



Vraagprijs
€ 389.000 k.k.

4

KROMWIJKERKADE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1932

WOONOPPERVLAKTE:
77 m²

INHOUD:
280 m³

PERCELOPPERVLAKE:
95 m²



OMSCHRIJVING

Charmant wonen aan de rand van het centrum? Deze karakteristieke jaren '30 woning met een patiotuin en berging moet je dan echt zien! Hier woon je op een levendige plek met een groenstrook, bomen en water voor de deur. De woning is voorzien van een gezellige woonkamer, een halfopen keuken, toilet en kantoorruimte in de aanbouw, twee slaapkamers, een complete badkamer, grote bergzolder en een waanzinnig uitzicht. Een plaatje toch?

De Kromwijkerkade is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en een diversiteit aan horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Achter de authentieke voordeur ligt de hal met de meterkast. Via de deur in de hal kom je de ruime woonkamer binnen die sfeervol is ingericht met houten vloerdelen en een balken plafond. De open trap bevindt zich ook in de woonkamer. Aan de voorzijde heb je prachtig uitzicht over water en groen.

Vanuit de keuken aan de achterzijde is er een loopdeur naar de achtertuin en een dakkoepel voor extra lichtinval. De keuken is langs één zijde opgesteld en voorzien van de volgende apparatuur:

- Gasfornuis met een oven
- Afzuigkap

Vanuit de keuken zijn ook de toiletruimte met hangend closet en fonteintje en de kantoorruimte bereikbaar.

Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers, de badkamer en een luik met een vlizotrap naar de royale bergzolder met een dakraam en de opstelplaats van de CV-ketel en mechanische ventilatie. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een leuk uitzicht over de tuin. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer gelegen met een vrij uitzicht over de omgeving. De tussengelegen badkamer is voorzien van een:

- Douchecabine
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafel

Tuin:

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een stenen tuinmuur, sierstraatwerk en een achterom via de berging. De vrijstaande stenen berging voor de fietsen beschikt over elektra, een wastafel en de opstelplaats van de wasmachine.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte: ca 77 m²
- Berging: ca 10 m²
- Perceeloppervlakte: 95 m²
- Dakbedekking dakkapel voorzijde vernieuwd medio 2014
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Voorzien van een authentiek balkenplafond
- HR CV-ketel 2010
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

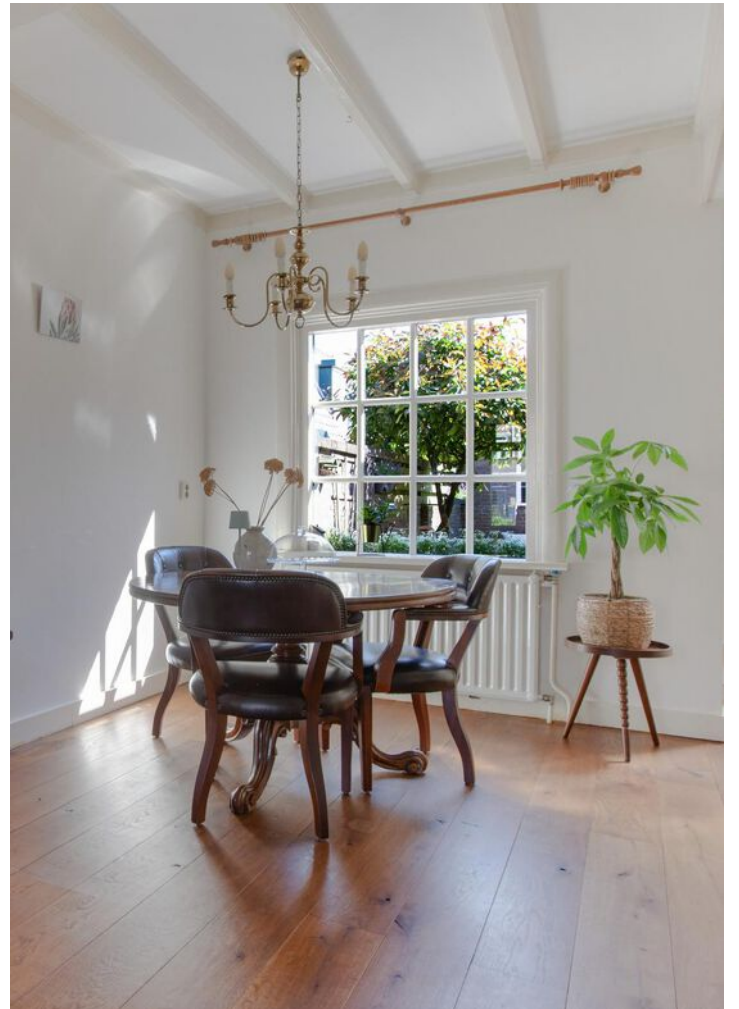
Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning aan de rand van het centrum te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



A bright, airy living room with a large window, a wooden floor, and a classic chair. The room features a white ceiling with exposed wooden beams, a large window with brown curtains, and a wooden floor. A classic chair with a floral patterned seat is visible on the left. The window looks out onto a residential street with buildings and trees. A teal overlay with white text is positioned in the center-right of the image.

**"Charmant
wonen aan
de rand van
het centrum"**



























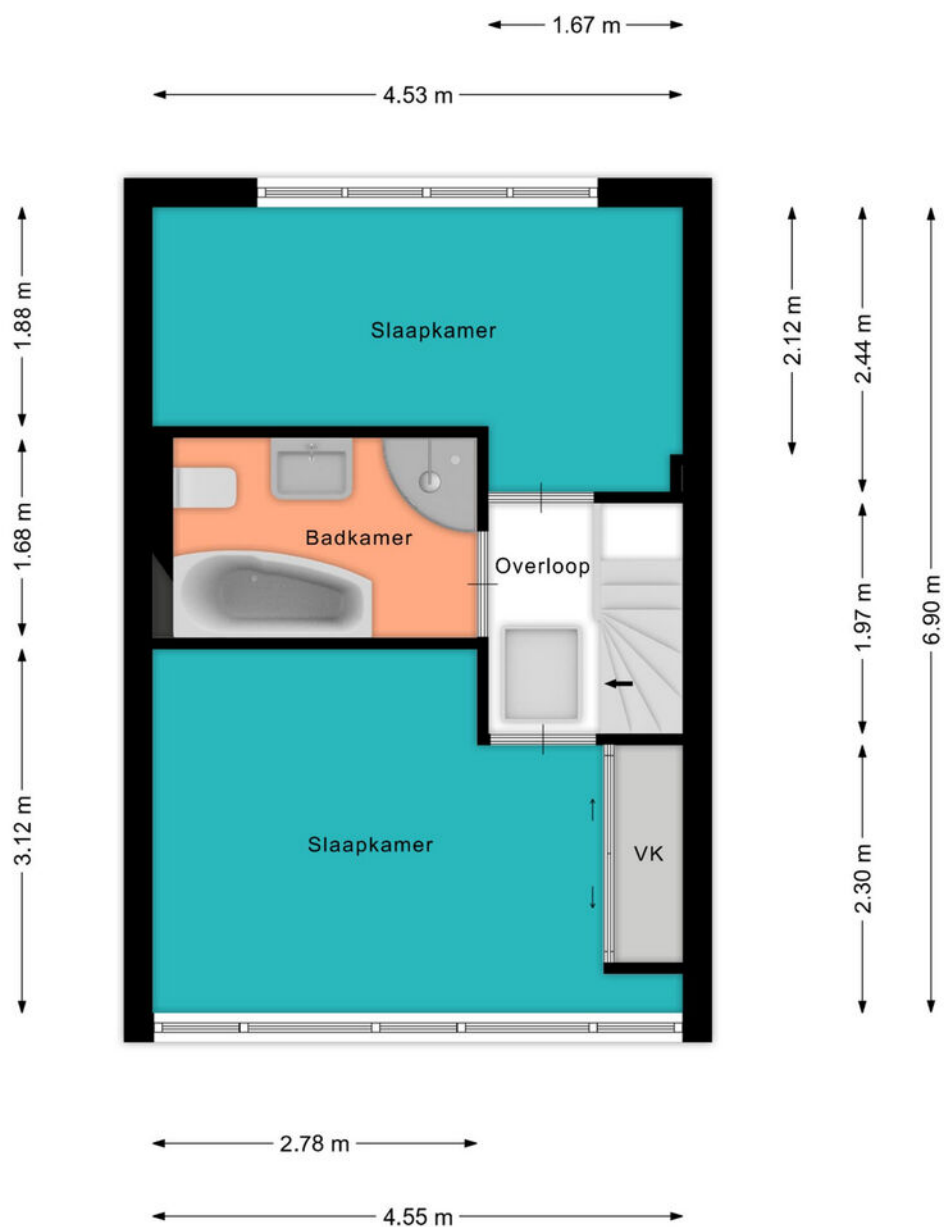




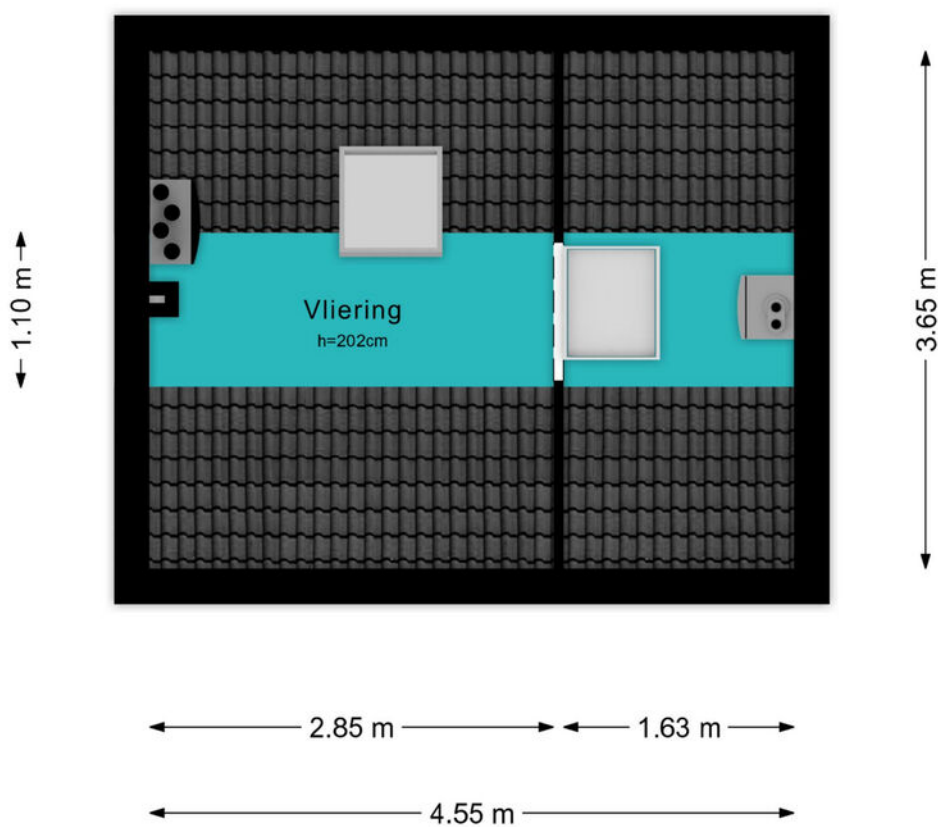
PLATTEGROND



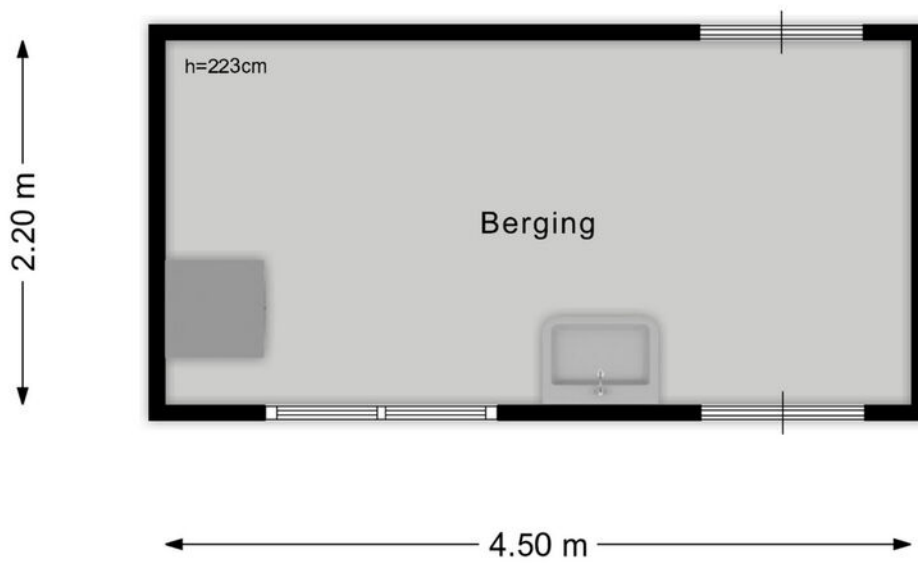
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Woerden
Sectie B
Perceel 4521



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/kromwijkerkade-4



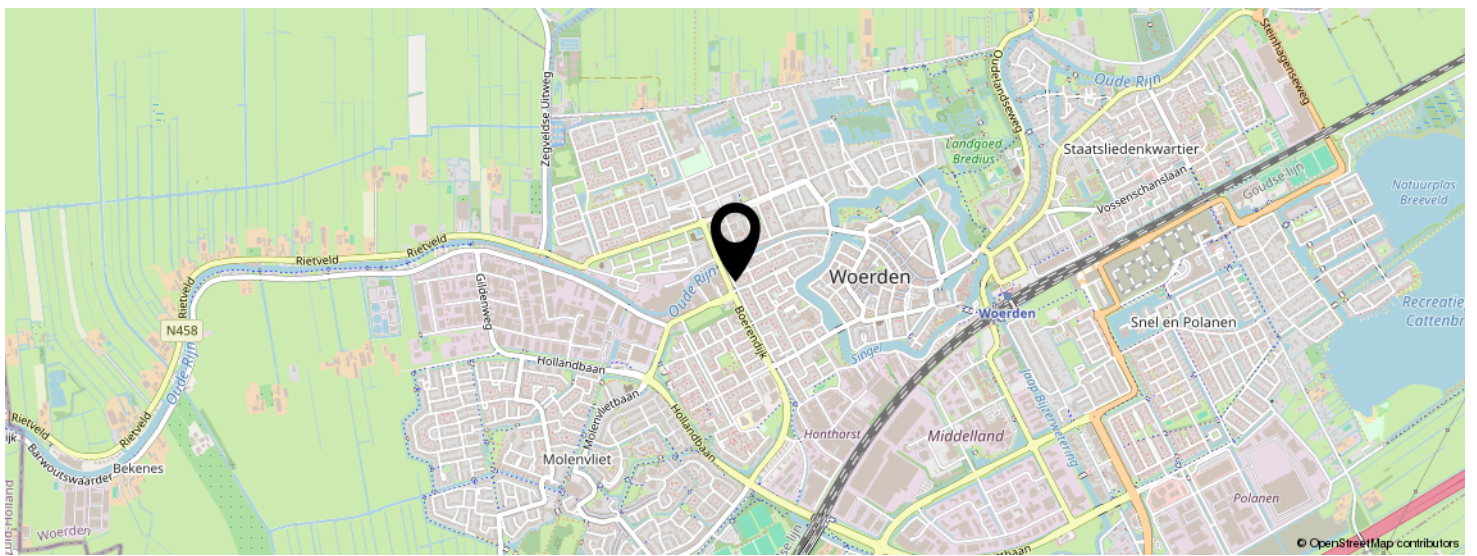
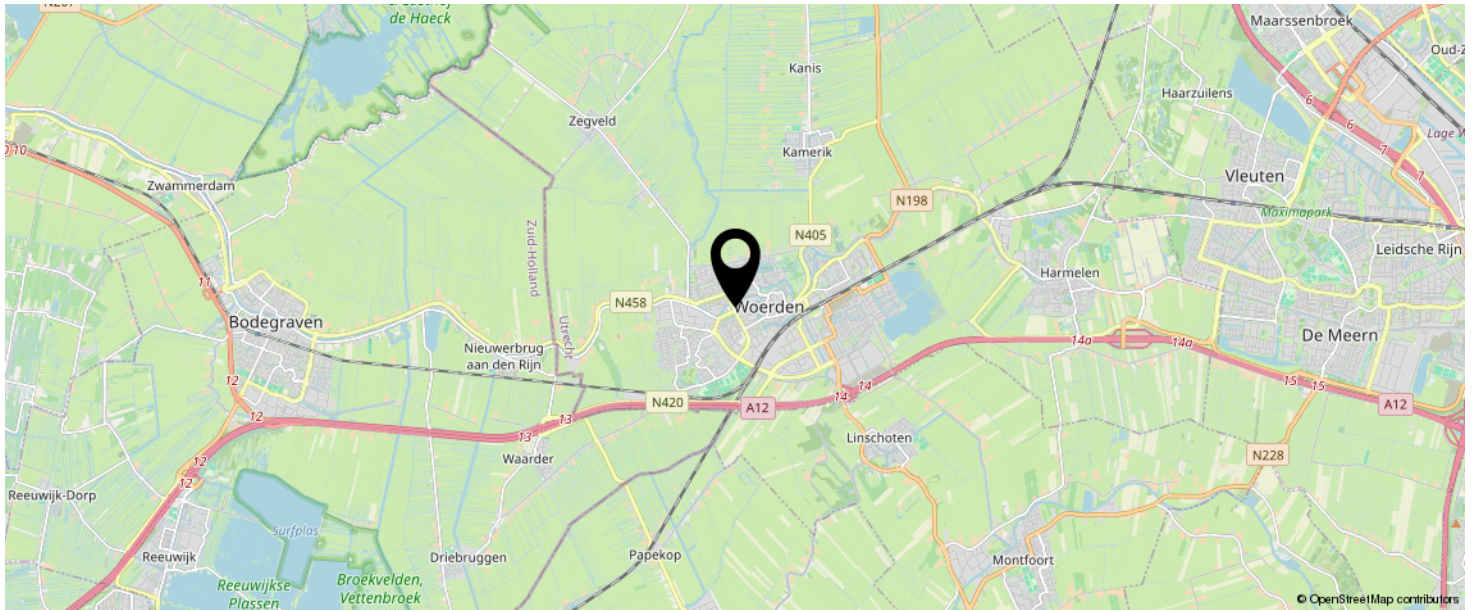
Kromwijkerkade 4, Woerden



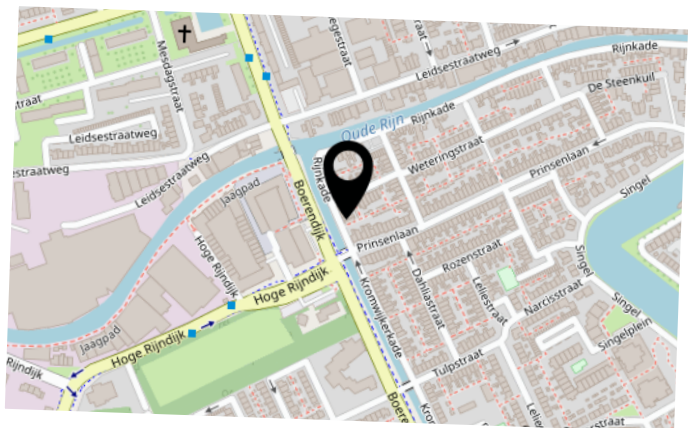
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- Hanglamp boven eettafel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkast studeerkamer	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
-				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			
-				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
-				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
Horren	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			
				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