



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

3

DE DONGE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
319 m³

PERCELOPPERVLAKE:
143 m²



OMSCHRIJVING

Wat een plaatje! In het groene hofje bevindt zich deze goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning met een lichte woonkamer, een moderne keuken, complete badkamer, veel opbergruimte en vier slaapkamers. Als buitenruimte beschik je over een dakterras en een prachtige grote tuin waar je de hele zomer kunt genieten. Bij minder weer kun je vertoeven onder de overkapping. Pak jij deze kans?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met 10 minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Door de voortuin met sierbestrating, borders met groen en een zithoekje kom je bij de voordeur. De entree is voorzien van de meterkast, de toiletruimte, trapopgang en de tussendeur naar de woonkamer. De brede woonkamer heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen, een vaste kast onder de trap en een deur naar de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken en is opgesteld in een U-vorm. De volgende apparatuur is in de keuken inbegrepen:

- 4-pitsinductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Close-in boiler

De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang naar twee slaapkamers, de badkamer en het dakterras. Daarnaast vind je in de vaste kast de opstelplaats van de CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. De slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen, waarvan één is voorzien van een vaste schuifkastenwand.

De moderne badkamer heeft een raam en is voorzien van een:

- Bad met douche
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator
- Wastafelmeubel met spiegelkast

Aan de voorzijde is het dakterras gelegen met vrij uitzicht.

2e Verdieping:

Op de overloop is de wasapparatuur opgesteld. De kleinere slaapkamer heeft een dakraam en opbergruimte onder de schuine kap. De grote slaapkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning en is eveneens voorzien van bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zonnige zuidoosten. Achterin de tuin staat een houten overkapping waar je gezellige uurtjes kan doorbrengen en waar je ook bij minder weer buiten kunt zitten. Daarnaast is er nog een stenen berging voorzien van elektra en een achterom.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: ca 91 m²
- Berging: ca 6 m²
- Overkapping: ca 8 m²
- Dakterras: ca 14 m²
- Perceel: 143 m²
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Vloerverwarming op de begane grond
- De badkamer is vernieuwd in 2019
- De keuken is vernieuwd in 2024
- Dakbedekking platte dak vernieuwd 2023
- Er zijn 6 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- HR CV-ketel 2020
- Energielabel B
- Kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke tussenwoning met zonnige tuin te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



**"Treed binnen
in deze goed
onderhouden
woning"**



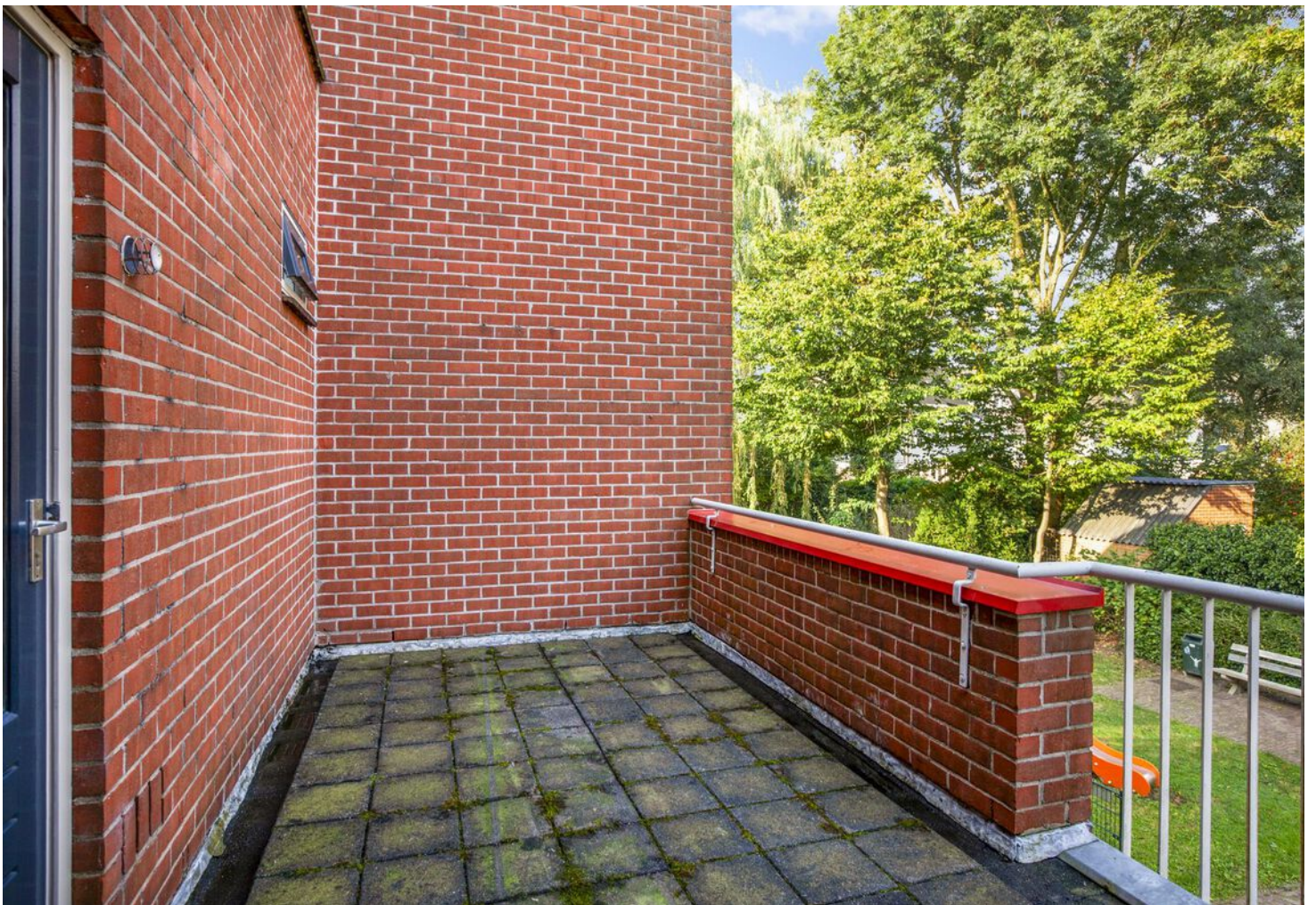






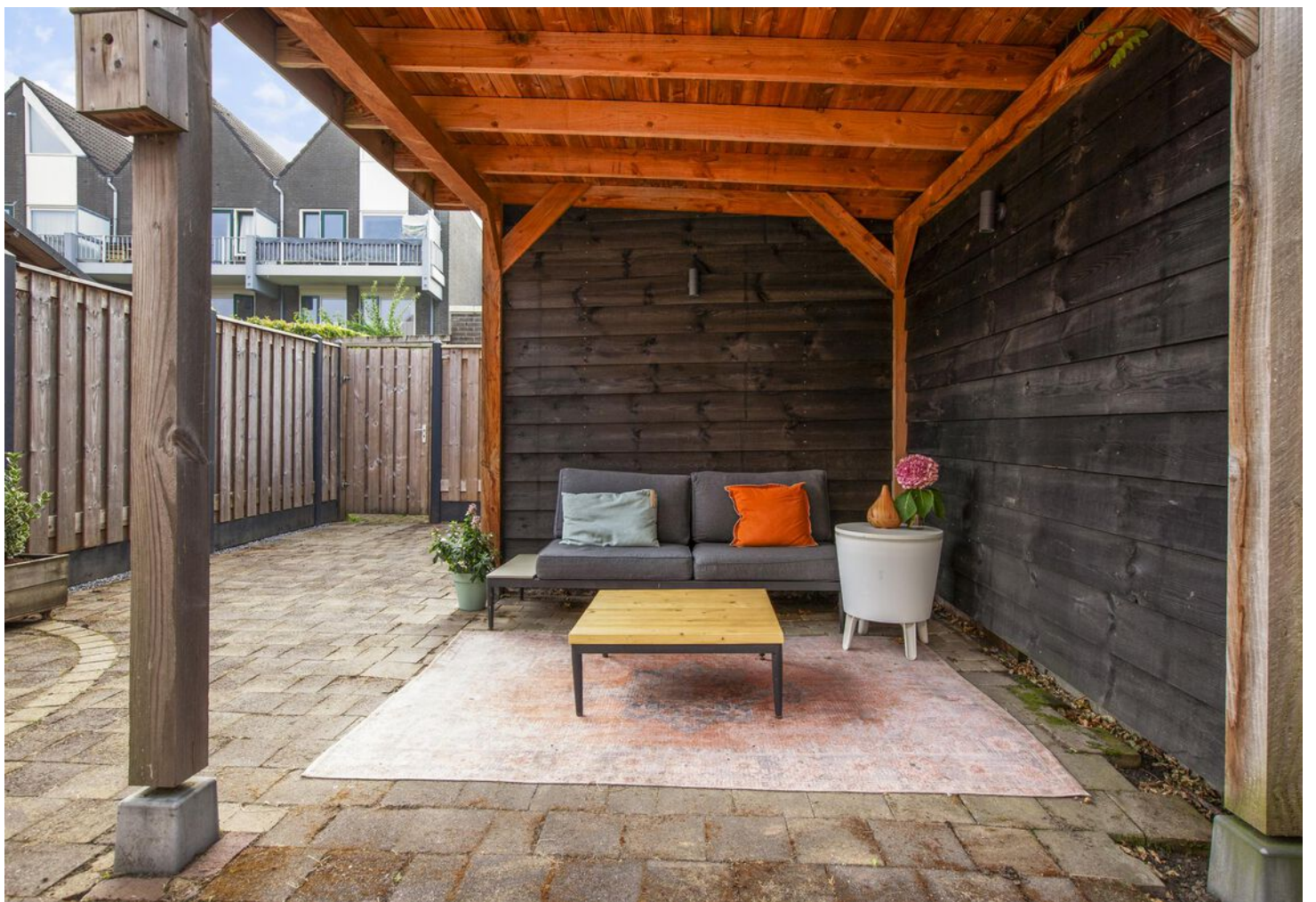
















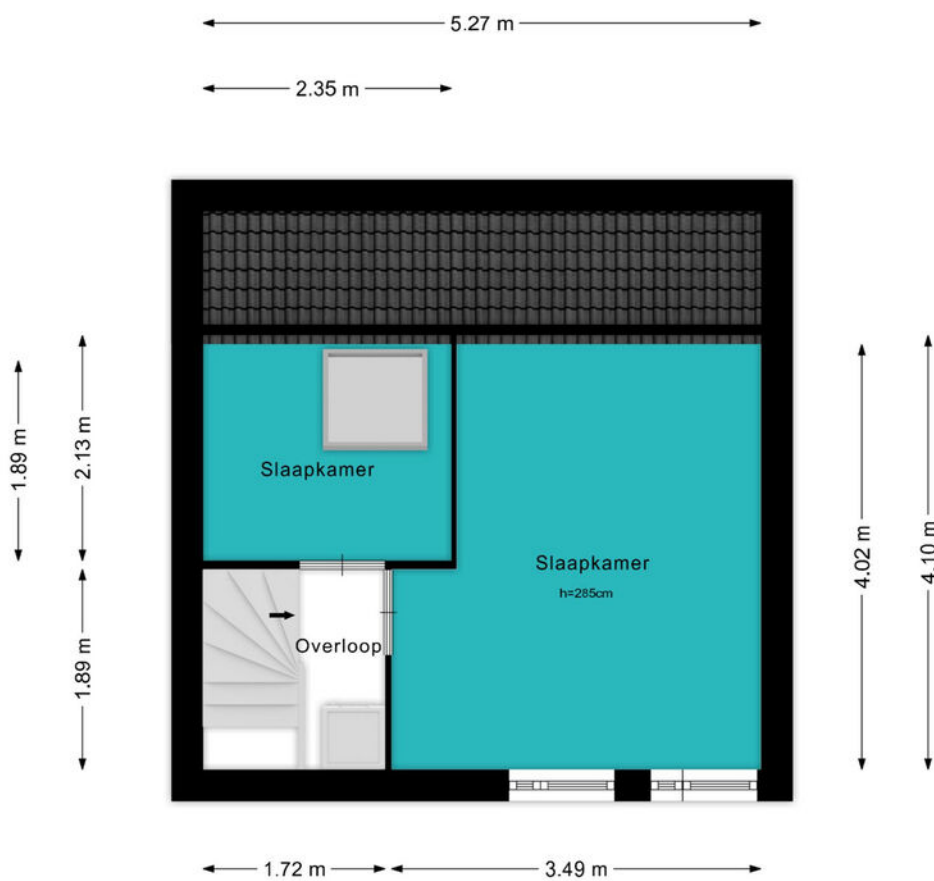
PLATTEGROND



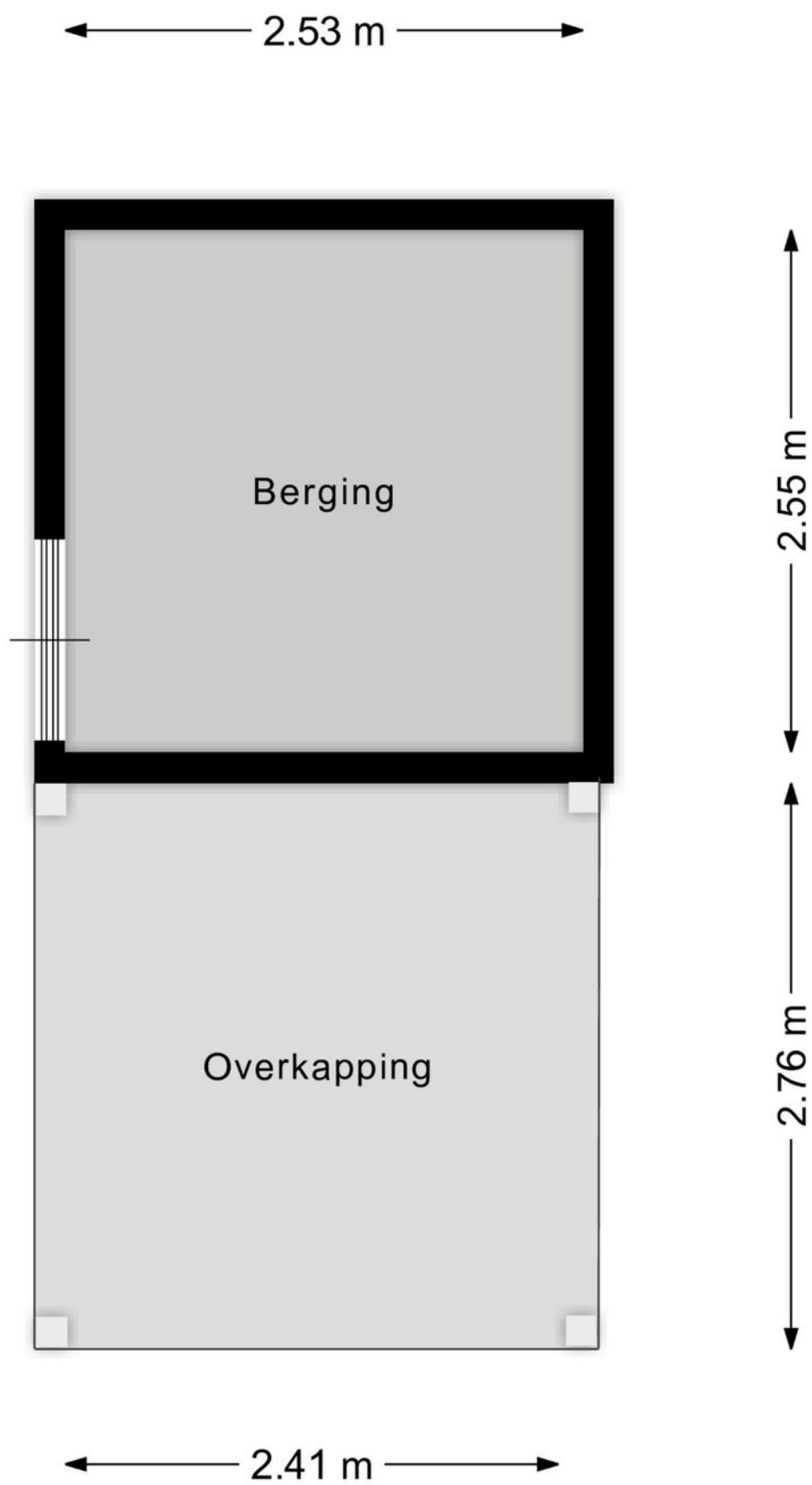
PLATTEGROND



PLATTEGROND



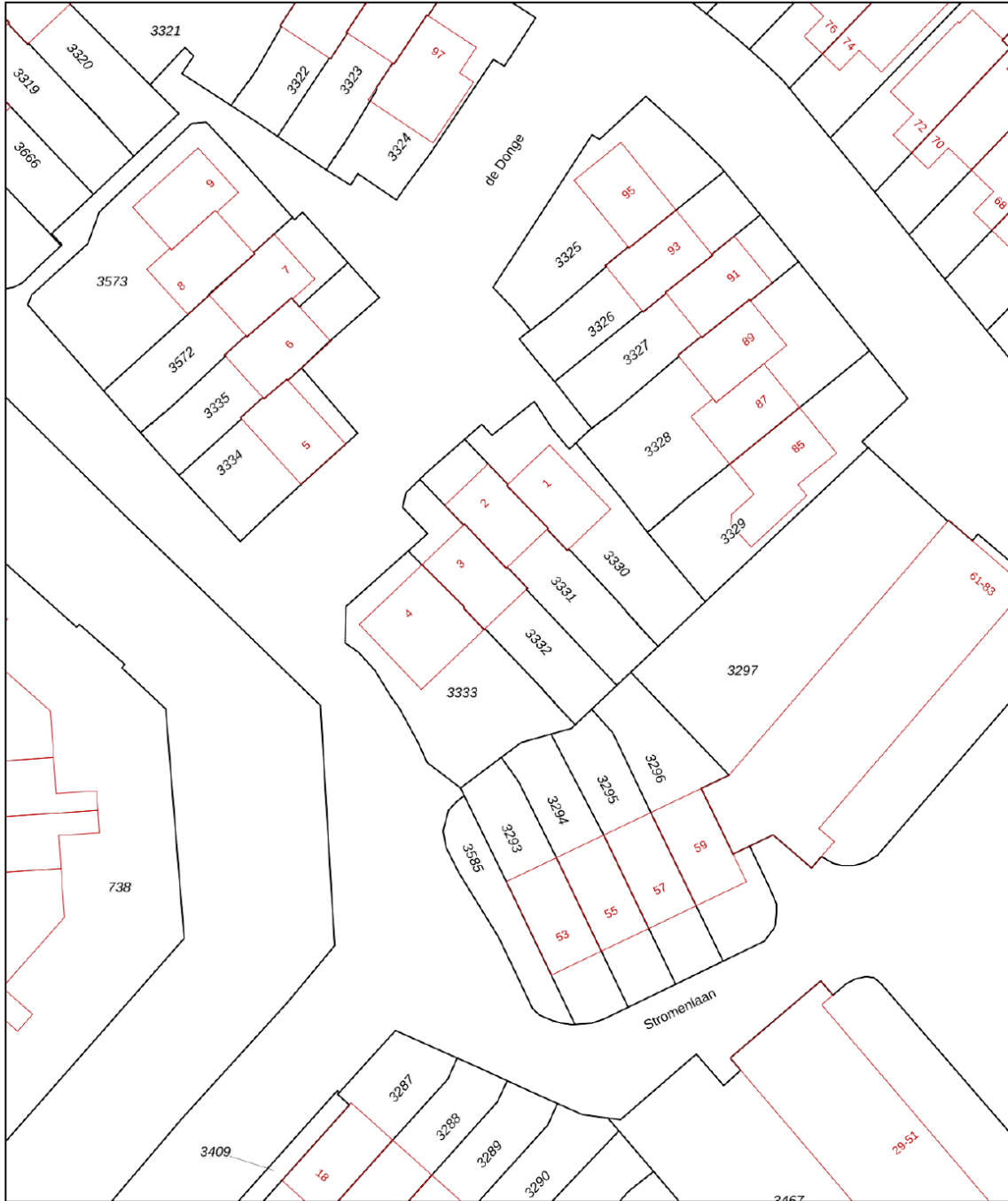
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3332
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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.

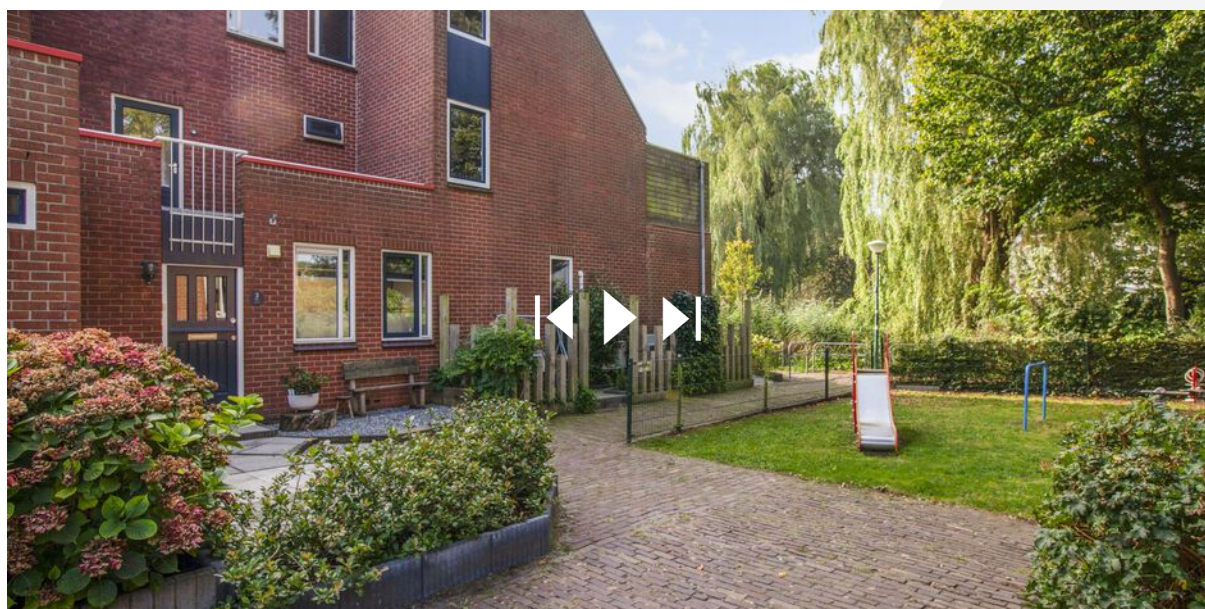


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/de-donge-3



de Donge 3, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Inbouwkast	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kleding kasten	X			
- Lade kast		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
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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		
- Spiegelkast	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
Overkapping	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