



Vraagprijs  
€ 399.000 k.k.

17

**VOGELWIKKEVELD**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1985

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Wonen is nog nooit zo leuk geweest! Deze uit- en opgebouwde 4-kamerhoekwoning biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. De serre zorgt voor extra ruimte en woongenot in de gezellige woonkamer met aansluitend een open keuken. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer. In de zonnige tuin op het westen kun je lang genieten van de zon. Is dit jouw droomhuis?

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:

Naast de woning is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De lichte hal is voorzien van de toiletruimte, meterkast, garderobe, trapopgang en de deur naar de woonkamer. De eethoek aan de achterzijde heeft een serre voor extra ruimte en toegang tot de achtertuin middels de schuifpui en een loopdeur. Aan de voorzijde is ruimte voor de zithoek en aansluitend is hier de open keuken te vinden.

De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

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

### 1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers aan de achterkant te bereiken.

De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kast en vanuit hier heb je toegang tot de inpandige berging met de opstelplaats van de HR CV-ketel en de wasapparatuur. De naastgelegen badkamer aan de voorzijde is voorzien van een bad met douche, handdoekenradiator en een wastafel.

### 2e Verdieping:

Via de vaste trapopgang kom je in de riante en afgesloten slaapkamer met airconditioning. De vele raampartijen zorgen voor een aangename sfeer en veel natuurlijk licht.

### Tuin:

De tuin is gelegen op het zonnige westen waar je eindeloos van de middag- en avondzon kunt genieten. De berging is van buitenaf te bereiken en via de poort aan de achterzijde kun je achterom naar de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: ca 95 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 4 m<sup>2</sup>
- Perceel: 86 m<sup>2</sup>
- Voorzien van houten kozijnen
- Binnen- en buitenschilderwerk 2023
- Schutting achtertuin vernieuwd in 2023
- HR CV-ketel 2015
- Energielabel C
- Kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning op deze rustige locatie te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

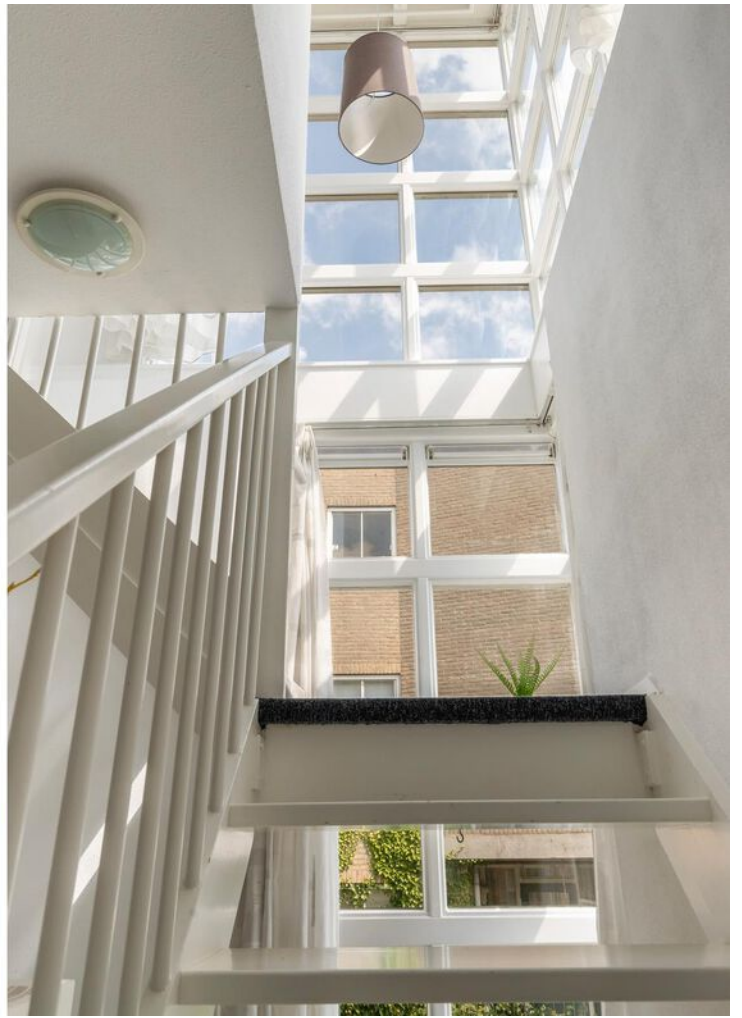


"Geniet van  
de gezellige  
woonkamer  
met serre"











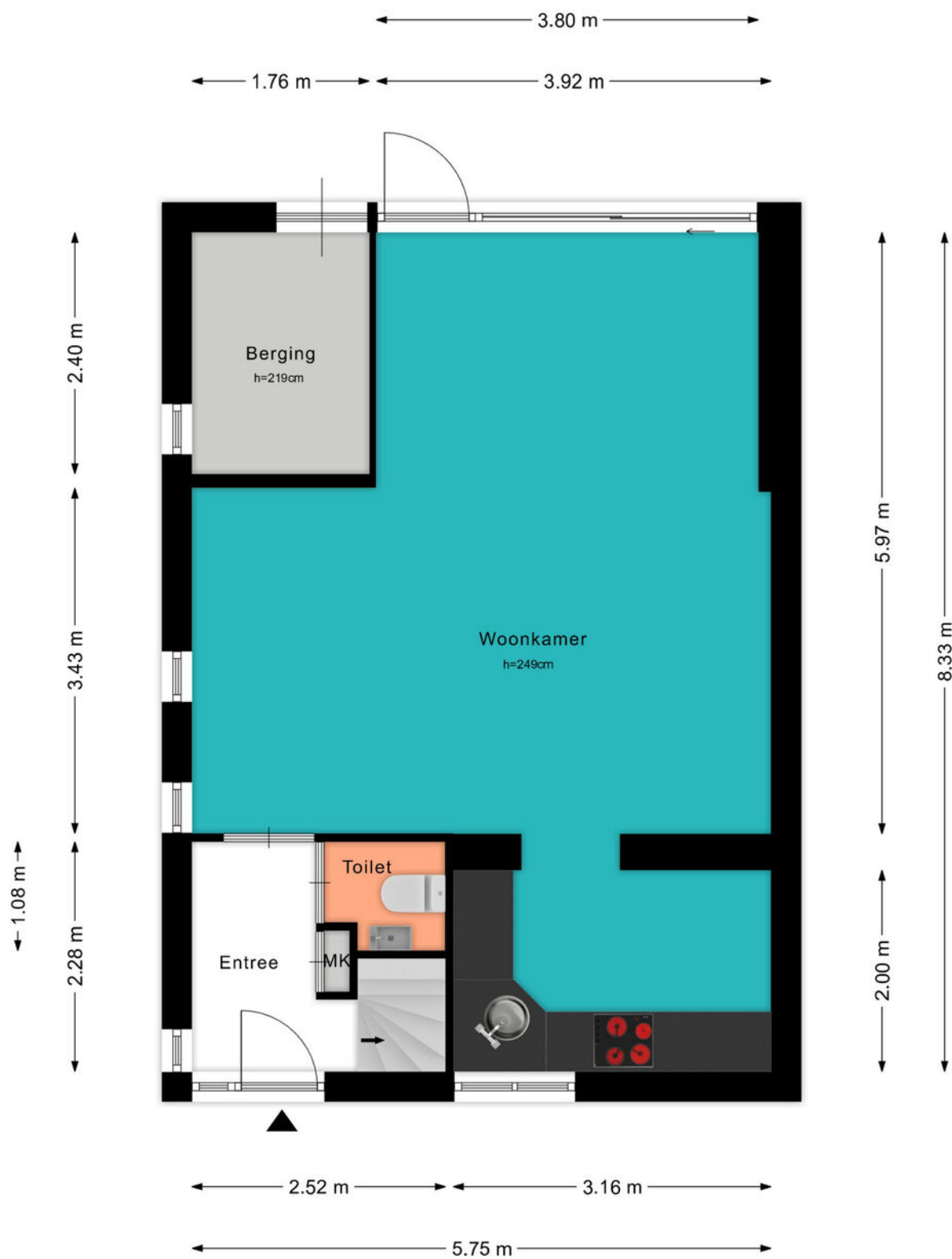




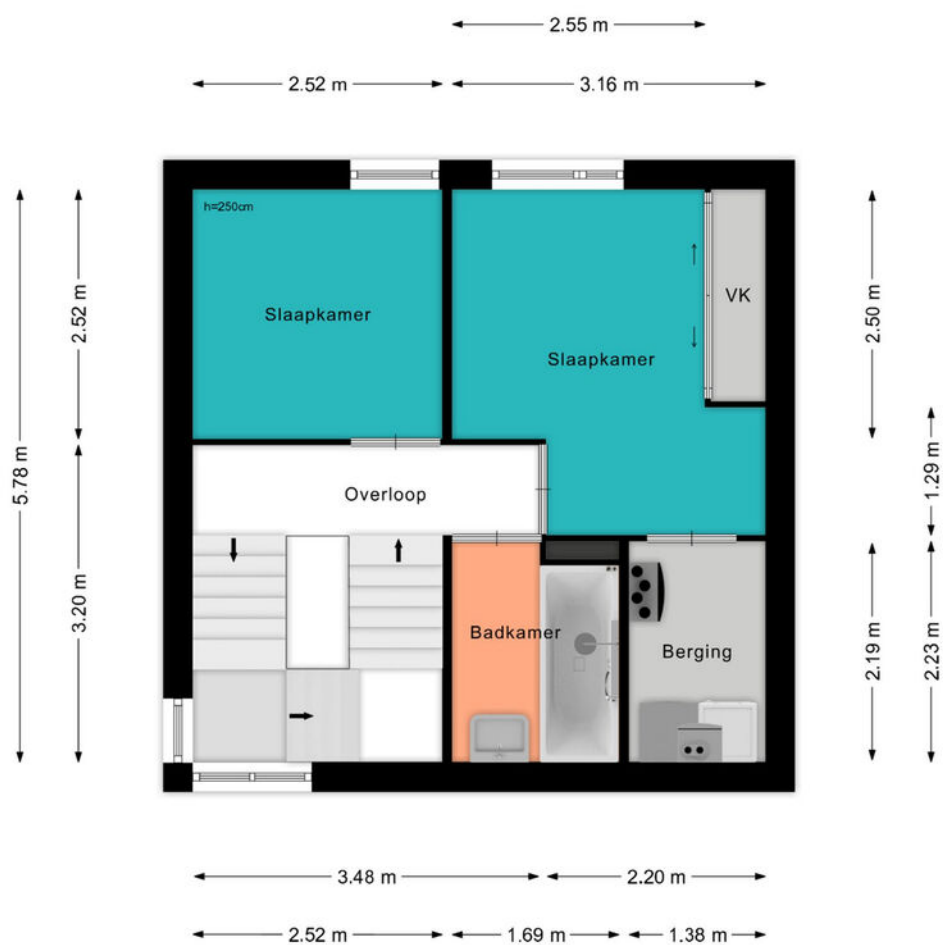




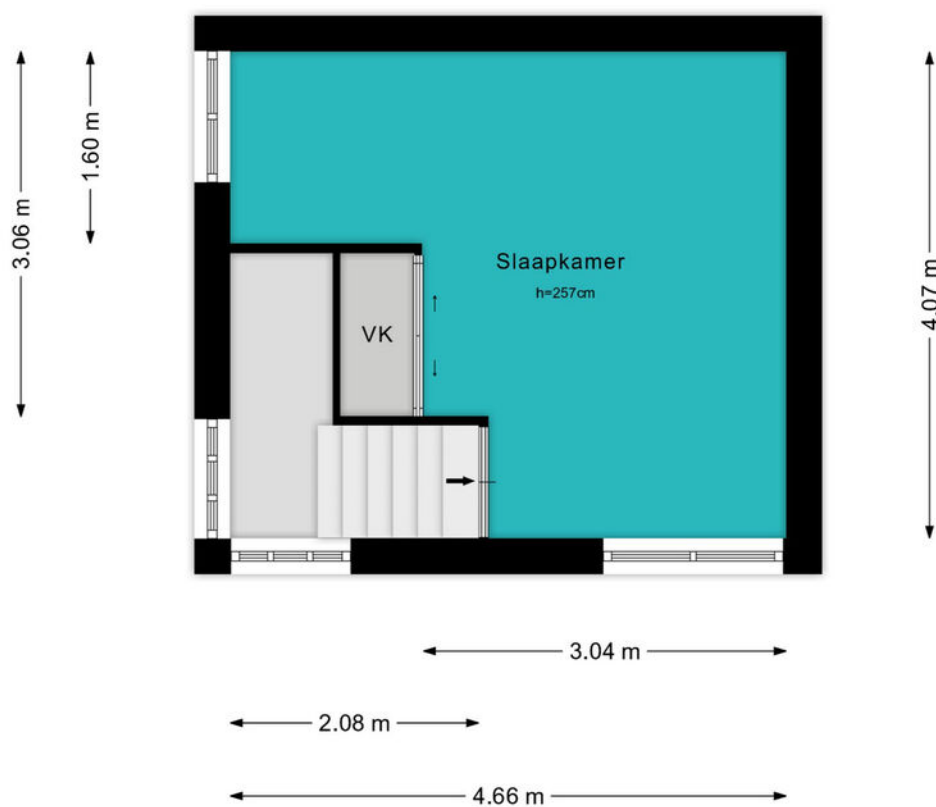
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1268	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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.

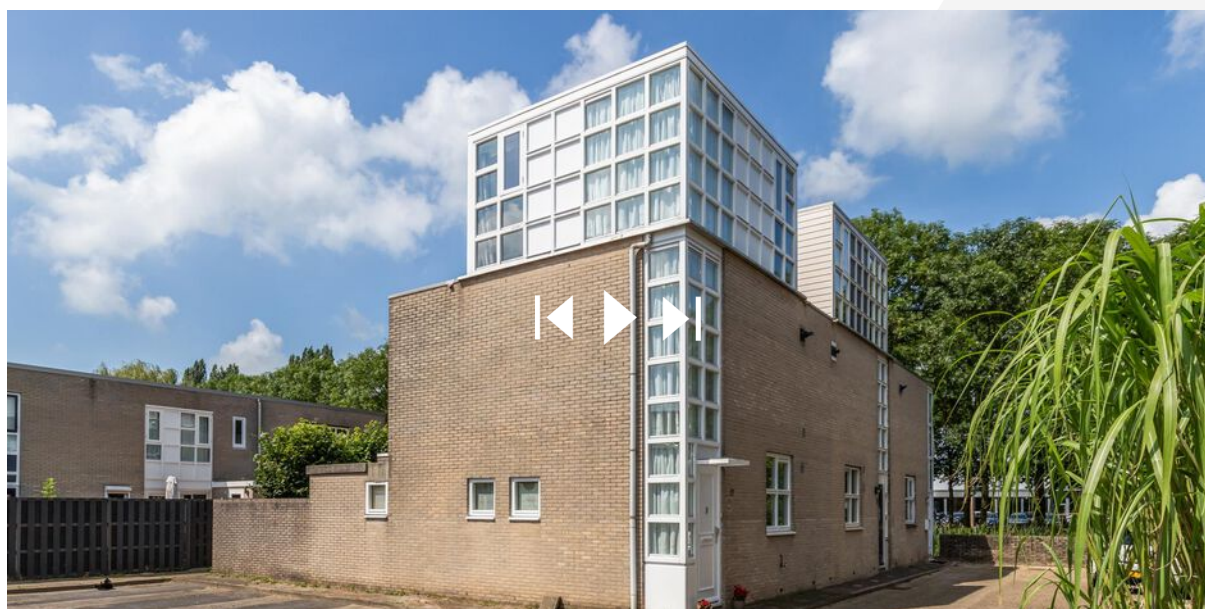


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/vogelwikkeveld-17](https://lindamakelaardij.nl/vogelwikkeveld-17)



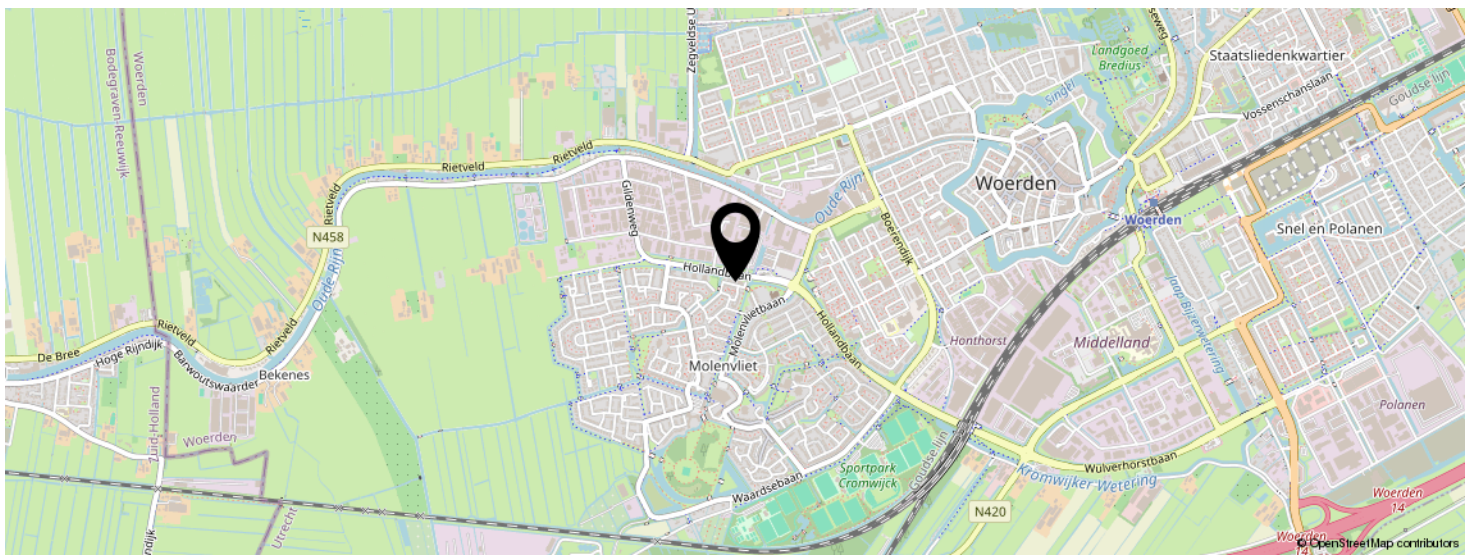
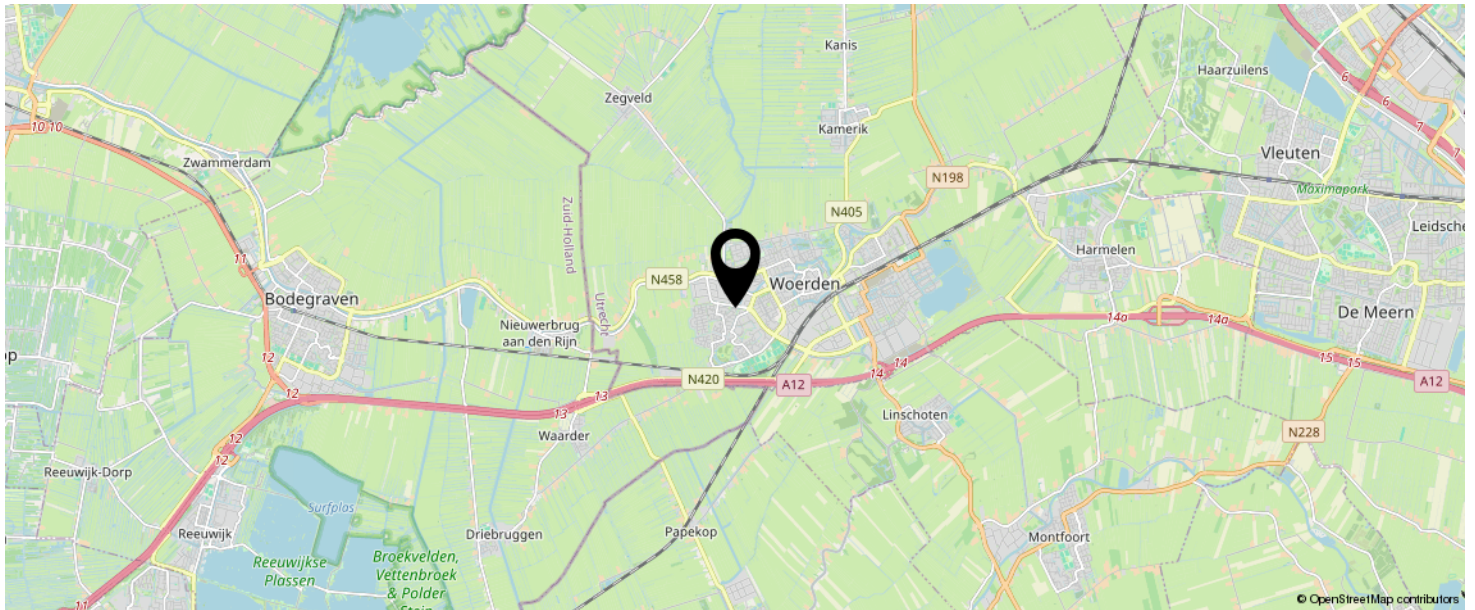
Vogelwikkeveld 17, Woerden



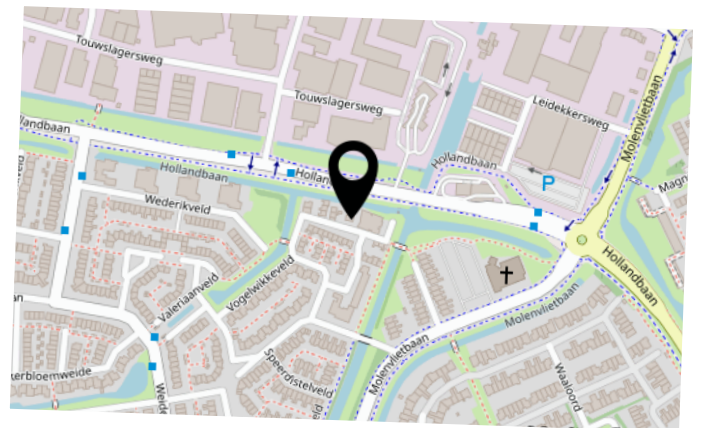
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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				
- Staande kast	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			
- Gordijnen zolder		X		
- Gordijnen woonkamer		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.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keuken werktafel		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
- Ring deurbel met app ivm gat in de voordeur			X	
- Systeem app Tado slimme meters op alle radiatoren			X	
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				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