



  
**Regio  
Makelaer**

**Derde kade 72  
Gouda**

*Voel je thuis!*





## *Inleiding.*

Stap binnen in deze mooie, compleet gerenoveerde tussenwoning in het centrum van Gouda, op loopafstand van de gezellige binnenstad en alle voorzieningen. Deze karakteristieke woning uit 1909 heeft een verrassend modern interieur en biedt energielabel A voor ultiem wooncomfort.

Op de begane grond word je verwelkomd door een stijlvolle vloer met vloerverwarming, waardoor je altijd een aangename binnen temperatuur hebt. De tuingerichte woonkamer met openslaande deuren biedt een overvloed aan natuurlijk licht en directe toegang tot de diepe achtertuin van maar liefst 17 meter - perfect voor ontspanning en buitenactiviteiten. De ruime, moderne keuken met eetgedeelte heeft alles wat je nodig hebt om uitgebreid te kokkerellen en te tafelen met vrienden of familie. Op de bovenverdieping bevinden zich een moderne badkamer, twee slaapkamers van een goed formaat en een aparte berging voor de wasmachine en droger. Mooi zijn de authentieke paneeldeuren die je in de gehele woning terug ziet komen.

De woning is uitstekend onderhouden door de jaren heen. De fundering is volledig hersteld door de gemeente. De gehele begane grond is in 2008 verbouwd: er is een broodjesvloer aangebracht met vloerverwarming. In 2023 is de vloerverwarming nog voorzien van een nieuwe pomp. In 2015 is het dak van de aanbouw nog vernieuwd. En in 2005 is het dak van de eerste verdieping vernieuwd en geïsoleerd. Het buitenschilderwerk van de voorgevel beneden is onlangs uitgevoerd (2023) en de voordeur is vervangen in 2024.

De combinatie van de centrale locatie, het energielabel A en de indrukwekkende achtertuin maakt deze woning tot een heerlijke woonplek midden in het centrum van Gouda!

### **Omgeving.**

De woning is gelegen in de geliefde Kadenbuurt, in de wijk Kort Haarlem. De binnenstad ligt op tien minuten loopafstand en drie minuten fietsafstand. Ook de snelweg bereik je binnen een paar autominuten. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar: het station Gouda is makkelijk aan te lopen of binnen een paar fietsminuten bereikbaar. Met de trein bereik je in twintig minuten het centrum van Utrecht, Rotterdam of Den Haag. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen en middelbare scholen aanwezig. Even een avondje uit? De Schouwburg en bioscoop bevinden zich op loopafstand!

## Kenmerken.

### Indeling.

Soort woning	Tussenwoning
Woonlagen	2
Aantal kamers	3
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, zwevend toilet, handdoekradiator

### Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	90m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	150m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0m <sup>2</sup>
Inhoud	314m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1909
Aanvaarding	In overleg

### Energie.

Label	A
Verwarming	Centrale verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	Nefit
Bouwjaar	2016

## Wonen in Gouda.

De stad Gouda is gelegen in Midden-Holland en telt ongeveer 73.000 inwoners. Het heeft een oppervlakte van 16,92 km<sup>2</sup>. Gouda ligt bij de samenvloeiing van de rivieren de Gouwe en Hollandse IJssel. Mede dankzij de binnenvaart over de rivieren groeide Gouda tot een belangrijke stad. In de binnenstad is nog altijd 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 kaarsen, pijpen, stroopwafels en de jaarlijkse Kaarsjesavond.

Als regionaal centrum beschikt Gouda over prima faciliteiten zoals:

- meer dan 25 basisscholen: van openbaar tot bijzonder onderwijs
- veel sportfaciliteiten zoals het nieuwe Groenhovenbad
- bibliotheek: in de Chocoladefabriek
- Cinema Gouda met 6 zalen
- compleet aanbod van winkels: van bekende ketens tot De Goudse Straatjes
- Goudse Schouwburg: hét theater voor landelijke premières
- het goed aangeschreven Groene Hart Ziekenhuis
- een aantrekkelijke weekmarkt midden in het centrum
- de leukste speelparadijzen
- cultuurhuis en Jeugdtheaterhuis

Door de unieke ligging van Gouda zijn de steden als Rotterdam, Den Haag en Utrecht binnen 20 minuten gemakkelijk per trein of auto te bereiken.

Gouda is omringd door fraaie natuurgebieden en oude polders. De Reeuwijkse plassen, het Goudse Hout, het Steinse Groen en de Krimpenerwaard: binnen een kwartier fiets je rond tussen groen en water. Maar er is nog veel meer te doen! Gouda bruist van de enthousiaste, actieve inwoners en ondernemers die van alles organiseren om Gouda nóg gezelliger te maken.



# Begane grond.

## **Entree/hal.**

Via de Derde Kade bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal kun je doorlopen naar de keuken met eetgedeelte. In de hal tref je tevens de meterkast met vijf groepen en het moderne toilet met fonteintje.

## **Keuken.**

Vanuit de hal bereik je aan de voorzijde van de woning de geweldige, ruime keuken met gezellige eethoek. Wat een fijne plek om uitgebreid te koken en te genieten met je gezin, familie of vrienden van heerlijke gerechten. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een vijf-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een magnetron. De keuken geeft toegang tot de trapopgang naar de bovenverdieping. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer aan de achterzijde.

## **Woonkamer.**

De sfeervolle woonkamer is tuingericht en is vergroot door de aanbouw aan de achterzijde. De uitbouw is in 2015 nog voorzien van een nieuw dak. De stijlvolle openslaande deuren naar de achtertuin zorgen ervoor dat je buiten naar binnen kunt halen. Vanuit de smaakvolle zithoek kijk je zo op de groene, verzorgde achtertuin uit. De gehele begane grond is strak afgewerkt met gestuukte muren en plafond. De prachtige keramische tegelvloer verhoogt de sfeer en de vloerverwarming maakt het extra behaaglijk qua temperatuur.



















# Verdiepingen.

## Eerste verdieping.

Vanuit de keuken bereik je met de trap naar boven de eerste verdieping. De overloop heeft een zee aan natuurlijk daglicht door de grote lichtkoepel. De overloop geeft toegang tot de berging, de badkamer en twee fijne slaapkamers. In de berging bevindt zich de wasmachine – en droger aansluiting. De Cv-ketel hangt in een separate kast op de overloop. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote raampartij die zorgt voor een fraaie lichtinval. Aan de voorzijde tref je de tweede slaapkamer met twee ramen. De vloer op de deze verdieping is afgewerkt met hout.

De eigentijdse en complete badkamer, centraal gelegen op deze verdieping, is uitgevoerd met een douchecabine, ligbad, zwevend toilet, handdoekradiator en een wastafelmeubel met grote spiegel. De lichtkoepel in deze ruimte geeft een prettige lichtinval.

Beiden lichtkoepels zijn in 2023 nog vernieuwd.















## Exterieur.

Midden in het centrum gelegen heeft deze woning maar liefst een riante, verzorgde achtertuin van zeventien meter diep! Gelegen op het Noordoosten, kun je hier met gemak meerdere zitjes creëren om zowel van de zon of schaduw te genieten. De tuin heeft een vrijstaande, houten berging. Achter de berging bevindt zich een strook grond van twee meter diep. Ook is de tuin achterom bereikbaar.

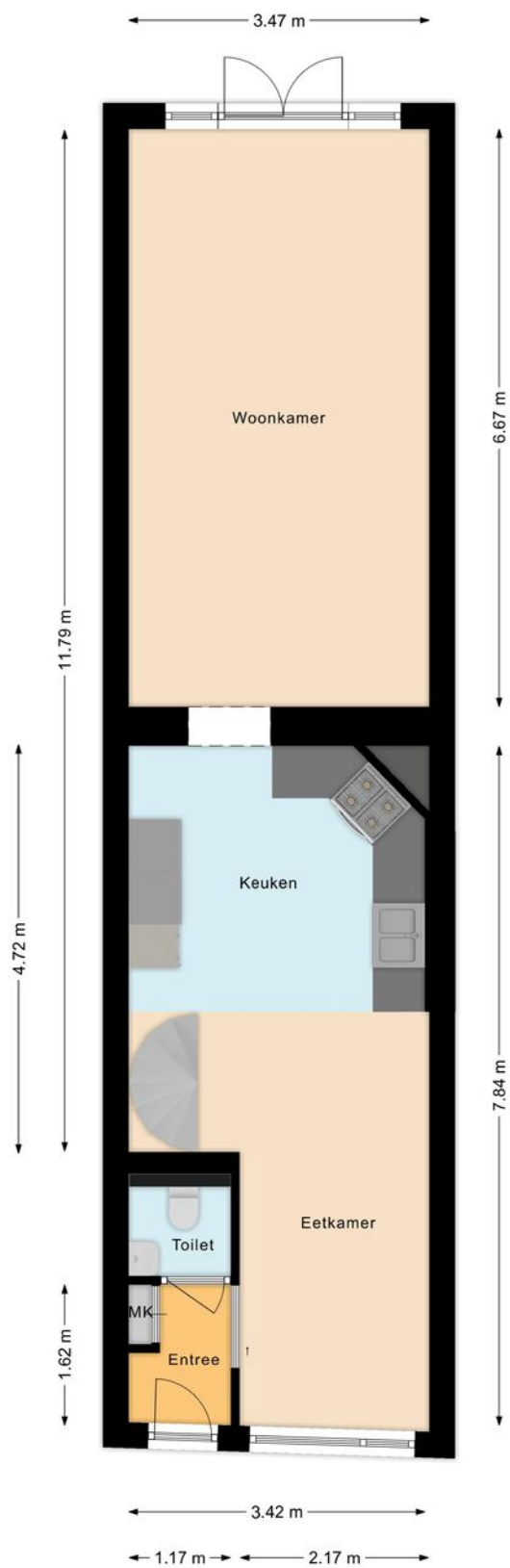
De woning is gelegen in de populaire Kadenbuurt met een mooie, groene speelvoorziening dichtbij en de binnenstad en alle voorzieningen op loop- en fietsafstand!



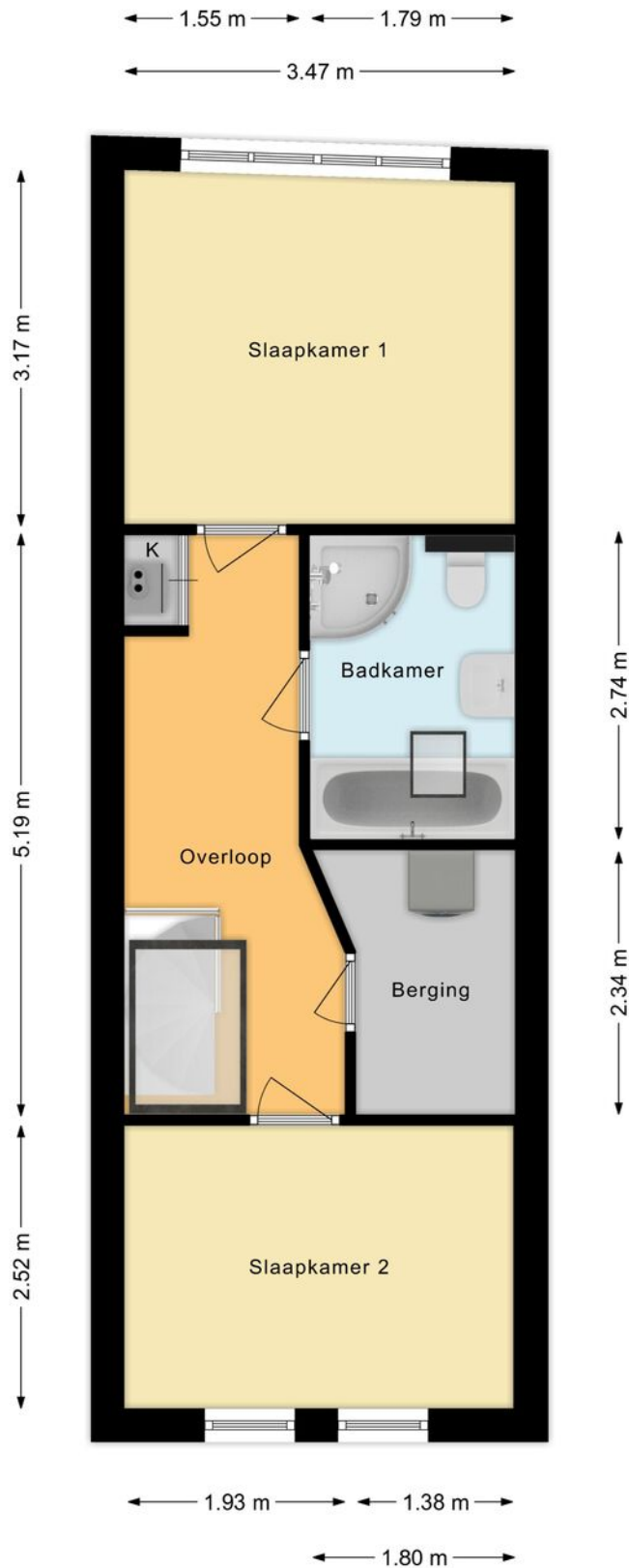




# Begane grond.



# Eerste verdieping





# Situatie





Kadastrale kaart

Uw referentie: Derde Kade 72



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda Sectie A Perceel 7380</p> <p>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.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



# Interesse?

## 1. Afspraak voor bezichtiging

Als je geïnteresseerd bent in deze woning kan je een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging maken met de makelaar. Tijdens de bezichtiging krijg je van ons de bij ons bekende informatie aangaande de woning. Daarnaast ben je zelf in de gelegenheid tot het stellen van vragen. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit betekent dat het je eigen verantwoordelijkheid is om bij twijfel zelf nader onderzoek te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten om een aankoopmakelaar aan te stellen.

## 2. Bieden/onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleverdatum, waarborgsom/bankgarantie en de roerende zakenlijst. Ook de gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

## 3. Koop gesloten

Na overeenstemming zullen de afspraken door de makelaar worden vastgelegd in een koopakte. Je ontvangt hiervan een concept met een toelichting. Vervolgens maakt de makelaar een afspraak met je om de koopovereenkomst door te nemen en te ondertekenen. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

## 4. Eigendomsoverdracht

Op de dag waarop het eigendom van de woning wordt overgedragen heb je de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij zullen te zijner tijd contact met je opnemen om een afspraak te maken voor deze eindinspectie. Tijdens deze inspectie zullen ook de meterstanden worden opgenomen. Na de inspectie treffen alle partijen elkaar bij de notaris.





# Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

## **Openingstijden.**

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

## **Parkeergelegenheid.**

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

## **Wie zijn wij?**

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.



## **Team Regiomakelaer:**

Marielle Zwanenburg, Elsbeth Domburg en Eunice de Jonge



## Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2  
2411 BB Bodegraven

[www.regiomakelaer.nl](http://www.regiomakelaer.nl)  
[info@regiomakelaer.nl](mailto:info@regiomakelaer.nl)  
0172-255 255



