



Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.

**19**

**PROF. GERBRANDYLAAN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1972

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Kom kijken bij deze lichte en brede eengezinswoning en laat je verrassen door het goede onderhoud en de grote tuin!

De woning is uitgerust met twee dakkapellen, vijf zonnepanelen en een fijne voor- en achtertuin. Verder is er een grote woonkamer, een dichte keuken aan de achterzijde, maar liefst vijf slaapkamers en een nette badkamer. De ligging is perfect aan een brede straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Zien we je binnenkort?

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 en diverse restaurants. 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 meterkast, de vaste trap naar boven, een trapkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer en keuken. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde met aan de voorzijde een mooi breed uitzicht over de straat. De dichte keukenruimte heeft een deur naar de tuin en een aansluiting voor een vaatwasser. Het keukenblok is langs één zijde opgesteld en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en voldoende kastruimte.

### 1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de 2e verdieping en een vaste kast. Aan de achterkant van het huis liggen twee slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand. Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens en hebben uitzicht over de tuin.

De derde slaapkamer en de badkamer liggen aan de voorkant van het huis. Deze slaapkamer is uitgerust met een elektrisch zonnescherm.

De badkamer heeft een raam en is voorzien van een:

- Royale inloopdouche
- Tweede toilet
- Wastafel met spiegelkast

### 2e Verdieping:

Op de overloop vind je de opstelplaats van de HR CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder heb je vanaf hier toegang tot nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch screen en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een luikje naar de bovengelegen bergruimte.

### Tuin:

De brede achtertuin is ingericht met sierbestrating, grind en groen. Er hangt een zonnescherm aan de voor- en achtergevel en er is een royale, stenen berging voorzien van elektra. Verder is er een poortdeur naar de steeg aan de achterzijde.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.


# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

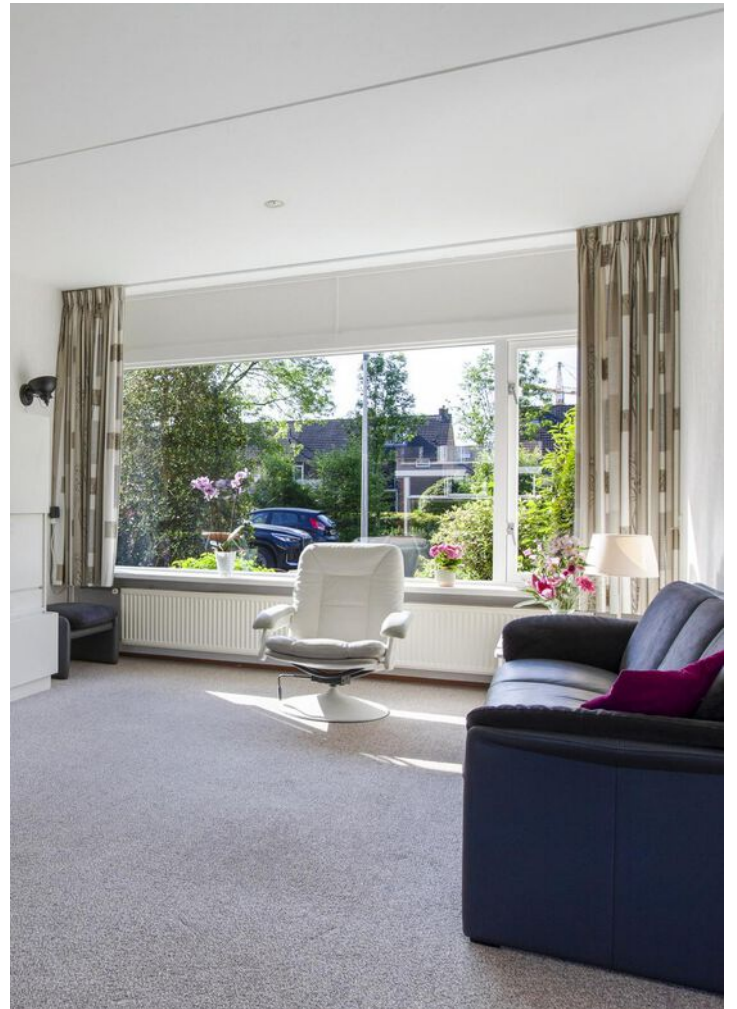
- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: ca 122 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 11 m<sup>2</sup>
- Perceel: 140 m<sup>2</sup>
- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- Voorzien van kunststof kozijnen in de dakkapellen
- Er zijn vier slaapkamers voorzien van elektrische zonwering
- Achtertuin opnieuw aangelegd in december 2023
- Er zijn 5 zonnepanelen geïnstalleerd in 2019
- De meterkast is al voorbereid voor koken op inductie
- HR CV-ketel 2020
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke eengezinswoning met grote tuin 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 row of modern terraced houses with a dark tiled roof and large windows. In the foreground, there is a pond with tall green reeds and yellow flowers. The sky is clear blue. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Treed binnen  
in deze goed  
onderhouden  
tussenwoning"**





























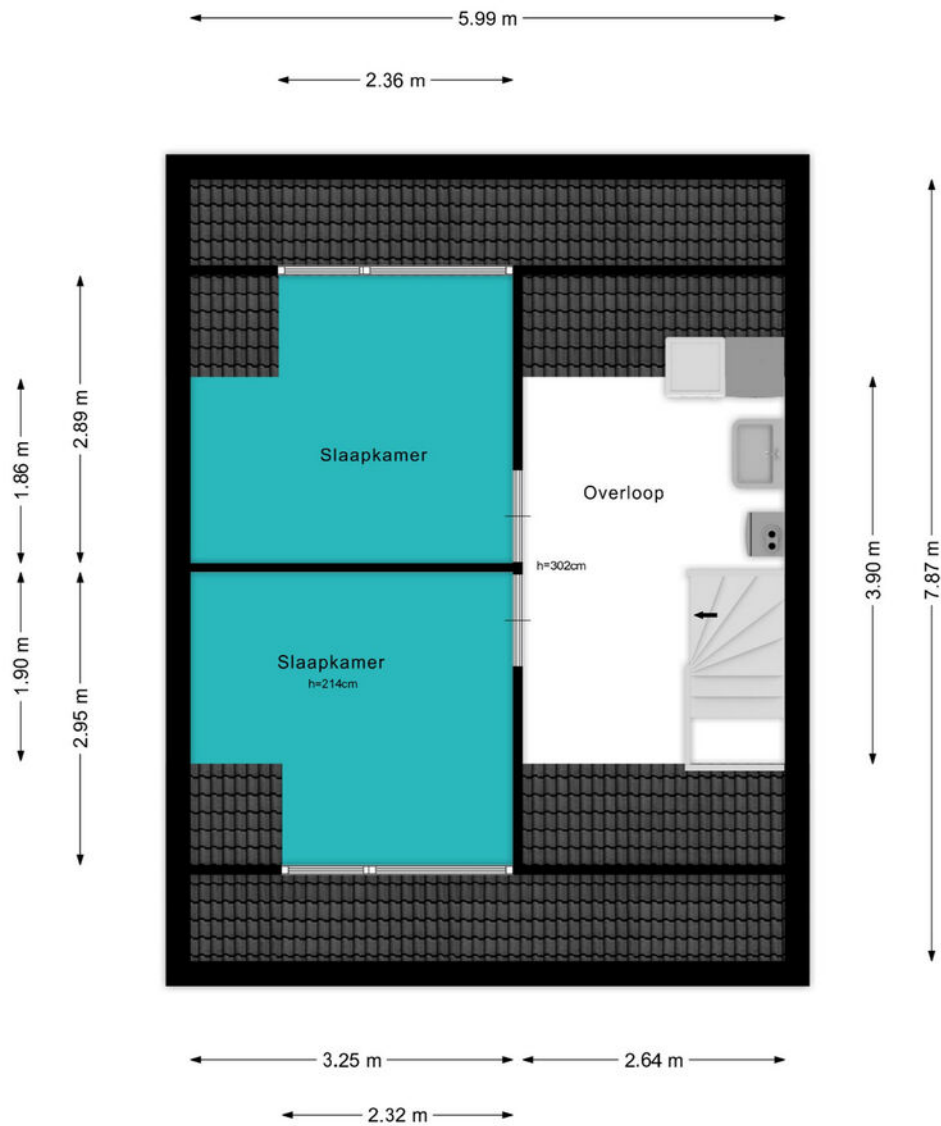
# PLATTEGROND



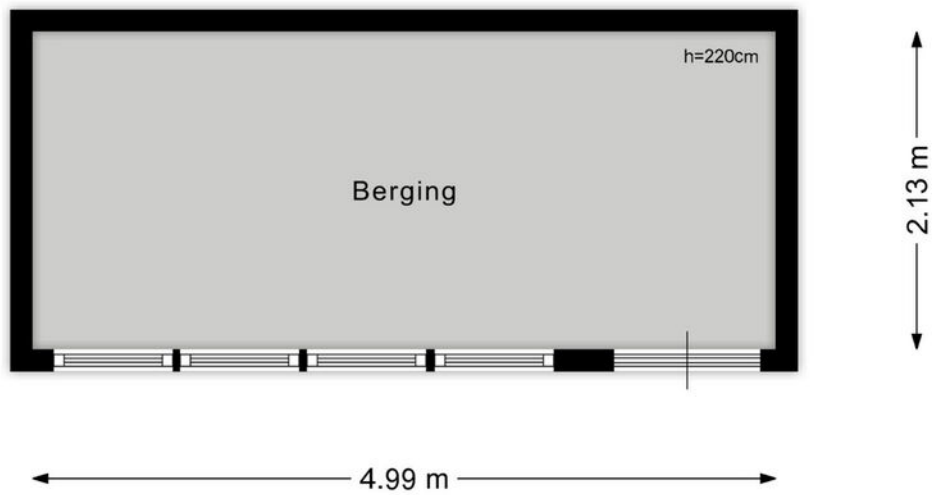
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woerden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3577
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 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/prof-gerbrandylaan-19](https://lindamakelaardij.nl/prof-gerbrandylaan-19)



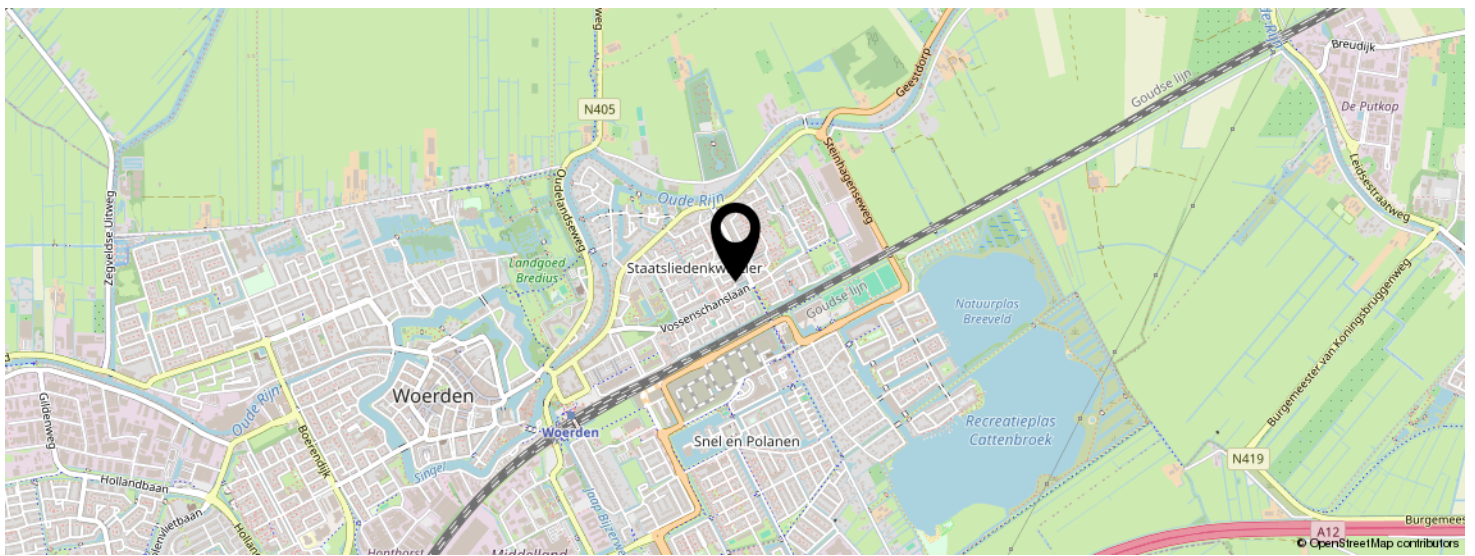
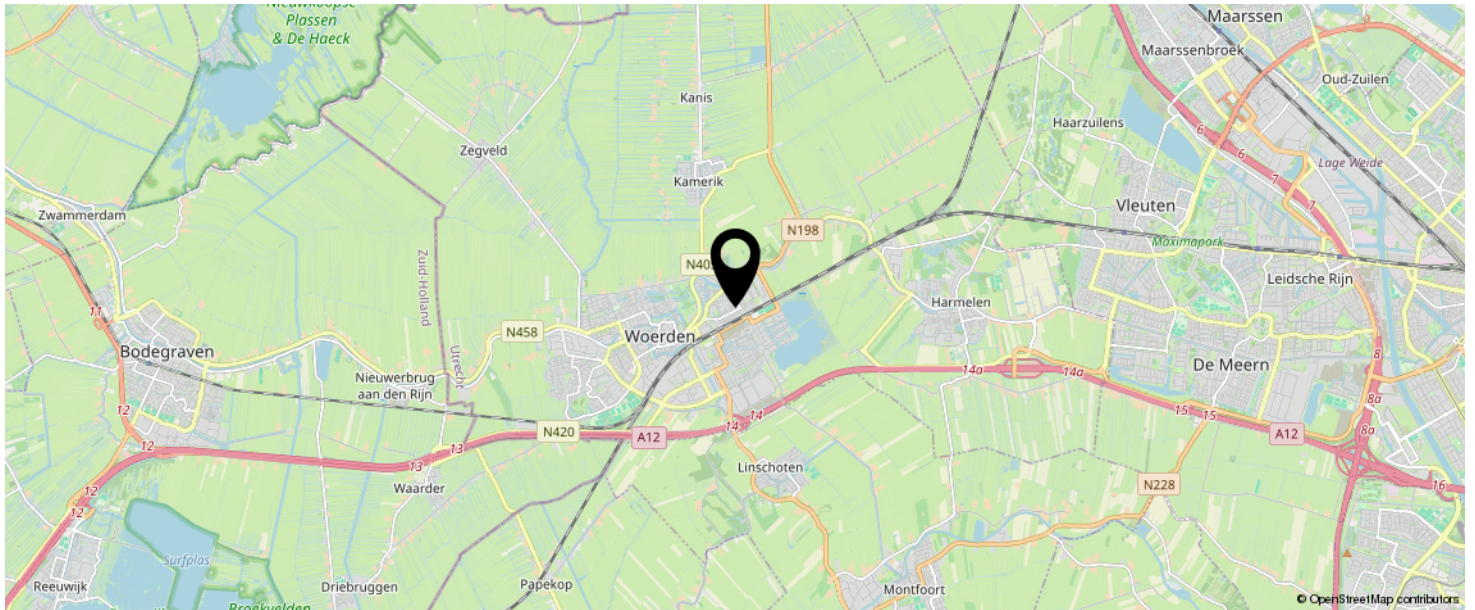
Prof. Gerbrandylaan 19, Woerden



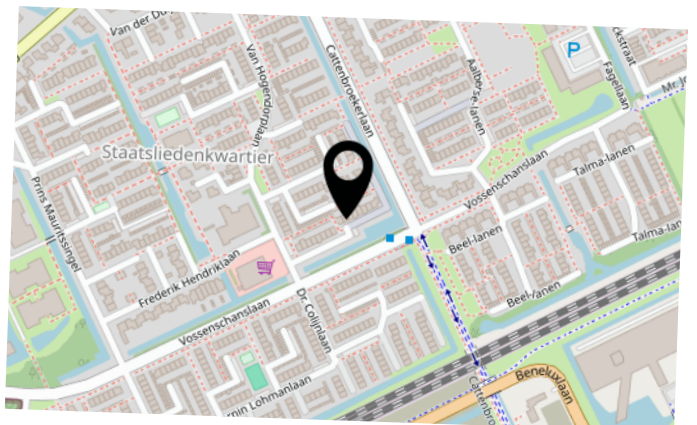
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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			
- La				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast woonkamer			X	
- Wandkast met deuren woonkamer			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			
- Zeil in keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegel gang en slaapkamer	X			
- Spiegelkast badkamer	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
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Waterko				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- WC rolhouder	X			
- Stang handvat	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		
- Handdoekenrek	X			
- Washandenrekje	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
Horren	X			
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Glasvezel internet verbinding	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			
Bepanting	X			
Buitenkraan	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			
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<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