



Vraagprijs  
€ 765.000 k.k.

**48**

**V.D. DUIJN VAN MAASDAMLAAN**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1973

**WOONOPPERVLAKTE:**  
162 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
580 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
290 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Kom kijken bij deze 2-onder-1-kapwoning met een garage en veel woonmeters! Deze fijne eengezinswoning met vier ruime slaapkamers is de perfecte plek om een eigen thuis te creëren. De gezellige woonkamer met open haard, de keuken en de nette badkamer zorgen voor eenultieme woonervaring. De brede tuin op hetzuidoosten en het balkon op de eerste verdieping zijn twee plekken om in rust van het weer te genieten. Waar is het wachten nog op?

Gelegen in het Staatsliedenkwartier dichtbij het centrum station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, N198 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

## Indeling

### Begane grond:

Via de stoep is de voortuin en de voordeur met overkapping te bereiken. Parkeren op eigen terrein is mogelijk, zowel voor of in de garage. In de ruime hal is een garderobehoek, een deur naar de woonkamer, de meterkast, de trapopgang en de toiletruimte te vinden.

De ruime woonkamer is over de gehele lengte gelegen en voorzien van een open haard en een schuifpui naar de achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat ook beschikt over een schuifpui naar de achtertuin, evenals een deur naar de keuken. De keuken in hoekopstelling is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 4-Pitsgaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koelkast

In de bijkeuken zijn de wasmachine en droger opgesteld en kun je naar de tuin.

### 1e Verdieping:

Vanaf de lichte overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kastenwand en eveneens toegang naar de badkamer, die is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast
- Designradiator
- Raampartij

De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan één met een vaste kastenwand en een schuifpui naar het balkon met uitzicht op de tuin.

### 2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de lichte overloop met de opstelplaats van de CV-ketel en berging onder de schuine kap aan de voorzijde. De vierde slaapkamer is over de gehele lengte gelegen met een dakkapel aan de voor- en achterzijde en een hoge nok wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel. Hier is eveneens berging onder de schuine kap.

### Tuin:

Ontdek de charme van deze groene tuin met diverse perkjes, gelegen op het zuidoosten. Deze uitnodigende buitenruimte biedt een oase van rust en groen, ideaal voor ontspanning en plezier met familie en vrienden.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING


Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca 162 m<sup>2</sup>
- Garage: ca 13 m<sup>2</sup>
- Perceel: 290 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Voorzien van gevel en dakisolatie
- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- Voorzien van houten, kunststof en aluminium kozijnen
- Buitenschilderwerk 2017
- De meterkast is vernieuwd in 2024
- Er is een buitenkraan aanwezig
- Zonnescherm hangt aan de achtergevel
- HR CV-ketel 2007
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze grote 2-onder-1-kap woning te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



The image shows the exterior of a brick house. On the left, there is a tall, dense green hedge. In the center, a small potted plant sits on a concrete step leading to a wooden door. The door has a glass panel and a small sign with the number '48'. To the right of the door is a white spherical outdoor light fixture. Above the door, there is a white rectangular vent or light fixture. The house has a light-colored brick facade. A white overhang with a wooden slat ceiling is visible above the door and a window to the right. The foreground is filled with out-of-focus green foliage.

**"Fijne woning  
met garage  
en een  
groene tuin!"**















































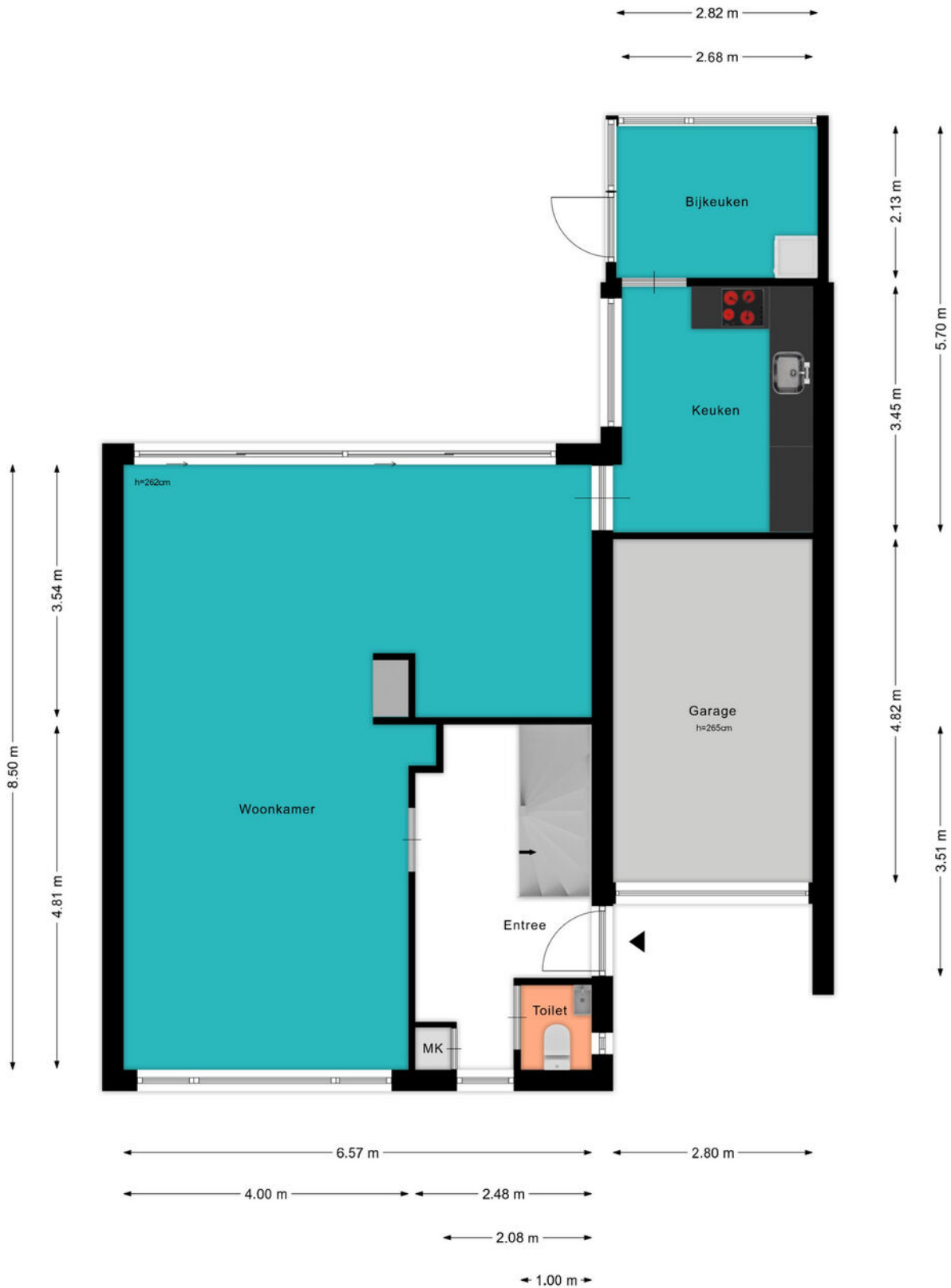






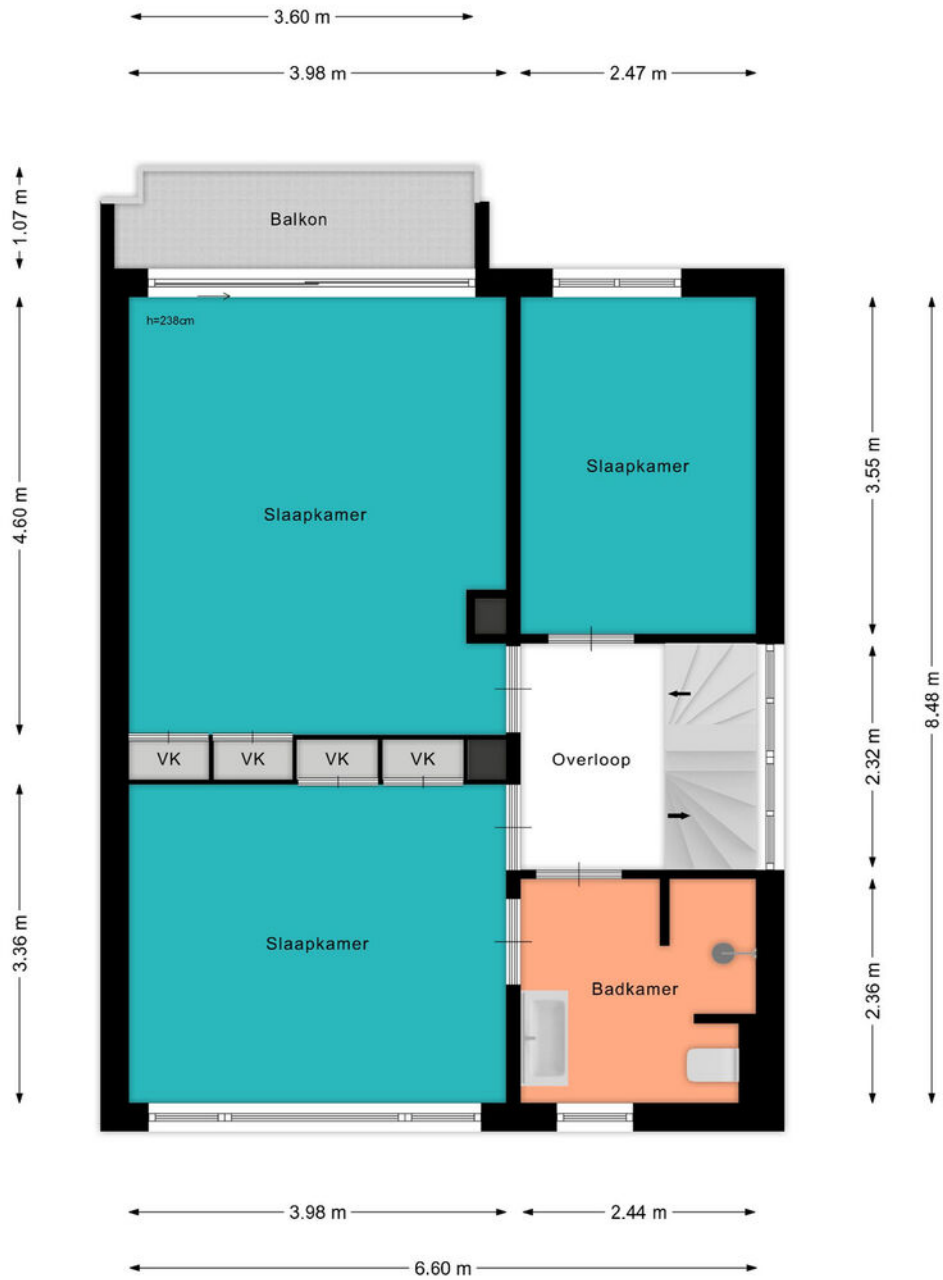


# PLATTEGROND



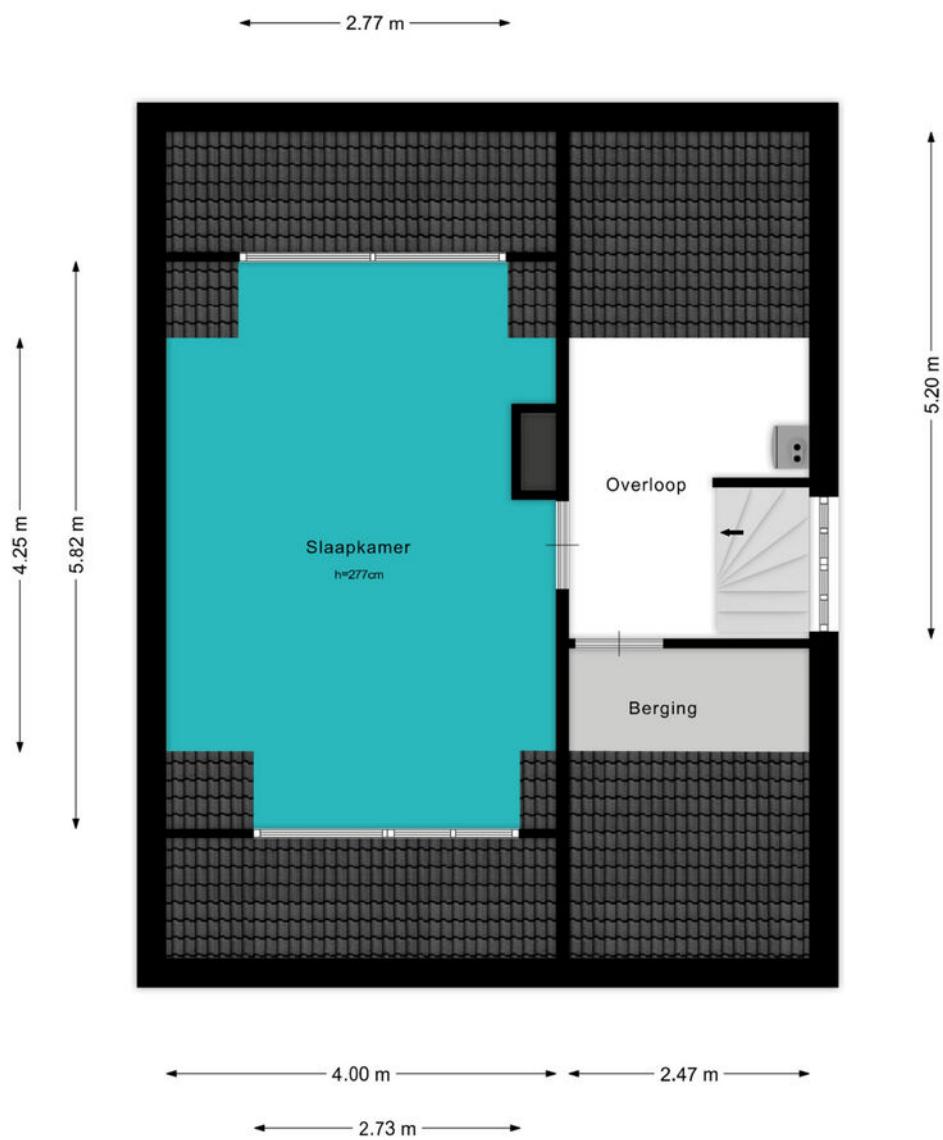


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

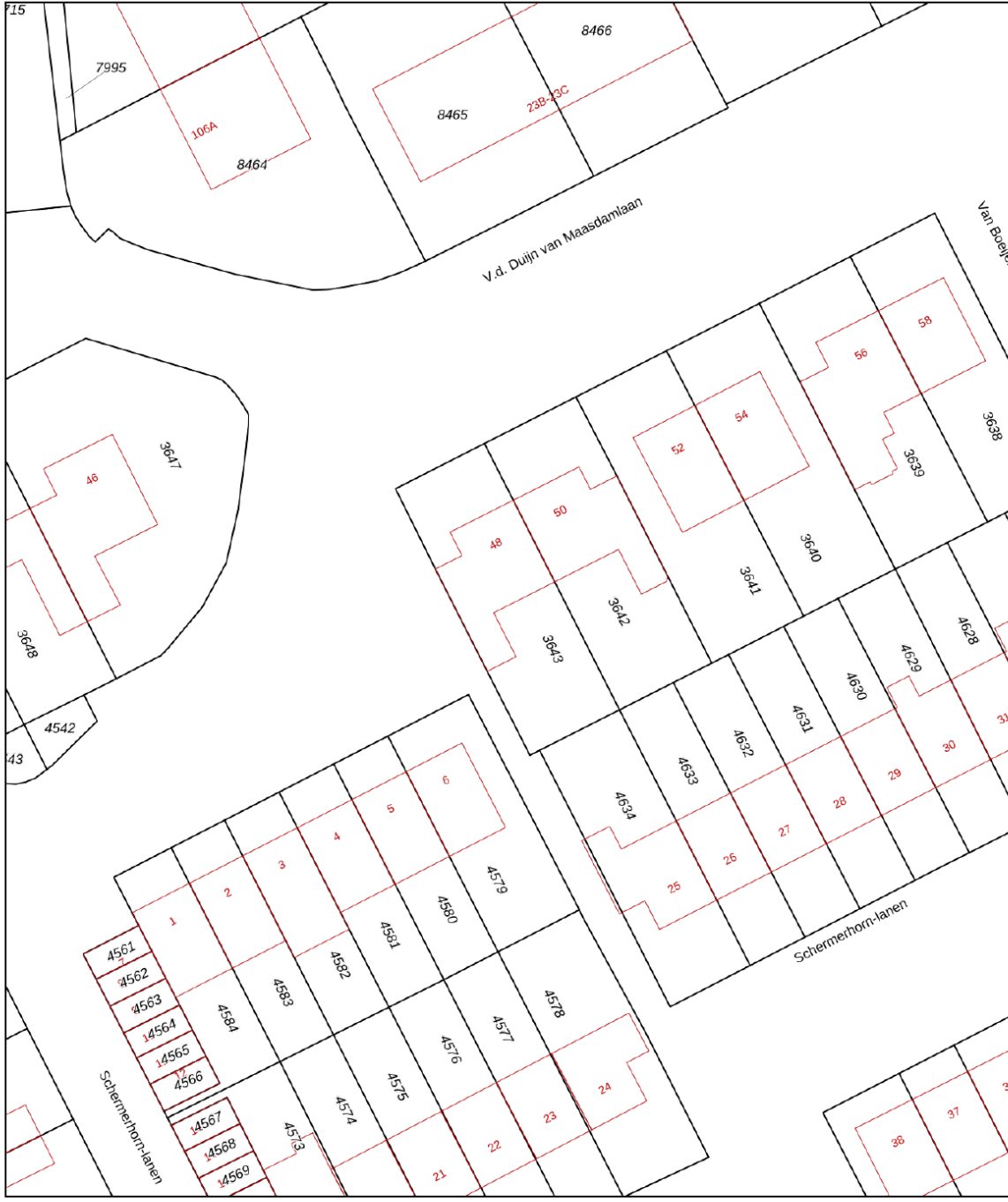




# KADASTRALE KAART

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 27 juni 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Woerden  
 Sectie                        A  
 Perceel                      3643



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/vd-duijn-van-maasdamlaan-48](https://lindamakelaardij.nl/vd-duijn-van-maasdamlaan-48)



V.d. Duijn van Maasdamlaan 48, Woerden

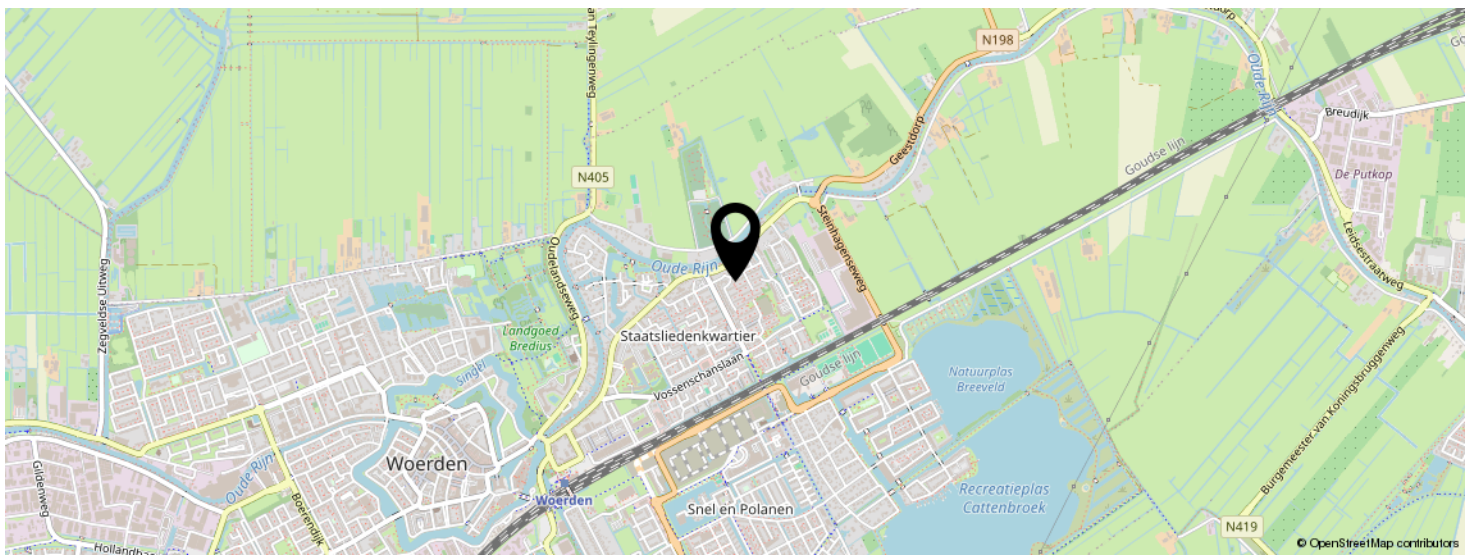
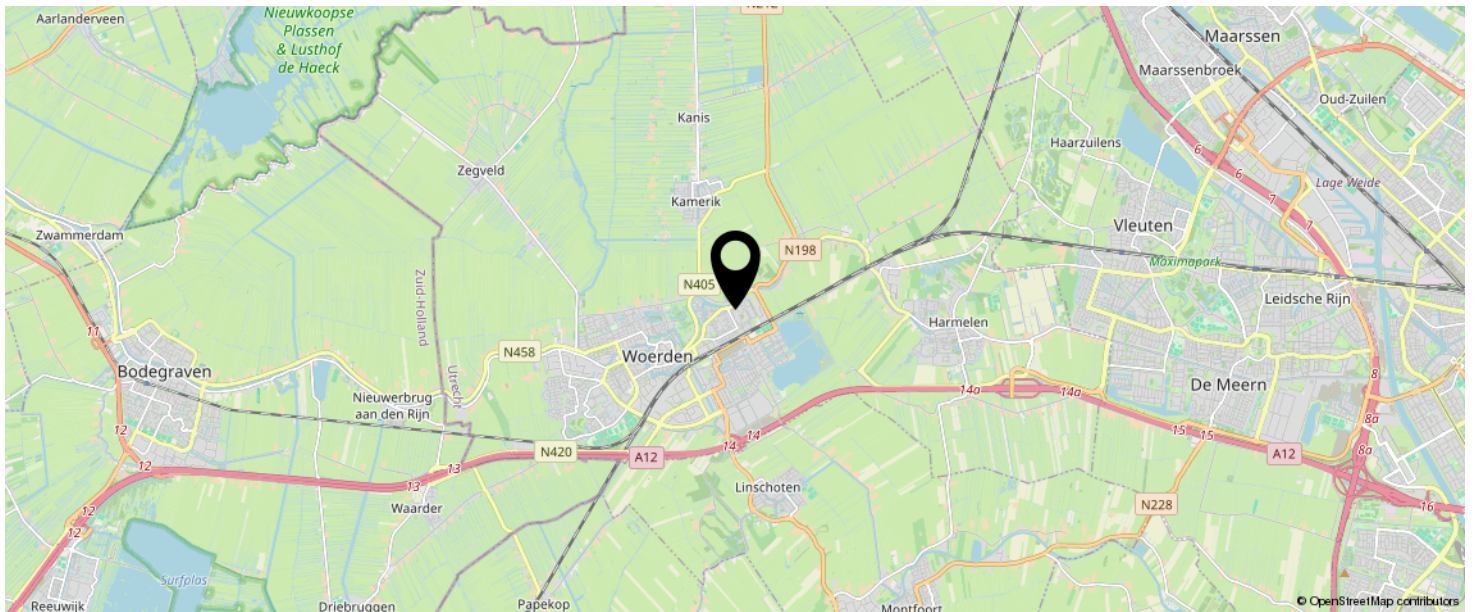


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!

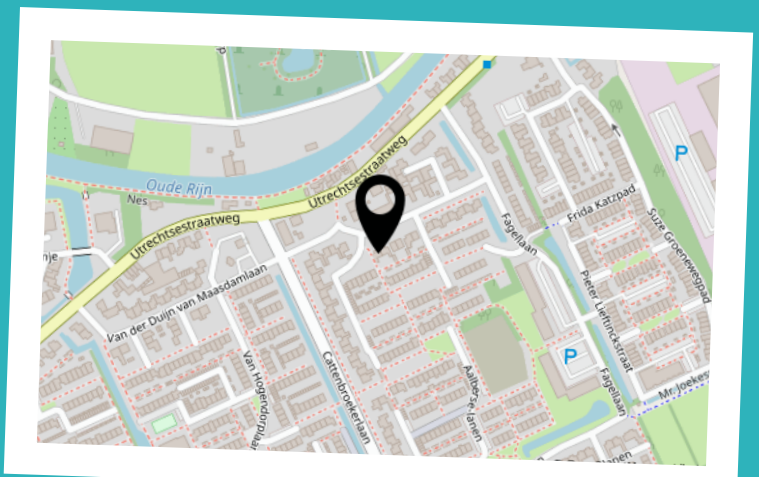




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Legplanken garage	X			
- Legplanken zolder	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
- Vriezer bijkeuken			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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				
- Bodemisolatie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Beeld			X	
- Beeld + pilaar			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LINDA**  
MAKELAARDIJ