Gouda

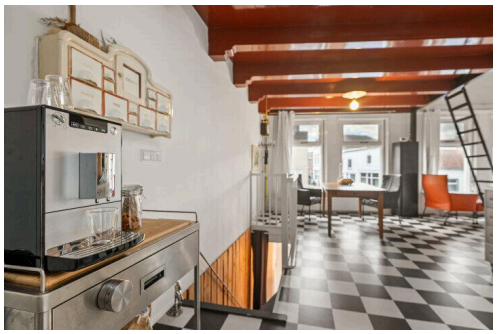
Spieringstraat 107 A | **Vraagprijs € 297.500 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.SPIERINGSTRAAT107A.NL









Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1800
Woonoppervlakte:	51 m²
Perceeloppervlakte:	60 m²
Inhoud:	230 m³
Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Website:	owb.nu/spieringstraat107a

VAN RHIJN
MAKELAARS

Omschrijving

Spieringstraat 107 A, 2801 ZJ Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

Sfeervol wonen in hartje Gouda met een slaapzolder én een dakterras!

Op zoek naar een karaktervolle bovenwoning midden in het historische centrum van Gouda? Dan is Spieringstraat 107A absoluut een bezichtiging waard! Deze speels ingedeelde bovenwoning beschikt over een lichte woonkamer, een eenvoudige open keuken, een nette badkamer, een knusse slaapzolder en een fijn dakterras. De fraaie eikenhouten plafondafwerking, zichtbare balken en ruimtelijke indeling geven de woning een geheel eigen karakter.

De woning is gelegen aan de Spieringstraat, een fraaie en charmante woonstraat in het centrum van Gouda. Een bijzonder leuke plek waar je geniet van de sfeer van de historierijke binnenstad, met winkels, gezellige terrassen, restaurants en andere voorzieningen binnen handbereik. Bovendien bevindt de woning zich in een goed bereikbaar gedeelte van het centrum.

Woonoppervlakte ca. 51m2. Inhoud ca. 230m3. Bouwjaar 1800.

Begane grond:
Eigen entree vanaf de Spieringstraat met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de verrassend ruime en lichte woonverdieping. Direct valt de bijzondere sfeer op. De grote raampartijen aan de straatzijde zorgen voor een prettige lichtinval en bieden uitzicht op de karaktervolle bebouwing van de Spieringstraat.

De woonkamer is speels ingedeeld en beschikt over een opvallende zwart-witte dominovloer van zeil. In combinatie met de zichtbare houten balken ontstaat een eigenzinnig en sfeervol geheel.

De open keuken bevindt zich centraal in de woonruimte en is voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak en kookgelegenheid. Een praktische basis die naar eigen wens verder kan worden ingericht of gemoderniseerd.

Aansluitend bevindt zich de nette badkamer, voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen.

Een bijzonder element van deze woning is de slaapgelegenheid op de verhoogde vide. Deze is bereikbaar via een houten trap en vormt een knusse plek om te slapen. De vide is afgewerkt met fraaie eikenhouten delen, die samen met de houten dakconstructie zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. Door de schuine dakvlakken is hier geen volledige stahoogte aanwezig.

Dakterras:

Via een tweede houten trap en het dakluik bereik je het dakterras. Met een oppervlakte van circa 20 m² is dit een heerlijke buitenruimte midden in de stad. Een fijne plek om op mooie dagen buiten te zitten, te ontspannen of gezellig een drankje te drinken.

Een dakterras van dit formaat is een bijzonder prettige aanvulling op het wonen in de historische binnenstad!

Afmetingen:
Conform het aanwezige meetrapport. Gebruiksoppervlakte wonen: 50,89 m². Overige inpandige ruimte: 4,14 m²; Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras): 19,95 m². Bruto inhoud: 230,04 m³.
De slaapzolder heeft een beperkte stahoogte en wordt niet volledig meegerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

Bijzonderheden:
- Karaktervolle bovenwoning in het centrum van Gouda;
- Gelegen aan een fraaie, sfeervolle woonstraat;
- Ca. 51 m² woonoppervlakte;
- Fraaie plafondafwerking met eikenhouten delen;Knusse slaapzolder met beperkte stahoogte;
- Dakterras van circa 20 m²;
- Nieuwe meterkast en eigen nutsvoorzieningen;
- Bouwkundig reeds gesplitst;
- Juridische splitsing en oprichting VvE momenteel in voorbereiding bij de notaris.
- Overdracht op korte termijn mogelijk;

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.

Goed om te weten:
Spieringstraat 107 maakte oorspronkelijk samen met de benedenwoning 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 € 104,-. 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:	€ 297.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 104 p/m

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	51 m^2
Perceeloppervlakte:	60 m^2
Inhoud:	230 m^3
Overige inpandige ruimte:	4 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m^2

Indeling

Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,dakraam

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

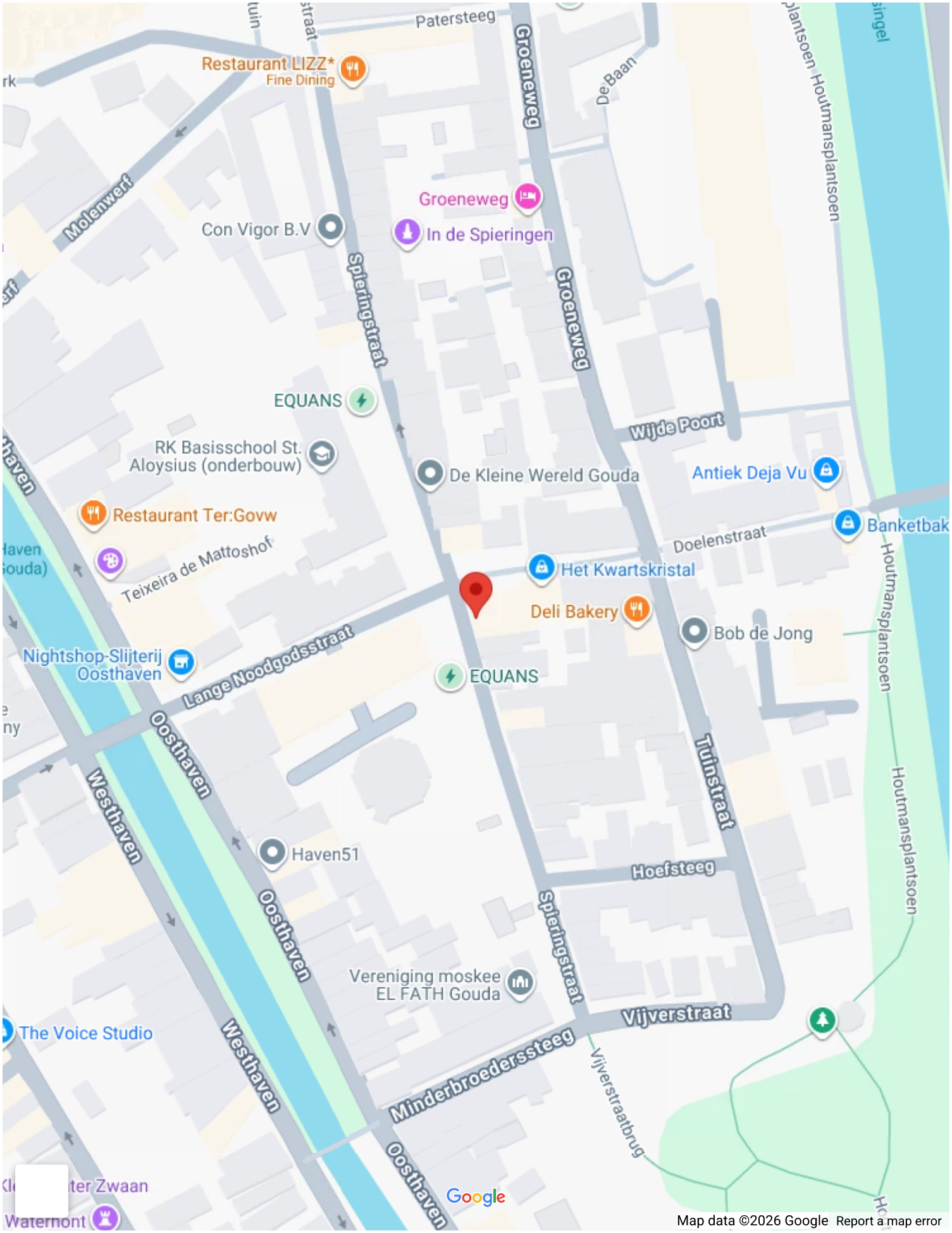
Garage

Soort garage:	Geen garage

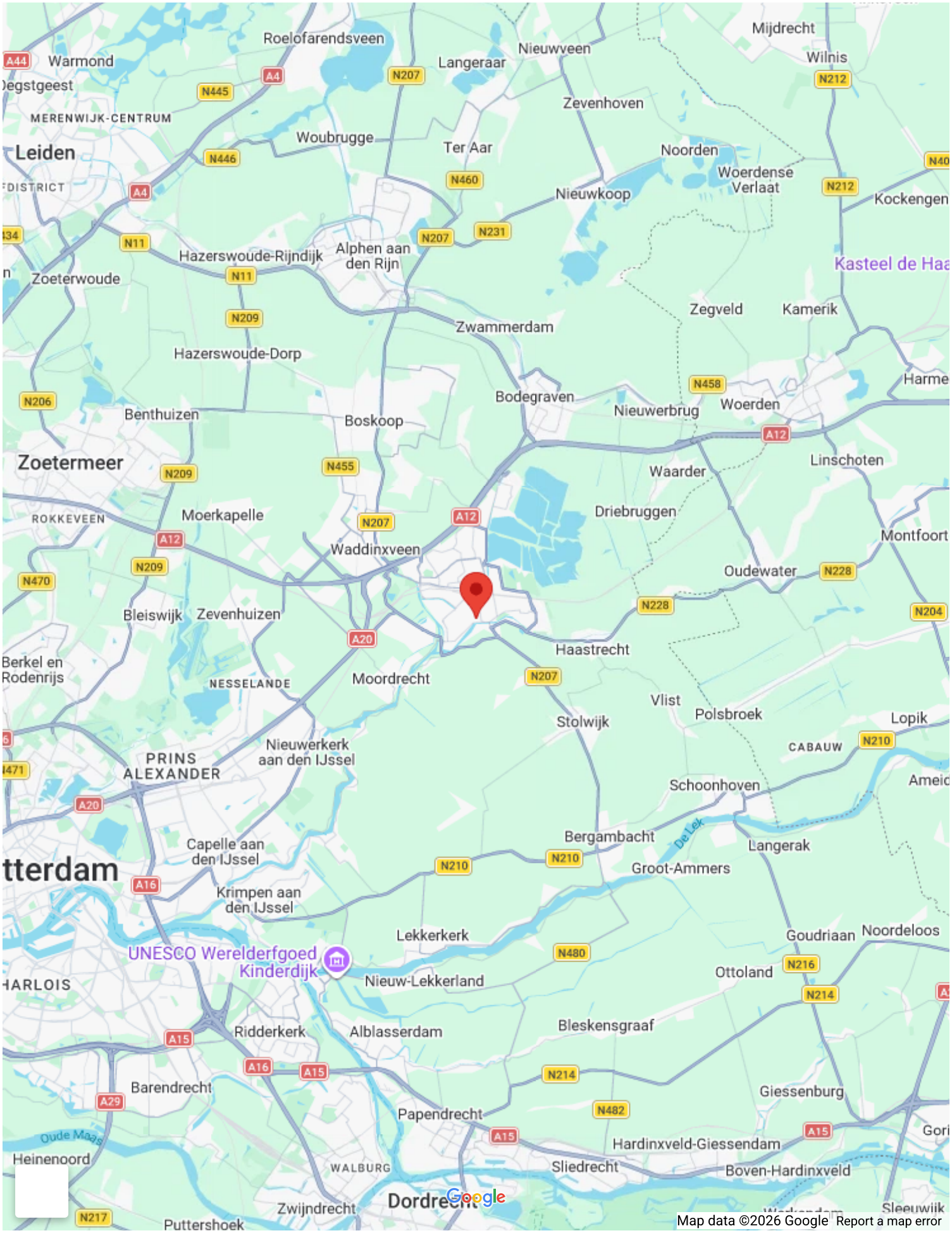
VvE Checklist

Periodieke bijdrage:	Ja,€ 104 p/m

Op de kaart

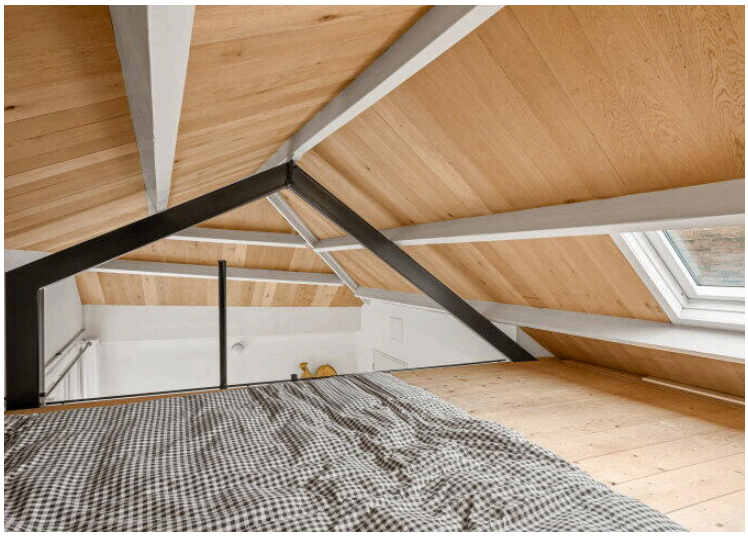

Patersteeg
Restaurant LIZZ*
Fine Dining
Groeneweg
De Baan
Plantsoen Houtmansplantsoen
Molenwerf
Groeneweg
Con Vigor B.V
In de Spieringen
Spieringstraat
Groeneweg
EQUANS
Wijde Poort
RK Basisschool St. Aloysius (onderbouw)
De Kleine Wereld Gouda
Antiek Deja Vu
Restaurant Ter:Govw
Banketbak
Doelenstraat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

Op de kaart


Roelofarendsveen
Nieuwveen
Mijdrecht
Wilnis
Warmond
Langeraar
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Woubrugge
Ter Aar
Noorden
Leiden
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Kockengen
Alphen aan den Rijn
Hazerswoude-Rijndijk
Zoeterwoude
Kasteel de Haa
Zegveld
Kamerik
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
Bodegraven
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
Linschoten
Driebruggen
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Waddinxveen
Montfoort
Oudewater
Bleiswijk
Zevenhuizen
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
Vlist
Polsbroek
Lopik
Stolwijk
CABAUW
Nieuwerkerk aan den IJssel
PRINS ALEXANDER
Schoonhoven
Bergambacht
De Lek
Langerak
Capelle aan den IJssel
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

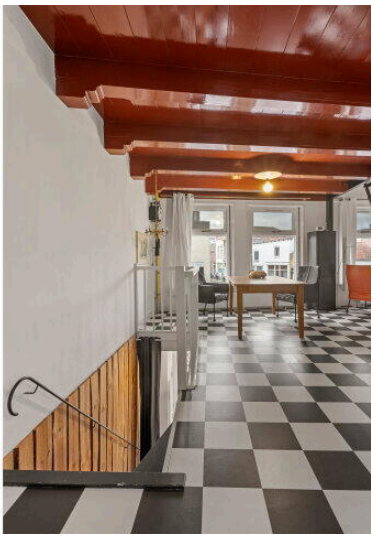


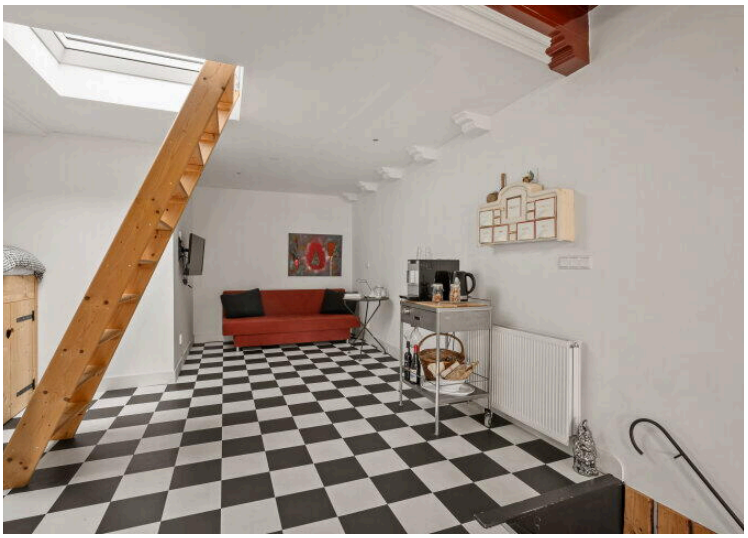






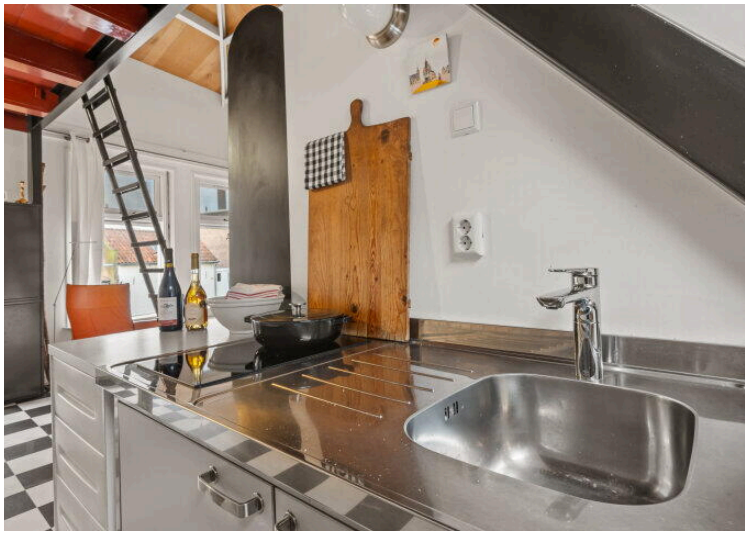








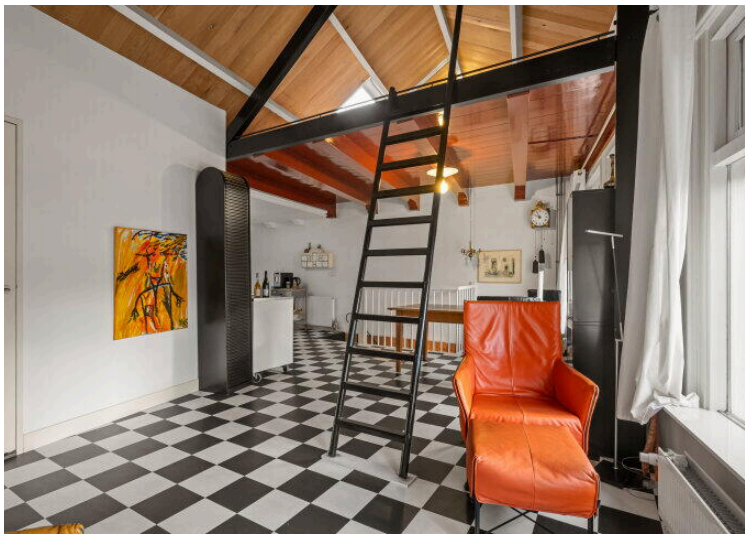










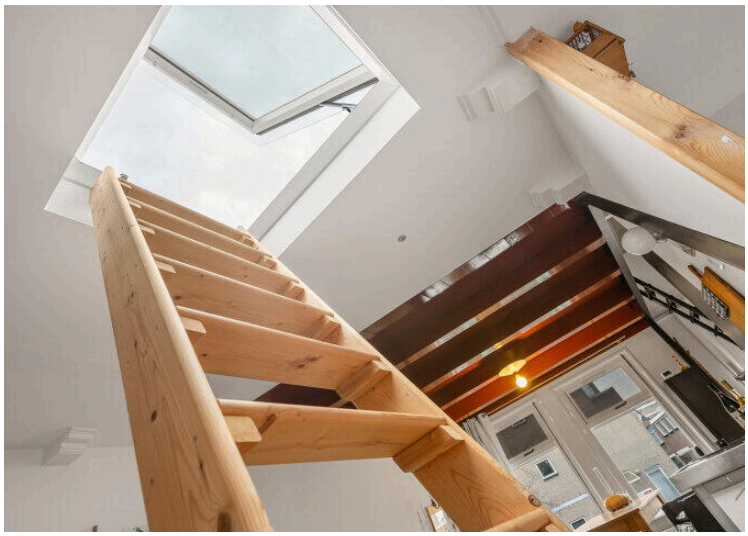





















Spieringstraat 107 A

owb.nu/spieringstraat107a



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739

Scan Mij!