

DUPREE
makelaars

TE KOOP

Lethmaetstraat 21, Gouda

€ 329.500 k.k.

NVM



Kenmerken

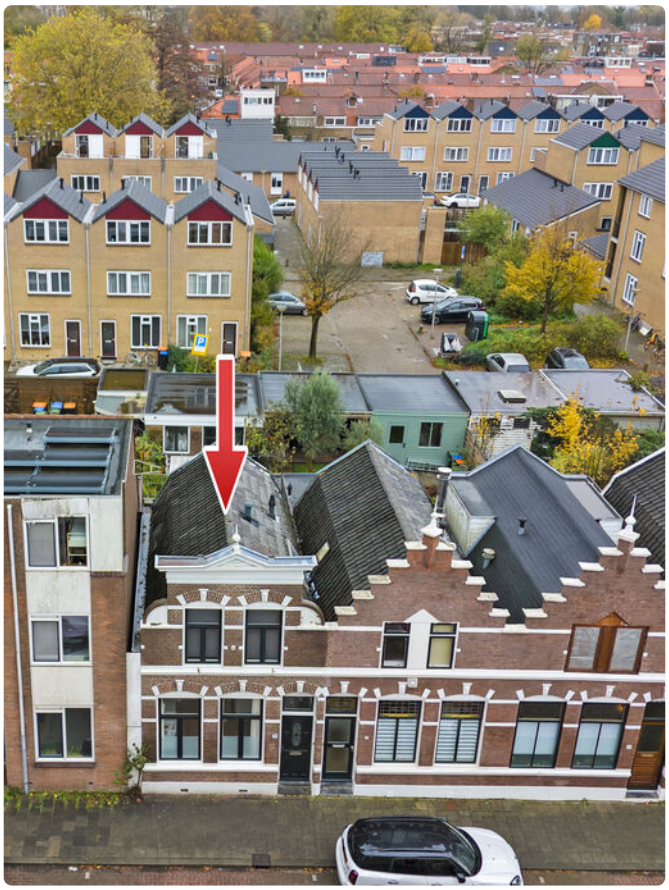
Woonoppervlakte
117 m²

Perceeloppervlakte
129 m²

Inhoud
404 m³

Aantal kamers
3

Energielabel
C



Omschrijving

Een karakteristieke gevel, een sfeervol interieur, een vernieuwde keuken én buitenruimte op twee niveaus. Aan de Lethmaetstraat 21 in Gouda vind je het allemaal!

In een rustig gedeelte van de wijk Korte Akkeren staat deze charmante woning met een woonoppervlakte van 69 m². Binnen word je verrast door de warme uitstraling, de lichte woonkamer met marmeren schouw en de stijlvolle keuken uit 2024.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten aangepakt, waarbij onder andere de vloeren en het platte dak zijn vernieuwd. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, een complete badkamer en toegang tot een ruim dakterras. Ook buiten is er genoeg te ontdekken, met een gezellige achtertuin en een ruime garage waar je zelfs je auto kunt parkeren. En dat alles op een rustige locatie, met winkels en de binnenstad van Gouda op loopafstand!

Bijzonderheden
• Karakteristieke woning met een woonoppervlakte van 69 m²
• Gelegen in een rustig gedeelte van de wijk Korte Akkeren
• Winkels en de binnenstad van Gouda op loopafstand
• Lichte woonkamer met marmeren schouw en open haard
• Grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin
• Stijlvolle keuken uit 2024
• Keuken voorzien van inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en afzuigkap
• Karakteristieke glazen schuifdeuren tussen de keuken en woonkamer
• Vernieuwde vloeren op de begane grond en eerste verdieping
• Ondervloer op de eerste verdieping opnieuw opgebouwd
• Volledig plat dak vernieuwd
• Toiletruimte vernieuwd in 2024
• Twee slaapkamers op de eerste verdieping
• Airconditioning aanwezig
• Badkamer met inloopdouche, regendouche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting
• Achtertuin met verschillende zitplekken en groene beplanting
• Tuin voorzien van buitenkraan, buitenverlichting en buitenstopcontacten
• Dakterras van circa 14 m²
• Mogelijkheid om de auto in de garage te parkeren





Begane grond
Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte en de keuken. De toiletruimte is in 2024 vernieuwd.
De keuken is in 2024 geplaatst en vormt direct een mooie binnenkomer. De combinatie van donkerblauwe onderkasten, lichte bovenkasten met glazen deuren en een licht werkblad geeft de ruimte een stijlvolle, landelijke uitstraling. Ook qua apparatuur is de keuken compleet ingericht. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, een ingebouwde oven, een koelkast, een vriezer en een afzuigkap. De brede spoelbak met hoge kraan maakt het geheel compleet. Dankzij de vele onder- en bovenkasten en de hoge kastenwand is er bovendien volop opbergruimte.

De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor prettig daglicht en via de karakteristieke glazen schuifdeuren loop je door naar de woonkamer.
De woonkamer is een ruimte waar je graag tijd doorbrengt. De lichte vloer, rustige kleuren en grote raampartijen zorgen voor een open uitstraling, terwijl de fraaie marmeren schouw met open haard direct karakter toevoegt. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel waar je gezellig met familie of vrienden kunt samenkomen. De grote ramen aan de achterzijde bieden uitzicht op de tuin en dankzij de openslaande deuren staan binnen en buiten direct met elkaar in verbinding.





























Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, waar je toegang hebt tot twee slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping zijn de vloeren vernieuwd en is de ondervloer opnieuw opgebouwd.
De slaapkamer aan de achterzijde heeft een warme uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De grote raampartij laat veel daglicht binnen en dankzij de aanwezige airconditioning kun je de temperatuur naar wens regelen. Een extra pluspunt is de directe toegang tot het dakterras.

Vanuit je slaapkamer stap je zo naar buiten, ideaal om de dag rustig te beginnen of juist even van de buitenlucht te genieten.
De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee grote ramen. De ruimte is momenteel ingericht als kleedkamer, maar kan net zo goed worden gebruikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. Dankzij de praktische indeling kun je hier verschillende kanten op.













De badkamer is compact maar compleet ingericht. De inloopdouche beschikt over een grote regendouche en een aparte handdouche. Een betegelde scheidingswand schermt het douchegedeelte af van de rest van de ruimte. Verder vind je hier een wastafel met spiegel en glazen planchet, een toilet en een aansluiting voor de wasmachine. De combinatie van lichte wandtegels en natuursteenlook mozaïektegels geeft de badkamer een eigen karakter. Daarnaast is er vaste kastruimte aanwezig voor het opbergen van handdoeken en andere benodigdheden.







Tuin / Dakterras
Een beschutte achtertuin, een ruim dakterras én een garage met plek voor de auto. De buitenruimte is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning!
Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in. De tuin is ingericht met een combinatie van bestrating, gazondelen en volwassen beplanting, waardoor er een prettige afwisseling is tussen groen en ruimte om te zitten. Direct achter de woning is plek voor een comfortabele loungehoek, terwijl je achter in de tuin een tweede terras vindt waar je uitgebreid buiten kunt eten. Volgens de huidige bewoners is het hier in de zomer opvallend rustig, waardoor je volop van het buitenleven kunt genieten. De tuin beschikt bovendien over een buitenkraan, buitenverlichting en buitenstopcontacten. Ook is er een onderheid terras aanwezig.









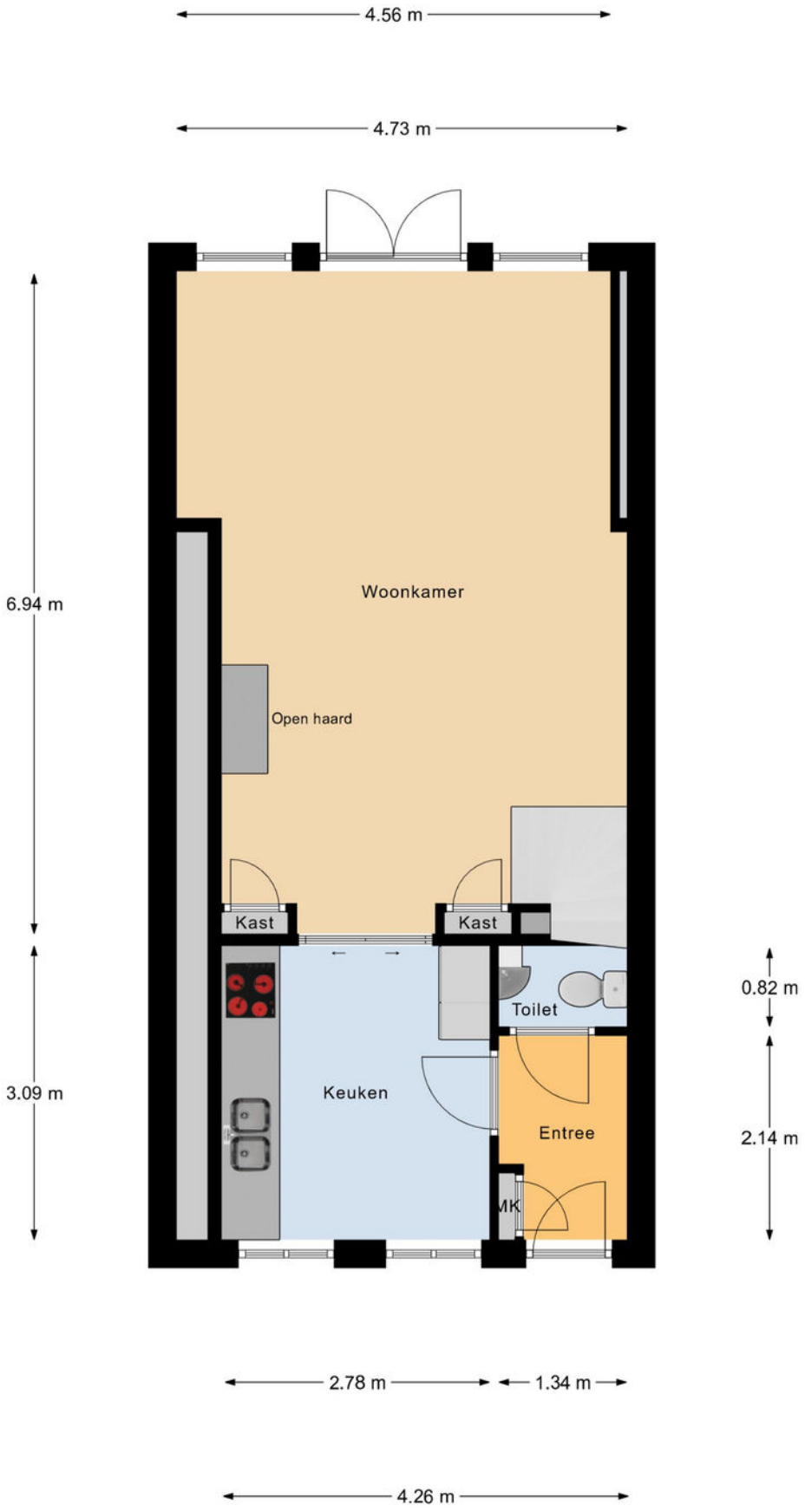
Op de eerste verdieping vind je nog een tweede buitenruimte. Het dakterras van circa 14 m² is bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde en biedt volop mogelijkheden voor een fijne zitplek. Een mooie aanvulling op de tuin, met voldoende ruimte om het terras naar eigen wens in te richten.

Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage van circa 23 m². Met afmetingen van ongeveer 4,62 bij 4,94 meter is er niet alleen plek voor fietsen, gereedschap en andere spullen, maar ook een auto. Dat is een aantrekkelijk voordeel in deze omgeving, waar betaald parkeren geldt. De garage beschikt over water, elektra en een elektrische deur en is bereikbaar via het achtergelegen terrein. Ook voor wie graag klust of behoefte heeft aan extra werk- of opslagruimte biedt deze garage volop mogelijkheden.



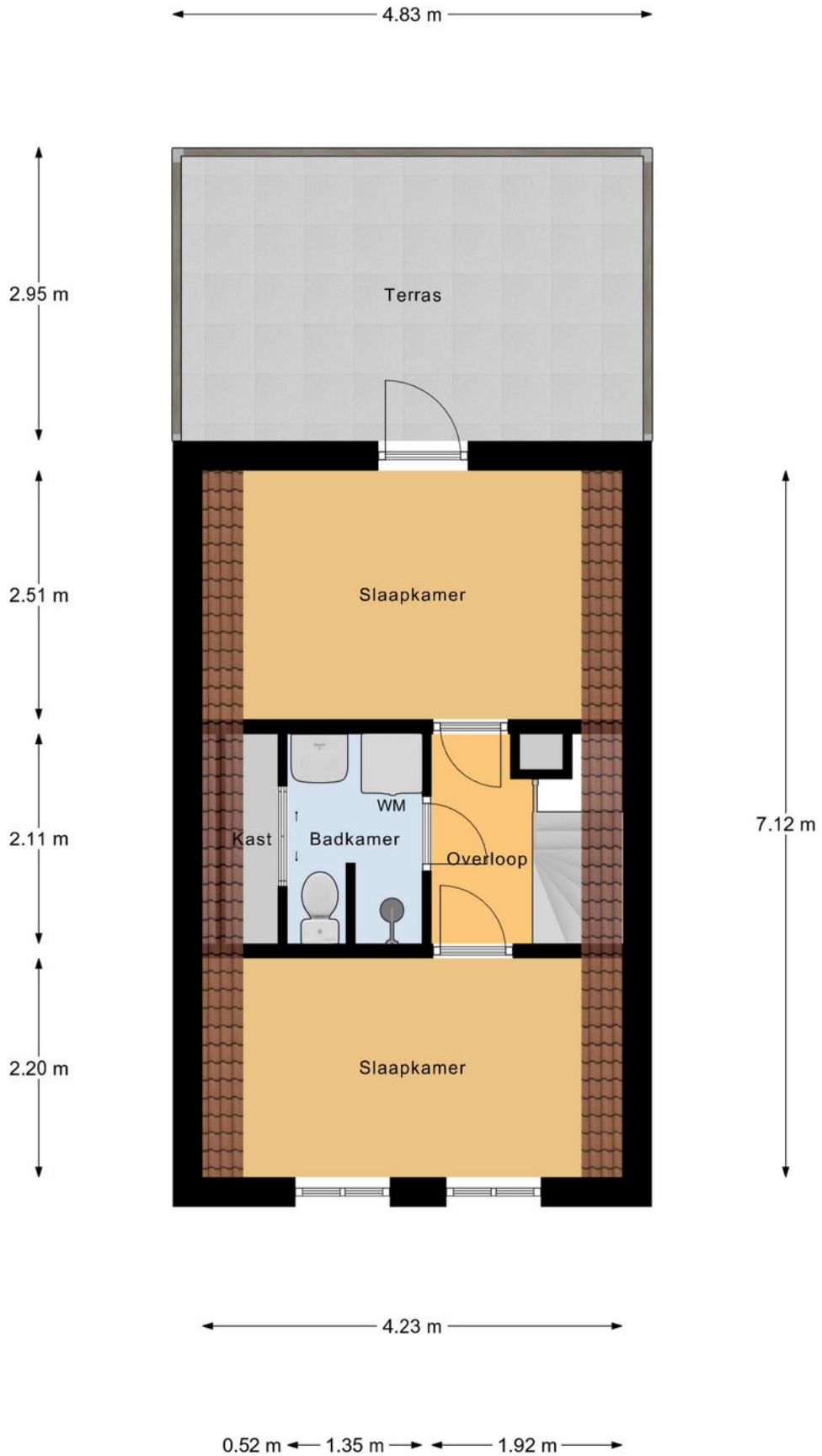


Plattegrond



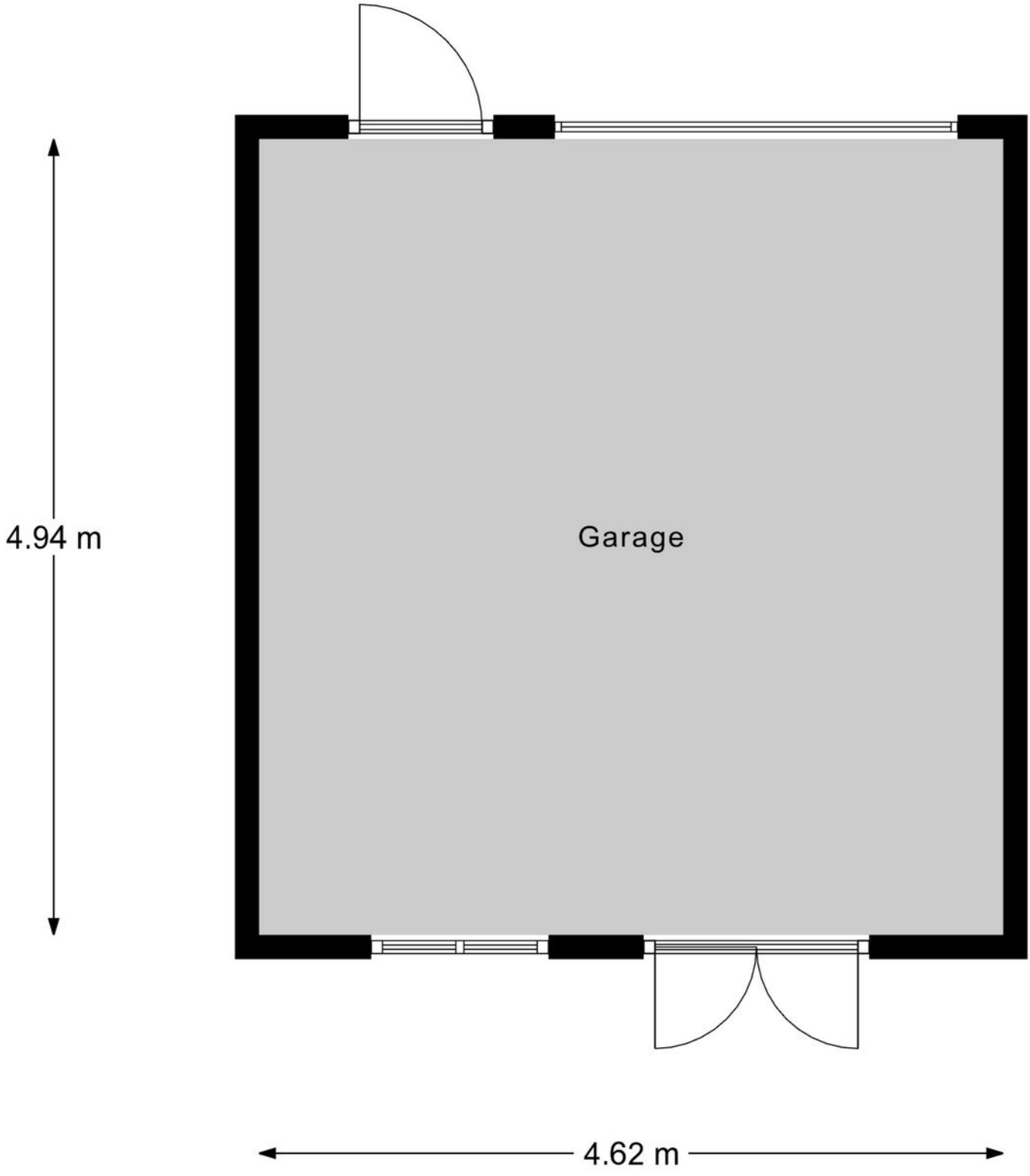
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

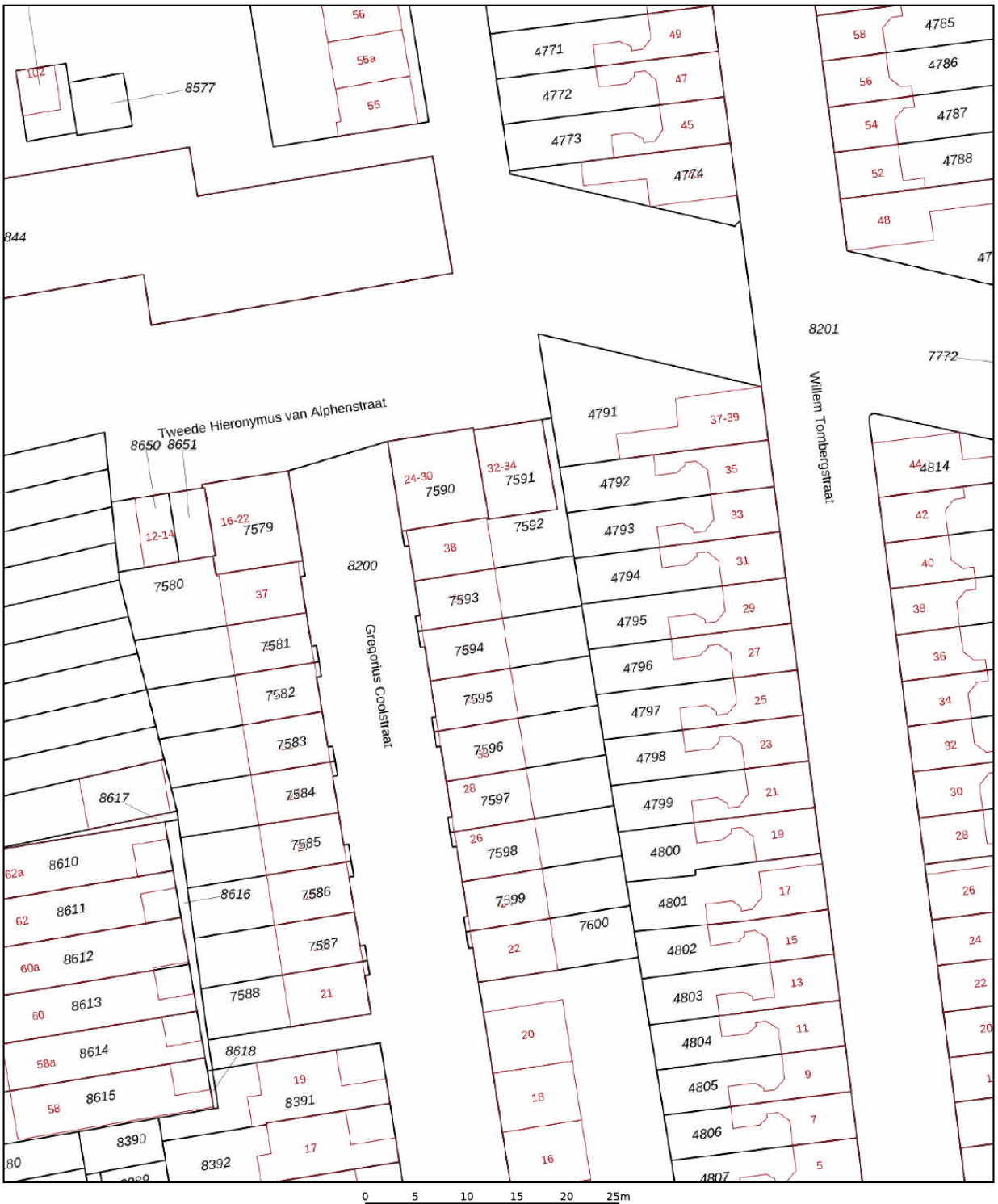


Garage

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Greg.Coolstr 36



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

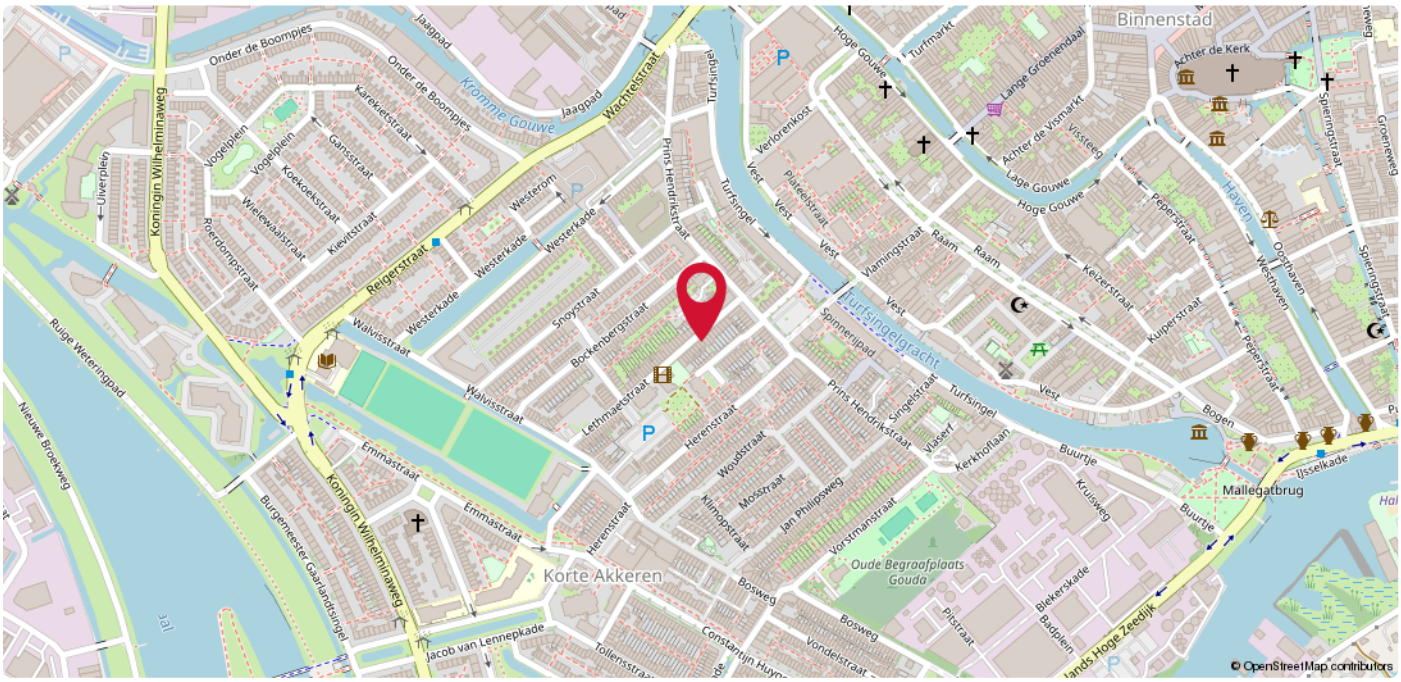
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	A
Perceel	7593

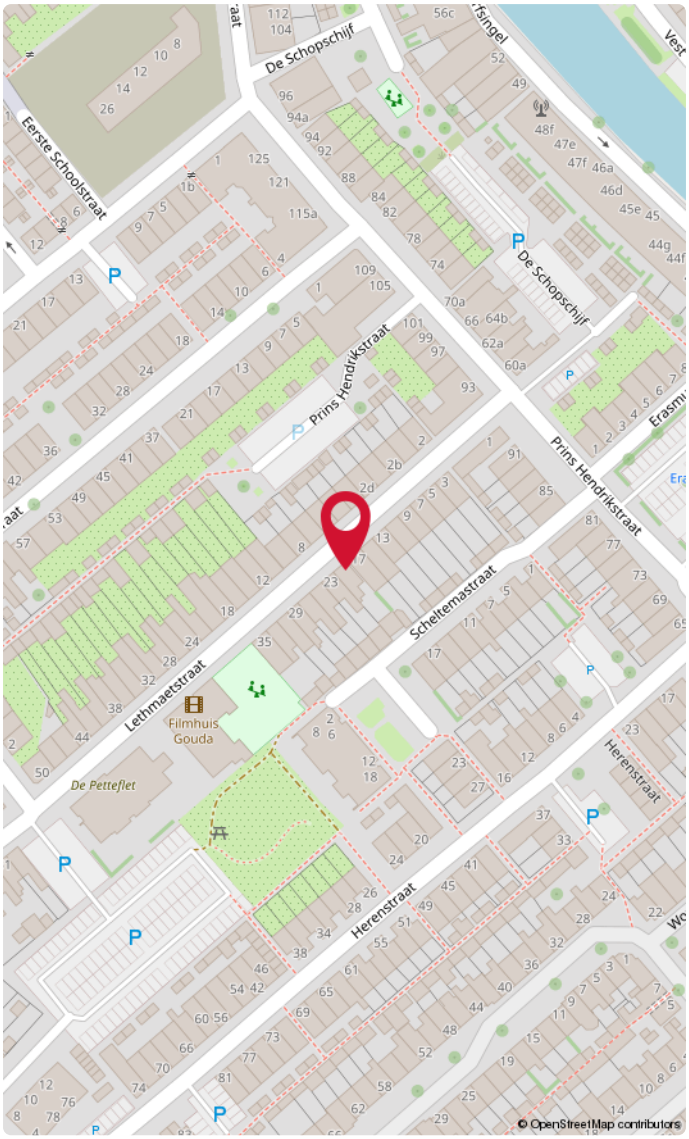
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie





Korte Akkeren

In de 15e eeuw ontwikkelden zich buitenwijken buiten de stadsvesten. Een grote wijk en een paar molens lag buiten de Dijkspoort, aan weerszijden van de Schielands Hoge Zeedijk, ongeveer ter plaatse van het Buurtje en Stearine Kaarsenfabriek (Gouda). Dit was vooral een buitenwijk voor kooplieden en schippers. Aan de westelijke rand van de stad, buiten de stadssingels ontstond bebouwing langs de IJssel, de Turfsingel en de Gouwe. Vanaf 1870 werd Gouda een fabrieksstad met een relatief grote arbeidersbevolking. Na de komst van de kaarsenfabriek (nu Cargill) in 1858 en de Koninklijke Goudsche Machinale Garenspinnerij N.V. in 1861, werd met de bouw van arbeiderswijk, de Korte Akkeren, begonnen. In de periode 2007-2016 heeft een aantal herstructureringsprojecten plaatsgevonden in de wijk, waardoor het aanzicht van de wijk is veranderd. Ook op de fiets of met het openbaar vervoer ben je binnen no time in de stad. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving zoals supermarkten, avondwinkels, bakkerijen en sportfaciliteiten. Verder zijn de uitvalswegen (A20 en A12) op korte afstand te bereiken. Zie jij jezelf hier al thuiskomen?



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 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
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl



DUPREE
makelaars

Meer weten?