



DUPREE
makelaars

TE KOOP

P.C. Bothstraat 19, Gouda

€ 350.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²



Perceeloppervlakte
99 m²



Inhoud
290 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A+++



Omschrijving

Karakteristieke tussenwoning gelegen in een sfeervolle en rustige straat, op korte afstand van het historische centrum van Gouda. Deze charmante woning van circa 72 m² beschikt over een fijne achtertuin met berging en combineert karakter met modern wooncomfort. De woonkamer met houten vloer en prettige lichtinval zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De moderne keuken is praktisch ingericht en sluit goed aan bij de rest van de woning. Dankzij de warmtepomp en het energielabel A+++ woon je hier bovendien duurzaam en energiezuinig.

De ligging is bijzonder gunstig, met het centrum, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met houten vloer en prettige lichtinval
- Verzorgde, moderne keuken met karakteristieke details
- Energiezuinige woning met energielabel A+++
- Lage temperatuur convectoren: Jaga Strada in alle ruimtes (m.u.v. badkamer)

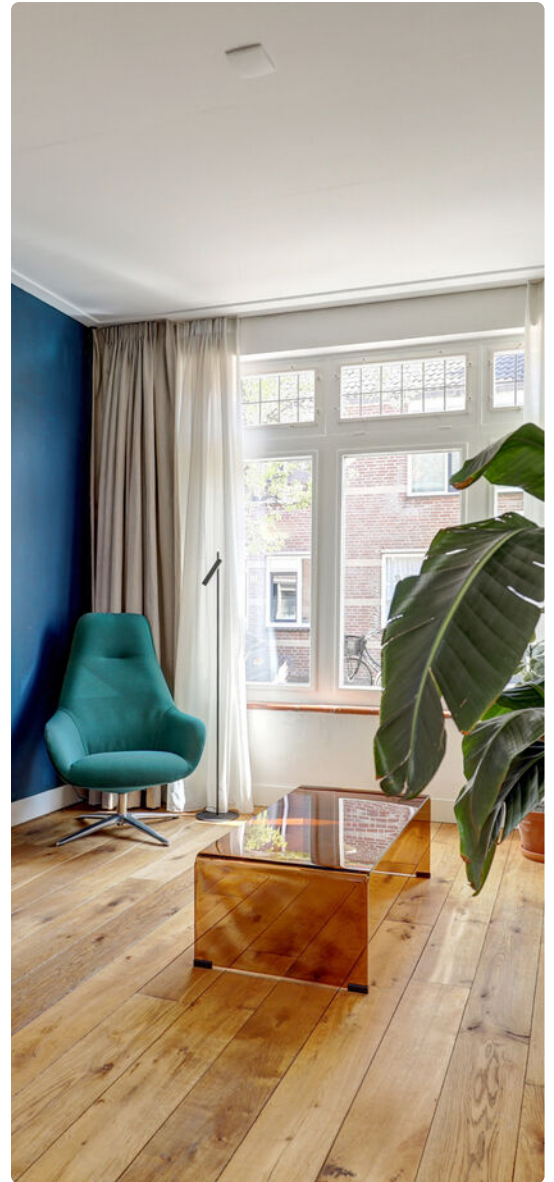


Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, praktische kast met wasmachineaansluiting en een toiletruimte.

De doorzonwoonkamer is ruim en sfeervol en beschikt over een houten vloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een eethoek, die centraal is gesitueerd ten opzichte van de keuken. De indeling zorgt voor een prettige leefruimte waarin wonen en eten op een natuurlijke manier samenkomen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een verzorgde uitstraling. Deze is uitgevoerd met houten kastfronten, een donker werkblad en een karakteristieke wit betegelde achterwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot de tuin.







Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.

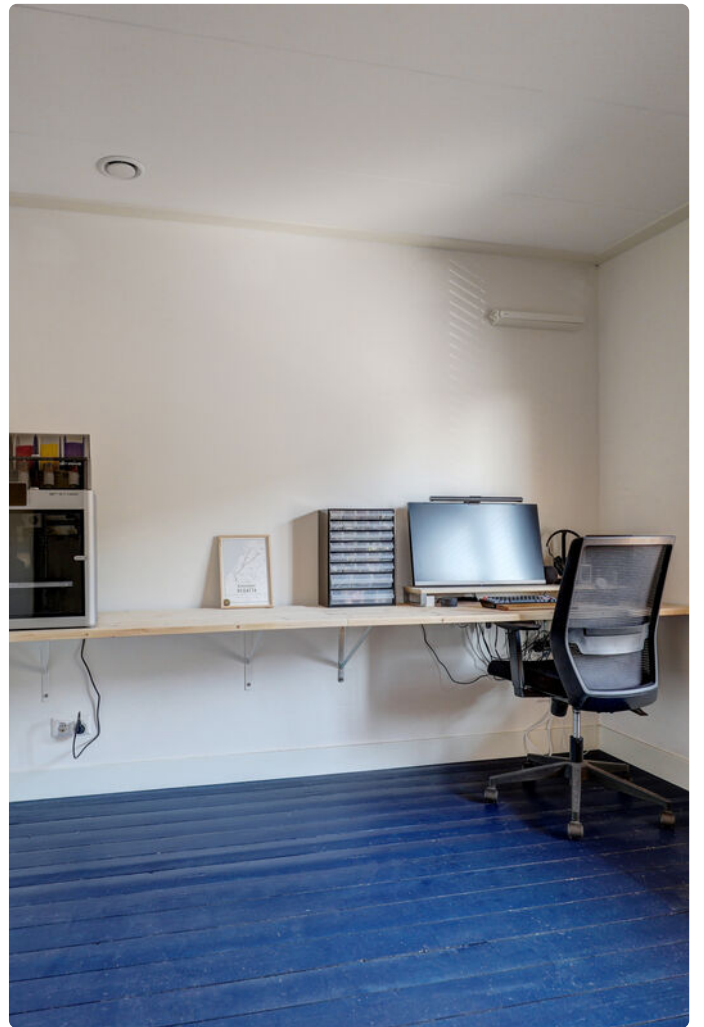
De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is ruim van opzet, met een rustige uitstraling en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. Twee kamers zijn voorzien van een donkerblauwe houten vloer, terwijl de kleinste kamer is afgewerkt met beige vloerbedekking.

De badkamer is compact en netjes uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. De ruimte is betegeld in een combinatie van wit en groen, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en prettig daglicht, wat bijdraagt aan het comfort.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als bergzolder en biedt volop opslagmogelijkheden voor seizoensspullen en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





Tuin:

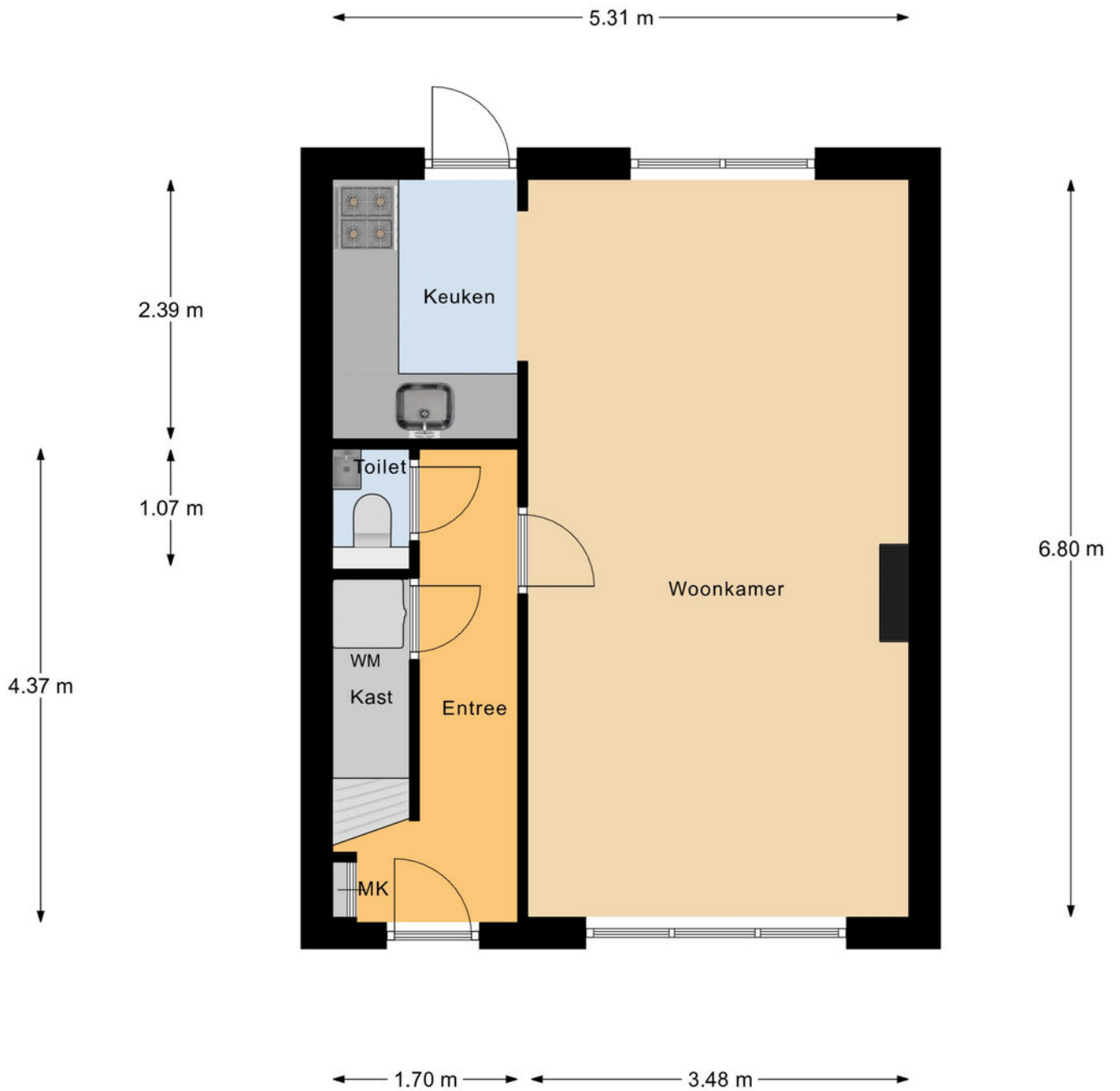
De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating, waardoor er meerdere zitplekken gecreëerd kunnen worden. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.





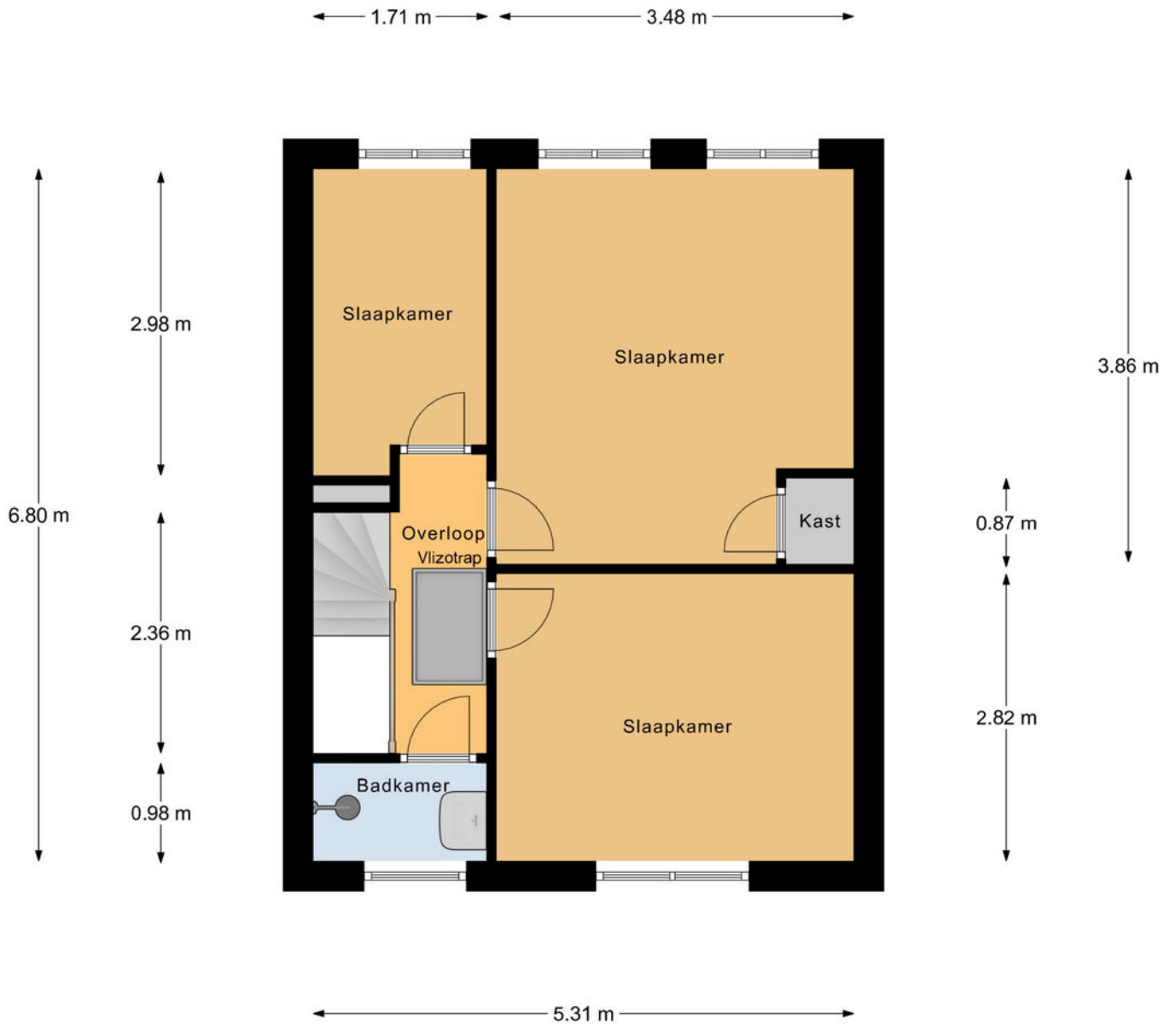


Plattegrond



Begane Grond

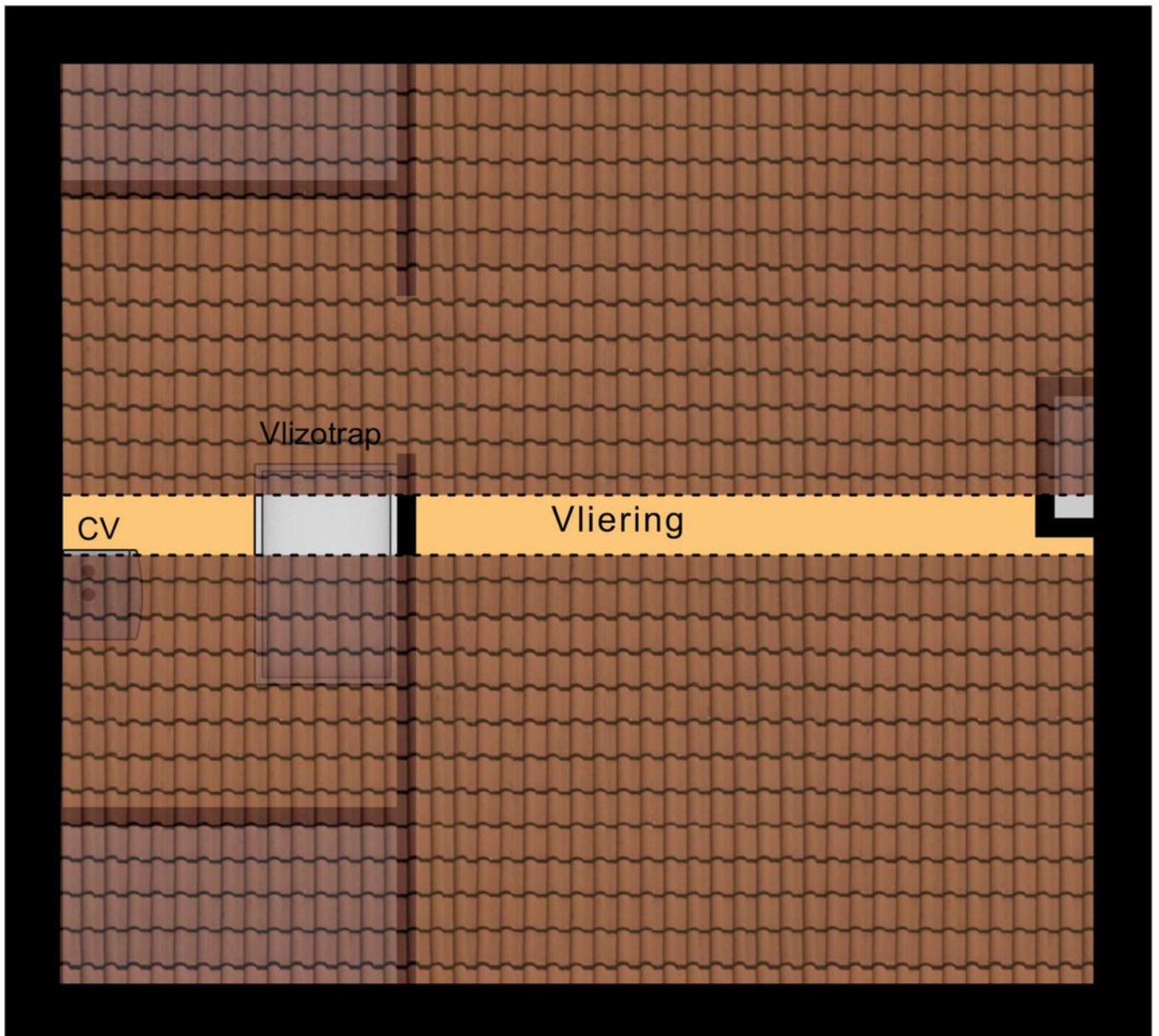
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

5.31 m

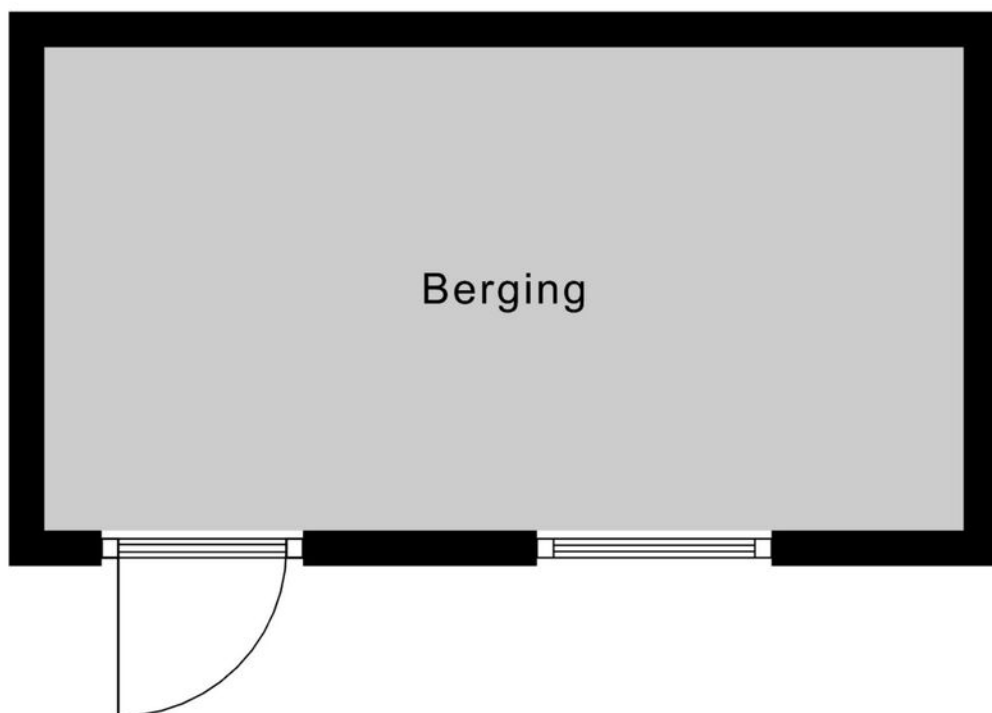


Vliering

Plattegrond

3.88 m

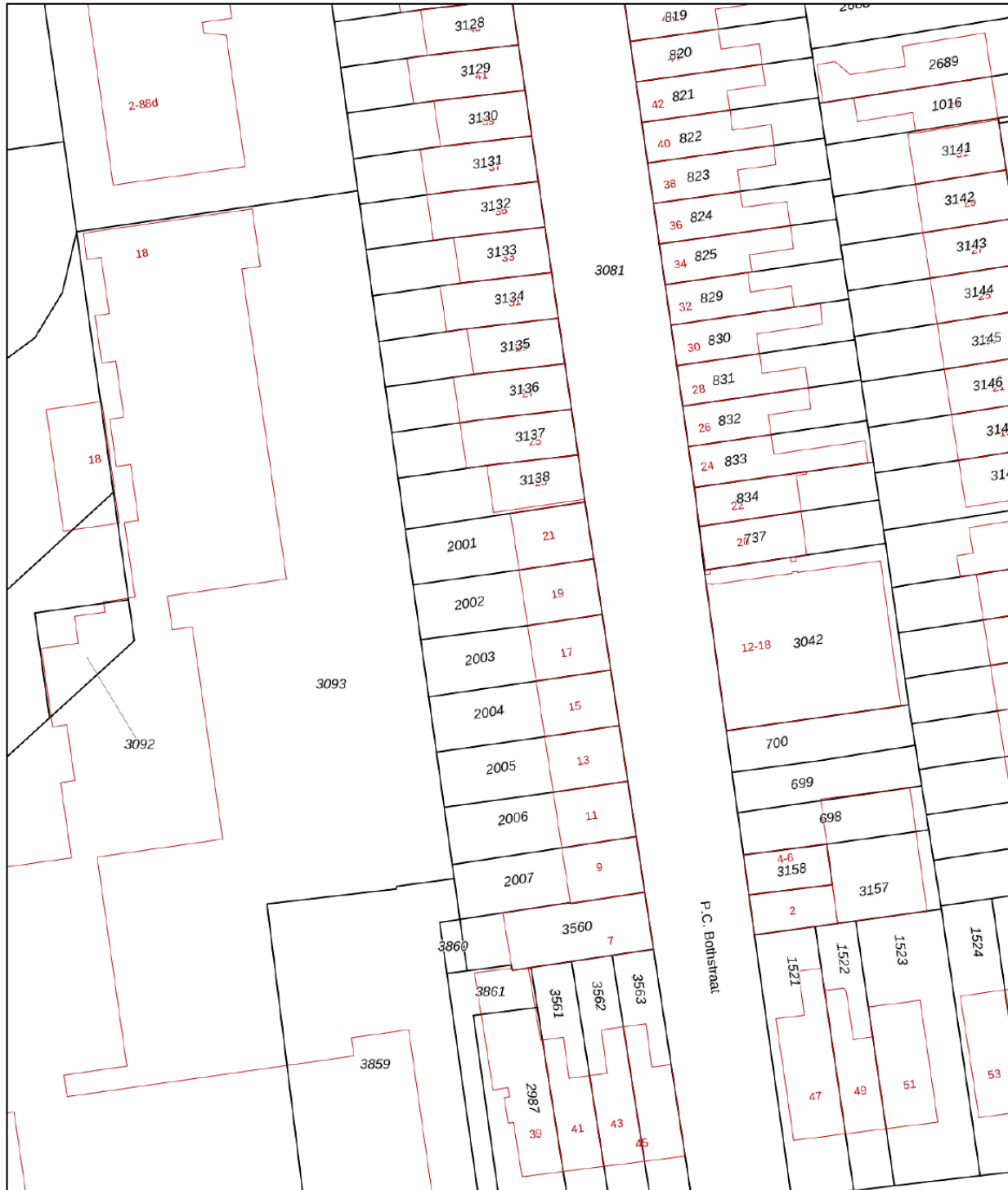
2.04 m




Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR

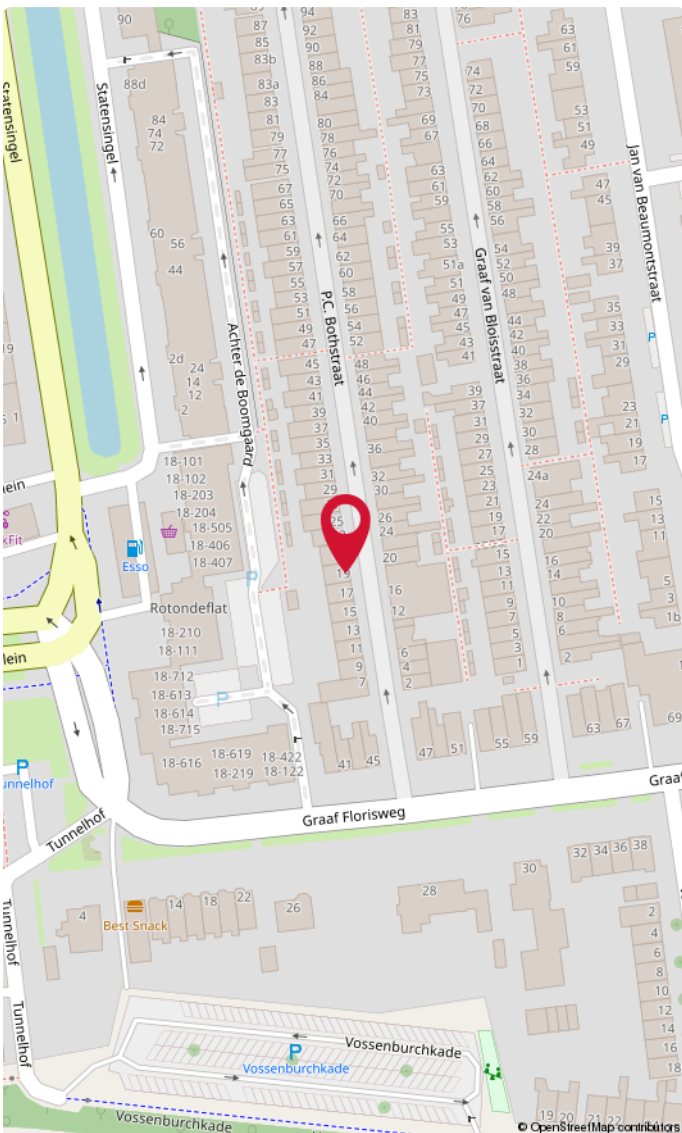
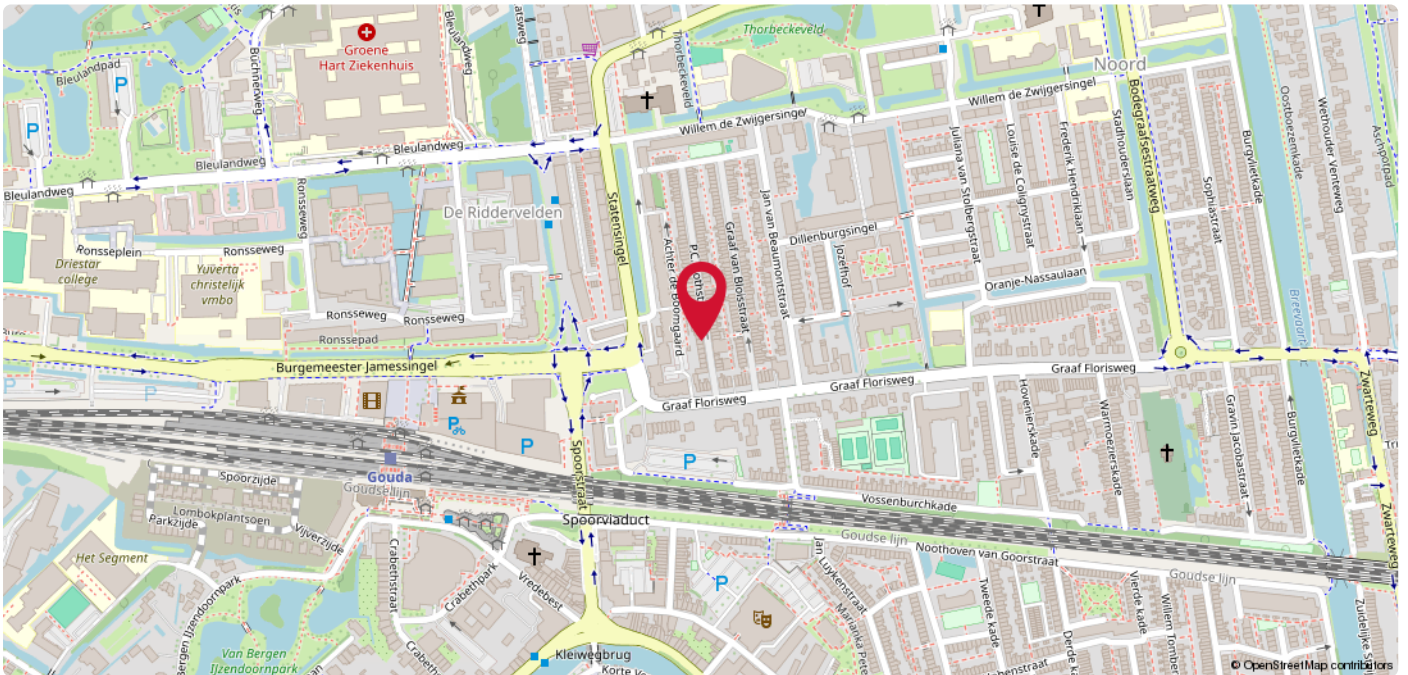


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2002</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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.

Locatie



Noord

Gouda Noord (in Gouda zelf meestal aangeduid als Noord) is een woonwijk in de stad en gemeente Gouda, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De helft van de woningen in de wijk dateert uit de wederopbouwperiode. Ten tijde van de bouw lag de wijk in het noorden van de stad Gouda, maar nu is dat niet meer zo. De in de jaren '70 gebouwde wijk Plaswijk ligt noordelijker. Achterwillens valt ook onder deze wijk, maar wordt soms ook als zelfstandige wijk gezien. Deze wijk ligt vlakbij de Reeuwijkse Plassen, het Goudse Hout en op 5 fietsminuten van het Centraal Station van Gouda en de historische binnenstad. Dwars door deze woonwijk ligt de prachtige Breevaart met vaarroute naar de Reeuwijkse Plassen.

A large, white, three-dimensional sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on a brick building. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE' and the word 'makelaars' below it.A smaller, black, rectangular hanging sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on the brick building. It features the same stylized orange roof icon and text as the larger sign.

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

