



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

6

VREEDENBURGHSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
465 m³

PERCELOPPERVLAKE:
154 m²



OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen! Dat doe je in deze uitgebouwde eengezinswoning met een grote tuin, energielabel A en een kindvriendelijke ligging. Aan ruimte is geen gebrek met meer dan 60 m² wonen op de begane grond inclusief een lichte woonkeuken, werkruimte en een gezellige zithoek. Het huis heeft verder vijf goede slaapkamers, voldoende bergruimte en een complete badkamer. Parkeren en opladen kan voor het huis. Dit wil je niet missen toch?

De woning is gelegen in het geliefde Schilderskwartier. Een ruim opgezette woonwijk met veel groen en speelvoorzieningen. Er zijn veel eigen faciliteiten zoals het winkelcentrum Tournoyveld, sportvelden, diverse basisscholen en een middelbare school. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook station Woerden bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Er is voldoende parkeergelegenheid langs de straat en via de voortuin stap je de hal binnen. De lichte hal is voorzien van de garderobe, meterkast, trapopgang, een bergkast en de toiletruimte.

De leefruimte is verdeeld in een woonkeuken aan de achterzijde en een zithoek aan de voorkant van het huis. In de aanbouw is een glaspui over de volle breedte geplaatst met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

De lichtstraat in het dak zorgt voor een mooie lichtinval en de keuken is ruim opgezet met voldoende werkruimte.

De volgende inbouwapparatuur is in de keuken te vinden:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Magnetron

- Oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer

De zithoek aan de voorkant van het huis is voorzien van een sfeerhaard (ter overname) voor de gezellige avonden en een glasdeur naar de hal.

Eerste verdieping:

De overloop heeft een vaste kast en geeft toegang tot de diverse vertrekken. Er liggen twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan één met een vaste kastenwand. De moderne badkamer ligt aan de voorkant van het huis en deze is voorzien van een ligbad, inloofdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met een dubbele kraan. De derde slaapkamer heeft ook vaste kasten en uitzicht over de straat.

Tweede verdieping:

De voorzolder heeft een luik naar de bergvlieping en een groot dakraam. Verder zijn hier de wasmachine en droger opgesteld net als de HR CV-ketel. De vierde en de vijfde slaapkamer hebben beide veel licht. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel en die aan de voorzijde een dakraam. Onder de schuine kap is ook voldoende bergruimte gecreëerd.

Tuin en berging:

De zonnige achtertuin met achterom is voorzien van mooie terrassen, borders, een trampoline, een vast bankje om in de zon te zitten en een royale fietsenberging met elektra. Aan de berging is een overkapping gebouwd met een knusse zithoek.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte ca 131 m²
- Perceel: 154 m²
- Berging: ca 7 m²
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ glas
- De vloer en de gevels zijn in 2020 na geïsoleerd
- Voorzien van 11 zonnepanelen 2020
- Gestucte wanden- en plafond begane grond
- Buitenschilderwerk 2024
- HR CV-ketel 2021
- Elektrisch oplaadpunt auto voorbereid in de meterkast
- De woning is in 2017 uitgebouwd
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Energielabel A
- Kindvriendelijke ligging in een groene omgeving
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze uitgebouwde en comfortabele eengezinswoning te komen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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



**"Uitgebouwde
tussenwoning
met gezellige
zithoek"**





















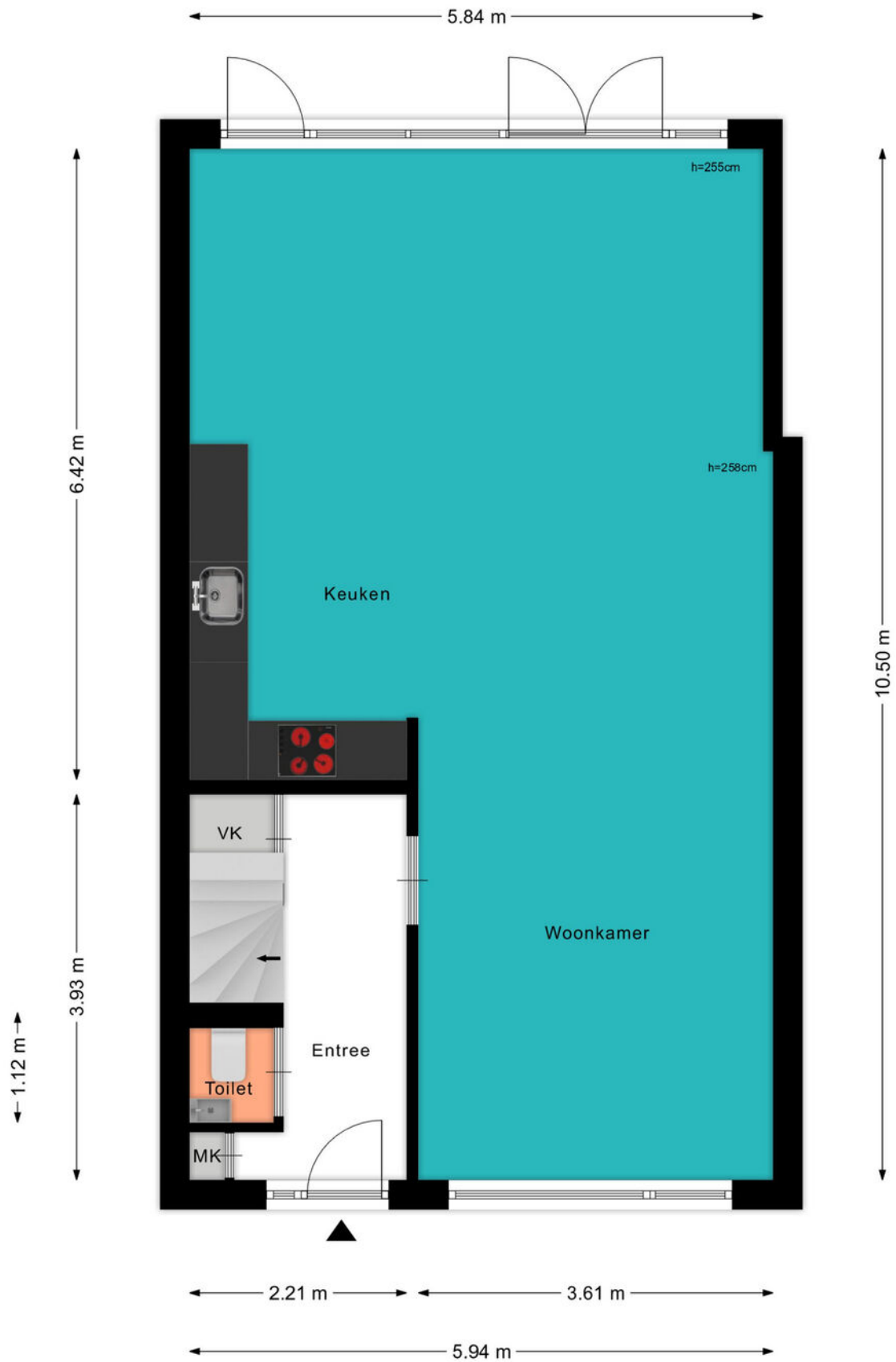




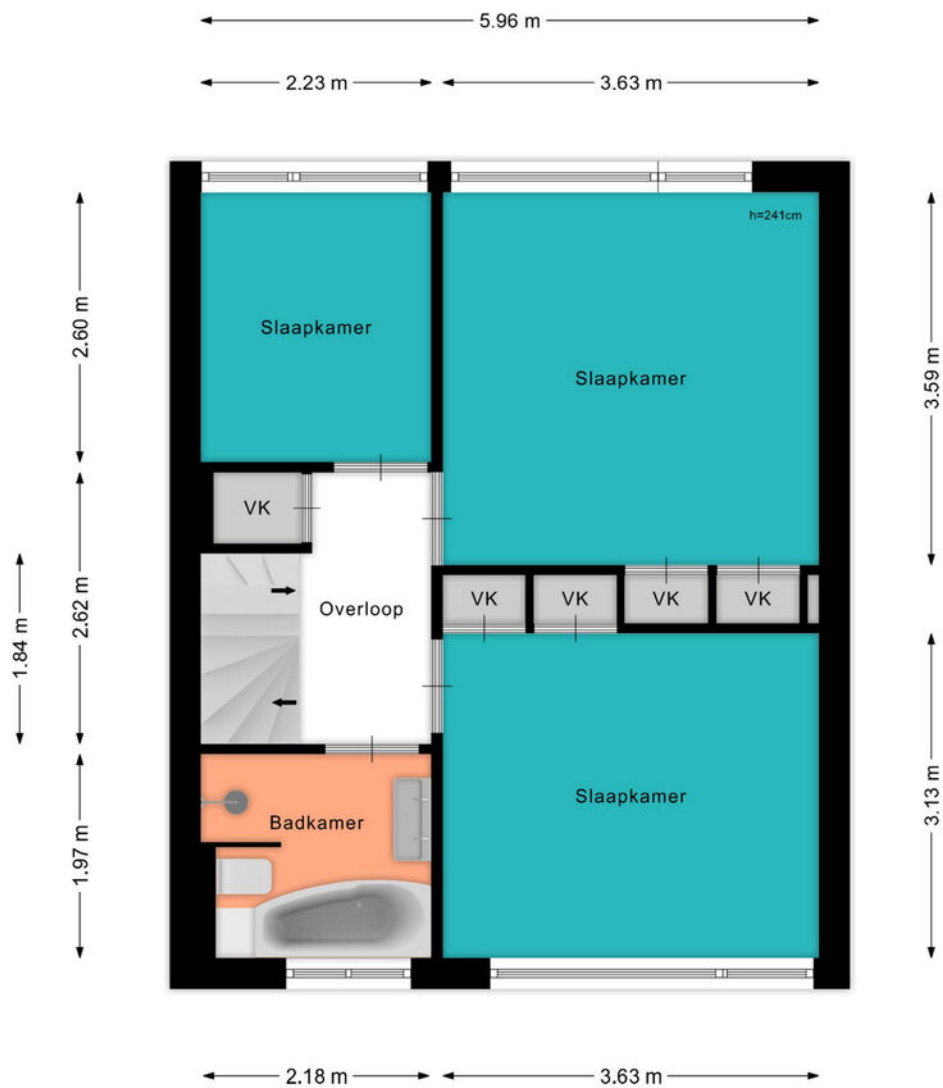




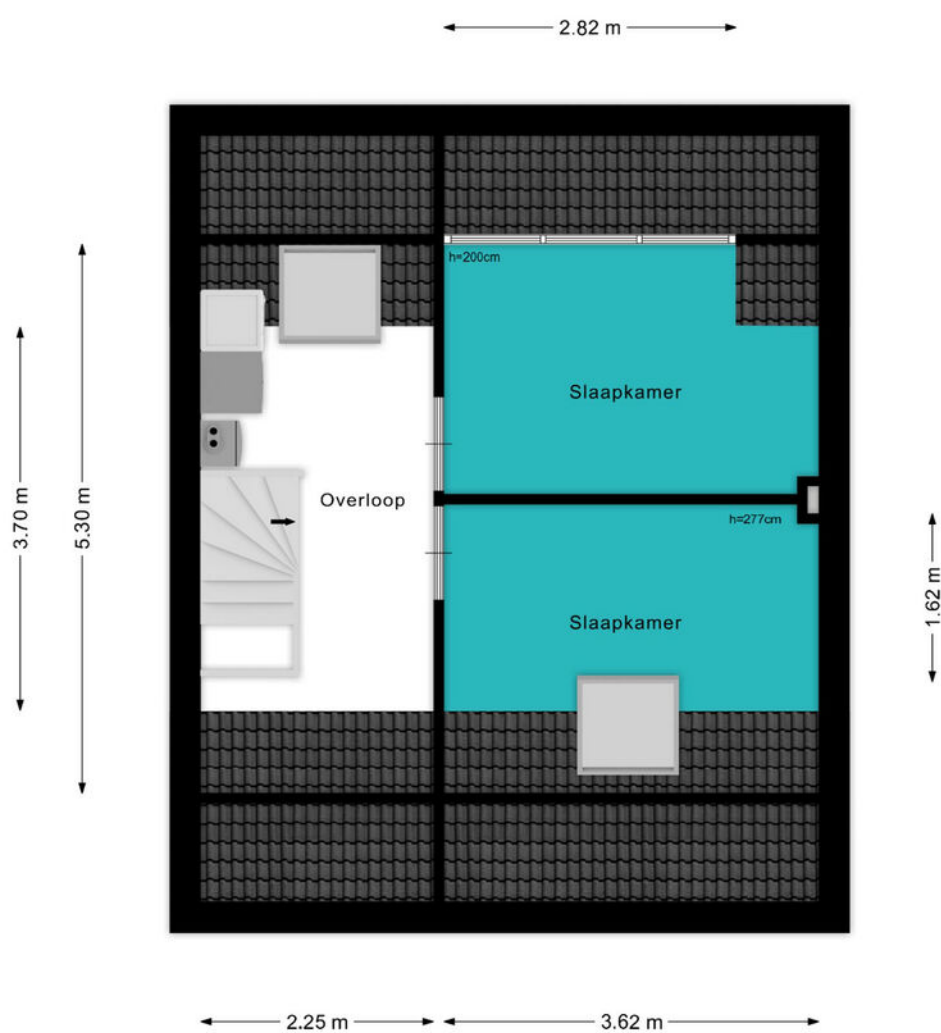
PLATTEGROND



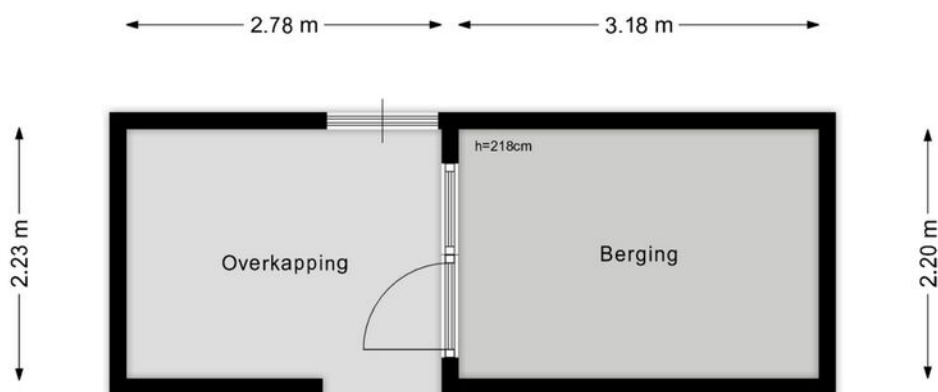
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Woerden</p> <p>B</p> <p>5790</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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/vreedenburgstraat-6



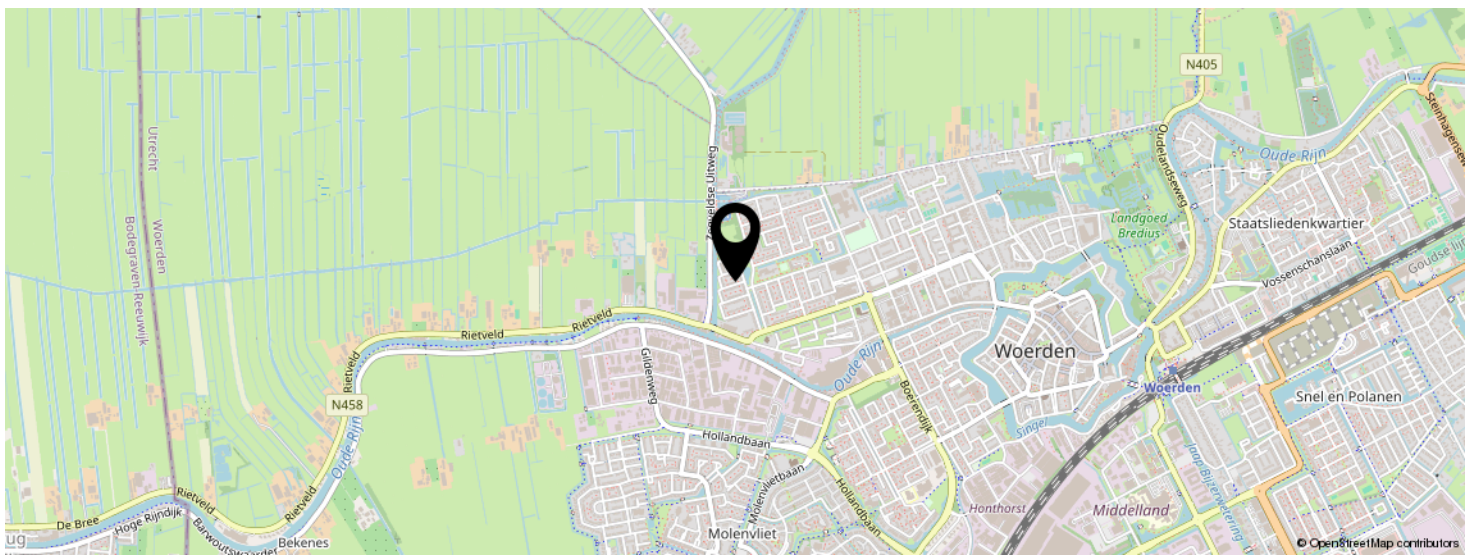
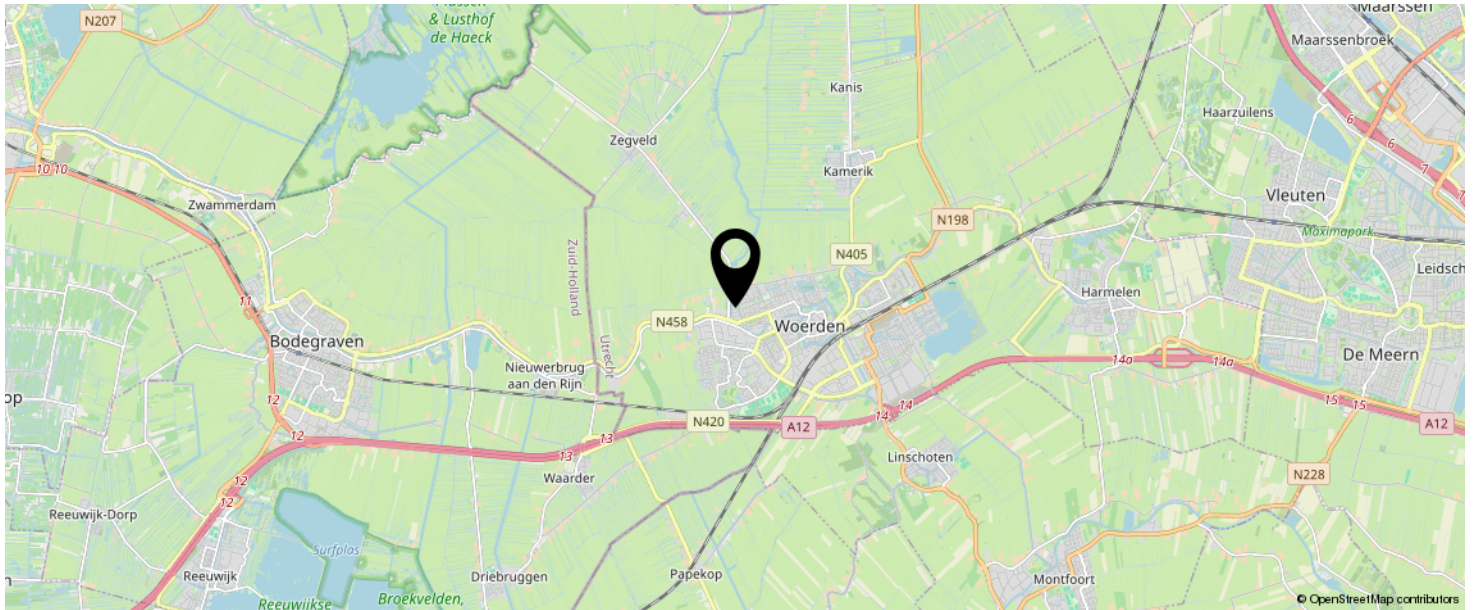
Vreedenburgstraat 6, Woerden



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				
- Boekenkast op zolder	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			
- Vouwgordijn voorzijde woonkamer		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
- Hoogslaper kinderkamer (1e etage) (GRATIS)			X	
- Hoogslaper kinderkamer (zolder) (GRATIS)			X	
- Schoenenkasten (crème wit) gang entree	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
-				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
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie (voorzijde woonkamer)	X			
- Spouwisolatie en vloerisolatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Hoek-/loungebank (inclusief kussens)	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
- Trampoline (Berg Toys)	X			
- Tuinbank (voorzijde)		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