



Vraagprijs  
€ 985.000 k.k.

11

**HENRIK IBSENWEG**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+++

**BOUWJAAR:**  
1999

**WOONOPPERVLAKTE:**  
172 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
662 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
329 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Triple A+++ 2-onder-1-kapwoning met twee woonlagen, een uitbouw, opbouw en geen gasaansluiting meer!

Kom kijken bij deze compleet gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning met parkeren op eigen terrein, een grote inpandige berging/garage, een vrije ligging, een grote tuin rondom en een comfortabele overkapping voor je buitenkeuken en visite. Deze hoogwaardig en modern ingerichte woning is perfect afgewerkt en daarom woon klaar. Zo kun je genieten van een lichte en uitgebouwde living met uitzicht op de achtertuin, een hypermoderne keuken met een kookeiland, een bijkeuken annex wasruimte met op maat gemaakte kasten en de opstelplaats van de wasmachine/droger, vijf slaapkamers, een luxe badkamer en bijpassende toiletten, zonnepanelen, warmtepomp en parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten waar je op ieder moment van de dag van de zon kan genieten. Zien we je binnenkort?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

## Indeling

### Begane grond:

Via de oprit bereik je de berging en aan de zijkant bevindt zich de overdekte entree. De hal heeft een trap naar boven en geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de garderobe, de woonruimte en de bijkeuken waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Vanuit de bijkeuken is de berging te bereiken met de opstelplaats van de warmtepomp en de elektrische boiler. Verder is hier voldoende ruimte om de fietsen te stallen.

De uitgebouwde en ruime woonruimte is licht en beschikt over een brede schuifpui naar de tuin. Het woongedeelte is gelegen aan de voorzijde en het eetgedeelte en de open keuken zijn aan de achterzijde gelegen.

De luxe keuken heeft een vaste kastenwand en een kookeiland met eetbar.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4pits-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Vaatwasser (2x)
- Oven
- Combi-oven
- Quooker
- Wijnkoeler
- Koel-vriescombinatie (ter overname)

### Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, een badkamer en twee opbergruimtes. Dankzij een dakopbouw boven de berging op de begane grond zijn er twee extra kamers gerealiseerd.

In de opbergruimte, gelegen tegenover de trapopgang, bevinden zich de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een:

- Douche met glaswand en dubbele douche
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Ligbad

De toiletruimte is separaat en bereikbaar vanaf de overloop.

# OMSCHRIJVING

## Tuin:

De ruime tuin is gelegen op het zuidoosten en door de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is stijlvol aangelegd met een pergola, een overkapping met een buitenkeuken en diverse borders met groen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 172 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte, verhoogd deel slaapkamer dakopbouw: ca 8 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 18 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 329 m<sup>2</sup>
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein voor twee auto's
- Voorzien van houten en aluminium kozijnen met dubbel glas
- Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd
- De badkamer en keuken zijn vernieuwd in 2021
- Overkapping in de tuin geplaatst in 2024
- Vier slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens
- Volledig geïsoleerde woning
- De woning is voorzien van energielabel A+++
- Vloerverwarming aanwezig in de gehele woning
- Warmtepomp geplaatst in 2023
- Mechanische ventilatie is vernieuwd in 2022
- Er zijn 24 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- Er zijn 6 zonnepanelen bijgeplaatst in 2024
- Ligging in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

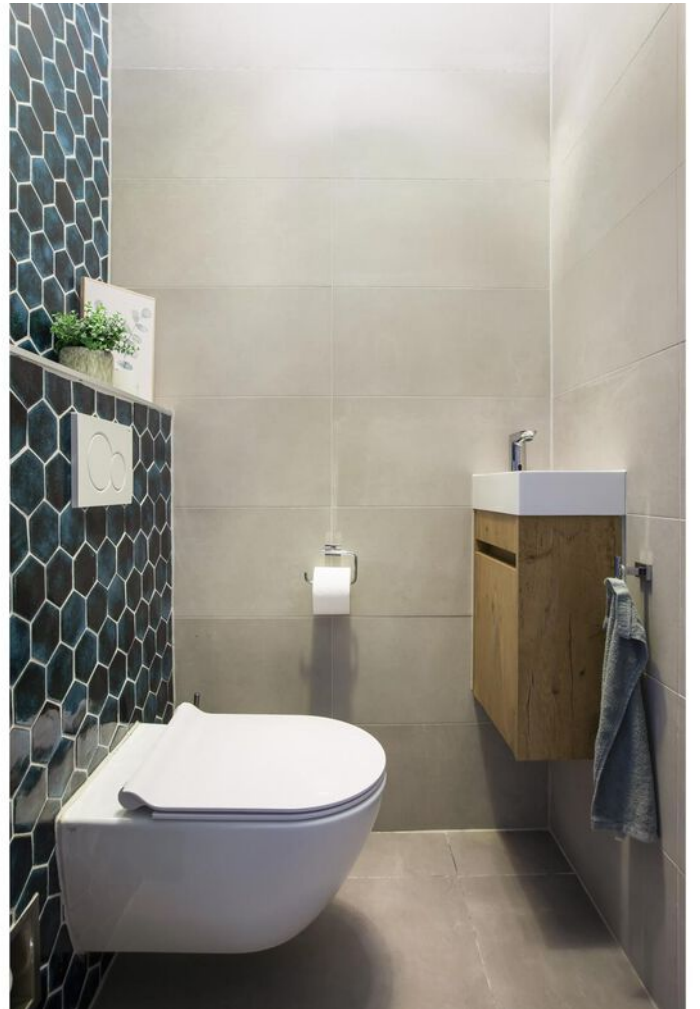
Wil je een afspraak maken om deze luxe en gasloze 2-onder-1-kapwoning te komen bekijken? Neem dan snel contact op om een afspraak in te plannen.

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

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze brochure.

A modern dining room featuring a round wooden table with a black vase of flowers. The table is surrounded by grey and yellow chairs. In the background, a kitchen with wooden cabinetry and a stainless steel refrigerator is visible. A black pendant light hangs over the table. The room has a high ceiling with black structural columns and a large window on the right side.

"Gasloze en  
hoogwaardig  
afgewerkte  
woning!"













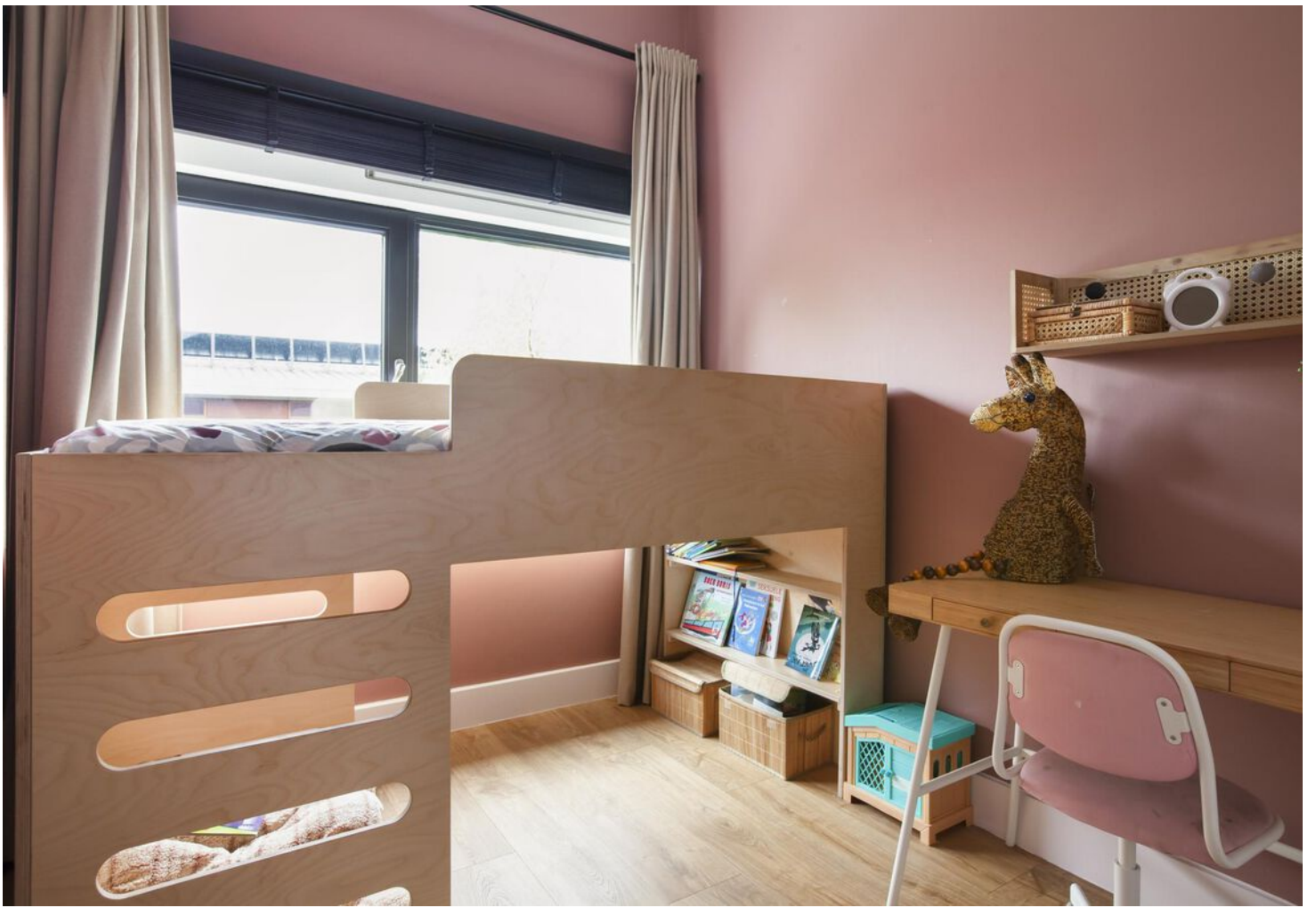
















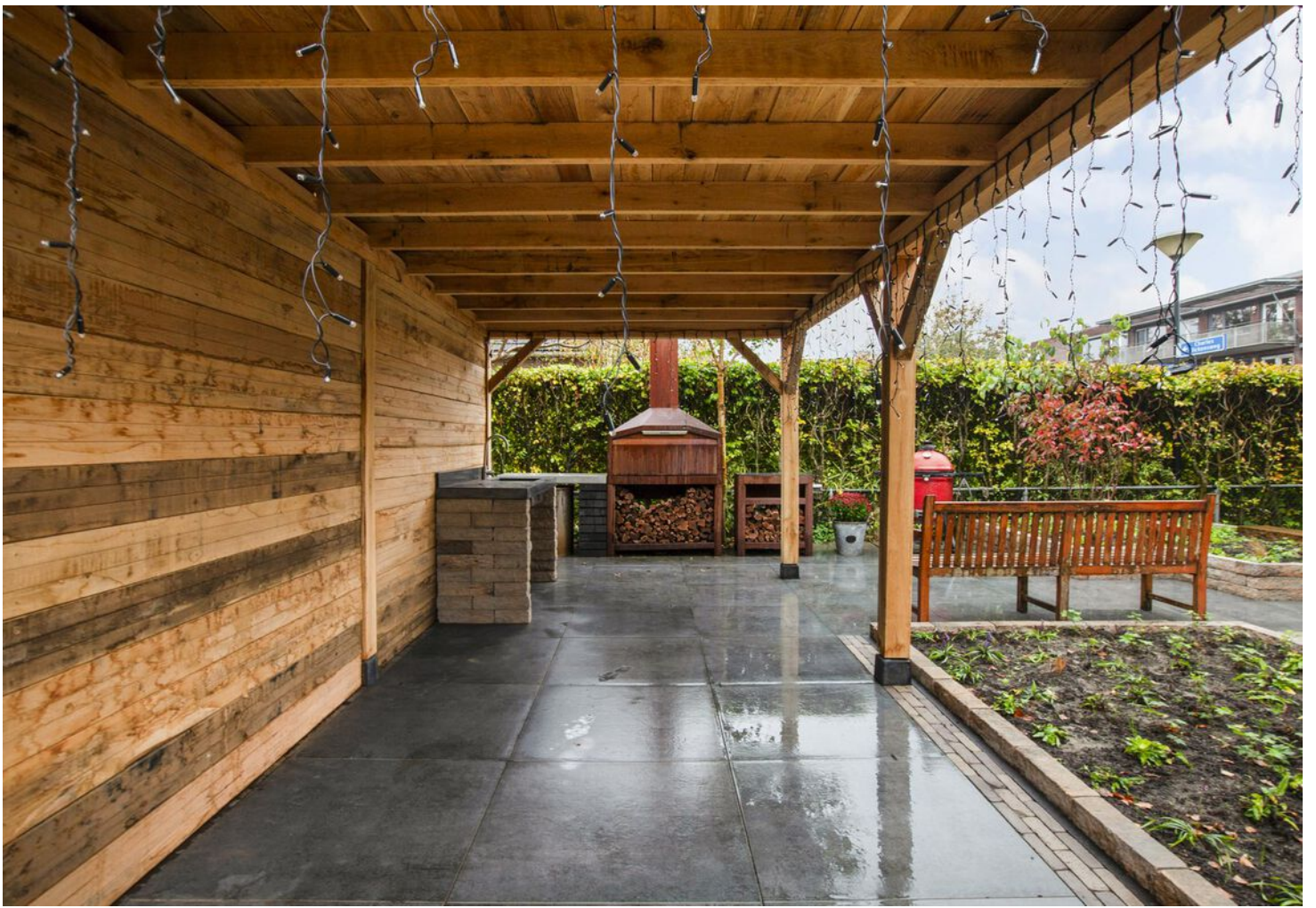














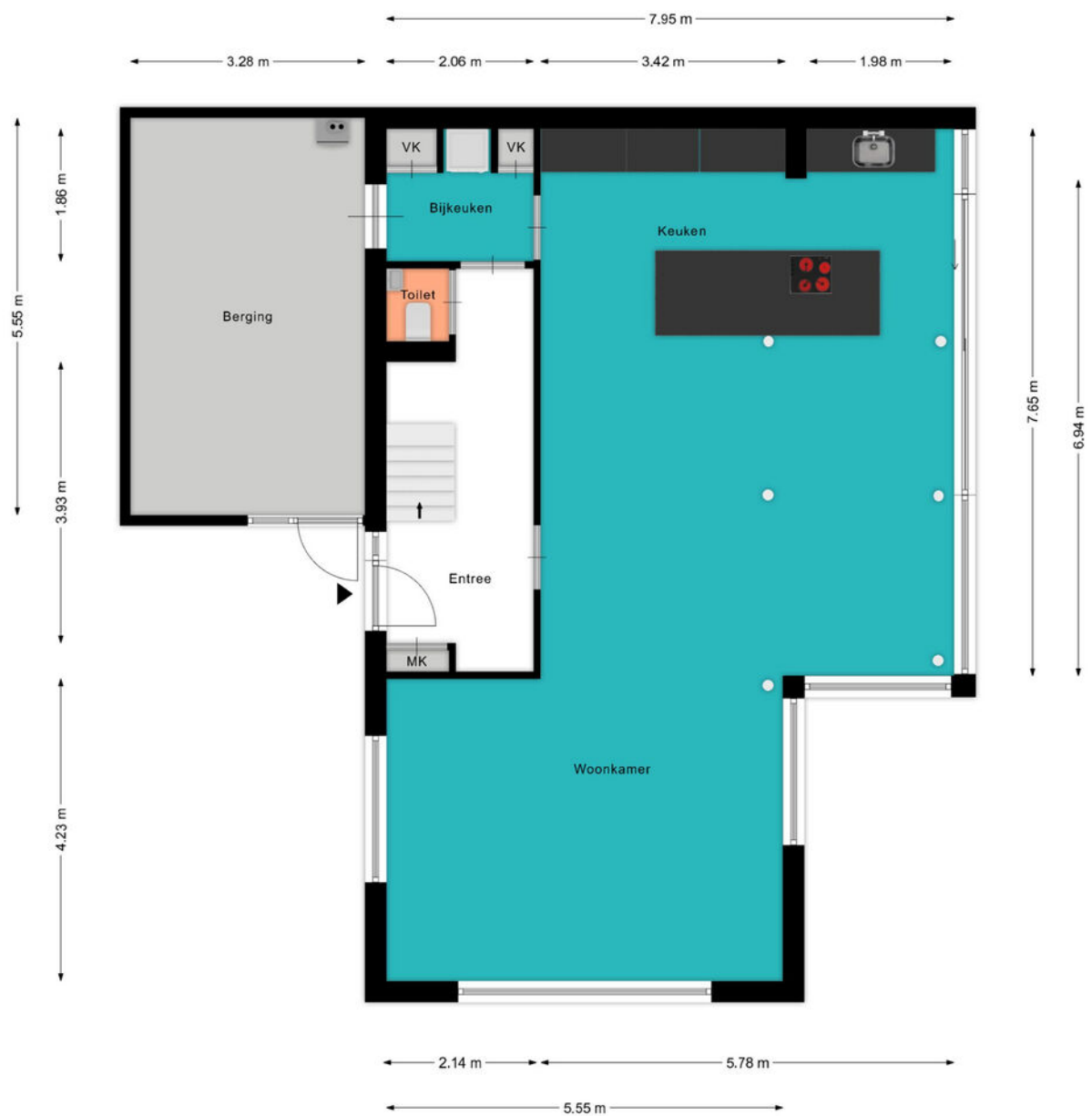








# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



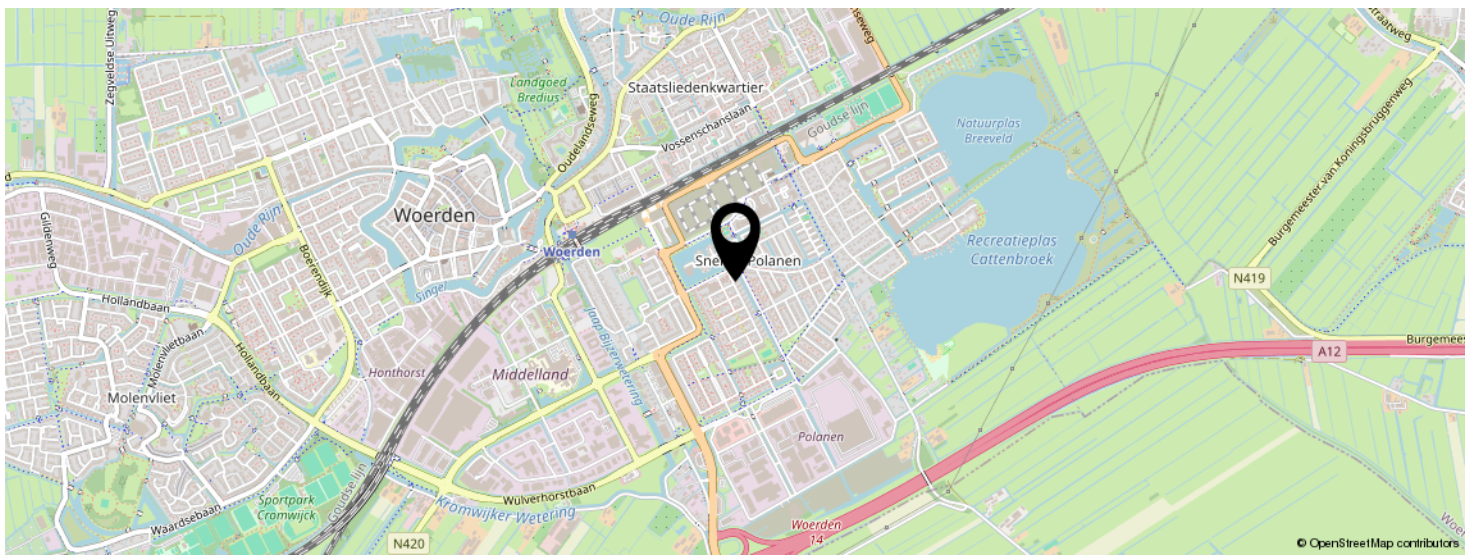
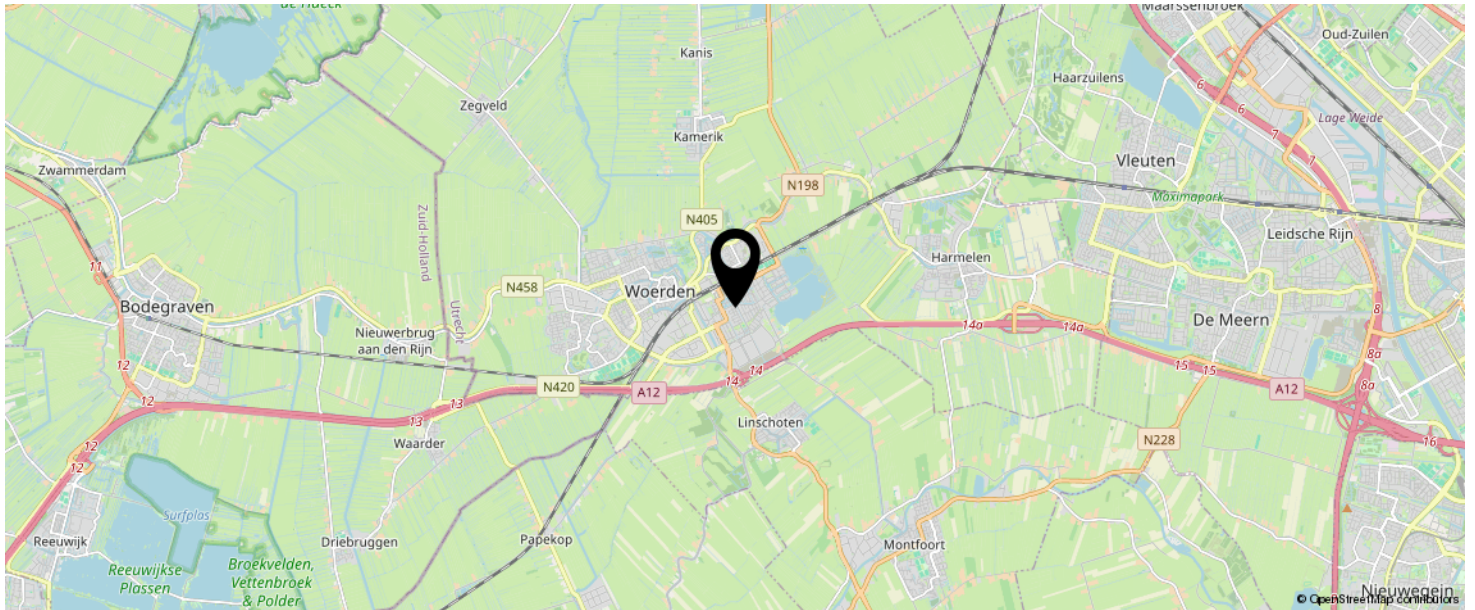
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6171
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

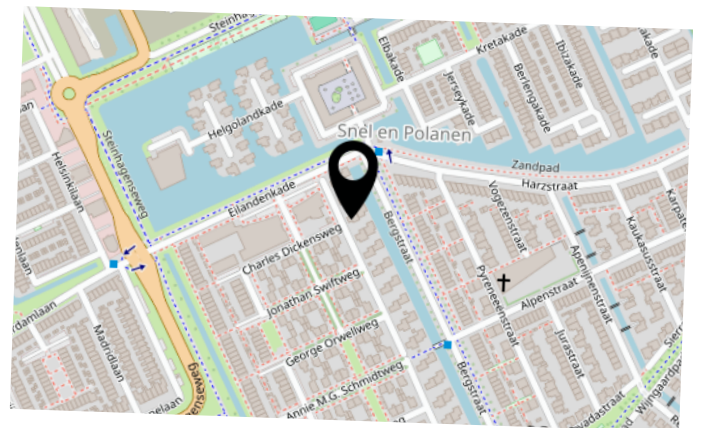
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/henrik-ibsenweg-11](https://lindamakelaardij.nl/henrik-ibsenweg-11)



Henrik Ibsenweg 11, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Grote losse kast in woonkamer			X	
- Kast in hoofdslaapkamer en kantoor	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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.
- Wine cooler	X			
- 2e vaatwasser	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				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			
- Sunshower	X			
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Moestuin bakken			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Barbecue cortenstaal		X		
- Barbecue meubel cortenstaal + betonblad		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LINDA**  
MAKELAARDIJ