



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

13

OUDELANDSEWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
68 m²

INHOUD:
255 m³

PERCELOPPERVLAKE:
80 m²



OMSCHRIJVING

Buitenkans! Deze karakteristieke jaren '30 woning is sfeervol ingericht en gelegen op loopafstand van het centrum en het station. Je kan genieten van een ruime woonkamer met een lichte keuken en aansluitend toegang naar de badkamer.

Boven heb je drie goede slaapkamers met aan de voor- en achterzijde een dakkapel en aan de achterkant een deur naar het balkon. Verder kan je lang genieten van de zon in de achtertuin en op het balkon en kunnen de fietsen en tuinspullen in de schuur.

De Oudelandseweg ligt dichtbij de binnenstad en het station van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen afgewisseld met fraaie appartementencomplexen, groen en bomen. Via de directe verbindingswegen zijn de A2, A12 en N11 goed bereikbaar.

Begane grond:

De voortuin is afgeschermd met een gezamenlijk smeedijzeren hekwerk en voorzien van klinkers en groen. In de hal kan je direct met de trap omhoog, vind je de gemoderniseerde meterkast en via de glasdeur kom je in de lichte- en strak afgewerkte woonkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde met een mooi uitzicht over de omgeving. In het brede middenstuk is voldoende ruimte voor een grote eettafel en/of een werkhoeek en je vindt er een diepe vaste kast onder de trap. De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van een betonvloer met vloerverwarming.

De open keuken aan de achterkant is langs één zijde opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koel/vriescombinatie

De royale badkamer is uitgevoerd in moderne kleuren en is voorzien van een ligbad, toilet, inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator, vloerverwarming en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Verdieping:

Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde met een dakkapel waarvan één met een deur naar het balkon op het zuidoosten. De andere kamer is wat groter en is voorzien van een luik naar de bergvliering. De derde ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft een dakkapel en een vaste kast.

Tuin:

De achtertuin met achterom is gelegen op het zuidoosten waar je uren van de zon kan genieten. De stenen berging is voorzien van elektra en de opstelplaats van de HR CV-ketel.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

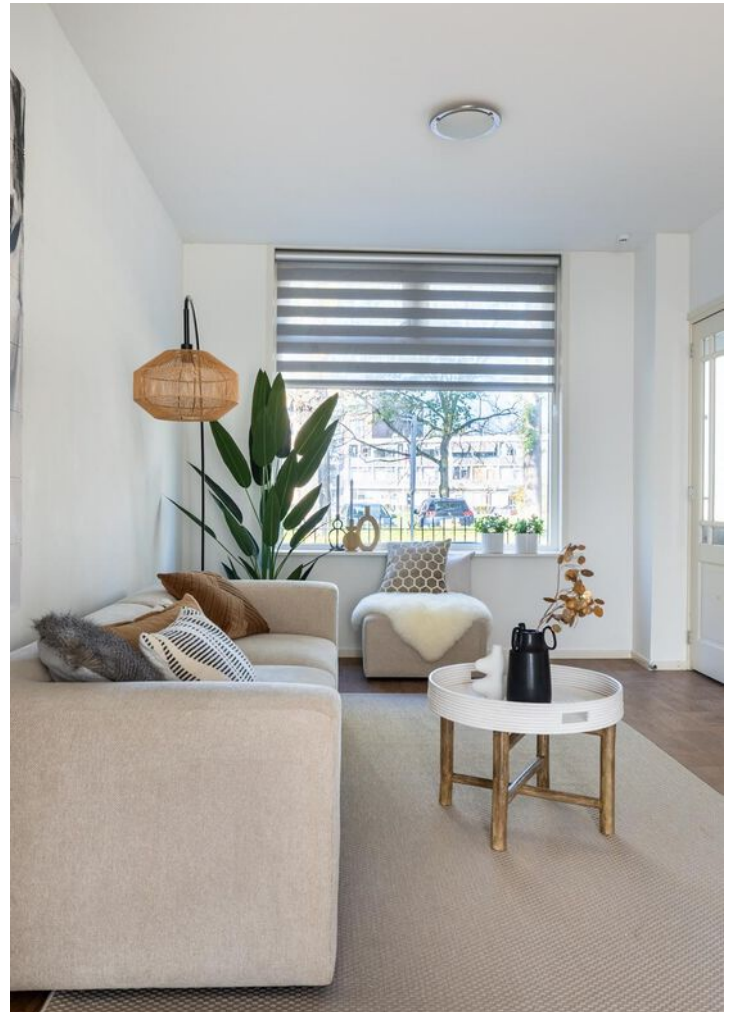
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca 1930
- Woonoppervlakte: ca 68 m²
- Berging: ca 5 m²
- Voorzien van houten kozijnen met HR+ glas
- Dakbedekking aanbouw vernieuwd in 2010
- Dakbedekking schuur vernieuwd in 2007
- HR CV-ketel 2010
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. de hal)
- Moderne wand- en vloerafwerking
- Gestucte wanden en plafonds
- Buitenschilderwerk 2017
- De woning heeft een energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning op een centrale locatie te bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



"Sfeervol
ingerichte
jaren `30
woning"

















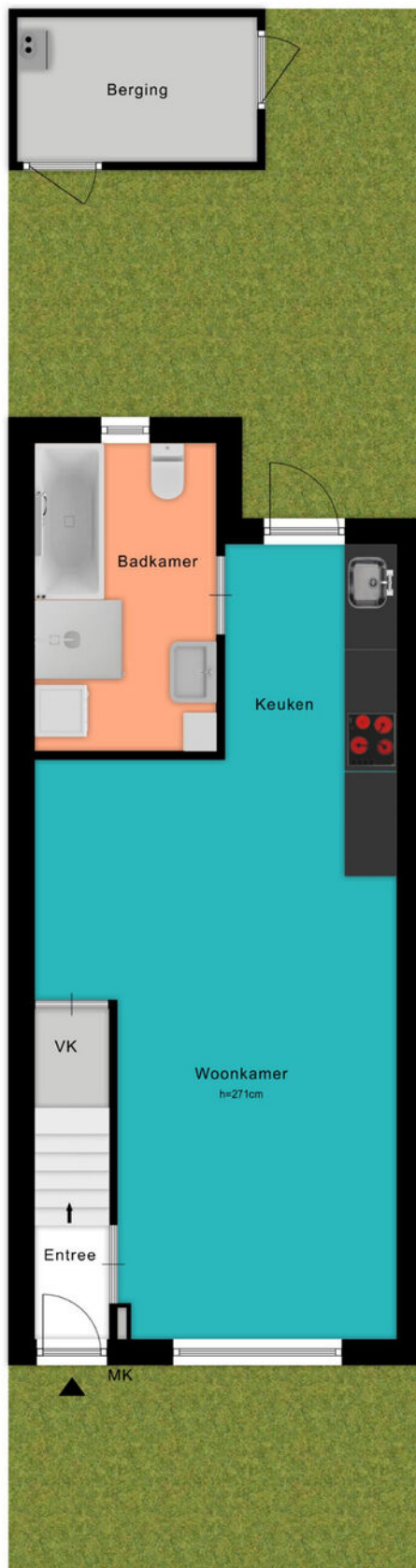




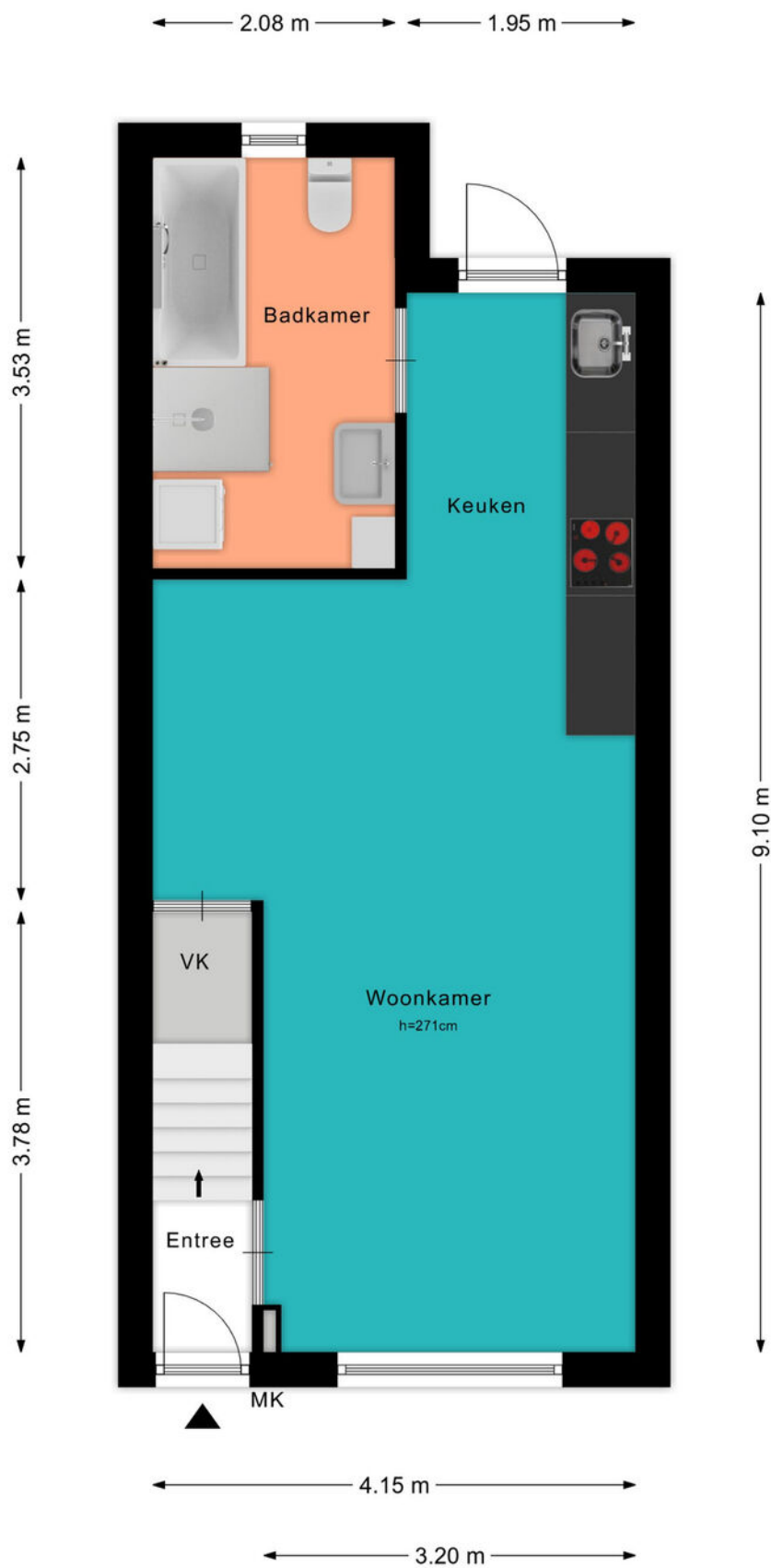




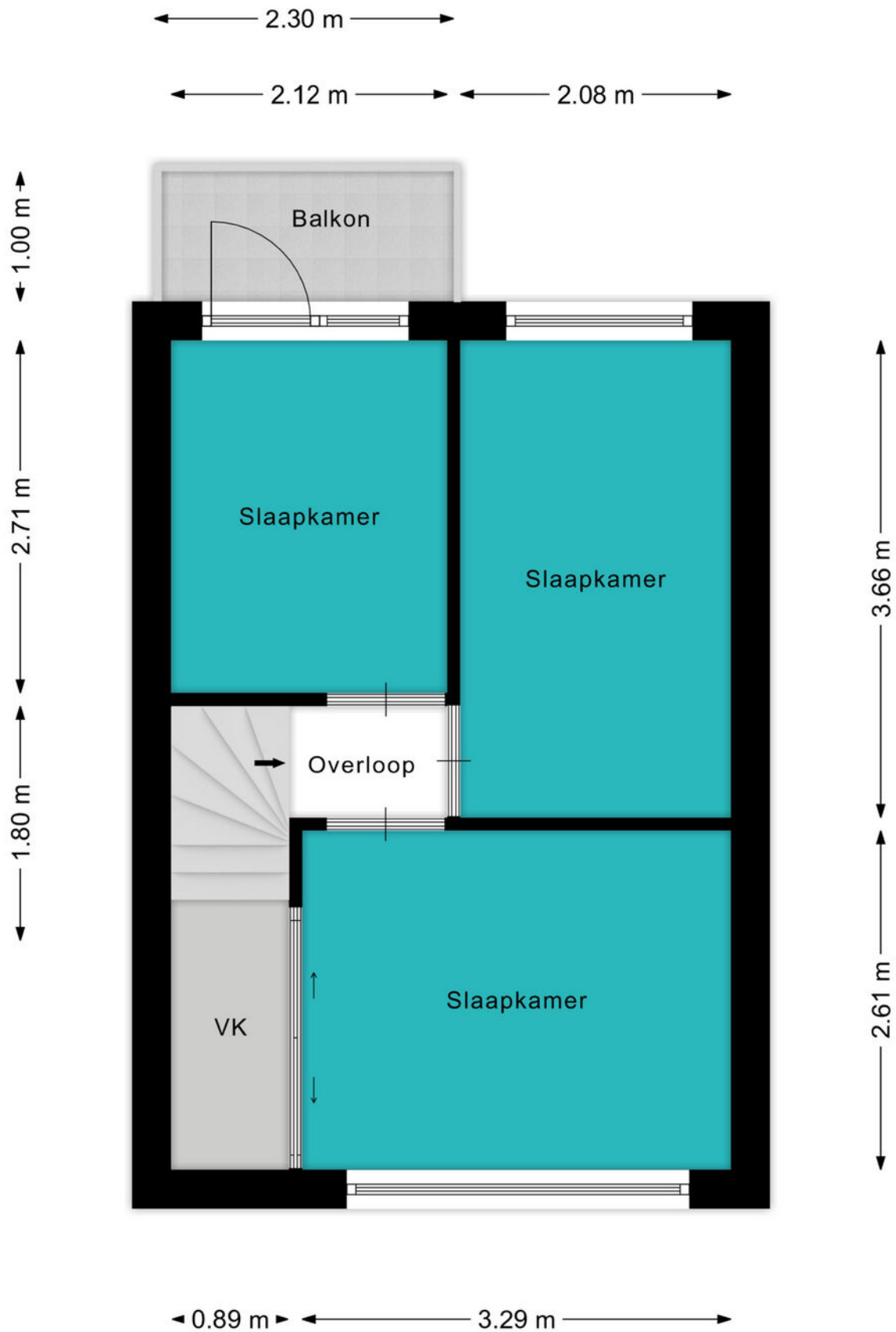
PLATTEGROND



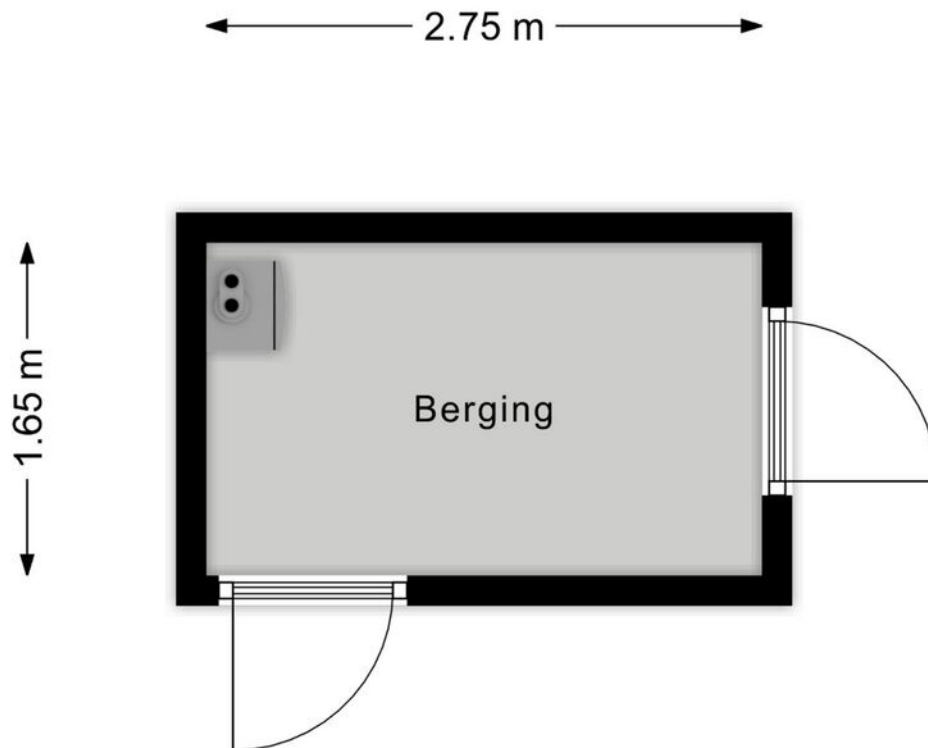
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

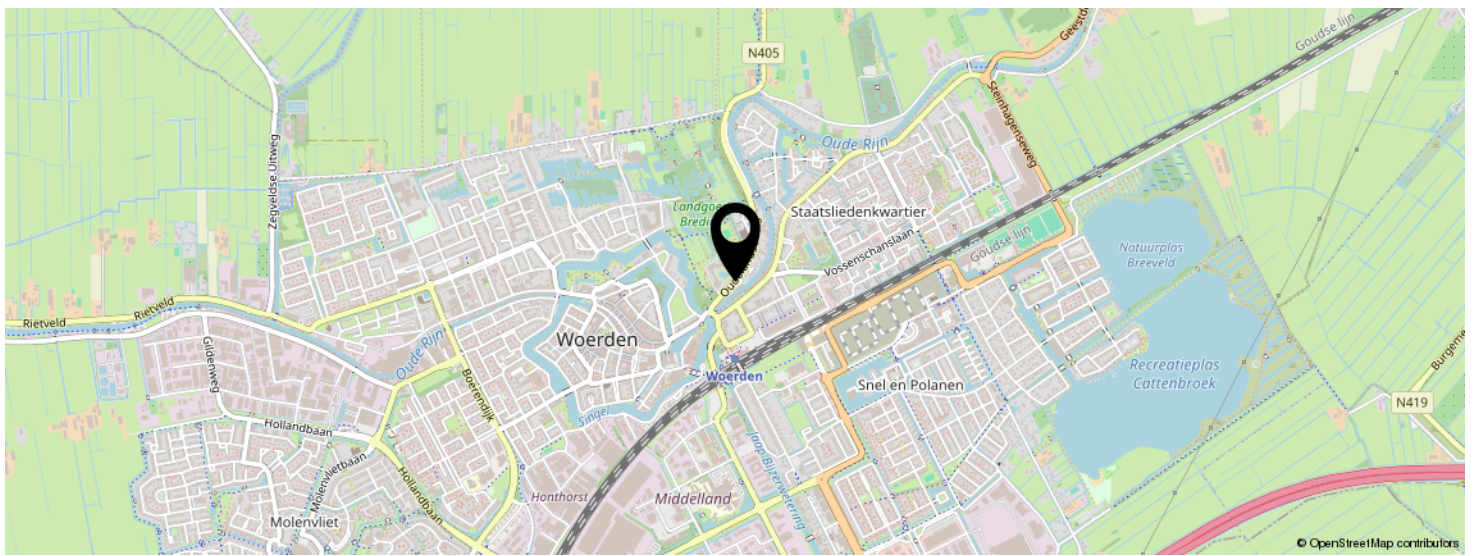
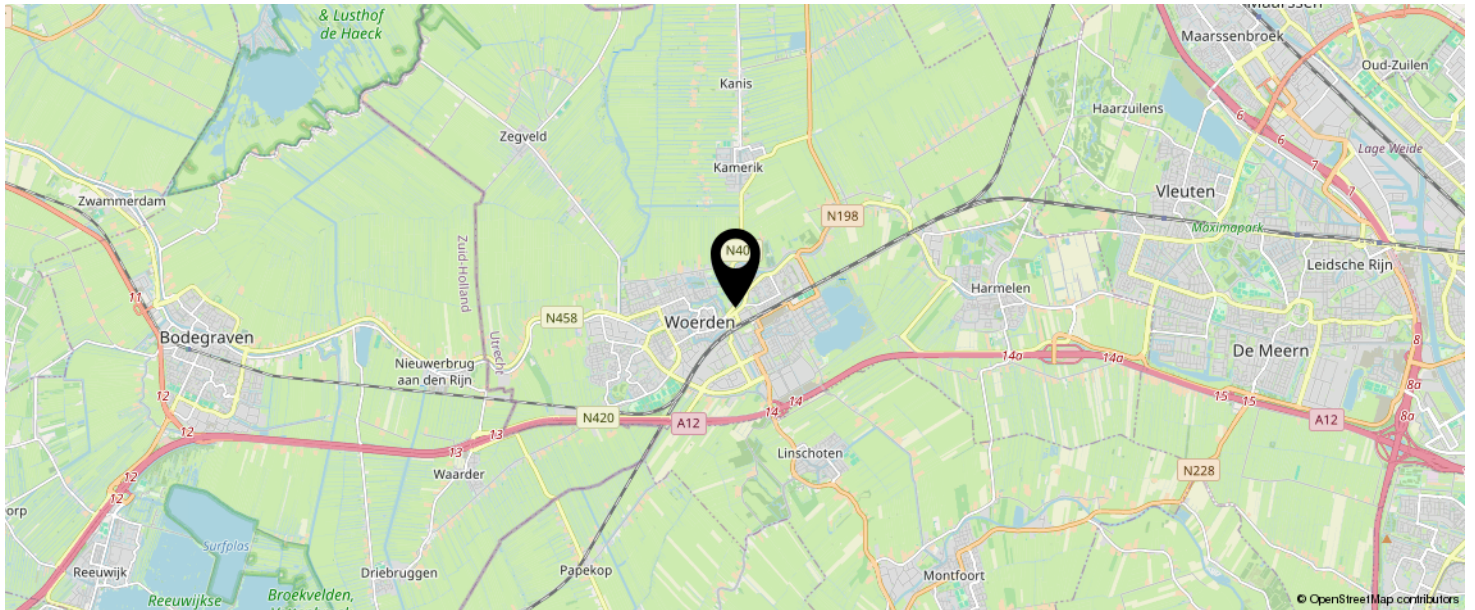


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
8/1	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2657	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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.

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