



GOUDA
Keizerstraat 19

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

0182-538400 | info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1475

Soort:
herenhuis

kamers:
4

Inhoud:
460 m³

Woonoppervlakte:
125 m²

Perceeloppervlakte:
60 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
21 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Omschrijving

In één van de charmantste straatjes van het oude stadscentrum van Gouda aan de voet van de Gouwekerk ligt deze karakteristieke stadswoning met verrassend veel ruimte, drie woonlagen én een dakterras. Authentieke details, een sfeervolle afwerking en slimme indelingen maken deze woning tot een uniek woonhuis. Met maar liefst drie slaapkamers, een lichte woonkeuken, een royale woonkamer én een zonnig dakterras is dit een heerlijk huis voor wie op zoek is naar comfort, karakter en stadsleven.

Verkoper vertelt:

Bijna 25 jaar heb ik met heel veel plezier in dit huis gewoond. In al die jaren is het een plek geworden waar geleefd, gelachen en herinneringen gemaakt zijn. Het is een uniek en bijzonder huis dat altijd als een warm thuis heeft gevoeld.

Vanaf het begin werd ik gegrepen door het uitzicht vanaf het ruime dakterras op de Gouwekerk. Het is een plek waar de seizoenen echt zichtbaar zijn: zomers kun je er in alle rust en vrijheid buiten zitten, terwijl in de wintermaanden de prachtig gekleurde ramen van de kerk sfeervol oplichten en zorgen voor een bijna magisch uitzicht.

De Keizerstraat is één van de gezelligste straten van de Goudse binnenstad. In de loop der jaren heb ik veel mensen zien komen en gaan, maar de straat voelde altijd vertrouwd. Ik werd omringd door betrokken en fijne buurtbewoners. Initiatieven zoals buurtborrels, het samen opschonen en vergroenen van de straat en natuurlijk Kaarsjesavond zorgen voor ontmoeting, verbinding en een sterk gevoel van saamhorigheid.

Wonen in de binnenstad van Gouda betekent leven midden in de stad, maar met een dorps gevoel. Kinderen kunnen hier nog gewoon op straat en in de buurt spelen. Mijn kinderen hebben hier een groot deel van hun jeugd doorgebracht en dragen vele dierbare herinneringen met zich mee aan deze karaktervolle wijk.

Als bewaarder van dit huis draag ik het met veel vertrouwen over aan de volgende bewaarder(s).

Bouwjaar 1475, woonoppervlakte ca. 125m², dakterras ca. 21m², inhoud ca. 460m³.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct het authentieke karakter van de woning op. In de ruime entree (ca. 8 m²) met vernieuwde meterkast en dubbel glas, zijn fraaie details zichtbaar zoals het glas-in-lood bovenlicht en balkenplafond. De gezellige woonkamer van circa 38 m² heeft een stoere uitstraling dankzij het natuurstenen mozaïekvloer met vloerverwarming (aangelegd in 2005) en het balkenplafond. De trapopgang naar de verdieping is mooi in de ruimte verwerkt.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken (ca. 8 m²) met twee lichtkoepels, wat zorgt voor veel lichtinval. De keuken is voorzien van een hardstenen blad, 5-pits gasfornuis met rvs-schouw voorzien van twee ovens (De grote is een gasoven, de kleinere een elektrische), een vaatwasser en een close-in boiler. De keukeninrichting is degelijk en functioneel, met diverse inbouwapparatuur. Achterin bevindt zich een vaste kast met aansluiting voor wasmachine en

droger, en toegang tot een kleine berging (2 m²). De lichtkoepel is elektrisch te openen en sluit automatisch bij regen.

Eerste verdieping

Een verrassend royale overloop van circa 14 m² geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer van ca. 15 m² met veel lichtinval en een prettig uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 8 m², eveneens met fijn lichtinval. Hier bevinden zich ook een aparte toiletruimte en een nette badkamer met moderne grijs-witte betegeling, een dubbele wastafel met meubel, een design handdoekradiator en een inloepdouche onder een daklicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de sfeervolle zolderverdieping. De dakconstructie is in 2024 geïsoleerd met minerale wol, en het houtwerk is fraai in het zicht gelaten. De royale slaapkamer van ca. 16 m² heeft een warme houten vloer, twee dakramen en veel bergruimte in vaste kasten. Een stijlvolle glazen wand met schuifdeur scheidt het trappenhuis van de slaapkamer. Achter deze kamer bevindt zich de toegang tot het heerlijke dakterras van ca. 22 m². Een unieke plek midden in de stad, met volop zon en ruimte voor een eettafel of loungestoelen.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1475, woonoppervlakte ca. 125m², dakterras ca. 21m², inhoud ca. 460m³;
- * Heerlijk dakterras van ca. 21m²;
- * De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- * Gunstige ligging in het centrum van Gouda, nabij NS treinstation;
- * Voorzien van energielabel C;
- * Heeft u een auto? Check de mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning op de Stadskaart parkeervergunningen via ParkeerService Gouda;
- * Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke in Move is toegevoegd aan de informatie bij deze woning.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl/john@avantgroep.nl.



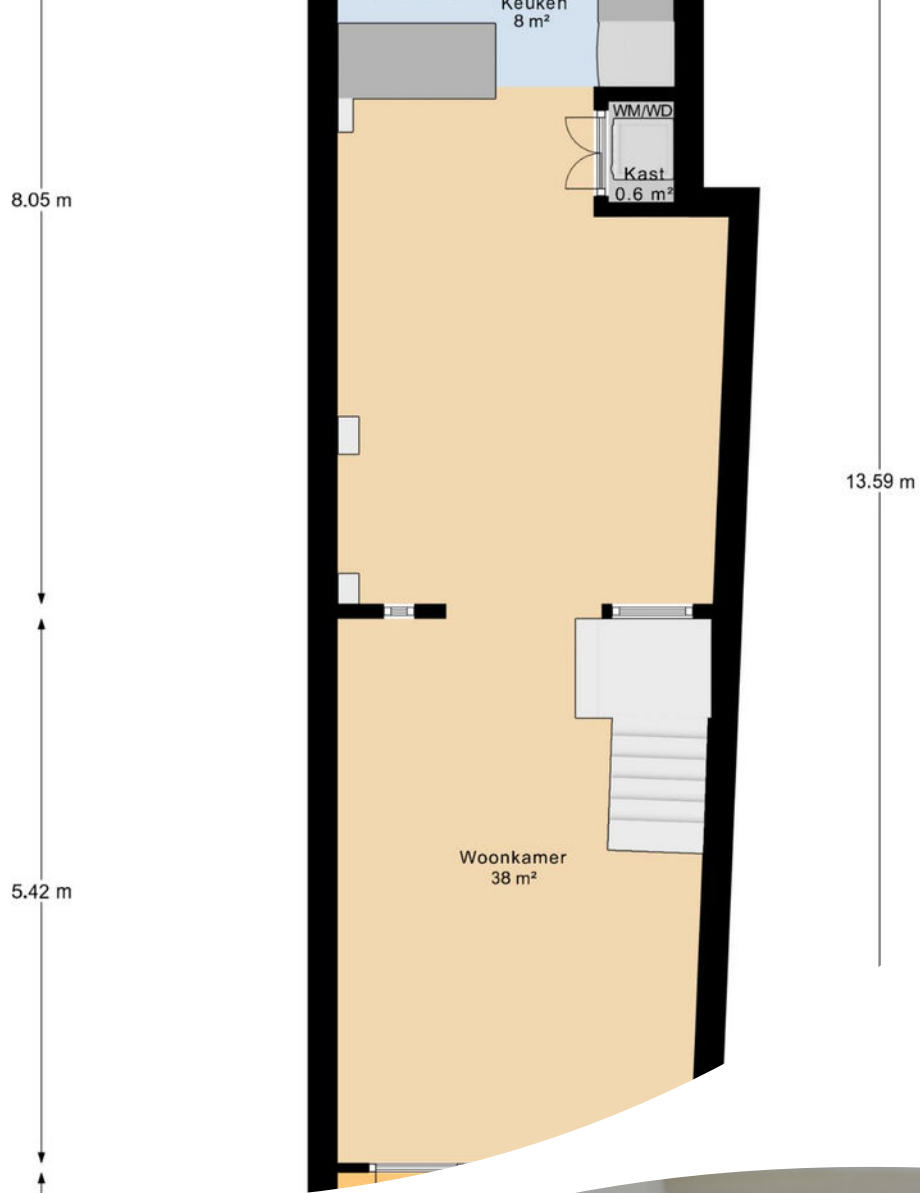










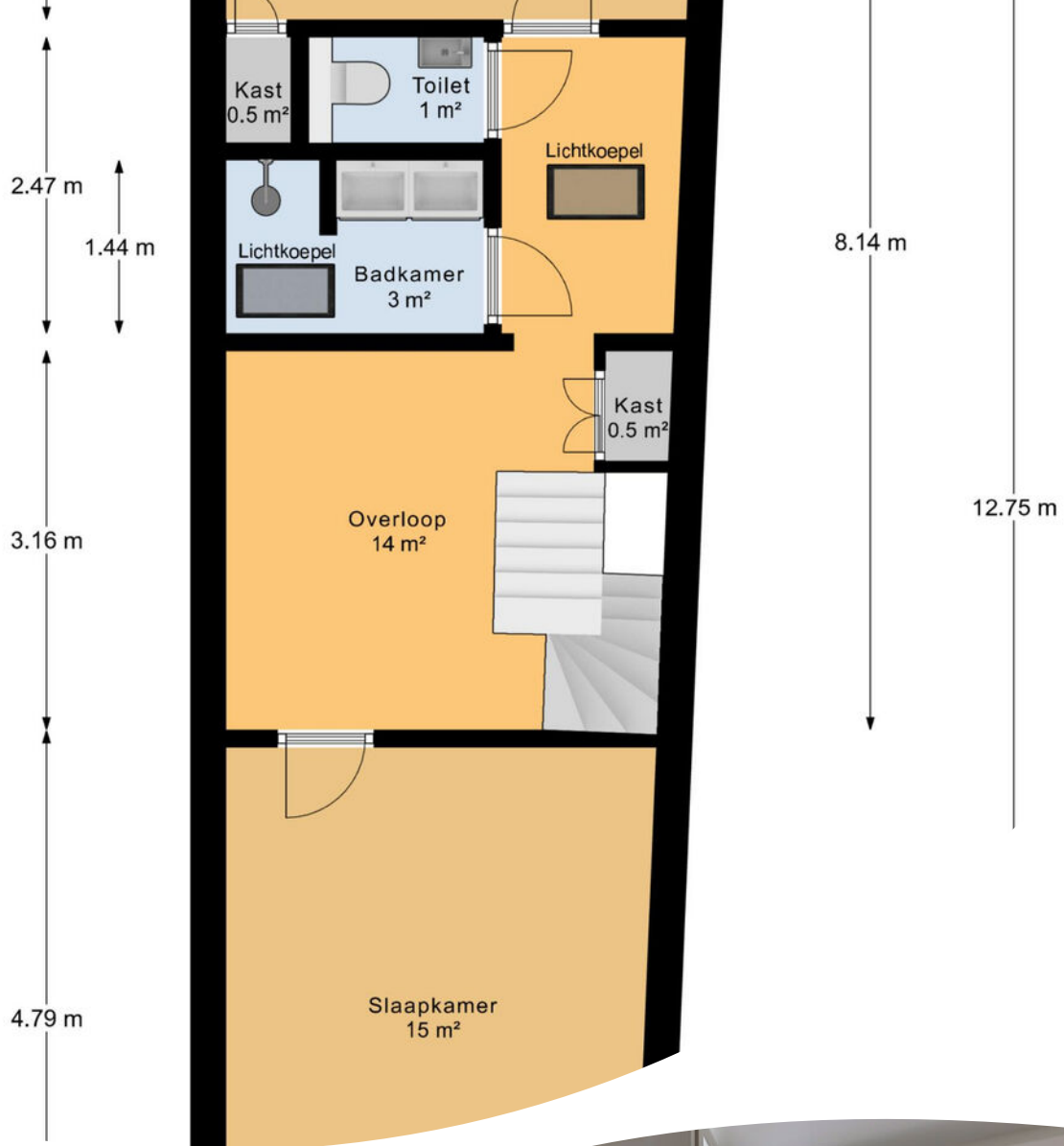






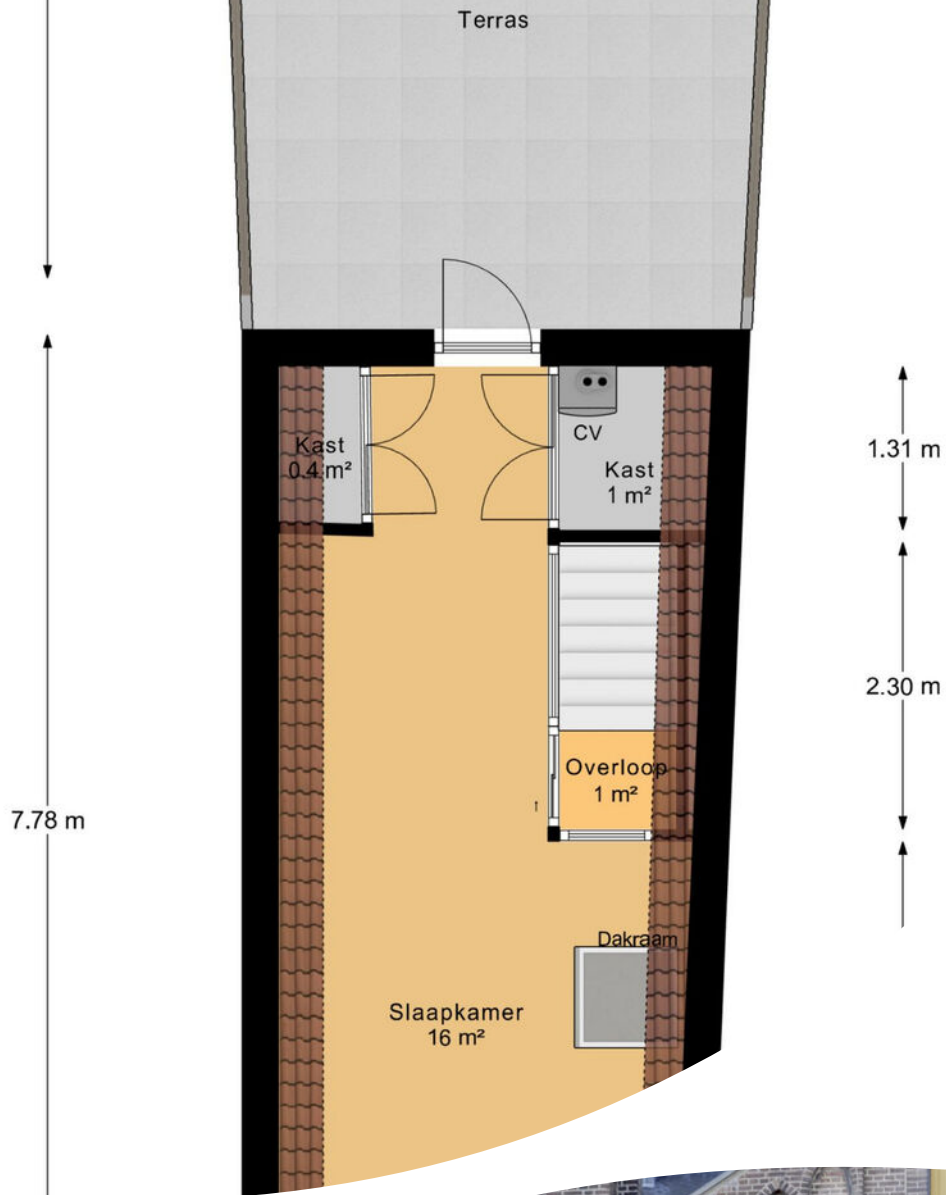


















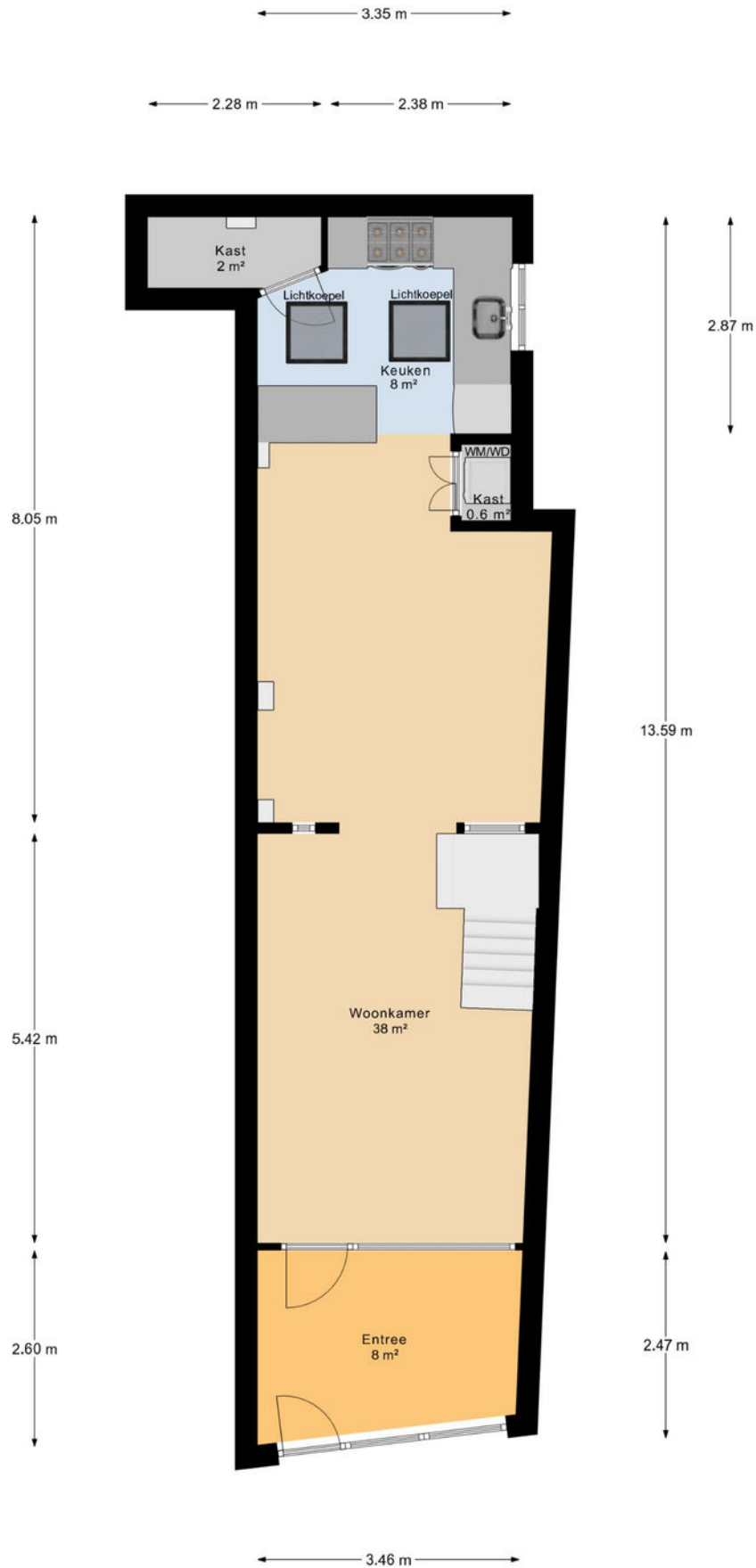






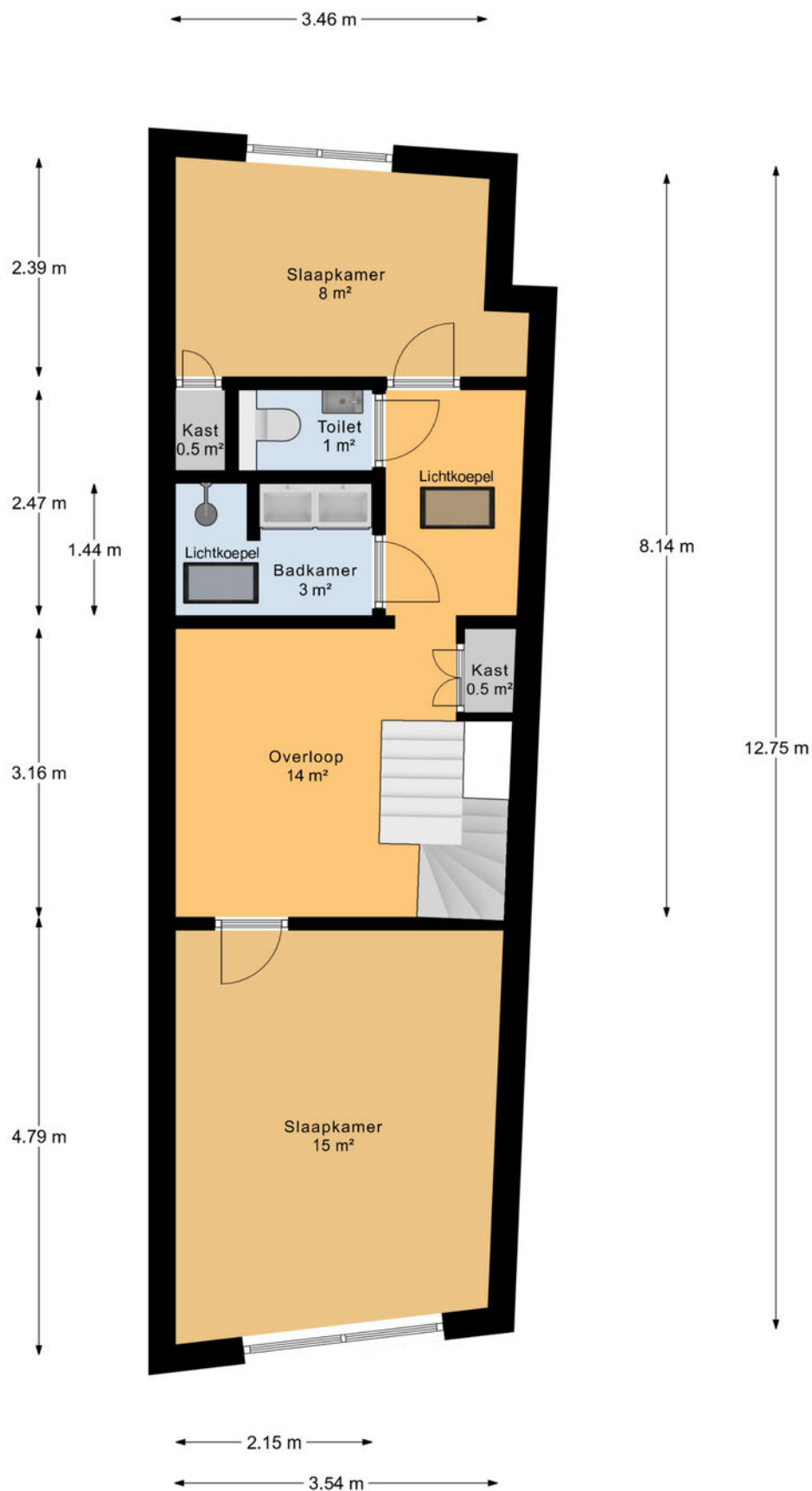


Plattegrond



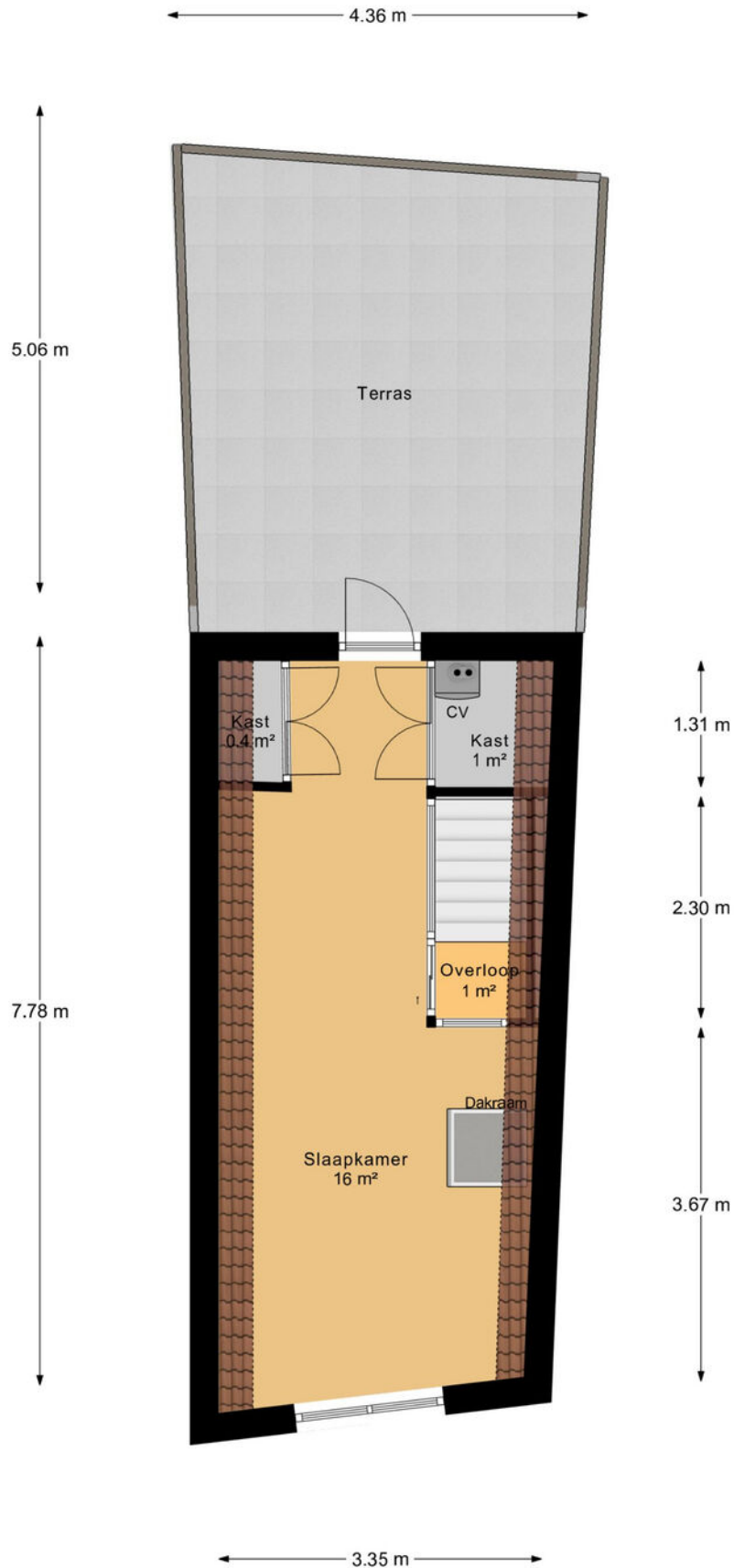
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

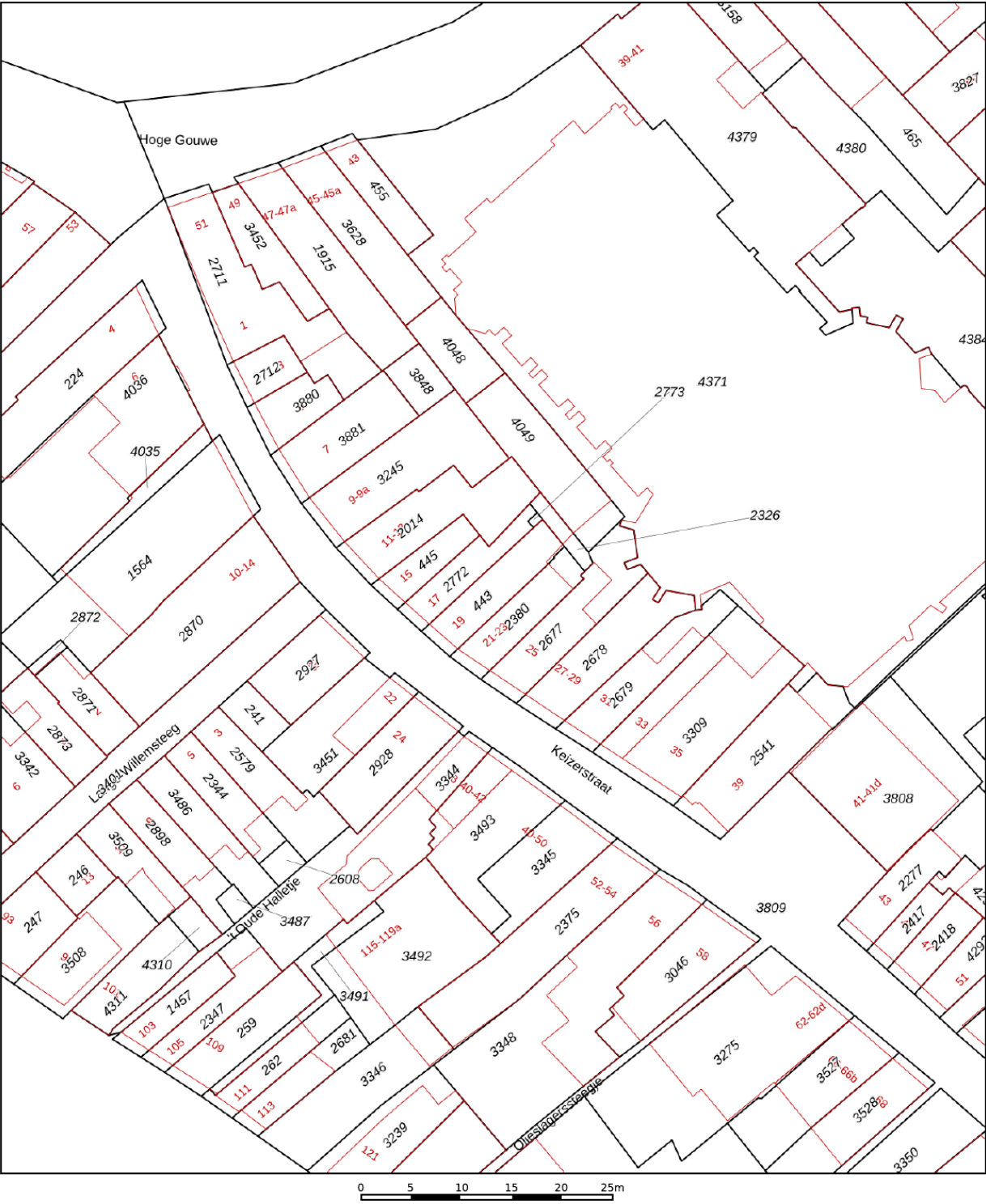
Plattegrond



Tweede Verdieping

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 D

Perceel 443

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

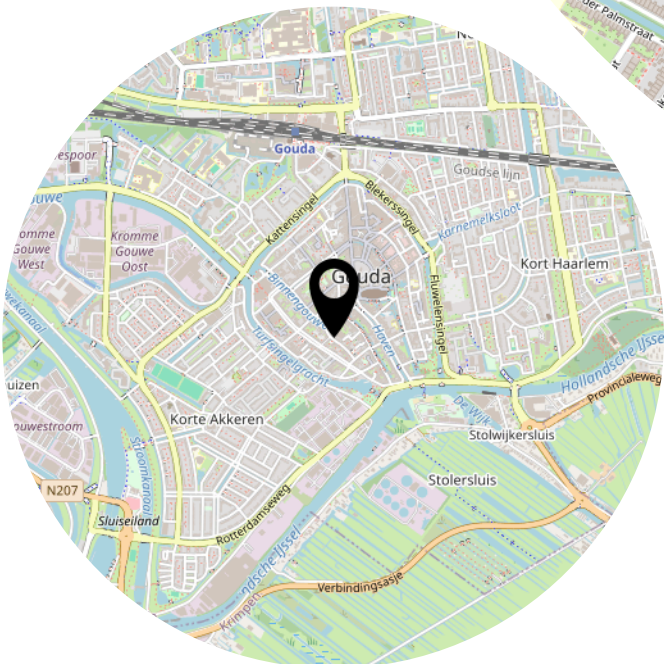
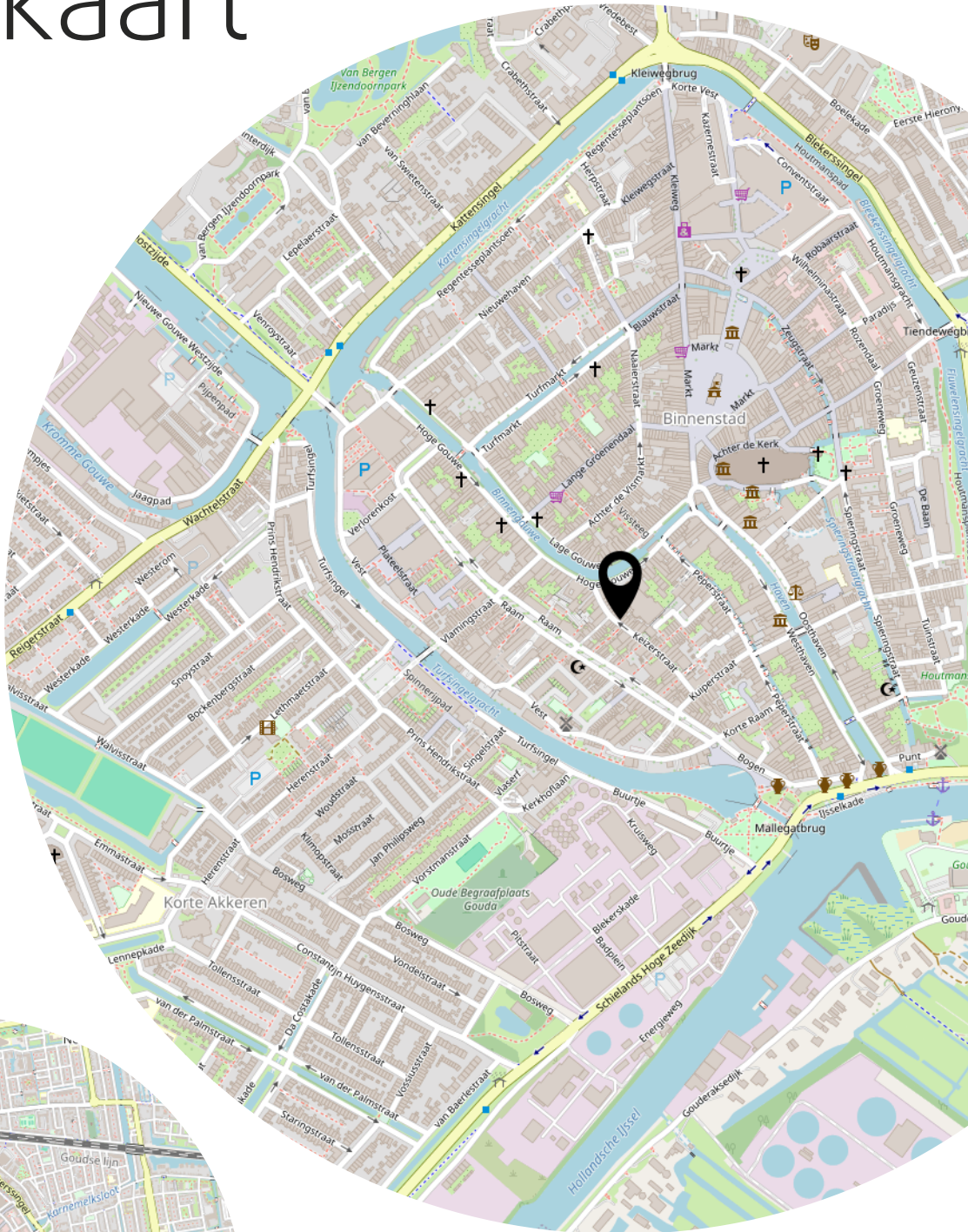
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

0182-538400
info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl