



Vraagprijs
€ 315.000

49

VALERIAANVELD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
67 m²

INHOUD:
245 m³

PERCELOPPERVLAKE:
65 m²



OMSCHRIJVING

De perfecte match! Relaxed wonen doe je in deze 2-laagse eengezinswoning met een zonnige tuin in een populaire buurt. De strak afgewerkte woonkamer heeft een antracietgrijze tegelvloer met vloerverwarming en een glaspui met een deur naar de aangrenzende tuin. Zo kan je genieten van buiten en binnen. De nette keuken, twee slaapkamers, de complete badkamer en de vier zonnepanelen maken het wonen meer dan comfortabel. Zien we je binnenkort?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie 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 mum van tijd.

Indeling

Begane grond:

Via de stoep bereik je de voordeur en stap je binnen in de hal. In de hal vind je de luxe toiletruimte, de meterkast, de trap naar boven en de deur naar de woonruimte. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde, met een deur naar de zonnige tuin. De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.

De keuken is opgesteld in een L-vorm en de bevat de volgende apparatuur:

- 4pits-gasfornuis
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Koelkast
- Vriezer

Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je de inpandige berging met de opstelplaats van de HR CV-ketel en de wasapparatuur, twee slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer is voorzien van airconditioning en in de nis kan een kast geplaatst worden.

De luxe badkamer is afgewerkt met marmeren en antracietgrijze tegels en voorzien van een:

- Douchecabine
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast
- Tweede toilet

Tuin:

De tuin is zowel via een achterom als vanuit de woonkamer toegankelijk. Het is stijlvol aangelegd met sierbestrating en ligt op het westen, waardoor je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De externe berging is gelegen in een hofje met diverse bergingen en is voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

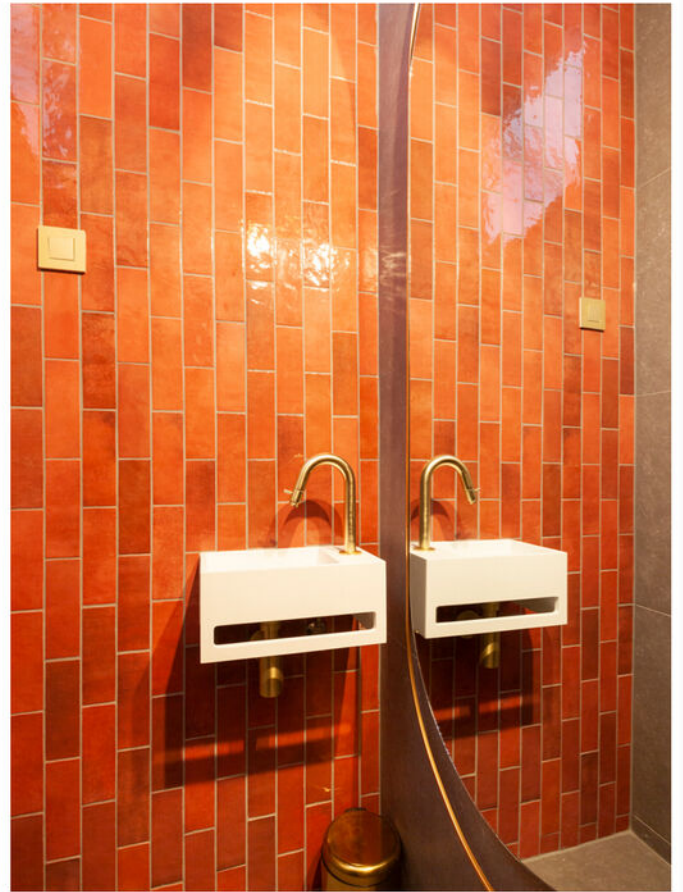
- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: ca 67 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 65 m²
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- De badkamer is vernieuwd in 2021
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- Er zijn 4 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021
- HR CV-ketel 2021
- Voorzien van energielabel A
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze comfortabele eengezinswoning met fijne tuin te komen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



**"Strak
afgewerkte
woonkamer"**

















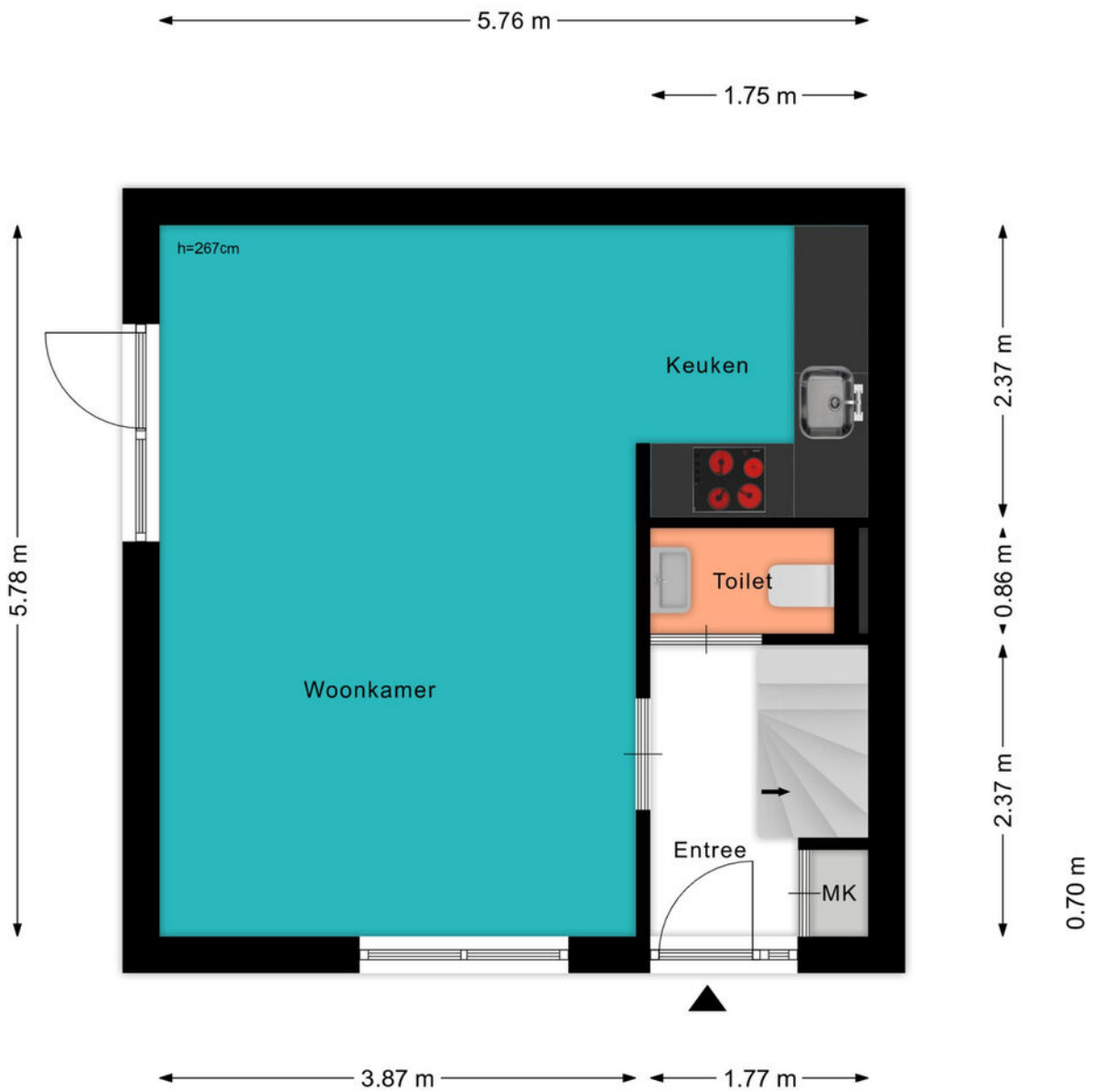




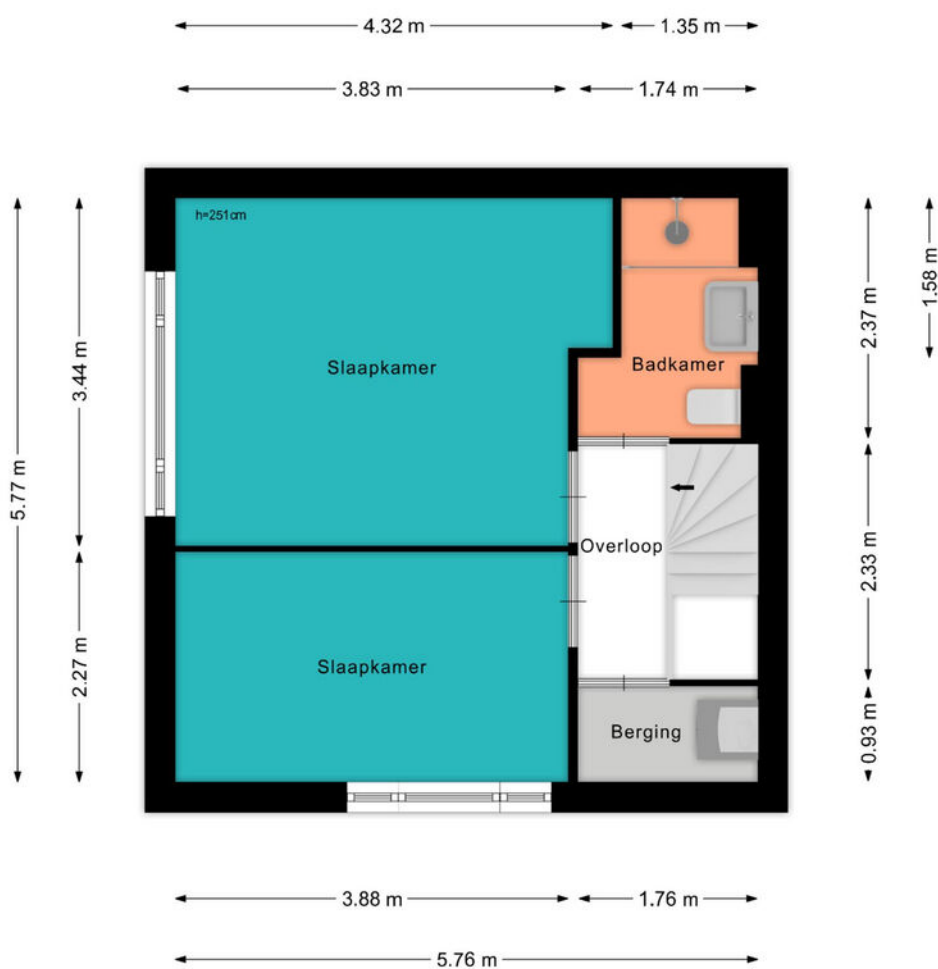




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.28 m →



↑ 2.65 m ↓

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



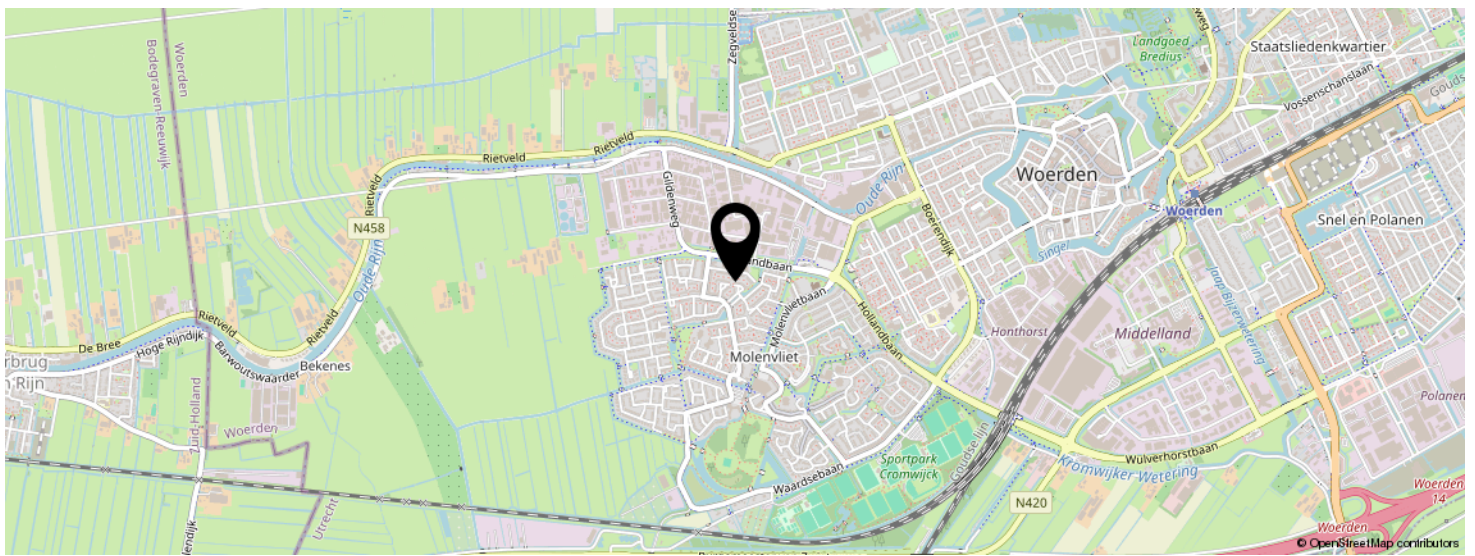
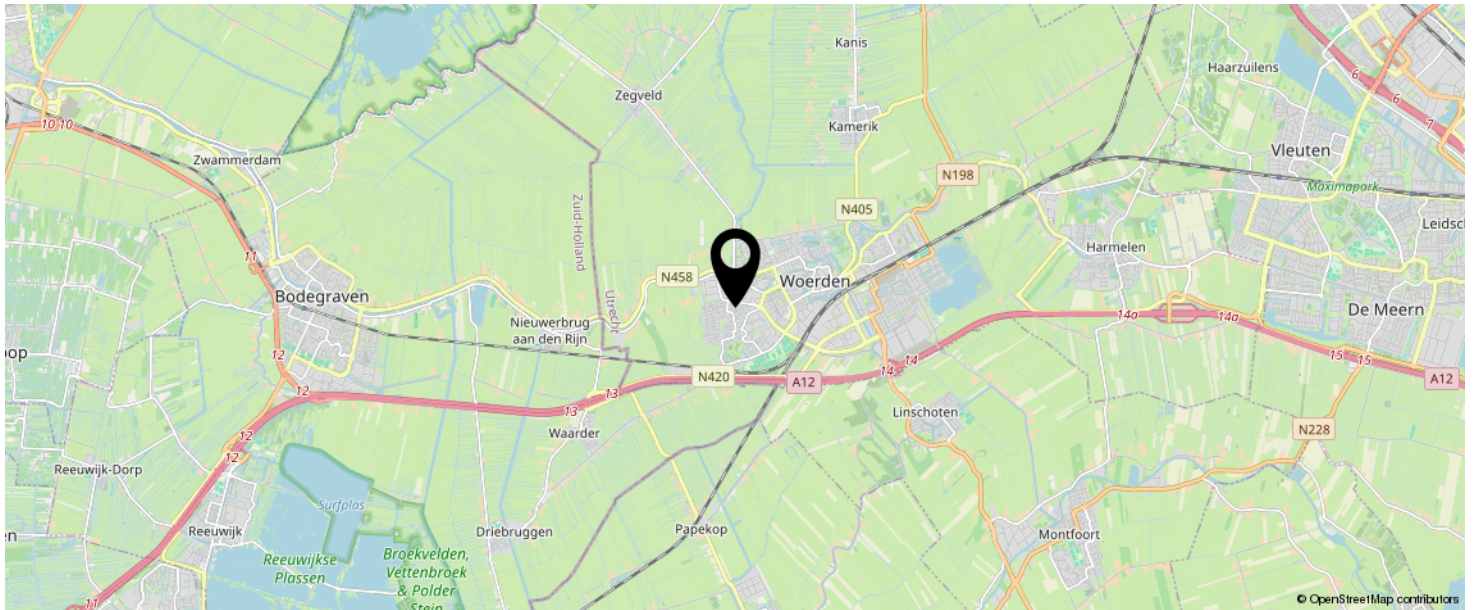
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3635
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

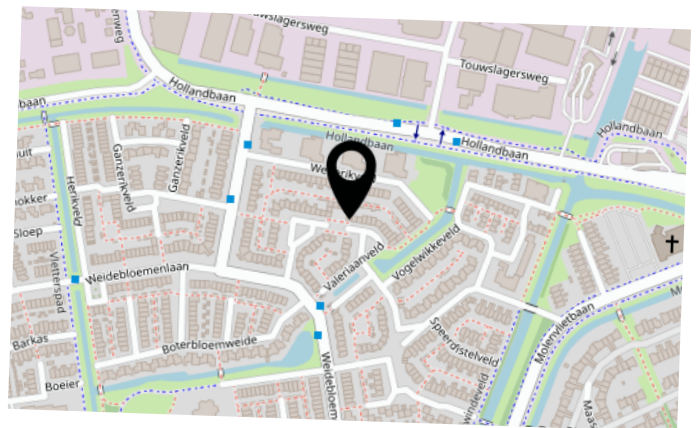
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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		
- Ka				X
- Tvm				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tvmeubel			X	
- Kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen (beneden)	X			
- Gordijnen (boven)		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			
- Spiegel			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			
- Spiegelkast	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			
Potten		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