



Krugerlaan 193

2806 EH | 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

115 m²

Inhoud

413 m³

Perceeloppervlakte

190 m²

Kamers

6

Slaapkamers

5



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

Eengezinswoning

Bestaande bouw

1928

Aan park, aan rustige
weg, in woonwijk

3

D



Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

Oost

Achtertuint, voortuin

Betaald parkeren,
parkeervergunningen

C.v.-ketel, open haard
2024

Vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Ben je gecharmeerd door de mooie jaren 30 woningen in Kort Haarlem en heb je 2 rechter handen? Dan is dit de ideale woning! Deze woning is voorzien van 5 slaapkamers, 8 zonnepanelen, recente cv ketel en heeft een zeer diepe achtertuin met een garage. Kortom de basis is goed, en met wat liefde en aandacht kan dit omgetoverd worden tot een moderne woning. De woning is gelegen in de directe nabijheid van winkels, scholen, voorzieningen, NS-station en het centrum van Gouda. Verder is het Hertenkamp en speelgelegenheid tegenover de woning gelegen maar ook recreatiemogelijkheden zoals het Goudse Hout zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond:

Via de voortuin komt u in de hal welke is voorzien van de meterkast (5 stoppen + nieuwe groep voor de zonnepanelen) en trapopgang. In de hal hebben we via het aquarium in de muur een doorkijk naar de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een staand toilet.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Hier kunt u in de wintermaanden de open haard aanzetten voor wat extra warmte maar uiteraard ook voor de gezellige sfeer. Aan de achterzijde van de woning is de eethoek gelegen. Maar ook aan de bar bij de keuken is het mogelijk om te genieten van de maaltijd. De keuken is gelegen in een U opstelling met boven en onderkasten. Daarnaast is de keuken voorzien van een 4 pits gasstel, oven, spoelbak met mengkraan en een geiser (Vaillant) voor het warme water. Bent u liefhebber van een goede gerijpte wijn? Zowel onder de keuken als onder de bijkeuken is een kleine kelder om hier wijn of andere spullen op te slaan.

Via de keuken komt u in de bijkeuken waar de wasmachine aansluiting, droger en vaatwasser gesitueerd is. Van hieruit is er toegang naar de tuin. Deze is gelegen op het oosten maar is zeer diep waardoor er een groot deel van de dag zon aanwezig is. Aan de voorkant van de tuin is een vijver gelegen en her en der staan fruit boompjes en struiken geplant. Daarnaast is er een houthok/ berging voor eventueel het opslaan van het hout voor de open haard. Aan de achterzijde van de tuin is een onderheide kas voor het verdere kweken van groente en fruit. Daarachter is de ruime garage gelegen welke voorzien is stroom en een vliering. Met een smalle auto kan je via het achter gelegen pad bij de garage komen dus deze is ook zeer goed bereikbaar voor een motor.

1e verdieping

Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar en hier is een bergkast gelegen. Aan de voorzijde van de woning is een ruime slaapkamer gelegen welke voorzien is van een airco (ongeveer 3 jaar oud) en een zonnepaneel. Daarnaast is de 2e slaapkamer aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde van de woning is de 3e slaapkamer gelegen welke is voorzien van inbouwkasten en een deur naar balkon.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel. Hier was in het verleden ook mechanische ventilatie aanwezig. Deze is momenteel niet werkzaam maar wel weer te herstellen.

2e verdieping

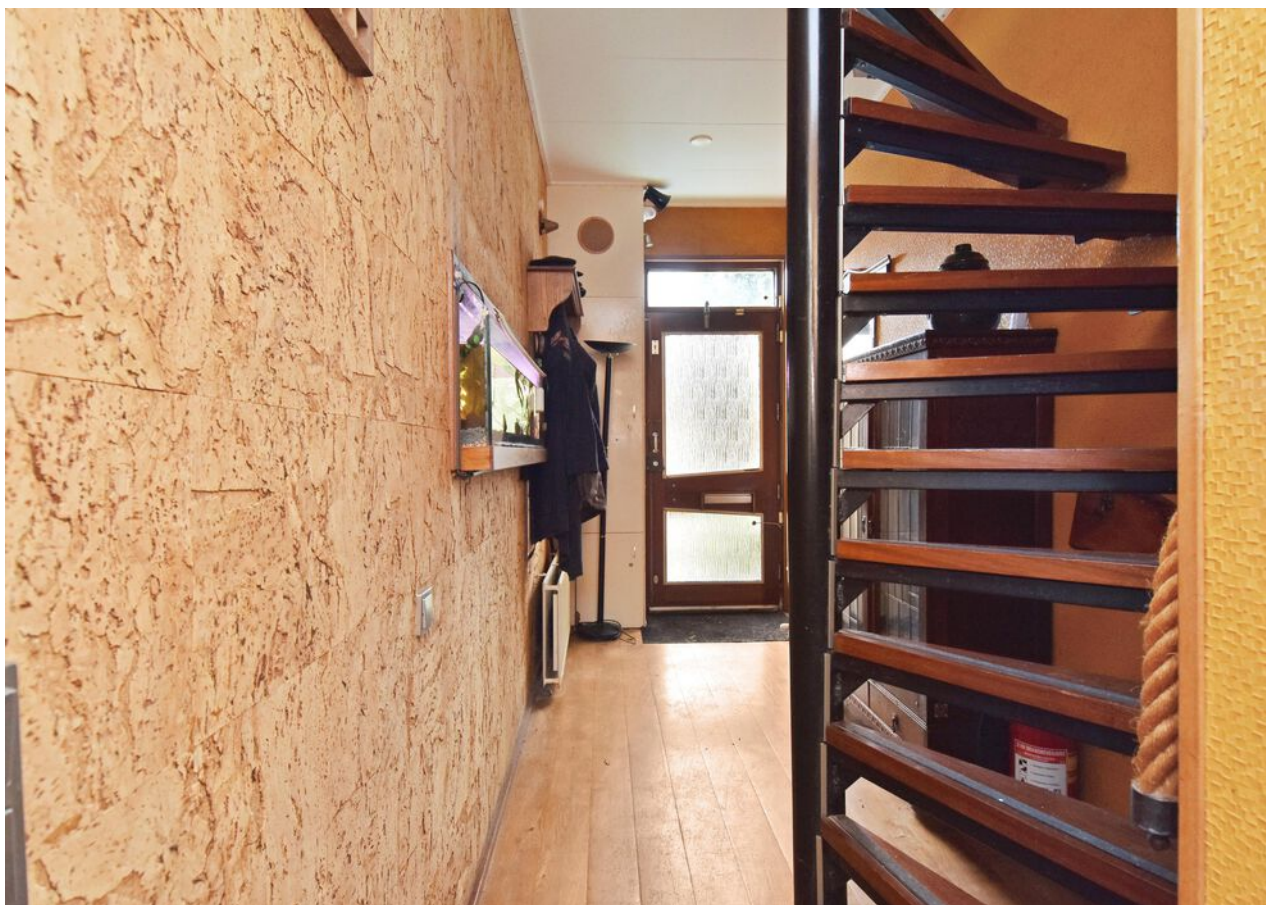
Via de overloop zijn de 2 slaapkamers op deze verdieping te bereiken. Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer gelegen welke voorzien is van een dakraam. Hier is tevens de omvormer van de zonnepanelen gevestigd. Aan de achterzijde van de woning is de 5e slaapkamer gelegen welke voorzien is van een airco. Hier is tevens de c.v. ketel gesitueerd (2024) en vanuit hier is er toegang naar de vliering.

Bijzonderheden:

- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Voorzien van dubbel glas;
- C.V. ketel recent vernieuwd (2024);
- Vloer licht geïsoleerd met piepschuim;
- Zeer ruime tuin met garage;
- Zeer centraal gelegen op korte afstand van het centrum, NS station en ontsluitingswegen;
- Oplevering is overleg;
- Asbest-, ouderdom- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

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.

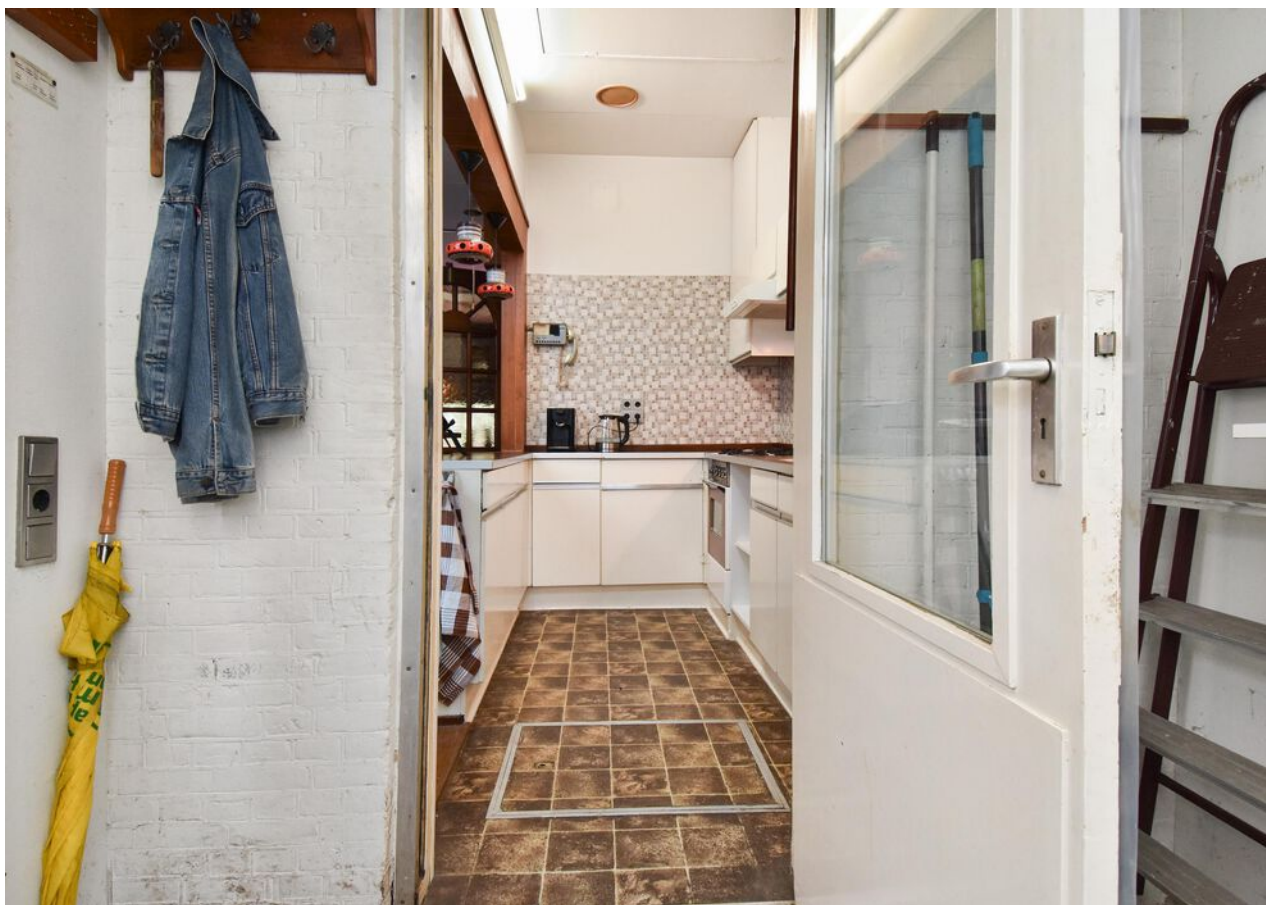
Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit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





















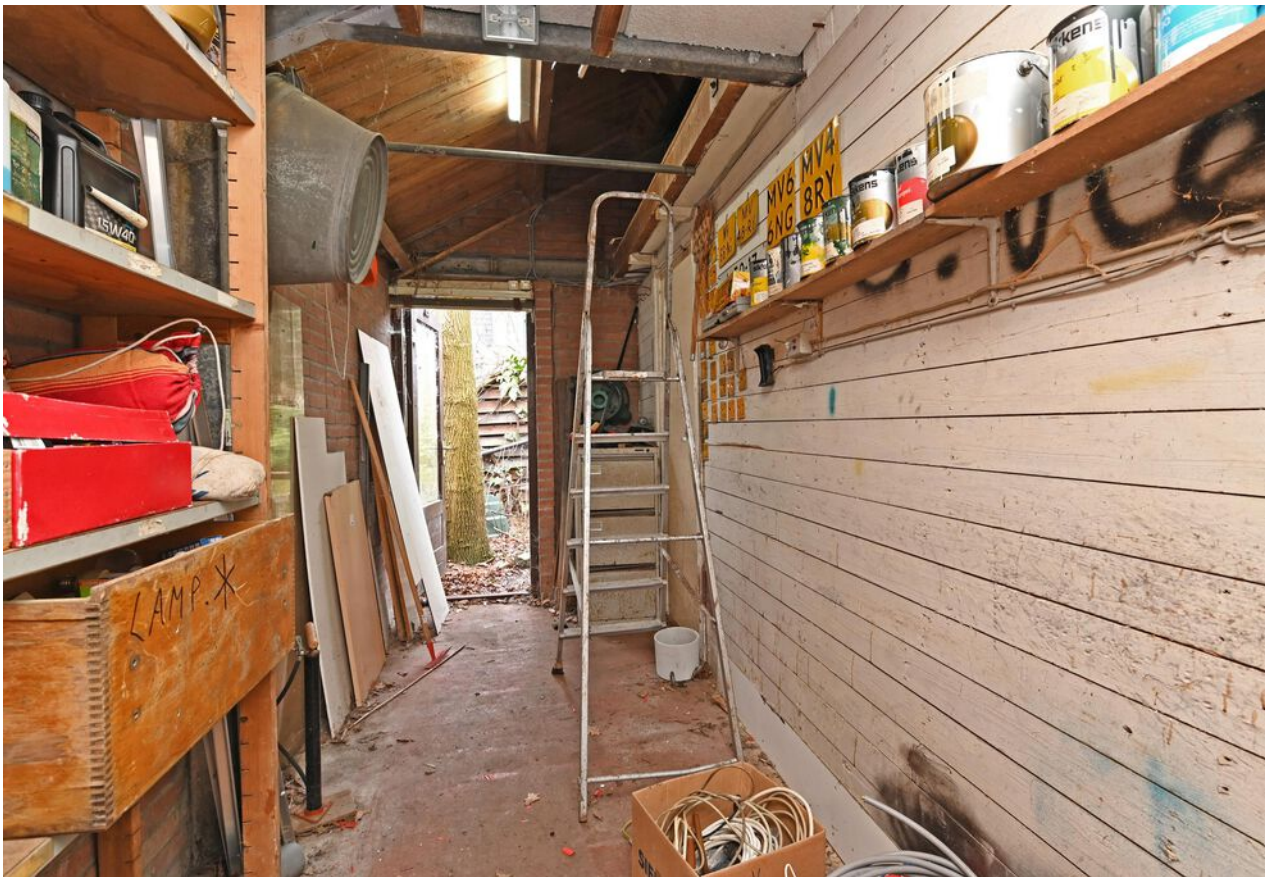


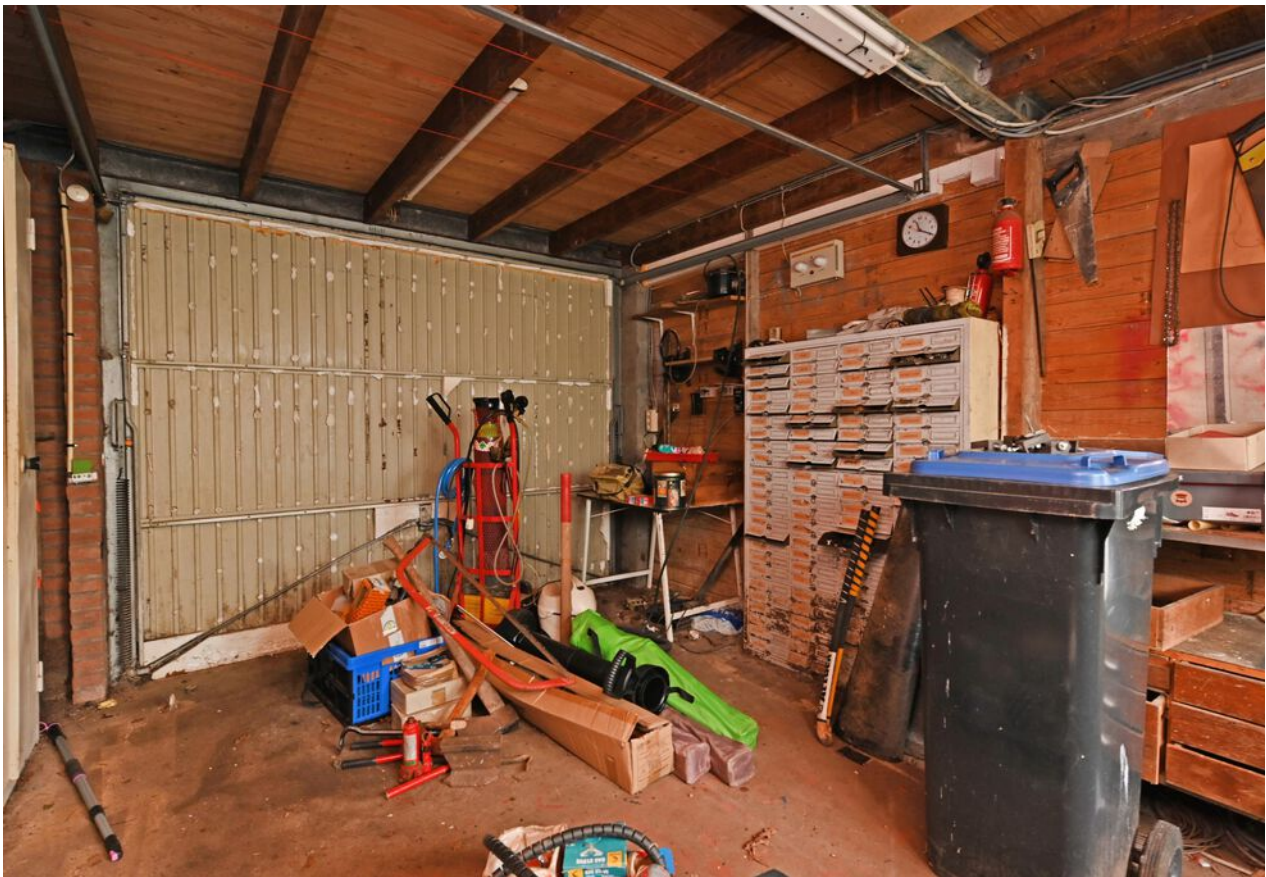






















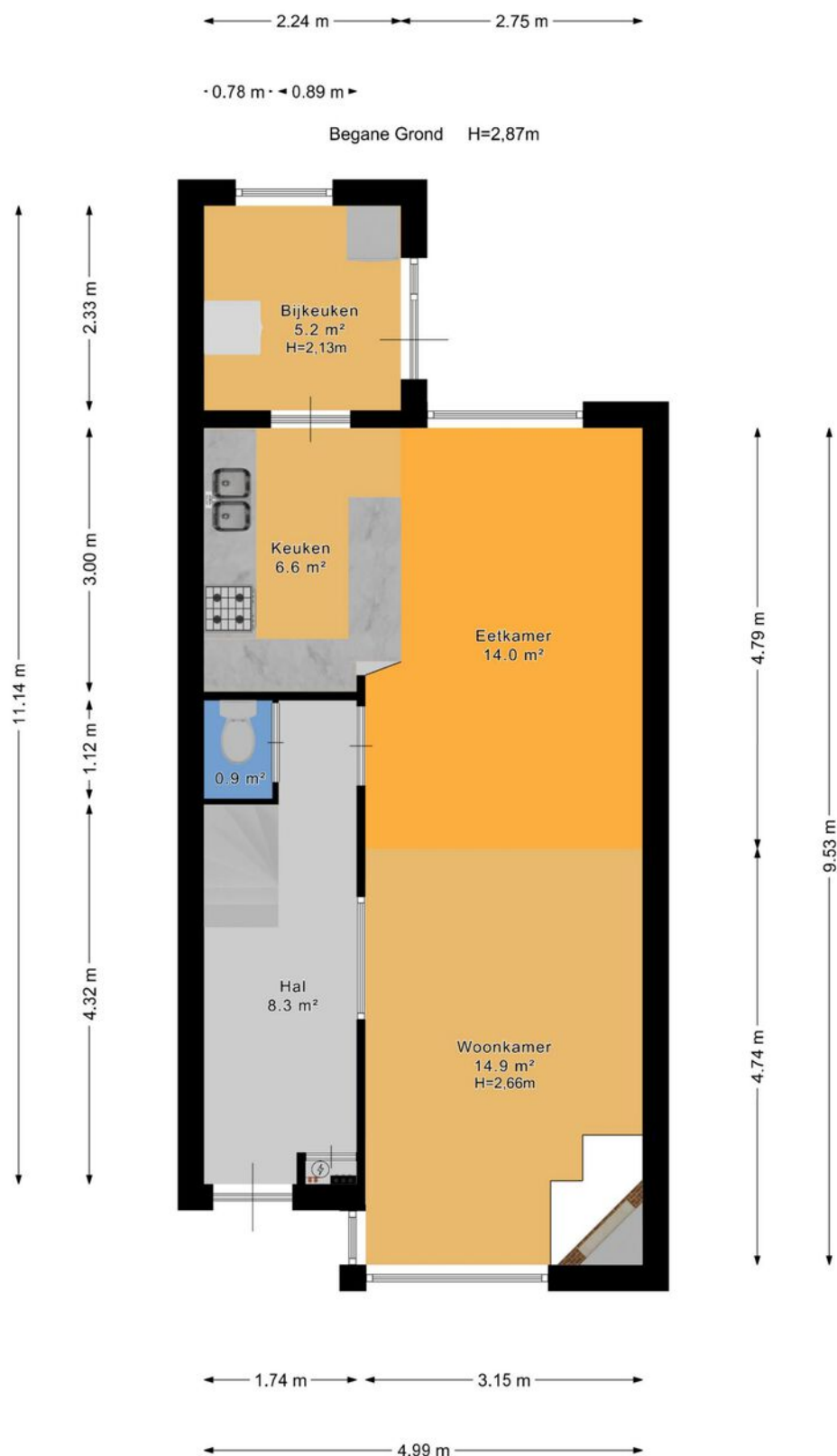




D



Plattegrond



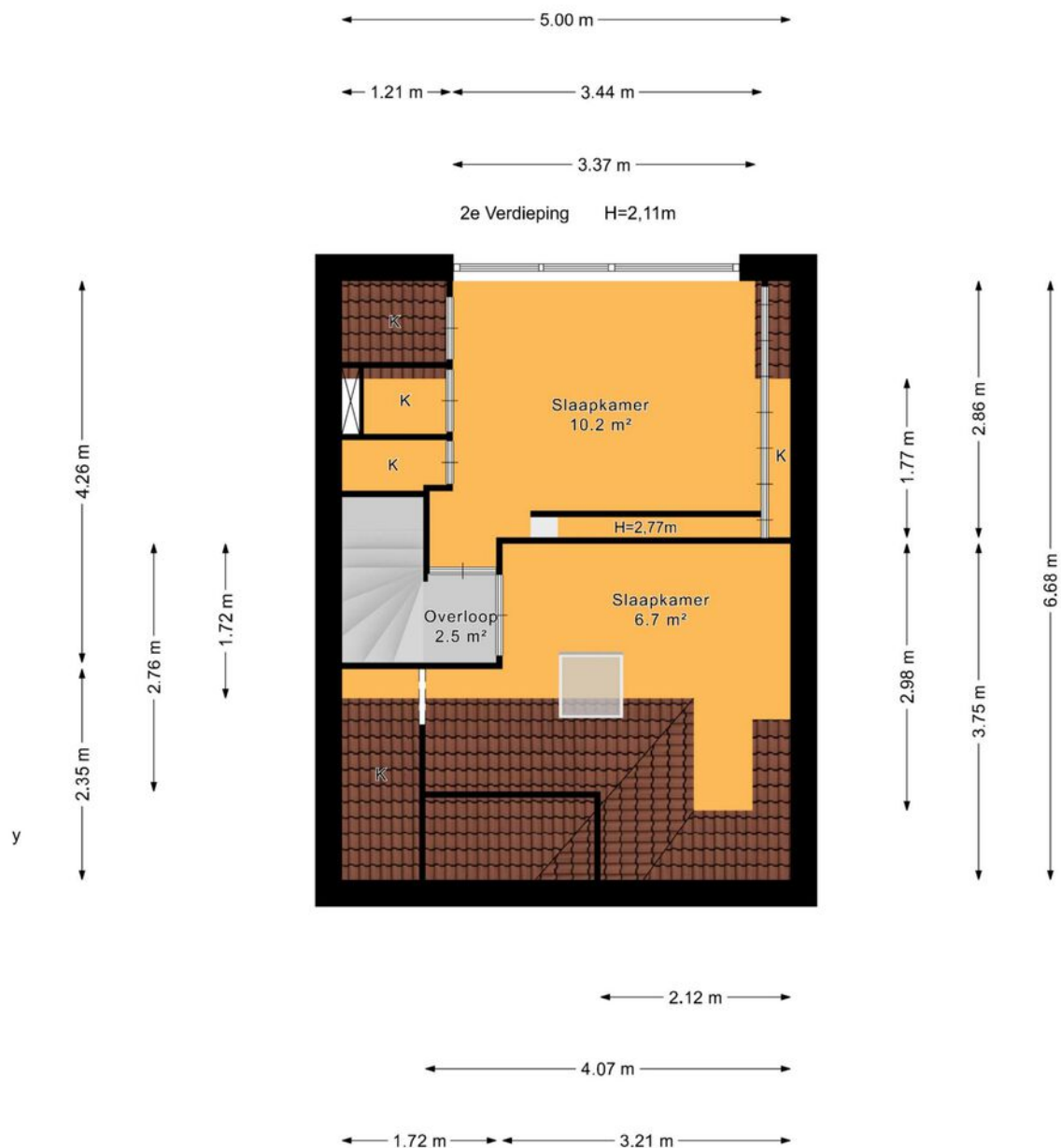


Plattegrond





Plattegrond

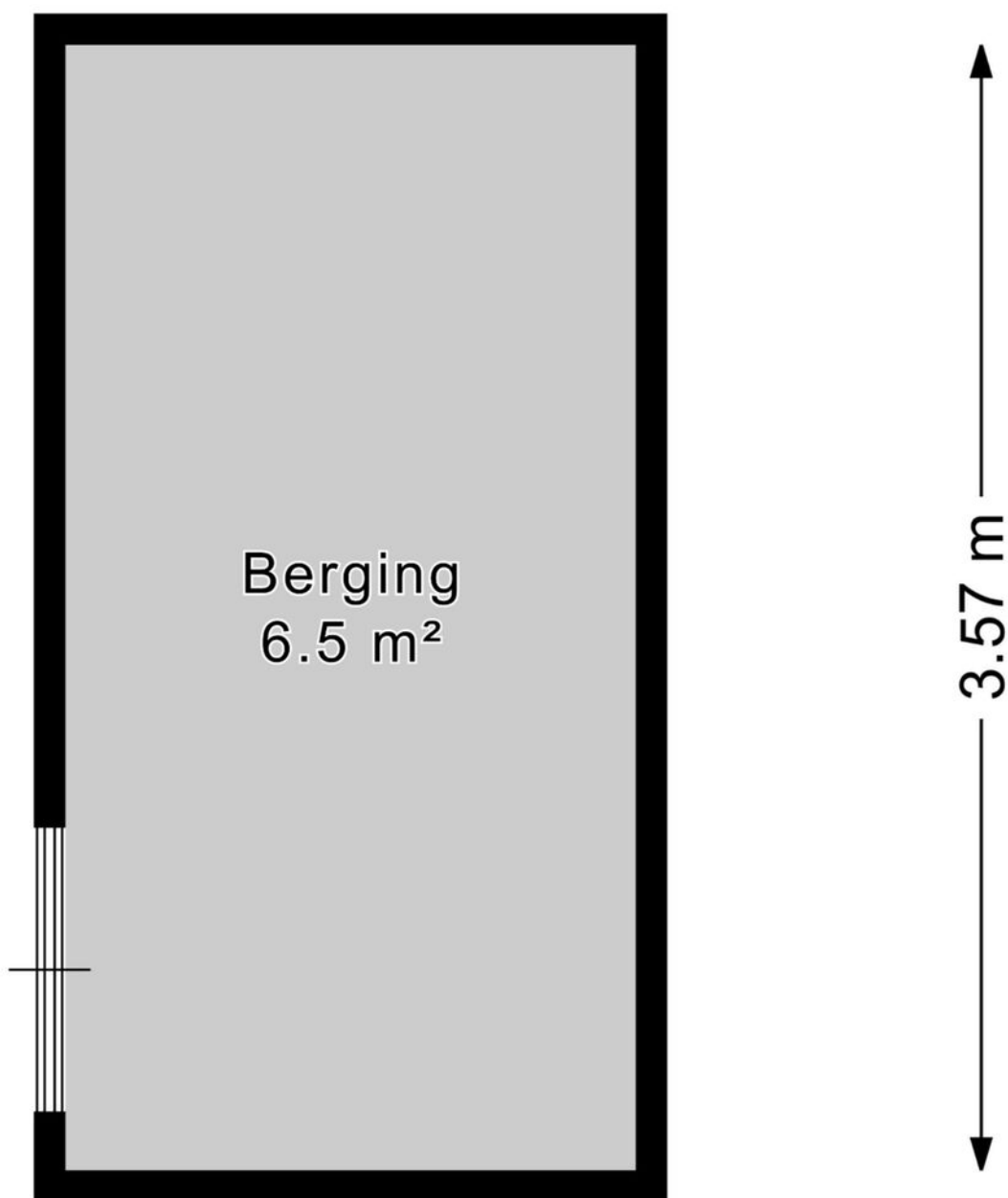




Plattegrond

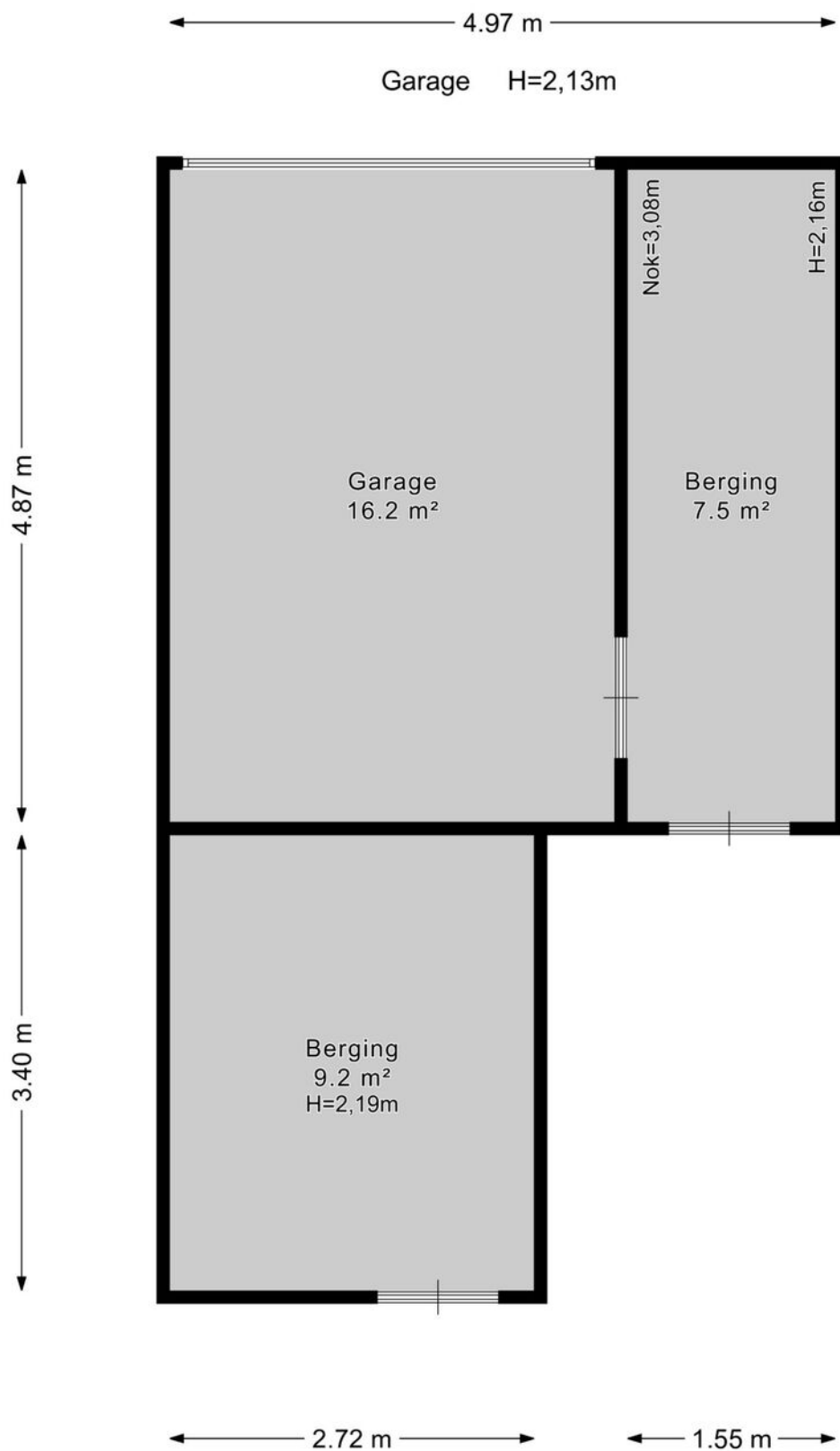
← 1.81 m →

Berging H=1,89m



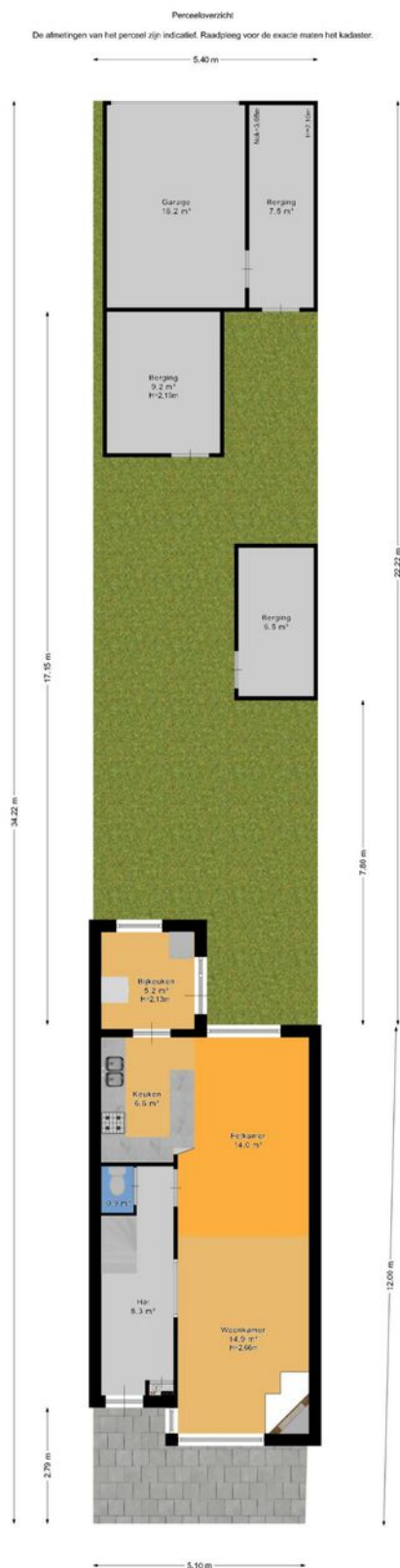


Plattegrond





Plattegrond

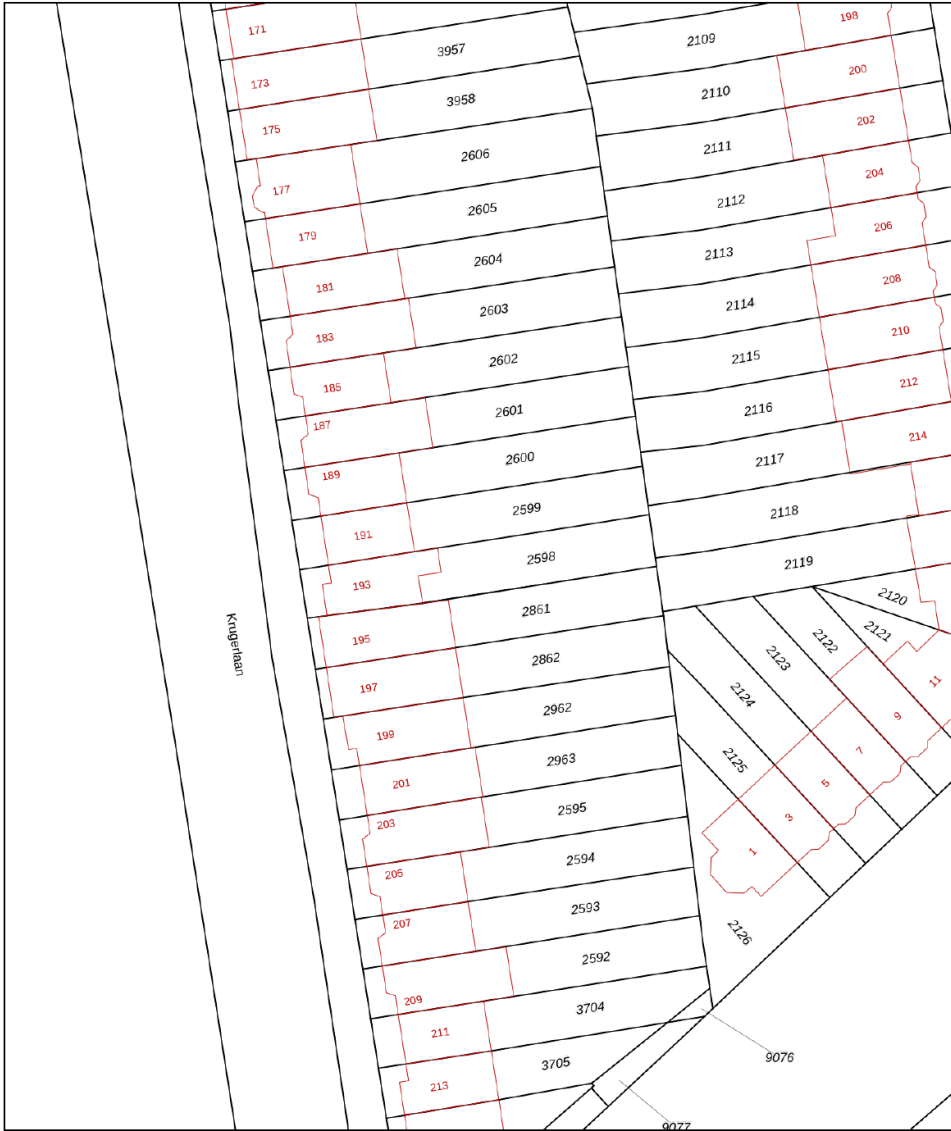




Kadastrale kaart

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 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

Perceel 2598

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?

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

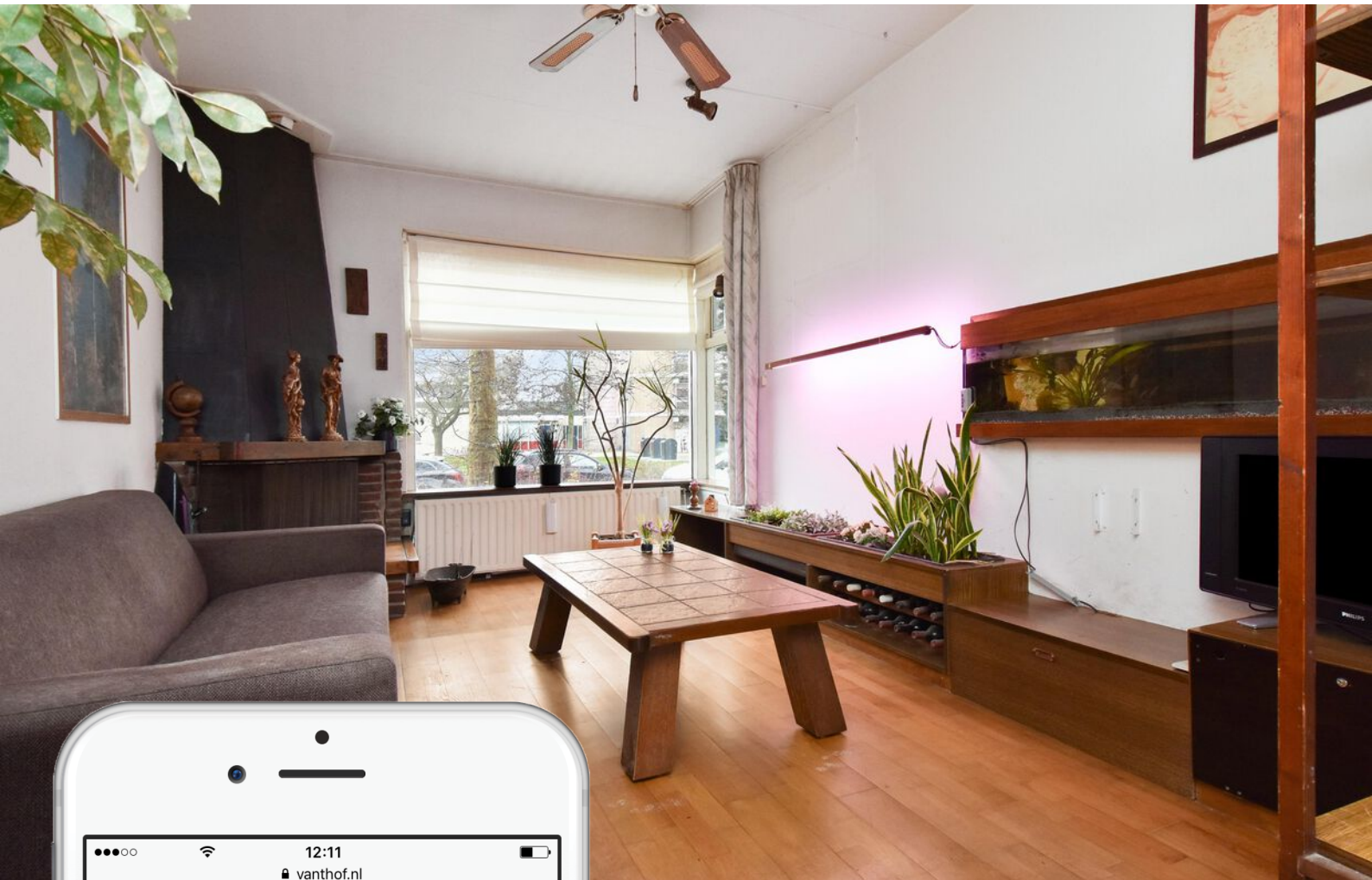


NWWI - Taxatie



"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."

funda



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