



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

93

NIEUWENDIJK

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
83 m²

INHOUD:
290 m³

PERCELOPPERVLAKE:
109 m²



OMSCHRIJVING

Prachtig wonen aan de Nieuwendijk met een steiger direct aan het water. Zwemmen, suppen, vissen en varen het kan allemaal bij deze karakteristieke jaren '30 woning met vrij uitzicht over het voormalige natuurzwembad "het Tournoybad". Naast een mooie ligging biedt deze woning licht, ruimte en een praktische indeling. De diepe tuin ligt aan het water en op het zuidwesten zodat je lang buitenshuis kunt vertoeven. Door de ligging aan de rand van het centrum heb je een perfecte match tussen rust en de levendigheid van de stad met het station binnen handbereik. Een sfeervol thuis!

De woning is gelegen op een populaire locatie in Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen aan brede lanen met veel groen. Er zijn veel voorzieningen in de buurt zoals het zwembad, sportgelegenheden, diverse basisscholen en middelbare scholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook station Woerden bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde voortuin met een stoepje naar de voordeur. De lichte hal is voorzien van de meterkast, de deur naar de woonruimte en de trapopgang naar boven. De woonkamer is sfeervol ingericht met een grenen houten vloer, een gestucte schouw en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de achterkant is de woonkamer wat breder en aansluitend kom je in de open keuken met een overgang naar de aanbouw. De keuken in hoekopstelling is uitgevoerd met lichte kasten en enige inbouwapparatuur.

Aansluitend is er in de aanbouw een deur naar de achtertuin, toegang naar de toiletruimte en een klein trapje naar de aangebouwde houten berging. De berging is voorzien van elektra, water, verwarming en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Verdieping:

De overloop heeft een luik met een vlizotrap naar de bergzolder. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel, een schuifkastenwand en op maat gemaakte kasten onder de schuine wand. Vanaf hier heb je een mooi uitzicht over het water. De tweede slaapkamer met een gedeelte dakkapel ligt aan de voorzijde met uitzicht over de karakteristieke straat.

De licht betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met een dubbele kraan, een hoekdouche met een thermostaatkraan, een tweede toilet en een handdoekenradiator.

Tuin:

In de diepe achtertuin op het zuidwesten is het heerlijk toeven. Er is zijn diverse terrassen en een breed hardhouten steiger aan het water. Via de achterom is de straat aan de voorkant te bereiken.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte: ca 83 m²
- Berging: ca 8 m²
- Perceel: 109 m² + ca 11 m² huurgrond
- Voorzien van hardhouten kozijnen met gedeeltelijk HR++ glas
- Volledig voorzien van dubbelglas, dakisolatie en bodemisolatie kruipruimte
- Buitenschilderwerk 2022
- Dakbedekking alle platte daken vernieuwd in 2022
- De aangebouwde berging is in 2022 vernieuwd
- Meterkast vernieuwd 2022
- HR CV-ketel uit 2016
- Mogelijkheid voor het realiseren van een extra kamer door een dakopbouw
- Huur € 60,- per jaar voor de ca 11 m² gemeenteground wat in gebruik is
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke jaren '30 tussenwoning aan het water te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



"Jaren '30
woning met
steiger aan
het water"





















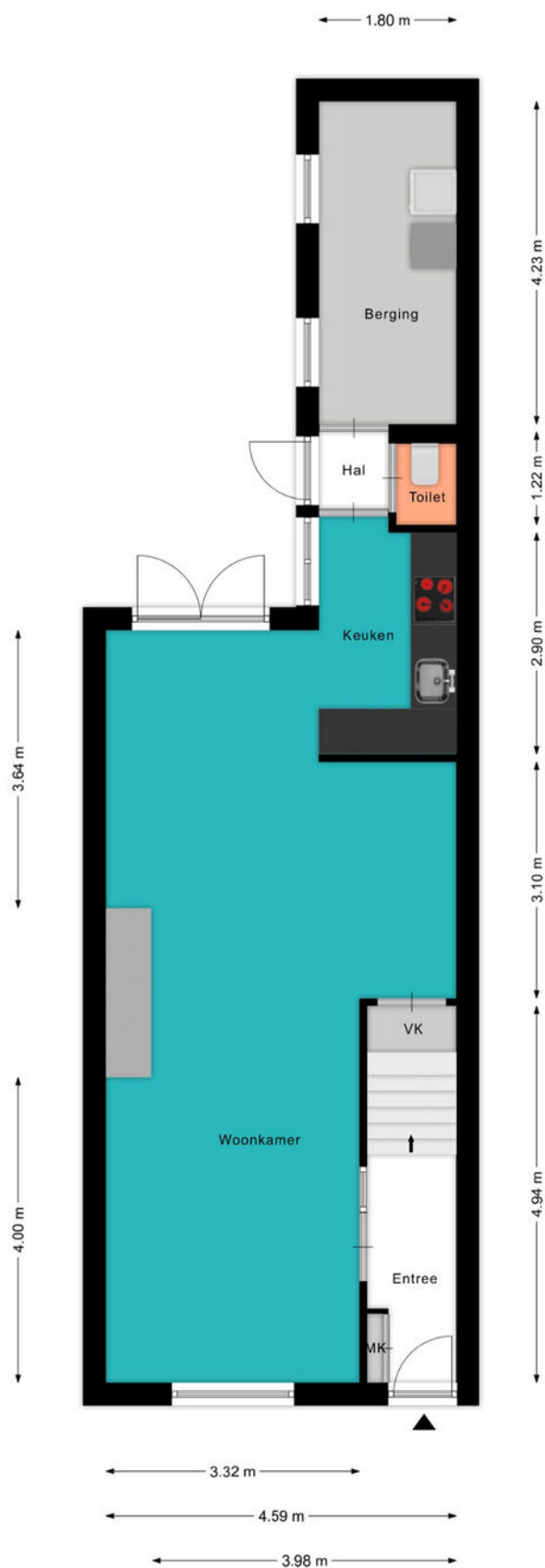




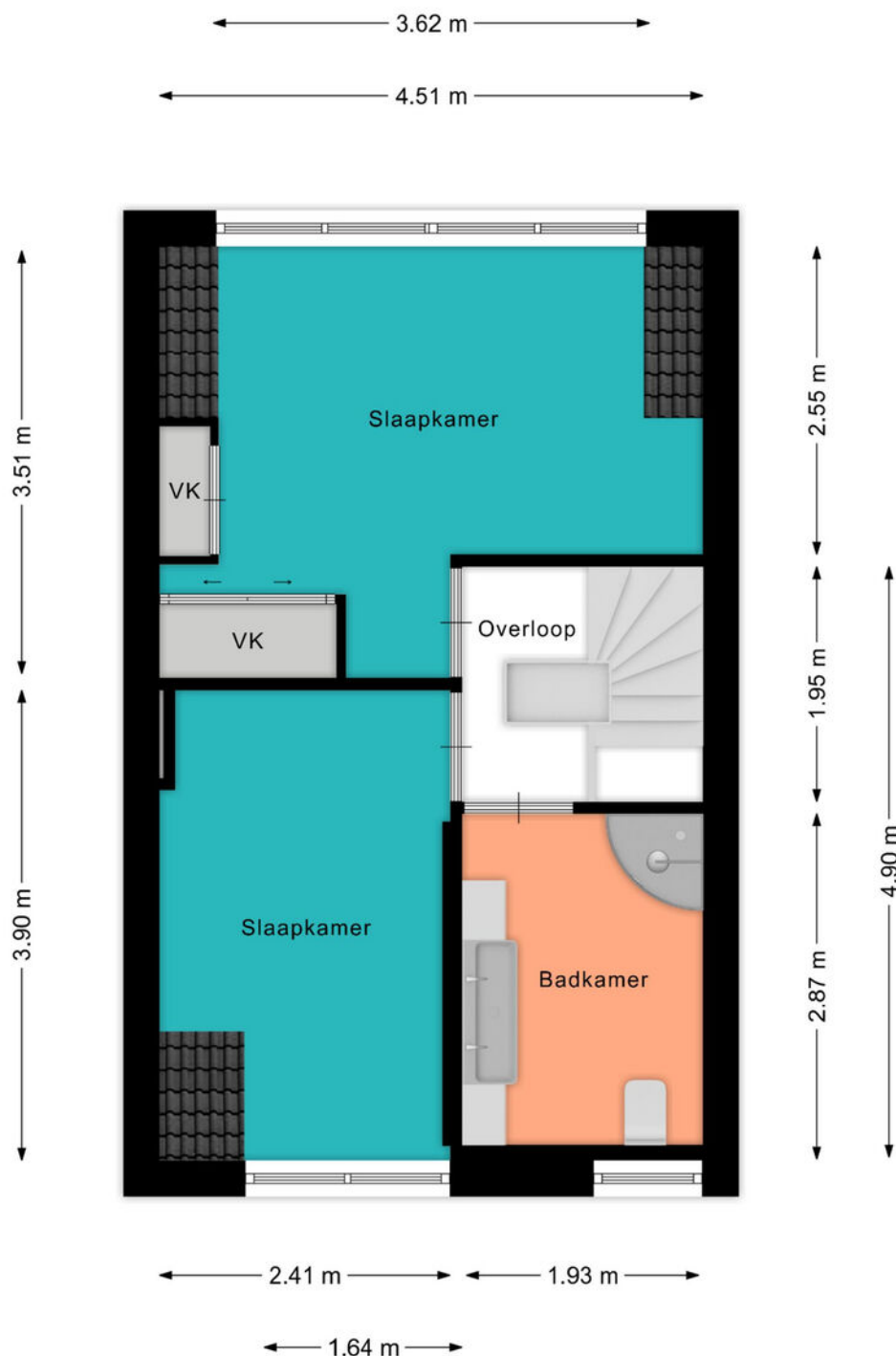




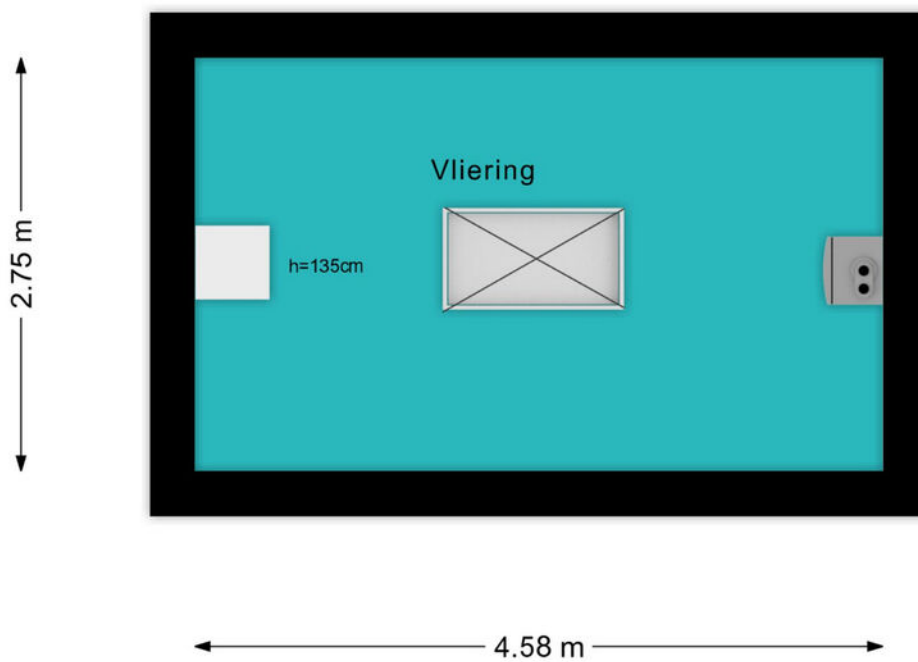
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

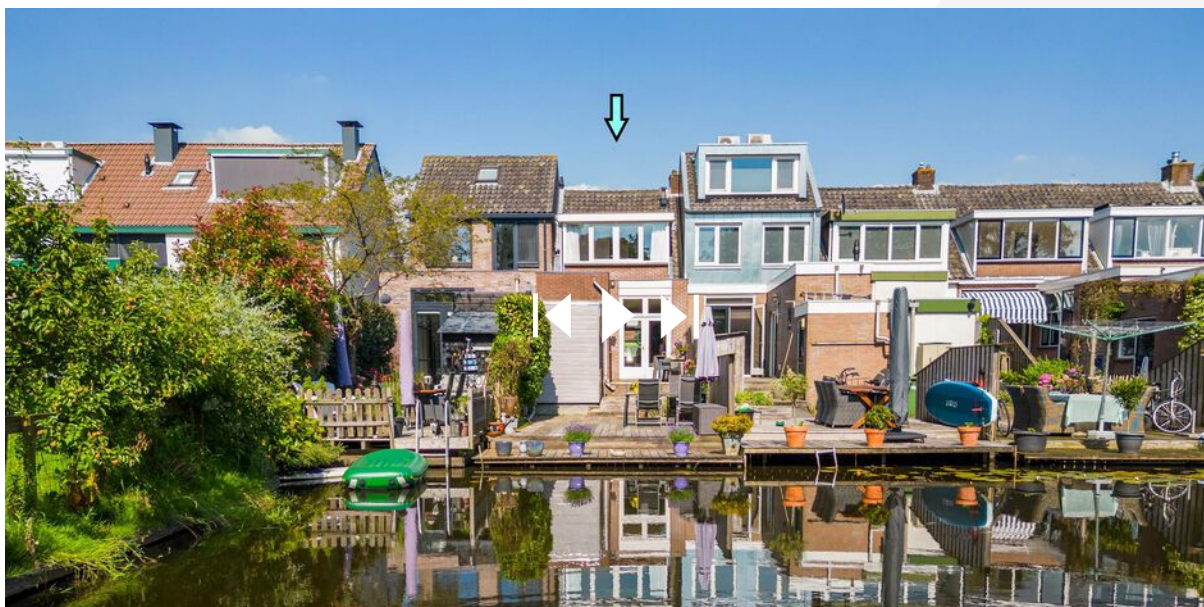


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/nieuwendijk-93



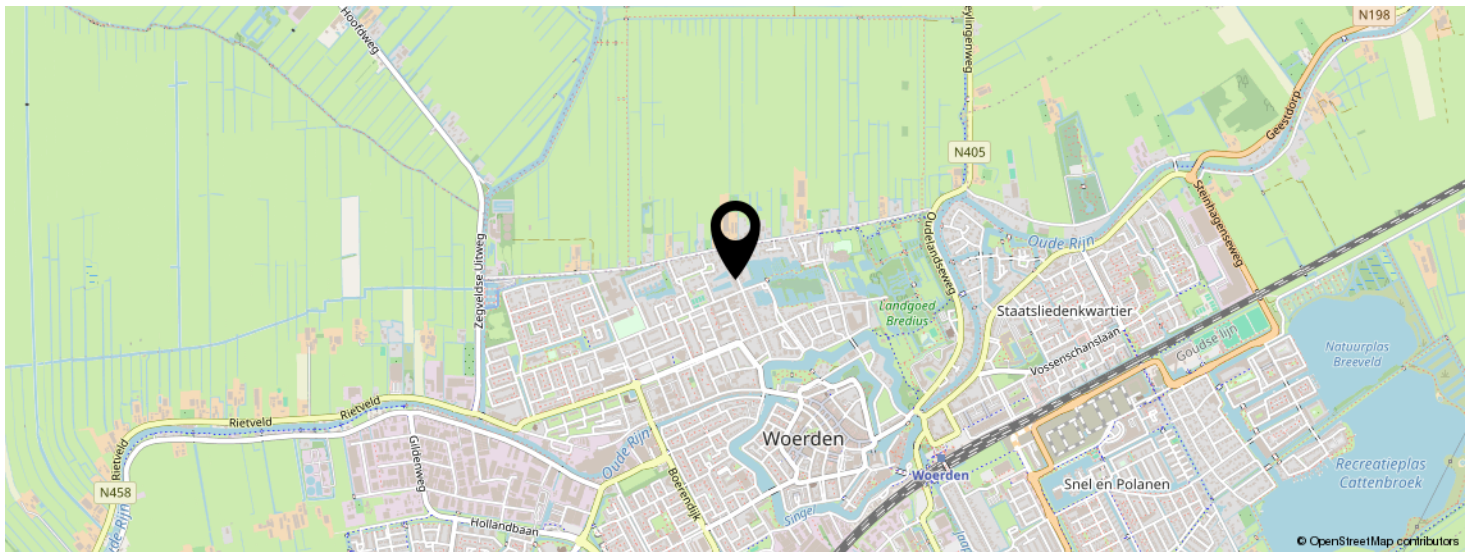
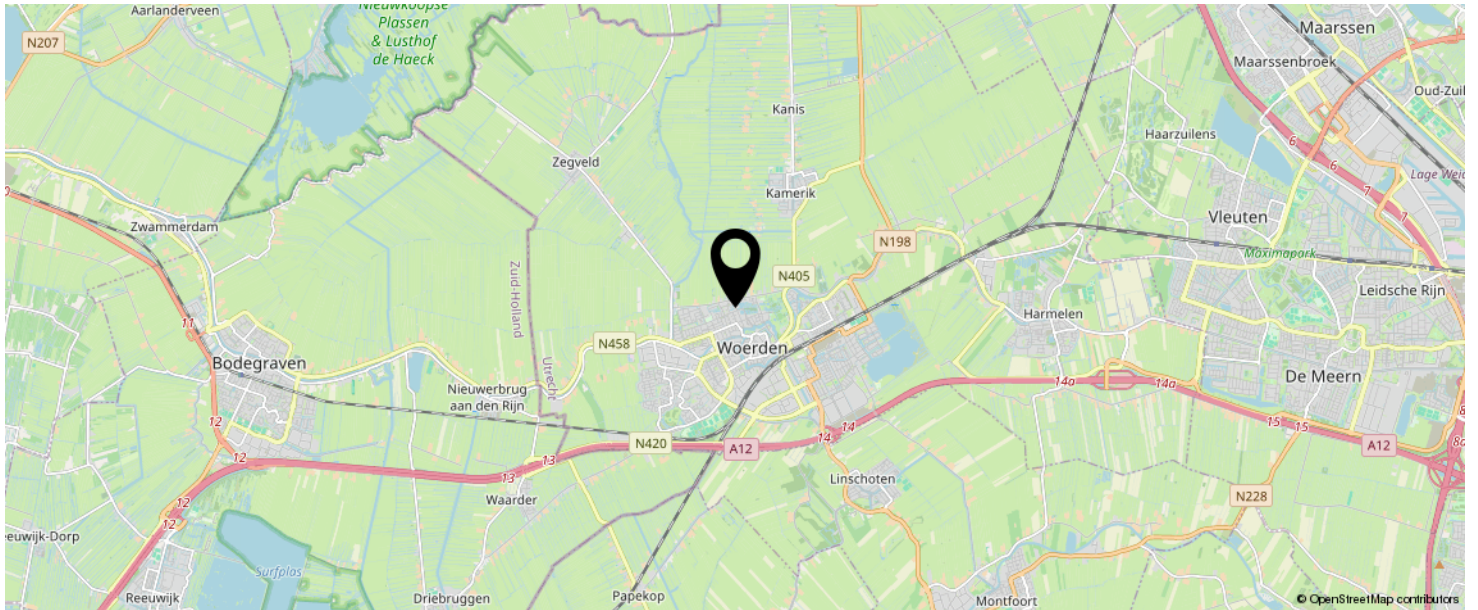
Nieuwendijk 93, Woerden



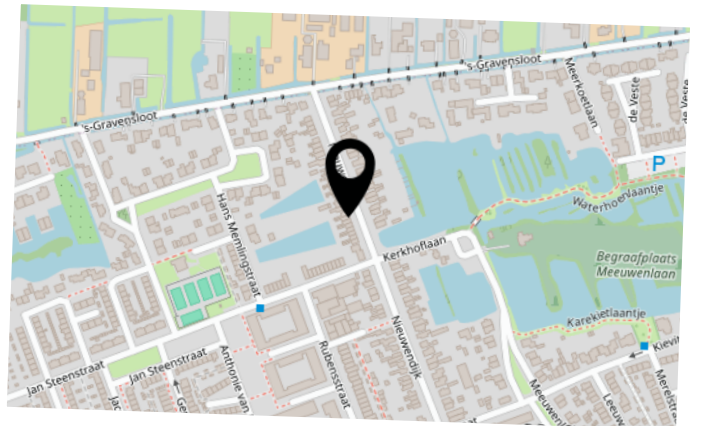
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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