

TE KOOP

Karel Lotsystraat 20, Gouda

€ 515.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
142 m²



Perceeloppervlakte
226 m²



Inhoud
467 m³



Aantal kamers
7



Energie label
C



Omschrijving

Ruime en goed onderhouden hoekwoning met maar liefst zes slaapkamers! Deze woning heeft een woonoppervlakte van 142 m² en is gelegen aan een rustige, autoluwe en kindvriendelijke straat. Vlak naast het Baden Powellplantsoen en op loopafstand van het winkelcentrum (5 min.) en treinstation Goverwelle (10 min). De woning biedt volop ruimte en comfort voor het hele gezin. De woning is licht en modern afgewerkt en beschikt over een strakke keuken en een moderne badkamer. Zowel de voor- als de achtertuin zijn stijlvol aangelegd, zonnig en bieden een fijne buitenruimte.



Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning met 6 slaapkamers;
- Woonoppervlakte: 142 m²;
- Keuken en badkamer uit 2019;
- Ruime bijkeuken;
- Royale voor-, zij- en achtertuin, voorzien van meerdere bergingen, ideaal voor bijvoorbeeld een bakfiets;
- Achtertuin gelegen op het westen;
- 12 zonnepanelen (2020);
- Alle ramen zijn voorzien van zonnescherm en/of rolluiken
- Achterom aanwezig;
- In 2019 is de begane grond verbouwd: open keuken gerealiseerd en vloerverwarming op de begane grond.





De begane grond is licht en open, met een royale woonkamer van 50 m² die naadloos overgaat in de moderne open keuken. Dit is de ideale plek voor gezellige avonden met familie en vrienden. De keuken biedt veel werk- en opbergruimte en is voorzien van alle nodige faciliteiten. Via de ruime bijkeuken loop je direct de zonnige achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische hal met toilet.





Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie ruime slaapkamers, variërend in grootte. Deze kamers bieden veel indelingsvrijheid en worden door grote ramen mooi van licht voorzien. De centraal gelegen badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Alles is strak afgewerkt, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling.





Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie ruime en lichte slaapkamers. De kamers zijn flexibel in te delen, bijvoorbeeld als studeer- of hobbykamer. Dankzij de dakkapel is er extra ruimte en lichtinval, terwijl de schuine kappen de kamers een sfeervolle uitstraling geven.





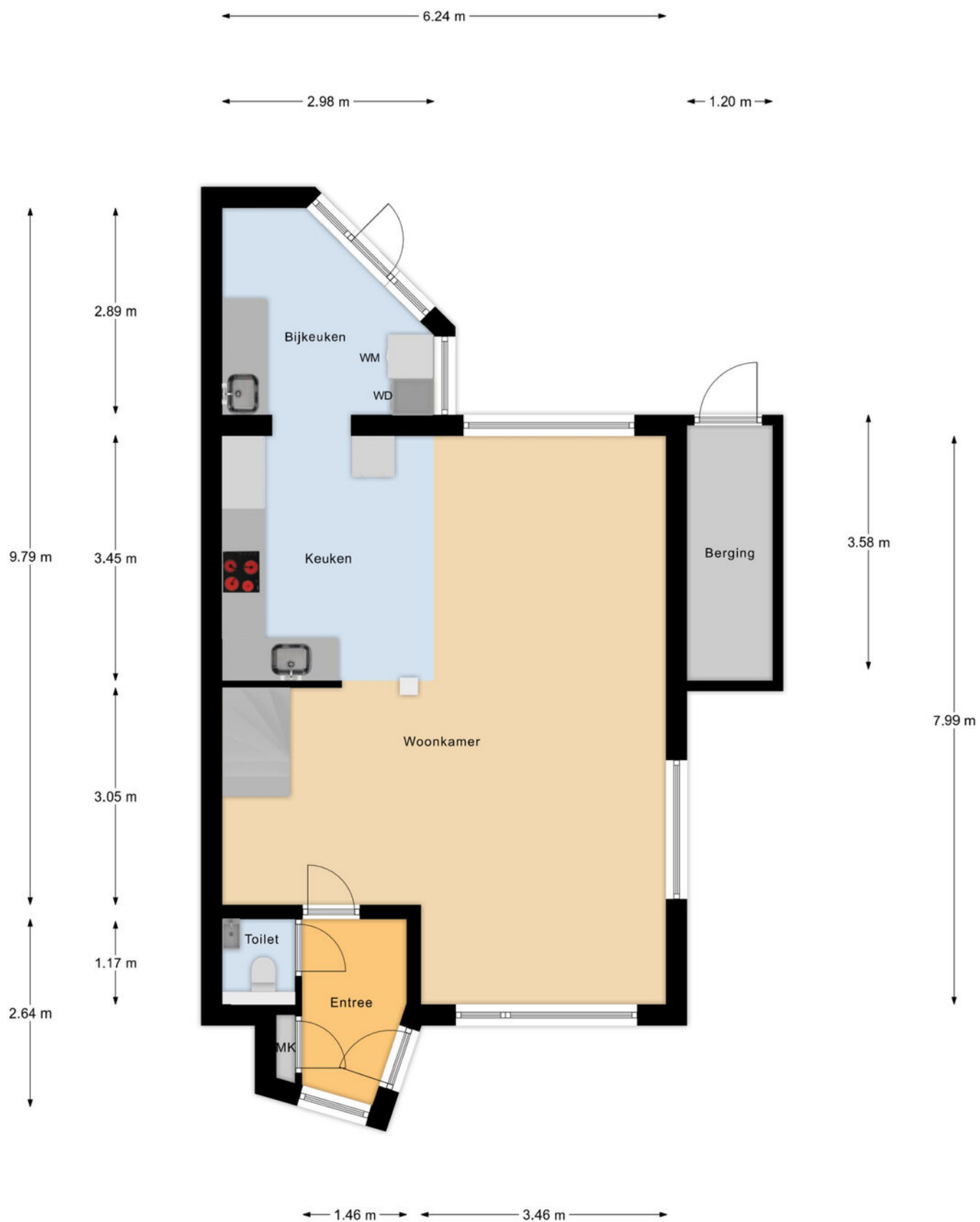
De woning beschikt over een royale voortuin met diverse bloemborders en sierbeplanting. Een leuk betegeld pad leidt naar de voordeur, terwijl de zijkanten zijn voorzien van siergrind, diverse bomen en een hoge heg. De tuin heeft een speelse uitstraling.

De achtertuin biedt een leuk stukje gras en speelruimte, evenals een betegeld terras voor gezellige momenten buiten. Daarnaast is er een handige achterom, ideaal voor fietsen, en toegang tot een stenen berging voor extra opslag.

Aan de zijkant van het huis zit een extra berging, erg geschikt voor bijvoorbeeld een bakfiets



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



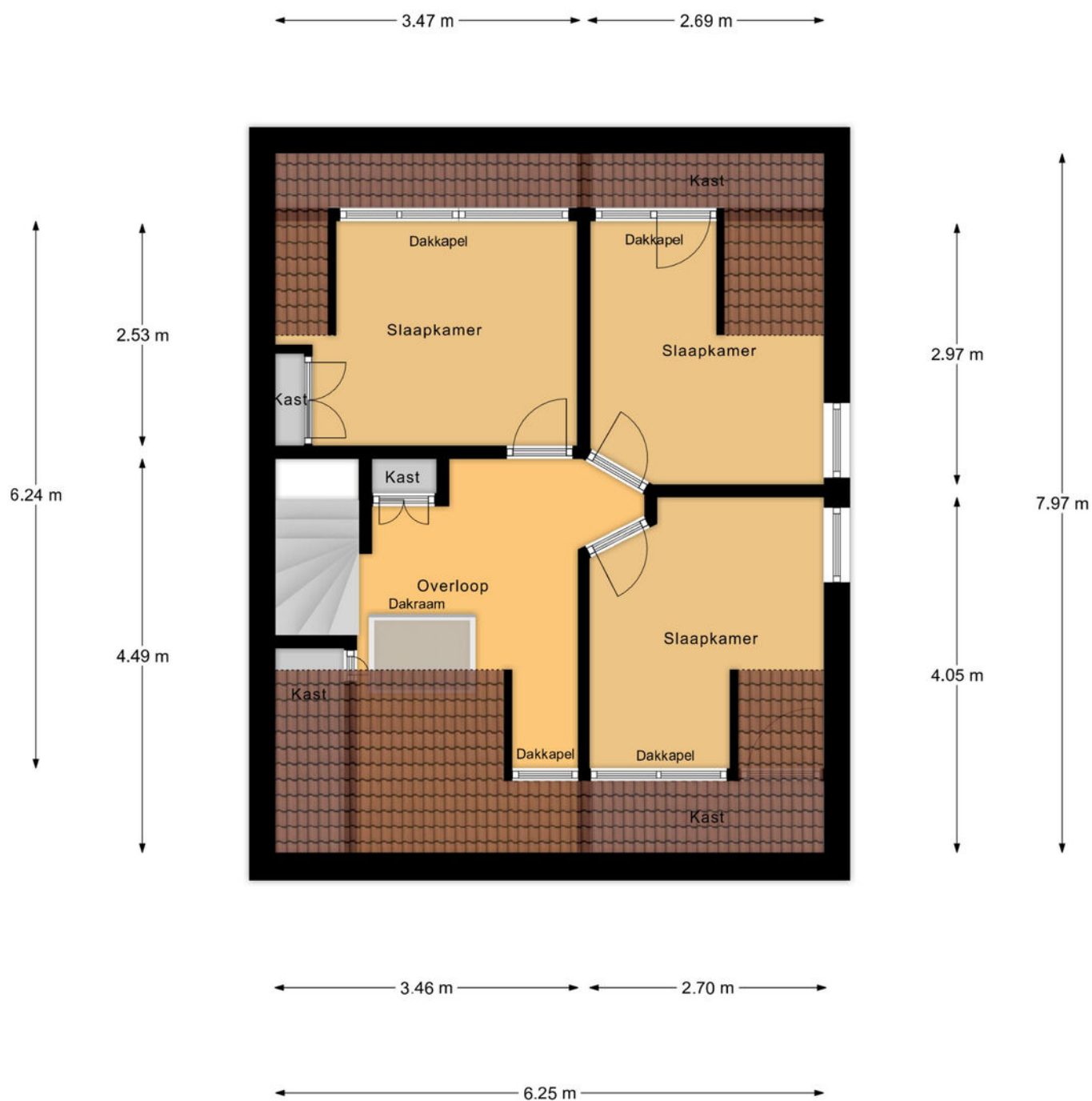
Begane Grond Tuin

Plattegrond



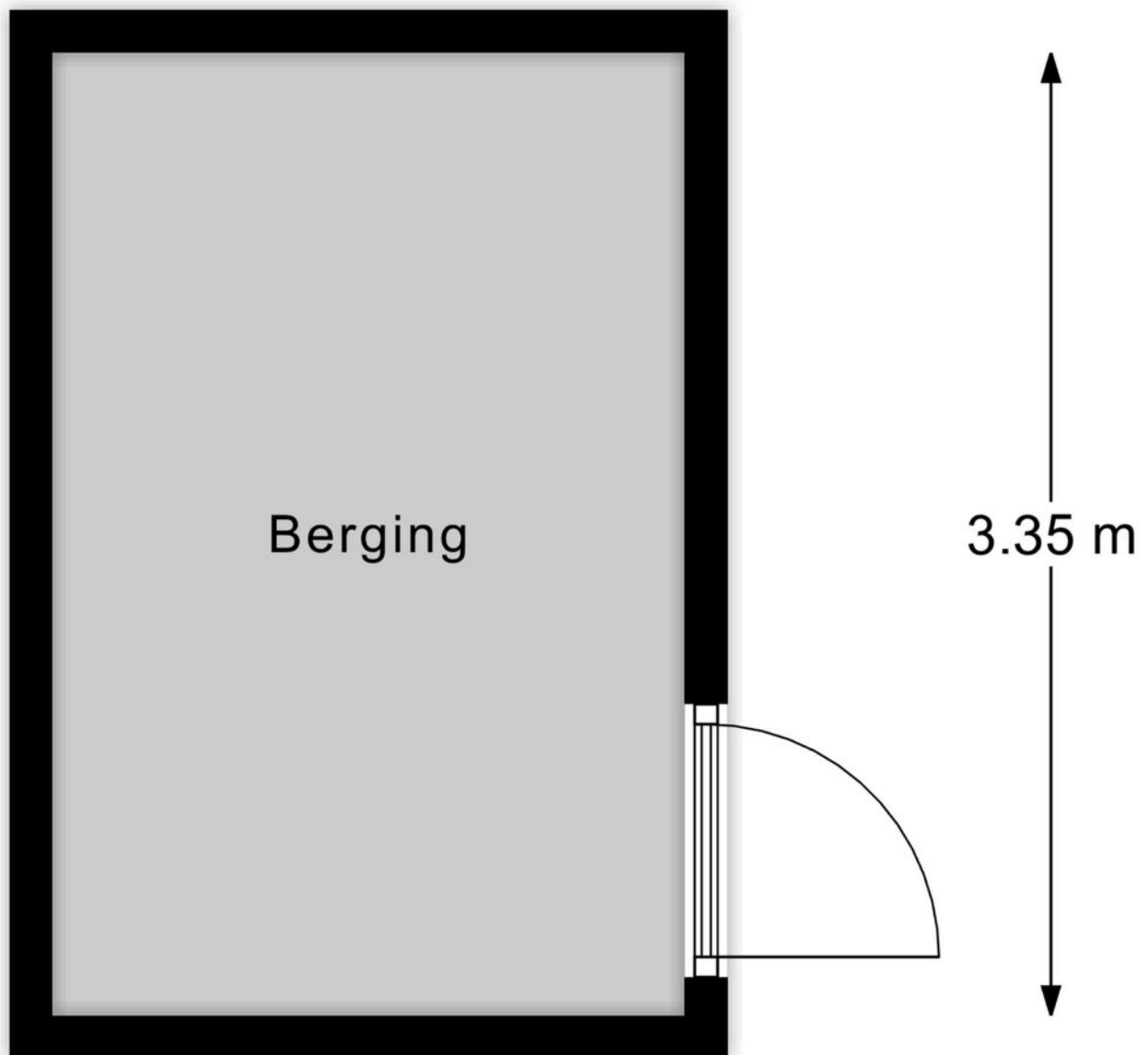
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

› Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: bvd



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gouda

K

3787

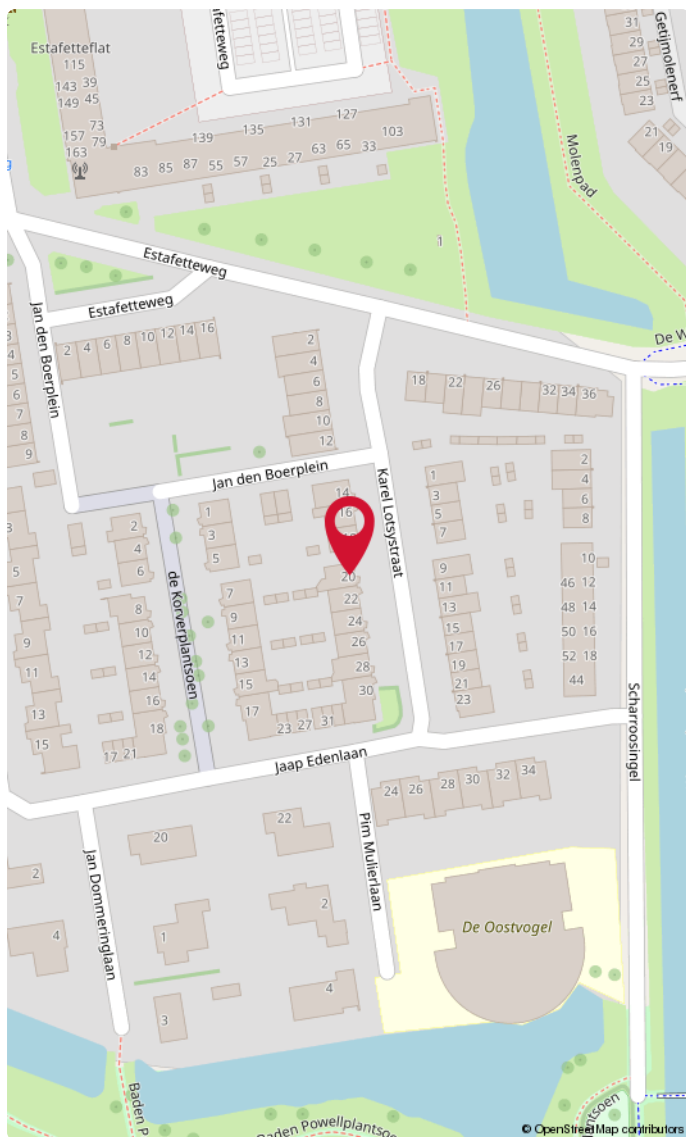
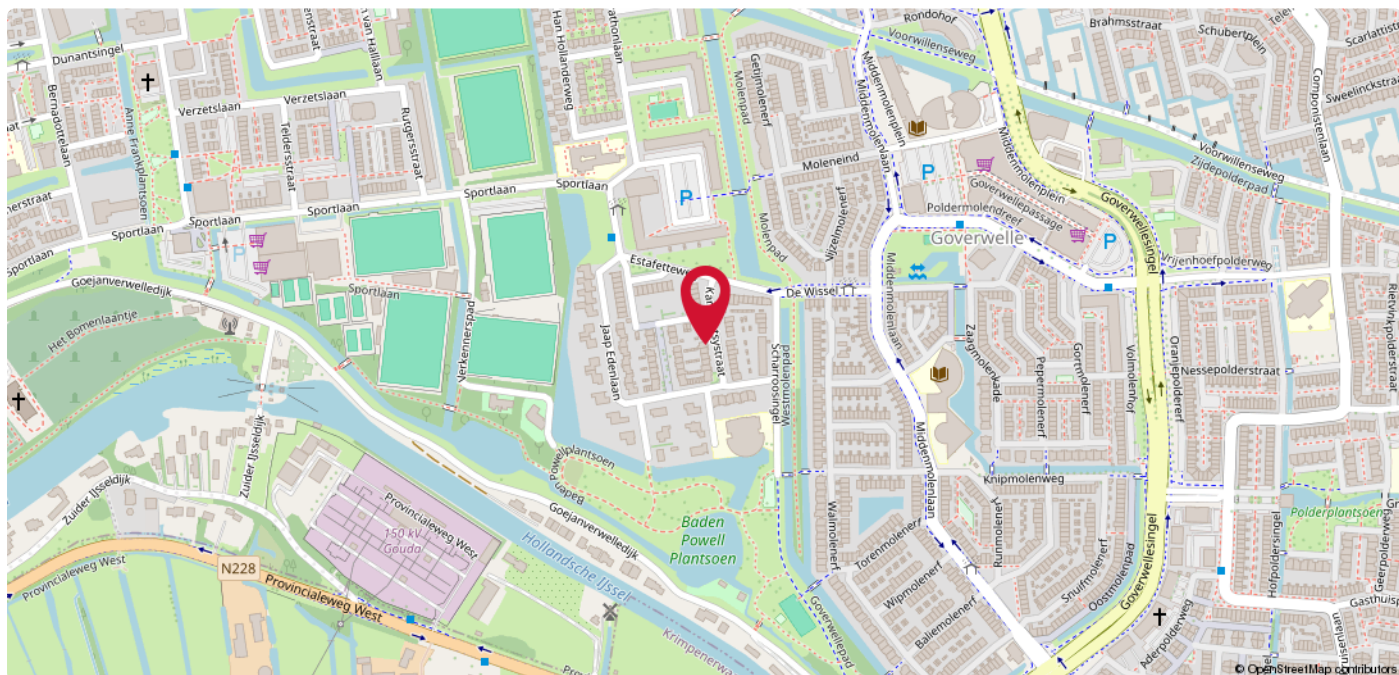
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

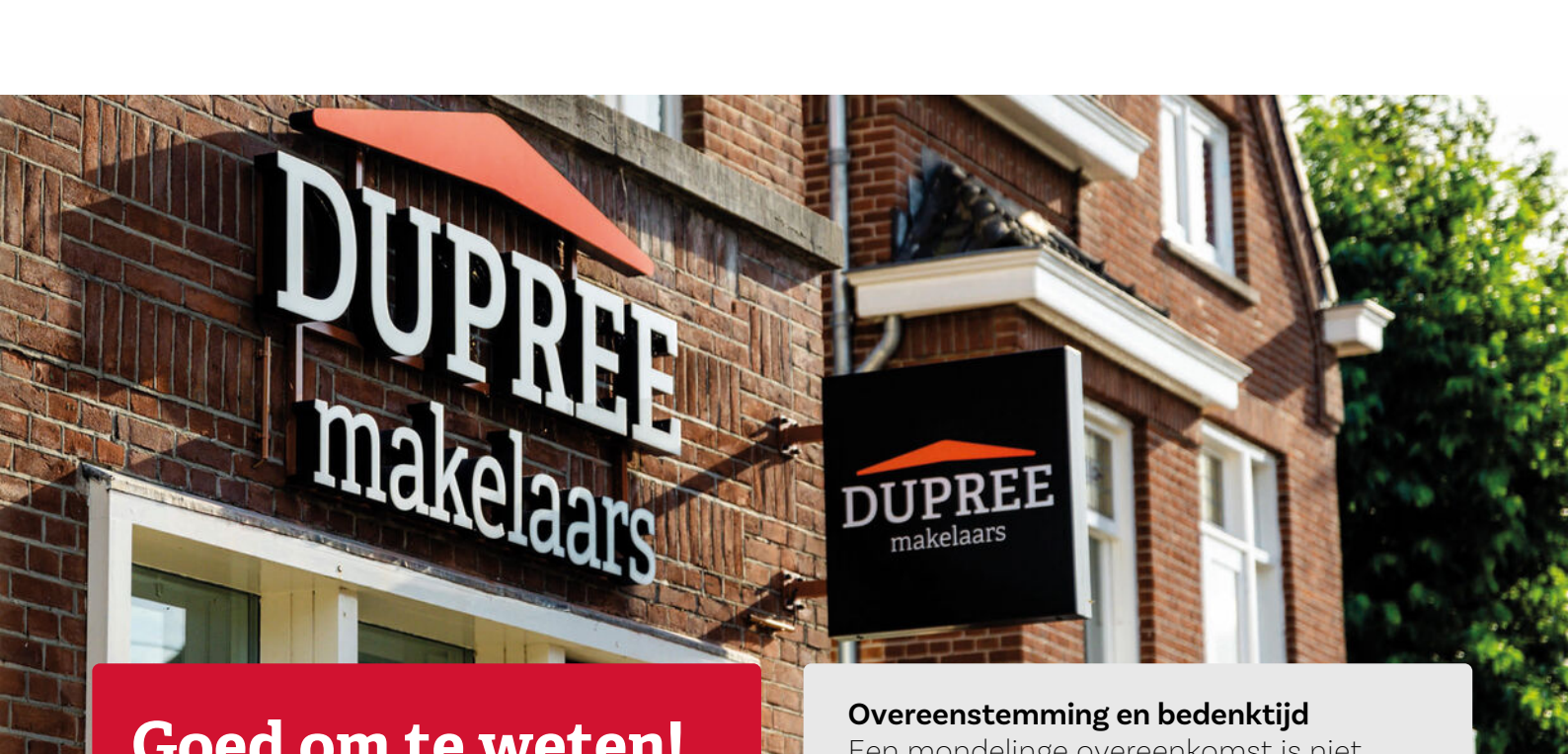
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Goverwelle

De wijk is in de jaren tachtig en negentig gebouwd. De naam Goverwelle is een afleiding van Goejanverwelle, genoemd naar de dijk aan de zuidzijde van de wijk, de Goejanverwelledijk langs de Hollandse IJssel. De wijk heeft zes buurten: Sportbuurt, Molenbuurt, Polderbuurt, Vrijheidsbuurt, Componistenbuurt en Muziekbuilt. Verrassende centrale ligging in het 'Groene hart' nabij diverse voorzieningen zoals het NS-station (Goverwelle), winkelcentrum, ontsluitingswegen recreatiegebieden zoals 'De Reeuwijkse plassen' en het 'Goudse Hout'. Het centrum van Gouda ligt op 5 minuten fietsafstand.



DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

