



Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

12

DE KUINDER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1981

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
325 m³

PERCELOPPERVLAKE:
146 m²



OMSCHRIJVING

Alles wat je zoekt vind je in deze modern afgewerkte poortwoning met vier kamers en energielabel A! Deze leuke woning heeft een verrassende indeling en een zonnige- voor en achtertuin met een berging. De nieuwe keuken (2022) en badkamer (2023) maken het geheel helemaal af en de ligging is perfect dichtbij scholen, het wijkpark, het centrum, sportvoorzieningen en het wijkwinkelcentrum. Hier gaat je hart toch sneller van kloppen?

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:

De voortuin heeft een mooi uitzicht over de brede straat en hier kan je heerlijk van de zon genieten. De overdekte voordeur vind je in de poort aan de zijkant van het huis. De lichte hal is voorzien van de garderobe, meterkast, trapopgang en de deur naar de tuinkamer. Deze multifunctionele kamer is nu ingericht met een keukenblok, de aansluitingen voor de wasmachine/droger en een werkhoek. Je kan hier ook een complete werkkamer, slaapkamer of een hobbyruimte van maken.

Via de achterdeur kom je in de diepe tuin met een onderhoudsvriendelijke aanleg, een stenen berging voorzien van elektra en een deur naar de poort met verbinding naar de straat.

1e Verdieping:

De woonverdieping is voorzien van de badkamer, woonkamer met open keuken en een balkon. De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met een dubbele waskom en kranen, toilet, vloerverwarming en een openslaand raam. Het woongedeelte bereik je via een industriële deur en is vorig jaar compleet verbouwd met gestucte wanden- en plafonds en een nieuwe vloer.

Aan de voorkant ligt de moderne keuken met een kookeiland, veel kastruimte en de volgende inbouwapparatuur:

- Bora inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- combi-stoomoven
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Quooker kraan

In het midden heb je ruimte voor een mooie eethoek en aan de achterzijde is een brede zithoek gecreëerd met een deur naar het balkon.

2e Verdieping:

Boven het trapgat is een dakkapel gemaakt voor een goede lichtinval en via de overloop bereik je de bergkast en de twee royale slaapkamers. De bergkast is voorzien van de opstelplaats van de HR CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. De slaapkamer aan de voorkant heeft een dakkapel, een balkenplafond en voldoende ruimte voor een groot bed en een kastenwand. De slaapkamer aan de achterkant is voorzien van twee grote dakramen en balken in het zicht.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

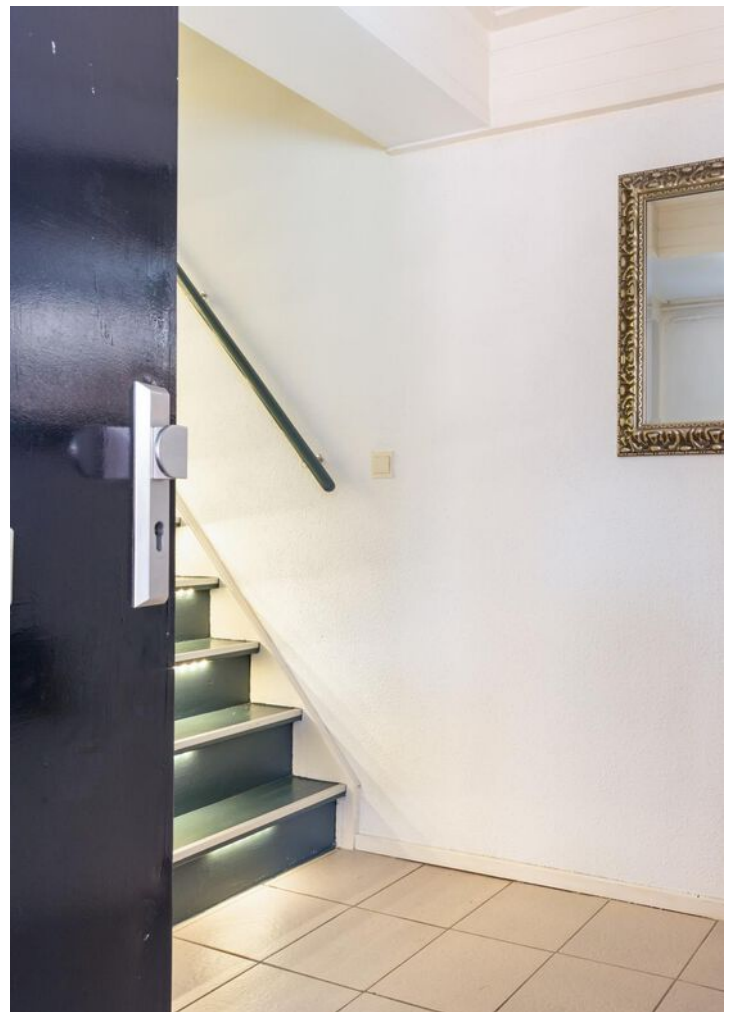
- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte: ca 102 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 146 m²
- Voorzien van gestucte wanden- en plafonds verdieping
- Badkamer vernieuwd 2023 met elektrische vloerverwarming
- Keuken vernieuwd 2022
- Voorzien van kunstof- en houten kozijnen met HR ++ glas
- Nieuwe kunststof kozijnen geplaatst in de voorgevel 2023
- Gevels- en begane grondvloer na geïsoleerd in 2022
- Meterkast uitgebreid in 2022
- HR CV-ketel uit 2016 wordt gehuurd voor ca € 23,- per maand
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke poortwoning op een mooie locatie te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



**"Modern
afgewerkte
poortwoning"**













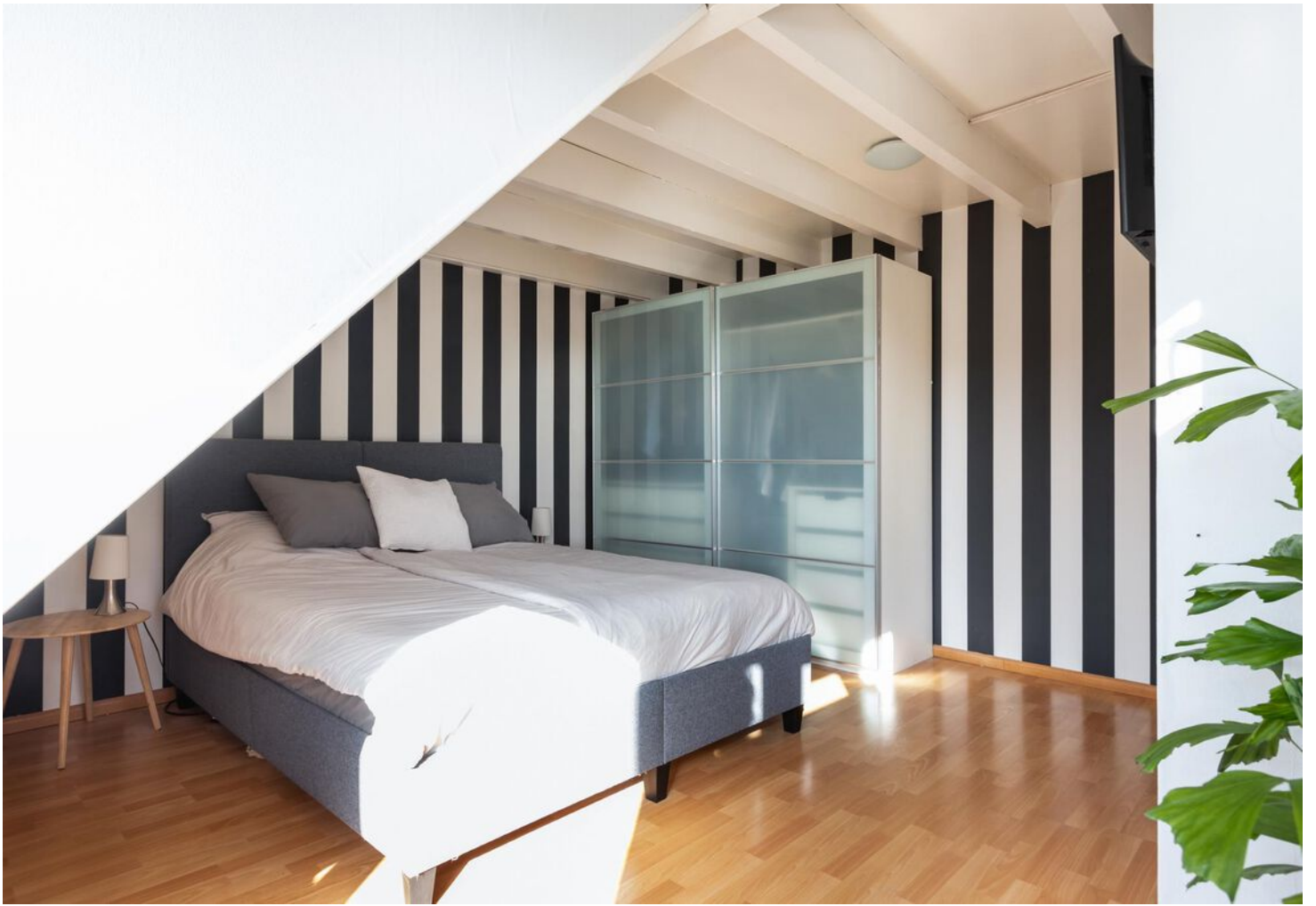


















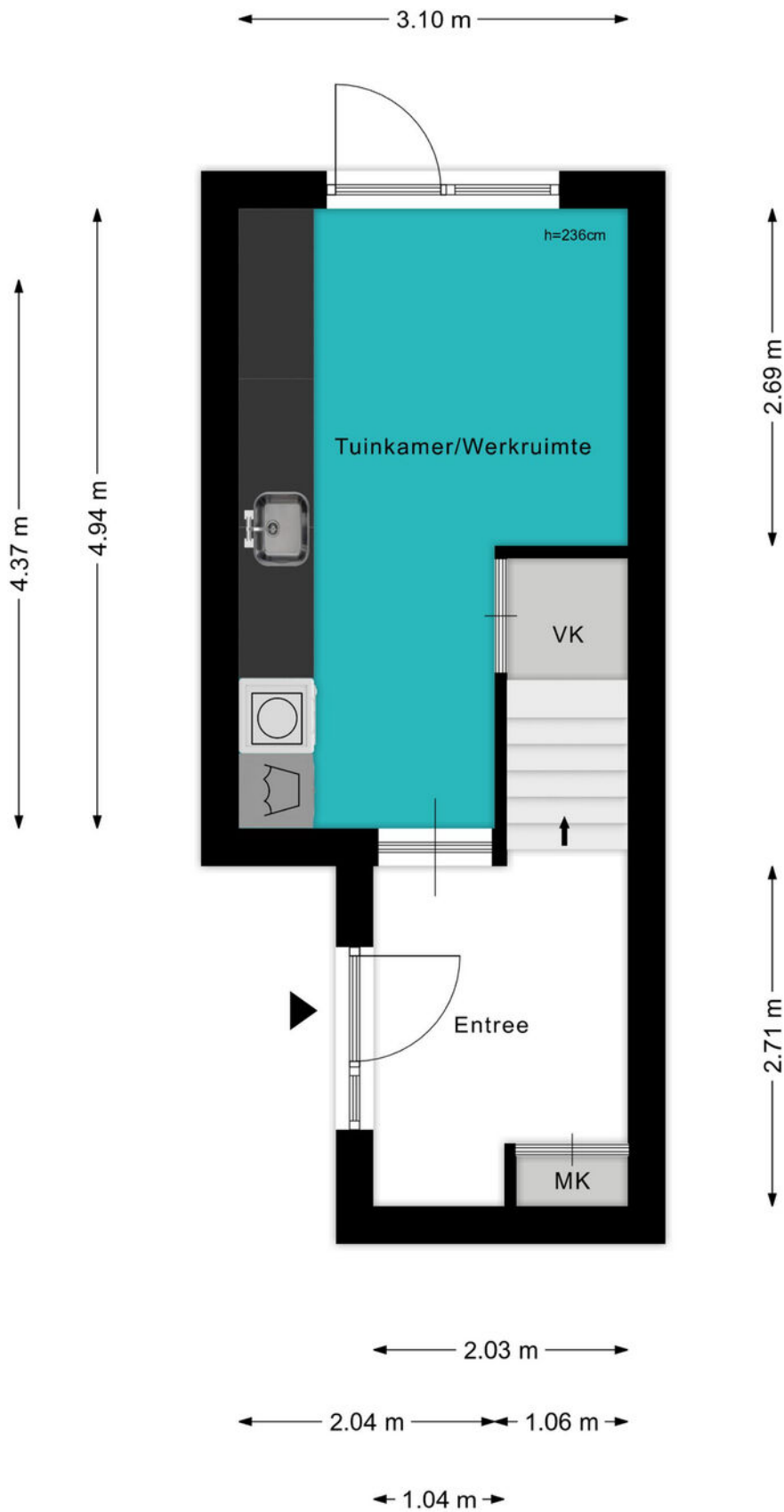




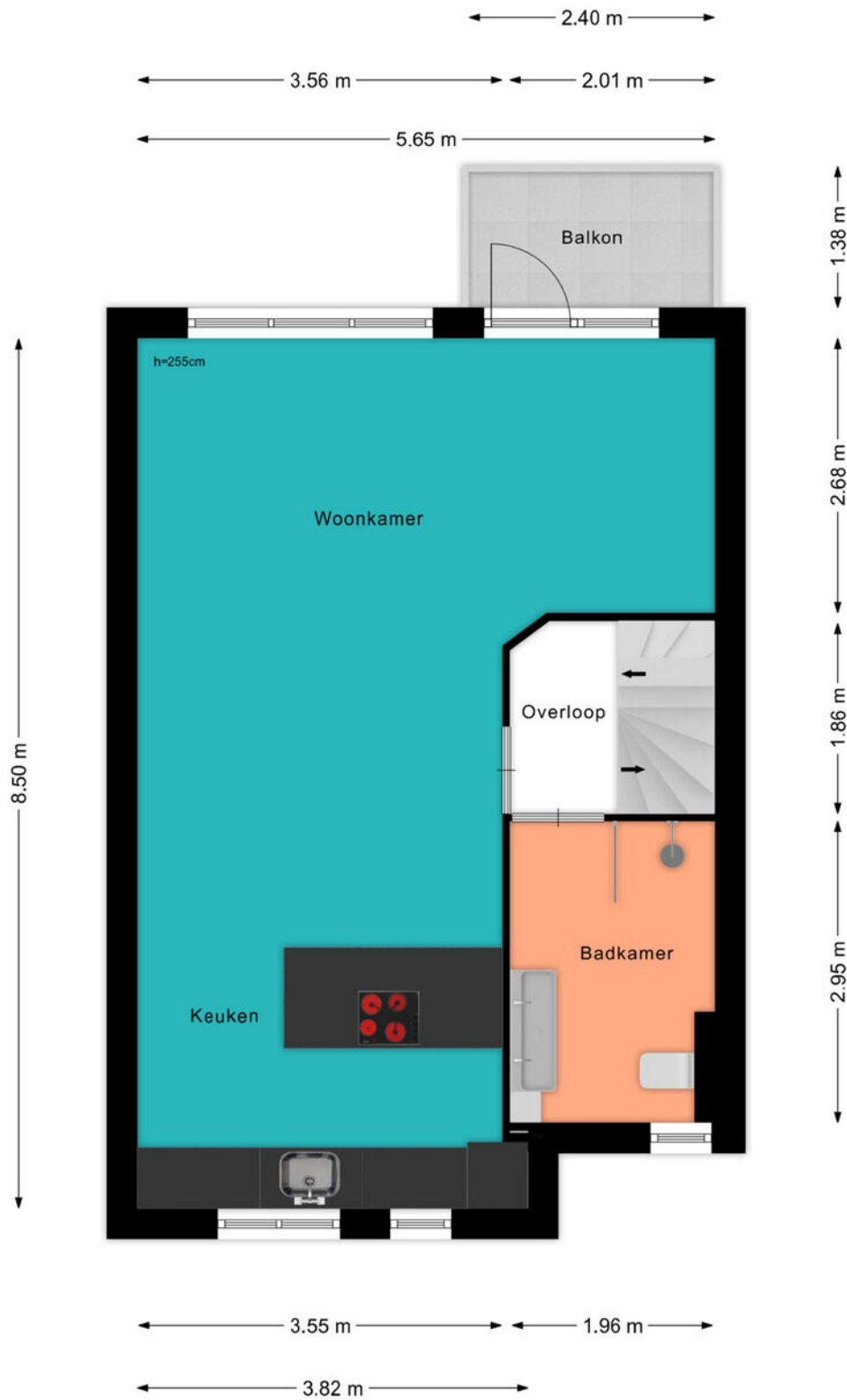




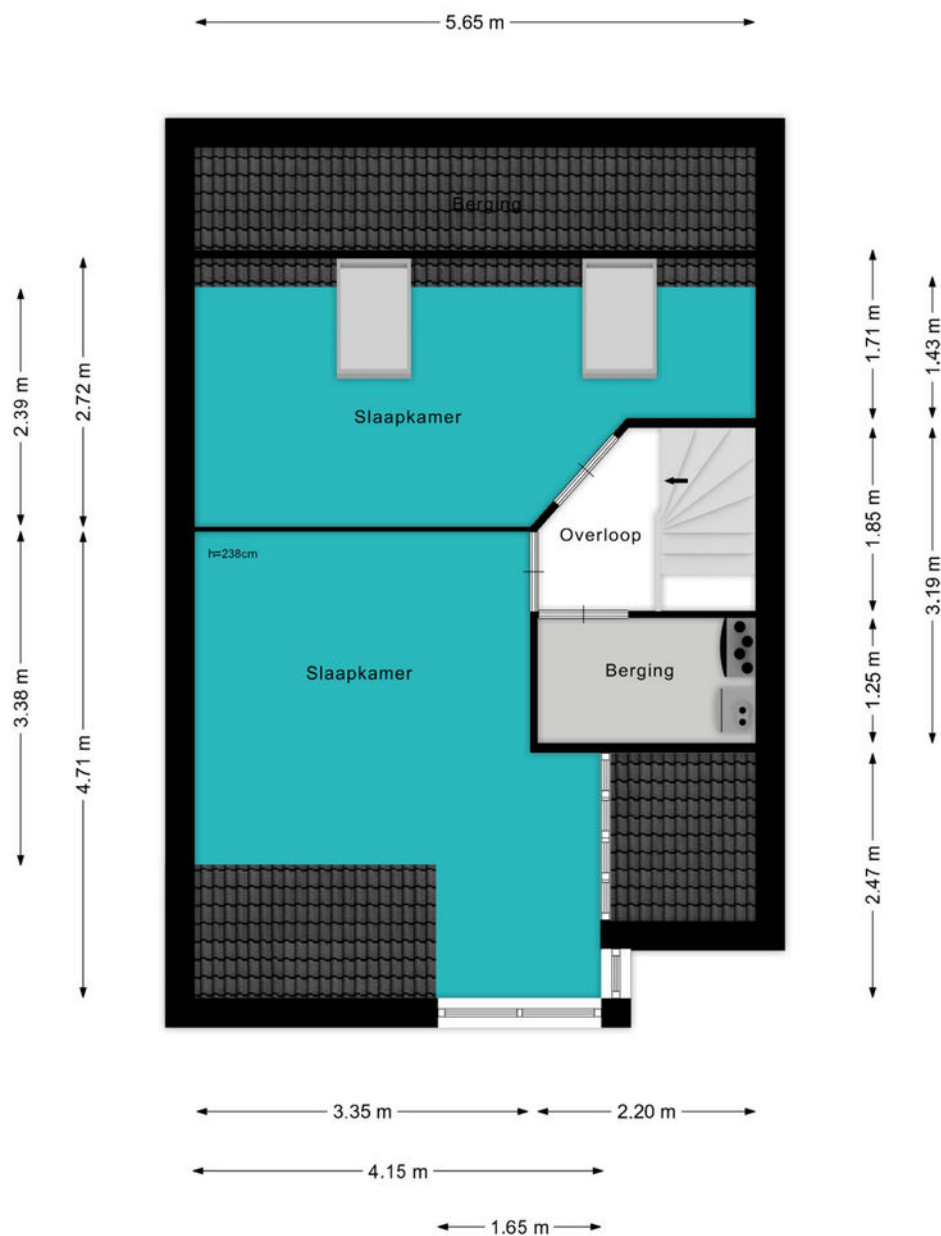
PLATTEGROND



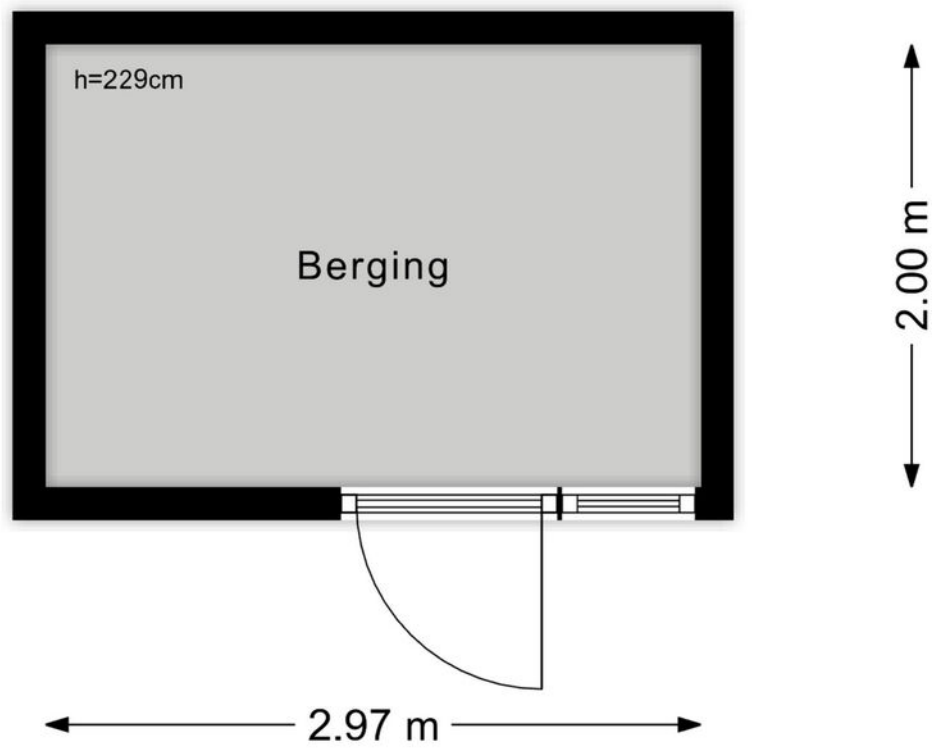
PLATTEGROND



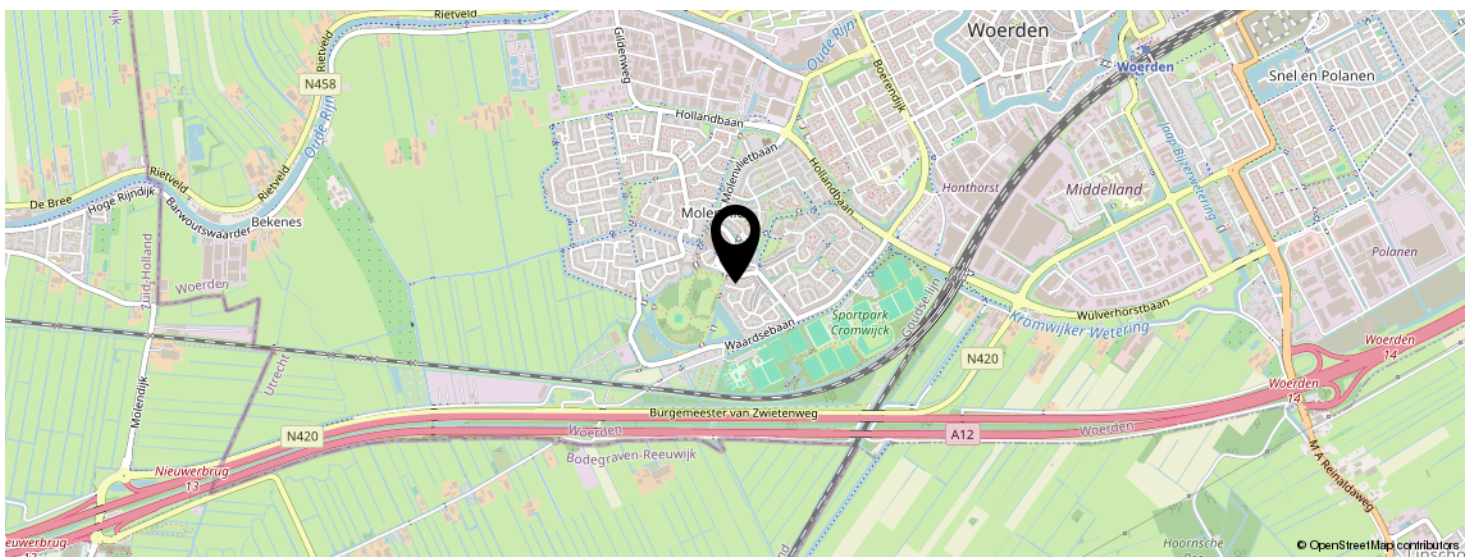
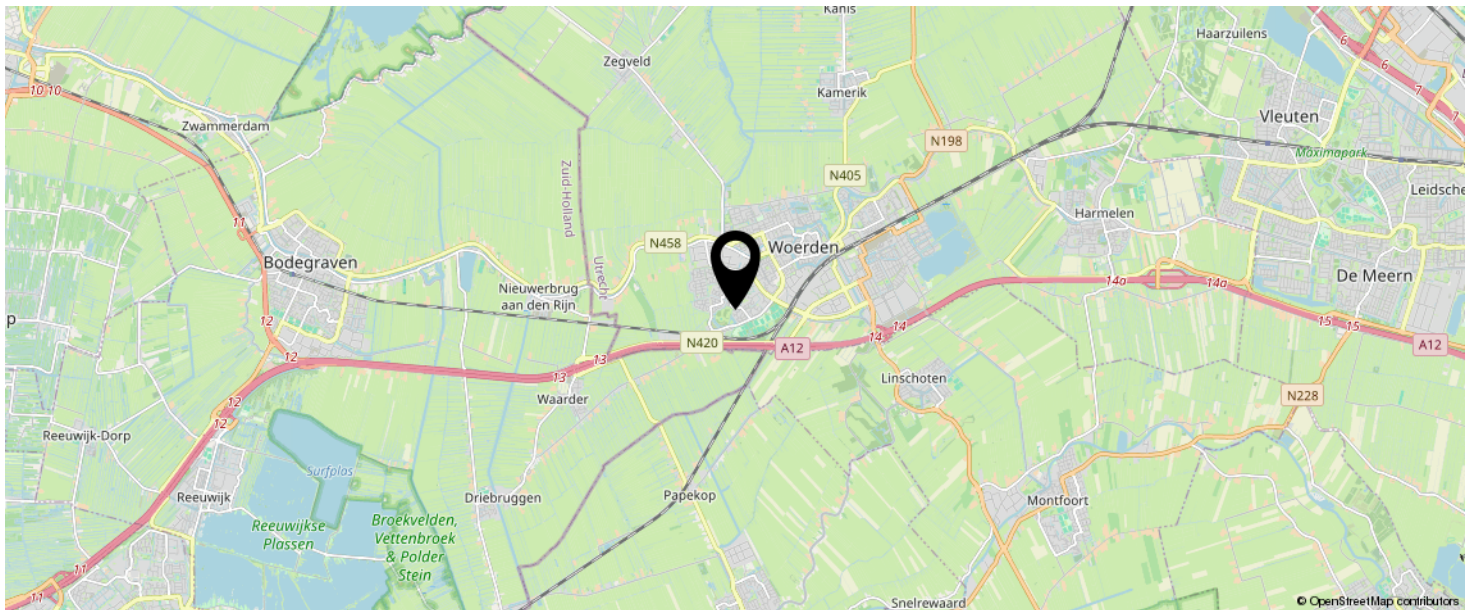
PLATTEGROND



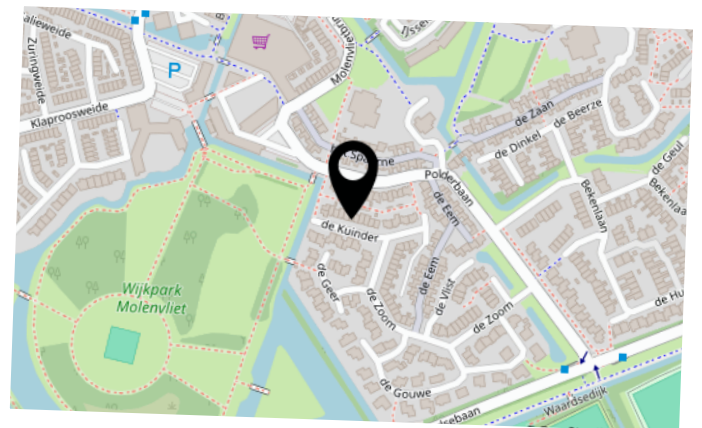
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/de-kuinder-12



de Kuinder 12, 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast ouderslaapkamer			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		
- Spiegel	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
- Tado slimme radiatorknoppen		X		
- Co2-meter		X		
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie woonkamer	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: Moet worden overgenomen				
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