



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

90

ATHENELAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
433 m³

PERCELOPPERVLAKE:
154 m²



OMSCHRIJVING

Deze toffe eengezinswoning gaat je op meerdere vlakken verblijden. Zo heeft dit huis een lichte woonruimte met een open keuken, een ruime badkamer en drie slaapkamers. Verder ervaar je door de fijne sfeer een warm thuisgevoel. Bijkomend voordeel is dat dit huis een praktische indeling, zonnige tuin en 12 zonnepanelen heeft. Je auto parkeer je op de oprit voor het huis. Waar wacht je nog op?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Via de diepe voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein bereik je middels een trappetje het terras en de voordeur. Het terras biedt voldoende ruimte om heerlijk te vertoeven. In de lichte entree vind je een vaste kastenwand met de opstelplaats van de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de deur naar de woonruimte.

Het zitgedeelte is gelegen aan de voorkant van het huis en via de schuifpui bereik je eveneens het terras. Op weg naar de keuken aan de achterzijde heb je een deur naar de praktische kast onder de trap en een deur naar de toiletruimte.

De keuken is opgesteld in L-vorm en heeft een verlaagd muurtje, waardoor er verbinding is met de woonruimte. De volgende apparatuur is inbegrepen:

- 5pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Stoomoven
- Koelkast
- Vaatwasser

Vanuit de keuken heb je toegang naar de bijkeuken en de inpandige berging, beide ruimtes hebben een deur naar buiten. De berging voorzien van water, elektra en een vliering. Daarnaast is hier de wasapparatuur opgesteld en kun je hier de fietsen stallen.

Verdieping:

Vanaf de lichte overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de berging met de opstelplaats van de CV-ketel en mechanische ventilatie, royale badkamer en een separate toiletruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed gelegen, is lekker licht en heeft een leuk uitzicht over de omgeving. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is inpandig en beschikt over een:

- Ligbad
- Douchecabine
- Wastafel
- Handdoekenradiator

Tuin:

De voortuin is gelegen op het zuiden en biedt de perfecte plek om de hele dag door van de zon te genieten. In de achtertuin kun je in alle rust en privacy ontspannen.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte: ca 114 m²
- Berging: ca 7 m²
- Terras: ca 23 m²
- Perceel: 154 m²
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein voor één auto
- Zonnescherm aan de voorzijde op de begane grond
- Vloerverwarming op de begane grond
- Ethernet aansluiting aanwezig in de woon- en slaapkamers
- Dakbedekking verhoogd deel vernieuwd 2018
- Airconditioning geplaatst 2021
- 12 zonnepanelen geplaatst 2021
- HR CV-ketel 2018
- De woning is volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Ligging in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze fijne eengezinswoning in een groene buurt te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

A modern living and dining area. In the foreground, a wooden coffee table sits on a light-colored tiled floor. To the left, a grey sofa is partially visible. In the background, a dining table with pink and black chairs is set up. A large indoor plant in a black pot is a prominent feature. A large window or glass door in the background offers a view of an outdoor terrace. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

"Parkeren op
eigen terrein
en een zonnig
terras"

























PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5210	
—	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

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/athenelaan-90



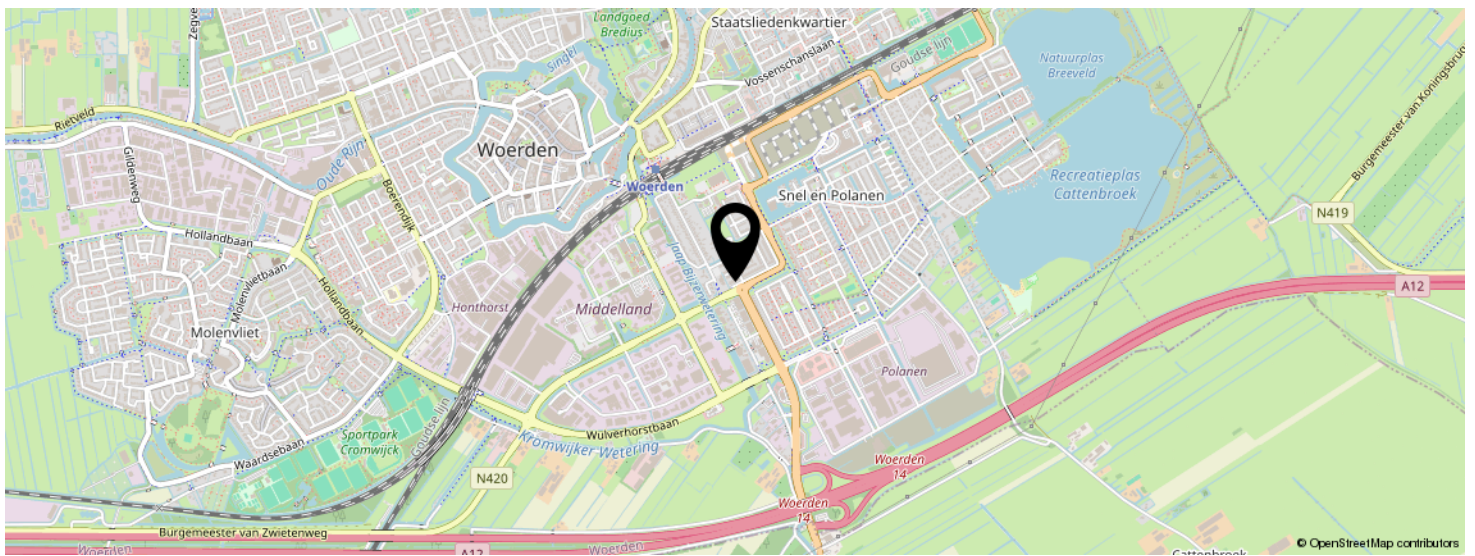
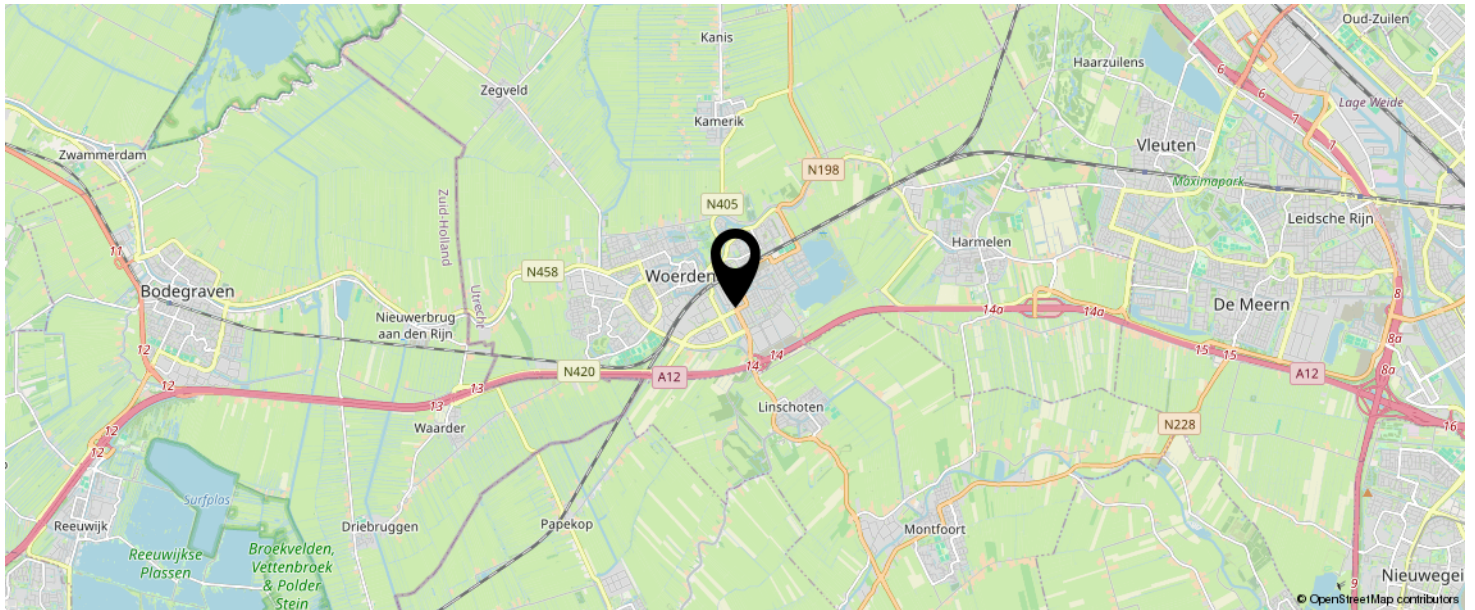
Athenelaan 90, Woerden



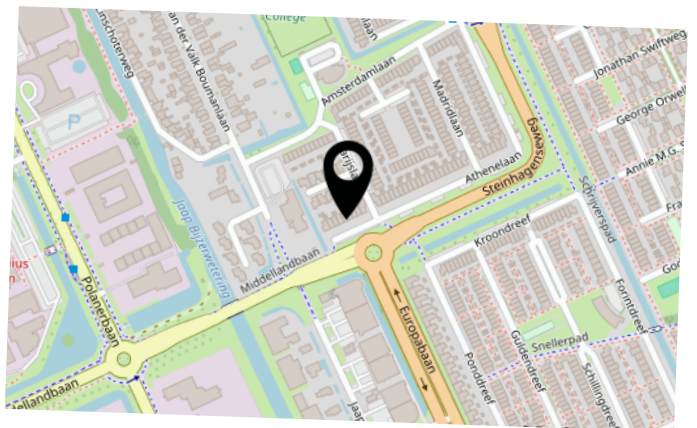
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
-				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
				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