



Vraagprijs
€ 639.000 k.k.

26

SNEEKERMEER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2007

WOONOPPERVLAKTE:
141 m²

INHOUD:
515 m³

PERCELOPPERVLAKE:
174 m²



OMSCHRIJVING

Wow! Dat is het eerste wat je denkt als je deze woning binnenstapt. Deze 3-laagse en brede eengezinswoning met diepe tuin heeft een super ligging met uitzicht over het water en groen. De open keuken is gelegen aan de voorzijde en de ruime living heeft uitzicht op de groene tuin voorzien van een berging. De woning heeft verder vijf grote slaapkamers, een complete badkamer met een ligbad, toilet en een inloopdouche en voldoende bergruimte. Parkeren kan op de twee privéparkeerplaatsen nabij het huis. Puur genieten!

Waterrijk is een populaire wijk voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust. De bebouwing is gevarieerd en diverse voorzieningen zijn binnen handbereik zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Op loopafstand ligt de recreatieplas Cattenbroek. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen 10 minuten rijden sta je in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling

Begane grond:

De entree heeft een extra hoog plafond voor een warm welkom en is verdeeld in twee gedeelten. Bij het lage stuk ter hoogte van de voordeur vind je de garderobe en de meterkast. Het wat hogere gedeelte is bereikbaar via een kleine opstap. Hier vind je een vaste kastenwand, de toiletruimte en de schuifdeur naar de living. De woonkamer heeft een vaste kast onder de afgesloten trap en een brede schuifpui naar de tuin.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde en staat in verbinding met de woonruimte. De keuken is opgesteld in een L-vorm en een vaste kastenwand. Alle keukenapparatuur is van Miele, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron, oven en een Quooker.

1e Verdieping:

Vanaf de brede overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen met uitzicht over het afgesloten binnenterrein. De slaapkamer aan de voorzijde is gelegen over de gehele breedte van de woning en is voorzien van een vaste schuifkastenwand en een schuifpui met een frans balkon.

De tussengelegen badkamer is compleet en voorzien van een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel met dubbele kraan

2e Verdieping:

Middels de vaste trap kom je op de overloop uit. Hier vind je een afgesloten berging met een dakraam en de opstelplaats van de HR CV-ketel, de unit van de mechanische ventilatie en de opstelplaats van de wasmachine/droger. Boven de trap, bij de vide, is extra opbergruimte en middels een luik bereik je de bergzolder boven de vierde slaapkamer aan de voorzijde. Deze slaapkamer beschikt over drie dakramen, een kopgevelraam en bergruimte onder de schuine kap.

Aan de achterzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer, voorzien van een hoge nok en twee Velux Cabrio dakramen. Door deze ramen te openen, kan een balkon worden gecreëerd.

Tuin:

De tuin is met zorg aangelegd met veel groen en is circa 14 meter diep met achterin de hoek de houten fietsenberging. Via de tuindeur is er toegang tot het gemeenschappelijke binnenterrein met speeltoestellen. De privéparkeerplaatsen liggen op het afgesloten parkeerterrein met een elektronisch toegangshek.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: ca 141 m²
- Berging: ca 7 m²
- Perceel: 150 m²
- Aluminium kozijnen aan de voorzijde
- Houten kozijnen aan de achterzijde
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische screens
- De woning is voorzien van raamhorren in 2021
- Het doek van de elektrische zonwering is vernieuwd in 2022
- HR CV-ketel 2015
- De woning is volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Twee eigen parkeerplaatsen, servicekosten € 40,- per maand
- Goede parkeergelegenheid in de straat voor bezoekers
- Vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht over water en groen
- Afgesloten binnenterrein met speeltoestellen
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ideale woning te komen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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



"3-laagse
woning met
uitzicht over
het water"



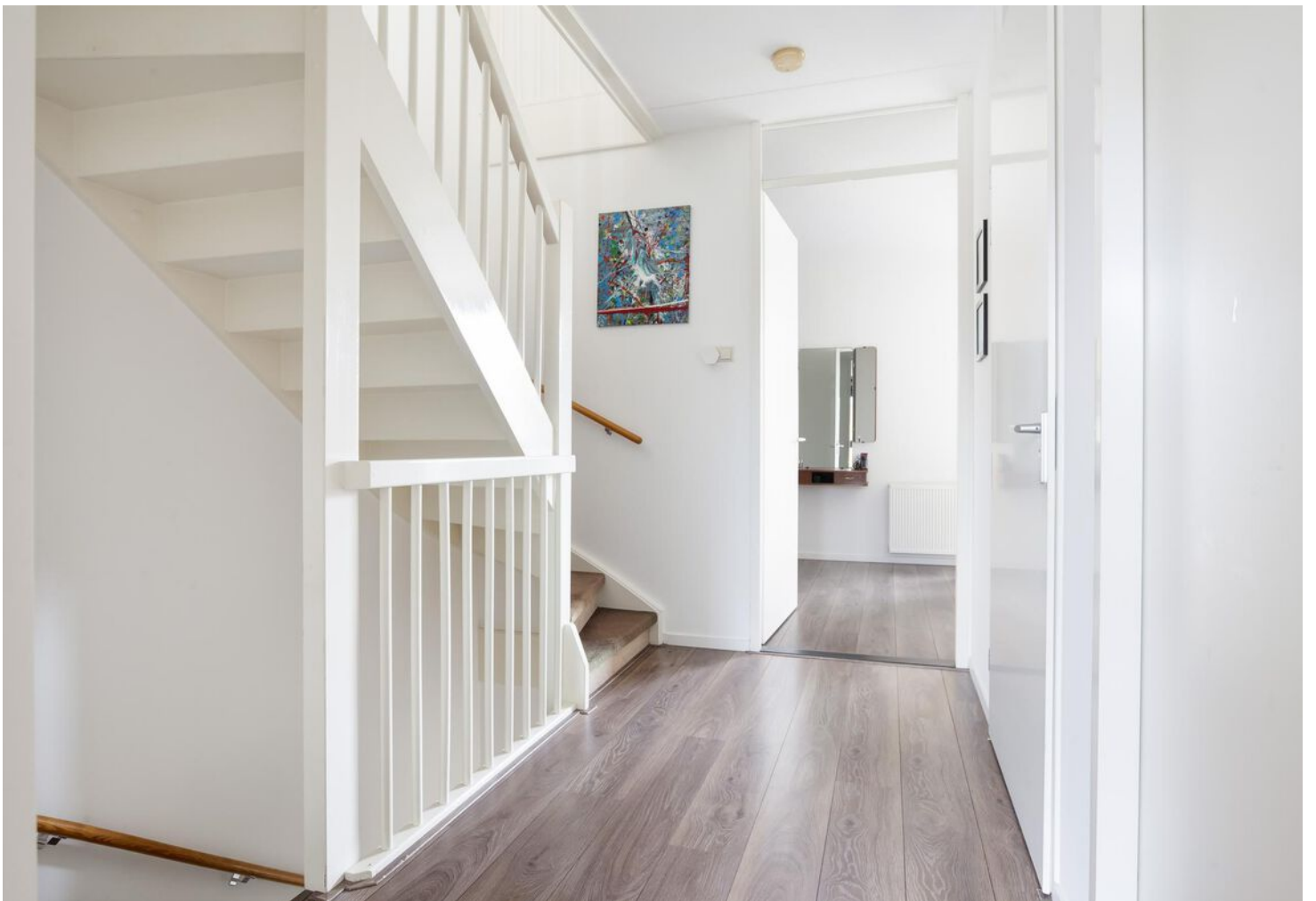






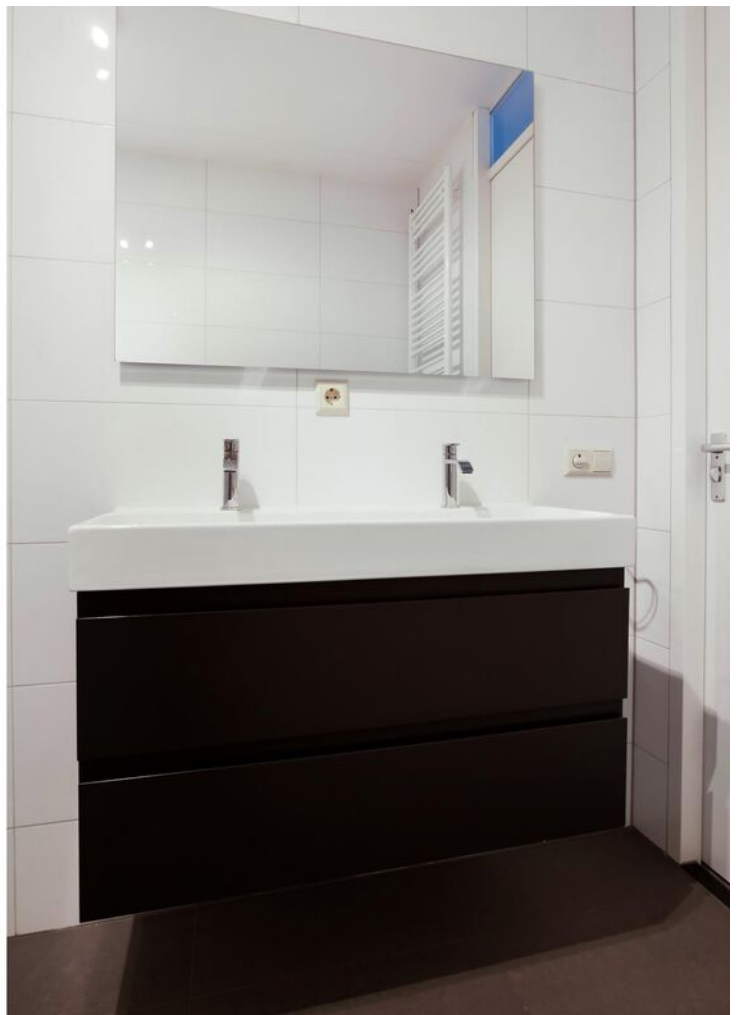
























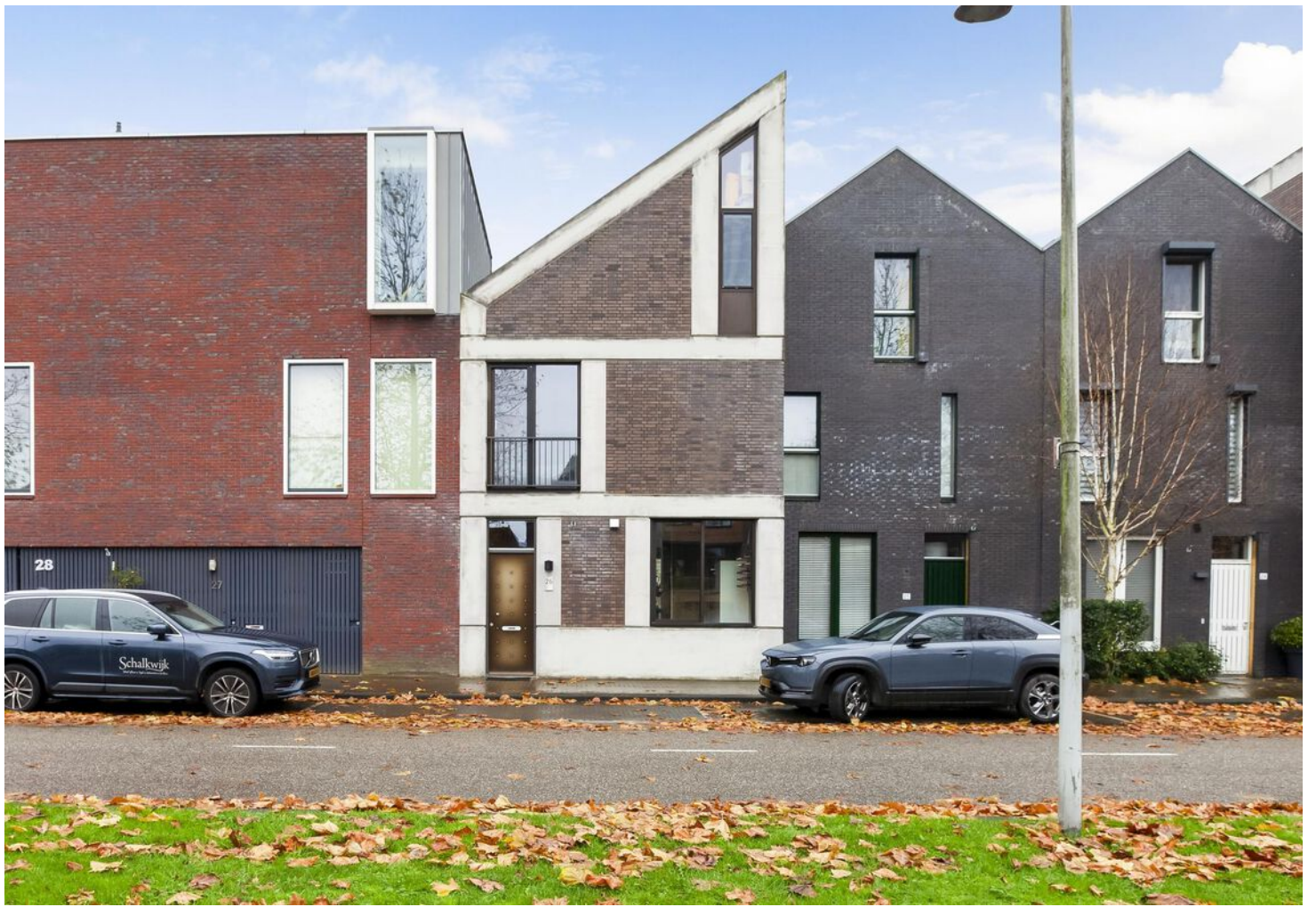




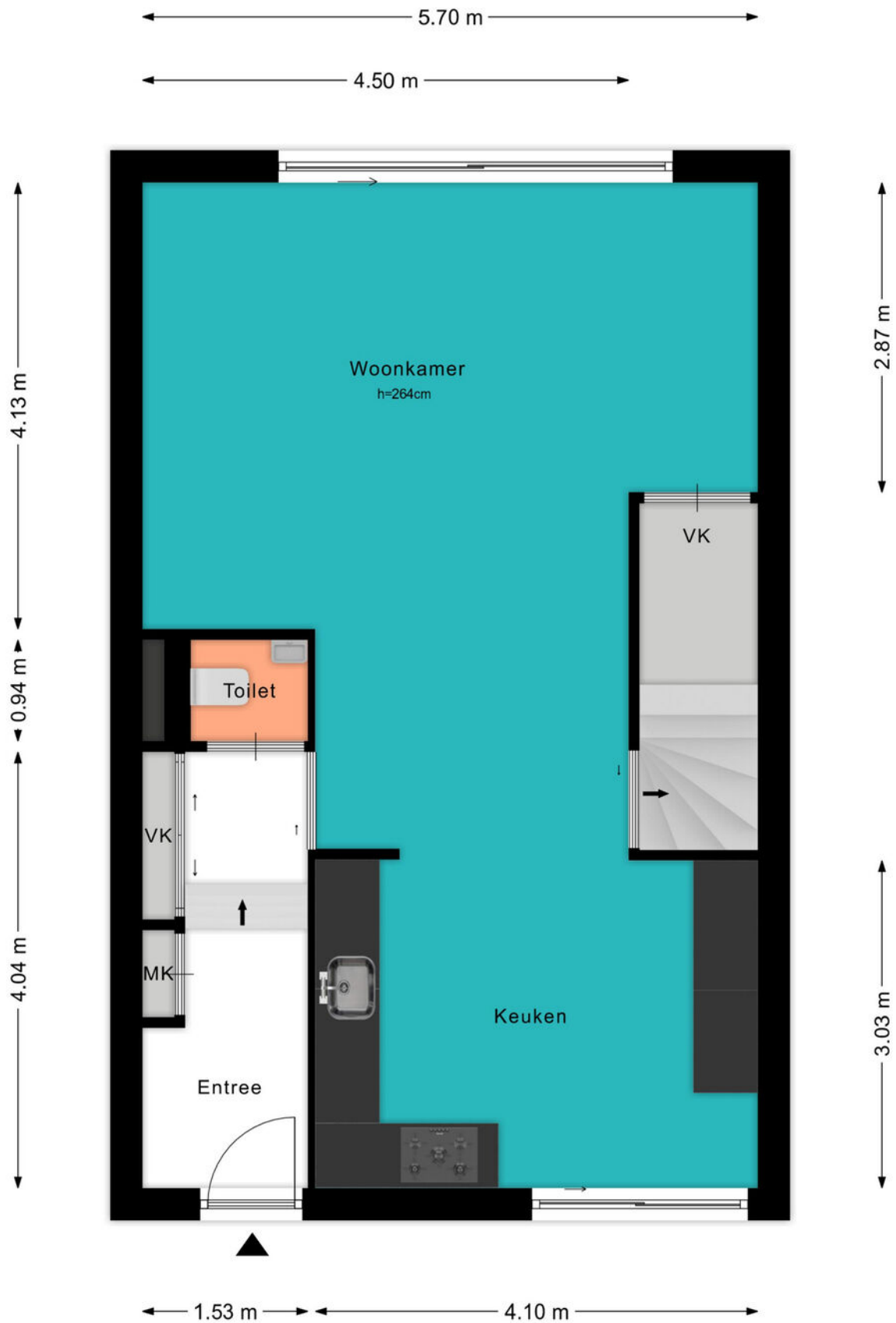








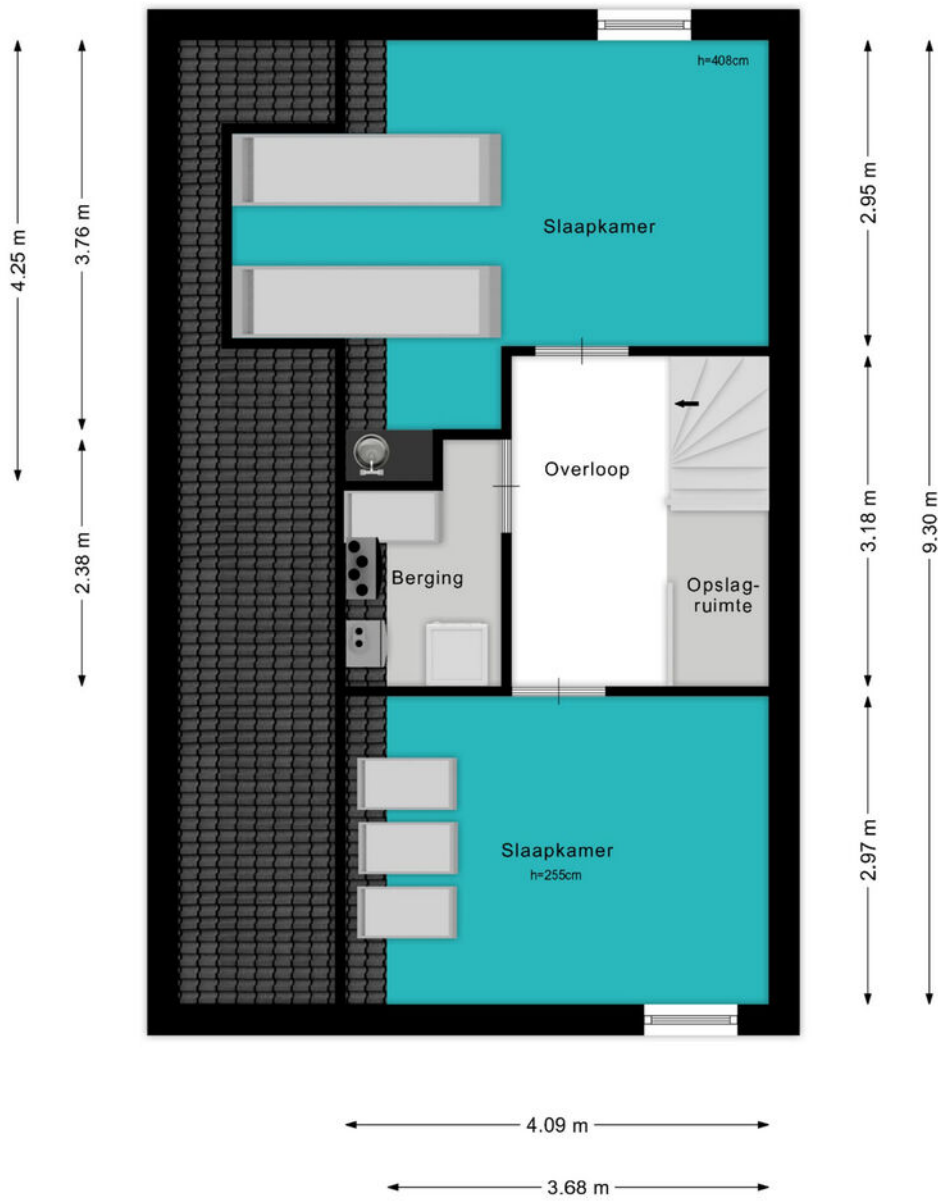
PLATTEGROND



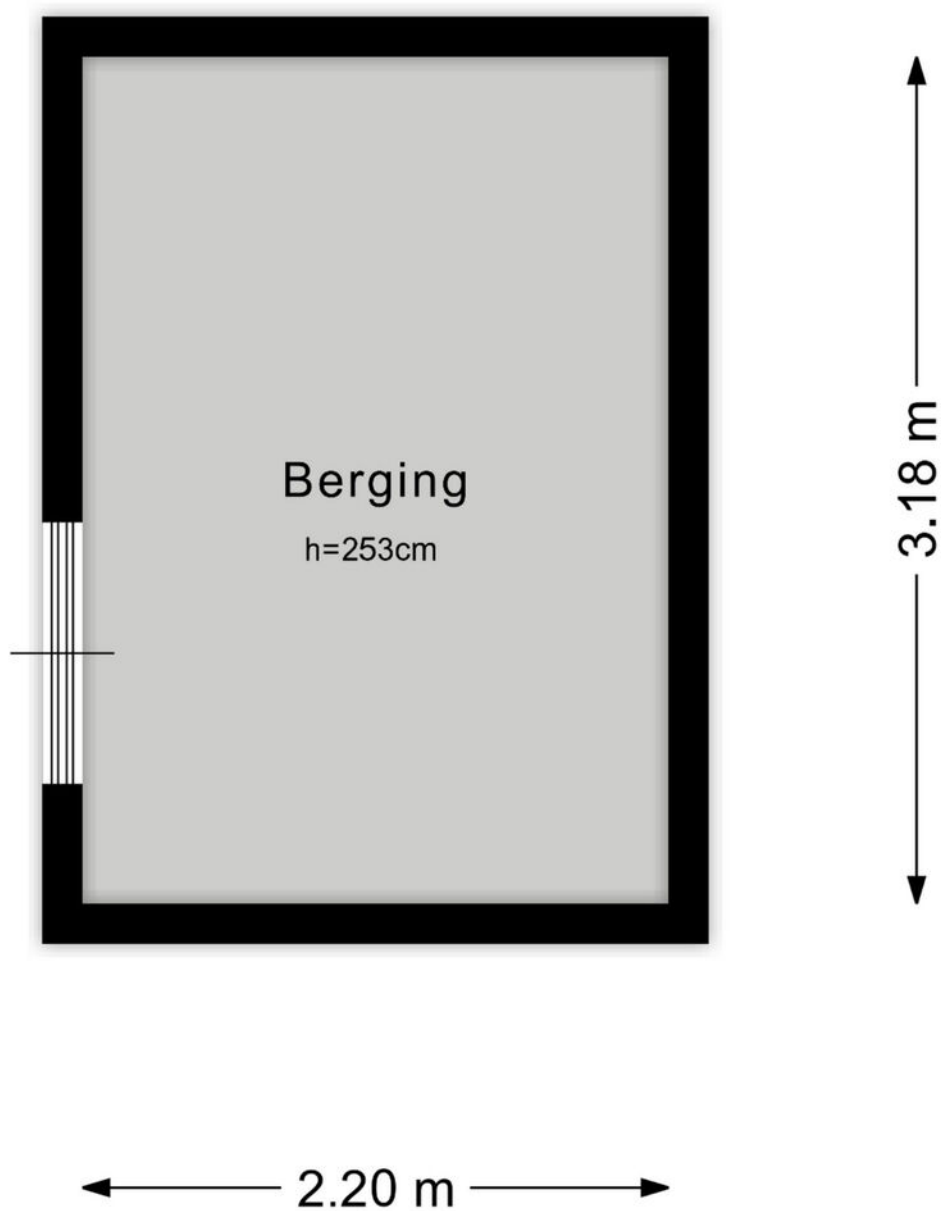
PLATTEGROND



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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie A Perceel 7190</p> <p>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.</p>	
---	---	---

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/sneekermeer-26



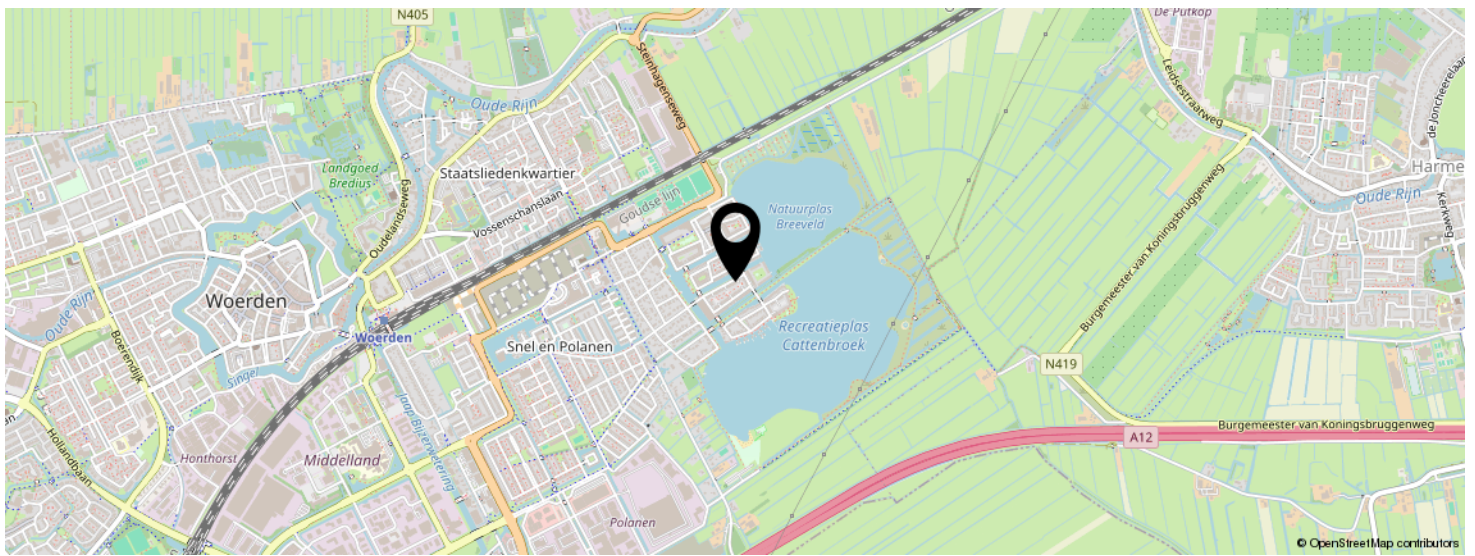
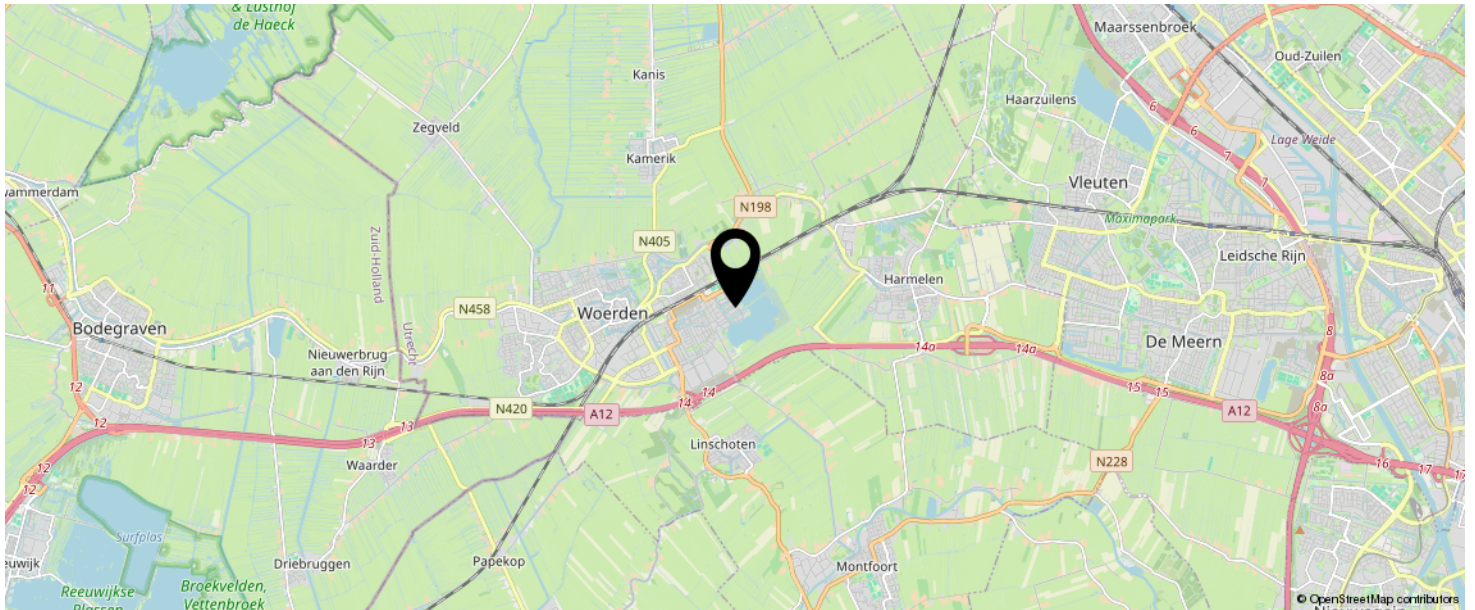
Sneekermeer 26, Woerden



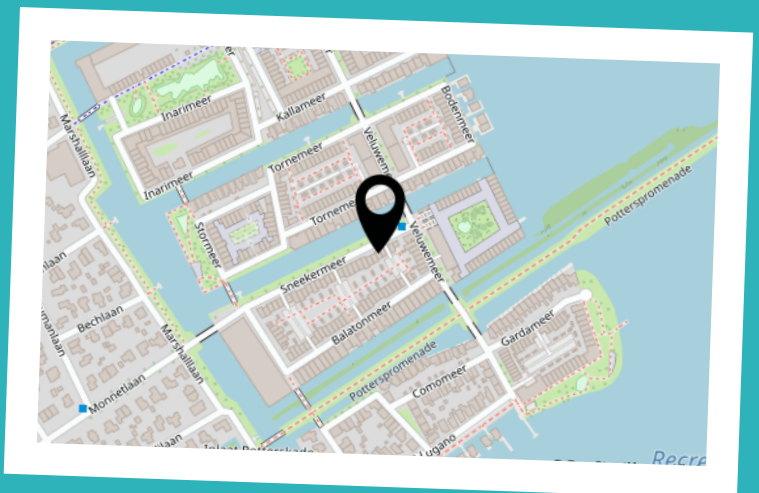
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Planken trapkast, planken washok, planken schuur	X			
- Kasten in de gang, kast in slaapkamer (master bedroom)	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinslang		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