

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

21

VOGELWIKKEVELD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
81 m²

INHOUD:
286 m³

PERCELOPPERVLAKE:
101 m²



OMSCHRIJVING

Spiksplinternieuw! Deze waanzinnige 3-kamerhoekwoning is in 2021 uitgebouwd, volledig gerenoveerd en verhuisklaar afgewerkt. Zo is het huis voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, een luxe badkamer en toilet, een moderne open keuken, gestucte wanden en plafonds, hoogwaardige natuurstenen vloeren met volledige vloerverwarming en een strak aangelegde tuin aan het water én op het zonnige westen. Dit huis is helemaal instap-klaar dus pak je spullen maar vast in!

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 rustig doodlopende straat bereik je de voordeur en stap je in de hal. Deze hoge lichte ruimte is voorzien van veel glaspartijen en een vide met open trap naar de verdieping, een geweldige entree! Verder vind je hier de garderobe, meterkast en de luxe toiletruimte afgewerkt met donker natuursteen, een wandcloset en een houten planchet met een waskom en kraantje.

De recent uitgebouwde woonkamer geeft een zee van ruimte en licht. De wanden en plafonds zijn gestuct en voorzien van inbouwspots, de vloer is afgewerkt met een luxe natuurstenen vloer en door de grote raampartijen aan de achterkant komt buiten naar binnen. In de zijgevel vind je meerdere ramen en er is een lees/werkhoek gemaakt in de woonkamer.

De moderne open keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien en is licht afgewerkt.

De volgende apparatuur is inbegrepen:

- 4-Pitsgaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser
- Koel/vriescombinatie

Verdieping:

De overloop met vide geeft veel licht door de ramen in de voor- en zijgevel. Er zijn twee ruime slaapkamers die aan de achterkant van het huis liggen. Vanuit de grootste slaapkamer heb je toegang naar de inpandige berging met de opstelplaats van de HR CV-ketel en de wasapparatuur.

De luxe badkamer is afgewerkt met donker natuursteen en voorzien van een:

- Inloopdouche met een dubbele douche en inbouwkransen
- Wastafelmeubel met een waskom en een inbouwkraan
- 2e Toilet
- Handdoekenradiator
- Vloerverwarming

Tuin:

De recent aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige westen waar je eindeloos in de middag- en avondzon kan genieten. Er is een terras aan het water gemaakt en via de poort aan de achterzijde kan je achterom naar de straat. De basis is er en het is nu aan jou om die mooie overkapping of berging voor de fiets of motor te plaatsen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlak: ca 81 m²
- Perceel: 101 m²
- De woning is in 2021 gerenoveerd
- Natuurstenen vloeren met vloerverwarming gehele woning
- Kunststof kozijnen met HR++ glas gehele woning
- Aanbouw geplaatst
- Luxe badkamer en toilet
- Moderne keuken met inbouwapparatuur 2018
- Gestucte wanden en plafonds met led inbouwspots begane grond
- Platte dakbedekking vernieuwd 2024
- HR CV-ketel 2019
- Tuin opnieuw aangelegd inclusief een terras aan het water
- Energielabel C
- Notariskeuze aan verkoper
- Oplevering in overleg, kan snel

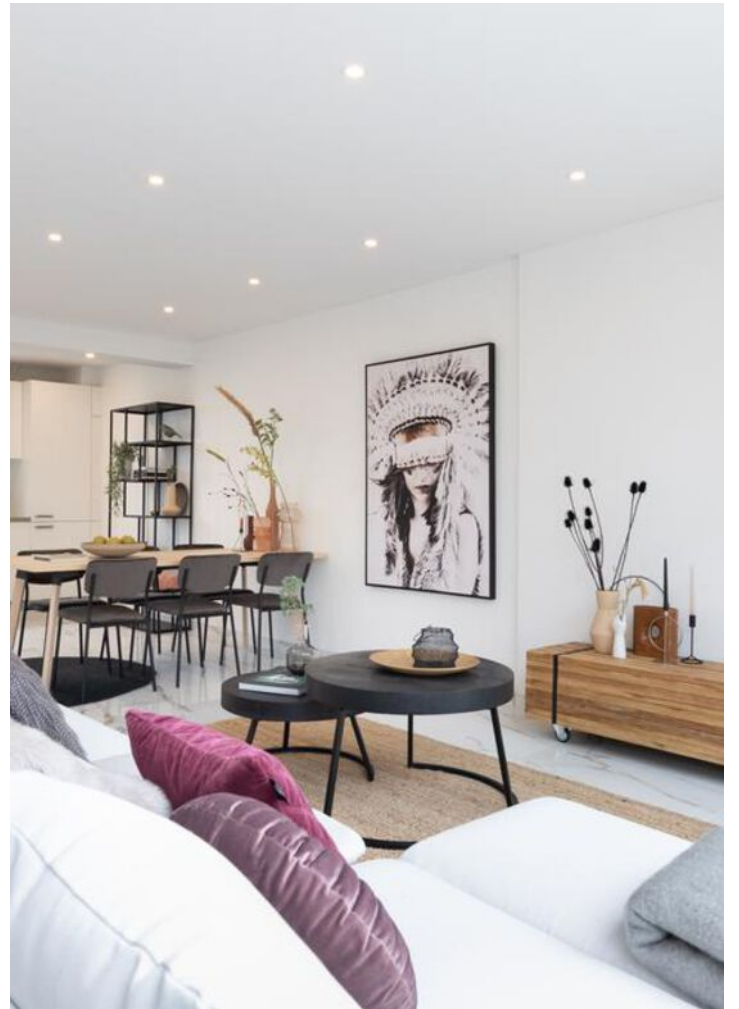
Wil je een afspraak maken om deze instapklare hoekwoning met zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om deze in te plannen.

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



**"Instapklare
woning met
natuurstenen
vloeren"**

















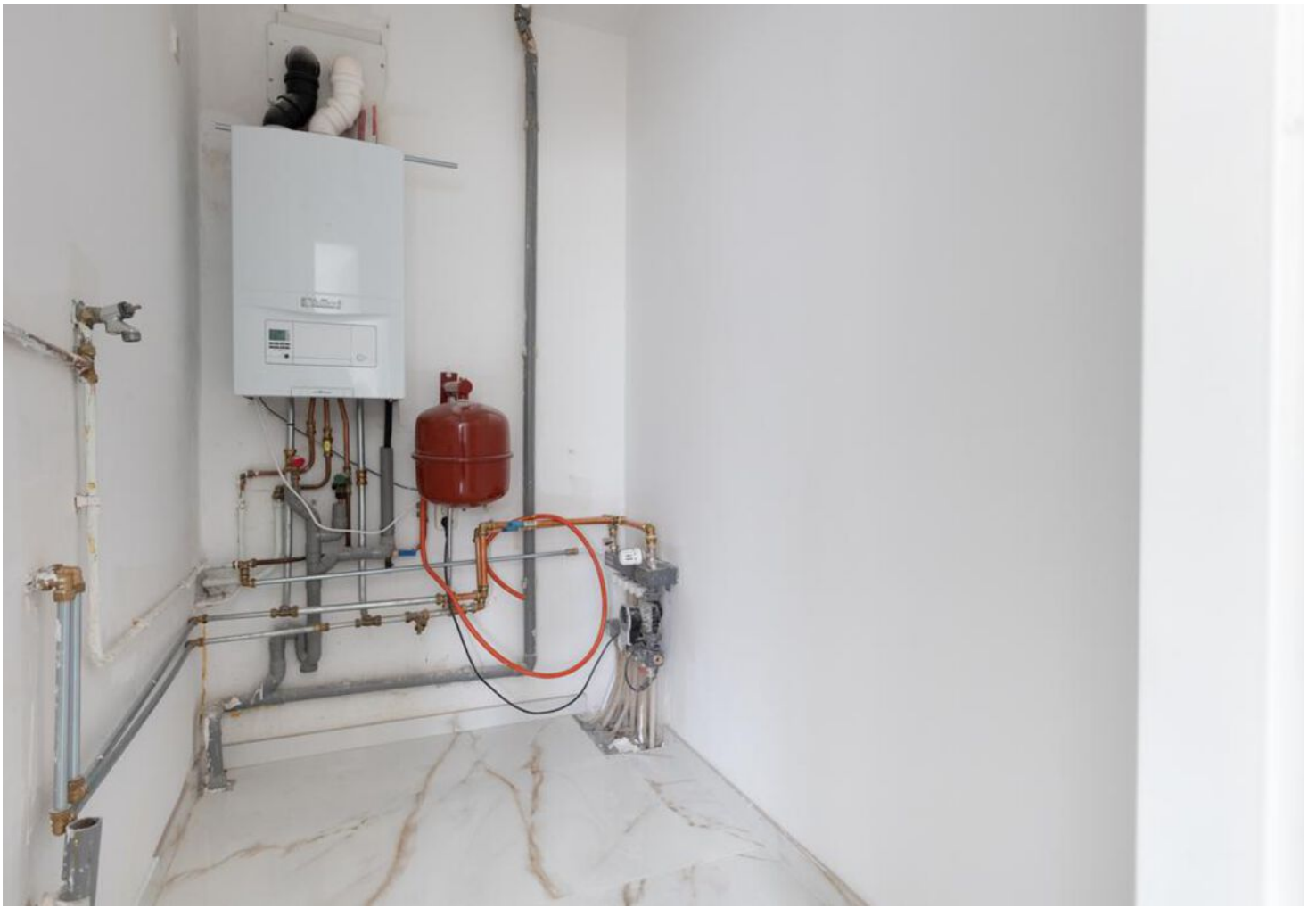












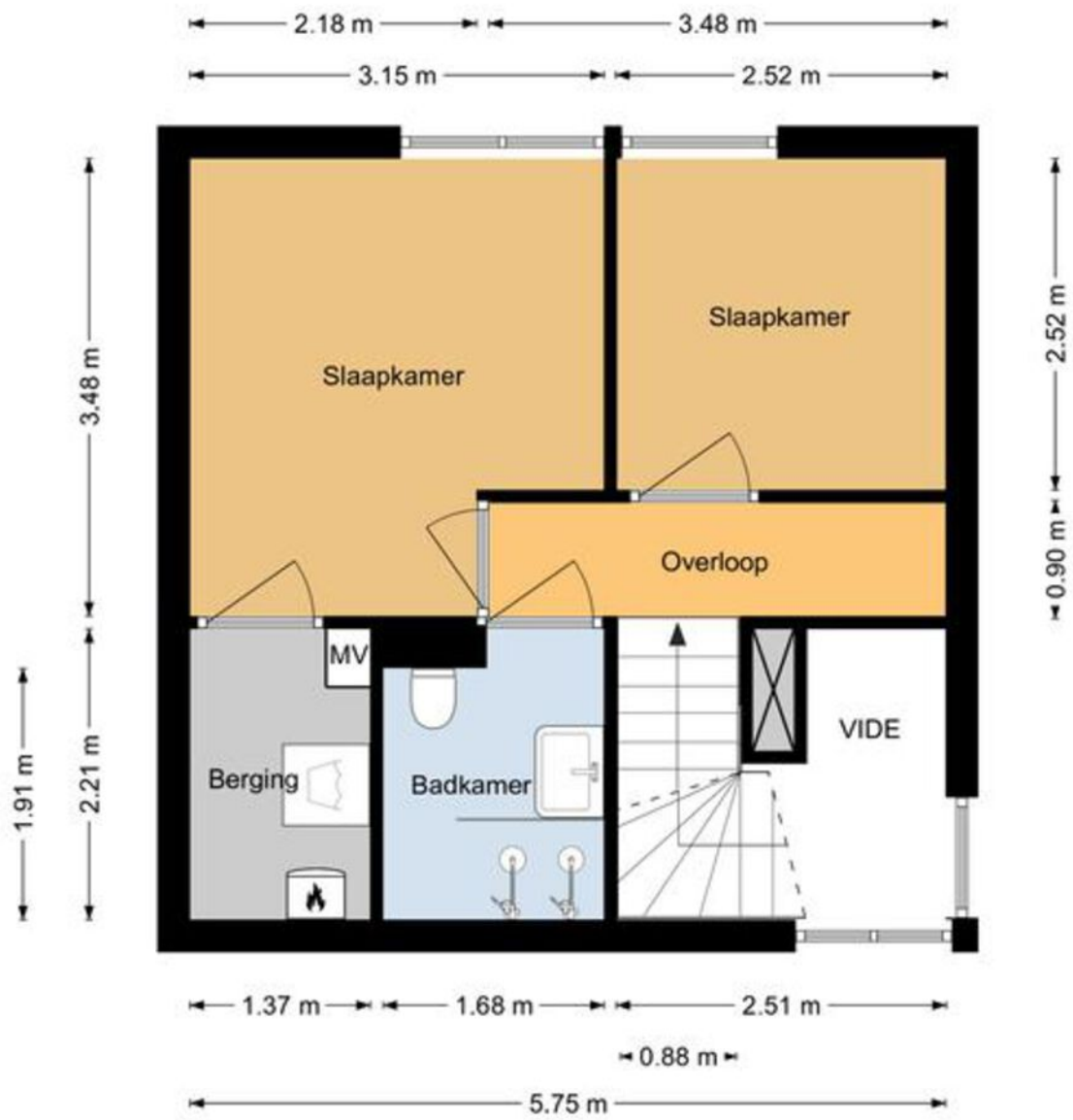




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: LINDA Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woerden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1266
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2021
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.

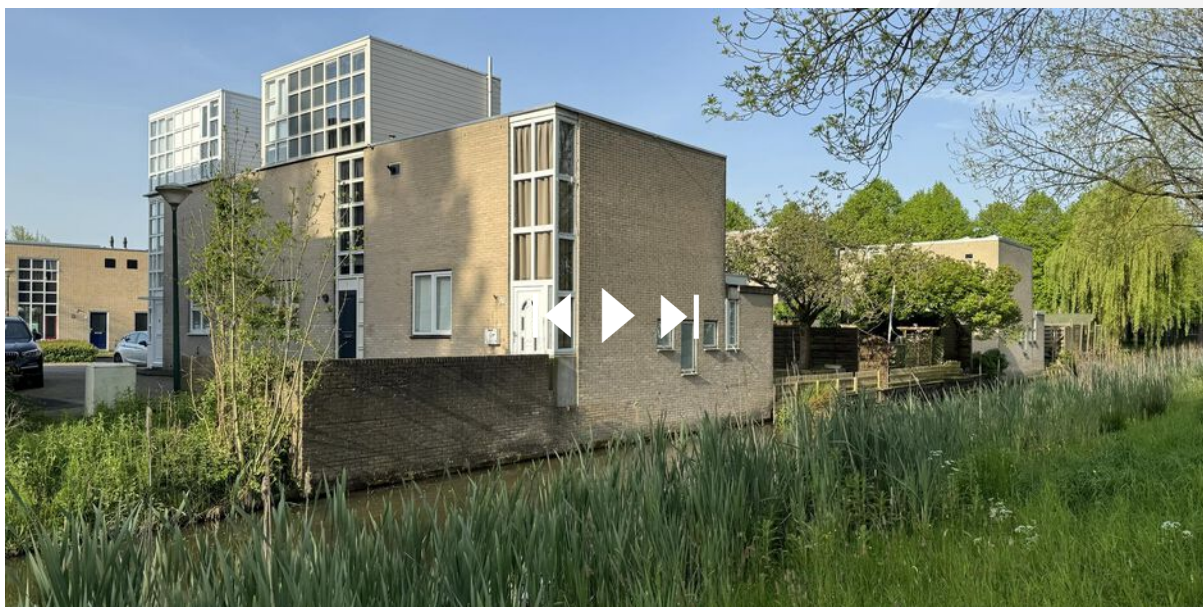


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/vogelwikkeveld-21



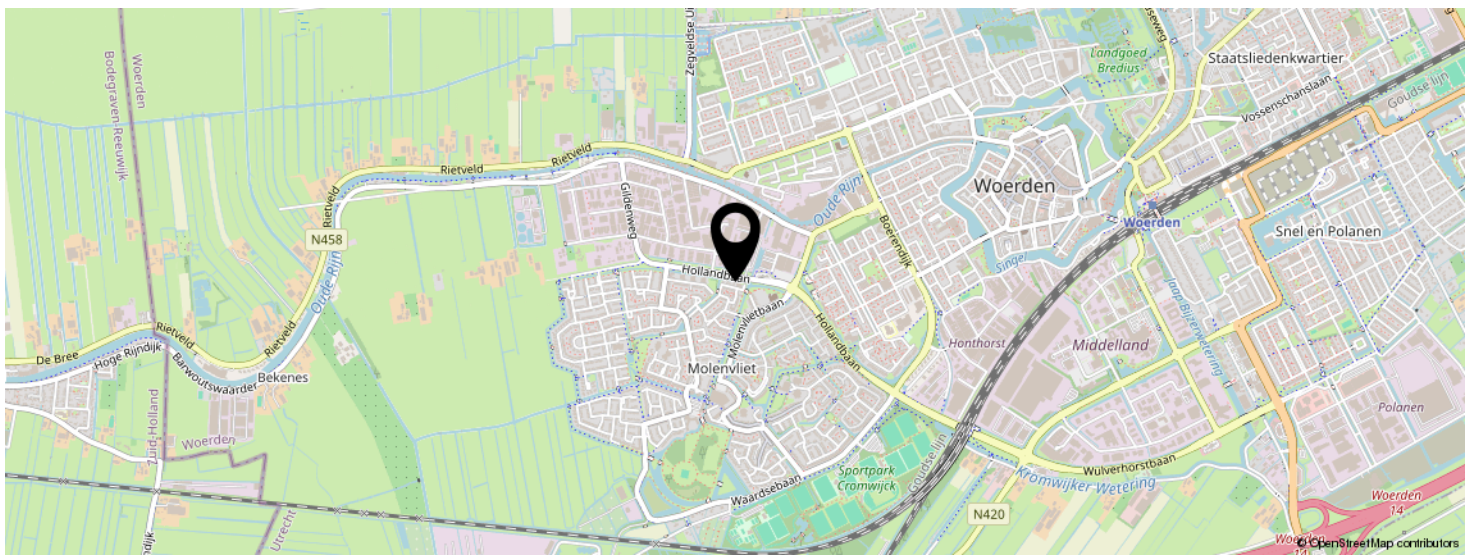
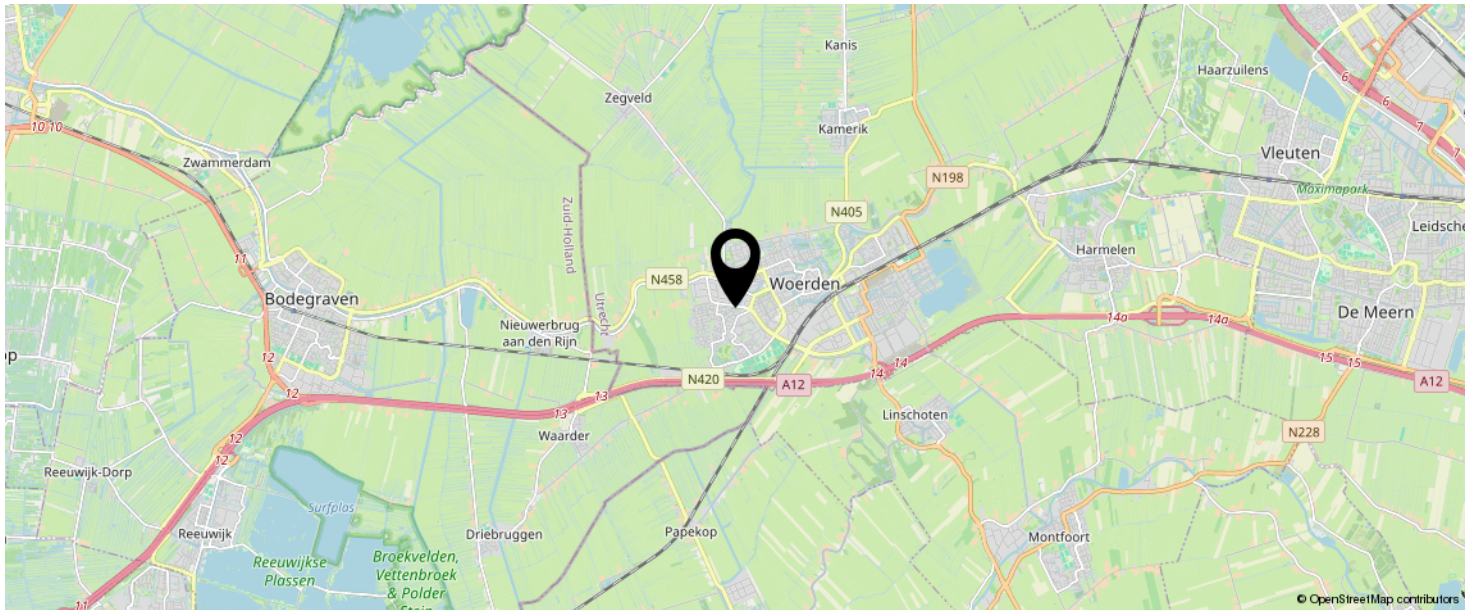
Vogelwikkeveld 21, Woerden



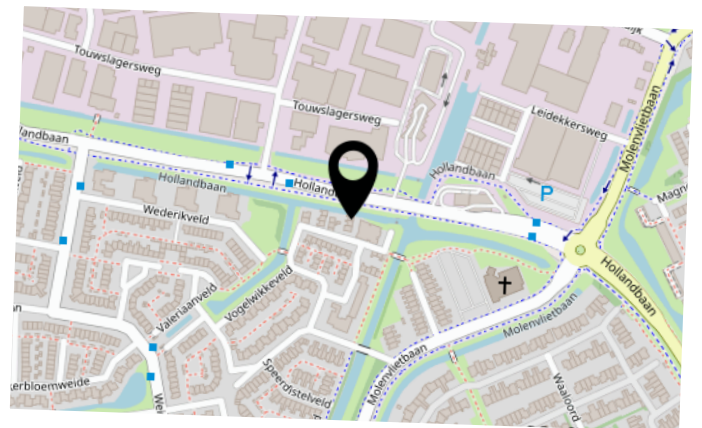
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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