



# Sint Anthoniestraat 5

2801 GS | 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](http://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

**78 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**327 m<sup>3</sup>**

Kamers

**3**

Slaapkamers

**2**



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

Bovenwoning

Bestaande bouw

1975

In centrum, vrij  
uitzicht

2

E



### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

Geen tuin

Betaald parkeren,  
parkeervergunningen

c.v.-ketel

Dakisolatie, muurisolatie,  
dubbel glas

Vraagprijs

**€ 345.000,- k.k.**

## Modern 3-kamer Appartement in het Centrum van Gouda.

Op een toplocatie in het bruisende centrum van Gouda, op slechts een steenworp afstand van de beroemde Markt, bieden wij deze fraaie 3-kamer maisonnette aan. Gelegen op de 2e en 3e verdieping, met een zonnig balkon op het zuiden en uitzicht op historische gebouwen zoals "De Zalm" en "De Waag". Hier woon je midden in het gezellige hart van Gouda, op loopafstand van winkels, gezellige cafés, restaurants en het NS-/busstation. Parkeren kan eenvoudig middels een parkeervergunning, abonnement of betaald parkeren.

### Indeling:

#### Begane grond:

Bij binnenkomst op de begane grond bereik je de afgesloten entree met trapopgang naar de woonverdieping.

#### 2e verdieping:

Op de 2e verdieping kom je binnen in een ruime hal met toegang tot de meterkast, voorzien van 6 groepen. De toiletruimte welke volledig is betegeld en is uitgerust met een toilet en een fonteintje.

De royale woonkamer heeft een open keuken en is een heerlijke ruimte van ca. 40m<sup>2</sup>. De moderne keuken, geïnstalleerd in 2018, is voorzien van een rechte opstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de woonkamer heb je via een schuifpui toegang tot het balkon gelegen op het zonnige zuiden, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht over de historische stad. De vloer op deze verdieping is afgewerkt met plavuizen. Via een open trap bereik je de 3e verdieping.

#### 3e verdieping:

De 3e verdieping biedt een vide met fraai uitzicht naar de woonkamer. Hier vind je ook een vaste kast met de opstelling van de c.v.-ketel. De kleinste slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer. De 2e slaapkamer heeft een vaste kast met spiegel schuifdeuren, een vaste kast met de opstelling van de c.v.-ketel en de toegang tot de moderne badkamer, die licht is betegeld en uitgerust is met een inloopdouche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

### Bijzonderheden:

- Ruim 3-kamer appartement verdeeld over 2e en 3e verdieping;
- Royale woonkamer van ca. 40m<sup>2</sup> met open keuken;
- Moderne en tevens royale keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Strakke en moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine;
- Zonnig balkon op het zuiden met prachtig uitzicht!;
- Fraai uitzicht over historische gebouwen zoals "De Zalm" en "De Waag";
- Verwarming via zuinige HR-combiketel;
- Let op, dit appartement beschikt niet over een externe berging;
- VVE dient opgericht te worden, nog niet actief;
- Appartement is onderdeel van gebouw met onderliggende winkel en tussengelegen appartement;



- De straatnaam is afkomstig van de St.-Anthoniekapel die aan de Kleiweg stond en in 1577 werd gesloopt, de straat bestaat al sinds 1595 onder deze naam!;
- Oplevering op korte termijn mogelijk.

Dit appartement is ideaal voor wie het gemak van het stadscentrum wil combineren met modern comfort. Kom snel kijken en ervaar zelf de ruimte en de fijne ligging van dit instapklare appartement!

Heeft u interesse in dit appartement? 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.



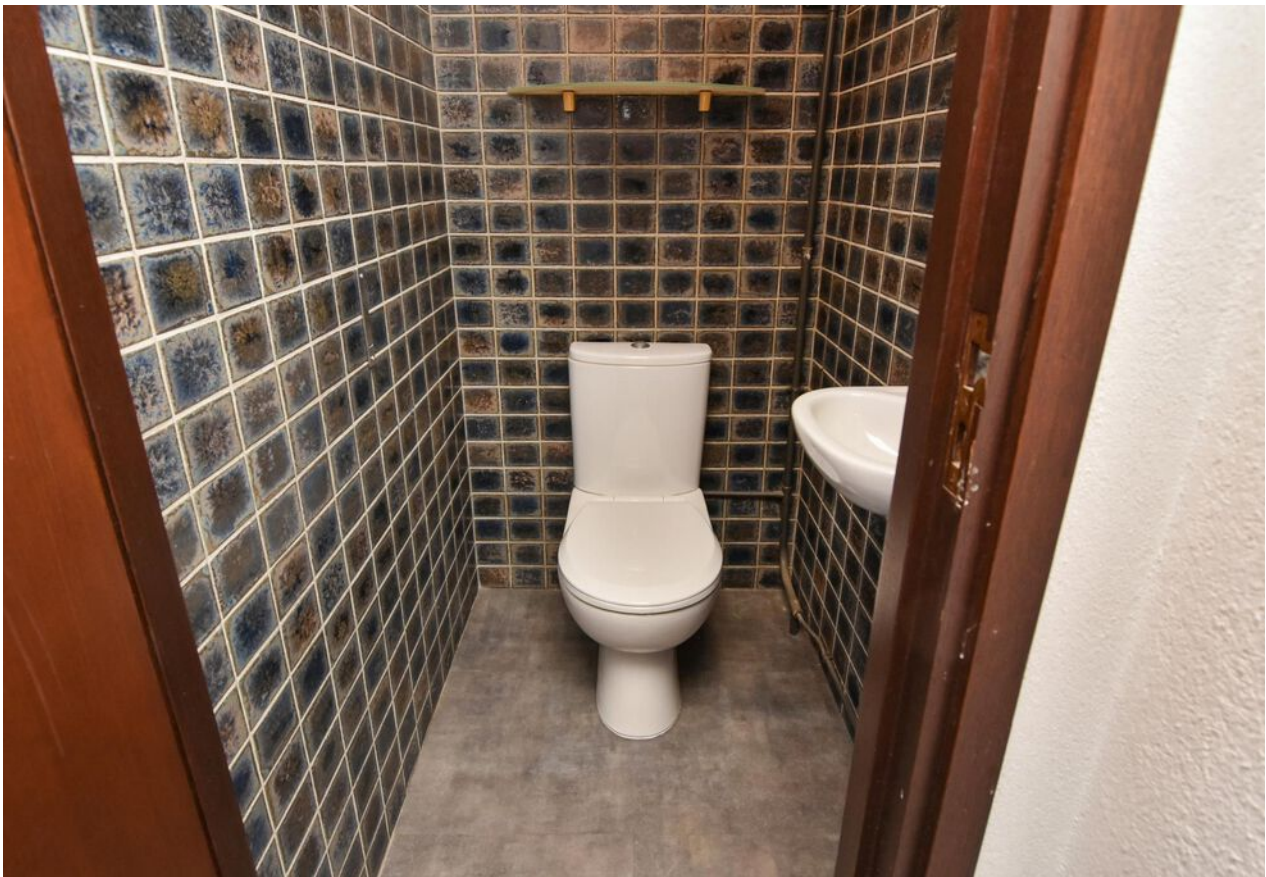
















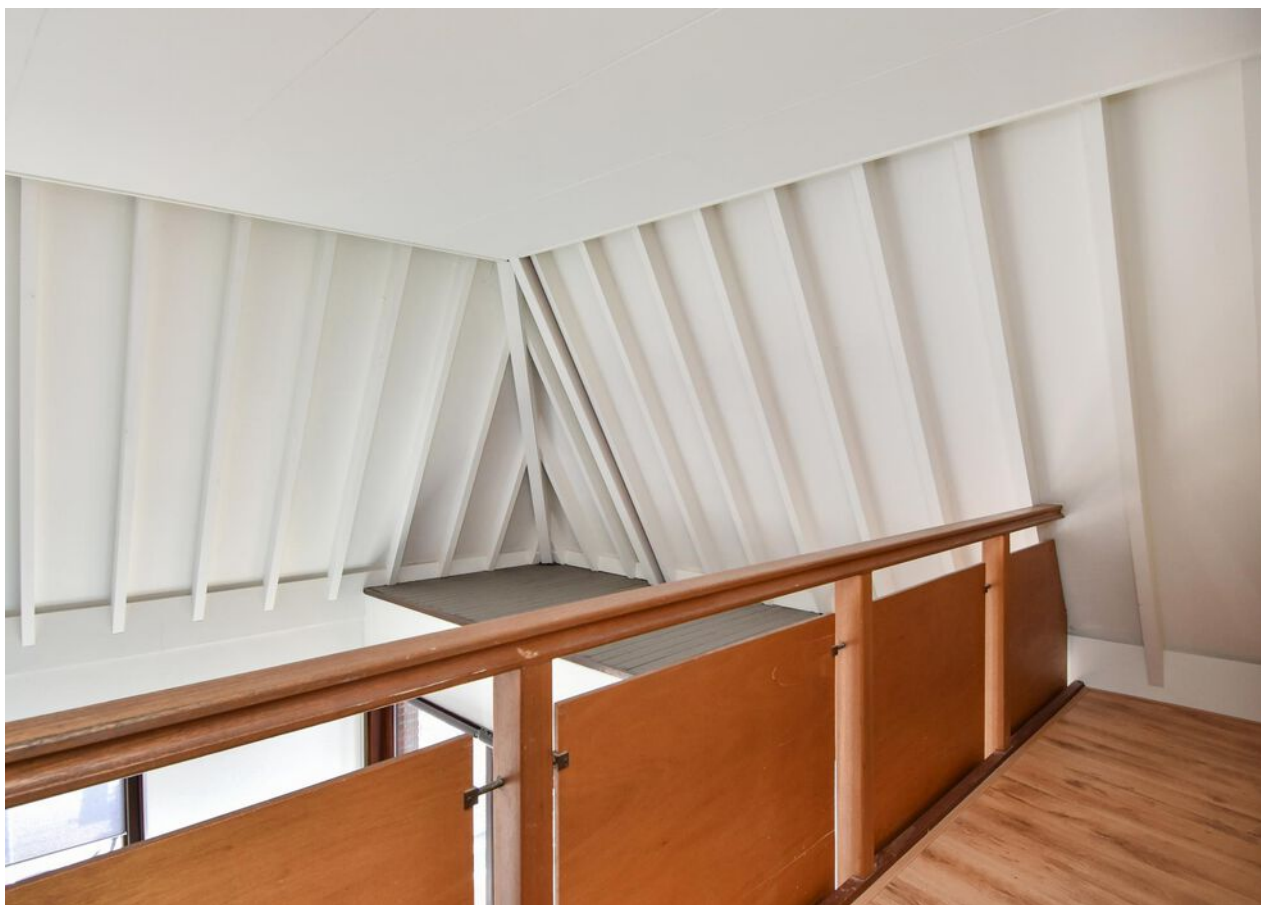




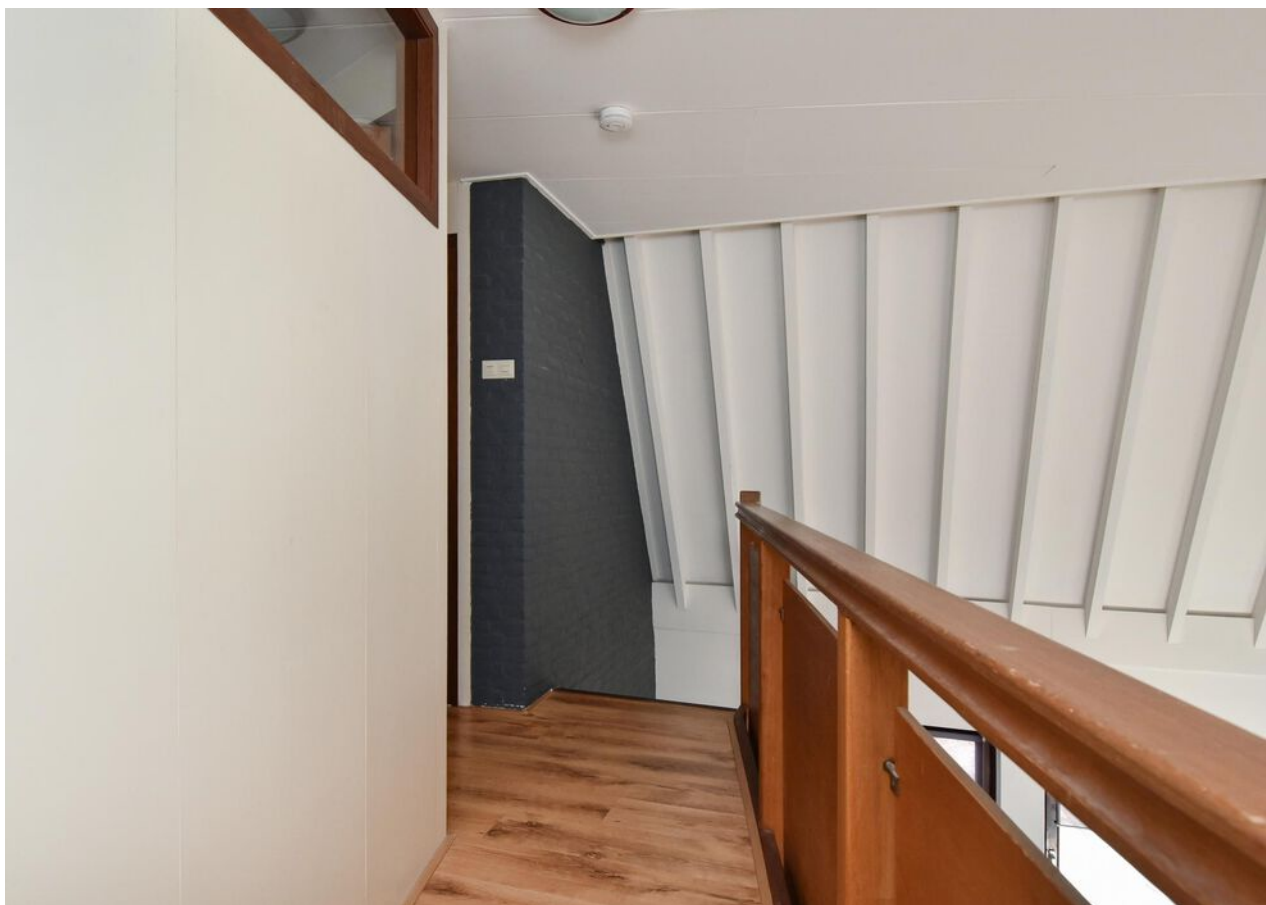
































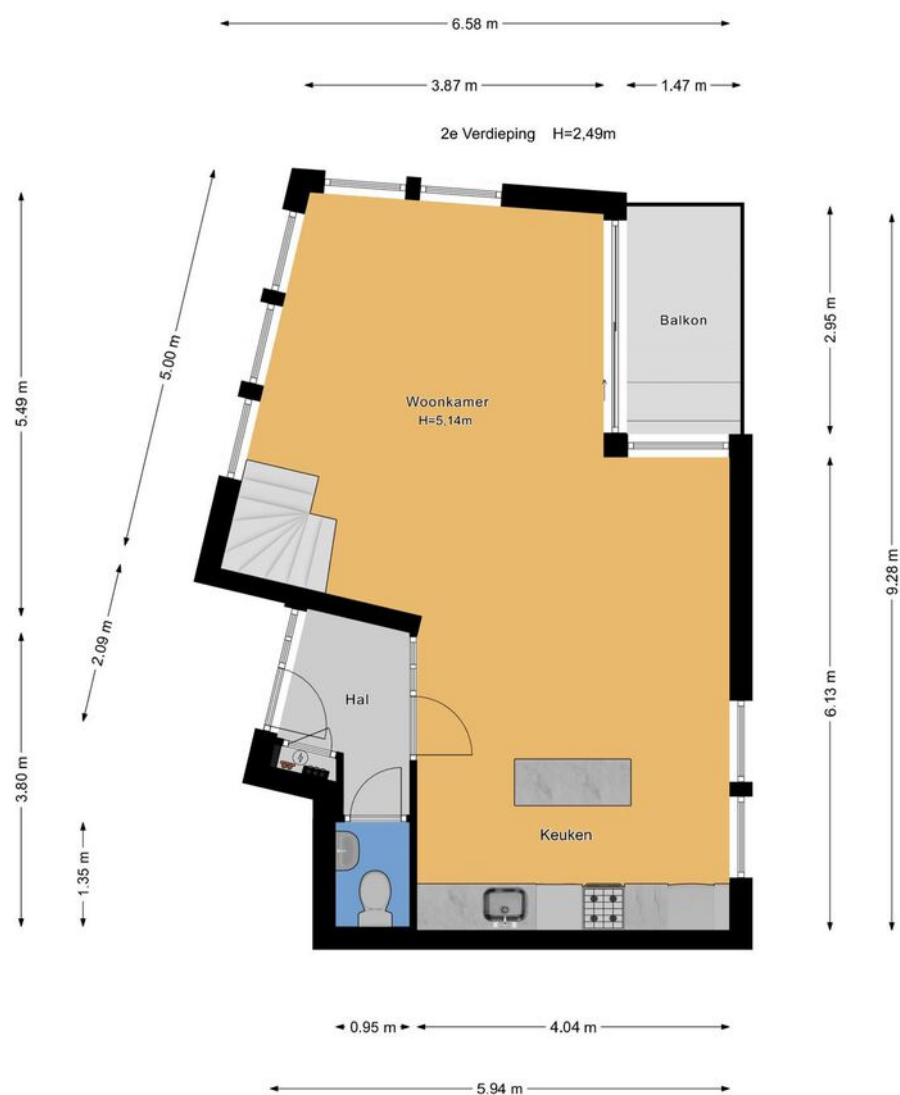


E



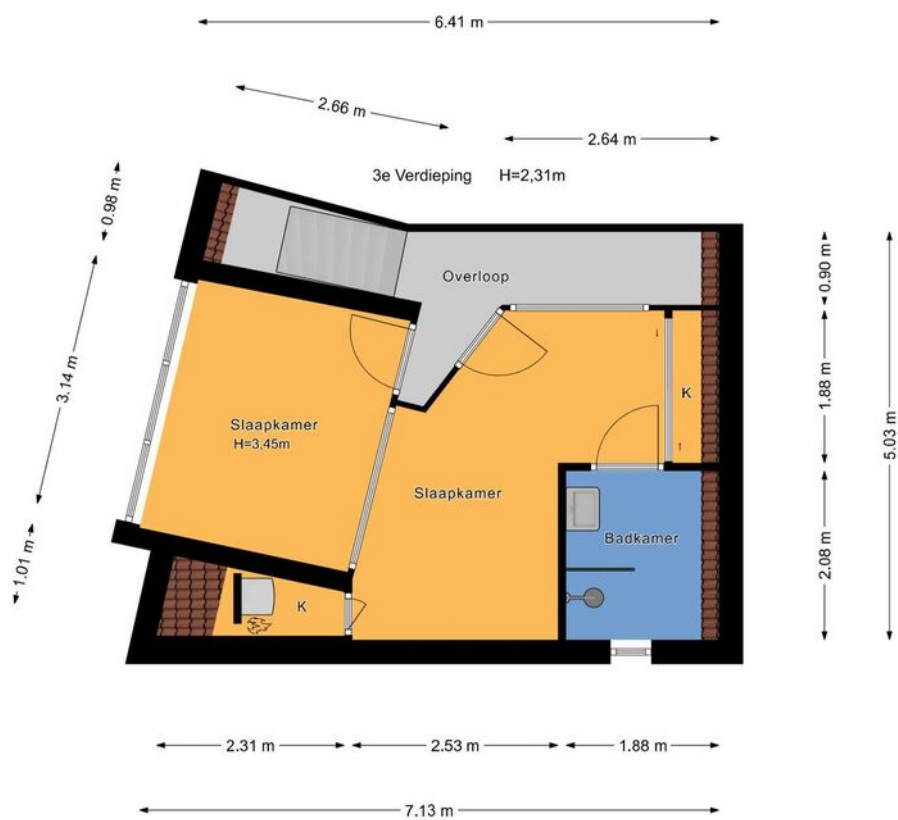


# Plattegrond





# Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1383	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



# 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](https://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



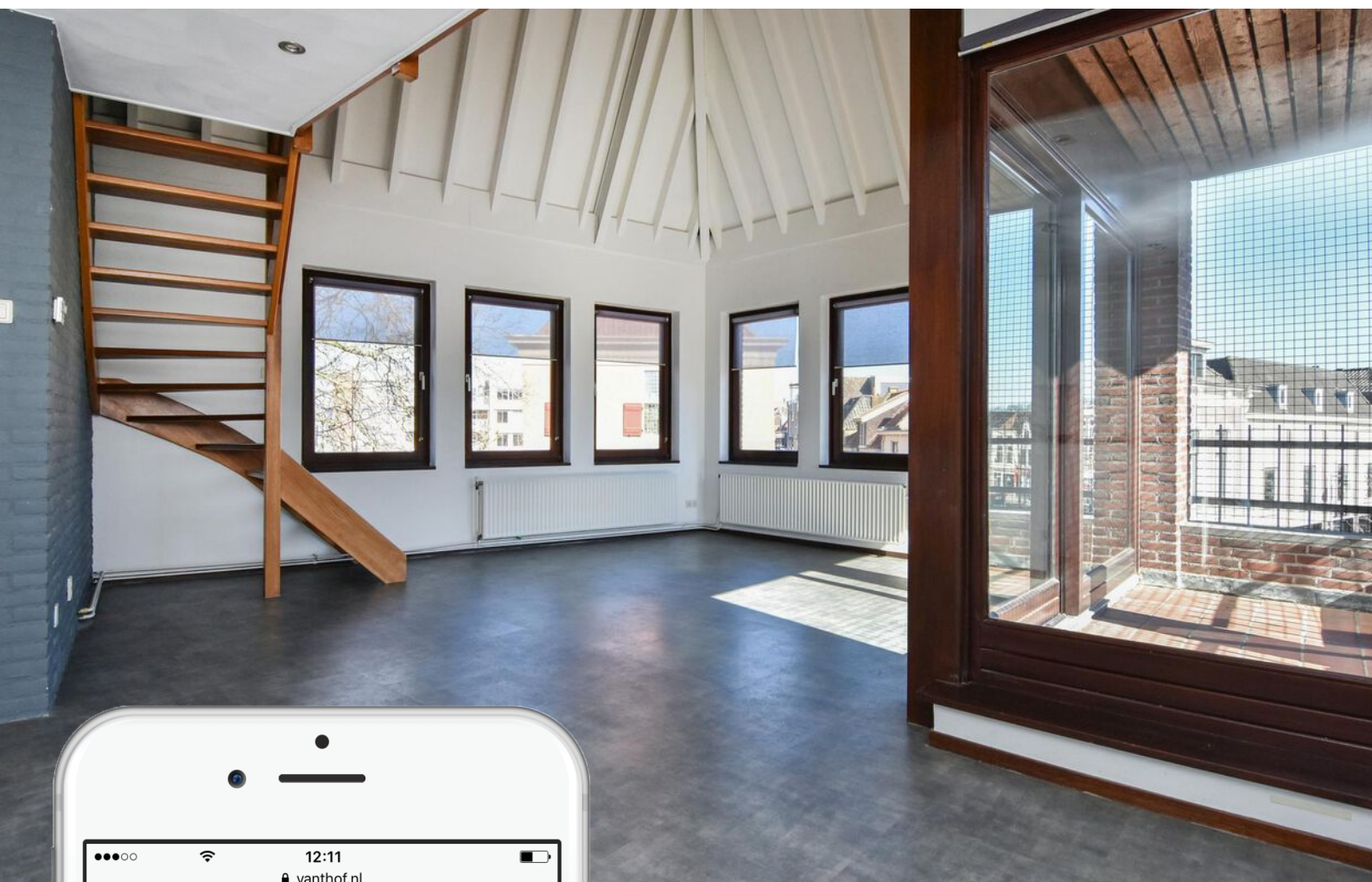
NWWI - Taxatie



"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](https://vanthof.nl/hypotheken)