Gouda

Spieringstraat 107 | **Vraagprijs € 235.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.SPIERINGSTRAAT107.NL









Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1800
Woonoppervlakte:	46 m²
Perceeloppervlakte:	60 m²
Inhoud:	170 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	owb.nu/spieringstraat107

VAN RHIJN
MAKELAARS

Omschrijving

Spieringstraat 107, 2801 ZJ Gouda

Van Rhijn Makelaars:

Karaktervol en gelijkvloers wonen in de historische binnenstad van Gouda, met volop mogelijkheden om er je eigen plek van te maken!

Midden in het gezellige centrum van Gouda, aan de sfeervolle Spieringstraat, bevindt zich deze verrassend lichte benedenwoning met een karaktervolle uitstraling. Een leuke plek voor wie houdt van het stadse leven en op zoek is naar een woning die nog geheel naar eigen smaak kan worden ingericht. Met een royale glazen voorgevel, een fraaie gemetselde binnenmuur en een praktische basisindeling heeft deze woning absoluut potentie!

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, een afzonderlijke slaapkamer, een nette badkamer en diverse praktische kastruimten. De basis is aanwezig, maar op onderdelen verdient de woning nog aandacht en modernisering. Ook biedt de indeling mogelijkheden om de ruimtes anders in te delen en beter te laten aansluiten op de eigen woonwensen.

De Spieringstraat is een karaktervolle woonstraat in een goed bereikbaar gedeelte van het historische centrum. De gezellige binnenstad met haar winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen ligt op korte afstand. Hier woon je op een leuke plek met de levendigheid van Gouda binnen handbereik!

Woonoppervlakte ca. 46 m^2. Inhoud ca. 170 m^3. Bouwjaar 1800.

Indeling

Begane grond:
Via de eigen voordeur aan de straatzijde kom je direct binnen in de woonkamer. De grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte van de voorgevel zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open uitstraling.

De woonkamer is voorzien van een vloer met houtlook en beschikt over een bijzonder sfeervolle, deels onafgewerkte gemetselde wand. Deze karakteristieke muur vormt een echte blikvanger en geeft de woning een authentiek accent. Er is voldoende ruimte voor een zithoek en een gezellige eettafel.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd met donkere keukenkasten en beschikt over een spoelbak, kookplaat, afzuigkap en diverse inbouwapparatuur. De keuken is functioneel ingericht, maar kan desgewenst worden gemoderniseerd of bij een eventuele herindeling worden betrokken.

Naast de keuken bevindt zich de afzonderlijke slaapkamer. Deze ruimte biedt plaats aan een bed en aanvullende slaapkamerinrichting.

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en netjes afgewerkt met lichte wandtegels en een

kleurrijke tegelvloer. De ruimte beschikt over een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Verder zijn er diverse vaste kasten aanwezig die zorgen voor praktische opbergmogelijkheden.

Mogelijkheden:
Hoewel de woning in de huidige indeling prima bruikbaar is, zijn er nog diverse werkzaamheden denkbaar om het geheel verder naar deze tijd te brengen. Denk aan het vernieuwen van afwerkingen, het moderniseren van onderdelen van het interieur of het aanpassen van de indeling.

Juist de combinatie van de brede voorgevel, de karaktervolle elementen en de beschikbare ruimte biedt mogelijkheden om hier een eigentijdse en persoonlijke woonplek te creëren. Een eventuele herindeling is uiteraard afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden.

Funderingsonderzoek:

In het kader van de funderingsrisicoclassificatie van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) is voor deze woning aanvullend funderingsonderzoek uitgevoerd (fase 0). Omdat oudere woningen op basis van algemene kenmerken in een hogere risicocategorie kunnen worden ingedeeld, is ervoor gekozen de situatie nader te laten beoordelen, mede ten behoeve van de financieringsaanvraag van toekomstige kopers.

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn voor een verder verhoogd funderingsrisico. De fundering is door Perfectkeur als in orde beoordeeld. De bijbehorende rapportage is beschikbaar in het Move-dossier.

Bijzonderheden
- Karaktervolle benedenwoning in het historische centrum van Gouda;
- Gelegen aan een fraaie en sfeervolle woonstraat;
- Woonoppervlakte circa 46 m^2;
- Bouwjaar 1800;
- Geheel gelijkvloerse indeling met eigen entree;
- Eigen nutsvoorzieningen;
- Bouwkundig reeds gesplitst van de bovenwoning;
- Indicatieve VvE-bijdrage circa € 92,- per maand;
- Juridische splitsing momenteel in behandeling bij de notaris;
- Overdracht op korte termijn mogelijk, onder voorbehoud van de definitieve juridische splitsing.

Goed om te weten:
Spieringstraat 107 maakte oorspronkelijk samen met de bovenwoning één geheel uit. Inmiddels zijn beide woningen bouwkundig van elkaar gescheiden en beschikken zij over eigen voorzieningen, waaronder zelfstandige nutsvoorzieningen.

De formele juridische splitsing wordt momenteel door de notaris uitgewerkt. Hiermee worden de afzonderlijke appartementsrechten vastgelegd en wordt tevens de Vereniging van Eigenaars (VvE) opgericht. Naar verwachting

zal dit traject binnen enkele weken zijn afgerond.

Voor de benedenwoning wordt rekening gehouden met een indicatieve maandelijkse VvE-bijdrage van circa € 92,-. De definitieve bijdrage zal na oprichting van de VvE worden vastgesteld.

De verkoop vindt plaats onder uitdrukkelijk voorbehoud van het definitief tot stand komen van de juridische splitsing.

Disclaimer:
Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 235.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 92 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1800
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m^2
Perceeloppervlakte:	60 m^2
Inhoud:	170 m^3

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum,in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

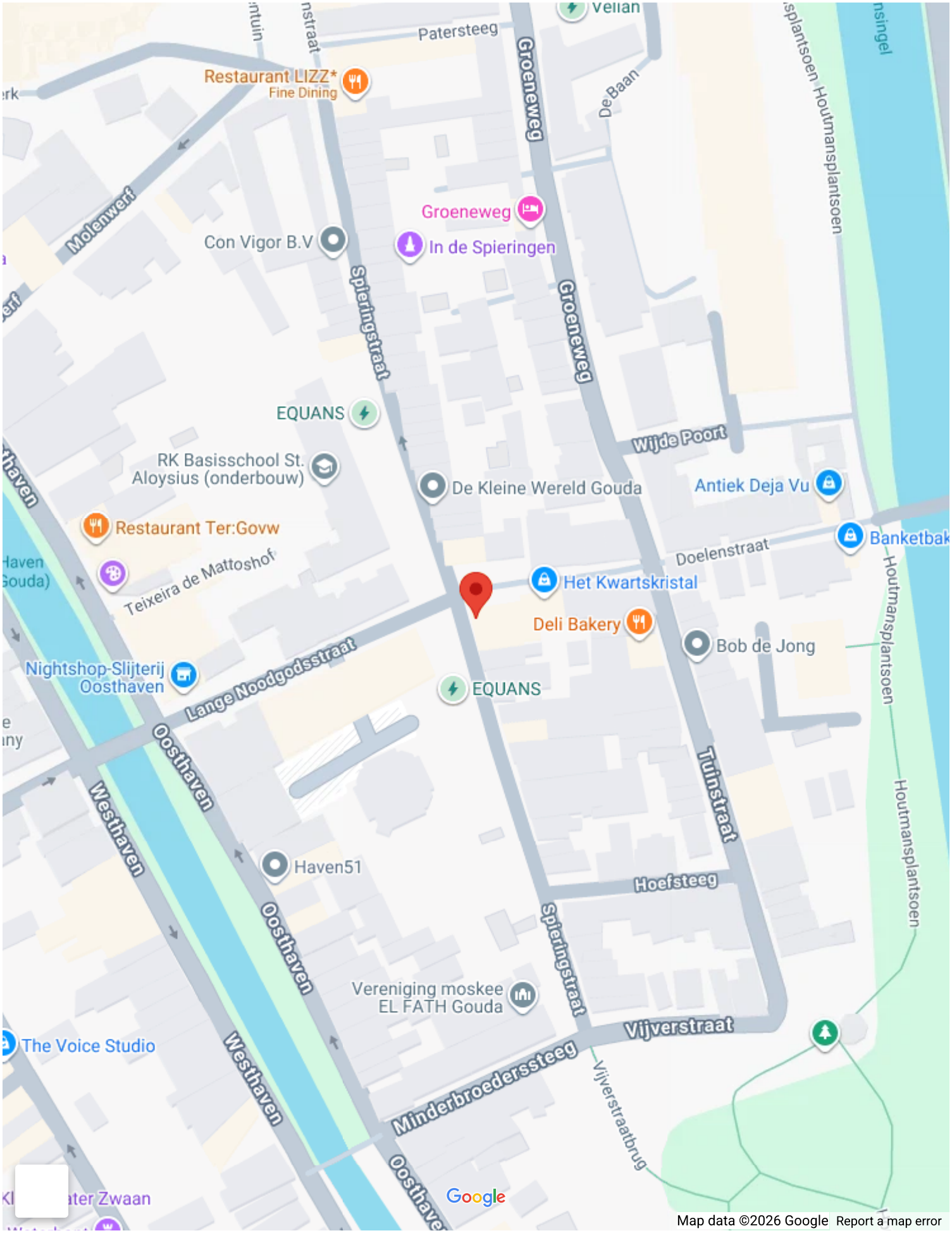
Garage

Soort garage:	Geen garage

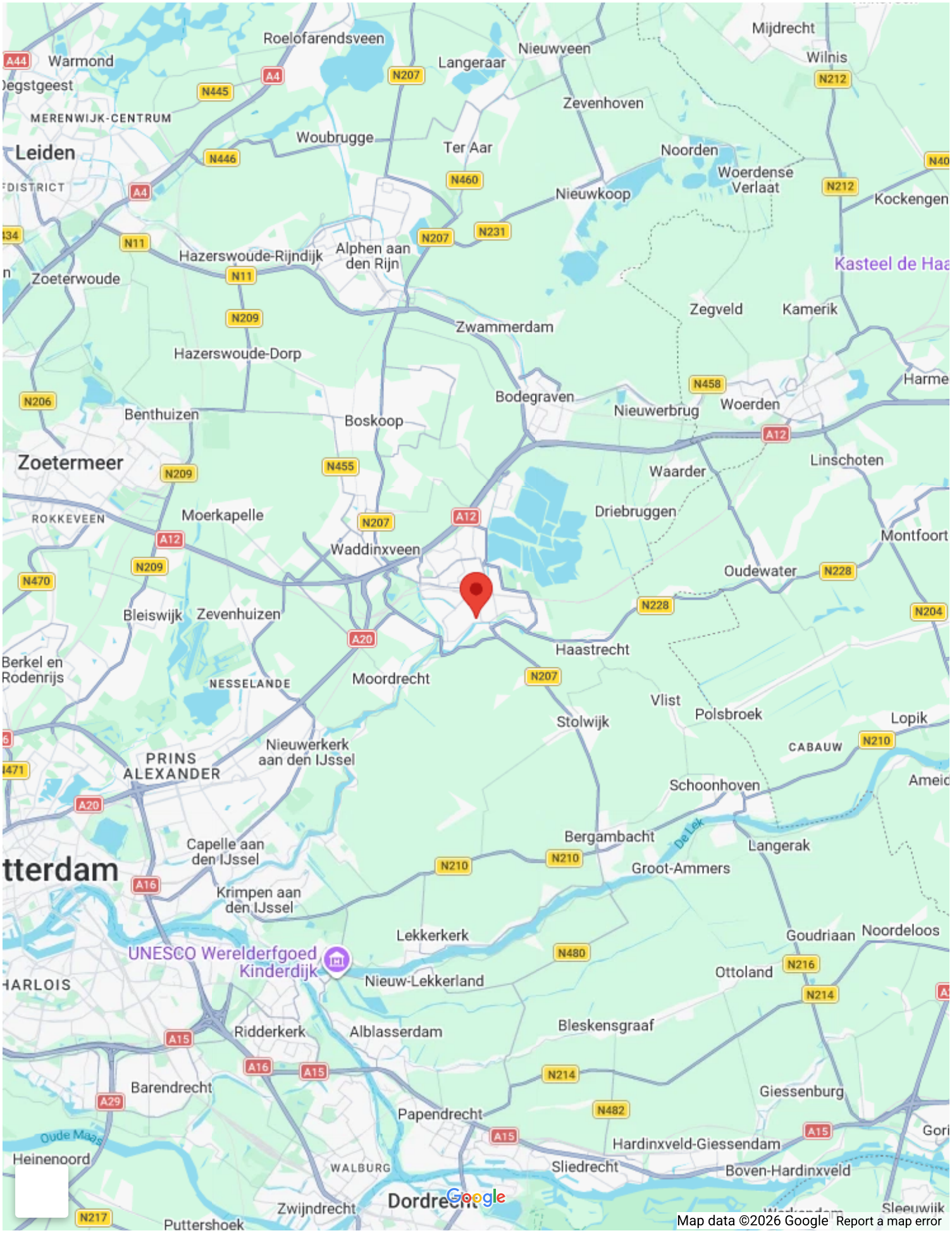
VvE Checklist

Periodieke bijdrage:	Ja,€ 92 p/m

Op de kaart


Restaurant LIZZ*
Fine Dining
Patersteeg
Groeneweg
De Baan
Molenwerf
Groeneweg
In de Spieringen
Con Vigor B.V
Spieringstraat
Groeneweg
EQUANS
Wijde Poort
RK Basisschool St. Aloysius (onderbouw)
De Kleine Wereld Gouda
Antiek Deja Vu
Restaurant Ter:Govw
Doelenstraat
Teixeira de Mattoshof
Het Kwartskristal
Deli Bakery
Bob de Jong
Nightshop-Slijterij Oosthaven
Lange Noodgodsstraat
EQUANS
Oosthaven
Westhaven
Tuinstraat
Haven51
Hoefsteeg
Oosthaven
Spieringstraat
Vereniging moskee EL FATH Gouda
The Voice Studio
Vijverstraat
Westhaven
Minderbroedersteeg
Vijverstraatbrug
Oosthaven
Houtmansplantsoen
Houtmansplantsoen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Roelofarendsveen
Warmond
Nieuwveen
Langeraar
Mijdrecht
Wilnis
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Leiden
Woubrugge
Ter Aar
Noorden
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Kockengen
Hazerswoude-Rijndijk
Alphen aan den Rijn
Zoeterwoude
Zegveld
Kamerik
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
Bodegraven
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
Linschoten
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Driebruggen
Waddinxveen
Montfoort
Oudewater
Bleiswijk
Zevenhuizen
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
Vlist
Polsbroek
Stolwijk
Lopik
CABAUW
Nieuwerkerk aan den IJssel
PRINS ALEXANDER
Schoonhoven
Capelle aan den IJssel
Bergambacht
De Lek
Langerak
Groot-Ammers
Krimpen aan den IJssel
Lekkerkerk
Goudriaan
Noordeloos
UNESCO Werelderfgoed Kinderdijk
Nieuw-Lekkerland
Ottoland
Ridderkerk
Alblasserdam
Bleskensgraaf
Barendrecht
Giessenburg
Papendrecht
Oude Maas
Hardinxveld-Giessendam
Heinenoord
WALBURG
Sliedrecht
Boven-Hardinxveld
Zwijndrecht
Dordrecht
Puttershoek
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



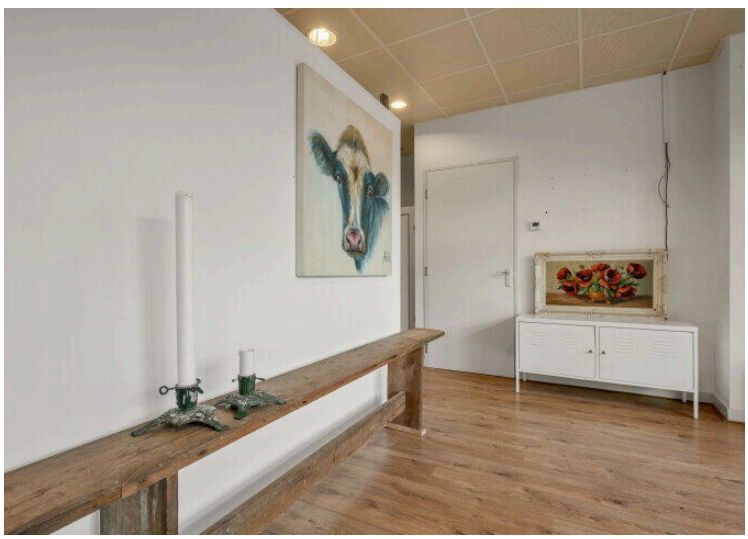


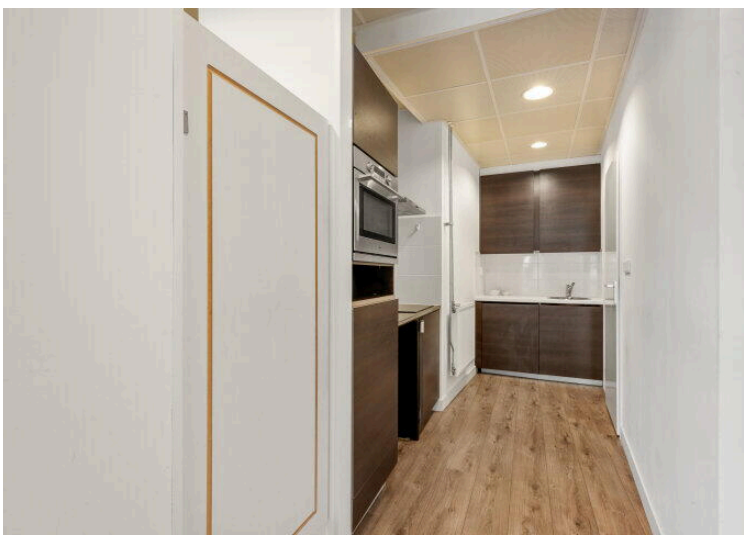







Badkamer
Keuken
H = 2.40m
Slaapkamer
Kast
Kast
H = 1.95m
Woonkamer
H = 2.59m
2.88 m
5.86 m
4.21 m
1.94 m
2.27 m
8.91 m



























Spieringstraat 107

owb.nu/spieringstraat107



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739

Scan Mij!