



Statensingel 76

2805 BJ | 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

89 m²

Inhoud

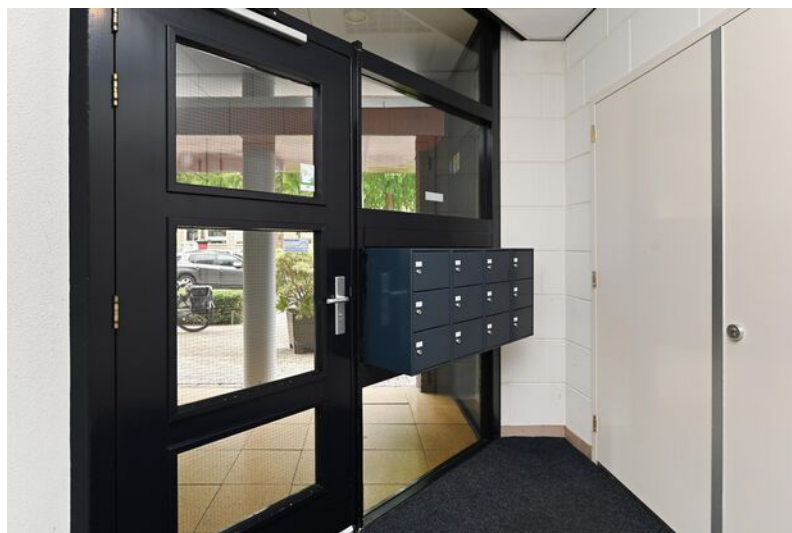
266 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

galerijflat
bestaande bouw
2000
in woonwijk, open
ligging
A



Voorzieningen

Tuinligging
Parkeergelegenheid
V

erwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen
c.v.-ketel
2019
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.

Op loopafstand van het centrum, nabij winkelvoorzieningen, NS station en ziekenhuis gelegen zeer goed onderhouden 3-kamer appartement op de 2e verdieping met eigen berging op de begane grond. Dit appartement is gelegen in het moderne complex "Residence De Boomgaard", voorzien van een afgesloten entree met videofoon en bellentableau, trappenhuis en lift. Het appartement is royaal met veel lichtinval en een ruim balkon op het westen gelegen.

Indeling:

Moderne en ruime entree met bellentableau, videofoon installatie, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Vanuit de centrale entree is de berging bereikbaar. De berging heeft een vliering t.b.v. extra bergruimte.

2e verdieping:

Ruime entree met videofoon, meterkast (voorzien van 5 groepen met 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en toegang naar alle vertrekken. Ruime kast met opstelling van de C.V.-combiketel (merk Intergas HRe, bouwjaar 2019), mechanische ventilatiebox en aansluitingen voor wasmachine en -droger.

Licht betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Ruime woonkamer met fraai en groen uitzicht over de voorgelegen singel. Deze woonkamer beschikt over veel lichtinval, een elektrisch bedienbaar uitval zonneschermbalkon en toegang naar het aangrenzende balkon (8 m²). Dit balkon is gunstig gelegen ten opzichte van de zon (Westen) en voorzien van vloertegels en een elektrisch bedienbaar uitval zonneschermbalkon.

De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een extra raam, waardoor veel lichtinval gegarandeerd is. De keuken heeft een hoekopstelling met onder- en bovenkasten, natuursteen aanrechtblad, 2 spoelbakken, carrouselkast en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: gaskookplaat met keramische ontsteking, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. Separaat een ladenblok met identiek aanrechtblad.

De 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gelegen en zien er keurig uit. Beiden voorzien van

rolhorren. Eén van deze 2 slaapkamers biedt eveneens toegang naar het balkon. De 2e slaapkamer is in gebruik als hobbyruimte en is naast de toegangsdeur vanuit de hal verbonden middels een schuifdeur vanuit de woonkamer.

De badkamer is modern, volledig betegeld en voorzien van een gelijkvloerse douchecabine (zonder drempel) met thermostaatkraan, wastafelmeubel, een radiator en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

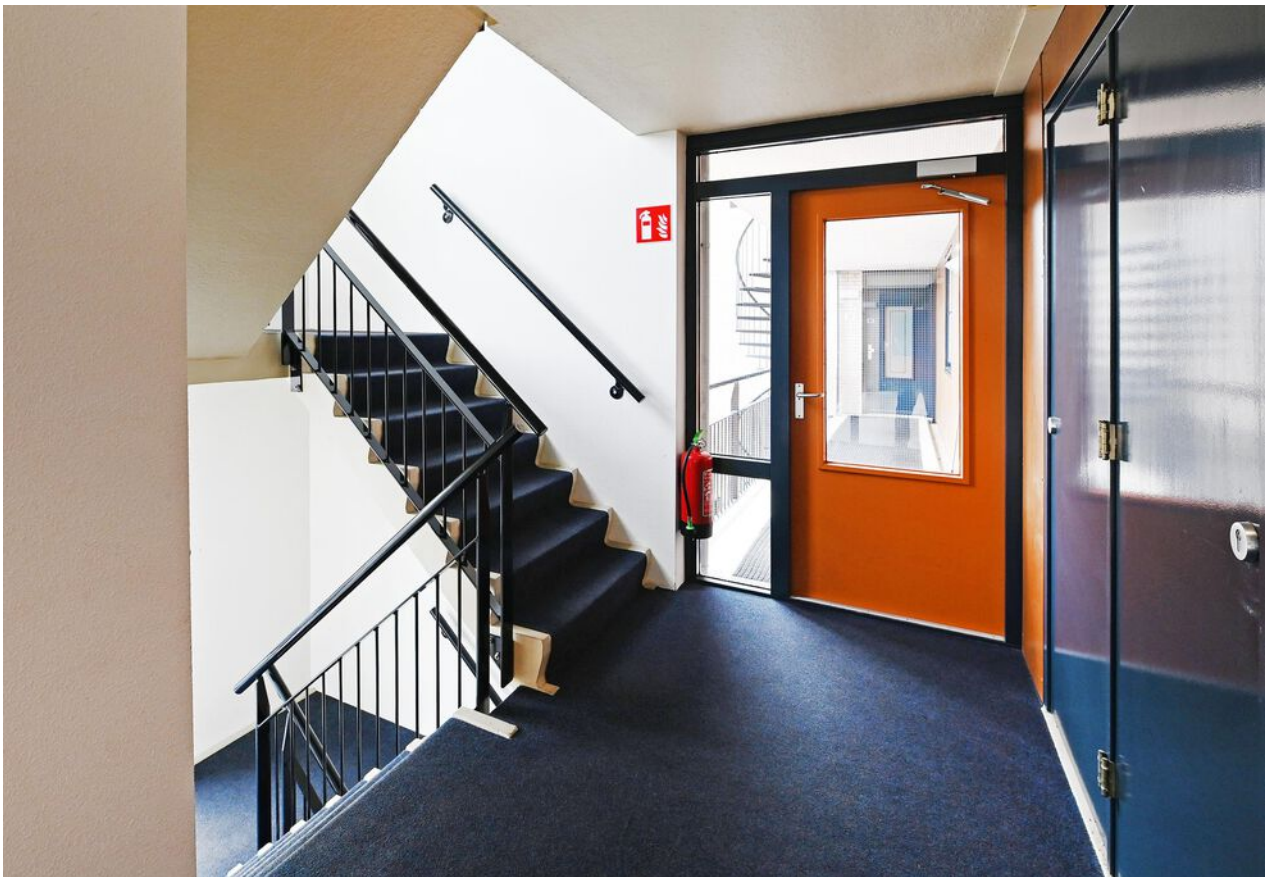
- Zeer goed onderhouden ruim 3-kamer appartement met ruim balkon;
- Modern appartementen gebouw met eigen berging en lift;
- Ruim en zonnig balkon op het Westen met uitval zonnescerm;
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken;
- Keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Woonkamer en balkon voorzien van een elektrisch bedienbaar uitval zonnescerm;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren, bijdrage VVE € 192,99 per maand (appartement) en € 3,46 per maand (berging);
- Fraai uitzicht over voorgelegen singel;
- Goed geïsoleerd appartement (o.a. HR++ glas) met een laag energieverbruik, energielabel A, geldig tot 2035;
- Niet bewonersclausule van toepassing;
- Overdracht bij Ter Wal notarissen te Bodegraven;
- Oplevering op korte termijn mogelijk.

Heeft u interesse in deze woning? 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.





































A



Plattegrond





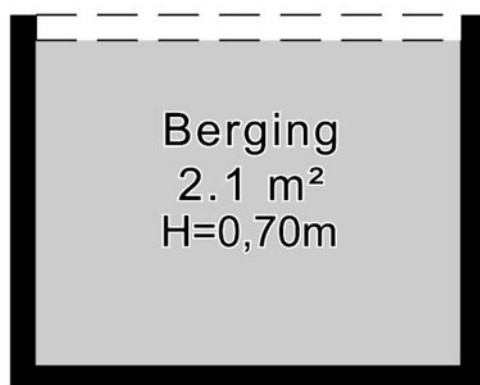
Plattegrond

← 1.67 m →

Berging 1e Verdieping H=0,84m



↑ 1.87 m ↓



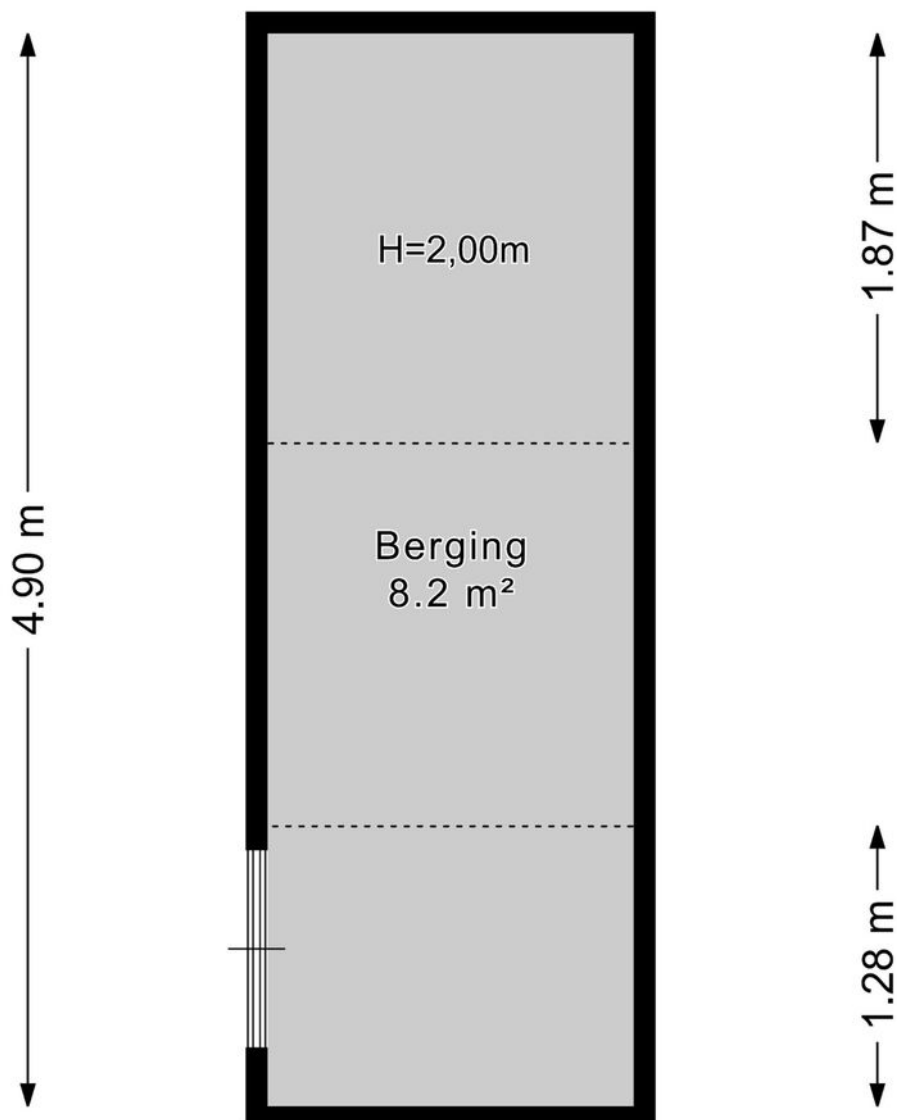
↑ 1.28 m ↓



Plattegrond

← 1.67 m →

Berging Begane Grond H=2,08m

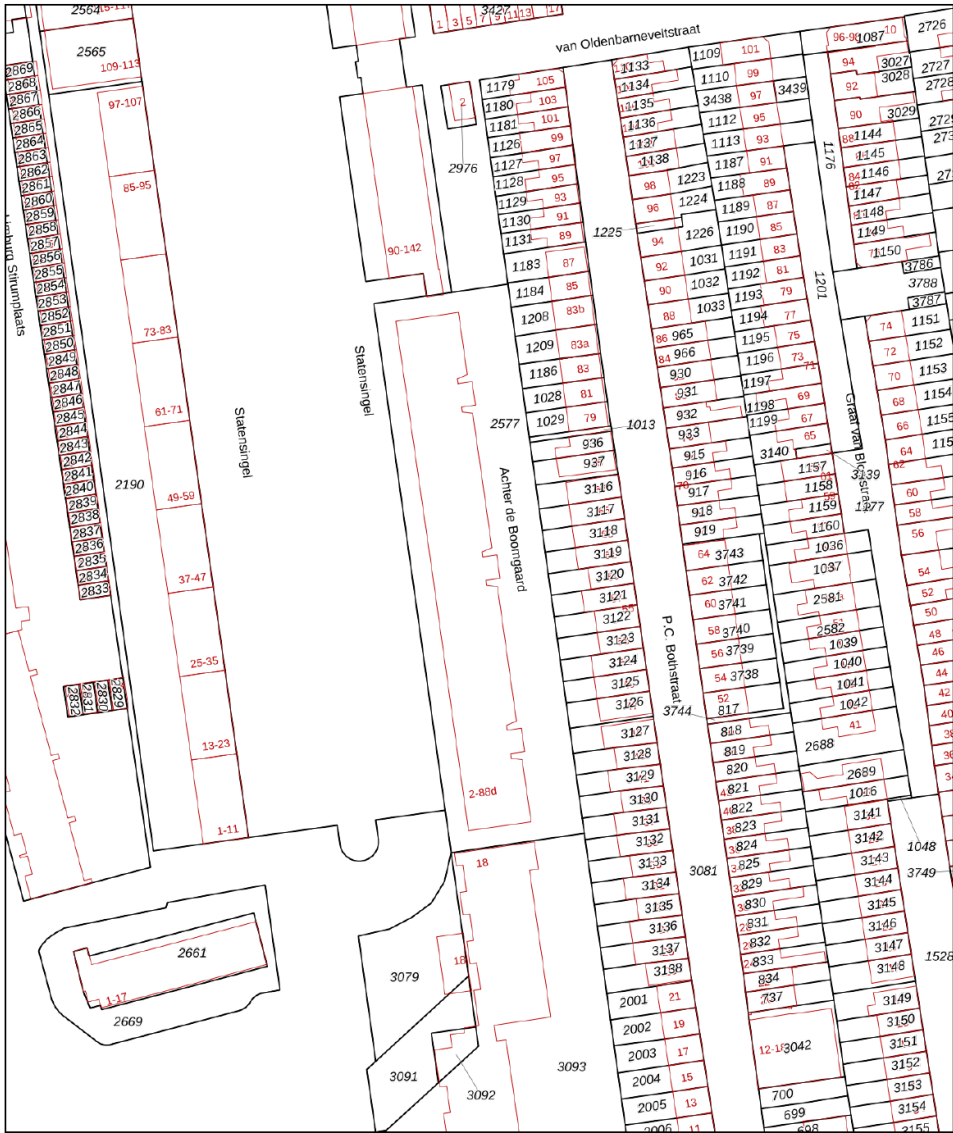




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie I

Perceel 2577

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Inbouwdimmers woonkamer		X		
- Inbouwspots	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Banzbord wandmeubel in woonkamer	X			
- 2 Kastjes en tafel in kl. sl. kamer en eiken nachtkastje gr. sl. kamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen (duettes van luxaflex)	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Linnenkast met verlicht. en 2x boxspring met achterpaneel in grote slaapkamer	X			
- Houten beeld (kop) tegen plafond in de gang	X			
- Kapstok en plankjes in de gang, plankjes in waskast en groepenkast	X			
- Spiegel in gang		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Alles in de berging van het appartement op de b.g.g.	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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.

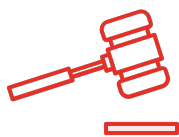
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

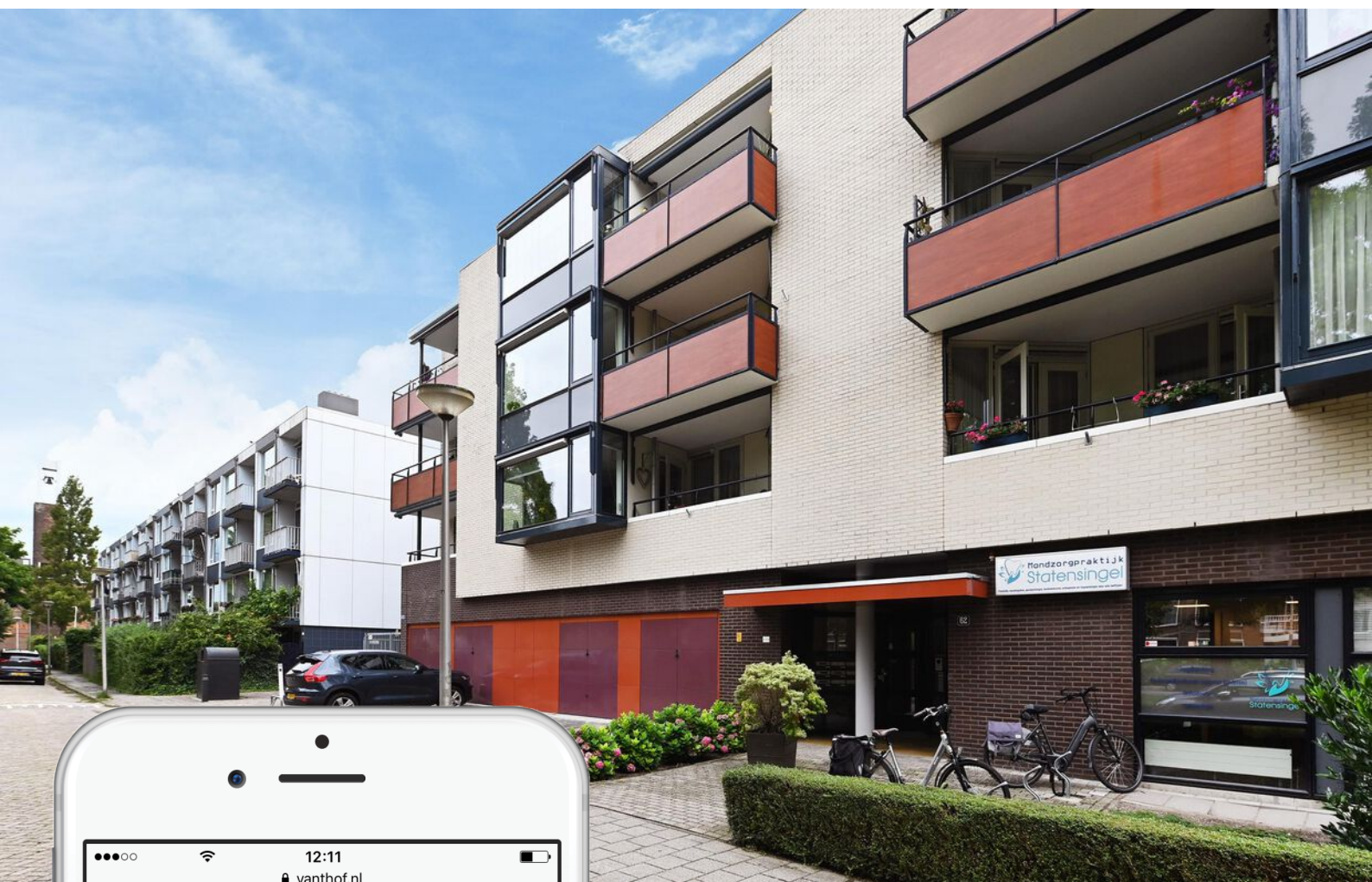


NWWI - Taxatie



"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."

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