

De Koning makelaars presenteren

Sfeervolle jaren '30 woning met moderne afwerking!

Woondromen waarmaken



Constantijn Huygensstraat 111, Gouda

Vraagprijs € 375.000 k.k.

De Koning makelaars



Sfeervolle jaren '30 woning met moderne afwerking!

Aan de gezellige Constantijn Huygensstraat in Gouda staat deze karakteristieke tussenwoning uit 1932. De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en geïsoleerd, waardoor de woning instapklaar is. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, zonnige tuin, 3 slaapkamers waarvan één gelegen op de royale zolderkamer. Bij binnenkomst betreed je de hal met vernieuwde meterkast en een moderne separate toiletruimte. De begane grond is in 2015 volledig aangepakt: onder de vloer zijn extra balken geplaatst en de hele vloer is vernieuwd. De lichte woonkamer biedt toegang tot de zonnige onderhoudsarme achtertuin gelegen op het zuidwesten. De keuken, geplaatst in 2016, is uitgerust met een koel- en vriescombinatie, afzuigkap, vijf pits gaskookplaat, combi-oven (2019) en vaatwasser (2019). Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een overloop voorzien van een kast met aansluiting wasapparatuur en een zeer ruime badkamer met whirlpool, aparte douche, tweede toilet, handdoekradiator en dubbel wastafelmeubel. De tweede verdieping is in 2021 opnieuw ingedeeld tot een royale slaapkamer met veel bergruimte, een dakkapel (2008), airco (2021) en een nieuwe radiator. Tevens beschikt de zolderverdieping over een cv-combiketel en een mechanische ventilatie-unit, beide uit 2015.

Wordt dit jouw nieuwe thuis in een gezellige woonwijk? Maak snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte, afwerking en locatie van deze woning!

Feiten op een rij:

- Volledig vernieuwde begane grondvloer (2015);
- Dakisolatie aangebracht in 2021 en vloerisolatie aangebracht in 2024;
- Begane grond beschikt over dubbel glas, met uitzondering van de voordeur en bovenlichten;
- Eerste verdieping beschikt aan de achterzijde over HR++ glas en aan de voorzijde dubbel glas;
- De woning beschikt over deels houten en deels kunststof kozijnen;
- Zolderruimte is verbouwd in 2021;
- Keuken vernieuwd in 2016, apparatuur deels uit 2019;
- Rolluiken aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping;
- Elektrisch zonnescherm en tuin op het zuidwesten voorzien van tegels met onderhoudsarme voegen;
- Parkeervergunning ca. € 45,- per jaar, tweede vergunning € 90,- per jaar;
- Gelegen in een gezellige woonwijk met alle voorzieningen in de nabije omgeving.



Wonen & Koken

- Volledig vernieuwde begane grondvloer (2015)
- Vloerisolatie aangebracht in 2024
- Begane grond beschikt over dubbel glas, met uitzondering van de voordeur
- Keuken vernieuwd in 2016, apparatuur deels uit 2019







Slapen & Baden

- 1e verdieping deels HR++ glas en dubbel glas
- De woning beschikt over deels houten en deels kunststof kozijnen
- Rolluiken op de 1e en 2e verdieping aan de achterzijde
- Zeer ruime badkamer met whirlpool







Buiten

- Zonnige onderhoudsarme achtertuin gelegen op het zuidwesten, voorzien van elektrisch zonnescrm.
- Parkeervergunning ca. € 45,- per jaar, tweede vergunning € 90,- per jaar



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 375.000 k.k.
in overleg/kan snel

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1932
dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

87 m²
91 m²
323 m³
-
-

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit
2015
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom

achtertuin
zuidwest
ja

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

betaald parkeren, parkeervergunningen

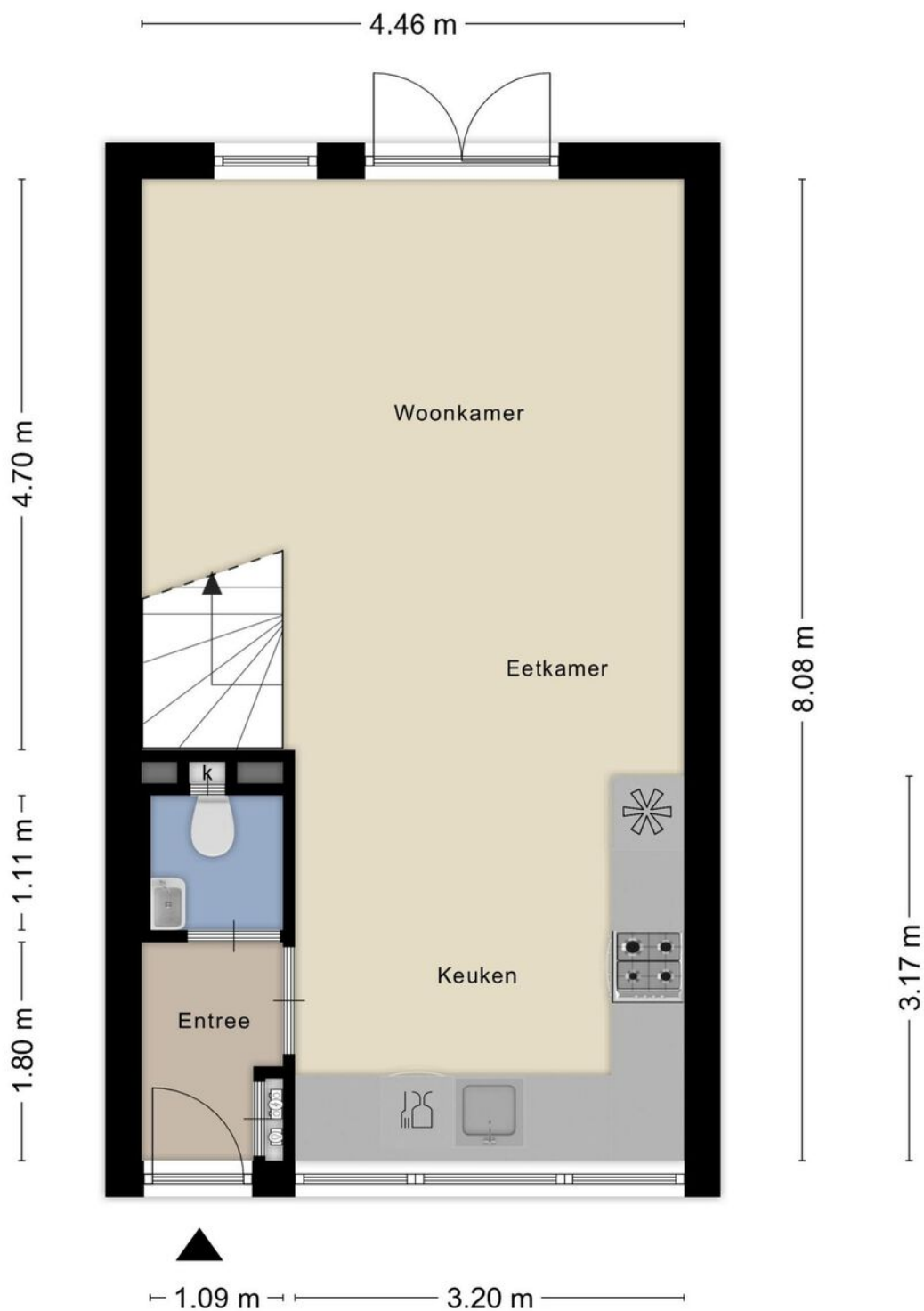
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Woondromen waarmaken

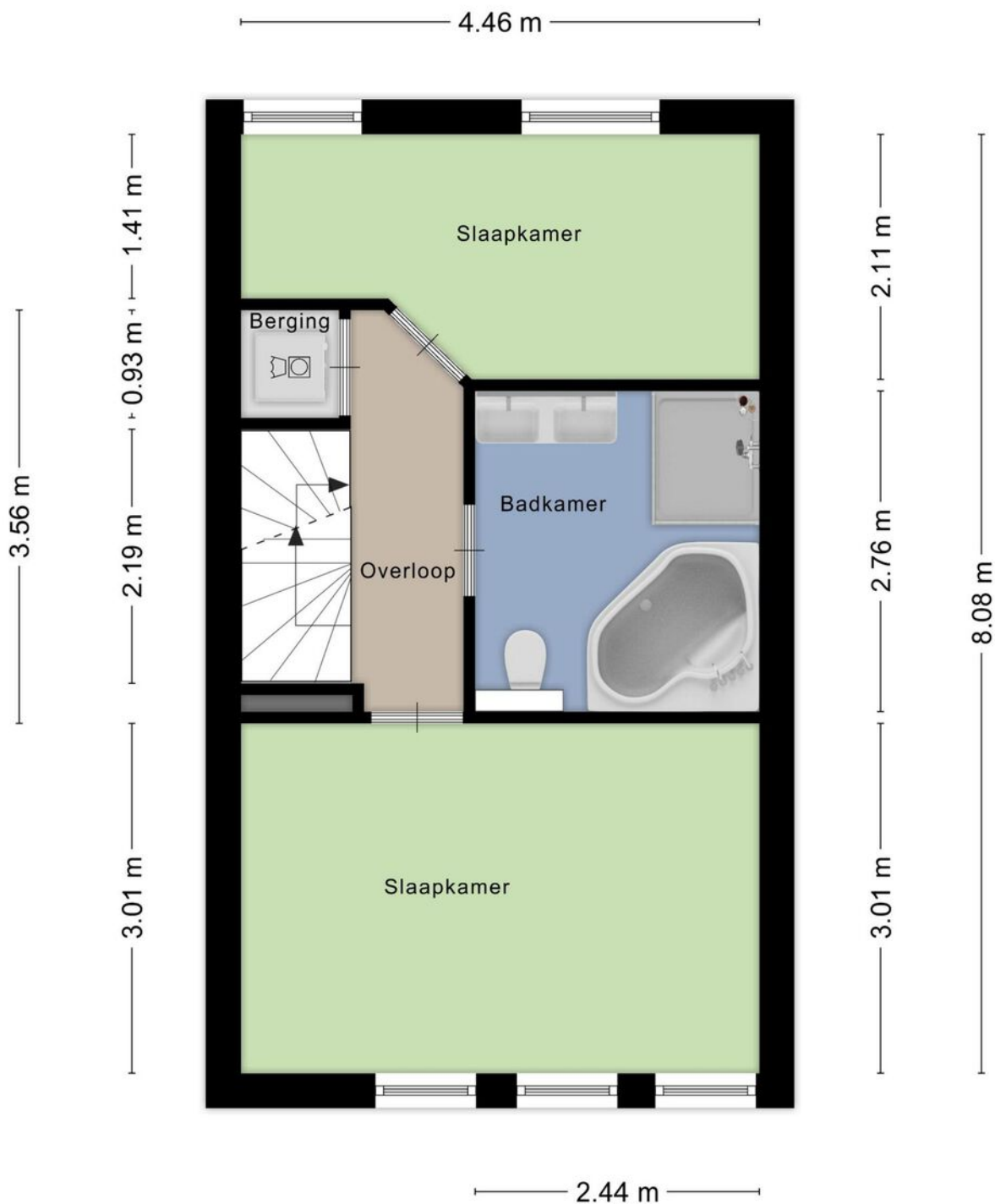


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken

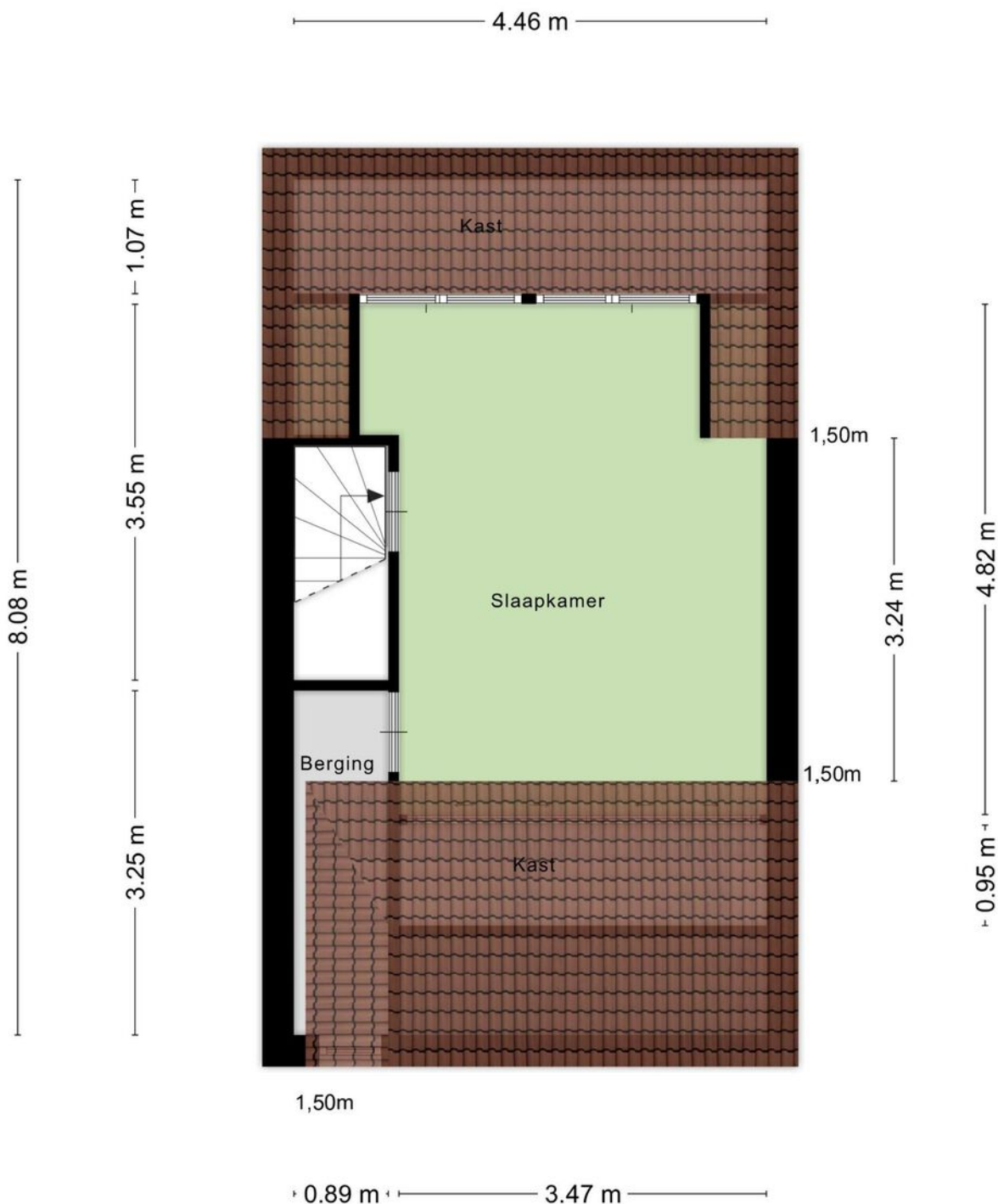


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De Koning makelaars

Plattegrond

Woondromen waarmaken



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie F

Perceel 2625

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast slaapkamer voorzijde			X	
- wandplanken slaapkamer achterzijde	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- rolluiken 1e en 2e verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Kruiruumte Isolatie	X			
- dakisolatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
kunstgras	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- buitenkraan met slanghaspel	X			



Welkom in Gouda!

Centraal gelegen in het Groene Hart, bekend om kaas, stroopwafels en kaarsen. Welkom in Gouda! Een aantrekkelijke en moderne stad, die gestaag groeit met nu ruim 73.000 inwoners, waar u met veel plezier kan wonen, recreëren en ondernemen.

Gouda is een actieve, historische en culturele stad met een eeuwenoude geschiedenis. Gouda is alom bekend om haar wereldwijd bekende ambachten. De Goudse kaashandelaren, stroopwafel, kleipijpen, keramiek, de Goudse glazen in het oude stadhuis en de Sint Janskerk. Deze laatste is te bewonderen bij Gouda bij kaarslicht (2e vrijdag van december).

Maar het is vooral gezellig in het oude centrum. Slenter door de straten langs de oude historische panden, bezoek een van de musea en geniet van een heerlijk hapje en drankje op een van de vele terrassen of de markt met zicht op het gotische stadhuis, de waag en de Sint Janskerk. Op donderdag is er vanaf april tot en met augustus de kaasmarkt waar u getuige kunt zijn van het reilen en zeilen van de zelfkazende boeren en kaashandelaren.

Maar er is meer: de grote stadsschouwburg biedt ieder jaar een gevarieerd programma, er is een bioscoop en ook voor een museumbezoek kunt u in Gouda terecht. Sportliefhebbers hebben de keuze uit maar liefst tachtig verschillende sportverenigingen. Daarnaast biedt Gouda een zeer veelzijdig winkelaanbod in zowel het centrum als in de verschillende winkelcentra.

Wonen in Gouda is wonen in het Groene Hart. Prachtige fietsroutes, de Reeuwijkse plassen met haar mooie natuur- en recreatiemogelijkheden op korte afstand, een lust voor de liefhebber. Door de rijke historie maar ook recente bouw heeft Gouda voor ieder wat wils. Wonen in een comfortabele eengezinswoning in een groene wijk, een recent gebouwd appartement of juist een historisch grachtenpand? Gouda biedt het allemaal! Wilt u meer groen en rust dan kunt u terecht in de omliggende dorpen zoals Haastrecht, Stolwijk, Gouderak, Moordrecht en Waddinxveen.

Gouda kent een grote diversiteit aan scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en ook voor het middelbaar en hoger beroepsonderwijs zijn er in Gouda diverse mogelijkheden.

Bereikbaarheid

Gouda is door haar centrale ligging aantrekkelijk om in te wonen. De rijkswegen A12 en A20 en de twee treinstations zorgen voor een goede bereikbaarheid. Station Gouda is een intercity- station en biedt rechtstreekse verbindingen met Rotterdam Centraal, Utrecht Centraal, Den Haag Centraal en Amsterdam. Woon of werk je in een van de omliggende dorpen in het Groene Hart, dan zijn deze prima per bus te bereiken.

Kijk voor meer informatie op www.gouda.nl.

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T. 0182 - 590 901
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

**Vol vertrouwen
naar de toekomst**

Opmaat financieel adviseurs





Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Gert de Koning, Fabian van Niekerk en Jitske Prosman staan voor u klaar.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda

T 0182 - 590 900

E gouda@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsgouda](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsgouda)

@ [dekoningmakelaarsgouda](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsgouda)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars