

# Landgoed Goedenraad 18

**Krimpen aan den IJssel**

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/landgoed-goedenraad-18-krimpen-aan-den-ijs...](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/landgoed-goedenraad-18-krimpen-aan-den-ijs...)

**€ 845.000 k.k.**



## Kenmerken

Type	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>2008</b>
Woonoppervlakte	<b>263 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>8</b>
Slaapkamers	<b>5</b>
Perceeloppervlakte	<b>169 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>993 m<sup>3</sup></b>
Aanvaarding	<b>In overleg</b>



## Omschrijving

Fantastische woning vol ruimte, luxe, comfort, inpandige garage en een zonnige tuin aan waterpartij!

Door de speelse indeling, de royale living, luxe woonkeuken, 2 moderne badkamers, 5 slaapkamers en een separate werkkamer is dit een perfecte gezinswoning! De woning is ook nog eens duurzaam met HR+ glas, volledige isolatie, vloerverwarming, 18 zonnepanelen en energielabel A! In de zonnige (Zuid-West) prachtig aangelegde achtertuin kunt u heerlijk genieten van de zon op het terras en de ligging aan het water. Hier ervaart u een gevoel van rust en privacy, terwijl u toch dichtbij alle voorzieningen woont! De inpandige garage is voor meerdere doeleinden geschikt, zo kunt u deze bijv. bij de woning betrekken, gebruiken voor kantoor aan huis of als hobby-/stallingsruimte. Centraal maar rustig gelegen op 169 m<sup>2</sup> eigen grond in de kindvriendelijke gewilde woonwijk Lansingh-Zuid op goede stand nabij winkels, scholen, sportaccommodaties, golfbaan, tennispark, kinderdagverblijf, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Binnen een half uur bent u zowel in het centrum van Gouda als in Rotterdam. Of kunt u genieten van de natuur in de Krimpenerwaard om onder andere te fietsen, hardlopen, kanoën, of genieten aan het strand van de surfplas.

Dit is zo'n woning waarvan er maar af en toe één vrijkomt, laat deze kans niet schieten!

### U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- \* U een royale moderne woning zoekt en wilt verhuizen zonder klussen!
- \* Het voorzien is van een luxe keuken, 5 slaapkamers en 2 moderne badkamers!
- \* De zonnige achtertuin heerlijk aan het water gelegen is!
- \* Het volledig geïsoleerd is en voorzien van energielabel A!

# Omschrijving

- \* Er een inpandige garage is voor meerdere doeleinden geschikt!
- \* U graag in een bijzonder en groot huis wilt wonen!

## Begane grond:

- \* Overdekte entree, royale hal voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, garderobe, meterkast en modern licht betegeld toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteinmeubel.
- \* Zeer royale luxe woonkeuken van ca. 42 m<sup>2</sup> voorzien van grote travertin plavuizen met vloerverwarming en grote glazen schuifpui naar de zonnige achtertuin. De keuken is voorzien van een kookeiland met kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- \* Inpandige garage van ca. 18 m<sup>2</sup> bereikbaar vanuit de woonkeuken en voorzien van aansluiting voor de wasmachine/droger en elektrische garagedeur. De garage is voor meerdere doeleinden geschikt, zo kunt u deze bijv. bij de woning betrekken, gebruiken voor kantoor aan huis of als hobby-/stallingsruimte.

## 1e Verdieping:

- \* Royale living van ca. 6.76 x 5.98 voorzien van laminaat vloer, schuifpui en vide.
- \* Werkkamer van ca. 6.76 x 4.19 voorzien van laminaat vloer, schuifpui met leuk uitzicht in de wijk en vide.

## 2e Verdieping:

- \* Royale overloop voorzien van vaste kast en trapopgang naar de 3e verdieping.
- \* Slaapkamer I van ca 4.20 x 3.95 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaat vloer, vaste garderobekasten en hard glazen schuifdeur naar de badkamer en-suite I.
- \* Moderne luxe badkamer I van ca. 4.20 x 2.52 voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, 2e zwevend toilet en designradiator.
- \* Slaapkamer II van ca 4.91 x 3.34 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer en deur naar de loggia.
- \* Slaapkamer III van ca 4.91 x 3.35 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaat vloer, vaste garderobekast en schuifpui naar de loggia.

## 3e Verdieping:

- \* Slaapkamer IV van ca. 6.99 x 6.76 gelegen aan de achterzijde voorzien vaste kasten en schuifpui.
- \* Slaapkamer V van ca. 4.10 x 1.83 gelegen aan de voorzijde voorzien van schuifpui naar het dakterras met ochtendzon.
- \* Moderne luxe badkamer II van ca. 2.59 x 1.83 voorzien van inloopdouche, wastafel, 3e zwevend toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

## Tuin:

- \* Voortuin en zonnige (Zuid-West) prachtig aangelegde beschut gelegen achtertuin waar u heerlijk kunt genieten van de zon op het onderheid terras en de ligging aan het water. Hier ervaart u een gevoel van rust en privacy, terwijl u toch dichtbij alle voorzieningen woont!



# Omschrijving

## Bijzonderheden:

- \* Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met HR+ glas, vloerverwarming en energielabel A.
- \* Omvormer zonnepanelen en 18 zonnepanelen met 7 jaar fabrieksgarantie.
- \* Geheel voorzien van vloerverwarming exclusief garage.
- \* Professioneel schilderwerk buitenzijde 2024.
- \* Grotendeels elektrische buitenzonwering met afstandsbediening.
- \* Oplevering vanaf ca. oktober 2024.



# Foto's

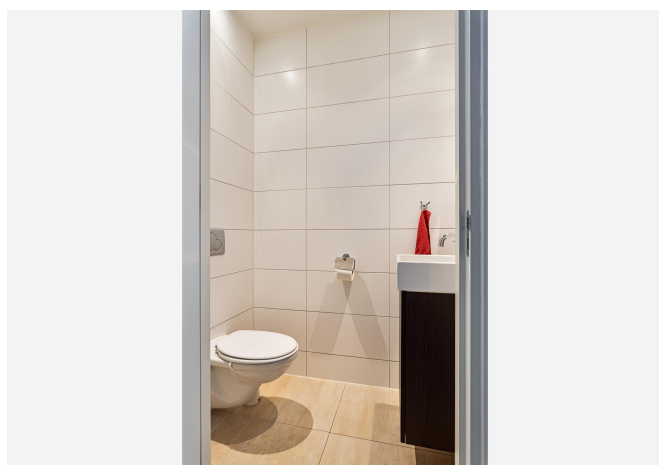
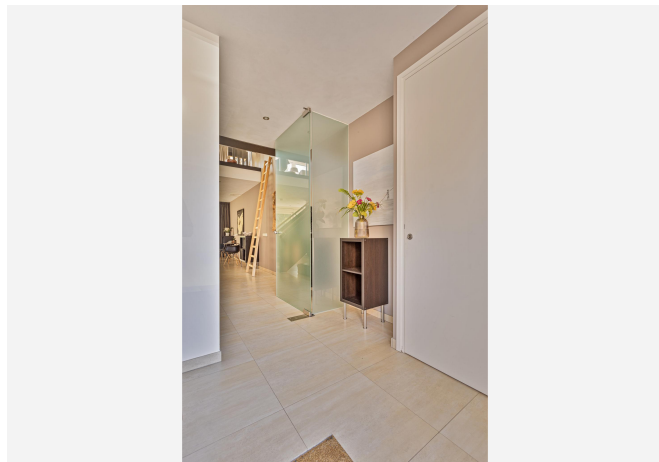
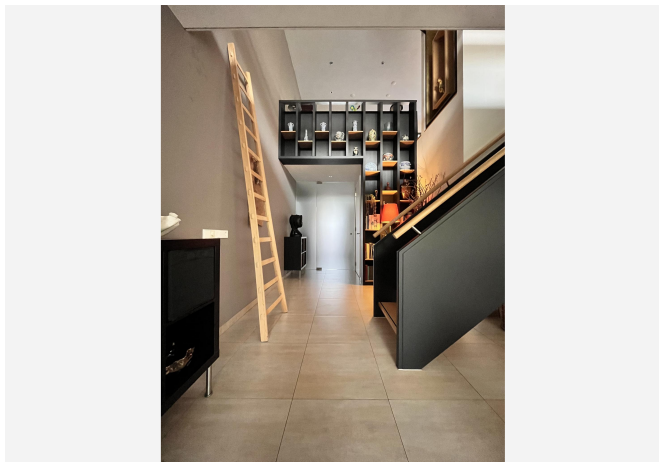




# Foto's

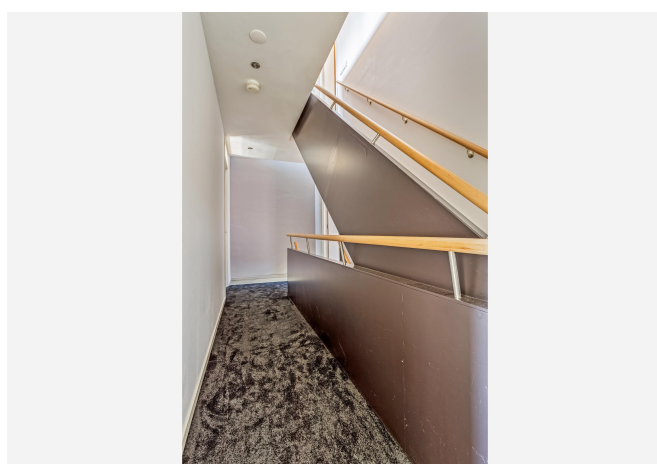


# Foto's



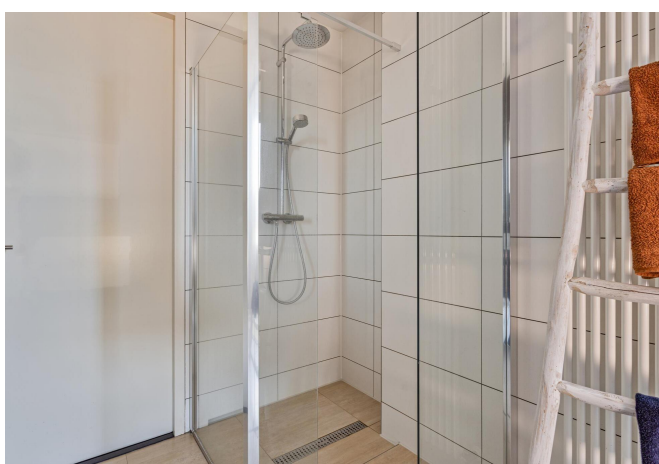


# Foto's





# Foto's



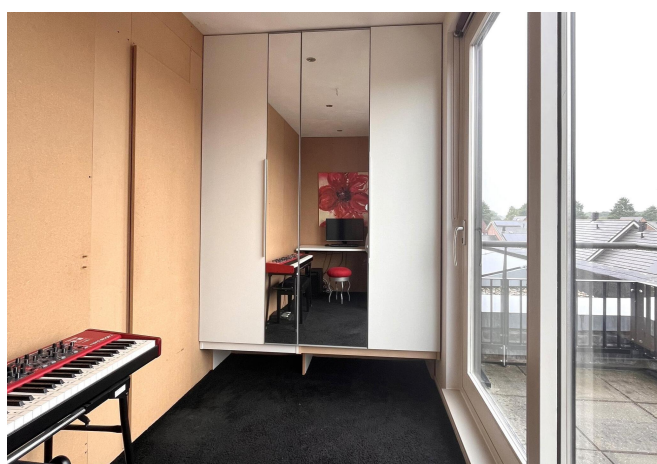
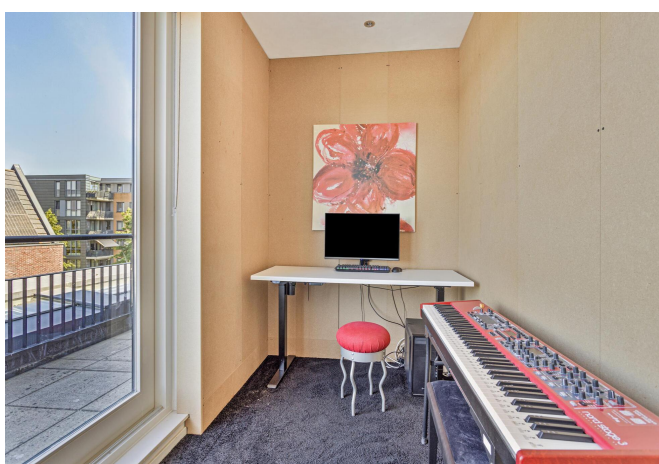
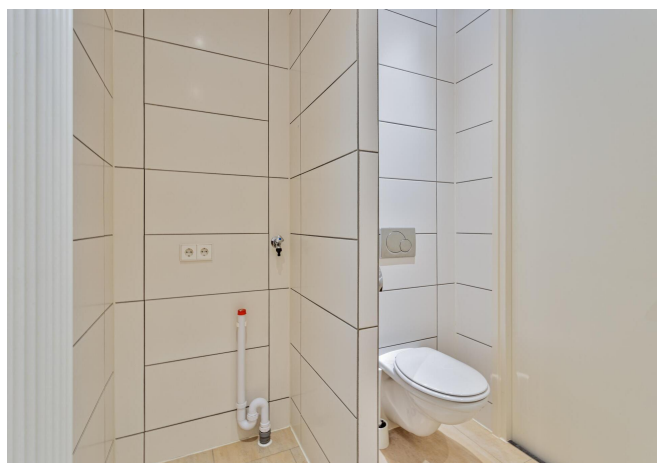


# Foto's



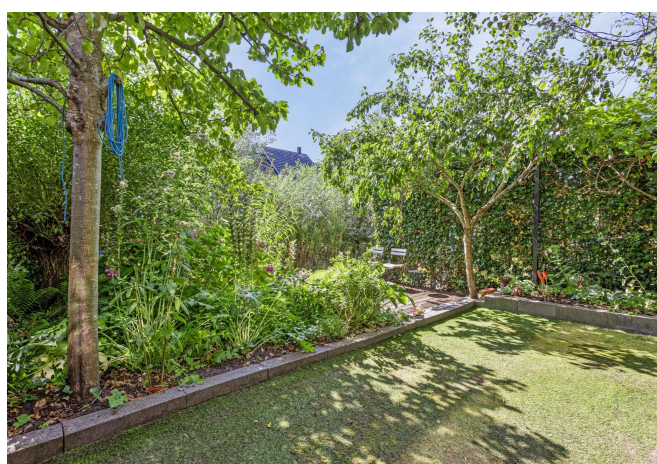
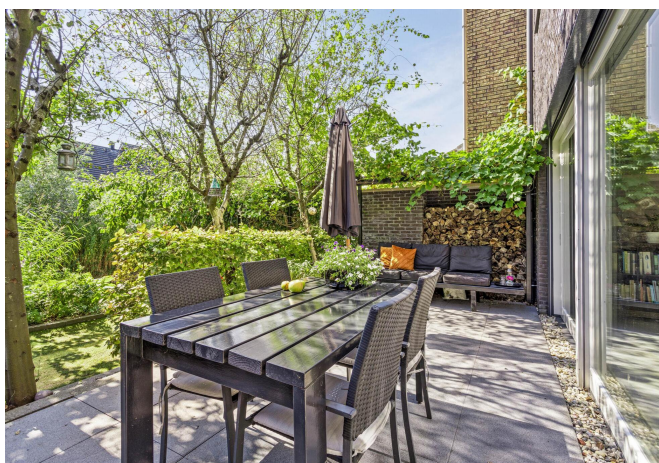


# Foto's





# Foto's



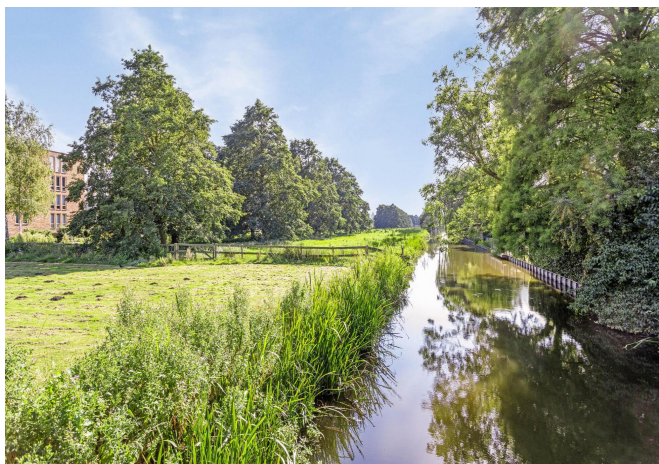


# Foto's





# Foto's

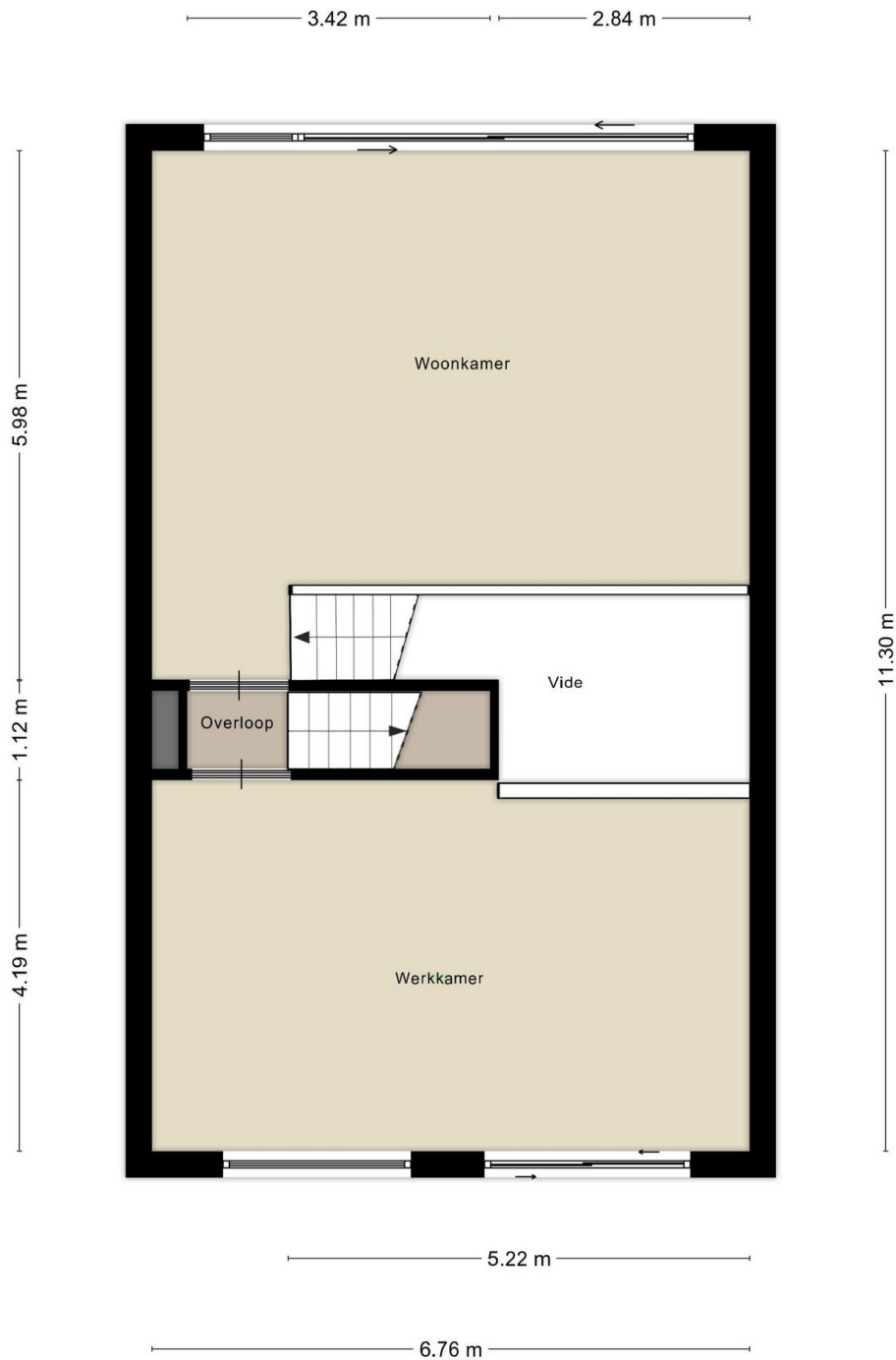


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



**Enthousiast over deze woning?**  
**Meer informatie op onze website:**  
<http://www.svmakelaardij.nl>



**Uw persoonlijke makelaars**

**Mark Swijnenburg**

mark@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/in/markswijnenburg](https://www.linkedin.com/in/markswijnenburg)

**Roeland Valk**

roeland@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/roelandvalk](https://www.linkedin.com/roelandvalk)

**Bezoekadres (op afspraak)**

Nieuwe Tiendweg 11-a  
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: [funda.nl](https://www.funda.nl), [LinkedIn](https://www.linkedin.com), [Facebook](https://www.facebook.com) en [Twitter](https://www.twitter.com)

