



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

24

ALBERT CUYPSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
76 m²

INHOUD:
338 m³

PERCELOPPERVLAKE:
144 m²



OMSCHRIJVING

Pak jij deze kans? In het groene Schilderskwartier bevindt zich deze goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning met een lichte doorzon woonkamer, een moderne keuken en veel opbergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en de moderne badkamer. De tweede verdieping is een grote zolderruimte en heeft aan de achterzijde een dakkapel. Als buitenruimte beschik je over een prachtige grote tuin waar je de hele zomer kunt genieten. Het winkelcentrum op loopafstand en het centrum op een paar minuten fietsen woon je hier perfect!

Het Schilderskwartier is een ruim opgezette woonwijk met veel groen en speelvoorzieningen. Vanaf 2008 is er veel nieuw gebouwd en gerenoveerd binnen de wijk. Er zijn veel eigen faciliteiten zoals het winkelcentrum Tournoyveld, sportvelden, diverse basisscholen en een middelbare school. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook station Woerden bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Er is voldoende parkeergelegenheid langs de straat en via de stoep en de voortuin stap je de hal binnen. De hal is voorzien van de toiletruimte, de meterkast, een kelderkast, de trapopgang en een deur naar de woonkamer. De zithoek aan de voorzijde heeft een groot raam met uitzicht over de omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met open keuken en vanuit hier is er een deur naar de achtertuin.

De keuken is opgesteld in L-vorm en heeft nog een vaste kastenwand.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Oven

1e Verdieping:

Deze woonlaag heeft een overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping en twee slaapkamers aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en in de kleinere kamer is op dit moment wasmachine opgesteld. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een:

- Douche
- Wastafelmeubel
- Handdoekenradiator
- Raampartij

2e Verdieping:

De open zolder heeft een dakkapel aan de achterzijde en naast de trapopgang bevindt zich de opstelplaats van de HR CV-ketel. Onder de schuine kap heb je aan de voor- en achterzijde van het huis bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De sfeervolle achtertuin is een fijne plek om te ontspannen met een combinatie van sierbestrating en groen. Er zijn diverse zitplekjes gecreëerd om optimaal van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin staat de stenen fietsenberging met elektra en vind je de achterom.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlakte: ca 76 m²
- Berging: ca 7 m²
- Perceel: 144 m²
- De badkamer en keuken zijn vernieuwd in 2018
- Toilet vernieuwd in 2023
- Laminaat vernieuwd begane grond in 2024
- Begane grond in 2020 voorzien van HR+ en HR++ glas
- De gevels zijn in 2020 na geïsoleerd
- De achtertuin is in 2021 opnieuw aangelegd
- Er zijn 5 zonnepanelen geplaatst in 2020
- De meterkast is in 2018 vernieuwd naar een 3-fase
- HR CV-ketel 2011
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

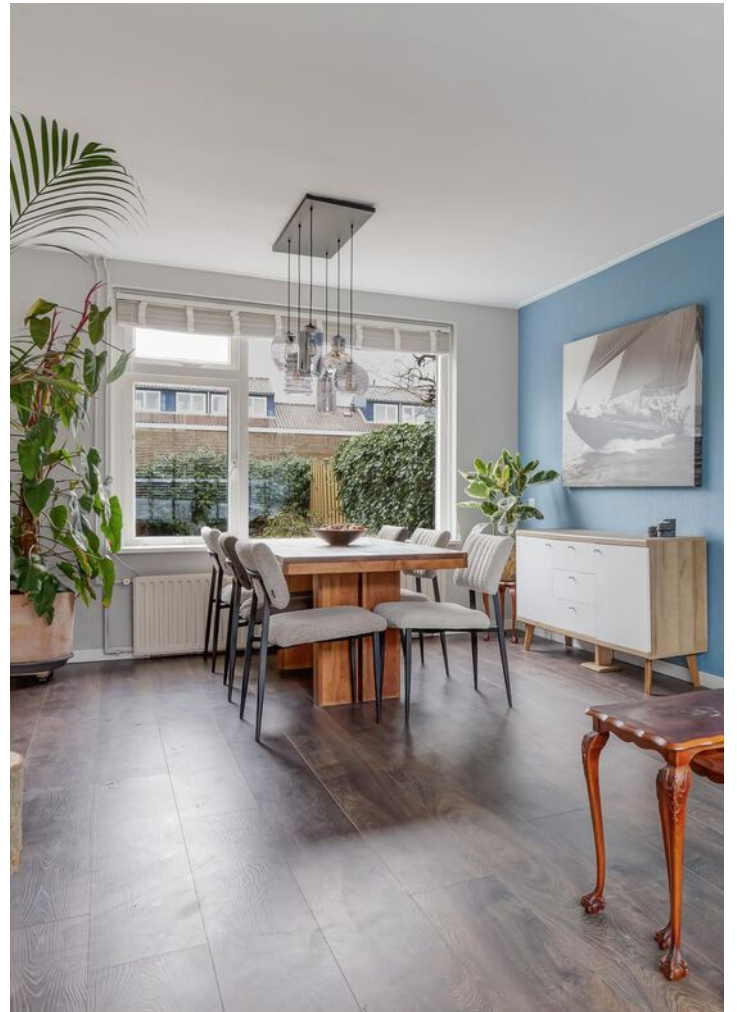
Wil je een afspraak maken om deze leuke eengezinswoning met diepe tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



**"Treed binnen
in deze goed
onderhouden
woning"**

















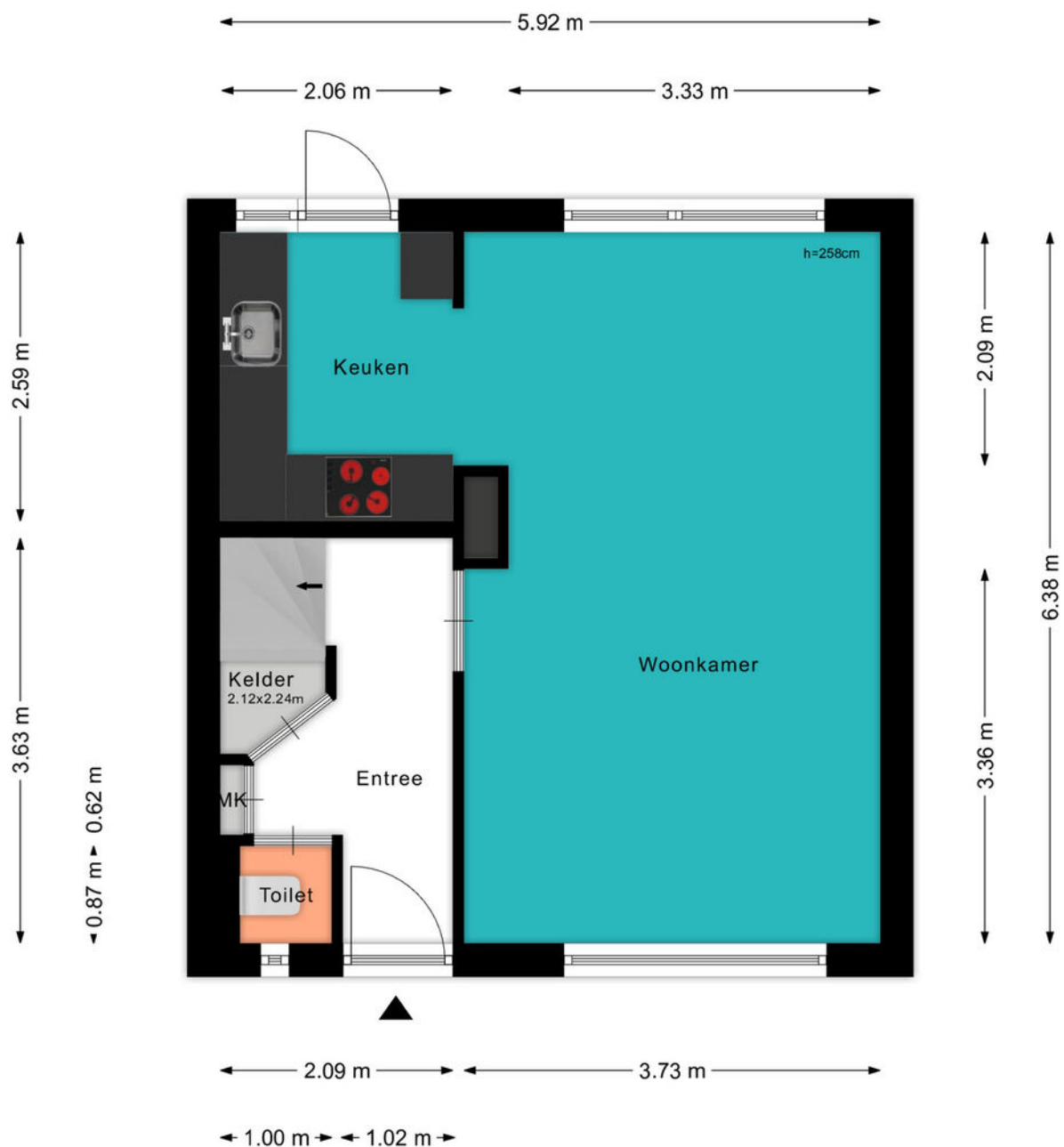








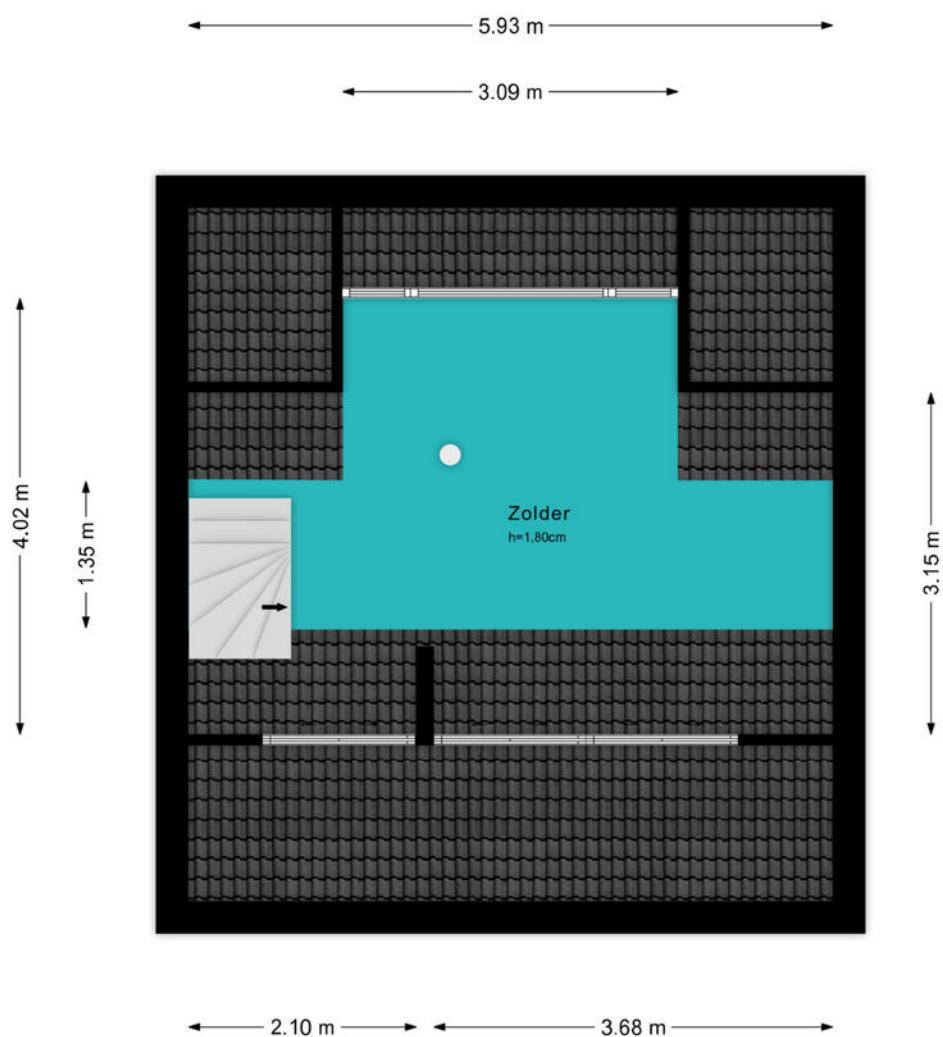
PLATTEGROND



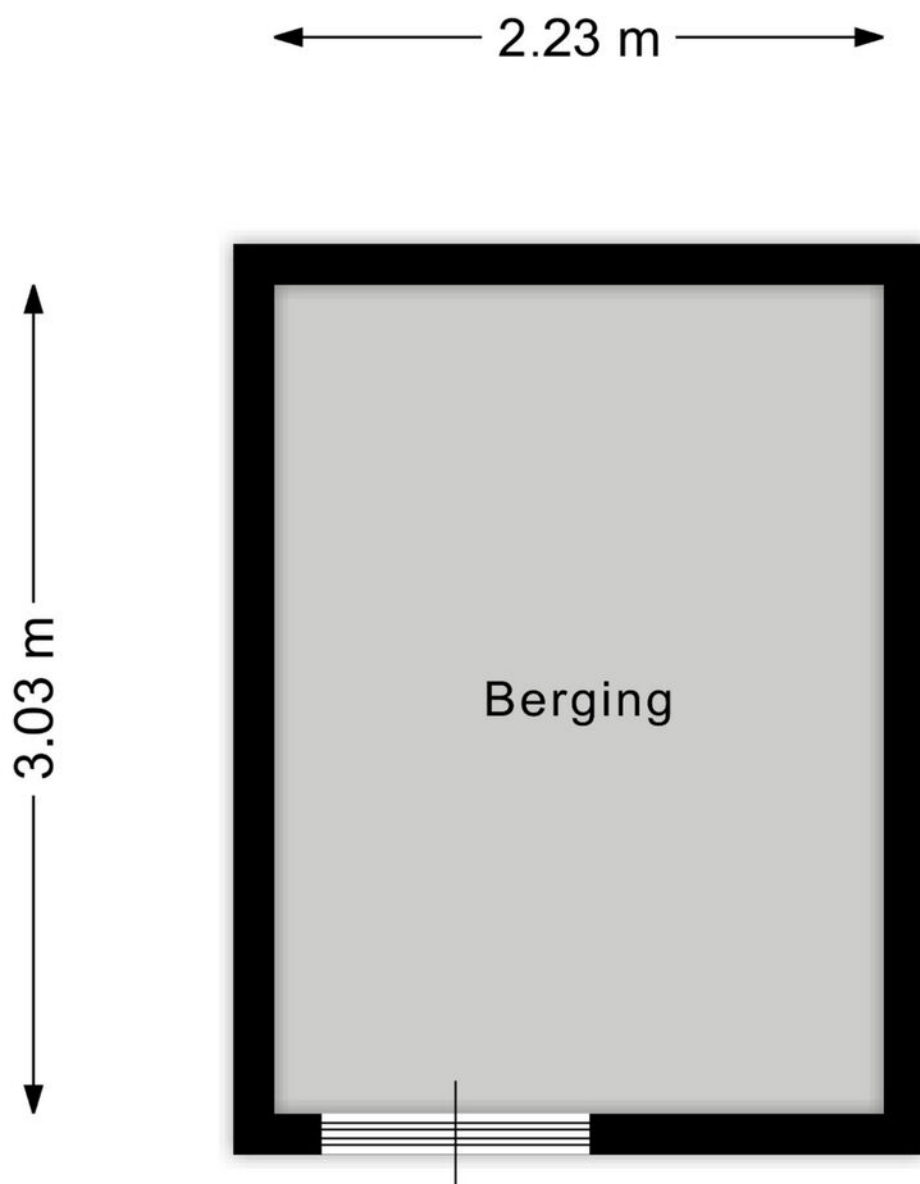
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

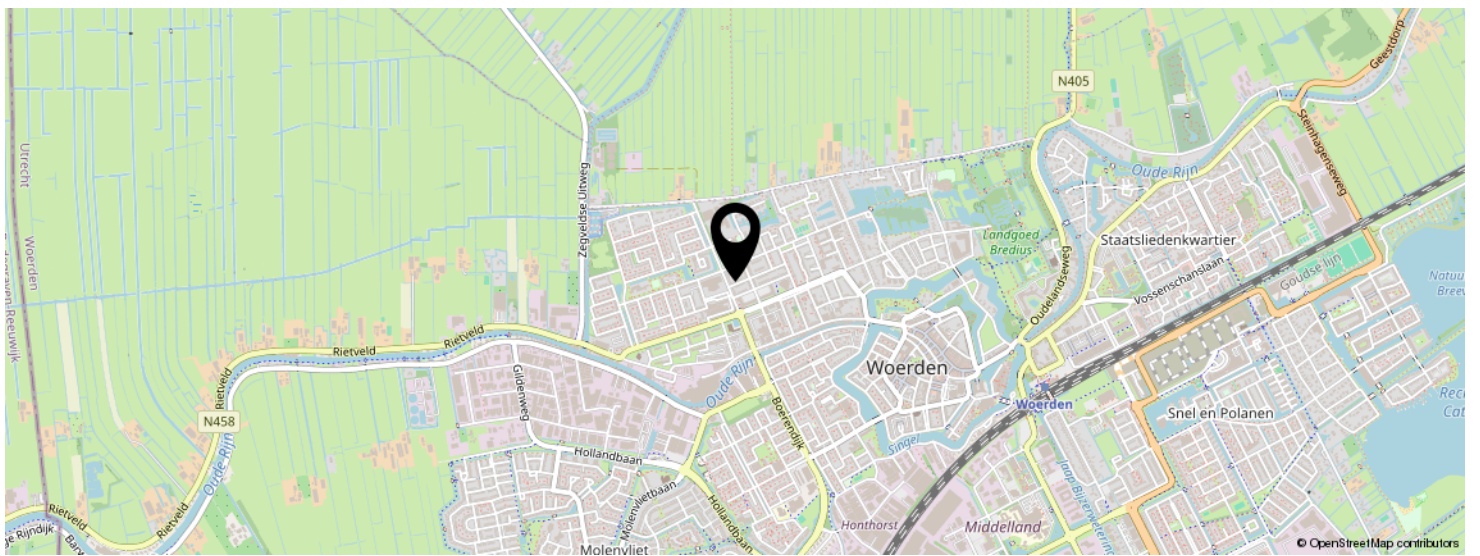
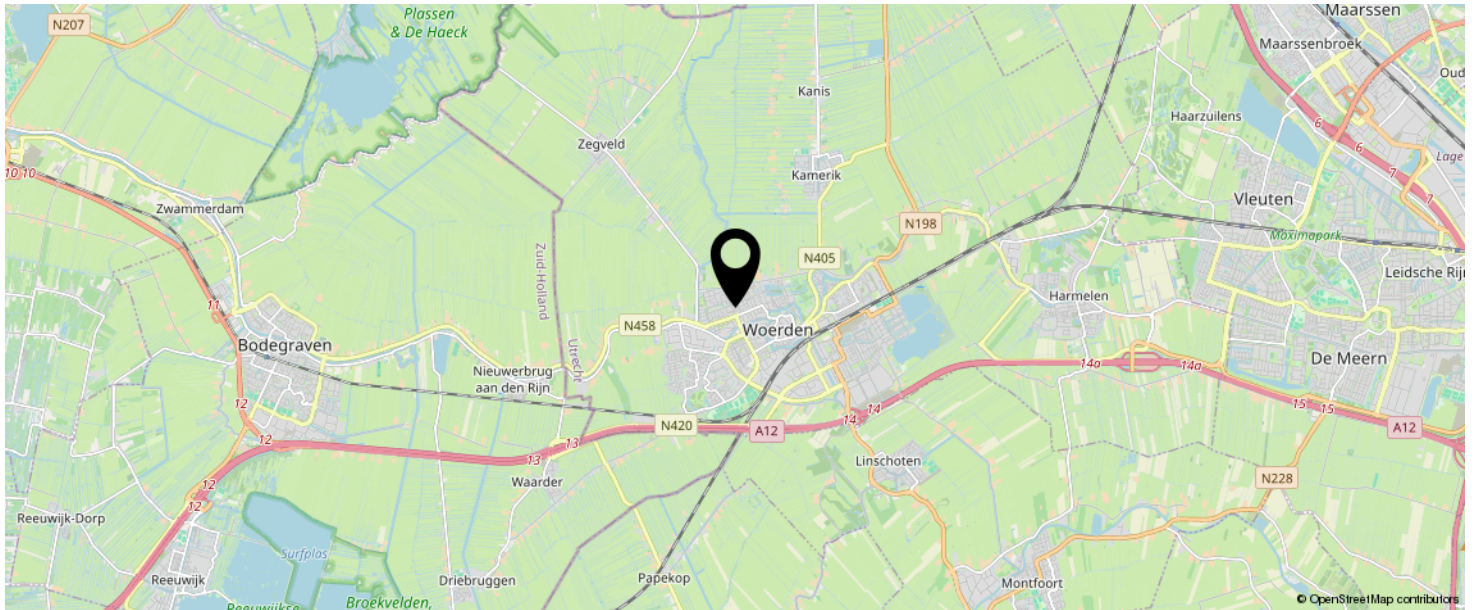
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

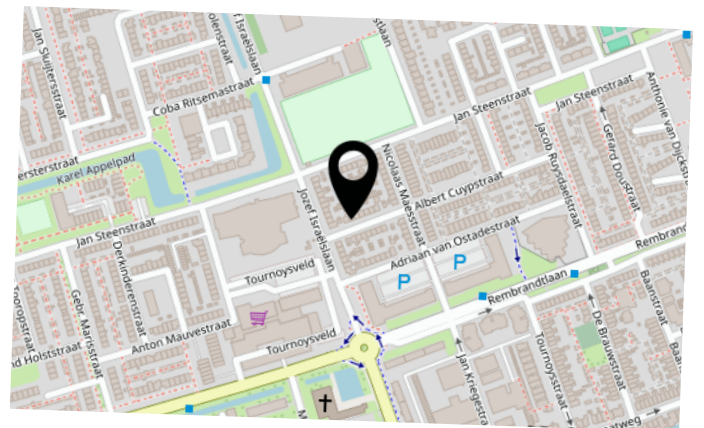


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4195</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	
--	--	--	---

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		
- Grote hanglamp boven tafel			X	
- plafoniers in diverse ruimten	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- losse legplanken: slaapkamer voor, hal beneden, kelder. 'bar' zolder.	X			
- Dressoirkast woonkamer en boekenkast zolder, gratis indien interesse			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- alléén de gordijnen in de grote slaapkamer gaan mee.				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			

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- 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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
In schuur: de losse stellingkasten gaan mee, de planken blijven achter				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- vlaggenmasthouder is wat overdreven... een houder aan de voorgevel blijft achter, net als de vlaggenstok met vlag zelf	X			
- Buitenkraan, droogmolenhouder en koppelstukje tuinverlichting aan schuurgevel blijven achter	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