



Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

4

TORENWAL

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1880

WOONOPPERVLAKTE:
66 m²

INHOUD:
265 m³

PERCELOPPERVLAKE:
55 m²



OMSCHRIJVING

Let's go to the park!

Wil je wonen in het centrum aan de voet van het Westdampark met uitzicht over water en de monumentale watertoren? Dan is deze karakteristieke hoekwoning met een zonnige tuin echt iets voor jou. Deze sfeervolle woning is uitgerust met een woonkamer met open keuken, een aanbouw, voor- en achtertuin, aangebouwde berging, twee ruime slaapkamers op de verdieping met een complete badkamer en een praktische bergzolder. Wil jij wonen op deze fantastische plek? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Alles is hier letterlijk binnen handbereik. Je kan lopen naar het Centraal Station en om de hoek liggen de winkelstraten van de binnenstad. In het centrum is van alles te beleven; zo vind je er onder andere musea, diverse gezellige restaurants en cafés, het theater met de muziekschool, sport- en recreatiemogelijkheden en de bibliotheek.

Indeling

Begane grond:

De diepe en zonnige voortuin (deels eigendom) heeft een laag tuinhek en is bestraat, je kan hier praktisch de hele dag in de zon zitten en genieten van het mooie uitzicht aan de voorzijde. Achter de voordeur ligt de entree/hal met de garderobe en de deur naar de woonruimte. De zithoek aan de voorzijde heeft een groot raam voor een goede lichtinval en de open trap naar de verdieping ligt in het midden.

De open keuken aan de achterzijde is langs één zijde opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en de vriezer. Ter hoogte van de keuken kan je een grote eettafel kwijt zodat je met familie en vrienden gezellig kan zitten en tafelen. In de aanbouw aan de achterzijde is de toiletruimte te vinden, de opstelplaats voor de wasmachine en

droger en de deur naar de achtertuin. Deze ommuurde patio is gelegen op het zuidoosten en heeft een achterom en een fietsenberging.

Verdieping:

De overloop heeft een luik naar de royale bergvliering waar je veel spullen kan stallen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft houten spanten in het zicht en een authentiek dakkapel met fenomenaal uitzicht. De tussengelegen badkamer is compleet met een douchehoek, wastafelmeubel en een tweede toilet. De slaapkamer aan de achterkant heeft een vaste kastwand, een aparte vaste kast met de opstelplaats van de HR CV-ketel en een breed dakkapel met uitzicht over de binnenstad.

Bijzonderheden:

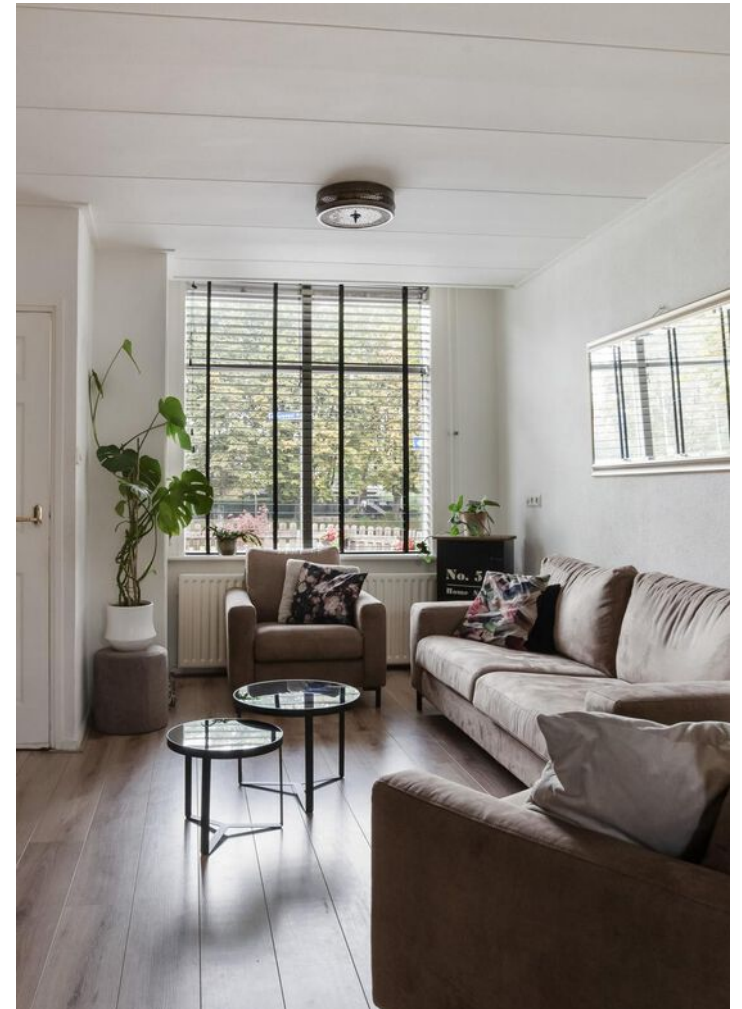
- Bouwjaar: 1880
- Woonoppervlak: ca 65 m²
- Aanbouw: 4 m²
- Berging: ca 2 m²
- Perceeloppervlakte: 55 m²
- Energielabel: F
- Het hoofddak is circa 15 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd
- Platte dak aanbouw vernieuwd ca 2014
- Buitenschilderwerk 2020
- De voortuin is gemeentegrond en al jaren in gebruik als tuin
- De HR CV-ketel uit 2024 wordt gehuurd voor € 33,- per maand
- Betaald parkeren gebied met parkeervergunningen voor bewoners
- Gelegen in de binnenstad met vrij uitzicht over water en het Westdampark
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke hoekwoning op een echte toplocatie te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

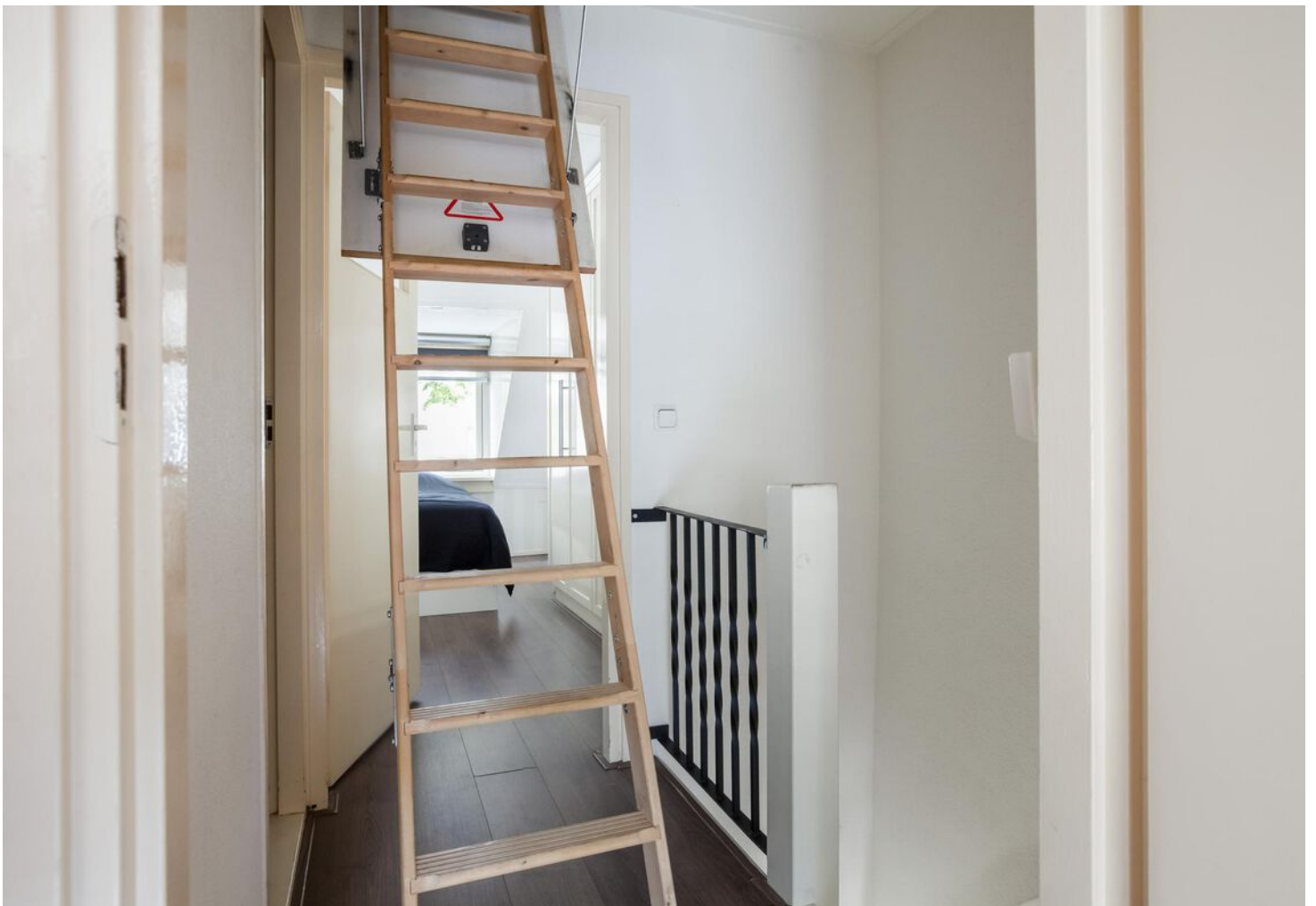
A scenic view of a canal in a city center. In the background, a large brick tower with a crenellated top is visible behind a line of trees. A paved road with a bicycle lane symbol and a street sign for 'Toerenwal' is in the foreground. A tall, thin street lamp stands on the sidewalk. The sky is blue with scattered white clouds.

"Sfeervolle
en unieke
woning in
het centrum"

















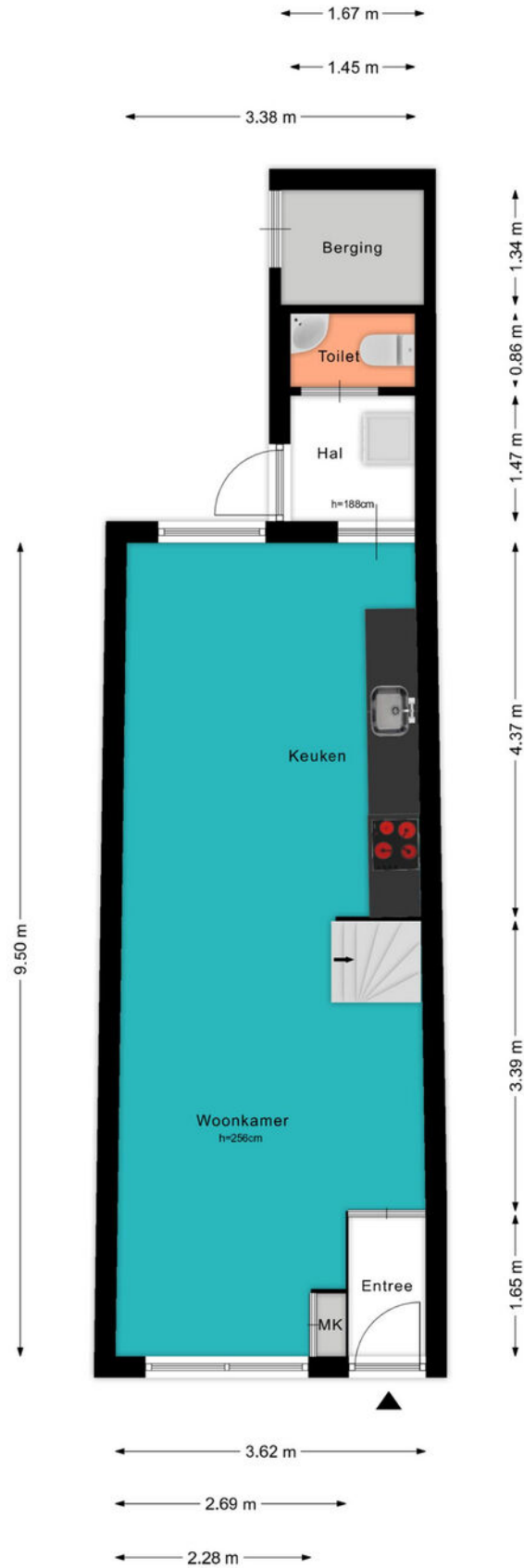




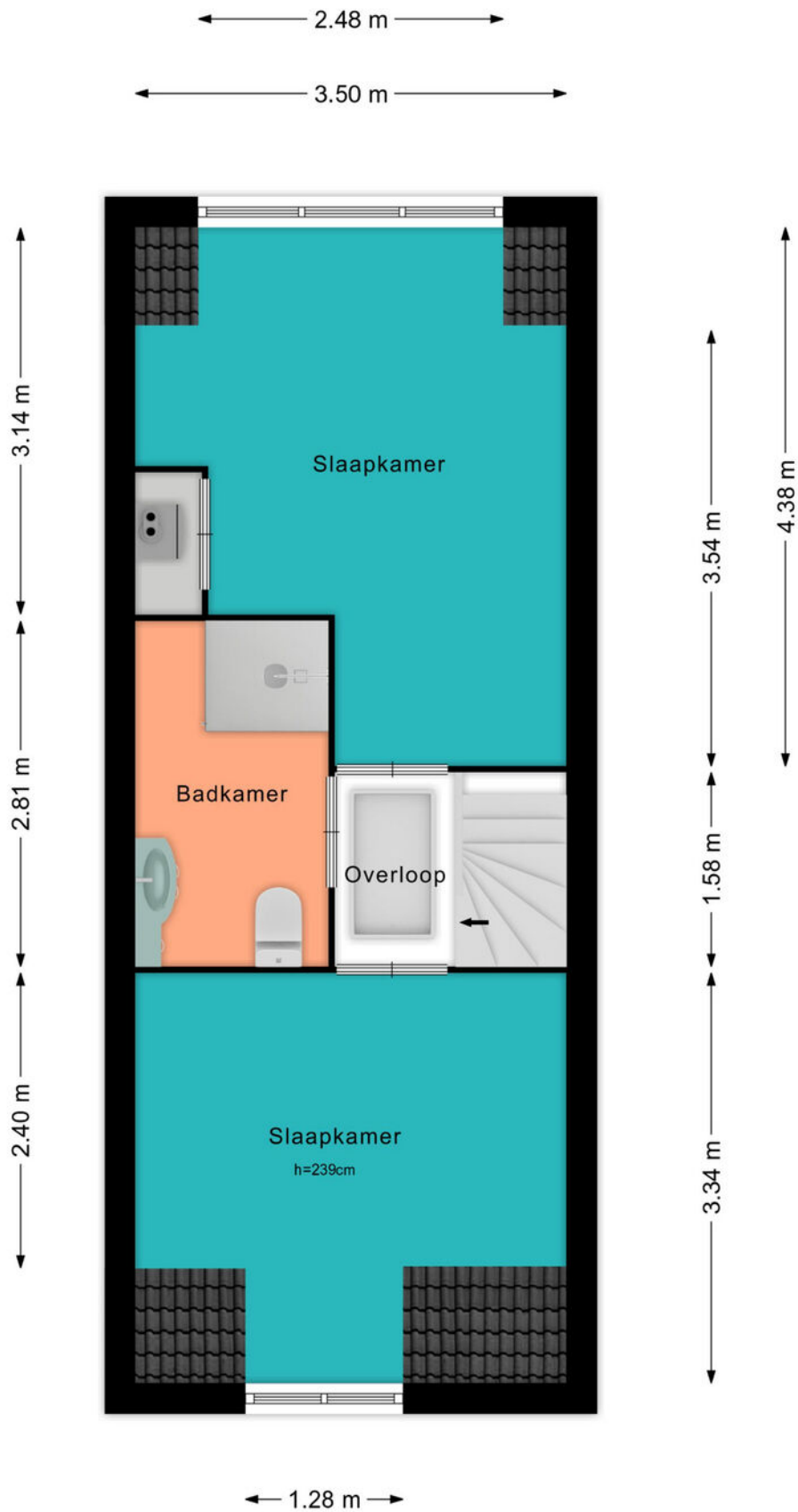




PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1515</p> <p>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.</p>	
---	--	---

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/torenwal-4



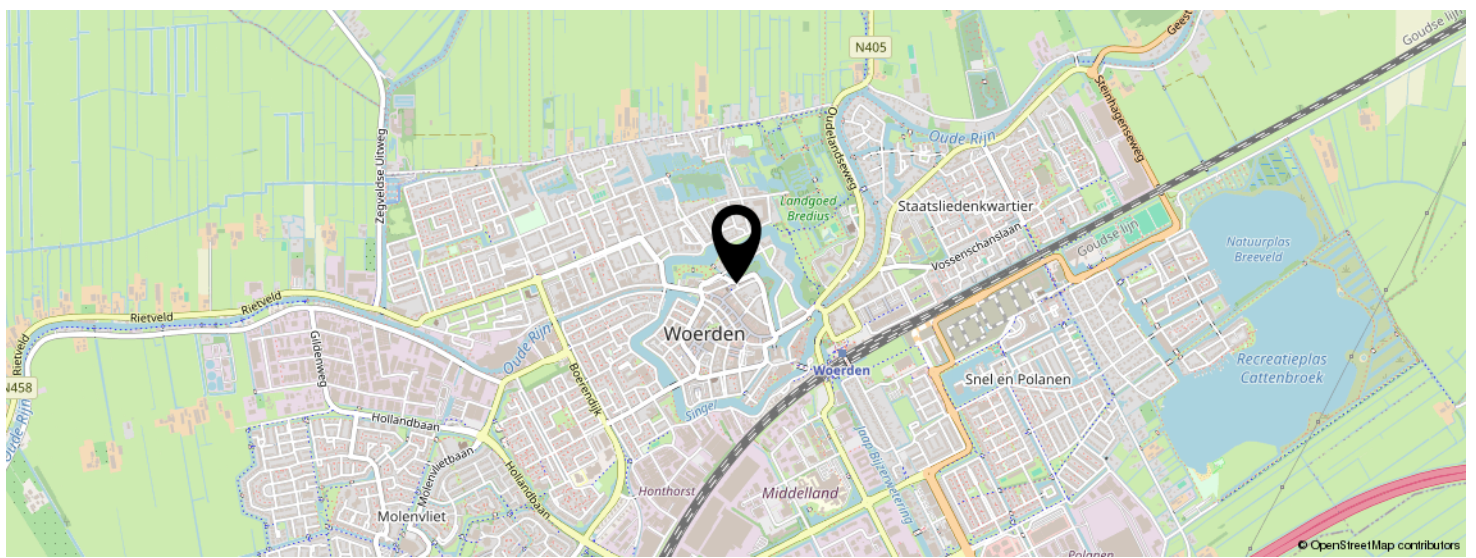
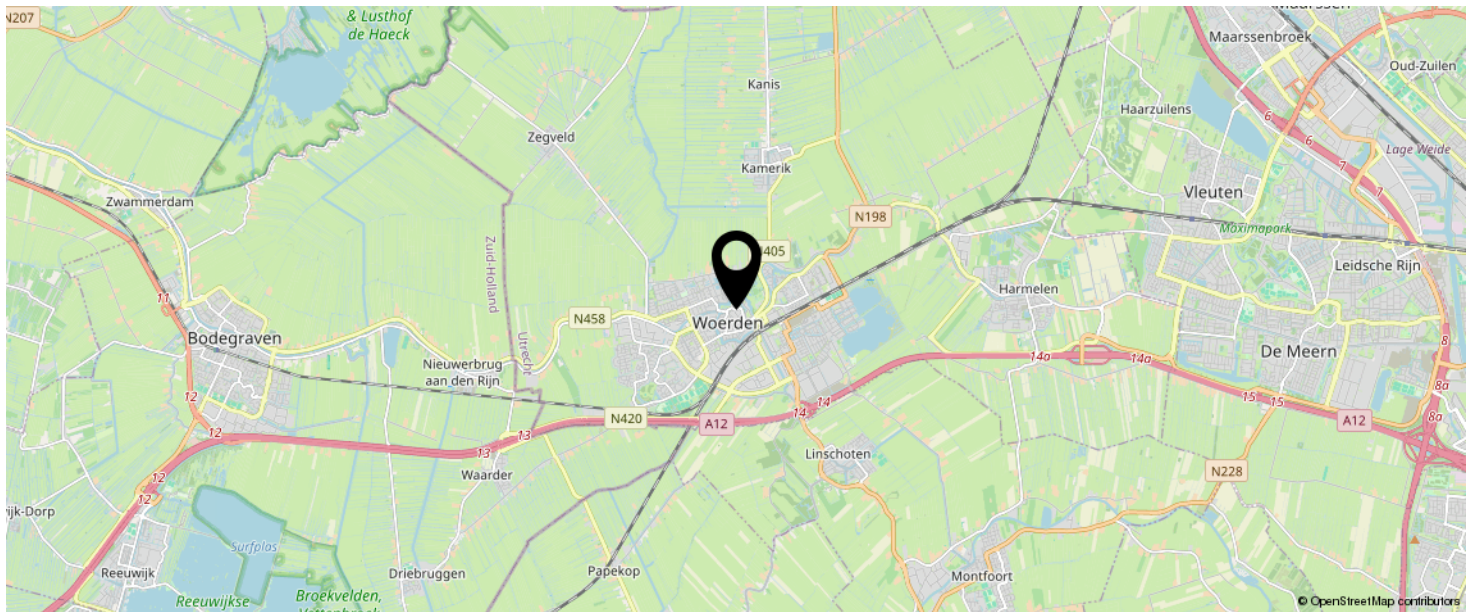
Torenwal 4, Woerden



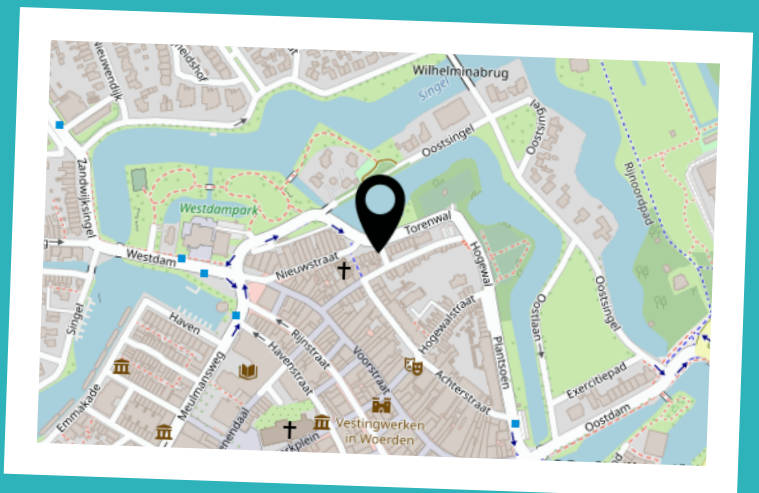
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Legplanken in schuur	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kast slaapkamer	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
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
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: Ja				
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