



Vraagprijs
€ 975.000 k.k.

127

'S-GRAVENSLOOT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1981

WOONOPPERVLAKTE:
160 m²

INHOUD:
745 m³

PERCELOPPERVLAKE:
435 m²



OMSCHRIJVING

Doorstromers opgelet! Deze landelijk gelegen en robuuste 2-onder-1-kapwoning is gelegen aan het schilderachtige `s-Gravensloot aan de buitenrand van Woerden. De woning heeft vier woonlagen inclusief souterrain onder het hele huis met stahoogte en daglicht. De aangebouwde garage en bijkeuken maken dit huis compleet, net als het prachtige uitzicht over de omgeving. Via de eigen brug bereik je de kavel van 435 m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en natuurlijk de grote tuin rondom.

Gelegen in het buitengebied en aan de rand van de woonwijk het Schilderskwartier met veel groen en speelvoorzieningen. Er zijn veel faciliteiten in de buurt zoals het wijkwinkelcentrum, 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 het Centraal Station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

De brug over het water gaat naar de brede oprit voor de garage met parkeergelegenheid voor twee tot vier auto's. De groen aangelegde voortuin leidt je naar de voordeur met een stoep en overkapping. De lichte hal is praktisch ingedeeld met een garderobe, de meterkast, toiletruimte, de open trap naar de verdieping en een deur naar de woonkamer en keuken. De L-vormige woonkamer heeft een schuifpui naar de achtertuin, een open haard en een deur naar het souterrain en de bijkeuken. Aan de voorzijde is ruimte voor de eethoek en is de lichte keuken opgesteld met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er weids uitzicht over de omgeving. De bijkeuken is voorzien van de opstelplaats van de wasmachine/droger en heeft een deur naar de garage en de tuin. De aangebouwde garage heeft een elektrische roldeur.

Souterrain:

Deze complete ondergrondse verdieping heeft een hal met een bergruimte, een grote ontspanningsruimte met ramen, verwarming en een open haard. Deze ruimte is ideaal voor sporten aan huis, een feestje of een speel-/gamekamer voor de kinderen. Vanuit de hal is de werkruimte bereikbaar. Eveneens met verwarming en een raampartij.

1e Verdieping:

De ruime overloop heeft een raam en ter hoogte van de trap en geeft toegang tot de diverse vertrekken. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met een inloopkast onder de schuine kap en een dakkapel. De naastgelegen badkamer heeft een toilet, douche en een wastafel. Aan de achterzijde liggen twee grote slaapkamers waarbij de masterbedroom is uitgerust met een deur naar het balkon en toegang naar de tweede badkamer met een ligbad, wastafel en een toilet. De naastgelegen slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

2e Verdieping:

De voorzolder heeft een opengewerkte kap en een gevelraam voor veel ruimte en licht. Hier is veel bergruimte te vinden en de opstelplaats van de HR CV-ketel. De vierde slaapkamer heeft een groot dakraam en bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De Voor- zij- en achtertuin zijn groen aangelegd en voorzien van terrassen, tuinpaden, graszoden, borders, bomen en struiken. In de achtertuin heb je veel privacy en kan je heerlijk van de zon genieten.


OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte: ca 160 m²
- Souterrain: ca 60 m²
- Garage: ca 17 m²
- Perceel: 435 m²
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Dak- en gevelisolatie
- Mogelijkheid tot twee slaapkamers op de tweede verdieping
- Buitenschilderwerk 2023
- HR CV-ketel 2019
- Eigen brug over het water
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en souterrain te bekijken? Neem dan contact met ons op.

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



"Via de eigen
brug bereik je
de kavel van
435 m²"





















Souterrain



Souterrain



Souterrain









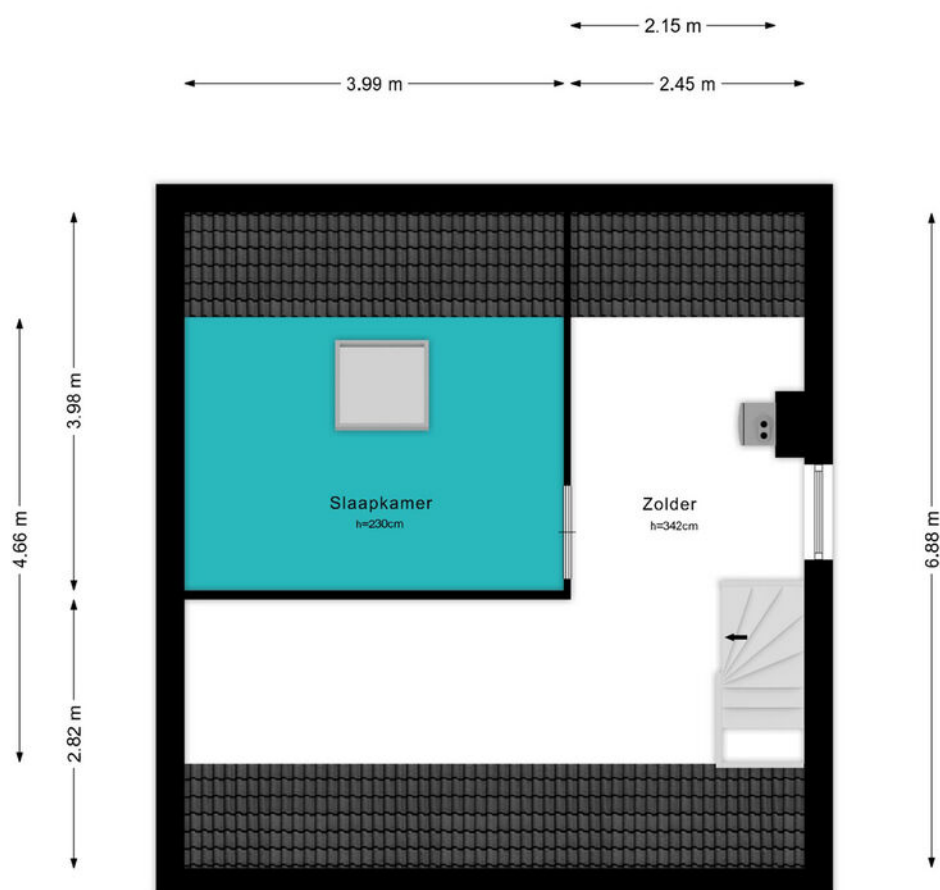
PLATTEGROND



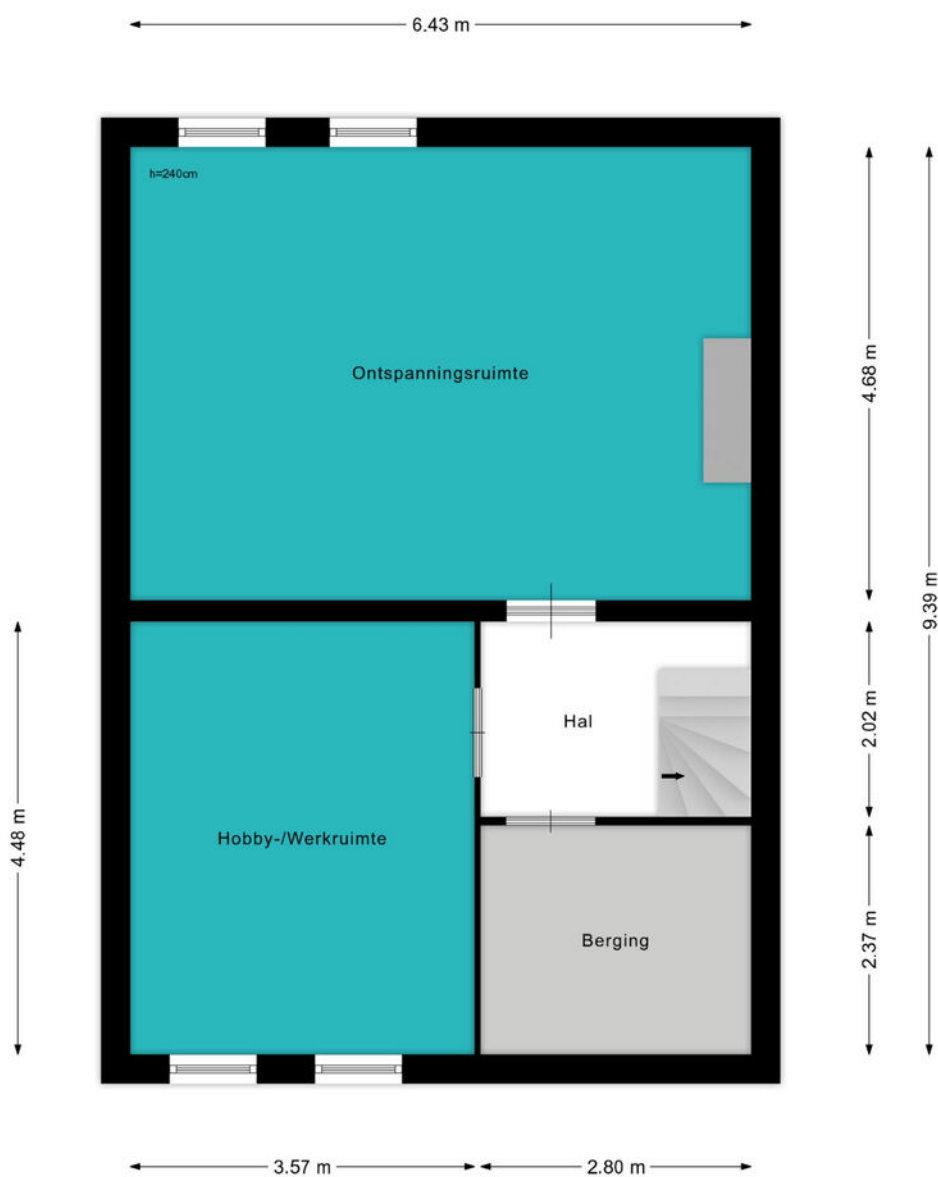
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7251
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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/'s-gravensloot-127



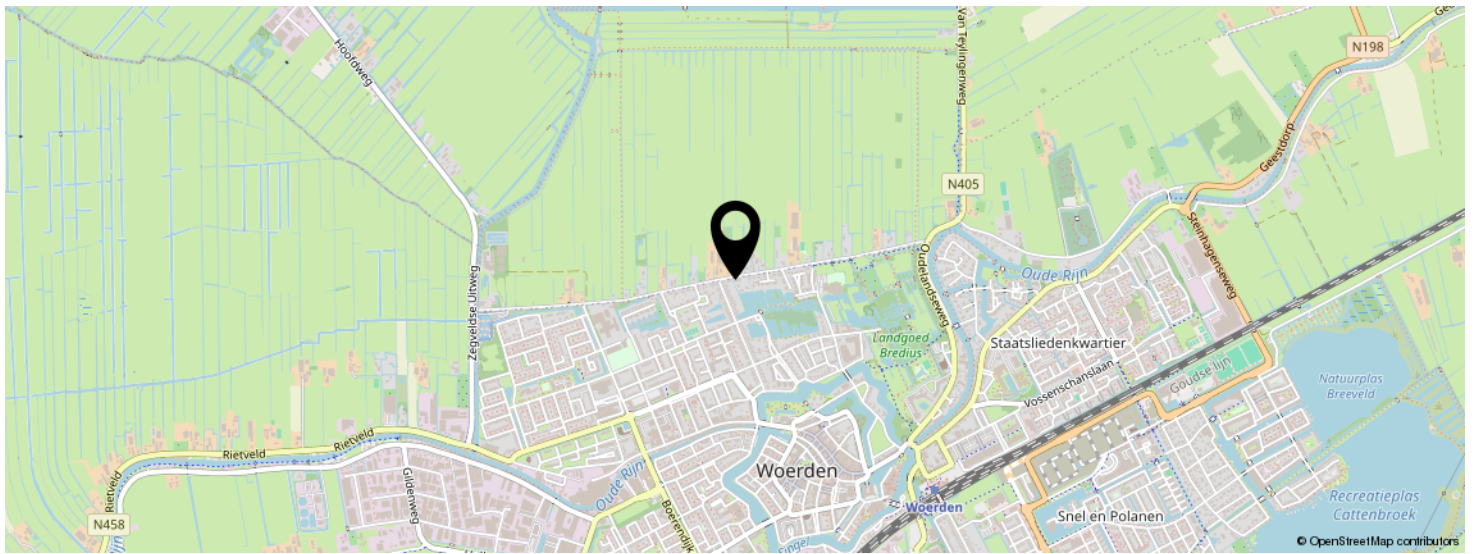
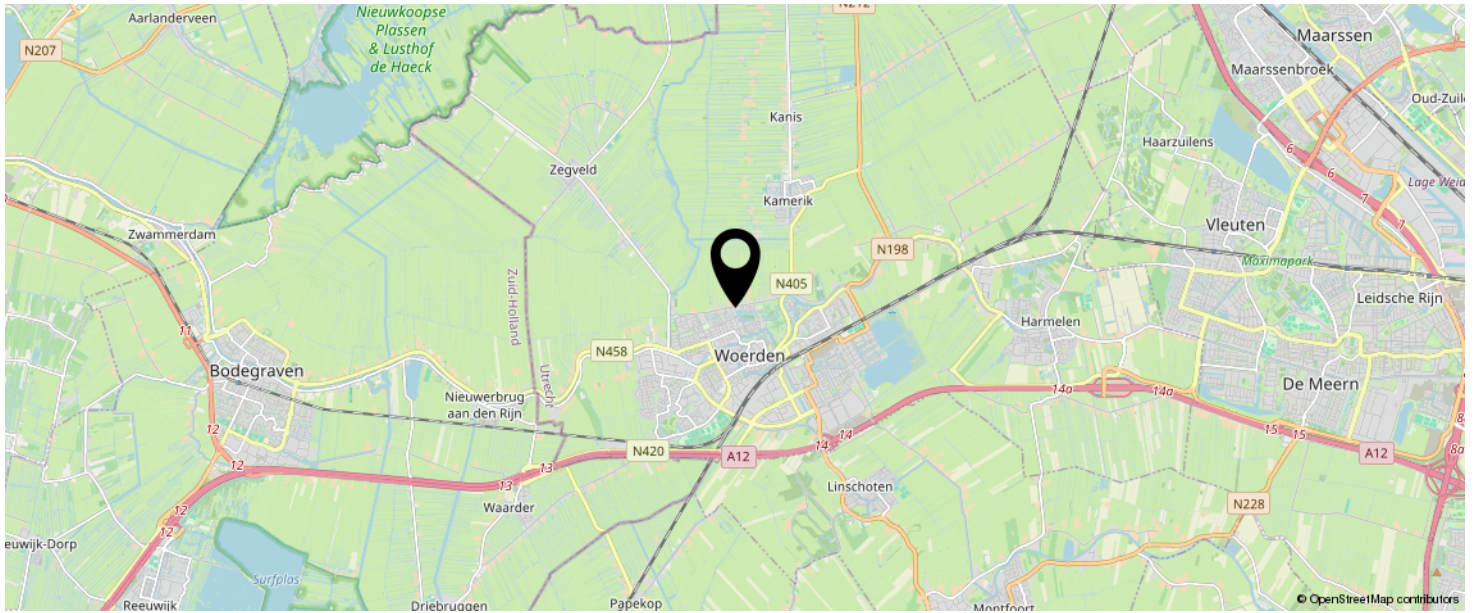
's-Gravensloot 127, Woerden



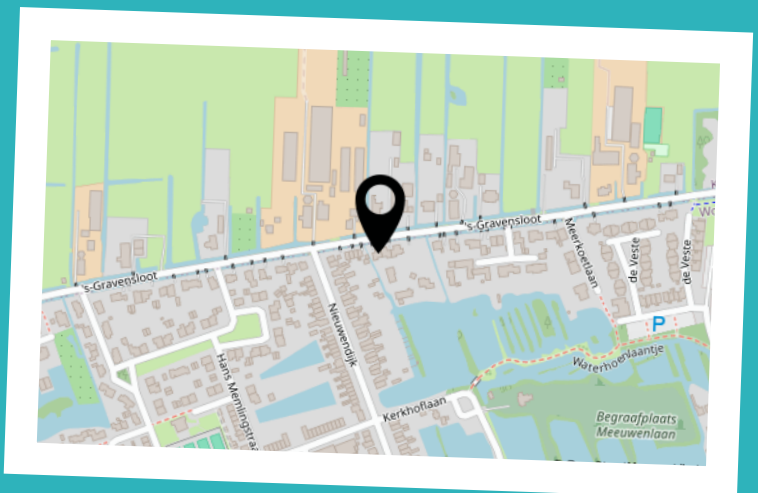
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-		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
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
-				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