



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

2

APPELSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
431 m³

PERCELOPPERVLAKE:
220 m²



OMSCHRIJVING

Droom weg bij deze royale hoekwoning met aanbouw en een overkapping. De woning is gelegen op een ruim perceel van 220 m² en heeft een tuin rondom de woning met een overkapping. Verder is er een lichte woonkamer met leuk uitzicht over de straat en een open keuken. Boven zijn er drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een ruime slaapkamer met een dakopbouw en bergruimte onder de schuine kap. Wanneer je op zoek bent naar een groene en kindvriendelijke wijk met het stadscentrum om de hoek, ben je op deze locatie aan het juiste adres.

Alle voorzieningen heb je hier binnen handbereik!

De woning is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. Deze kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door ruim opgezette straten met veel groen. In de wijk vind je basisscholen, diverse kinderopvanglocaties, een middelbare school en de eerste energieneutrale supermarkt van Nederland. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur. De hal is voorzien van de meterkast, de vergrootte toiletruimte, de vaste trap naar boven, een trapkast en de deur naar de woonruimte. De woonkamer heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en de ramen in de uitbouw. Via de loopdeur in de woonkamer en in de keuken is de achtertuin te bereiken.

De open keuken is in een hoek opgesteld en vernieuwd in 2021.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Oven
- Vaatwasser

1e Verdieping:

Op de overloop vind je de trapopgang naar de tweede verdieping en een separaat toilet.

In totaal zijn er op deze verdieping drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. De grote slaapkamer heeft een deur naar het balkon en een vaste schuifkastenwand. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is eveneens voorzien van een vaste kast.

De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.

2e Verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping met dakopbouw. Hier vind je de opstelplaats van de HR CV-ketel, de unit van de mechanische ventilatie, de zonneomvormer en de wasapparatuur.

De vierde slaapkamer is voorzien van bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is ingericht met sierbestrating, groen en een overkapping. Er is een berging aanwezig en voorzien van elektra. Aan de voorzijde is eveneens een zitplek gecreëerd. Verder is er een achterom aanwezig via de zijkant.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlakte: ca 121 m²
- Perceel: 220 m²
- Bergzolder aanwezig in de aanbouw
- Voorzien van dakisolatie en dubbelglas
- De spouwmuur is nageïsoleerd in 2019
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023/2024
- De keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2021
- De elektra en meterkast zijn vernieuwd in 2019
- De unit van de mechanische ventilatie is vernieuwd in 2022
- Er zijn 14 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- HR CV-ketel 2012
- Energielabel C
- Gelegen aan een brede straat
- Kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke en uitgebouwde eengezinswoning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

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

A modern living room interior featuring a fireplace with a wood-grain surround, a large TV, and a grey ottoman. The room has light wood herringbone flooring, a grey rug, and a large potted plant. Two windows offer a view of the outdoors. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

**"Moderne
hoekwoning
met aanbouw
en grote tuin"**



























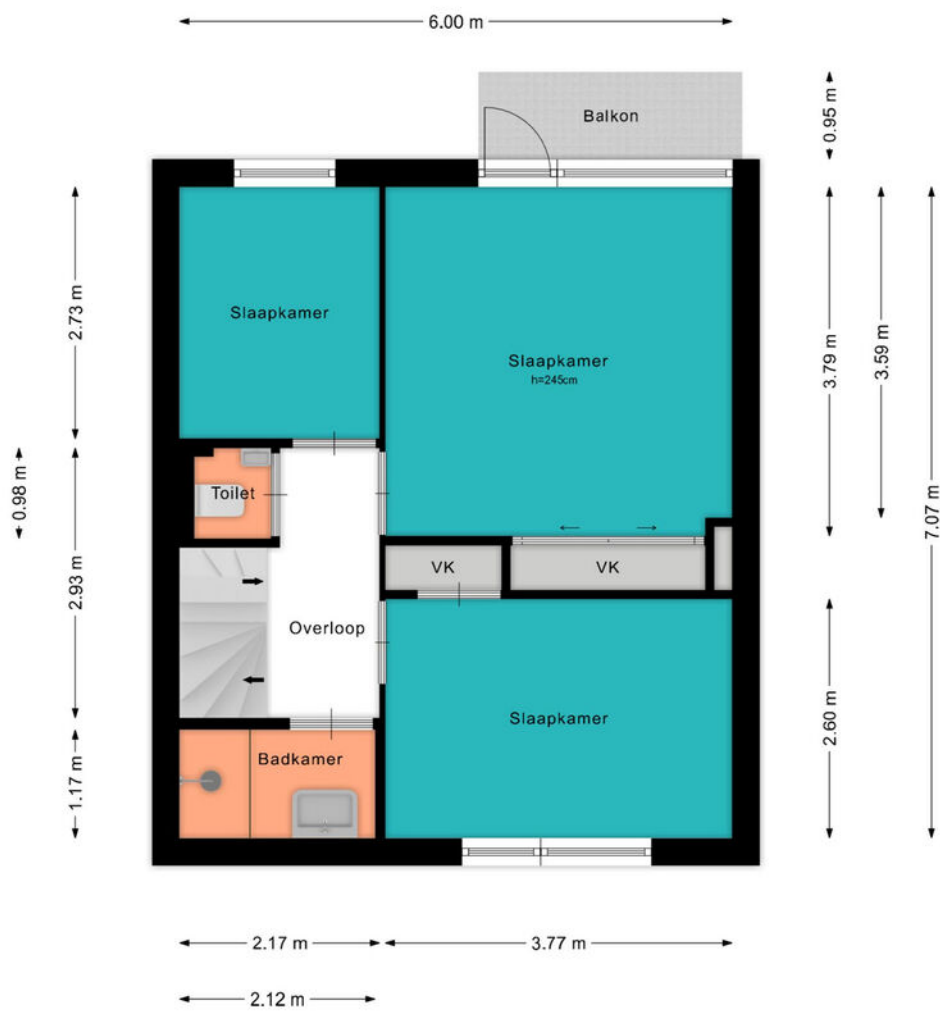




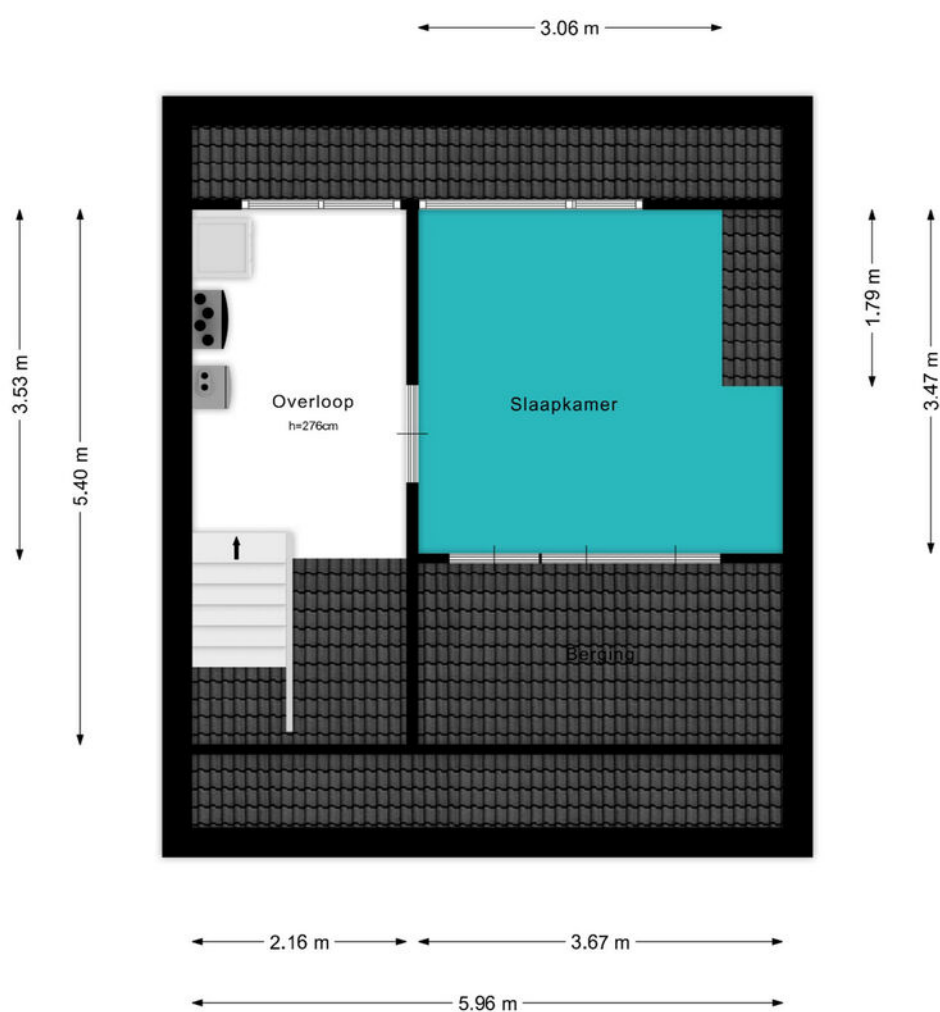
PLATTEGROND



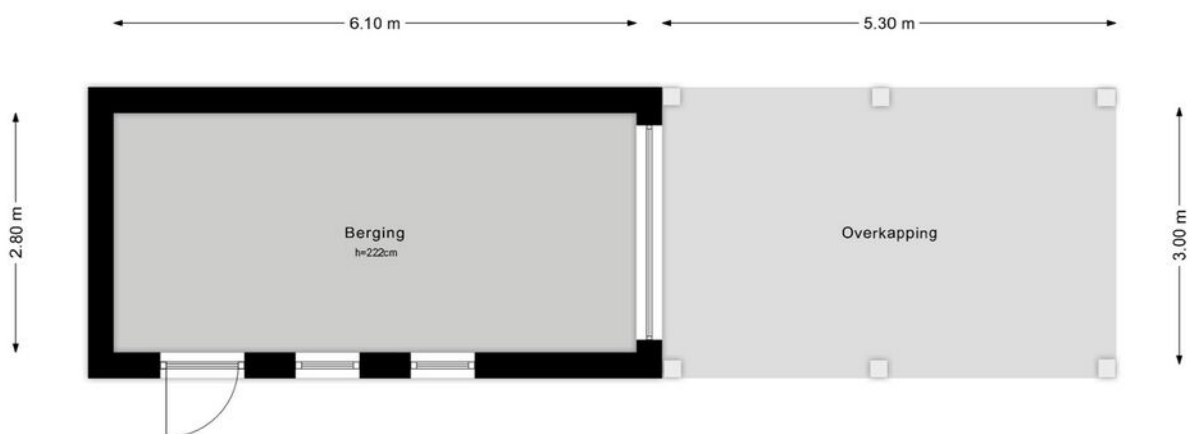
PLATTEGROND



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie B Perceel 4452</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/appelstraat-2



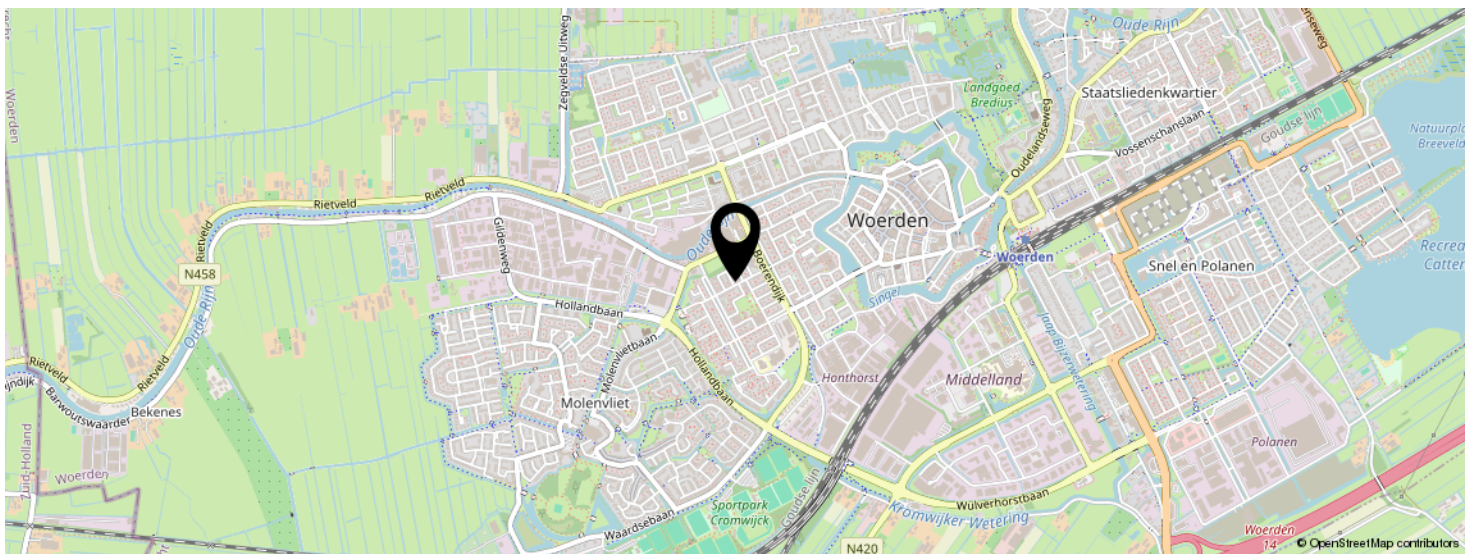
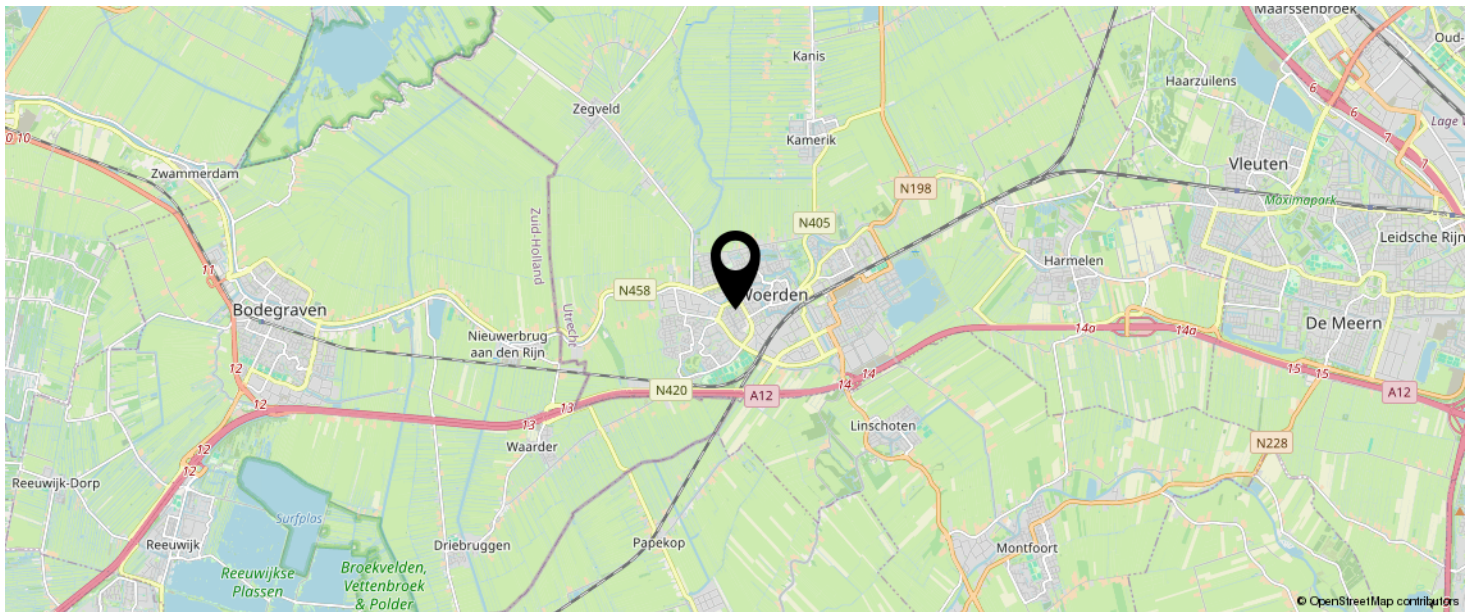
Appelstraat 2, Woerden



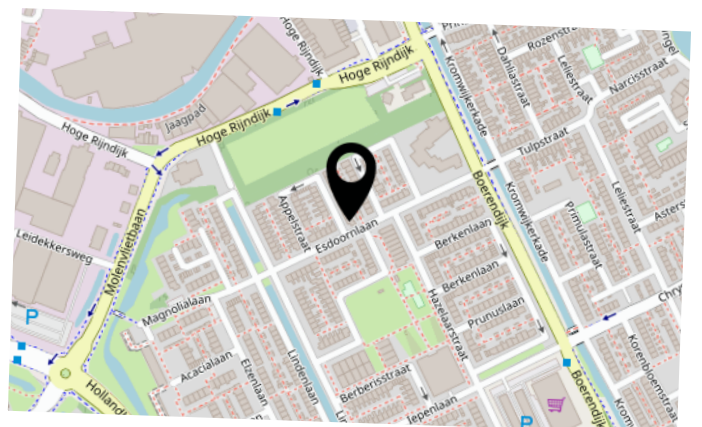
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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 | | | | |
| - Kast entree | X | | | |
| - Kast zolder | | 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 |
| - Cinewall incl elektrische haard | | | 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 | | | |
| Planten in potten (palm, olijf) | | 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 |
| Schommelrek | X | | | |
| Schommel | 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