



  
**Regio  
Makelaer**

**Derde Kade 80  
Gouda**

*Voel je thuis!*





## *Inleiding.*

Karaktervolle tussenwoning uit 1909 in de populaire Kadenbuurt van Gouda – MET garage en energielabel C! Deze woning ideaal voor starters, combineert de sfeer van toen met het comfort van nu. De ruime, gezellige woonkamer biedt volop plek voor ontspanning. In de nette keuken met lichtkoepel geniet je van heerlijk veel daglicht, en de aangrenzende bijkeuken biedt extra gemak.

Op de begane grond bevindt zich een moderne badkamer, volledig up-to-date. Boven tref je twee slaapkamers van goed formaat, perfect voor een jong gezin, kantoor of hobbyruimte.

De verrassend diepe achtertuin op het noordoosten is een oase van rust, met een eigen garage én een groentetuin voor de liefhebbers van groen en buitenleven.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden. Er is een nieuwe Cv-ketel geïnstalleerd van het merk Intergas met als bouwjaar 2023. Het buitenschilderwerk aan de achterzijde is in 2023 uitgevoerd en aan de voorzijde dit jaar. En de voorgevel is geïmpregneerd.

### **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, wastafelmeubel, handdoekradiator

### Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	69m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	149m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	24m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	2m <sup>2</sup>
Inhoud	249m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1909
Aanvaarding	In overleg

### Energie.

Label	C
Verwarming	Centrale verwarming
Type	Intergas
Bouwjaar	2023

## 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.**

In de buurt kun je je auto parkeren. Maar je auto kun je natuurlijk ook kwijt in de garage aan de achterkant van de woning. Via de straat bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal kun je doorlopen naar de meterkast en de woonkamer.

## **Woonkamer.**

De sfeervolle woonkamer beschikt aan de voorzijde over een gezellige eethoek, met daarachter een knusse zithoek. Vanuit de eethoek geniet je van een mooi uitzicht op de Derde Kade. Aan de achterzijde tref je de open keuken. De woonkamer heeft een mooie laminaatvloer in een warme tint. De muren en het plafond zijn strak afgewerkt.

## **Keuken/Bijkeuken/Toilet/Badkamer.**

Vanuit de woonkamer bereik je aan de achterzijde de landelijke, half open keuken. De keuken heeft een grote lichtkoepel, wat zorgt voor een fraaie lichtinval in deze ruimte. Wat een fijne plek om te koken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een elektrische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een losstaande koel-vries combinatie. De mooie, nostalgische trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de keuken. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met een vaste kast met de wasmachineaansluiting. Ook de nieuwe Cv-ketel met als bouwjaar 2023, merk Intergas hangt hier. De bijkeuken geeft ook toegang tot het toilet met fonteintje en de badkamer. Middels de loopdeur stap je direct het terras op.

De moderne badkamer is uitgerust met een stijlvolle douchecabine, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Ook tref je hier bergruimte, bereikbaar via twee openslaande deuren. Ideaal voor je handdoeken bijvoorbeeld. Het raam geeft natuurlijk daglicht in deze ruimte.























# Verdiepingen.

## Eerste verdieping.

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de badkamer en twee comfortabele slaapkamers. De overloop heeft een raam met veel lichtinval. Aan de voorzijde tref je de grootste slaapkamer. Deze slaapkamer heeft twee ramen, waarbij je uitkijkt op de charmante Derde Kade. Op de vloer ligt laminaat. De tweede, kleinere slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft een loopdeur, waarmee je het platte dak boven de keuken en de bijkeuken kunt betreden. De vloer is afgewerkt met tapijt.















## Exterieur.

Midden in het centrum gelegen heeft deze woning een diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten. De tuin heeft genoeg plek voor een heerlijke loungehoek. Een leuk detail is de groenten tuin, als je echt houdt van het buitenleven kun je hier je hart ophalen. Achterin de tuin tref je de vrijstaande, stenen garage. Hier kun je je auto en fietsen overdekt parkeren. Via de garage 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!

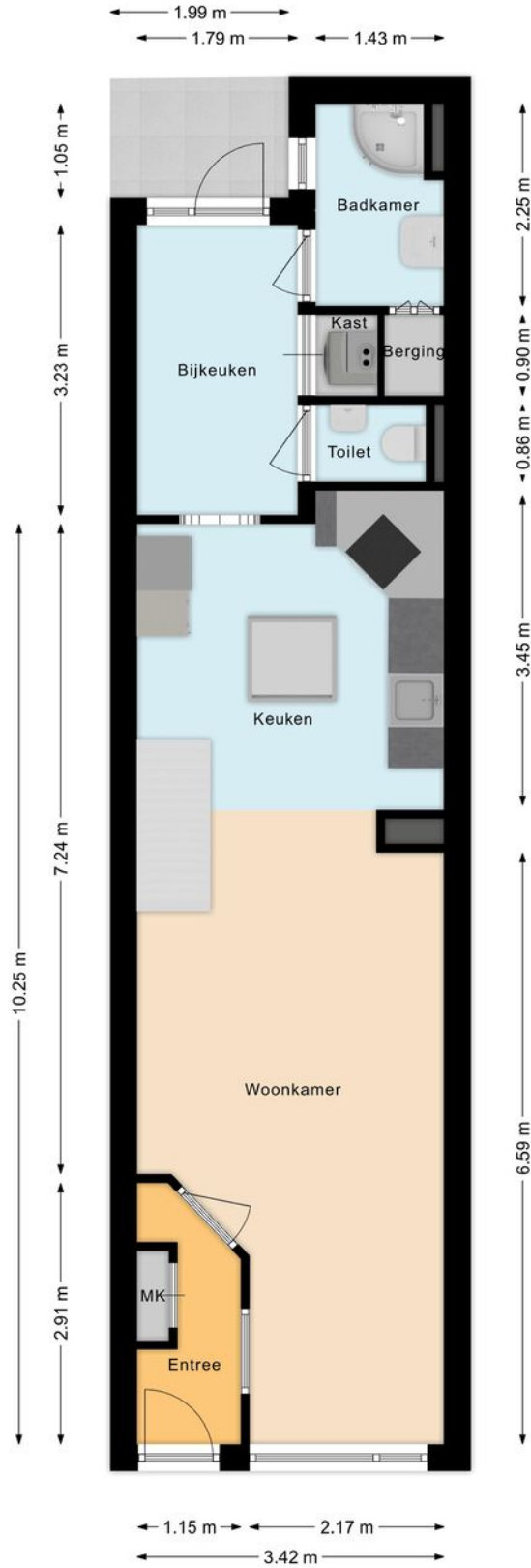




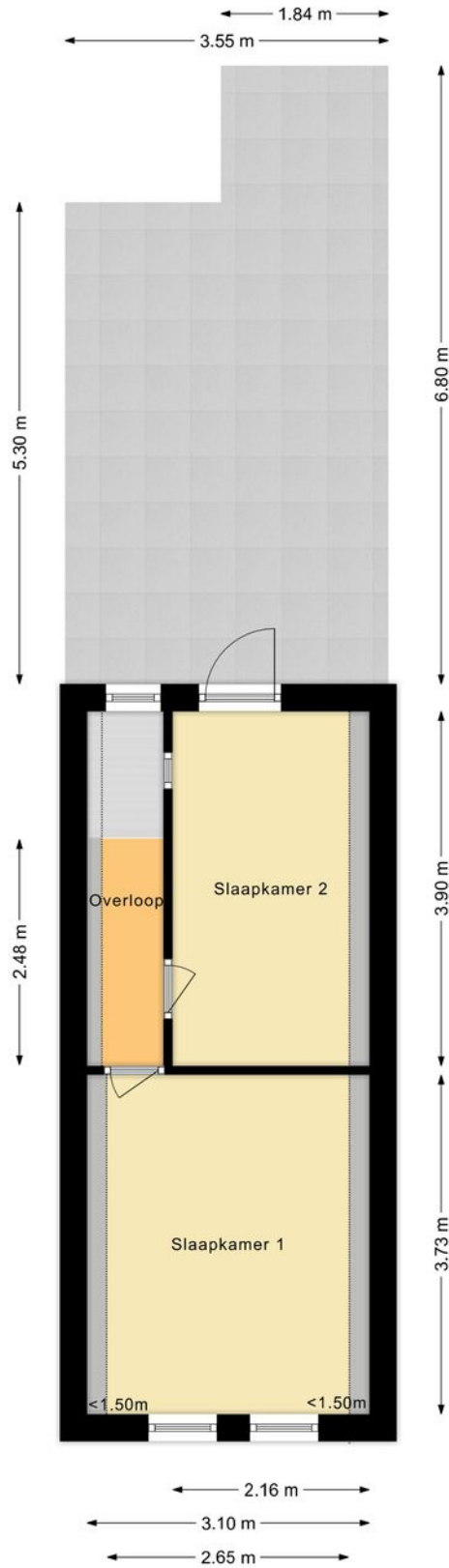




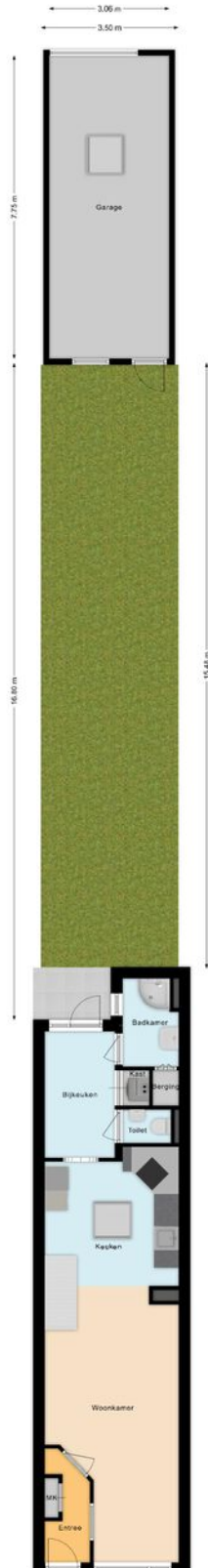
# Begane grond.



# Eerste verdieping

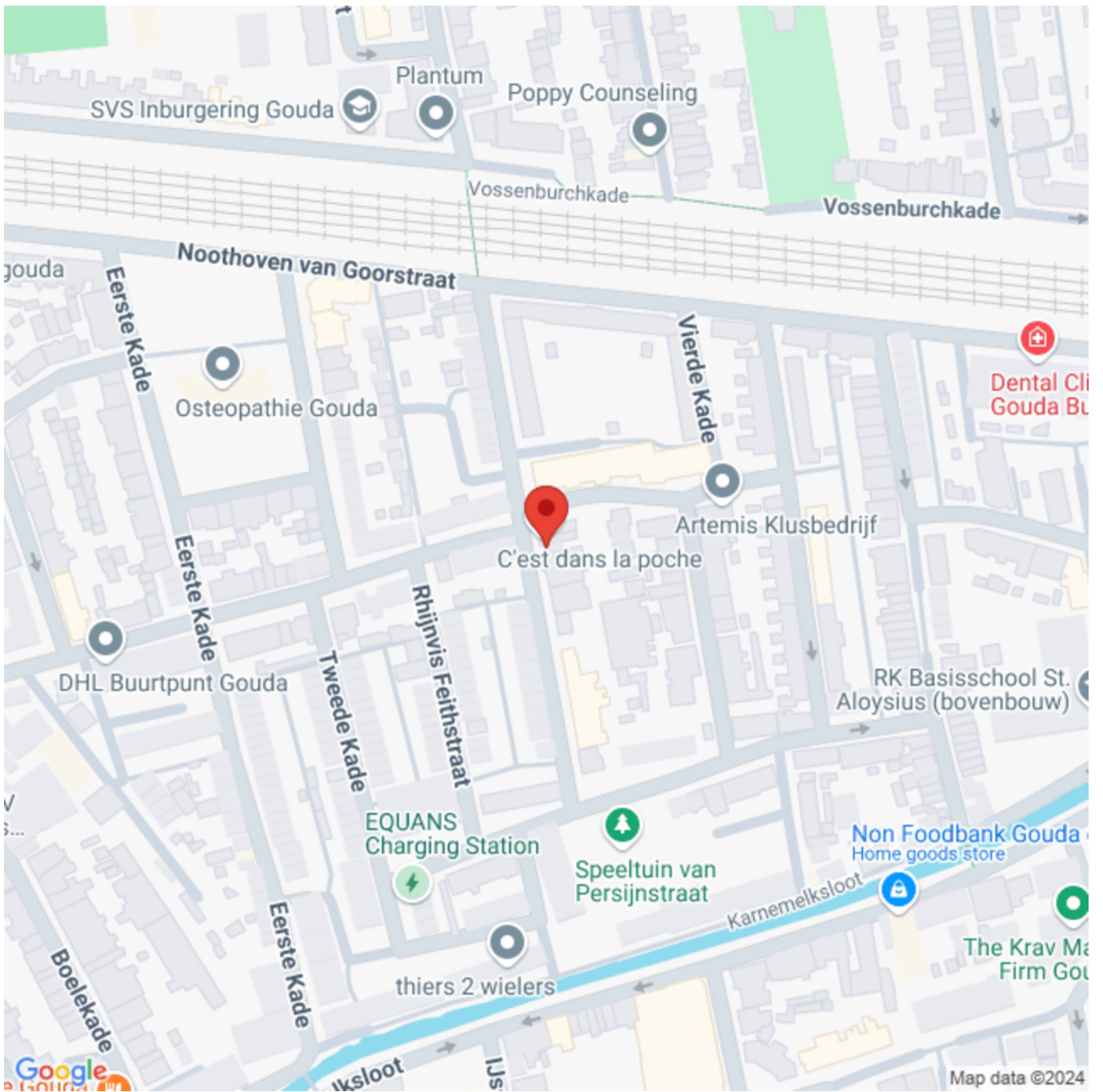


# Situatie





# Huis op de kaart.







# 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

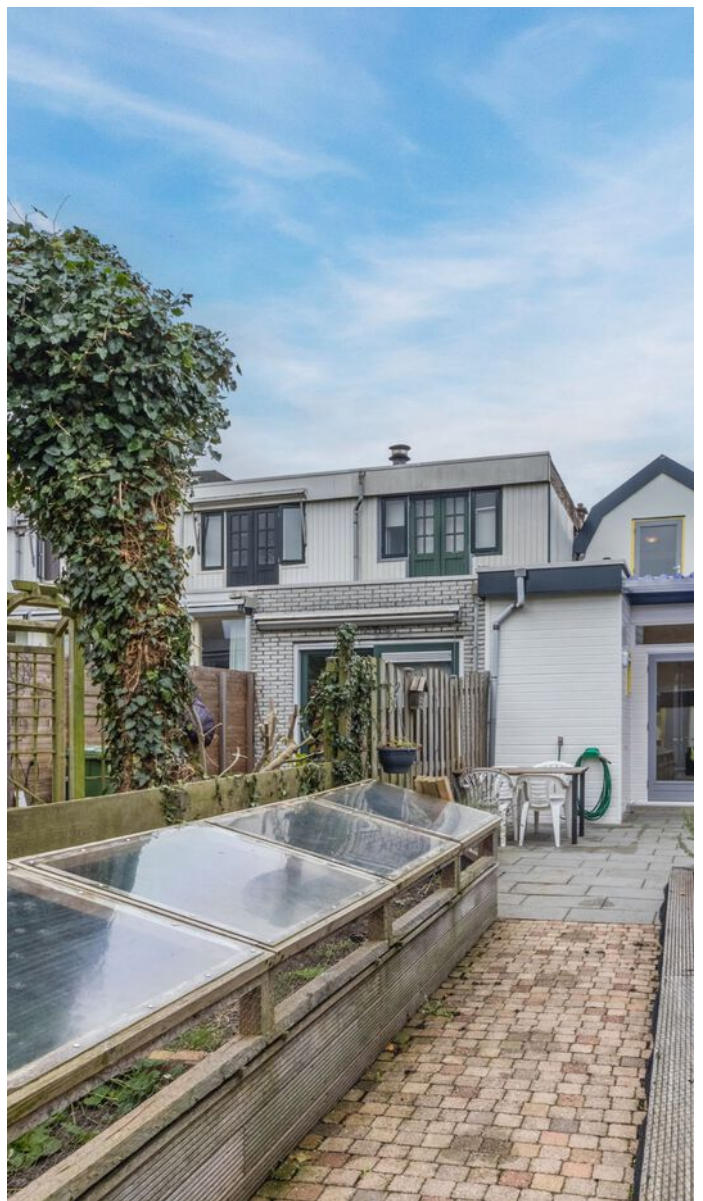
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever 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



