

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

65

VAN HOGENDORPLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
402 m³

PERCELOPPERVLAKE:
141 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijne woning in een groene buurt? Kom dan kijken bij deze lichte en ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een nette badkamer, een grote dakkapel, zonnepanelen en een royale achtertuin. Verder is de directe omgeving levendig en groen en ligt de supermarkt aan de overkant van de straat. Door de fijne oppervlakte van het huis zijn er talloze mogelijkheden om jouw woonwensen in vervulling te brengen. Pak jij deze kans?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen en diverse restaurants. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de meterkast, de vaste trap naar boven, een trapkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer en keuken. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde met aan de voorzijde een mooi breed uitzicht over de straat. De dichte keukenruimte heeft een deur naar de tuin. De keuken is langs twee zijden opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de tweede verdieping en een vaste kast. Aan de achterkant van het huis liggen twee slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand en één met een vaste kast.

De derde slaapkamer en de badkamer liggen aan de voorkant van het huis waarbij de slaapkamer ook een vaste kastenwand heeft.

De badkamer heeft een raam en is voorzien van een:

- Douchehoek met glaswand
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel
- Handdoekenradiator

2e Verdieping:

Op de overloop vind je de opstelplaats van de HR CV-ketel (2023) en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder heb je vanaf hier toegang tot de ruime vierde slaapkamer met een dakkapel.

Tuin:

De brede achtertuin is ingericht met sierbestrating en borders. Achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra. Verder is er een poortdeur naar het plein aan de achterzijde.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: ca 120 m²
- Berging: ca 11 m²
- Perceel: 141 m²
- Volledig voorzien van dubbelglas en dakisolatie
- 8 Zonnepanelen geïnstalleerd in 2021
- De boeidelen zijn uitgevoerd in Trespa
- Houten kozijnen en een kunststof kozijn in het dakkapel
- Buitenschilderwerk 2022
- De meterkast is vernieuwd en voorbereid voor koken op inductie
- Mogelijkheid tot het maken van een open keuken (met stalen balk)
- Goede parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van de woning
- HR CV-ketel 2023
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze fijne eengezinswoning met veel mogelijkheden te bekijken? Neem dan snel contact met ons op.

A photograph of a well-maintained interior hallway. The floor is made of light-colored wood parquet. On the right, a staircase with dark brown carpeting and a white balustrade leads upwards. To the left, a white door is open, revealing a bright outdoor area with a tiled floor and a washing machine. A vintage-style light fixture hangs from the ceiling. A wooden closet with white hangers is visible on the right side of the frame.

**'Fijne en goed
onderhouden
woning in een
groene buurt'**

























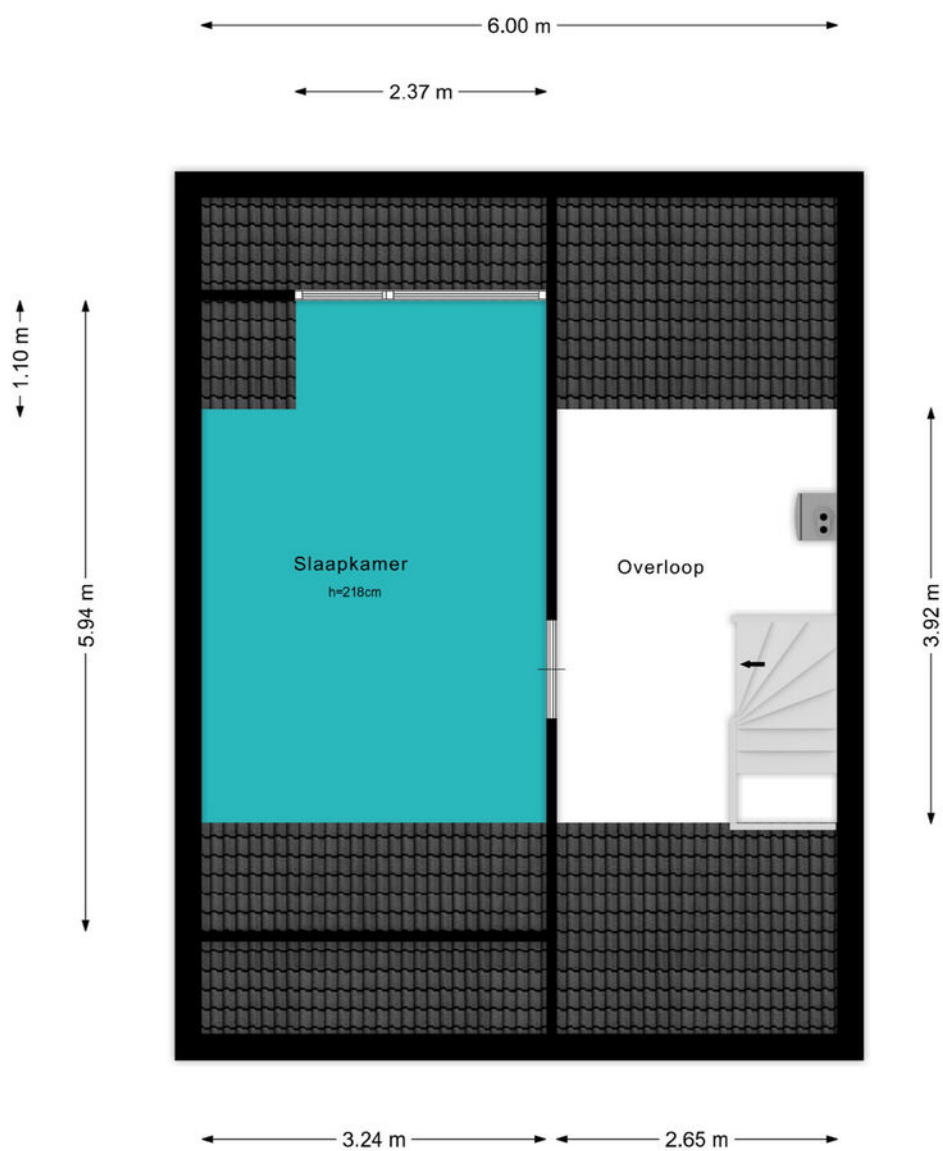
PLATTEGROND



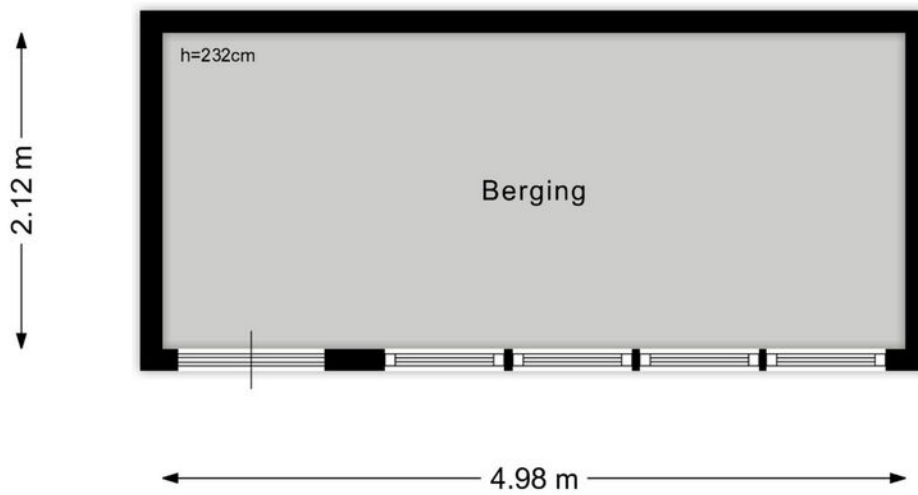
PLATTEGROND



PLATTEGROND



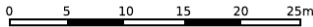
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Woerden	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3601
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 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/van-hogendorplan-65



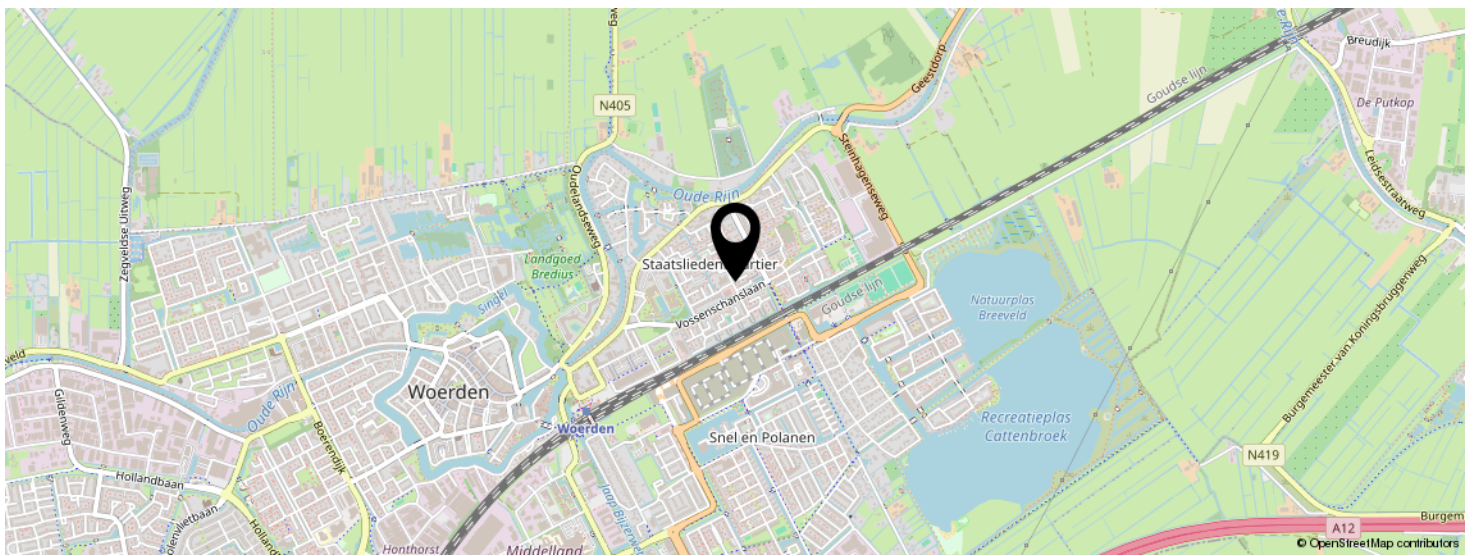
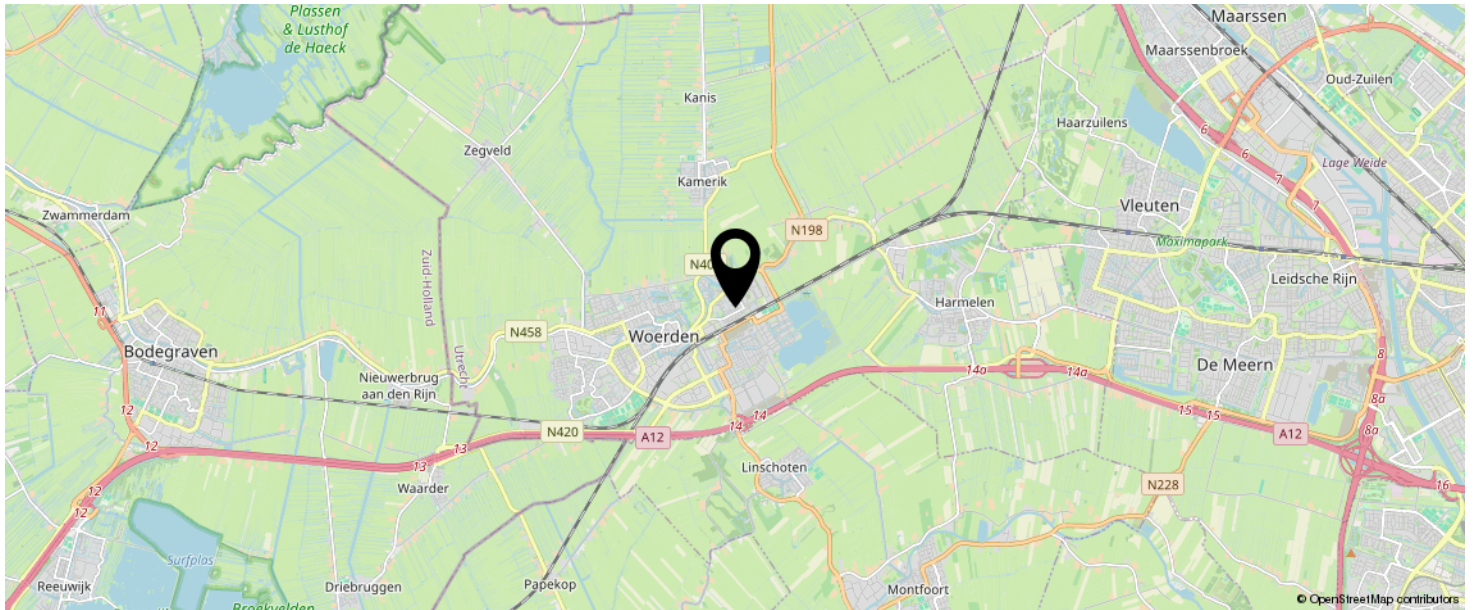
Van Hogendorplan 65, Woerden



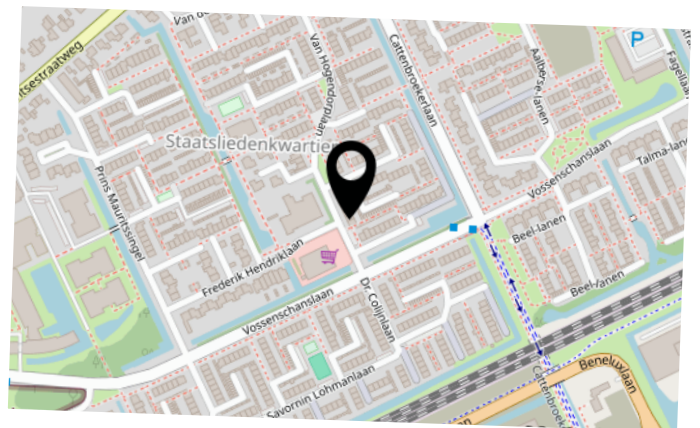
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Kast op voorzolder	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
- Zeil keuken	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.
- Wasmaschine		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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: 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