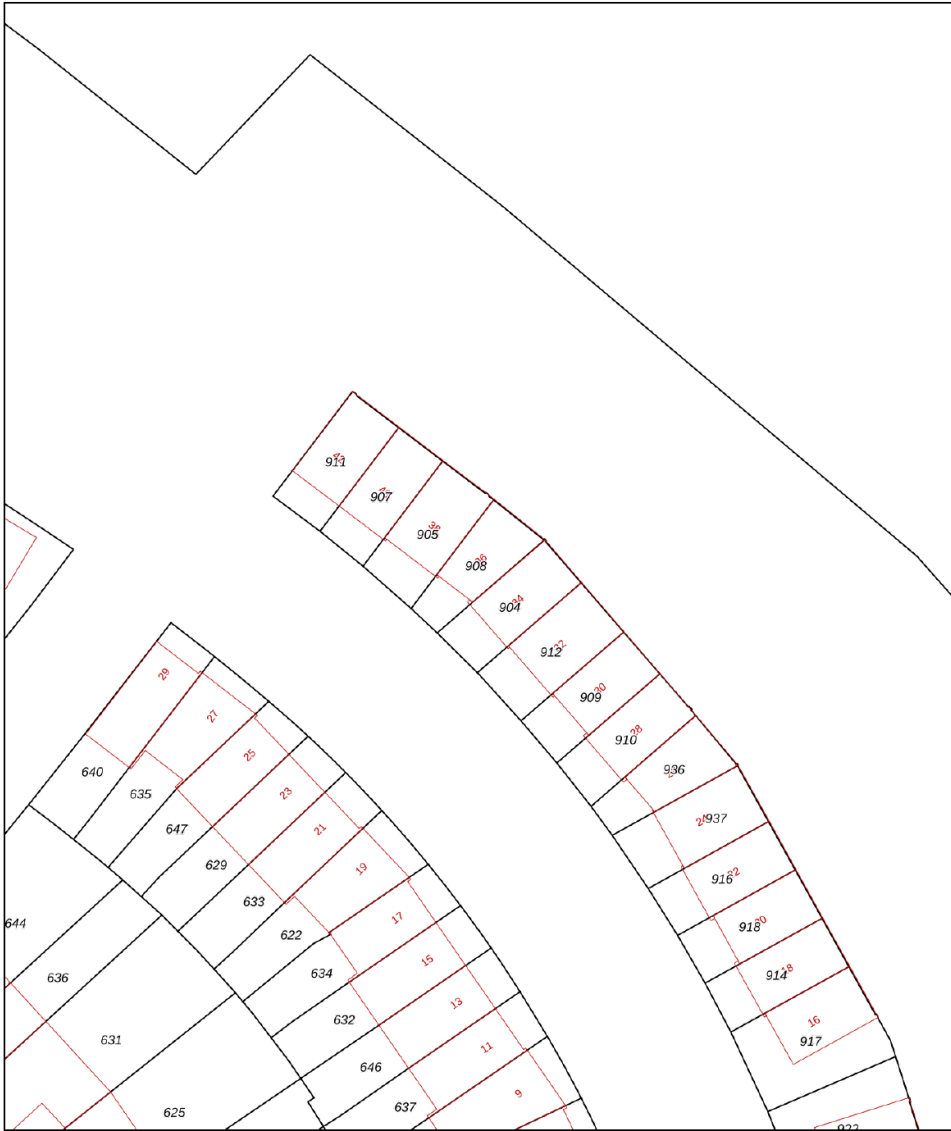




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie N

Perceel 908

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast kasten kamer	X			
-				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- radiator	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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				



En hoe nu verder?

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 meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

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

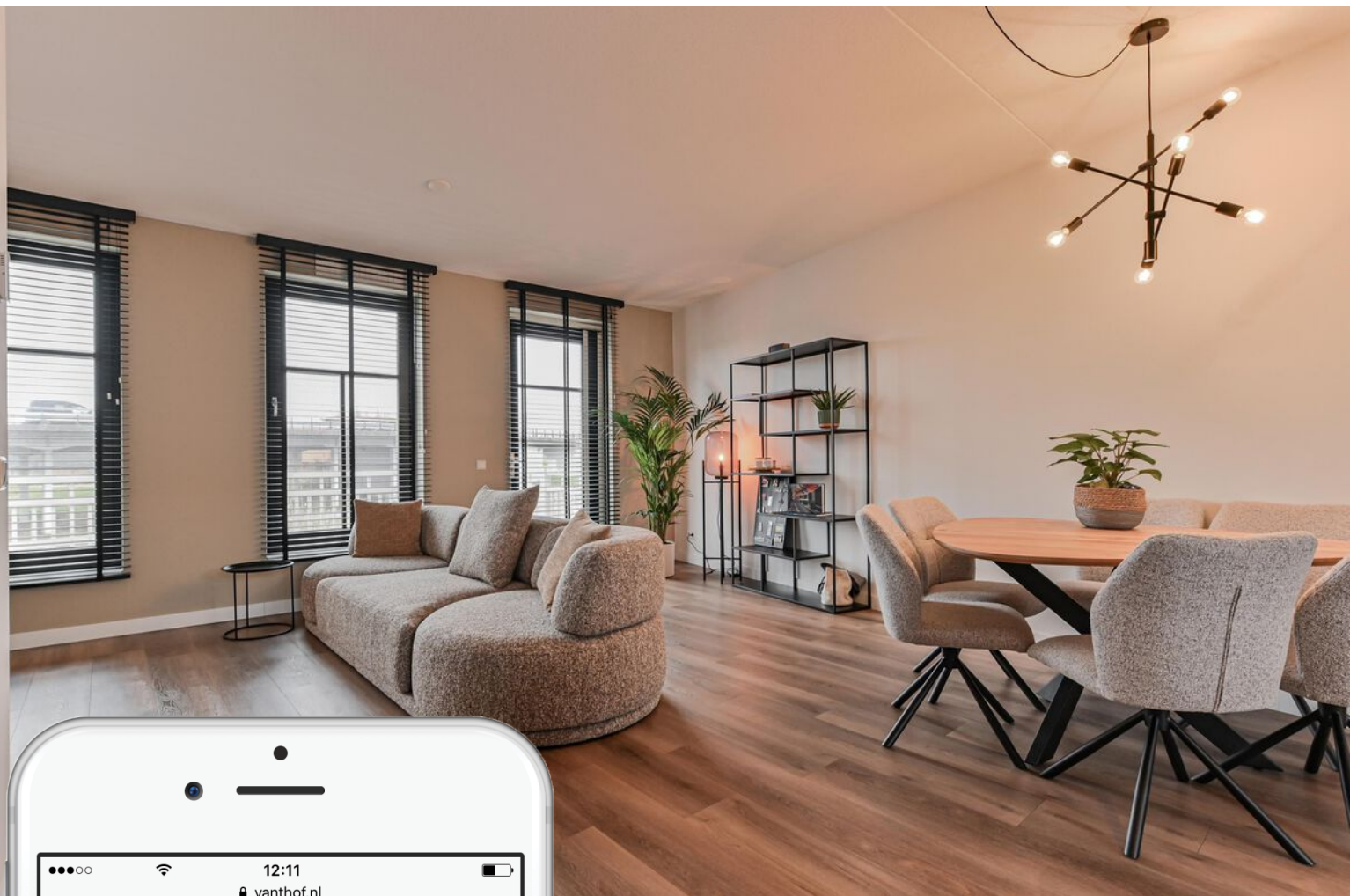


NWWI - Taxatie



"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