



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

36

DR. KUYPERLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
412 m³

PERCELOPPERVLAKE:
151 m²



OMSCHRIJVING

Een fantastisch thuis voor jou! Deze toffe eengezinswoning ligt aan een autovrije straat, beschikt over vier slaapkamers en gaat je op meerdere vlakken verblijden. Zo heeft dit huis een licht woongedeelte met een open keuken, een modern toilet, een ruime badkamer en een woningbrede dakkapel op de tweede verdieping. Bijkomend voordeel is dat dit huis een praktische indeling heeft, een diepe tuin, 11 zonnepanelen én er is een mogelijkheid om een garage bij te kopen. Waar wacht je nog op?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de trapopgang naar boven, een vaste kast, de meterkast, garderobe en de toiletruimte met een hangend closet en fonteintje. De lichte woonkamer is afgesloten met een glazen tussendeur en er is een woningbrede glaspartij aan de voor- en achterzijde voor goed lichtinval. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en de keuken van een tegelvloer. Vanuit de keuken is er een toegangsdeur naar de achtertuin.

De open keuken is langs één zijde opgesteld, met daarbij een spoeliland. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Spits-gasfornuis
- Afzuigkap
- Koelkast
- Combi-oven
- Vaatwasser

1e Verdieping:

Op de overloop is een vaste trap naar de tweede verdieping, separate toiletruimte, wasruimte en twee slaapkamers. De slaapkamers zijn gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van een woningbrede glaspartij. Bovendien is de slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een wastafel. De wasruimte is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een raam en de opstelplaats voor de wasmachine/droger.

De complete badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een:

- Douchecabine
- Ligbad
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Handdoekenradiator
- Vloerverwarming

2e Verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de overloop met de opstelplaats van de HR CV-ketel. Verder vind je op deze verdieping nog twee slaapkamers en aan de achterzijde is een dakkapel over de volledige breedte geplaatst. De royale slaapkamer is voorzien van een wastafel en twee dakramen.

Tuin:

De diepe en brede achtertuin is aangelegd met sierbestrating en groen. Achterin de tuin staat de stenen 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: 1972
- Woonoppervlakte: ca 122 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 151 m²
- Voorzien van houten, kunststof en aluminium kozijnen
- De beglazing is uitgevoerd in dubbelglas
- Voorzien van dakisolatie en kruipruimte isolatie
- De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming
- HR CV-ketel 2005
- Er zijn 11 zonnepanelen geïnstalleerd in 2015
- Energielabel B
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

Garage gelegen aan de Dr. Kuiperlaan 24

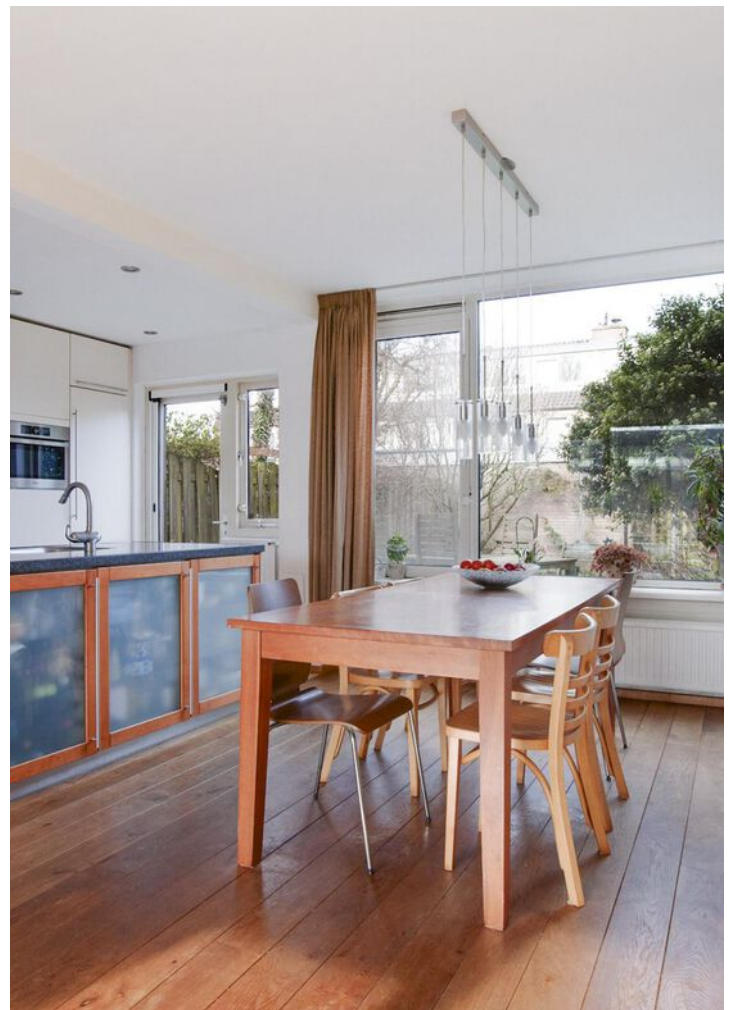
- Separaat is er een garagebox te koop, vraagprijs € 40.000,- k.k.
- Dakbedekking garage vernieuwd in 2023
- Voorzien van een stalen kanteldeur
- Geen elektra

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning met eventueel garage te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

A photograph of a modern bathroom. On the left, a white wall-mounted sink with a chrome faucet is visible. Above the sink is a chrome soap dispenser and a roll of paper towels. To the right, a white toilet is shown. The walls are covered in light-colored tiles, and the floor is dark. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

'Lichte, ruime
en rustig
gelegen
tussenwoning'













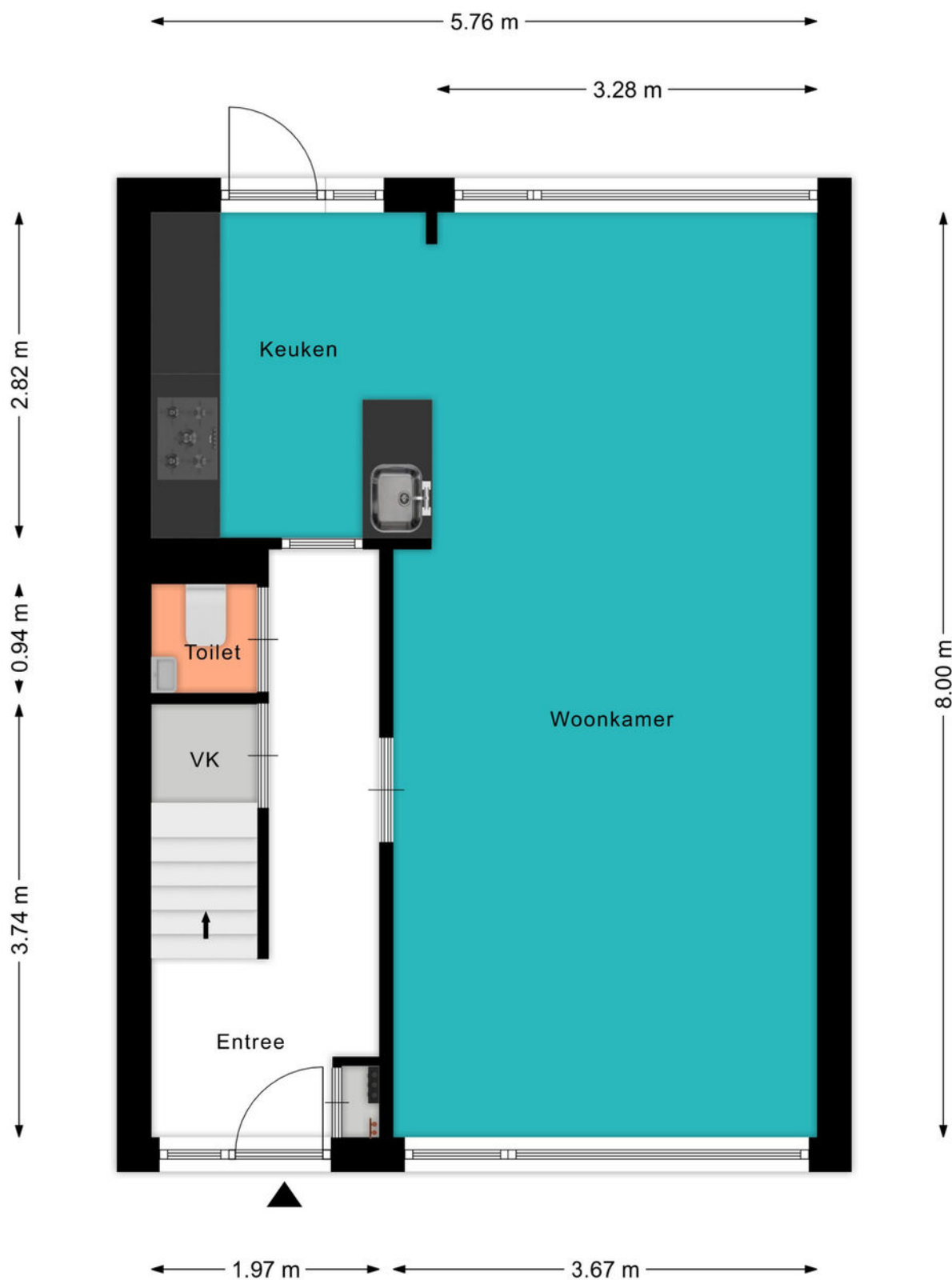




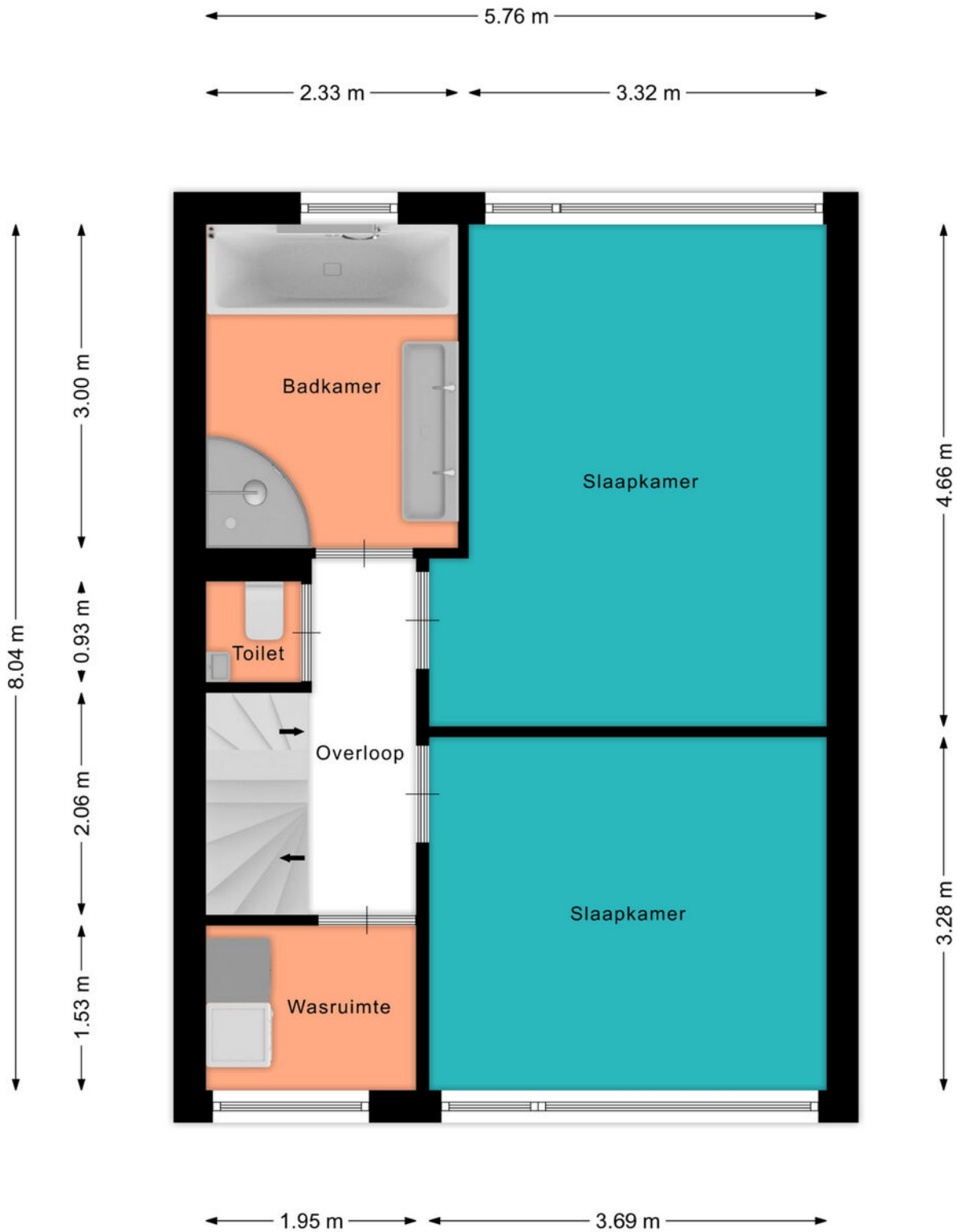




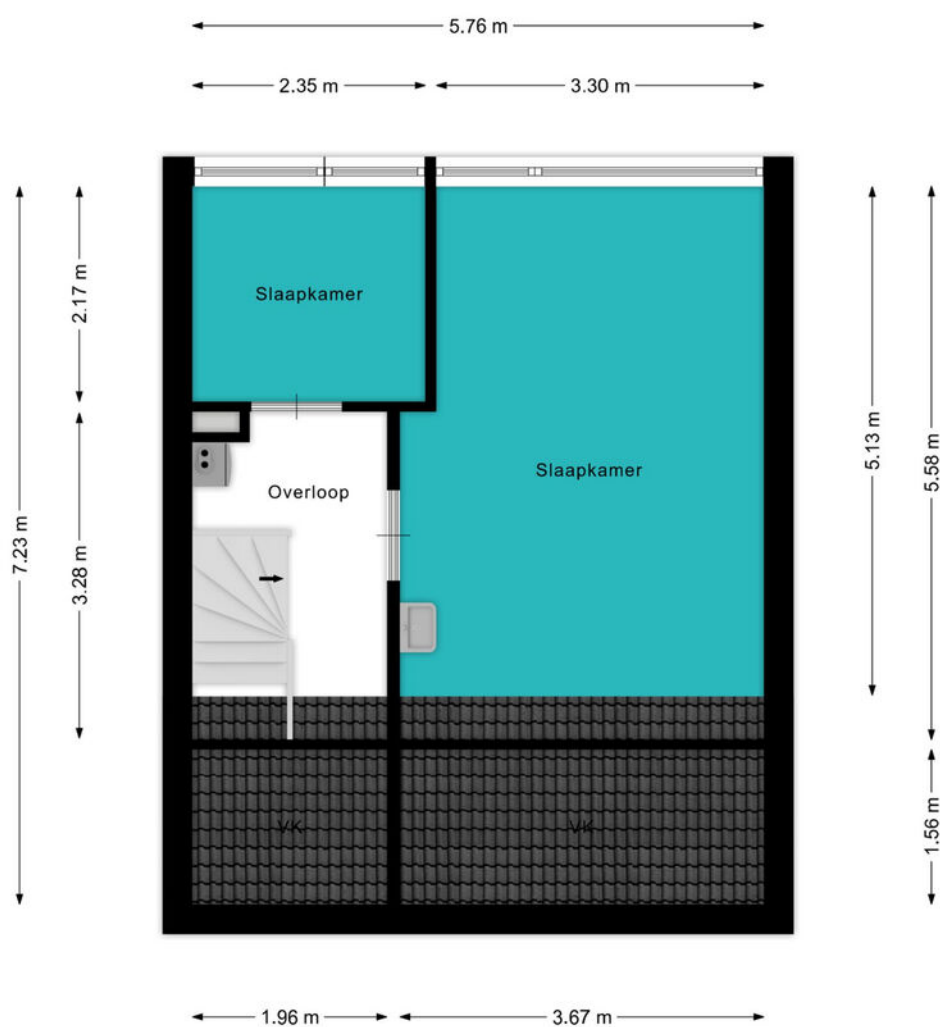
PLATTEGROND



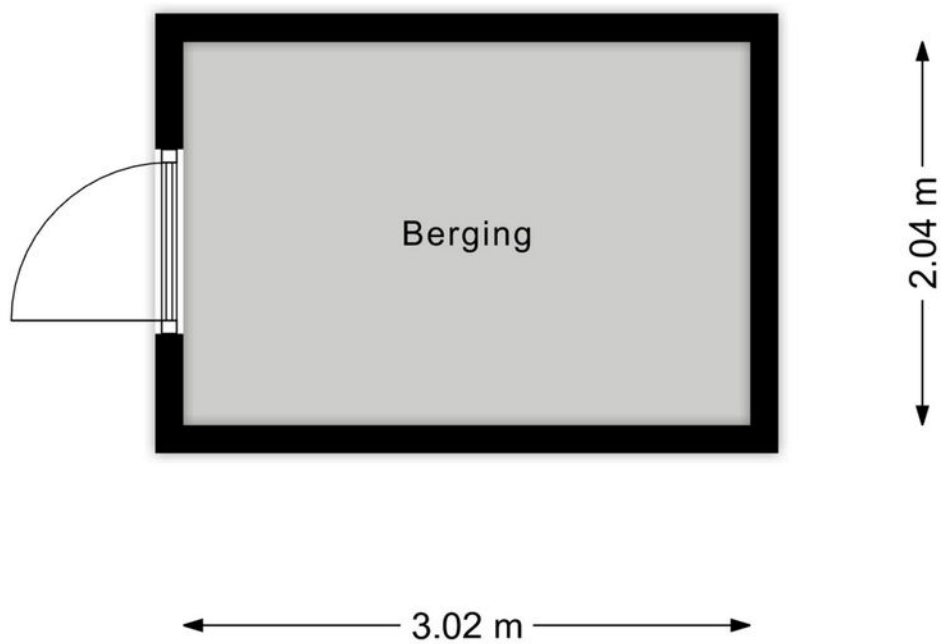
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4685
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 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.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/dr-kuyperlaan-36



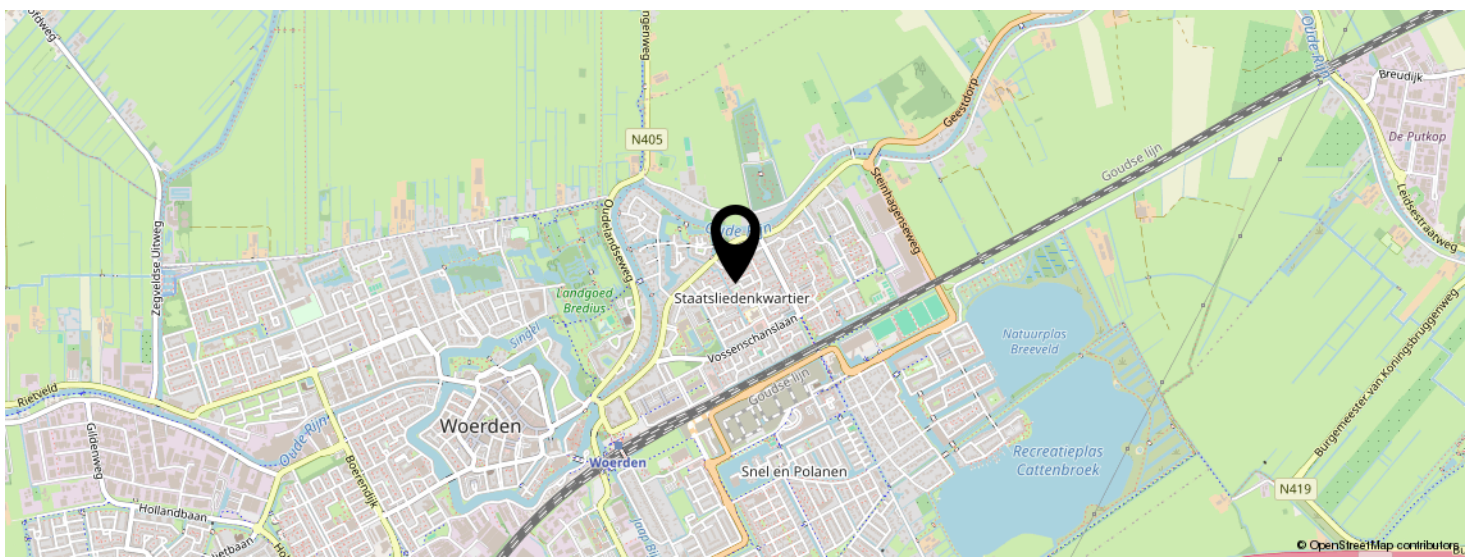
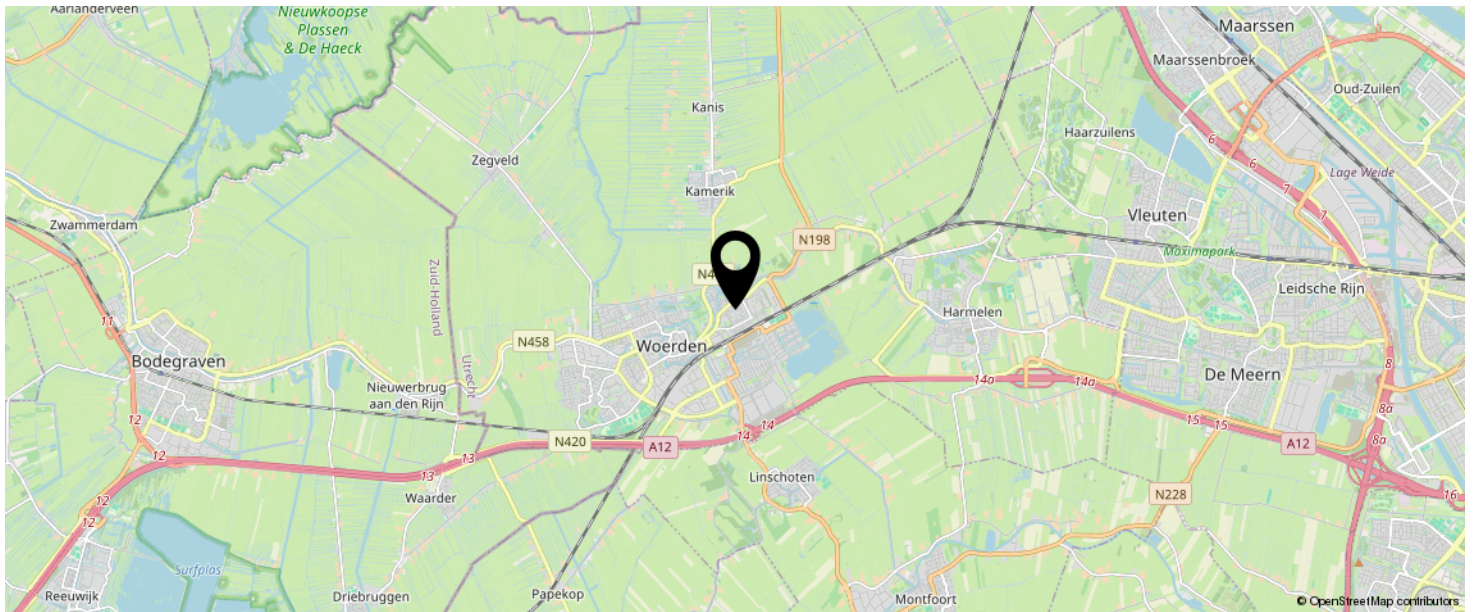
Dr. Kuyperlaan 36, Woerden



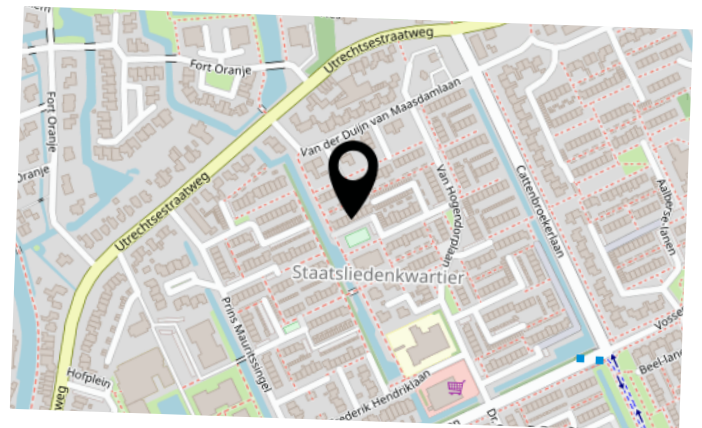
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vakkenkast zolder	X			
- Planken trapkast	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
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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
Woning - Keuken				
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			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

www.lindamakelaardij.nl



LINDA
MAKELAARDIJ