

te koop



Dobbestraat 9

Gouda

Vraagprijs € 1.100.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
236 m²

PERCEELOPPERVLAKE
458 m²

INHOUD
917 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
8

BOUWJAAR
1967

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning die anders is dan standaard, met verrassend veel ruimte, speelse niveaus en volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren of dubbele bewoning en mantelzorg mogelijk te maken? Dan is deze unieke onder architectuur van Bureau Rietveld gebouwde splitlevel woning aan de Dobbestraat 9 in Gouda absoluut het ontdekken waard.

Om een goede indruk te krijgen van de split-level indeling van deze woning kunt u de Matterport 3D scan bekijken.

Deze royale woning biedt met ca. 236 m² woonoppervlakte een zee aan ruimte en onderscheidt zich door de bijzondere indeling met meerdere splitlevel woonlagen, een indrukwekkende vide in de woonkamer en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De combinatie van openheid en verschillende niveaus geeft de woning een speels en ruimtelijk karakter. Daarnaast is aan de achterzijde een voormalige bedrijfsruimte (Gedenkiaan 17a) gelegen met eigen entree (woonbestemming). De woning heeft een zonnige tuin met terrassen, een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar 1967, woonoppervlakte ca. 236 m², inhoud ca. 917 m³, gelegen op 459 m² eigen grond.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een ruime hal die toegang biedt tot meerdere vertrekken. Direct valt op dat deze woning geen standaard indeling heeft, maar juist speels is opgezet met verschillende niveaus, wat zorgt voor een verrassende en dynamische woonbeleving.

De woonkamer ca. 28 m² is een absolute eyecatcher: een royale ruimte met een indrukwekkende plafondhoogte en een vide die zorgt voor een open en luchtige sfeer. Dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde is er een prachtige lichtinval gedurende de dag. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en maakt deze ruimte extra aangenaam.

Aan de achterzijde bevindt zich een verhoogd gedeelte waar de eetkamer is gesitueerd. Deze staat in directe verbinding met de woonkamer, maar ligt net een niveau hoger, wat zorgt voor een prettig onderscheid tussen de verschillende leefruimtes zonder dat het gesloten aanvoelt.

Aan de achterzijde in de voormalige bedrijfsruimte bevinden zich daarnaast maar liefst drie ruime kamers resp. 19 m², 15 m² en 13 m², ideaal voor thuiswerken, beroep aan huis of zelfs dubbele bewoning/mantelzorg.

Verder beschikt deze woonlaag over twee sanitaire ruimtes. De eerste is voorzien van een wastafel, toilet en urinoir. De tweede is uitgerust met een douche, wastafel en toilet wat zorgt voor extra comfort en flexibiliteit in gebruik. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig. Kortom, een zeer complete en multifunctionele woonlaag met volop mogelijkheden.

Eerste verdieping

De eerste verdieping (splitlevel) staat in open verbinding met de woonkamer via de vide. Hierdoor blijft het contact met de leefruimte behouden en profiteert ook deze verdieping van het daglicht uit de grote raampartijen.

De keukenruimte ca. 11 m² is uitgerust met een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De keuken beschikt daarnaast over voldoende kastruimte en werkblad voor optimaal gebruiksgemak. Het grote raam zorgt voor prettig licht en een aangename werkomgeving.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer ca. 15 m², die dankzij de verhoogde ligging een mooi uitzicht biedt over de woonkamer. Dit maakt het een fijne plek om te dineren of gasten te ontvangen. Verder zijn er op deze verdieping meerdere vaste kasten aanwezig, wat zorgt voor extra bergruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als slaapverdieping en biedt ruimte aan drie goed bemeten slaapkamers van ca. 17 m², 12 m² en 10 m². Alle kamers beschikken over voldoende daglicht en zijn praktisch in te richten. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van de omgeving.

De badkamer ca. 7 m² is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, regendouche, wastafel en toilet.

Tussenverdieping

De tussenverdieping beschikt over een extra ruimte van ca. 5 m². Deze ruimte is ideaal te gebruiken als werkplek of hobbyruimte

Souterrain

Het souterrain is praktisch en functioneel ingedeeld en biedt een combinatie van bergruimte en extra kamers. Vanuit de hal heeft u toegang tot meerdere vertrekken.

Hier bevinden zich twee kamers van ca. 10 m² en 5 m², die uitstekend geschikt zijn als hobbyruimte, werkruimte of bijvoorbeeld logeerkamer. Daarnaast zijn er meerdere bergingen aanwezig (ca. 3 m² en 2 m²), ideaal voor het opslaan van voorraad en huishoudelijke spullen. Ook is hier de opstelling van de cv-installatie gesitueerd.

Verder beschikt het souterrain over diverse vaste kasten, wat zorgt voor extra opberggemak. Vanuit de hal is tevens de garage van ca. 21 m² bereikbaar, geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag.

Tuin

De woning is voorzien van een ruime voortuin, zijtuin en achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere terrassen, waardoor er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden is. Direct aan de woning ligt een verhoogd terras dat contact maakt met de woning én uitbouw. Verder is er een lager gelegen terras en een groen gazon, wat zorgt voor een prettige balans tussen verharding en groen. De tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Aan de zijzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig en is er toegang tot de garage.

Bijzonderheden

- * zeer ruime woning met ca. 236 m² woonoppervlakte excl. garage;
- * goede isolatie, dakisolatie, vloerisolatie, isolerende beglazing, energielabel A;
- * 2 warmtepompen, thuisbatterij, 2 airco-units en 20 zonnepanelen;
- * unieke splitlevel indeling met speelse niveaus;
- * royale woonkamer met vide en veel lichtinval;
- * garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * fijne ligging nabij natuur, scholen, supermarkten, winkelcentrum Goverwelle en station Goverwelle en verrassend dicht bij het centrum en NS intercitystation;
- * 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.

Kortom: een bijzonder ruime en karaktervolle woning met een unieke indeling en talloze mogelijkheden én geschikt voor dubbele bewoning. Kom deze woning zelf ervaren en laat u verrassen!

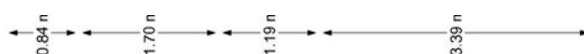
Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar raymond@avantgroep.nl / john@avantgroep.nl



































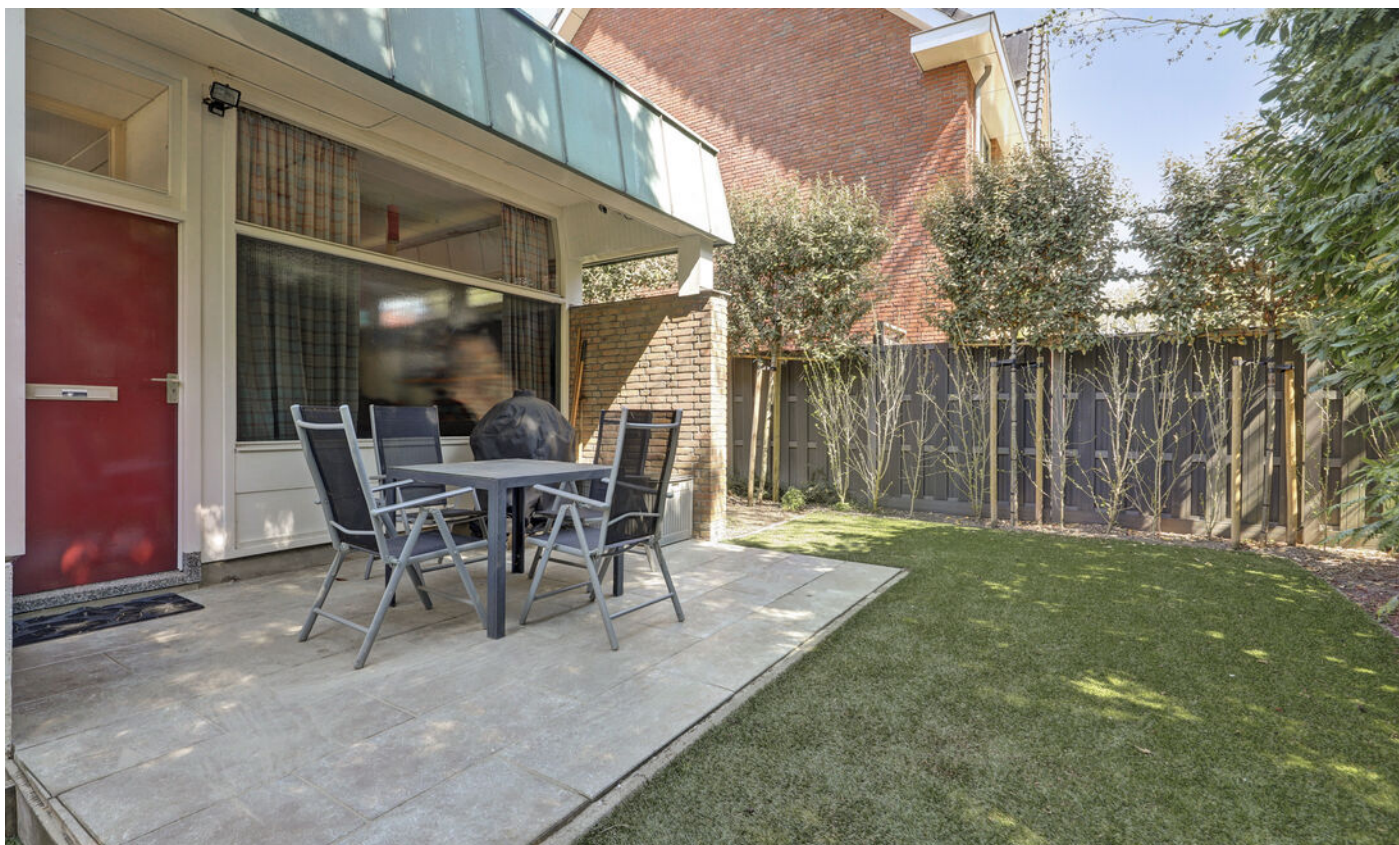














Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

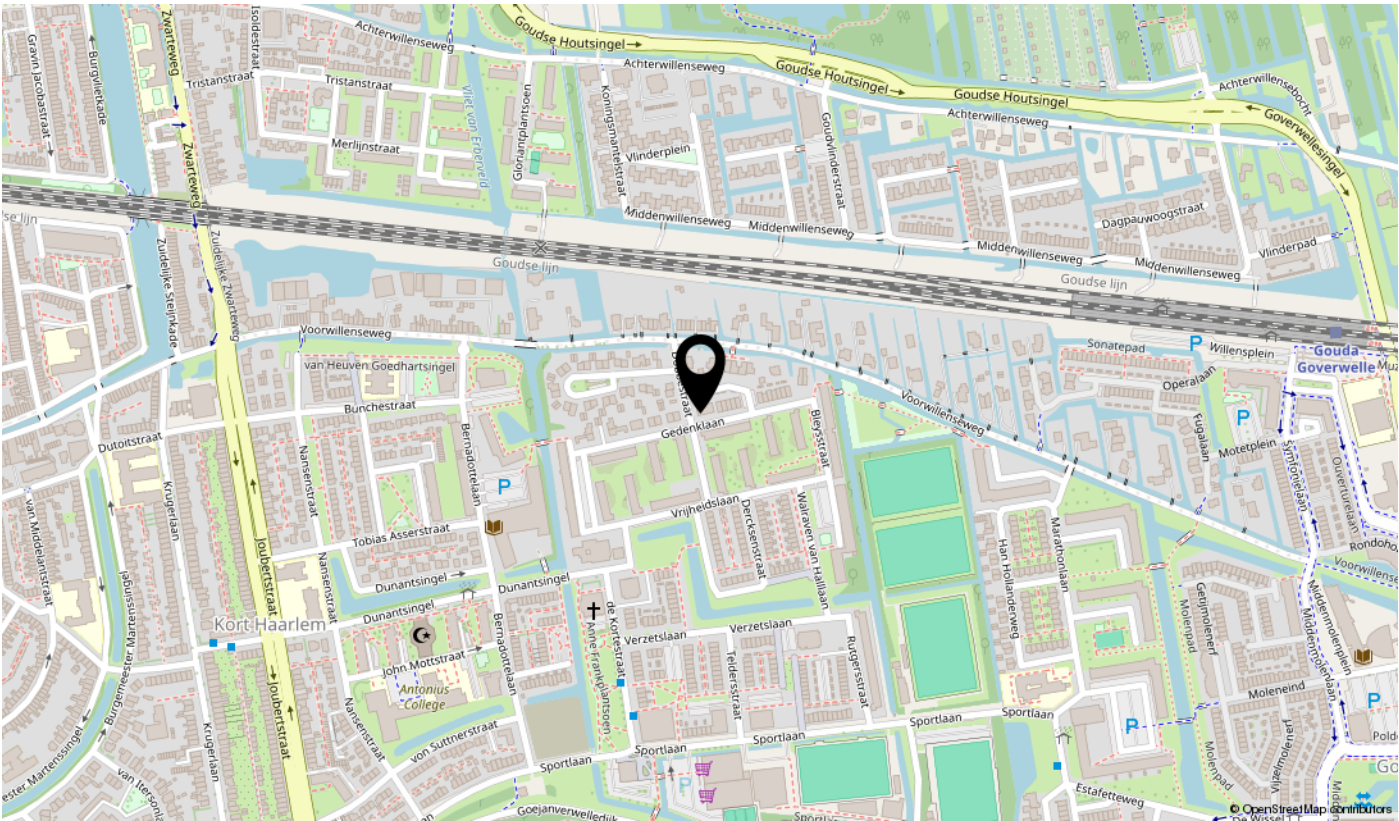
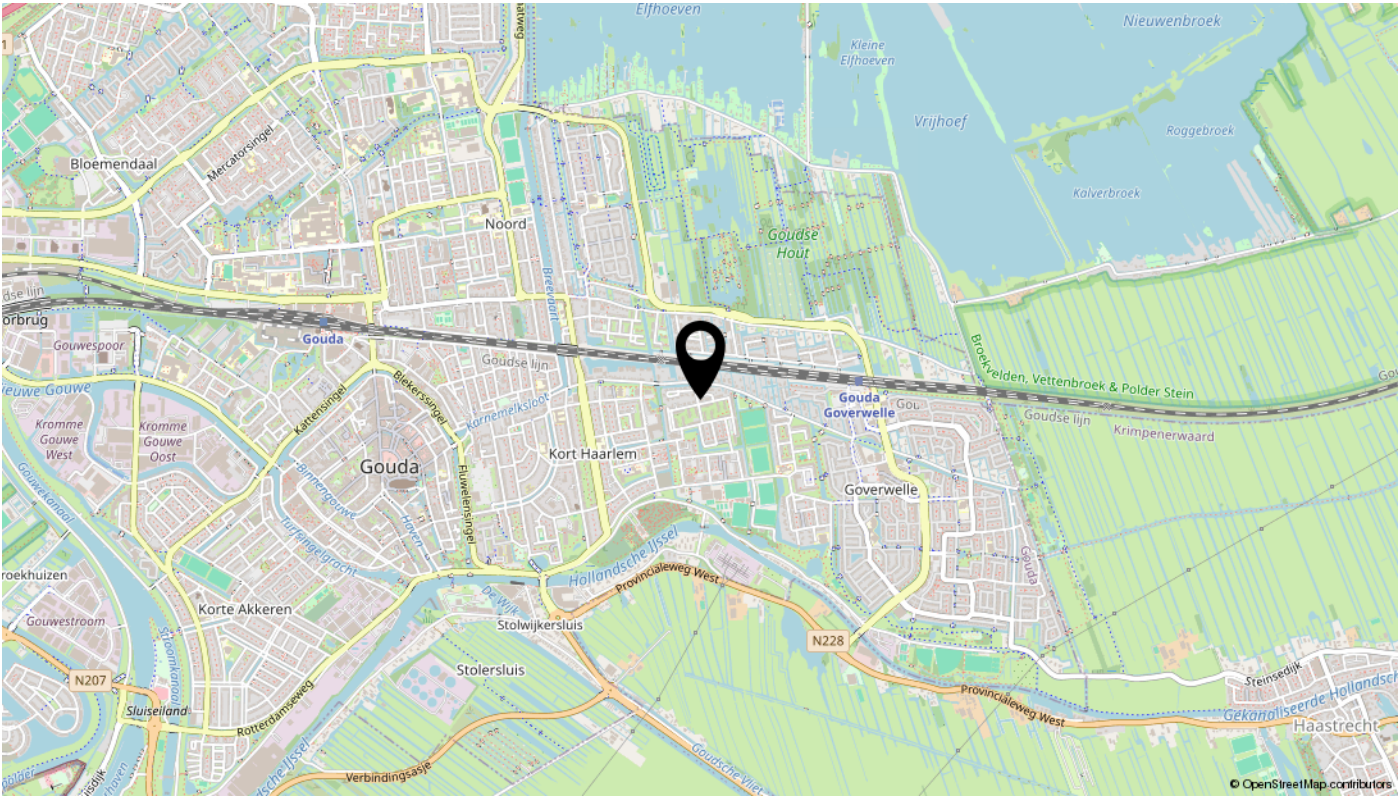
Perceel 3683

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in ouderslaapkamer	X			
- Kasten in kinderslaapkamer met verhoogde vloer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Plafond ventilator huiskamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- 2e Amerikaanse koelkast (in garage)	X			
- Inbouwboiler hot fill	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Legplanken in inbouwkasten	X			
- Wasmachine in wasruimte beneden	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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			
- Urinoir	X			
-				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			
- Regendouche	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Grote parasol met vloergewicht	X			
Solax thuisbatterij 15Kwh	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Hybride warmtepompen in CV-installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland