



GOUDA
Lindelaan 33

Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.

Lindelaan 33



0182-239222 | info@blauwmakelaars.nl
blauwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1975

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
540 m³

Woonoppervlakte:
160 m²

Perceeloppervlakte:
292 m²

Overige inpandige ruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
19 m²

Verwarming:
vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie,
houtkachel



Omschrijving

ROYALE, INSTAPKLARE EN ENERGIEZUINIGE HOEKWONING! Een huis als dit komt niet vaak voorbij. Deze hoekwoning van maar liefst 160 m² is gelegen op een groot perceel direct aan het water met uitzicht op veel groen. Het betreft een drielaagse eengezinswoning met op de begane grond een tuingerichte woonkamer van ruim 40 m², een moderne keuken, een multifunctionele ruimte, een grote voor- en achtertuin en een zijtuin met vlonder grenzend aan het water. Met op de eerste verdieping drie slaapkamers en een strakke badkamer (2023) met inloopdouche en op de tweede verdieping nog een ruime slaapkamer, kom je hier aan ruimte niets tekort. Last but not least is de woning tussen 2021 en heden tot in de puntjes afgewerkt en hebben de eigenaren op het gebied van onderhoud de laatste jaren niet stilgezeten. Zo is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++- en triple glas, geschiedt verwarming middels een warmtepomp, liggen er 26(!) zonnepanelen op het dak en is er volledig geïsoleerd, wat resulteert in energielabel A++ en een woning die vergelijkbaar is aan een o-op-de-meterwoning.

De woning is gelegen aan de rand van de groene en ruim opgezette wijk Bloemendaal. Alle voorzieningen liggen in de directe nabijheid. Zo liggen de supermarkt, eetgelegenheden, zorgvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer op slechts enkele minuten fietsen. Shoppen, een hapje eten of een terrasje pakken? De historische binnenstad van Gouda is in ca. 15 minuten met de fiets te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Geheel in 2023 betegelde voortuin met toegang tot de zijtuin en toegang tot de woning. Entree/hal met toilet v.v. wandcloset en fonteintje (2021), meterkast (2022, 17 groepen), vaste kast met warmtepompboiler (190 liter) en trapopgang. Beide trappen zijn bekleed met PVC traptredes en voorzien van verlichting. Toegang tot de keuken en woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen. De ruimte en de hoeveelheid licht door de vele raampartijen vallen direct op. In het midden bevindt zich een houtkachel, gezellig en warm in de koudere maanden. Vanuit de woonkamer is er via de schuifpui toegang tot het terras in de zijtuin welke is onderheid. Op dit terras kun je heerlijk van het avondzonnetje genieten met uitzicht op het water.

Vanuit de woonkamer toegang tot de open keuken. De keuken is in 2021 vernieuwd en beschikt over een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een combi-oven, een vierpits inductiekookplaat, een wandschouw afzuigkap en een kokendwaterkraan. De keuken is voorzien van veel kastruimte. In de keuken, woonkamer en hal ligt een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming. Vanuit de hal is eveneens een multifunctionele ruimte toegankelijk, welke is voorzien van een tegelvloer. Deze ruimte is ideaal in te richten als werkkamer of bijkeuken. De gehele begane grond is voorzien van gestuukte wanden en spots.

Vanuit de multifunctionele ruimte toegang tot de achtertuin. De tuin ligt op het zuidoosten, ideaal voor de ochtend- en middagzon. De achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd, waarbij er gekozen is voor een goede combinatie van onderhoudsvriendelijk en sfeervol. Zo zijn er een terras, een kunstgazon, siergrind en een border met vaste planten. Achterin bevinden zich een

berging en overkapping (2022). De tuin is volledig omheind en voorzien van een achterom. De achtertuin loopt over in de zijtuin, waar je vooral van de middag- en avondzon kunt genieten. Er is een lagergelegen vlonder aan het water.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste bergkast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. De derde slaapkamer ligt samen met de badkamer aan de achterzijde. Deze slaapkamer beschikt over elektrische zonwering. Alle slaapkamers zijn voorzien van coax en UTP. Deze gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is in 2023 vernieuwd en is werkelijk een plaatje. Met een grote inloofdouche met regendouche, nis en donkergekleurd douchescherm, een brede wastafel met meubel en verwarmde spiegel, een designradiator en een tweede toilet (wandcloset) ben je van alle gemakken voorzien. De badkamer is afgewerkt met trendy zwarte details en inbouwspots. Het raam zorgt voor daglicht.

Tweede verdieping:

Overloop met wasmachine- en drogeraansluiting, vaste kast met WTW-unit en een bergruimte. Toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een dakraam, een zijraam en een dakkapel aan de voorzijde, waardoor er van drie kanten licht naar binnen schijnt. Alle ramen zijn voorzien van geïntegreerde raambekleding. Door het plaatsen van een wand kunnen er twee slaapkamers gerealiseerd worden. Deze verdieping beschikt over een laminaatvloer en spots.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1975
- Woonoppervlak: ca. 160 m²
- Gelegen op eigen grond
- Royale voor-, zij- en achtertuin
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht
- Modern afgewerkt
- Uitstekend onderhouden
- Energielabel A++
- Warmtepomp i.c.m. met boiler van 190L
- 26 zonnepanelen
- Gelegen in de groene wijk Bloemendaal
- Oplevering in overleg

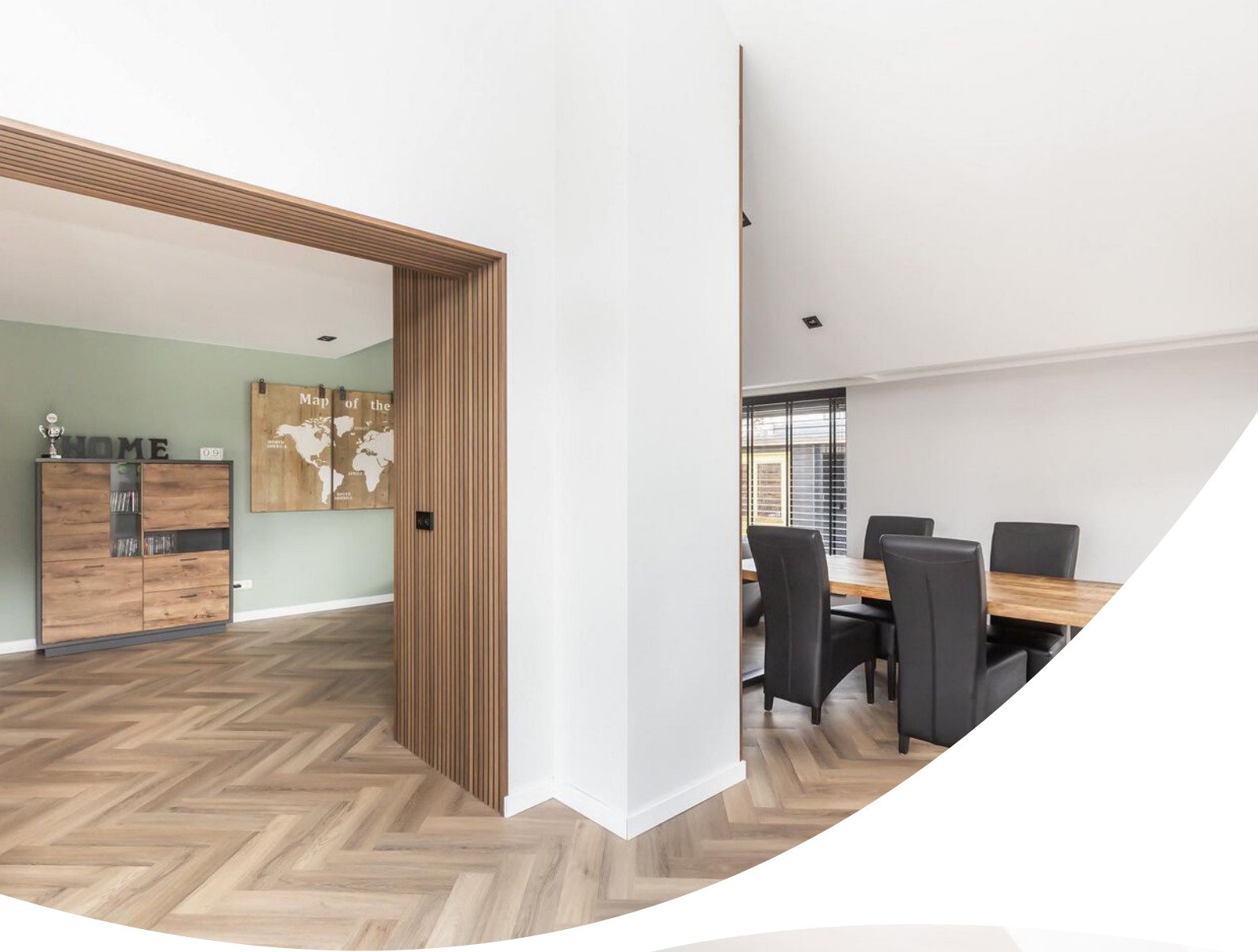
Hypotheekadvies:

Heeft u hypotheekadvies gehad? Het is van groot belang voor de verkoper dat u uw financiële zaken op orde heeft. Een adviesgesprek met een onafhankelijke hypotheekadviseur kan hierbij helpen. Hiervoor kunt u contact opnemen met: Erwin Klein van Klein en Partners via: 06-20417754 of check zijn website.



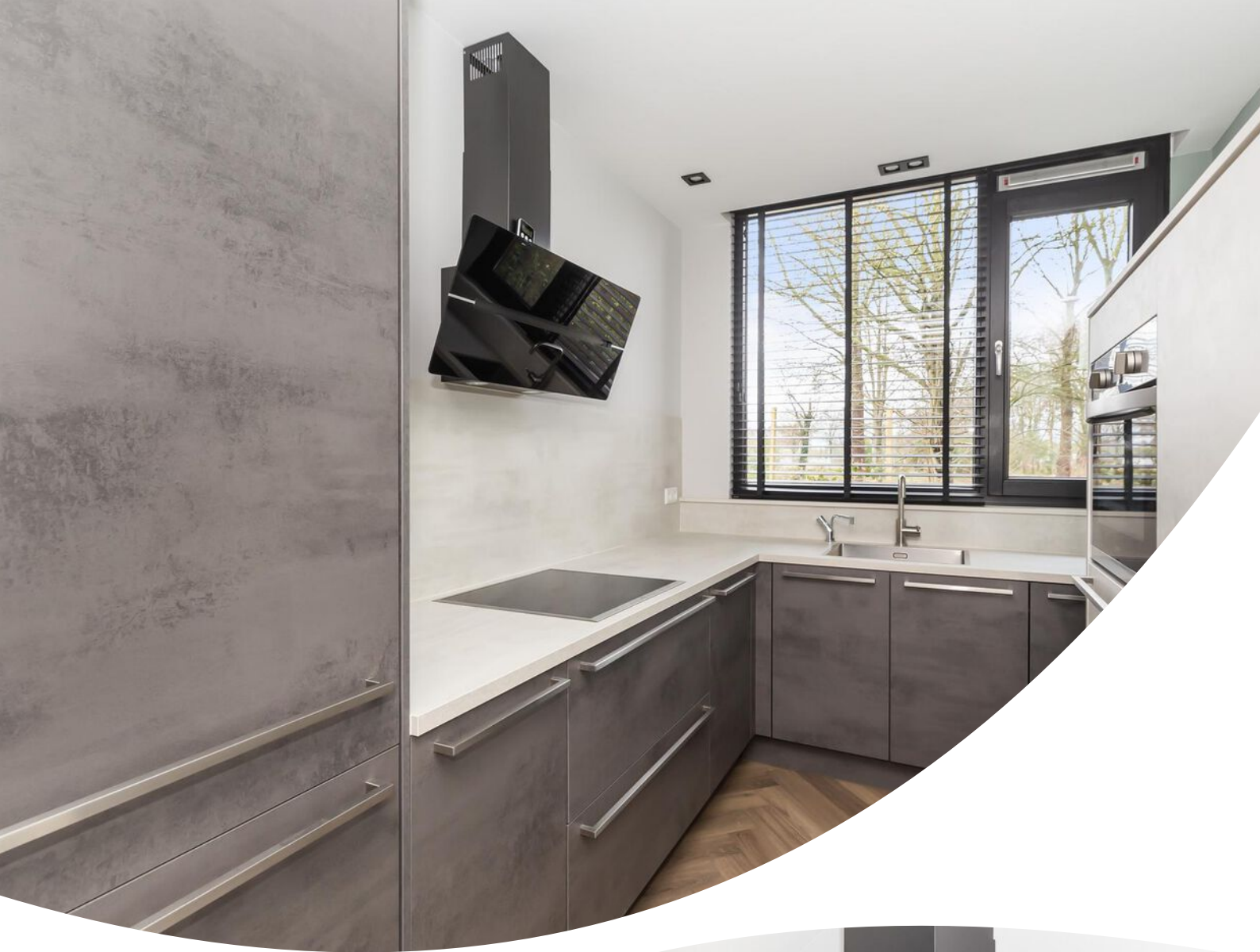


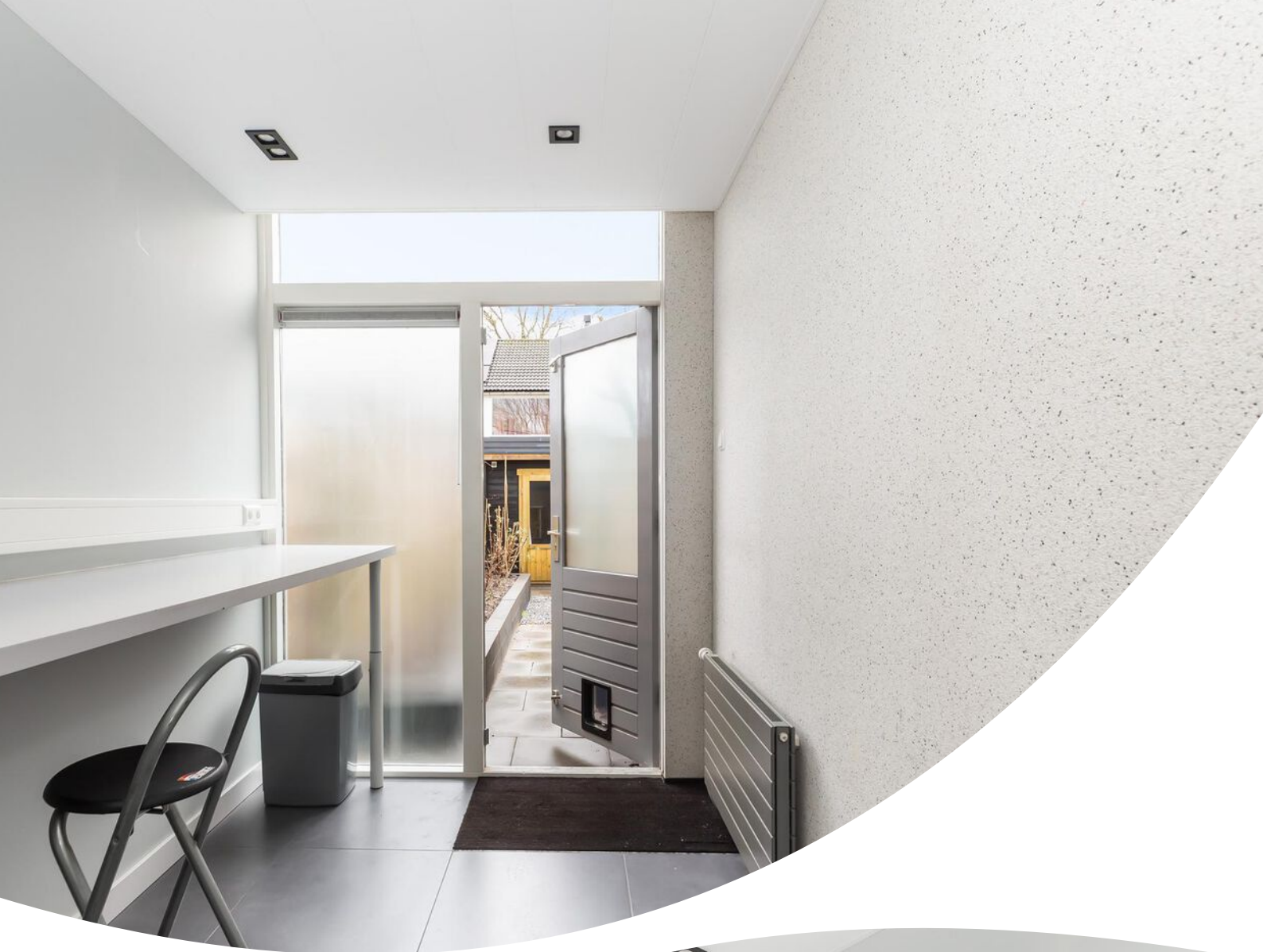






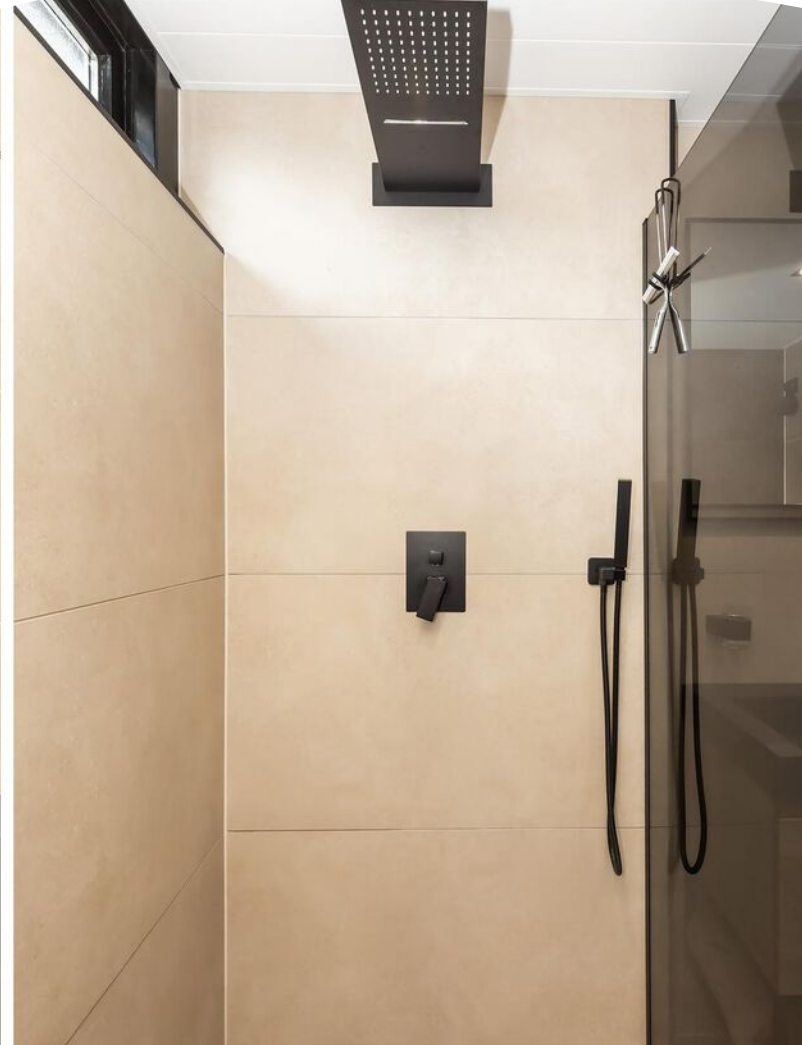






















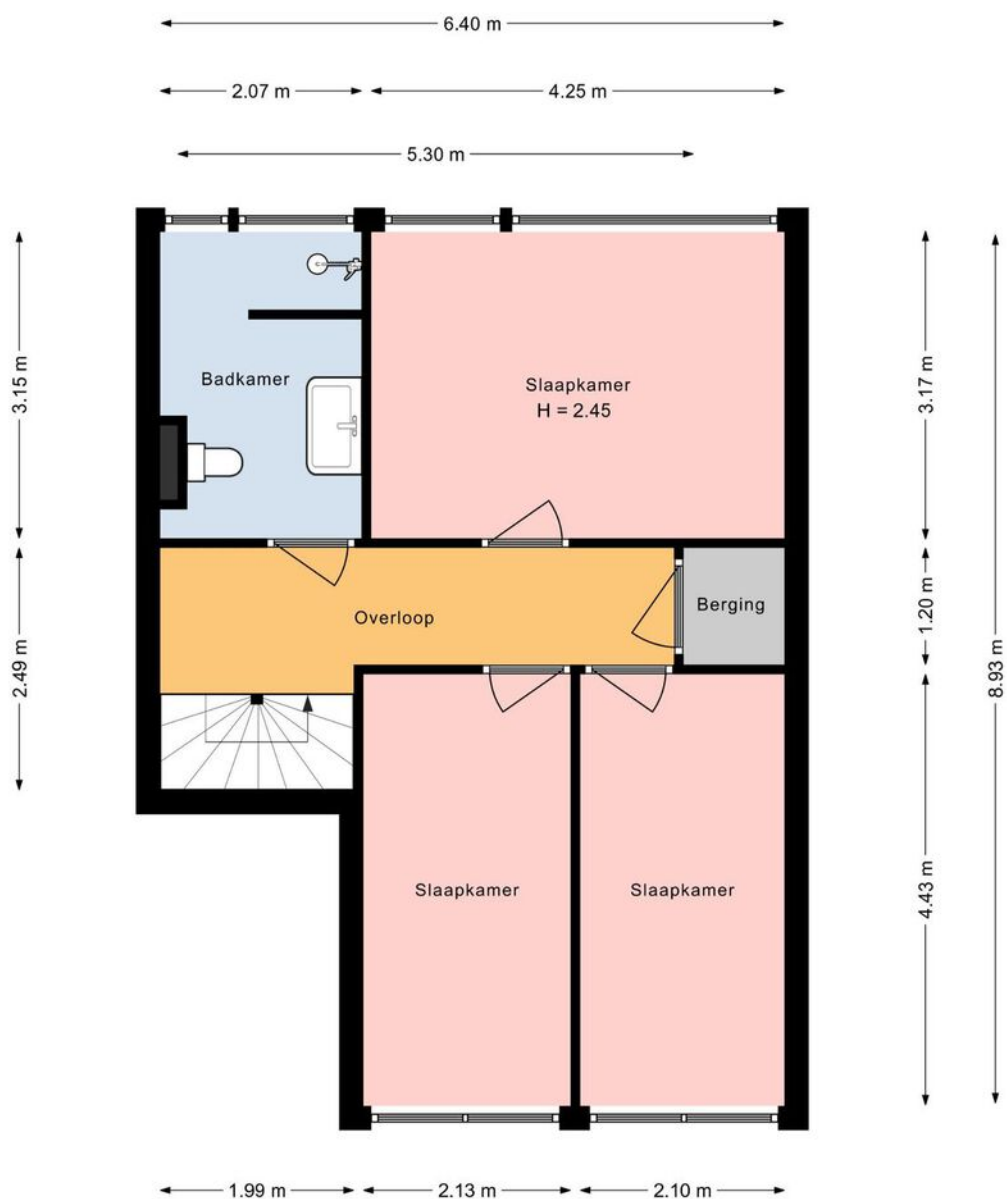




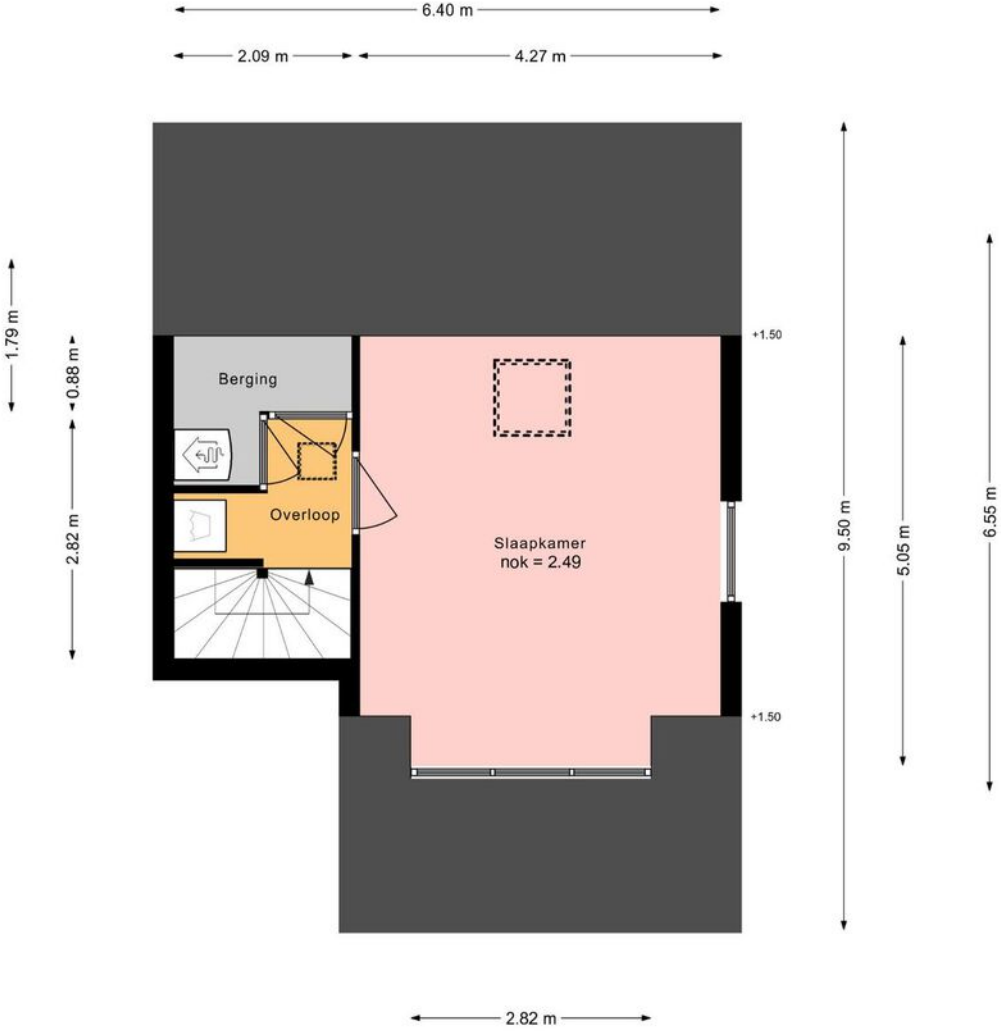
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



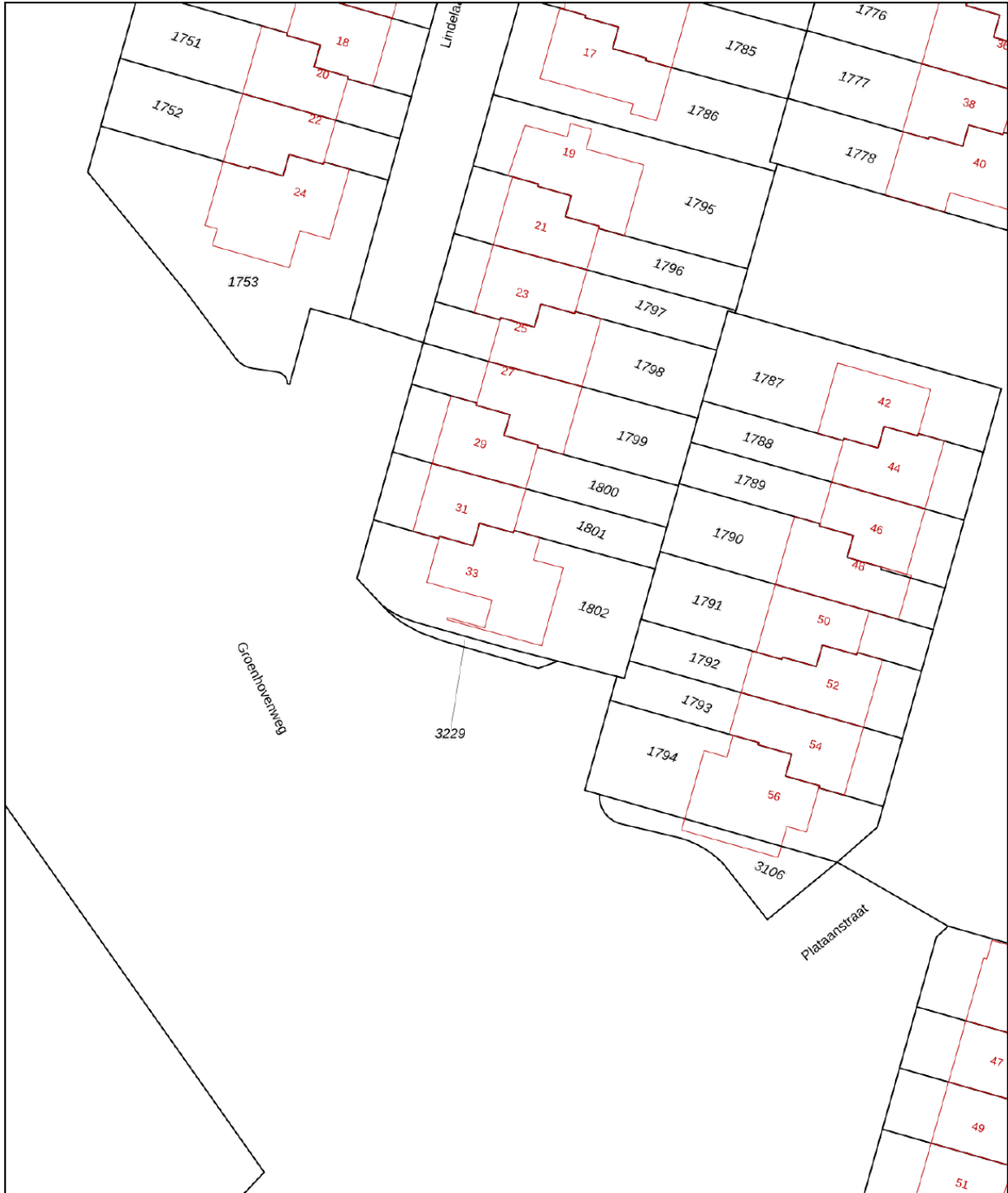
Perceel




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: clb



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1802	
—	Vorstelijke kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024
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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Werkbank hobbyruimte / bijkeuken	X		
- Inbouwkasten Werkbank hobbyruimte / bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC Vloer	X		
Overig, te weten			
- Lage temperatuur designradiatoren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Verwarmde spiegel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Draadloos gestuurde vochtsensor t.b.v. W.T.W unit	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Inbouwplanchet	X		
- Inbouw WC rolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Electrische zonnescfherf	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp Vaillant 85/3	X		
- Warmtepompboiler Unitower 190/6	X		
- Quooker	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- WTW Unit	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Terrasverwarming onder overkapping		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuinhuis inclusief overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u
interesse?



Graaf Florisweg 115
2805 AJ Gouda

0182-239222
info@blauwmakelaars.nl
blauwmakelaars.nl