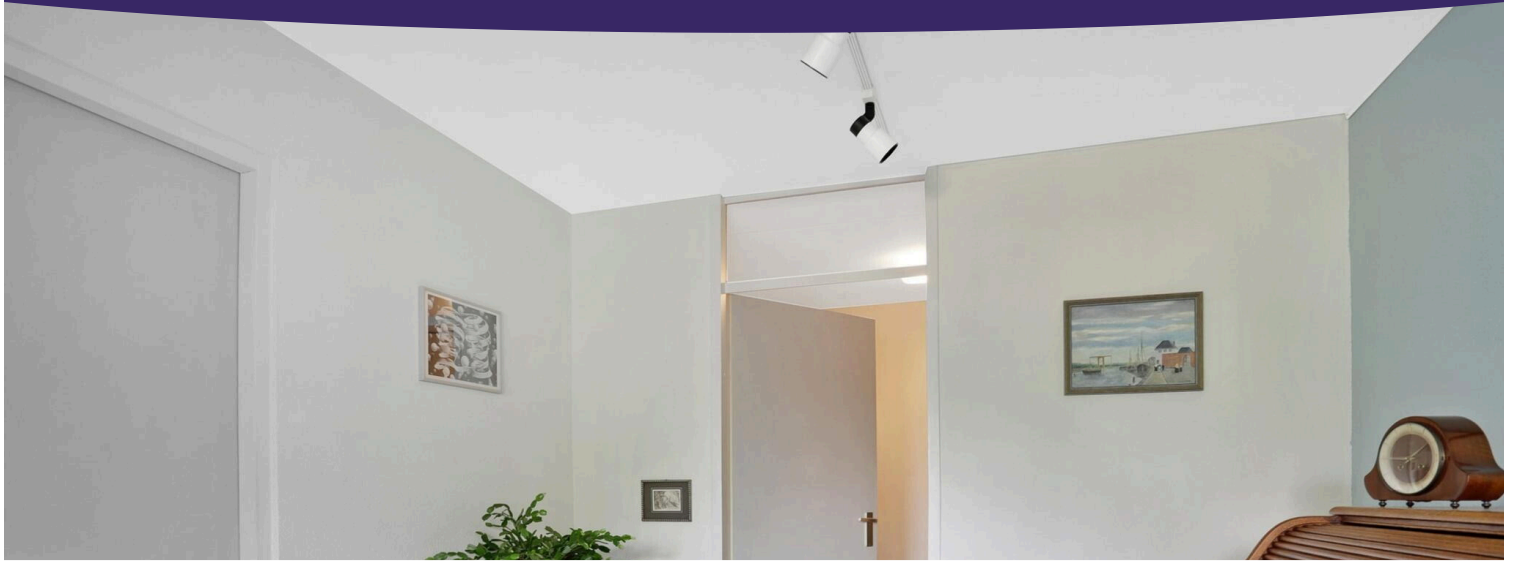


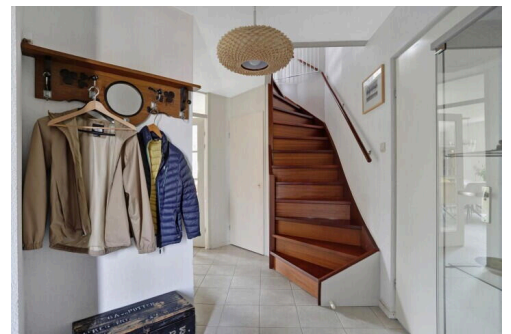
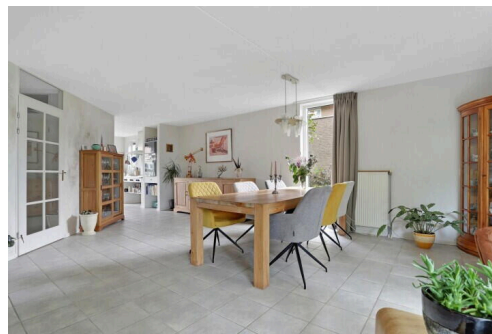
# Stolwijk

Hooiland 8 | Vraagprijs € 995.000 k.k.



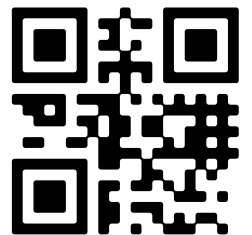
**BESCHIKBAAR**

[WWW.HOOILAND8.NL](http://WWW.HOOILAND8.NL)



<b>Type object:</b>	Villa, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1995
<b>Woonoppervlakte:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	3508 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	738 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.hooiland8.nl">www.hooiland8.nl</a>

 **Boer**  
Makelaardij



# Omschrijving

## Hooiland 8, 2821 ZG Stolwijk

Deze prachtige vrijstaande energiezuinige woning voorzien van 15 zonnepanelen en energielabel A met eigen oprit en garage, gelegen in een groene en rustige omgeving in Stolwijk, biedt een uniek uitzicht over het water en beschikt over een loopbrug naar een eigen eiland aan de overzijde. Dit Idyllische eiland is de ideale plek om heerlijk te recreëren en zelf groente en fruit te verbouwen en is voorzien van een Dome koepelkas. Met maar liefst vijf slaapkamers en daarnaast nog een zesde slaap/werkkamer, een ruime tuin en een royale woonkamer, is dit een ideale woning voor wie houdt van ruimte, natuur en rust. Bouwjaar: 1995, inhoud: ca. 738 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte: ca. 182 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte: 27 m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 3508m<sup>2</sup>.

### Indeling begane grond:

Bij binnenkomst betreed je de hal, waar zich de meterkast, het toilet, een handige kastruimte en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heb je toegang tot een slaap/werkkamer van ca. 12 m<sup>2</sup>, die momenteel wordt gebruikt als hobbykamer. Deze kamer biedt tevens toegang tot een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, die ook vanuit de garage bereikbaar is. De ruime garage van ca. 27 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor opslag of het stallen van een auto.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de werkkamer)

De ruime, lichte woonkamer van ca. 49 m<sup>2</sup> is voorzien van vloerverwarming en biedt verschillende gezellige zithoekjes, allemaal met een prachtig uitzicht op de tuin en het omringende groen. Via de schuifpui kom je direct in de riante achtertuin.

De open keuken van ca. 14 m<sup>2</sup> is voorzien van hoogwaardige horeca-apparatuur, waaronder twee gaspitten, twee keramische kookplaten, een oven, magnetron met grill, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De keuken is ideaal voor liefhebbers van koken en biedt volop ruimte.

De schitterende tuin van ca. 453 m<sup>2</sup> ligt rondom de woning en is perfect onderhouden. Via een charmante loopbrug bereik je een eigen stuk land aan de overkant van het water, voorzien van diverse fruitbomen en met een adembenemend uitzicht over het water. Dit is de ideale plek om te recreëren en je eigen groente en fruit te verbouwen.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers: twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning (ca. 15 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>), een slaapkamer aan de zijkant (ca. 17 m<sup>2</sup>) en een slaapkamer aan de achterzijde (ca. 13 m<sup>2</sup>). Daarnaast is er een ruime badkamer van ca. 7 m<sup>2</sup>, compleet met ligbad, douche, toilet en wastafel.

### Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar een ruime zesde slaapkamer van ca. 12 m<sup>2</sup> te vinden is. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de CV-ketel, omvormer en mechanische ventilatie en een handige opbergruimte van ca. 2 m<sup>2</sup>. Tevens heb je hier nog een waterafvoer en een aansluiting voor warm en koud water waardoor hier eventueel nog een badkamer gemaakt zou kunnen worden.

### Buitenzijde:

Stap binnen in een tuin zoals je die zelden ziet, een mooie, groene, en zeer ruime tuin gelegen op het zuidoosten van ca. 453m<sup>2</sup>. Bij de woning heb je een heerlijk terras aan het water. Via een loopbrug kom je uit op een stuk grond aan de

overzijde. Deze is voorzien van diverse fruitbomen waaronder perenbomen, kersenbomen, een appelboom, pruimenbomen enz. Daarnaast is deze voorzien van water en stroom voorzieningen.

De stenen garage van circa 27m<sup>2</sup> biedt niet alleen volop ruimte voor uw voertuigen, maar is ook uitstekend geschikt als werkplaats of opslagruimte. De perfecte aanvulling op deze prachtige woning.

#### Afmetingen:

Woonkamer: ca. 6.93x8.80m.

Keukenruimte: ca. 3.42x3.94m.

Slaapkamer begane grond: ca. 4.06x2.89m .

Bijkeuken: ca. 1.92x2.89m.

Slaapkamer (2) ca. 4.74x3.28m

Slaapkamer (3) ca. 2.86x2.25m.

Slaapkamer (4) ca. 5.87x2.86m.

Slaapkamer (5) ca. 4.26x2.99m.

Badkamer: ca. 2.89x2.58 m.

zolder: ca. 1.94x1.97 m.

Slaapkamer (6) ca. 3.90x3.52m.

Garage: ca. 8.80x2.98m.

#### Algemeen:

\* bouwjaar: 1995, inhoud: ca. 738 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte: ca. 182 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte: 27 m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 3508m<sup>2</sup>;

\* vrijstaande woning in een prachtige groene omgeving;

\* ruime tuin van ca. 453 m<sup>2</sup> en extra eiland van ca. 2.890 m<sup>2</sup> met fruitbomen, water en stroom voorziening aan de overzijde van het water;

\* dome koepelkast van 7 meter doorsnede om groente en fruit te kunnen verbouwen;

\* vloerverwarming in de woonkamer;

\* vijf slaapkamers plus een extra slaapkamer op de begane grond;

\* begane grond en hoofdslaapkamer voorzien van vaste internet aansluiting;

\* mogelijkheid om een tweede badkamer te creëren op de tweede verdieping;

\* open keuken voorzien van horeca-apparatuur;

\* schitterend uitzicht over het water en eiland aan overzijde;

\* op korte afstand van voorzieningen en uitvalswegen;

\* voorzien van 15 zonnepanelen (2022)

\* voorzien van energielabel A.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1995

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 182 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 3508 m<sup>2</sup>

Inhoud: 738 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 26 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (6 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, zonnepanelen

## Energie

Energietabel: A

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha uit 2012 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuin: 304 m<sup>2</sup> (19 meter diep en 16 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Aangebouwd steen

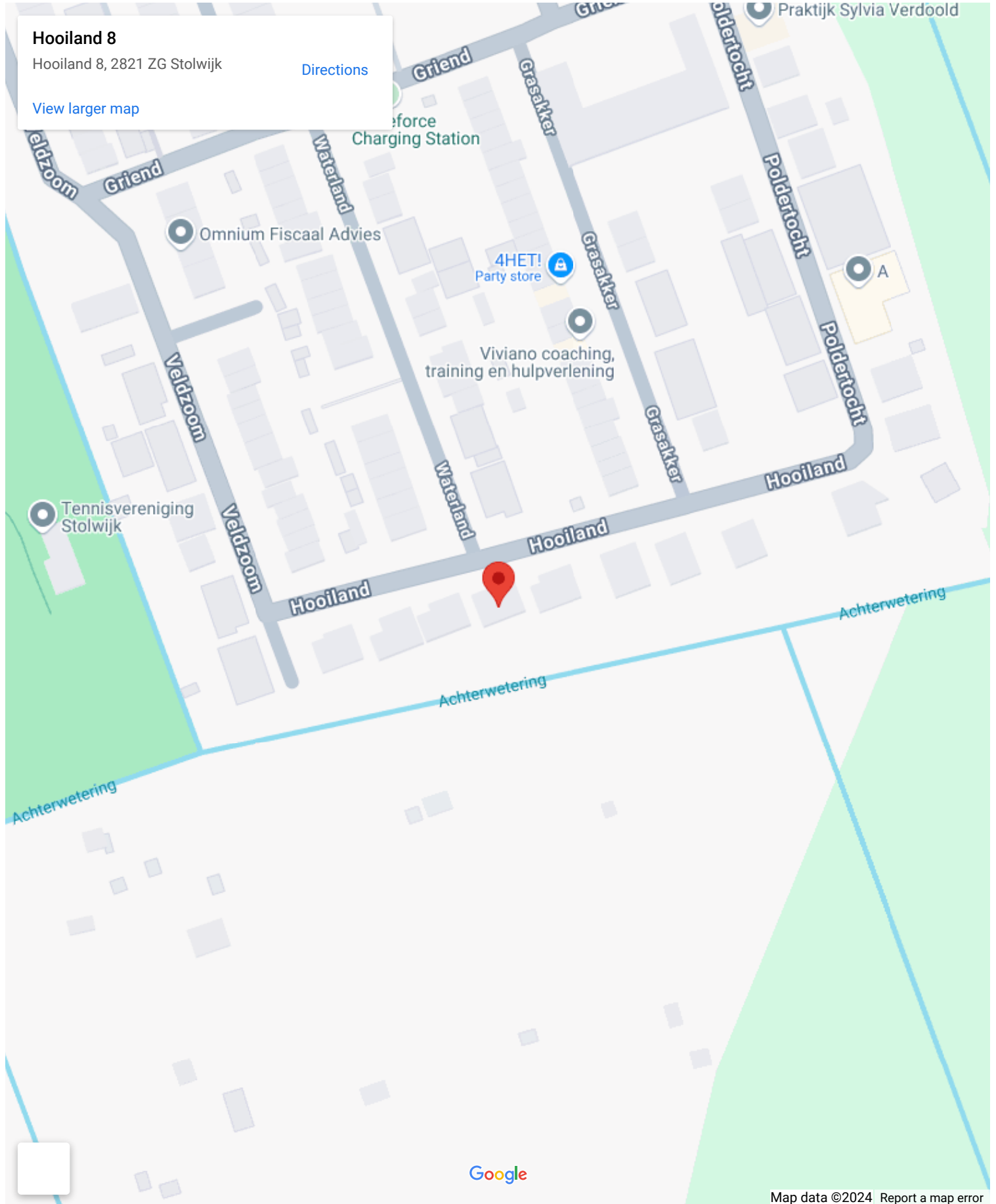
# Op de kaart

## Hooiland 8

Hooiland 8, 2821 ZG Stolwijk

[Directions](#)

[View larger map](#)





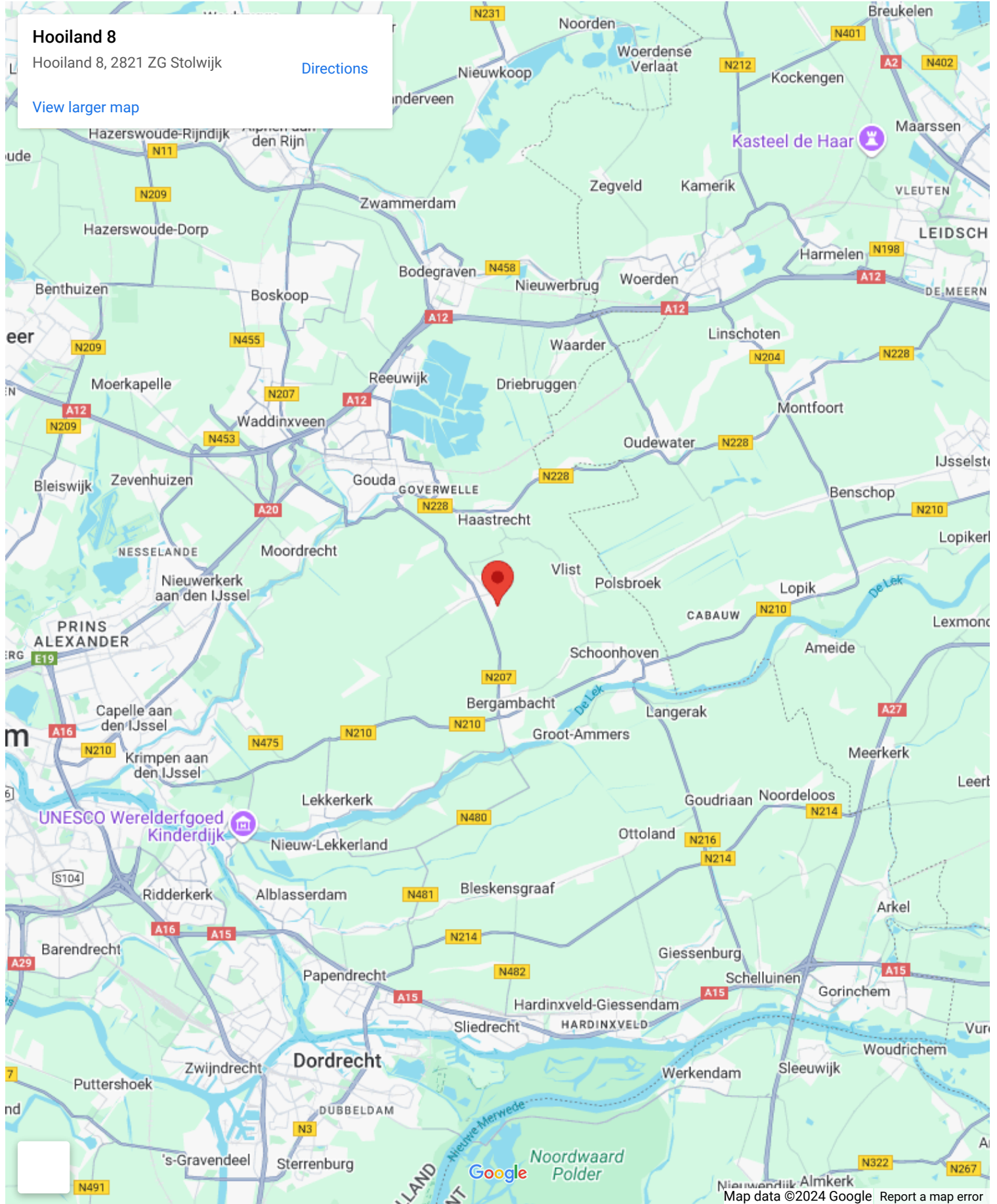
# Op de kaart

## Hooiland 8

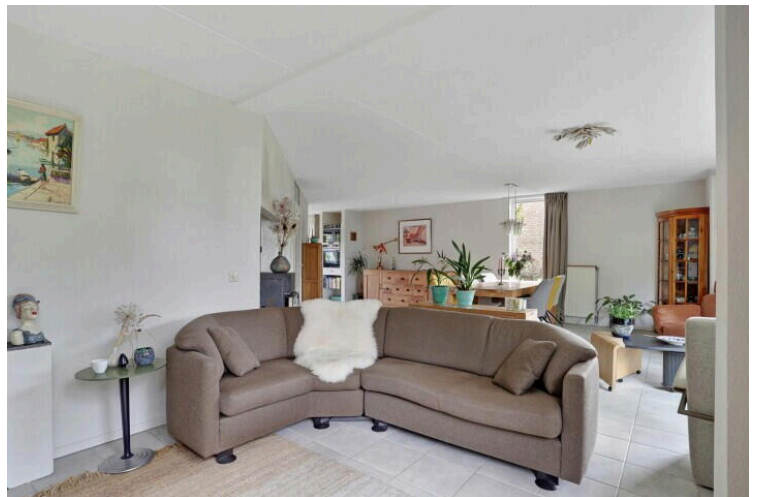
Hooiland 8, 2821 ZG Stolwijk

[Directions](#)

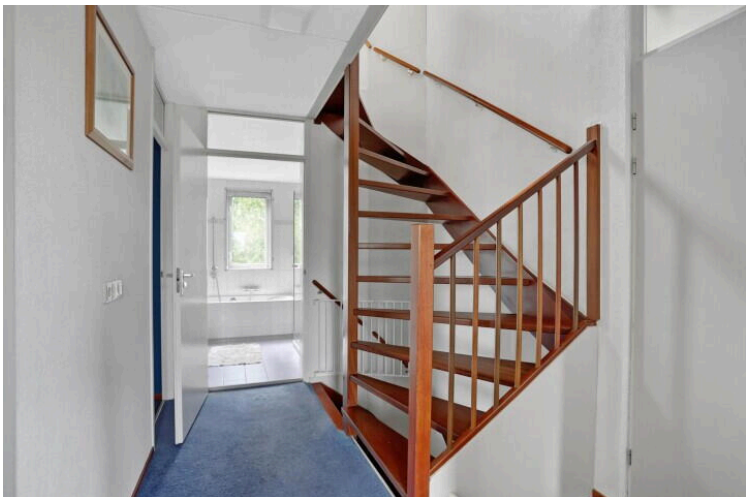
[View larger map](#)













Begane Grond











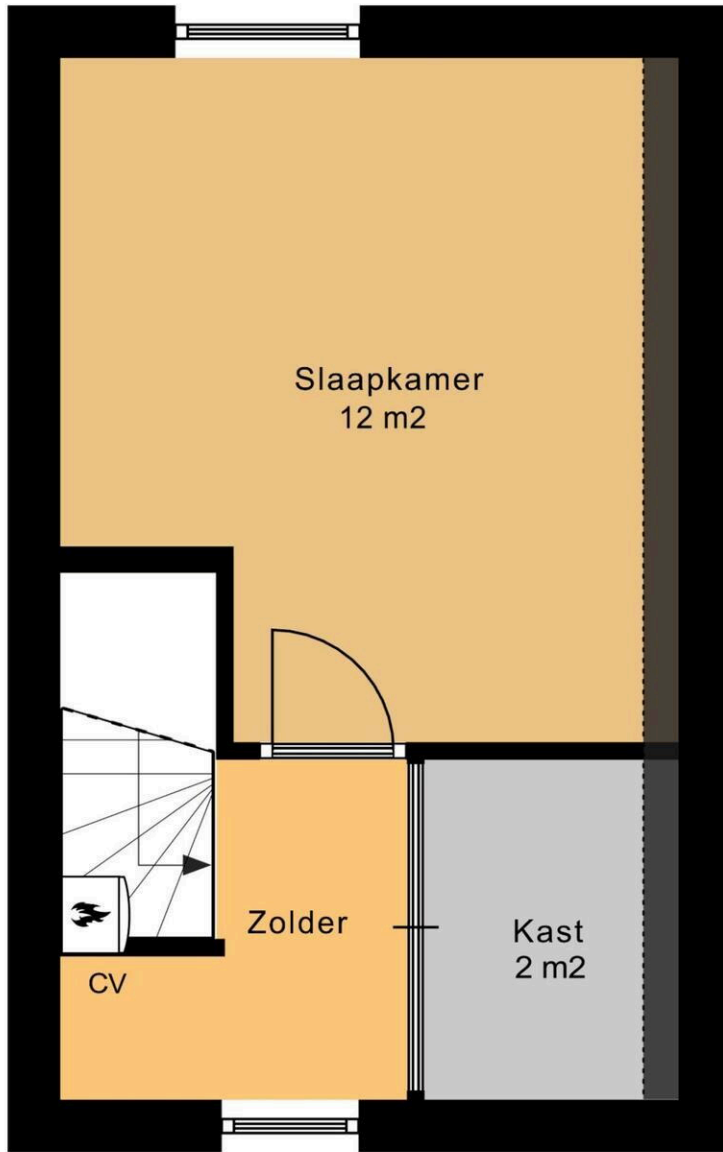


Eerste Verdieping

3.52 m

2.79 m

3.00 m



3.90 m

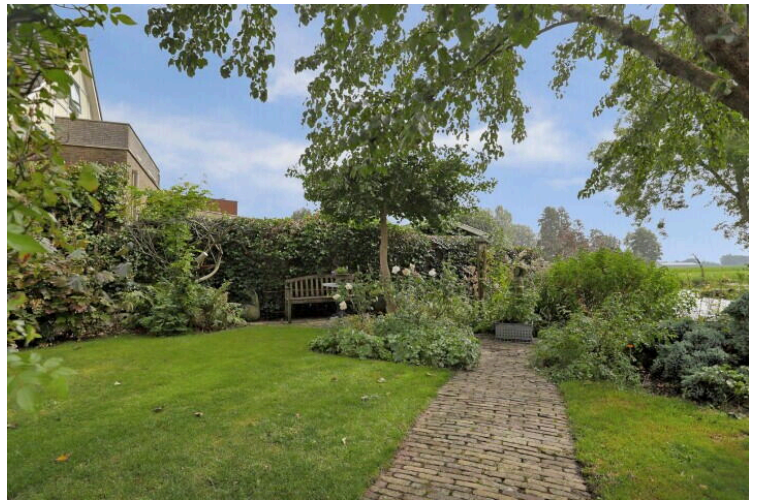
5.94 m

1.94 m

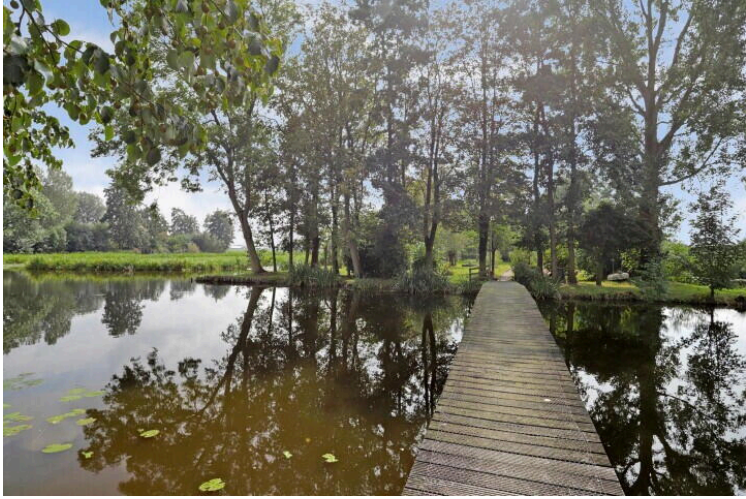
1.97 m 1.45 m

Zolder

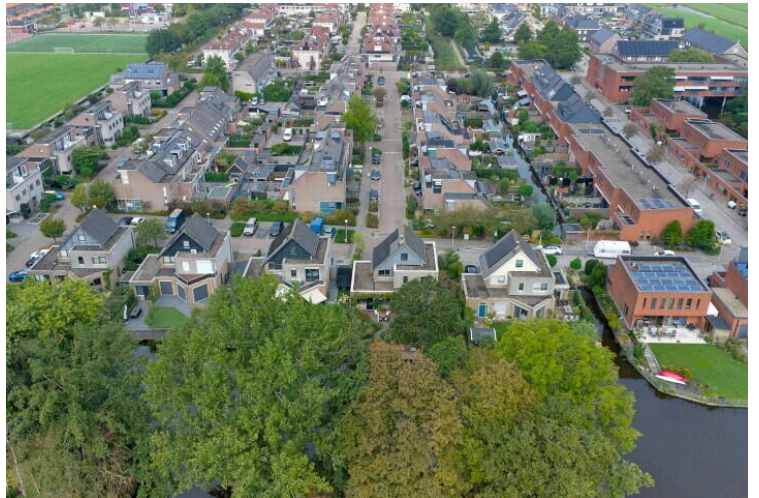
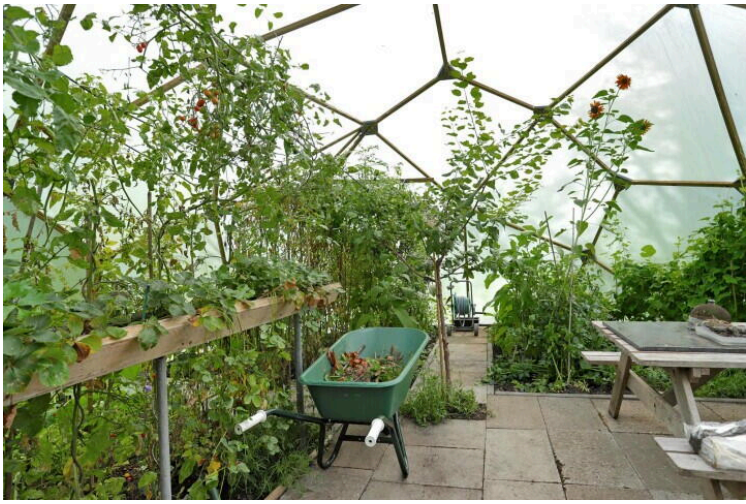














# Hooiland 8

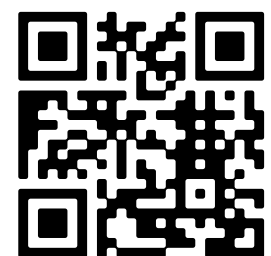
[www.hooiland8.nl](http://www.hooiland8.nl)



## Boer Makelaardij

Meridiaan 39  
2801 DA, Gouda

[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)  
018 253 8400



Scan Mij!