



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

281

MADELIEFWEIDE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
112 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
193 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar wat anders? Deze speels ingedeelde woning is verrassend ruim opgezet dankzij de uitgebouwde woonkamer op de begane grond. Boven zijn er vier slaapkamers, waarvan één met een dakkapel en een volledige badkamer. De achtertuin is royaal en biedt verschillende plekken om te relaxen. Je gaat wonen in een kindvriendelijke wijk waar je kan genieten van een sfeervolle leefomgeving met veel groen. Kortom, een heerlijk plekje!

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Vanaf de overdekte voordeur kom je binnen in de brede hal met de meterkast, garderobe, toiletruimte, de trap naar de verdiepingen en een deur naar de woonkamer. Onder de trap in de woonkamer vind je een vaste kast en de ingebouwde openhaard zorgt voor een gezellige sfeer. Daarnaast is de voormalige berging bij de woonkamer betrokken om te genieten van extra woonruimte.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van woningbrede pui met veel glas, een toegangsdeur en schuifpui naar de achtertuin. Dit zorgt voor een goede lichtinval en geeft een mooi uitzicht over de tuin.

Aansluitend is de open keuken aan de voorzijde van de woonkamer te vinden. De keuken is opgesteld in een L-vorm en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Close-in boiler (2020)

1e Verdieping:

Deze verdieping heeft twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is woningbreed gelegen, voorzien van een dakkapel en heeft opbergruimte onder de schuine kap.

De ruime badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van:

- Douchecabine
- Badkamerkast met een wastafel
- Tweede toilet
- Handdoekrek
- Opstelplaats van de wasmachine en droger
- Elektrische vloerverwarming

De tussengelegen slaapkamer heeft een raam in de zijgevel en een vaste schuifkastenwand.

2e Verdieping:

Bovenaan de trap kom je op de voorzolder met een groot dakraam en opbergruimte onder de schuine kap. De derde slaapkamer heeft genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en is eveneens voorzien van een dakraam. De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. In de vaste kastenwand is de opstelplaats van de CV-ketel, de boiler en de unit van de mechanische ventilatie.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De achtertuin is ingericht met sierstraatwerk en groen. Daarnaast zijn er een houtgestookte sauna, een tuinhuisje en een berging met een keukenblok, douche en toilet te vinden. Via de deur in de schutting kun je achterom komen. Het park ligt aan de overkant wat voor een weids en groen uitzicht zorgt.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: ca 112 m²
- Berging: ca 10 m²
- Tuinhuisje: ca 8 m²
- Perceel: 198 m²
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Dak van de aanbouw en dakkapel vernieuwd in 2022
- HR CV-ketel is niet meer werkend
- Boiler voor warm water van 100 liter aanwezig uit 2023
- Houtkachel met ventilator voor verwarming hele woning
- Energielabel B
- De woning is volledig geïsoleerd
- Kindvriendelijke ligging
- Vrij uitzicht aan de achterzijde van de woning
- Oplevering in overleg, kan snel

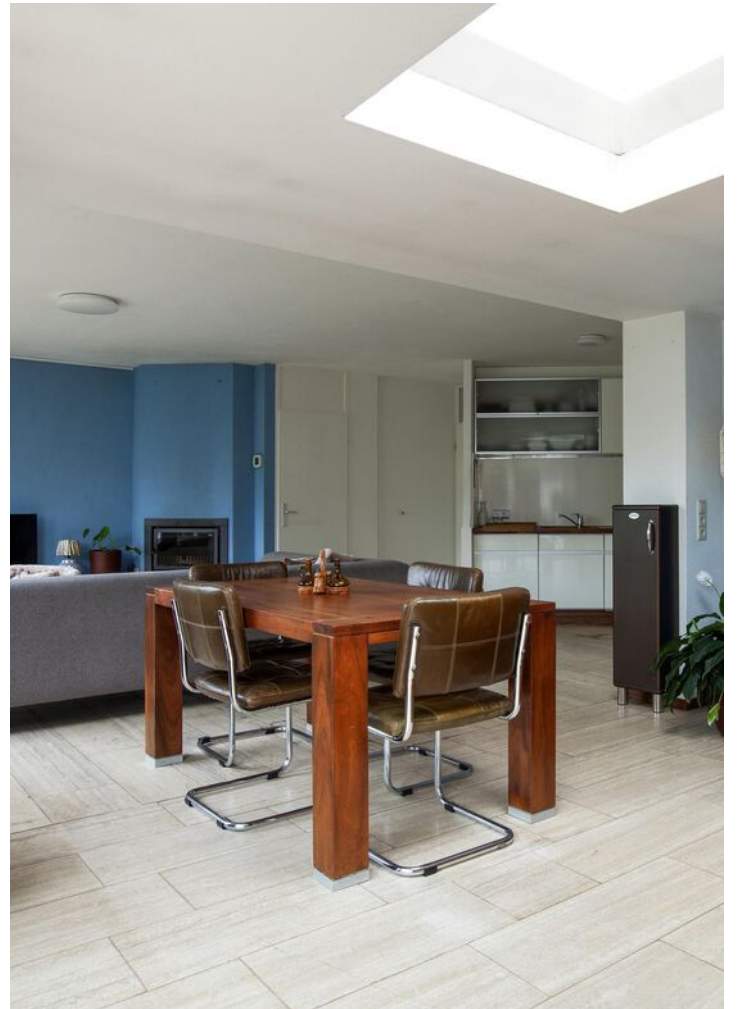
Wil je een afspraak maken om deze speels ingedeelde woning te komen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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

A photograph of a modern living room. On the left, a blue wall features a built-in fireplace with a dark metal frame and a stack of firewood below it. A white side table with a green plant is next to the fireplace. In the center, a grey fabric sofa with silver legs is positioned on a light-colored stone tile floor. In the background, a white door and a glimpse of a kitchen with white cabinets and a window are visible. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Ruime en
speels
ingedeelde
woning"























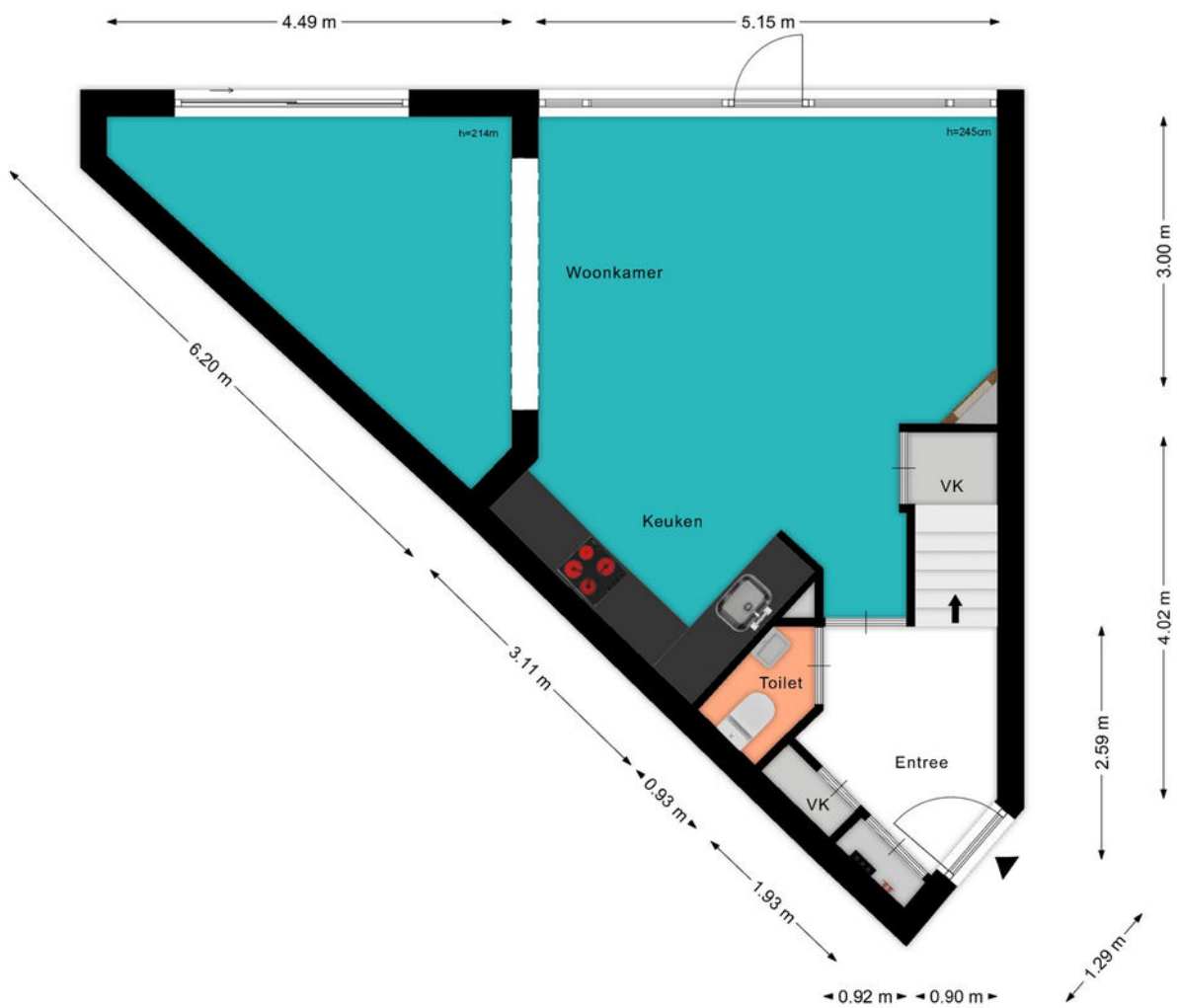




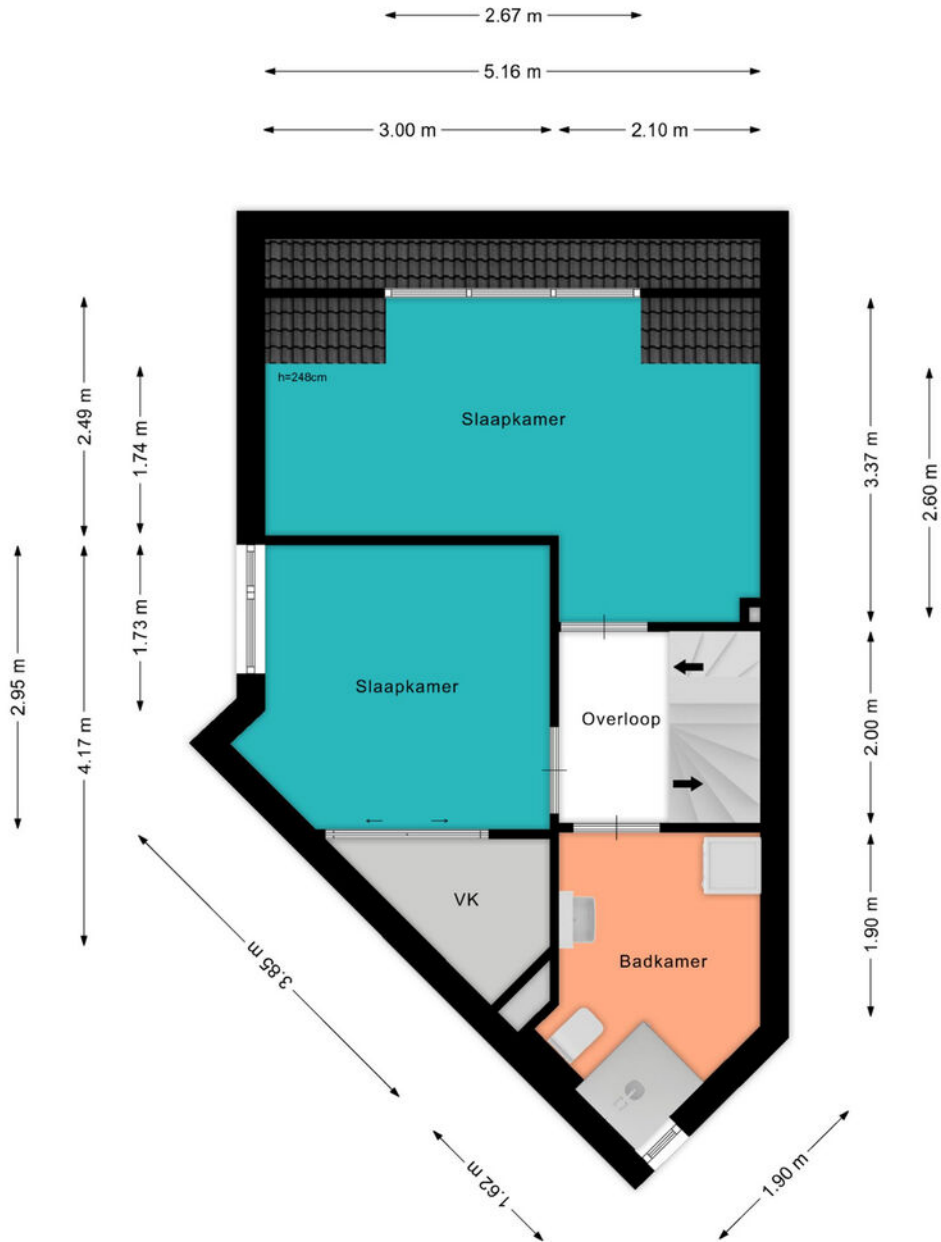




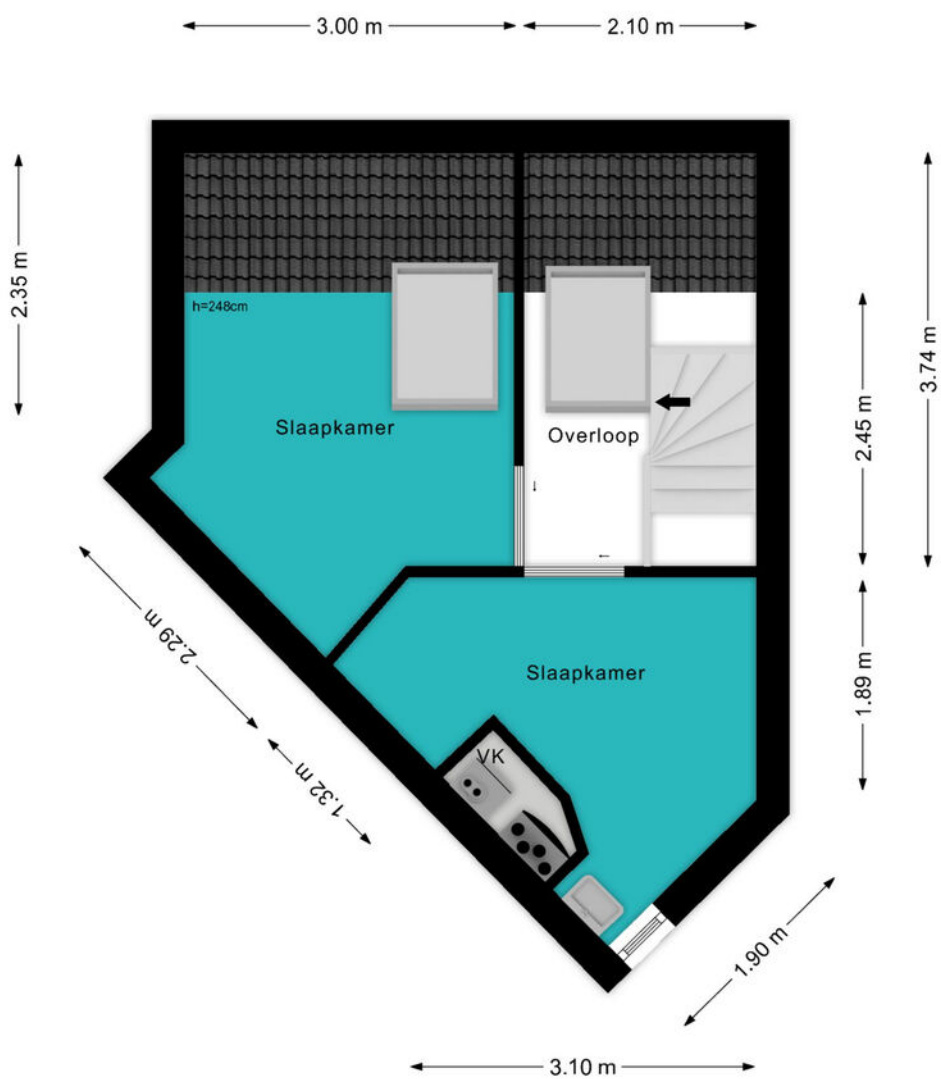
PLATTEGROND



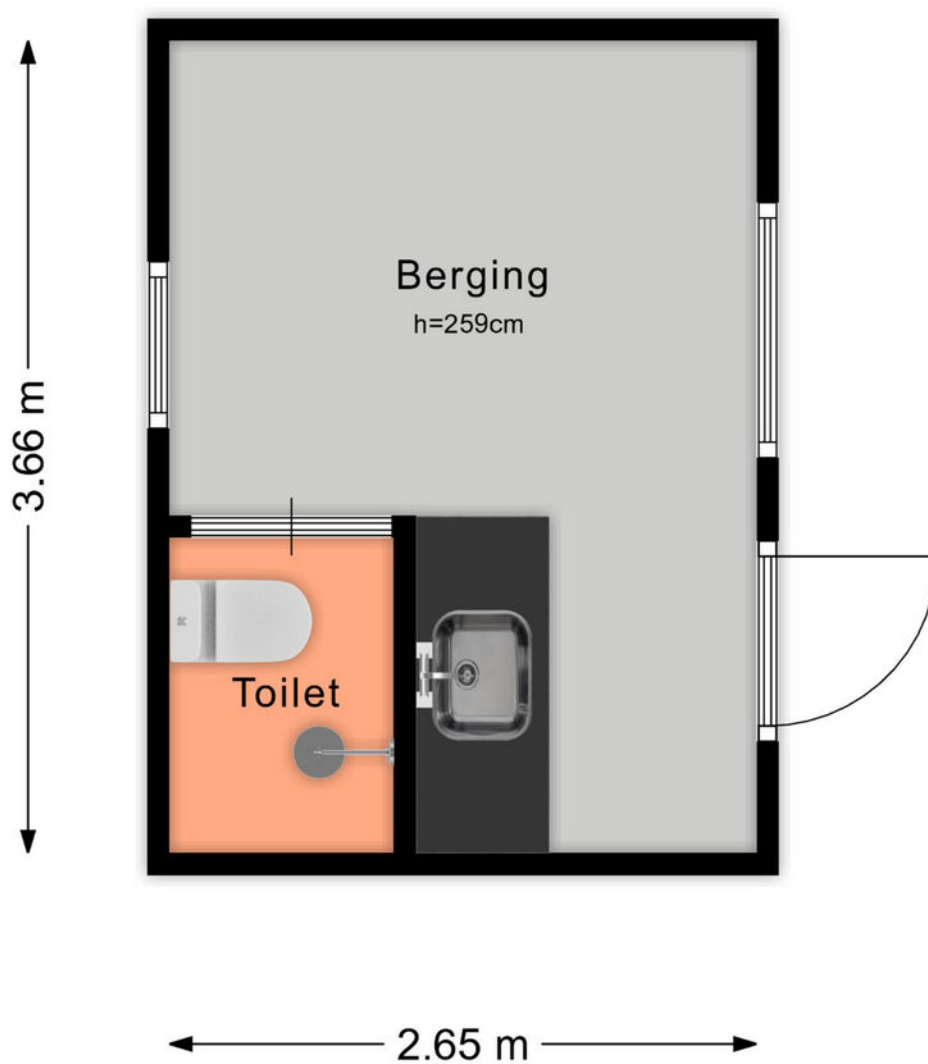
PLATTEGROND



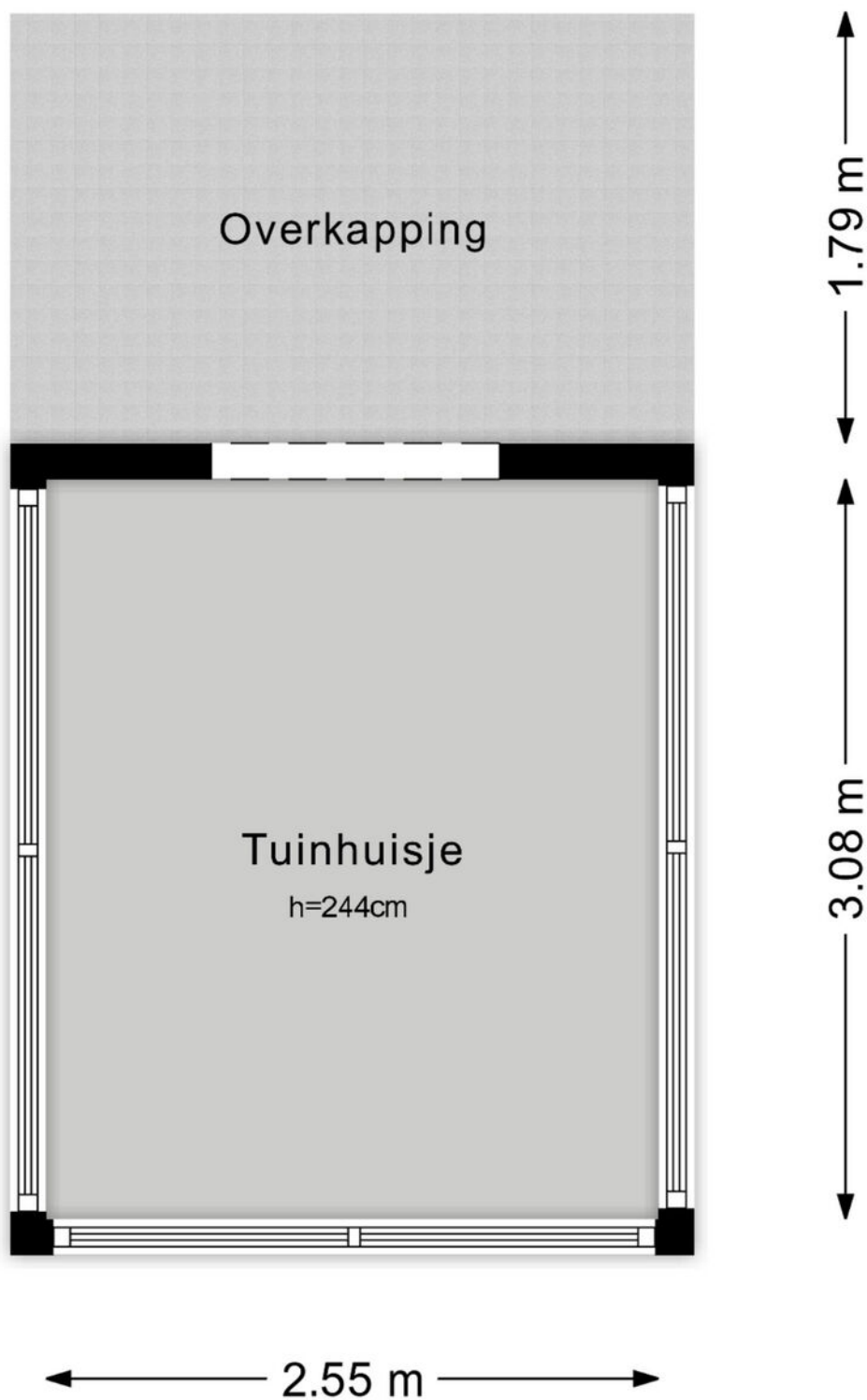
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1376
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 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/madeliefweide-281



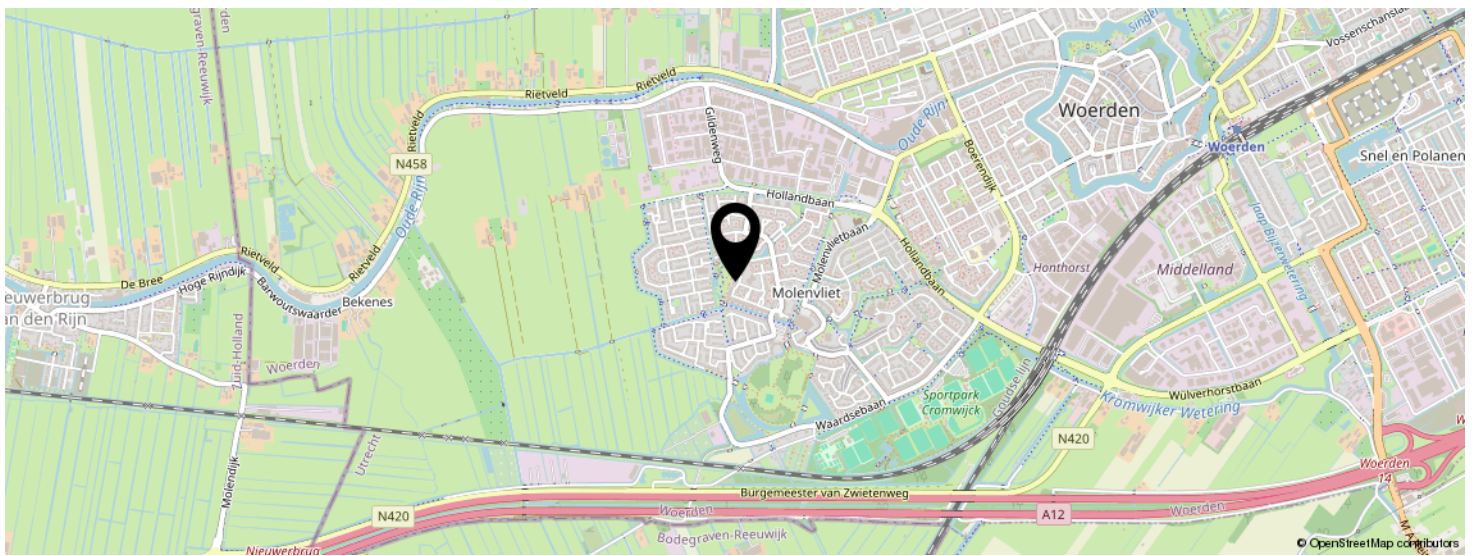
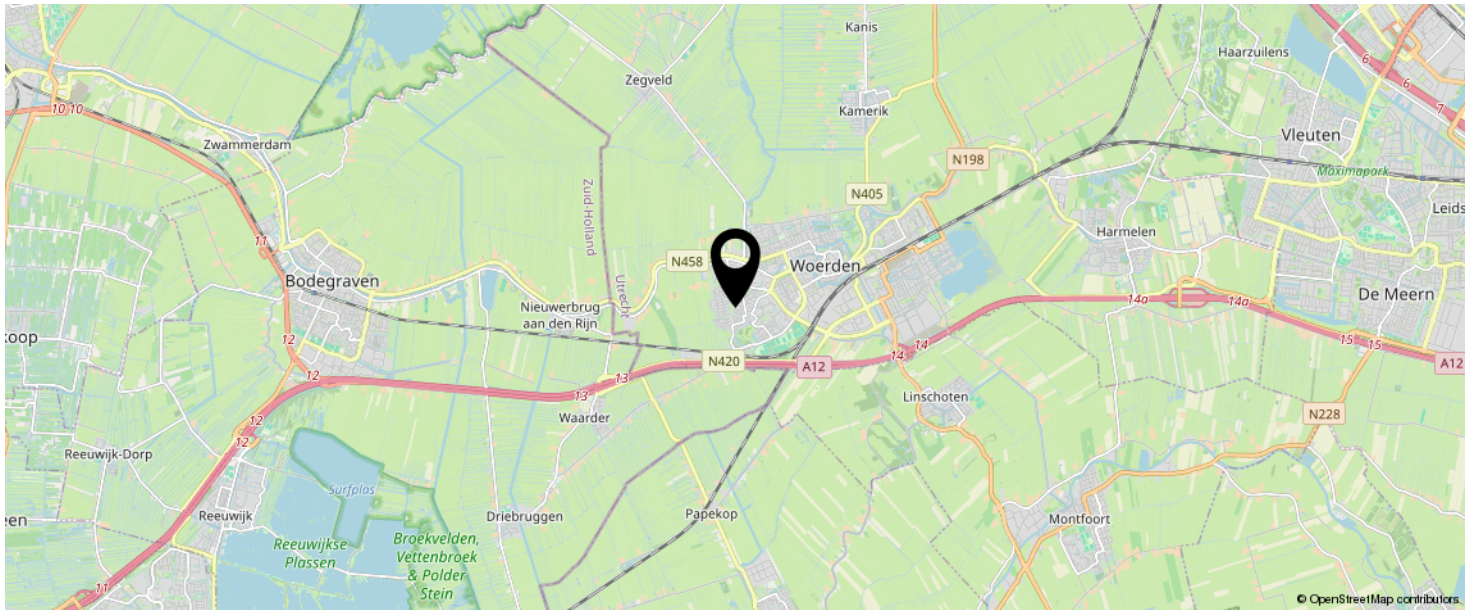
Madeliefweide 281, Woerden



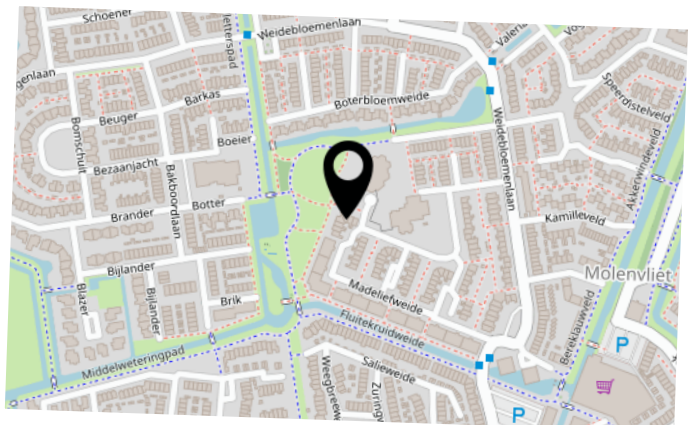
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-				X
-				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
- Travertin vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- schilderij ophangstelsel woonkamer over gehele lengte				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
Hout gestookte sauna in de tuin met buitendouche				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- keuken heeft eigen inbouwboiler	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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
vrijstaand tuinhuis heeft eigen toilet, douche en kitchenette. Te gebruiken als kantoor aan huis, staat vrij en heeft eigen opgang.	X			
				X
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.

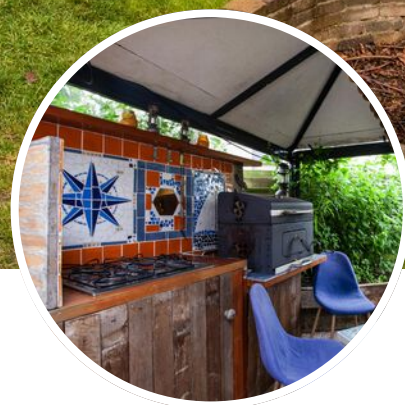
Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ