



Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.

**38**

**HECTOR MALOTWEG**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1999

**WOONOPPERVLAKTE:**  
82 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
286 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
110 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Binnen- en buitenshuis genieten! Deze 2-laagse eengezinswoning met een zonnige tuin op het zuidwesten is precies wat je zoekt. De woonkamer met open keuken is perfect voor een dagje relaxen of het ontvangen van vrienden en familie. Aan de voorzijde ligt de woning aan een autovrij gedeelte met een ruim uitzicht over groen. Boven heb je de beschikking over drie slaapkamers, een moderne badkamer en een bergzolder. Ben jij klaar om te verhuizen?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

## Indeling

### Begane grond:

Via de voortuin stap je de hal binnen. De hal heeft een garderobehoek, de meterkast en een deur naar het riante toilet met een wandcloset en fonteintje. De woonkamer is opgedeeld in twee stukken. De eethoek aan de voorzijde en de zithoek aan de achterzijde met een grote raampartij en een deur naar de tuin.

Tussen de zit- en eethoek is de luxe open keuken geplaatst in een U-vorm. Gezellig koken en borrelen kan op deze centrale plek in het huis waarbij de keuken van alle gemakken is voorzien.

Je kan genieten van een:

- 5pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Koelkast
- Vaatwasser

### Verdieping:

De overloop heeft een vaste kast met de opstelplaats van de HR CV-ketel en de unit van mechanische ventilatie. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een open bergzolder die over de helft van de breedte is gesitueerd.

Tussen de slaapkamers is de inpanidige badkamer gelegen en deze is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Vaste kast met de opstelplaats van de wasapparatuur
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers met uitzicht over de tuin en de woonwijk.

### Tuin:

De diepe zonnige achtertuin is voorzien van een elektrische zonwering aan de achtergevel en sierstraatwerk afgewisseld met stenen bakken met planten en bloemen. Achter in de tuin staat de houten fietsenberging voorzien van elektra. Daarnaast vind je de poortdeur naar de achtergelegen steeg met toegang naar de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 82 m<sup>2</sup>
- Bergzolder: ca 6 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 7 m<sup>2</sup>
- Perceel: 110 m<sup>2</sup>
- De keuken dateert uit 2012
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ glas
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2020
- De gevels zijn gereinigd in 2020
- De badkamer is vernieuwd in 2022
- Het dak van berging is vernieuwd in 2022
- De woning is volledig geïsoleerd
- HR CV-ketel 2013
- Energielabel B
- Aan de voorzijde ruim uitzicht over groen
- Speelplaatsen en een park in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

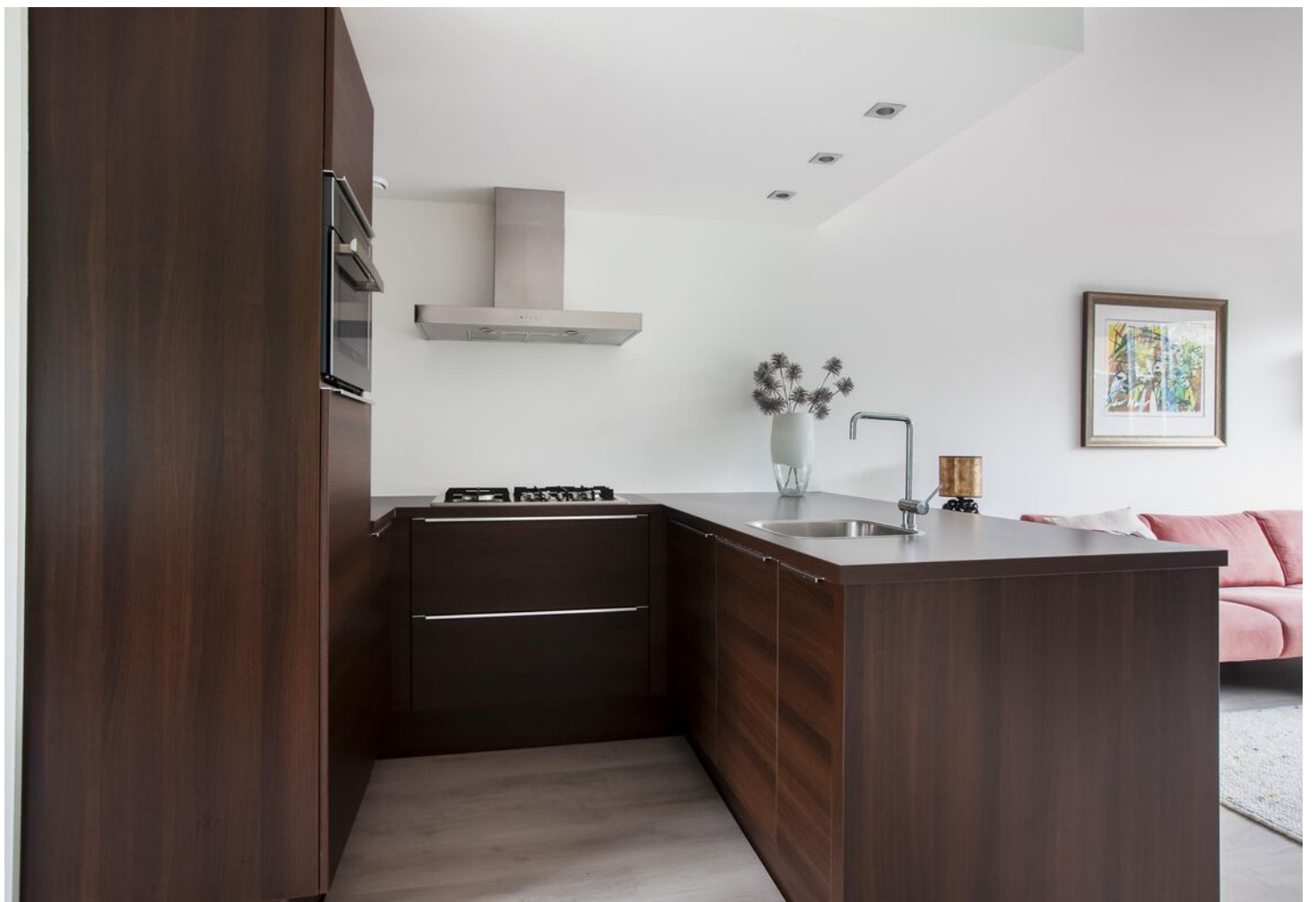
Wil je een afspraak maken om deze instapklare woning met drie slaapkamers en een zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

A photograph of a modern living room. In the center is a light pink sofa with two pillows, one with a floral pattern and one plain. To the left is a small wooden side table with a lamp. On the wall is a framed abstract painting. In the foreground are two round, dark coffee tables on a light-colored rug. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

"Geniet van  
de sfeervolle  
en lichte  
woonkamer"







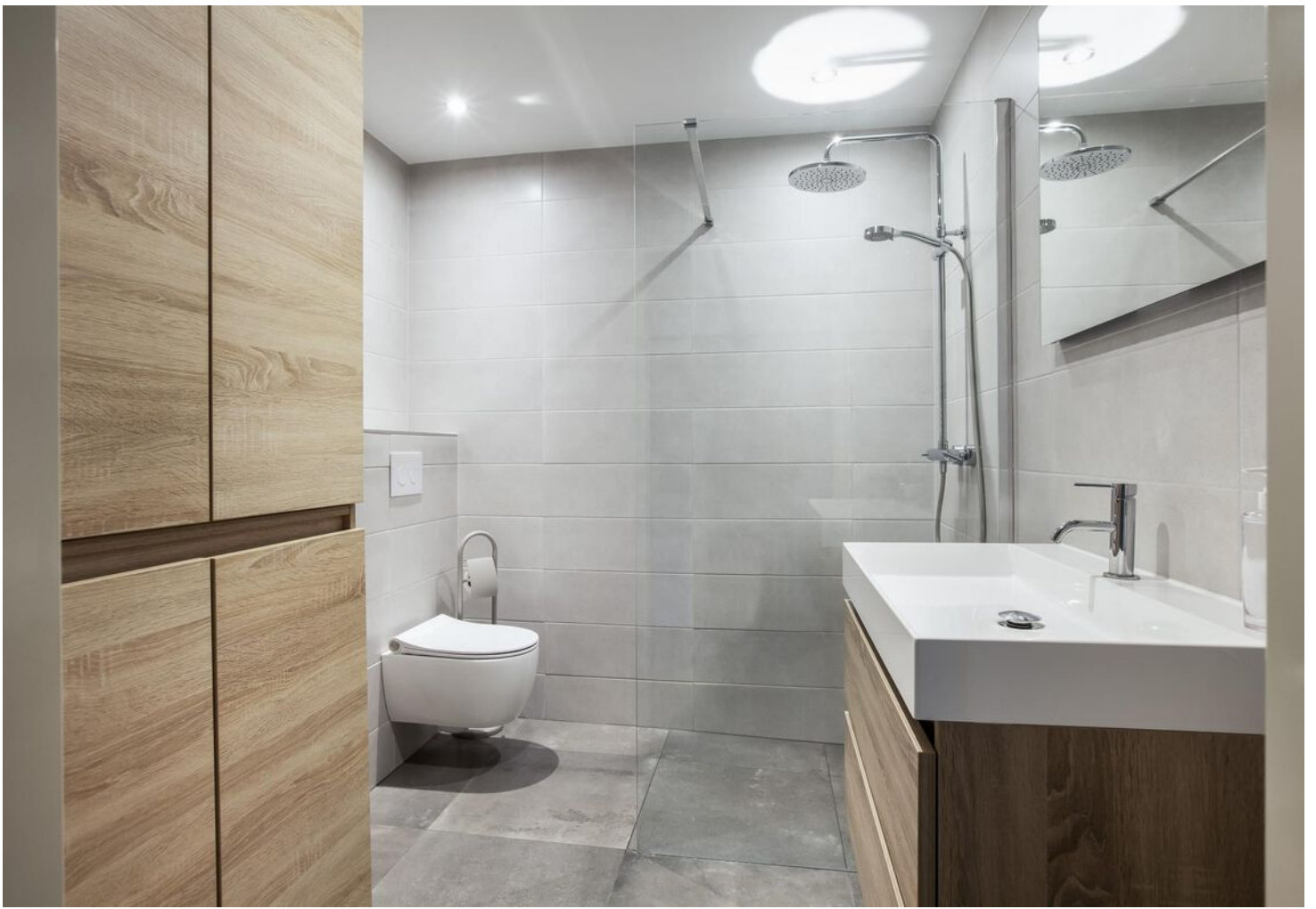












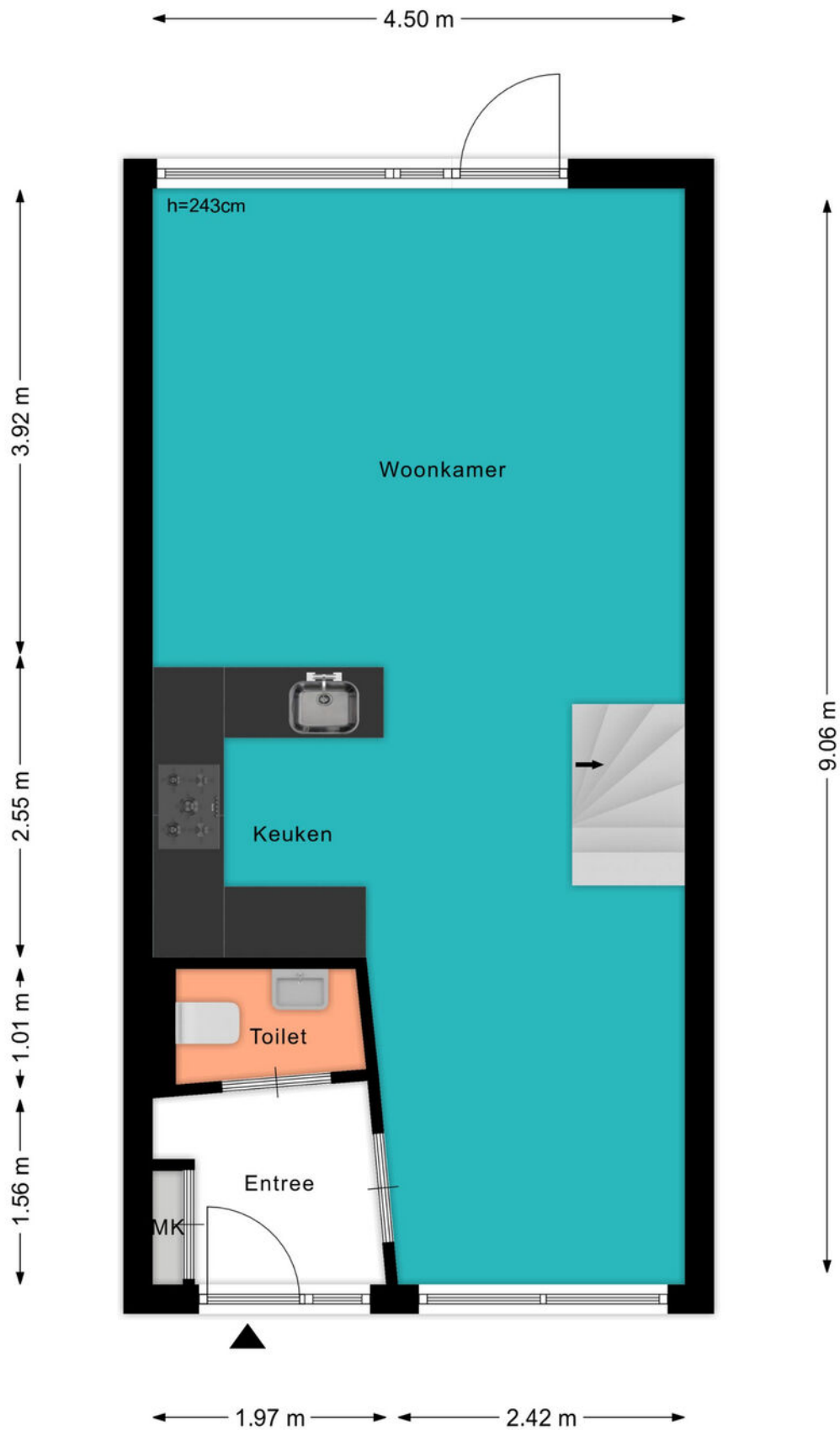




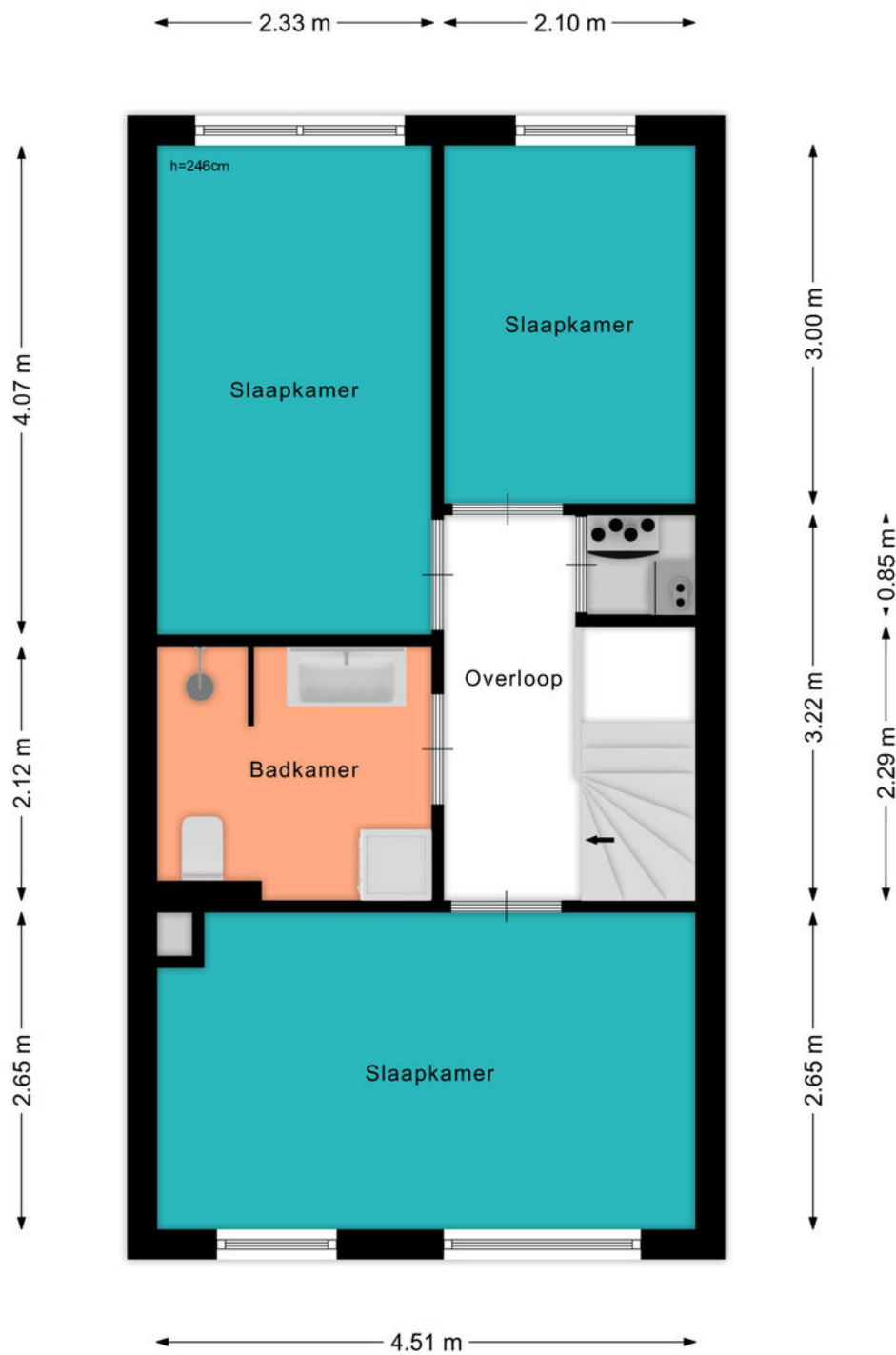




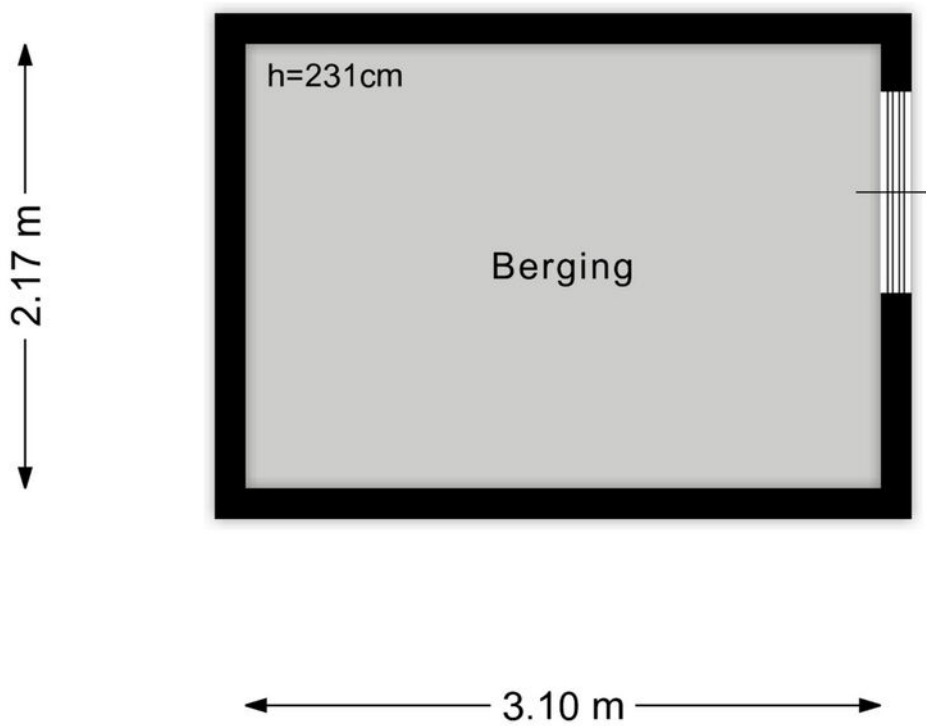
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6119
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2023  
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.



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/Hector-Malotweg-38](https://lindamakelaardij.nl/Hector-Malotweg-38)



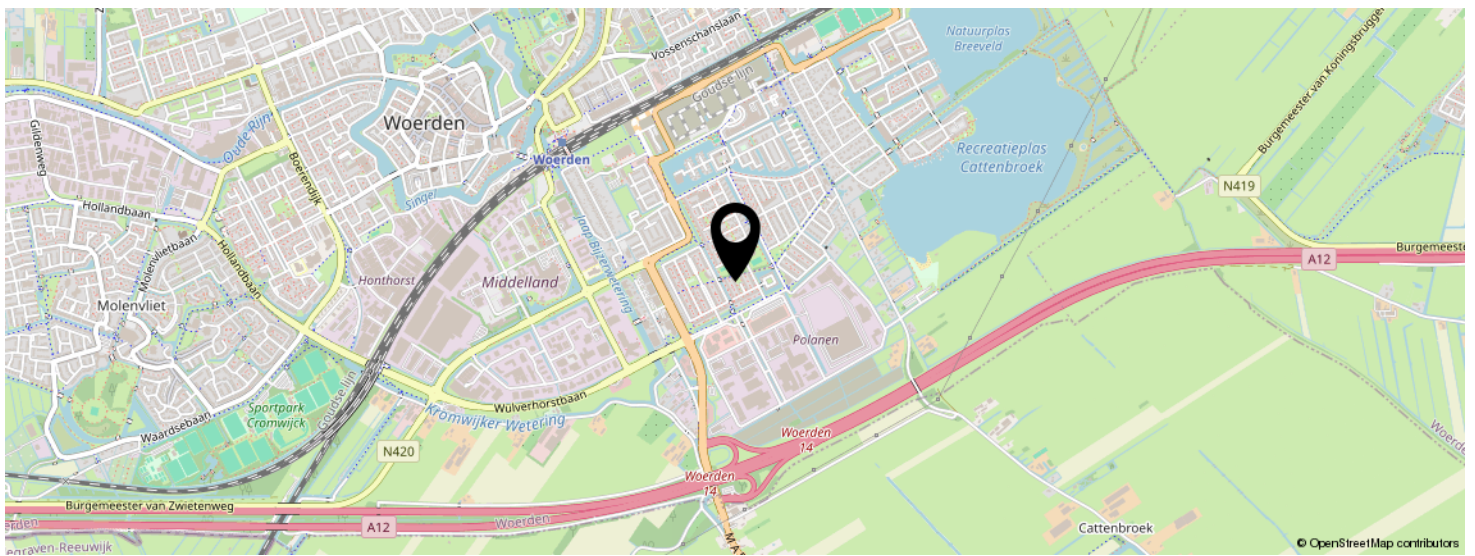
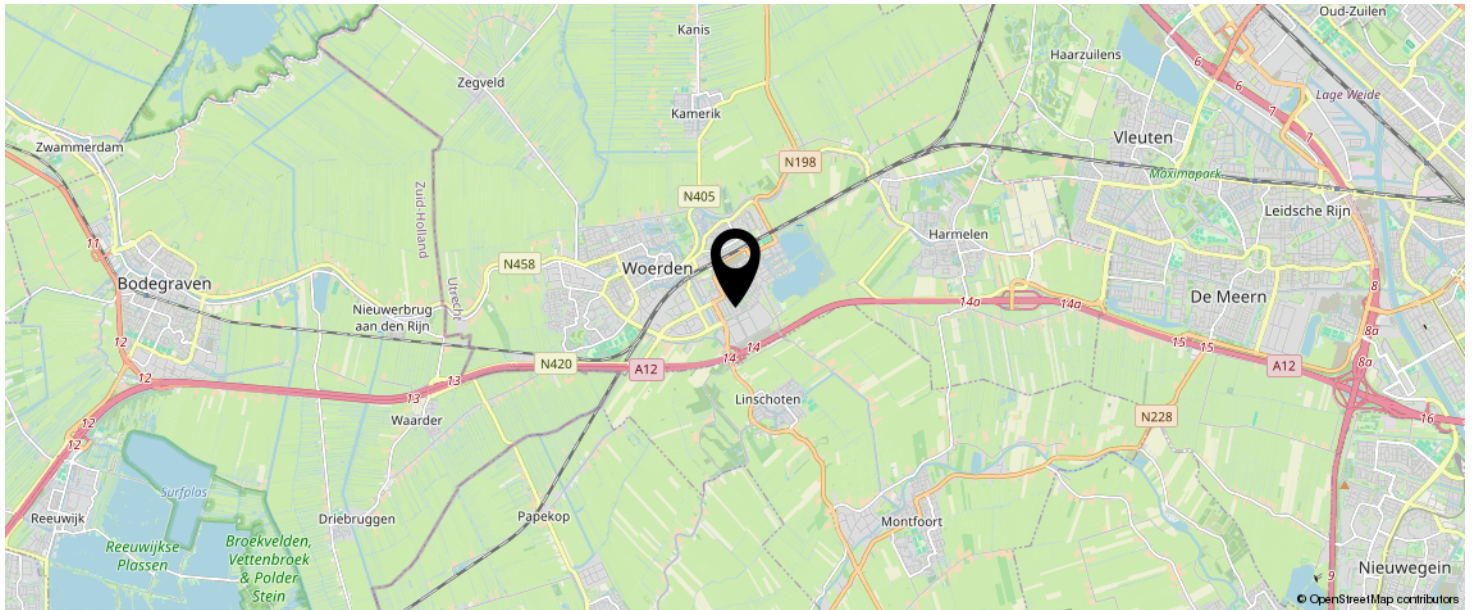
Hector Malotweg 38, Woerden



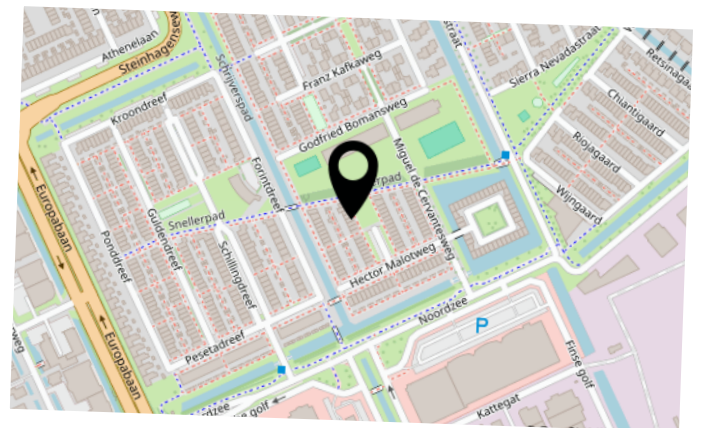
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Alleen daglicht plafond lamp wordt meegenomen.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamers	X			
- De losse kleedkasten op de 1e verdiepingen blijven				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Kast in de badkamer voor wasmachine en droger blijft achter				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
hoge zwarte pot in achtertuin gaat mee.				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

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



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ