

# Hooizolder 29

Gouda



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**2020**



Woonoppervlakte  
**125 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**455 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**128 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**A+++**



Woonlagen  
**3**



## Energiezuinig wonen!

Ervaar ultiem comfort en duurzaamheid in deze moderne, stijlvol afgewerkte woning. Perfect voor wie op zoek is naar een toekomstbestendig en energiezuinig thuis. Deze gasloze woning heeft maar liefst 29 zonnepanelen en daardoor 0 op de meter. Volledig energieneutraal wonen wordt werkelijkheid! Het moderne ontwerp, overgoten met licht en ruimte, biedt het hoogste niveau van energie-efficiëntie. De praktische indeling tezamen met de vloerverwarming in alle vertrekken, de hoge mate van isolatie en het warmte-/koelsysteem maken het wonen hier aangenaam. Zo treft u naast de entree een royale living met aangebouwde serre. De open keuken is voorzien van een moderne in U-vorm opgestelde inrichting. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van alle gemakken. De tweede verdieping omvat een vierde slaapkamer, een werkruimte en een separate wasruimte. Een ideale (gezins-)woning!



Aantal slaapkamers  
**5**



Externe bergruimte  
**7 m<sup>2</sup>**



Warmwater  
**Elektrische boiler**



Verwarming  
**Warmtepomp**



## Entree

In de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Middels de voortuin betreden we de woning.

### HAL

In de ontvangstruimte heeft u toegang tot het toilet, meterkast, woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 3.49 x 1.39m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.51 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Geheel betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

Geniet van de moderne, hoogglans witte open keuken met een prachtig uitzicht op de rustige straat. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een hardstenen aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker voor direct kokend water.

Maatvoering: Circa 3.49 x 2.64m  
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming  
 Wandafwerking: Deels betegeld / vliesbehang  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Woonkamer



De ruime woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Eyecatcher is de sfeervolle cinewall. Liever in de tuinkamer plaatsnemen? Schuif de schuifpui open en geniet van het ultieme buitenleven. De aangebouwde serre is geheel uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk aluminium. De vloer is één geheel met de woonkamer. Om het leven te veraangemen is er een gezellige buitenkeuken geplaatst.

Maatvoering: Circa 28 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 3.05 x 2.23m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Een extra voordeel is de inloopkast waar u al uw kleding kunt opbergen!

Maatvoering: Circa 5.69 x 2.77m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.73 x 2.23m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.61/2.42 x 2.77/2.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

Ontspan in de luxe badkamer, compleet met ligbad, inloopdouche, toilet, designradiator en stijlvol wastafelmeubel.

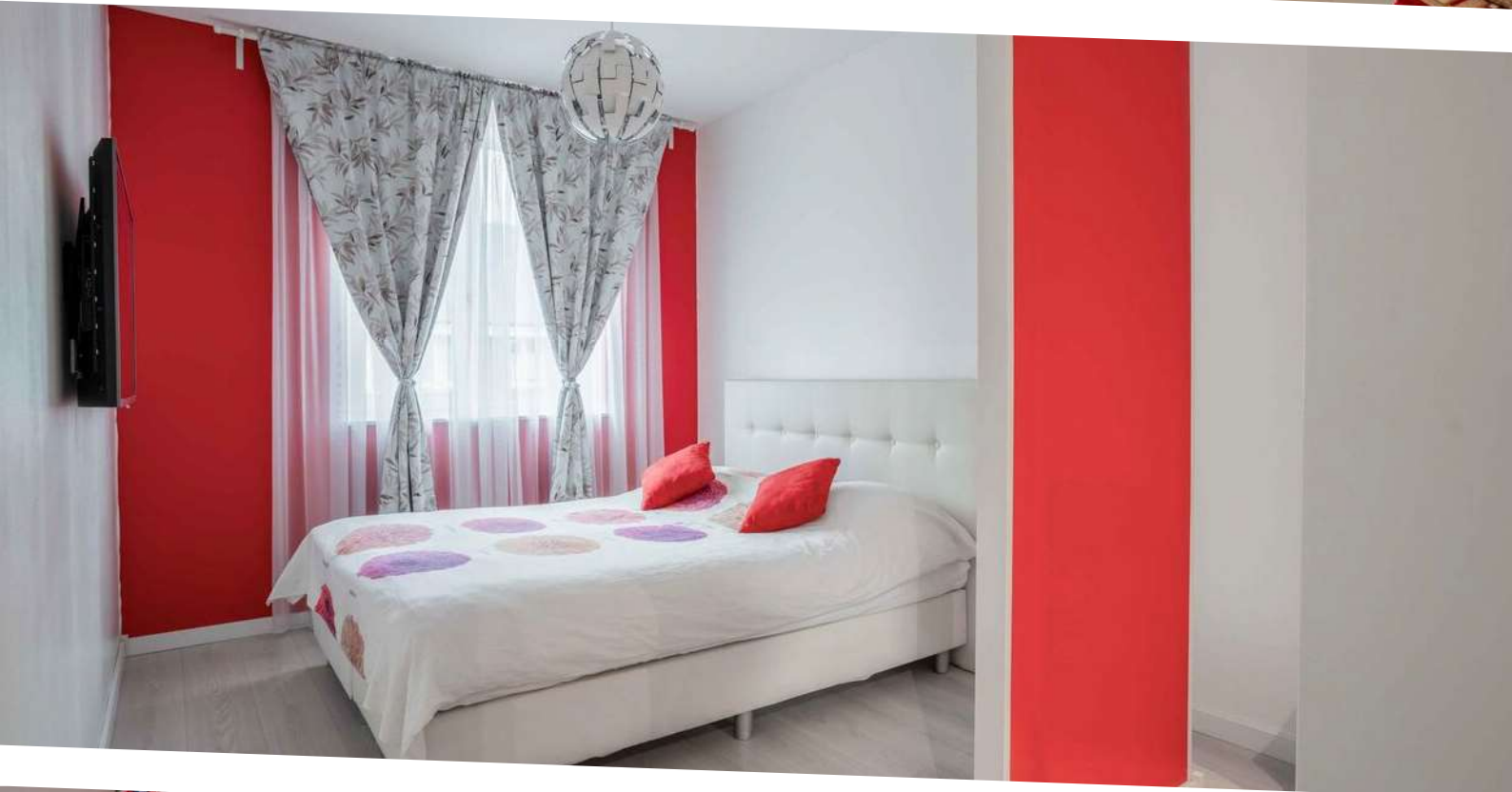
Maatvoering: Circa 2.70 x 2.42m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk







## Indeling tweede verieping

### OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot slaapkamer IV en de wasruimte. Daarnaast is het mogelijk om een werkruimte te creëren. Bij de overloop, wasruimte en slaapkamer IV bevinden zich knieschotten waar achter u zich veel opbergruimte treft.

Maatvoering: Circa 12 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Vliesbehang  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een tuimelraam waardoor veel natuurlijk daglicht binnenkomt. Voor allerlei doeleinden kunt u deze ruimte gebruiken, bijvoorbeeld een hobby- of werkkamer.

Maatvoering: Circa 5.10 x 2.51m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Vliesbehang  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### WASRUIMTE

In de wasruimte treft u de aansluiting voor de wasmachine, droger en de warmtepomp. Verder kunt u deze ruimte ook gebruiken als extra opslagruimte.

Maatvoering: Circa 7 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Houten platen  
 Plafondafwerking: Houten platen



## Rondom de woning

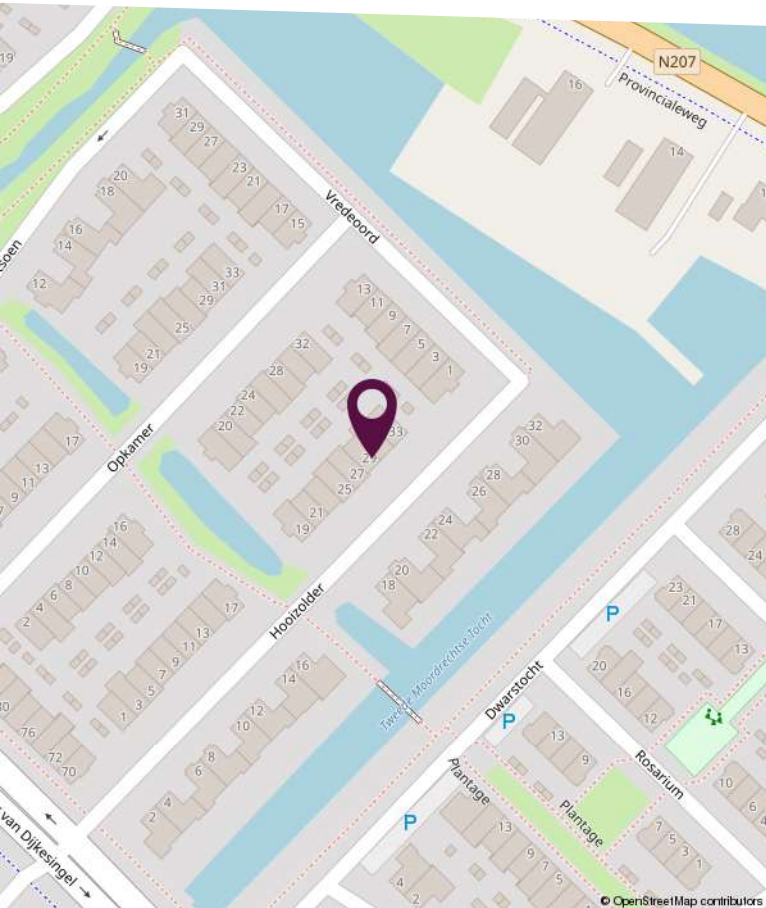
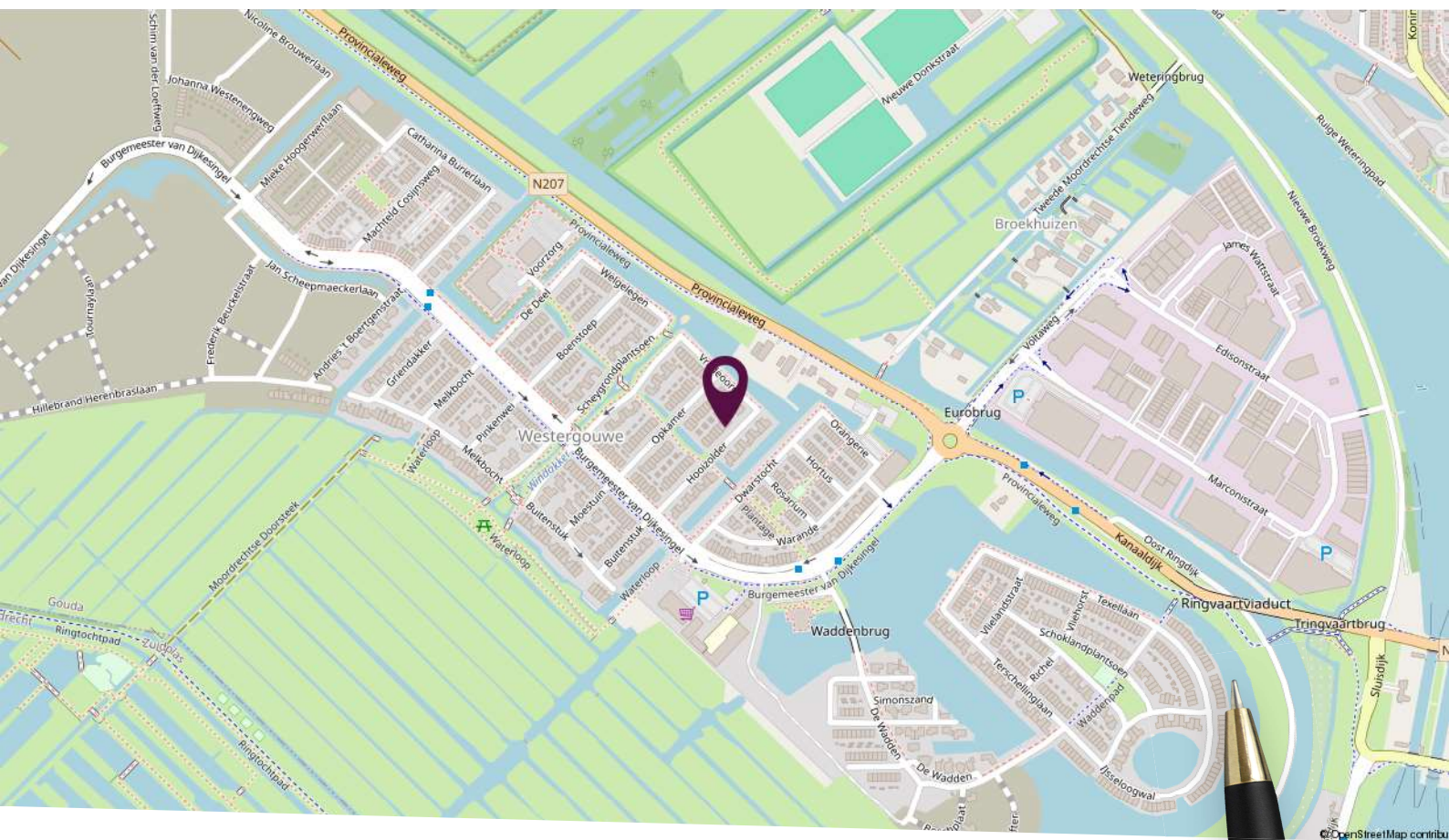
Stap vanuit de serre direct de onderhoudsvriendelijke achtertuin in. Deze ruimte is ideaal voor nog wat extra buitenleven, met volop mogelijkheden voor een gezellige BBQ, een speelplek voor de kinderen, of simpelweg genieten van een rustig moment in de zon.

De serre heeft de grootte van circa 20m<sup>2</sup> en is voorzien van inbouwspots, terrasverwarmers en elektrische zonwering.

Achterin staat een houten berging van circa 2.45 x 2.87m. Deze is voorzien van elektriciteit. Ideaal voor het stallen van uw fietsen of te gebruiken als extra opslagruimte.

Voor gezinnen met kinderen is er een kinderspeeltuintje vlakbij, ideaal voor speelplezier en buitenactiviteiten.

In de nabije omgeving bent u voorzien van diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, huisarts, tandarts, dierenarts, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

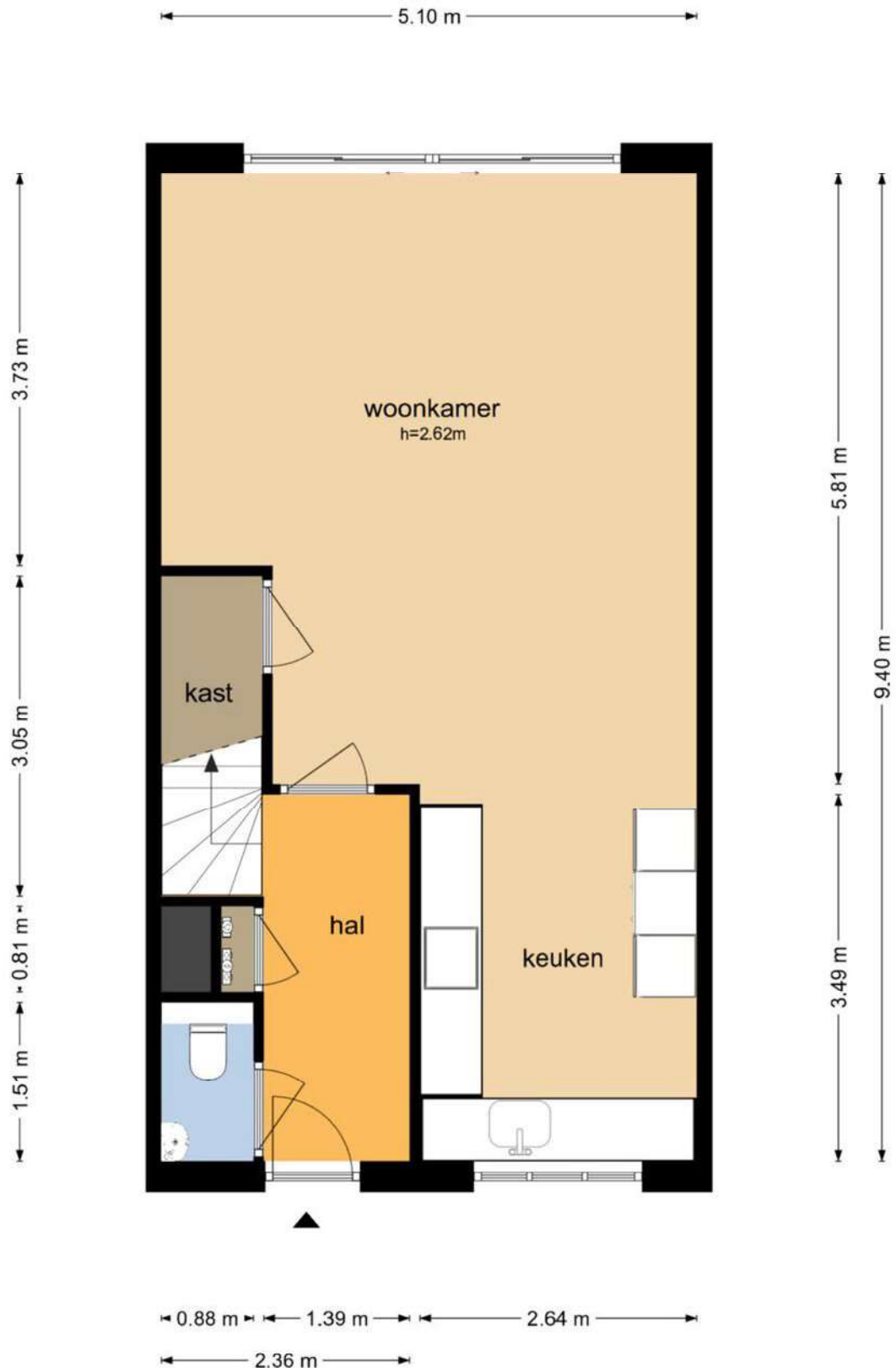


## Locatie op de kaart

Centraal gelegen in Gouda!

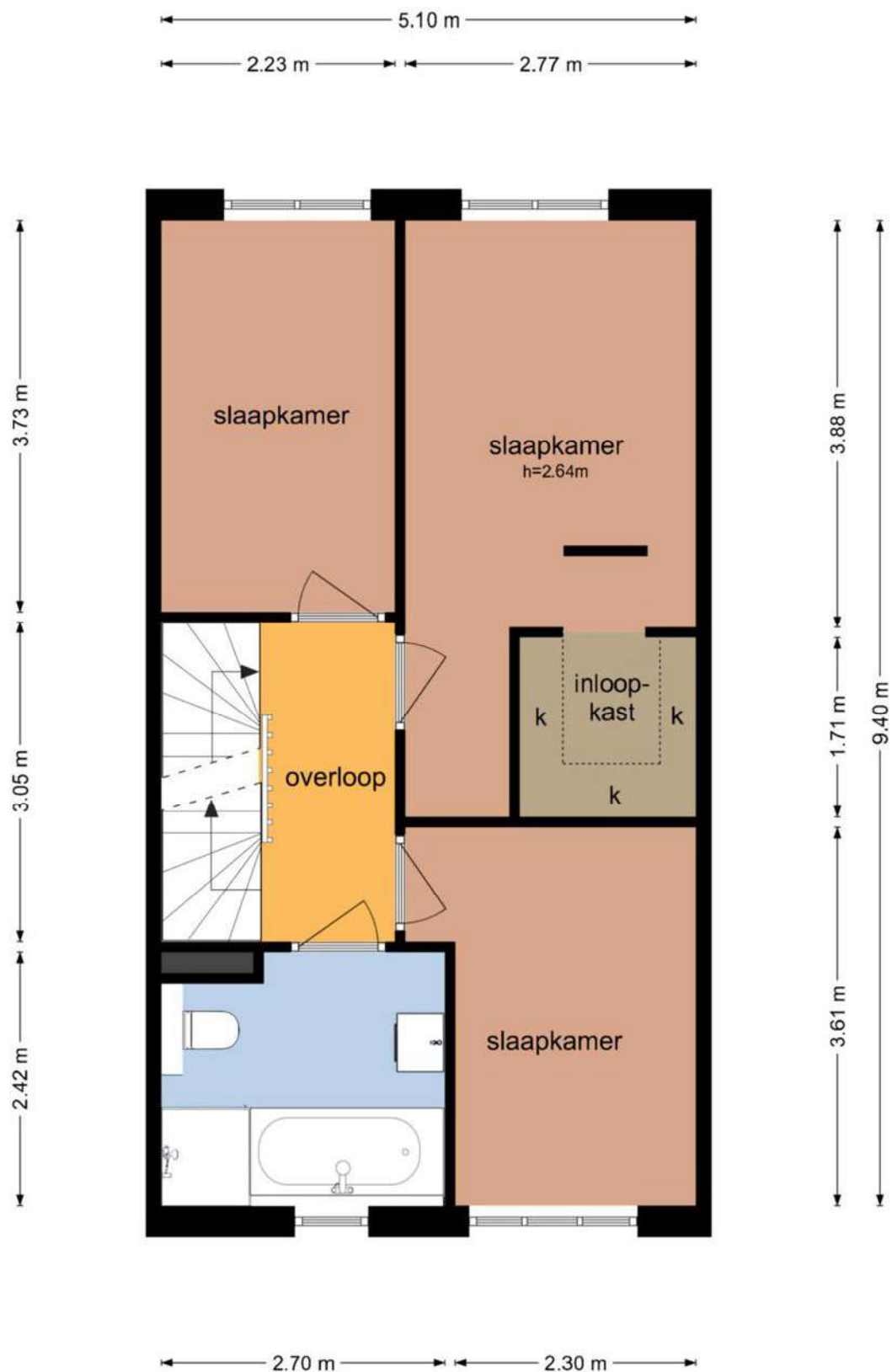


## Plattegrond begane grond



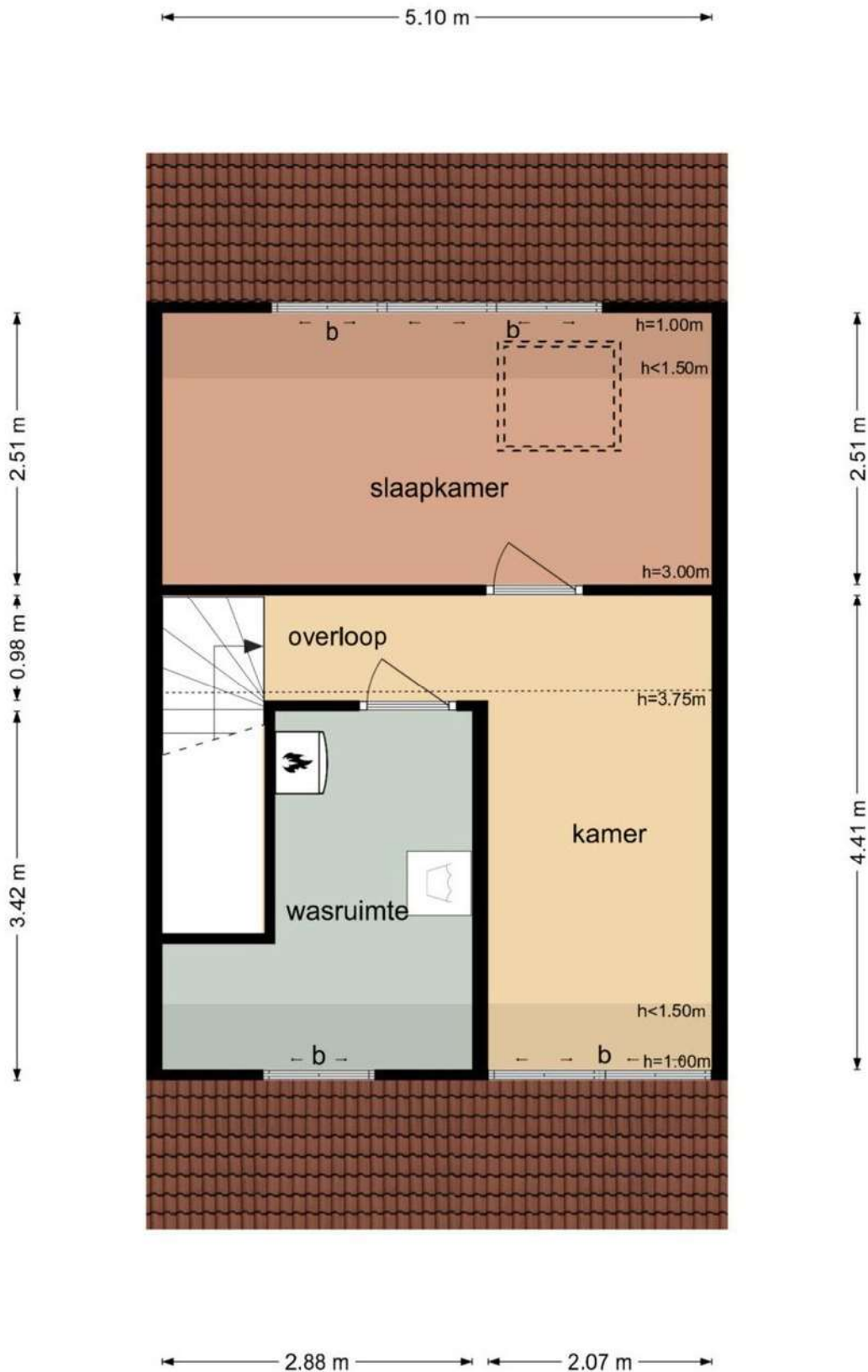
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.





# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- Lichtstrip		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken voorraadkast			X
- Overige Ikea kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Sieropenhaard			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Omvormer	X		
WTW-systeem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Geothermische energieopslag (warmte/koelsysteem)	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting appelboom + palmboom		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuinkamer (Serre)	X		
Heaters tuinkamer			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Eilandkeuken			X
- Speeltoestel			X

# Persoonlijk in wonen



**LAMP & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.