



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

37

SCHERMERHORN-LANEN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
428 m³

PERCELOPPERVLAKE:
137 m²



OMSCHRIJVING

Jouw ideale thuis begint hier! In een rustige, autovrije straat ligt deze ruime eengezinswoning met een lichte doorzonwoonkamer en een open keuken. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. De tweede verdieping heeft een royale vierde slaapkamer over de hele lengte van het huis, vergroot door dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast is er een praktische wasruimte, ideaal voor extra gemak. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zonnige zuidoosten. Zie jij jezelf hier al wonen?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via de voortuin en komt binnen in de hal. Hier vind je de trapopgang, een handige trapkast, de meterkast, de toiletruimte en de doorgang naar de woonkamer. De lichte doorzon woonkamer voelt ruimtelijk aan dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De open keuken is gelegen aan de achterzijde en biedt directe toegang tot de achtertuin.

De keuken is praktisch in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5pits-gasfornuis
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Vaatwasser

1e Verdieping:

Vanaf de overloop het je toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De derde en de badkamer bevinden zich aan de voorzijde.

De volledig betegelde badkamer beschikt over:

- Bad met douchefunctie
- Wastafel
- Radiator
- Raampartij

2e Verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop, waar de HR CV-ketel is opgesteld. De verdieping is vergroot dankzij de woningbrede dakkapel aan de achterzijde en de dakkapel in de slaapkamer aan de voorzijde. De vierde slaapkamer is gelegen over de volledige lengte van de woning en heeft een luik naar de vliering, ideaal voor extra opslagruimte. Daarnaast is er een separate wasruimte en biedt de schuine kap extra bergruimte.

Tuin:

De diepe en brede achtertuin is aangelegd met sierbestrating en achterin is een stenen berging voorzien van elektra. Daarnaast biedt een poortdeur directe toegang tot de achterliggende steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING


Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: ca 126 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 137 m²
- Grote raampartijen voor natuurlijk lichtinval
- Voorzien van kunststof en aluminium kozijnen
- Twee dakkapellen aanwezig
- De meterkast is vernieuwd in 2012
- Dakbedekking van de berging is in 2019 vervangen
- HR CV-ketel 2022
- Energielabel C
- Gelegen aan een autovrije straat
- Diverse parkeergelegenheid in de omgeving
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

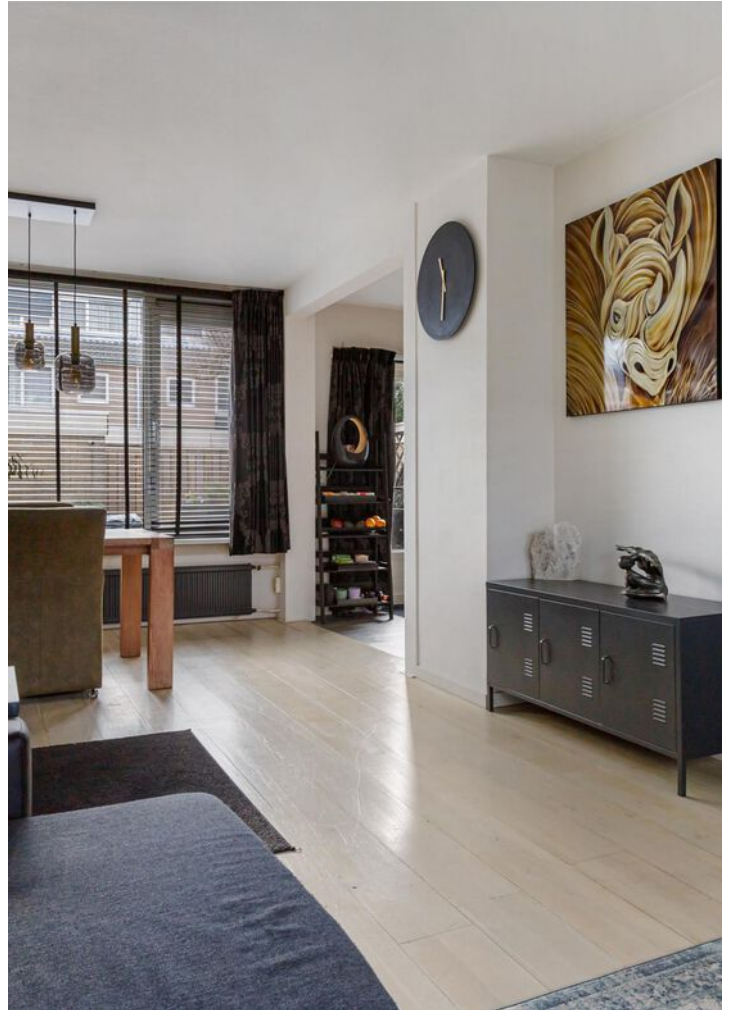
Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning aan een autovrije straat te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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 tekst.

A row of modern brick houses with large glass windows and a paved courtyard. The houses have a mix of brick and dark grey horizontal siding. The courtyard is paved with large, square, light-colored stones. There are some plants and a metal bench in the courtyard. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Jouw ideale
thuis begint
hier!"**















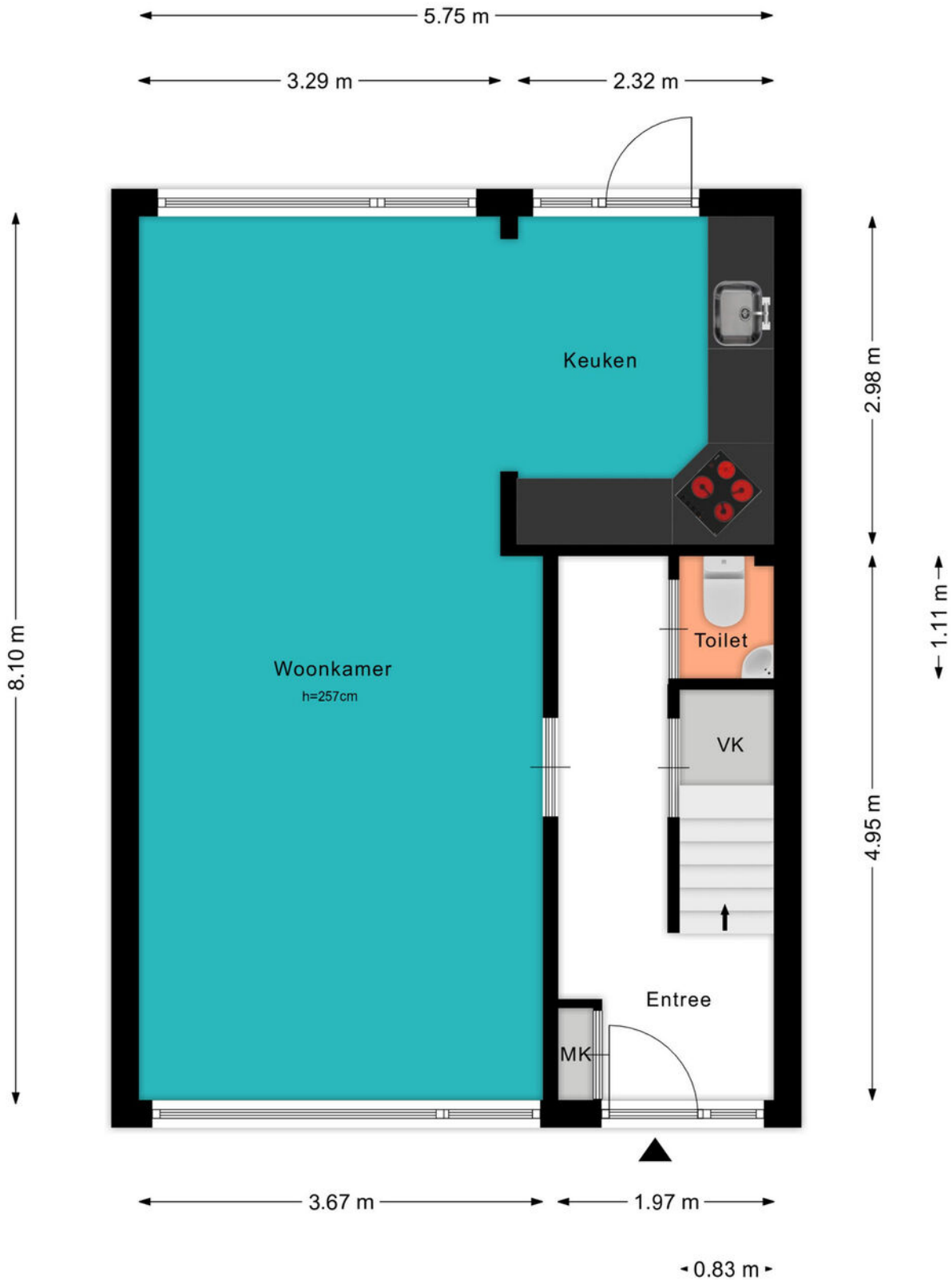




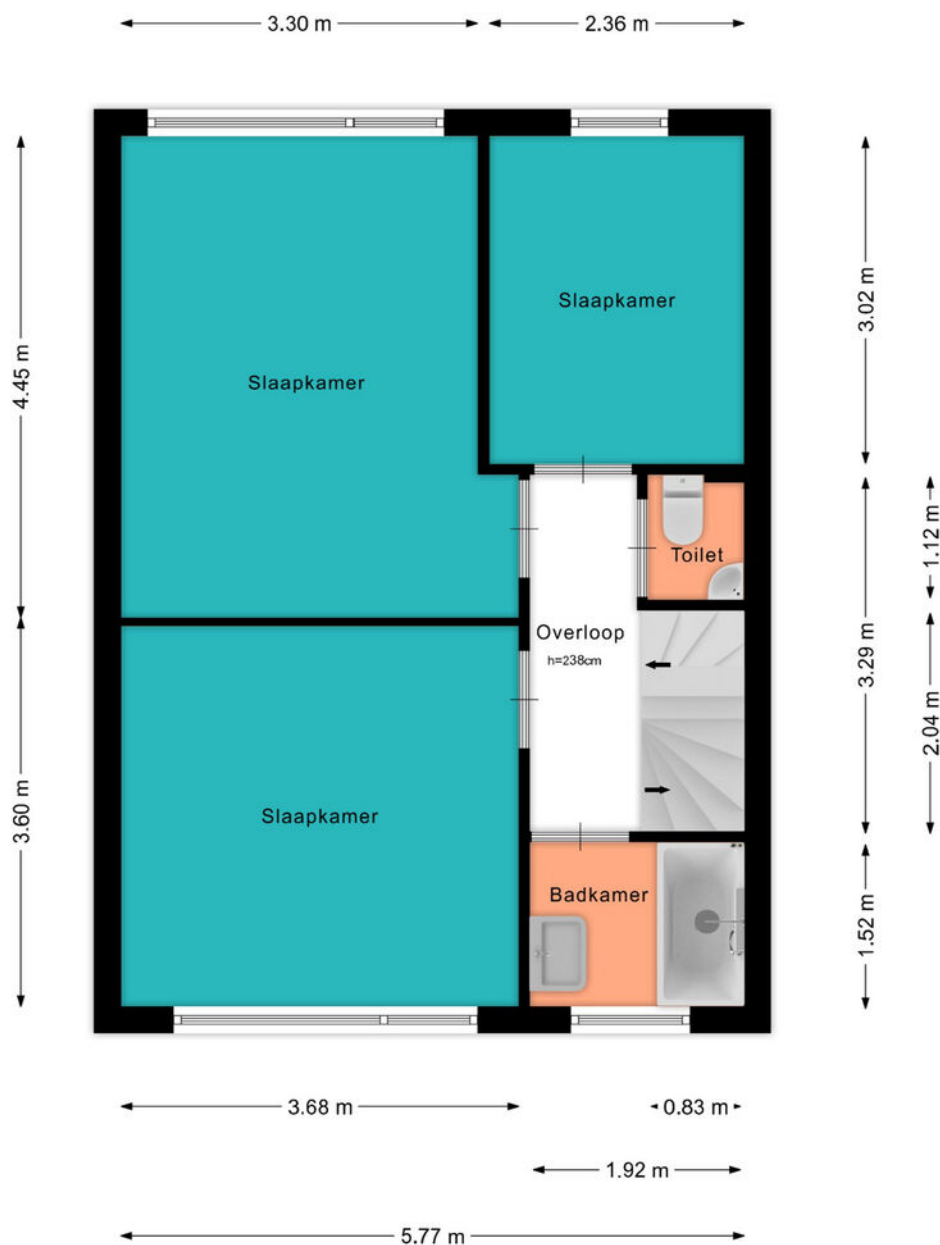




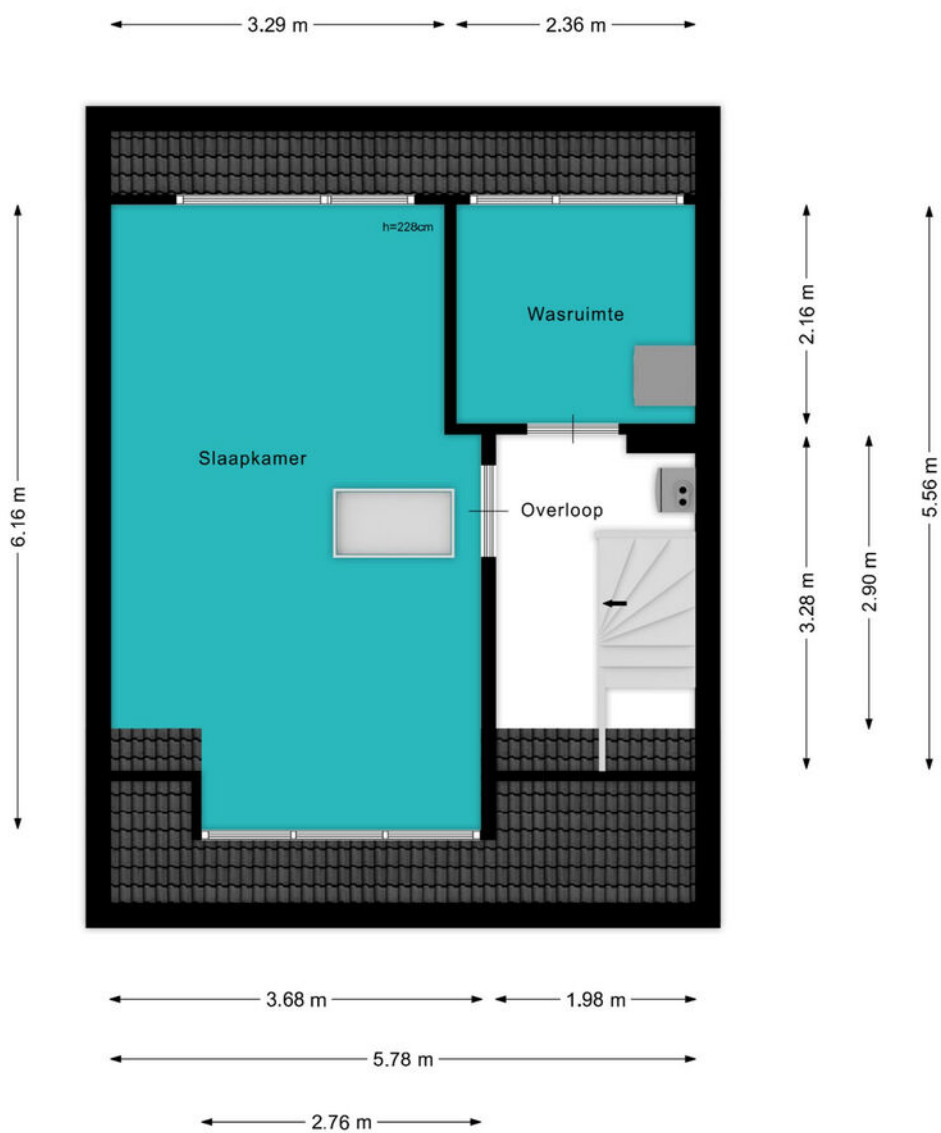
PLATTEGROND



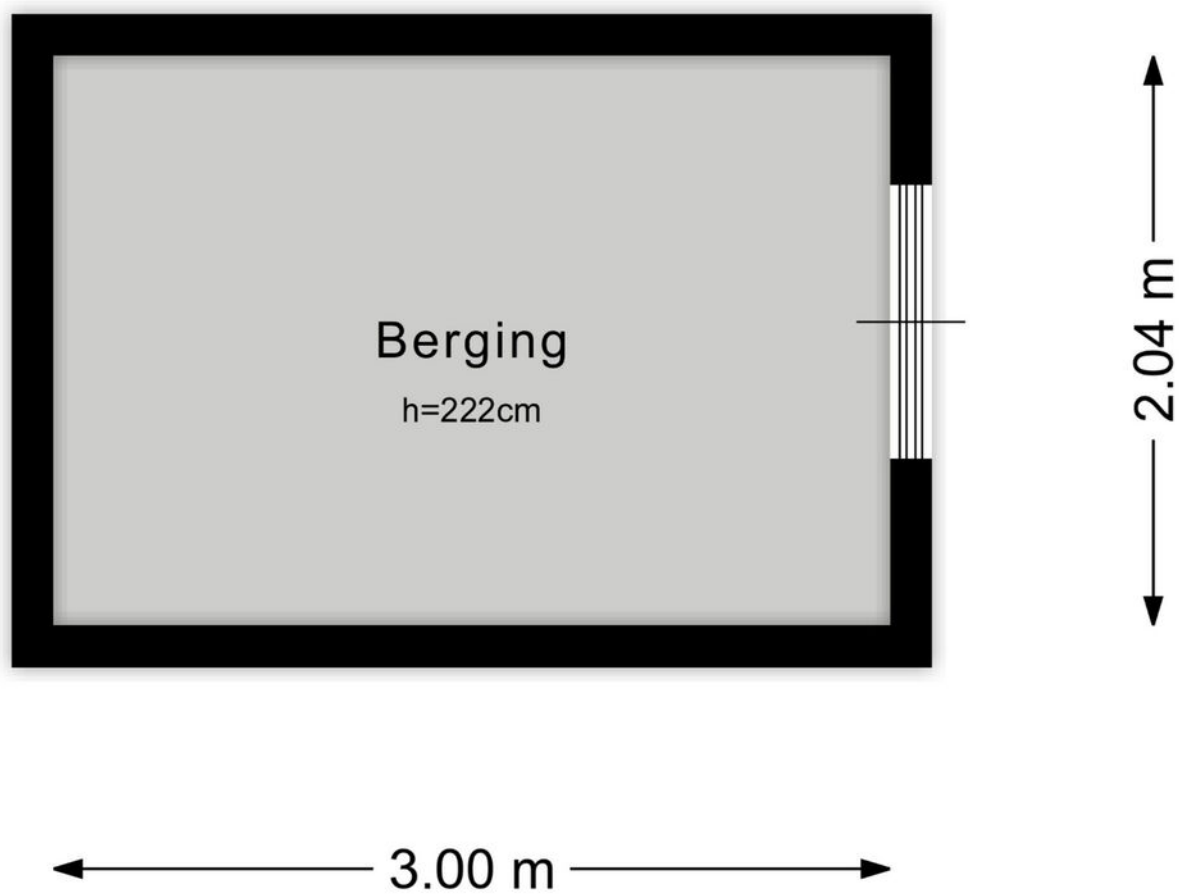
PLATTEGROND



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 29 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie A Perceel 4615</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/schermerhorn-lanen-37



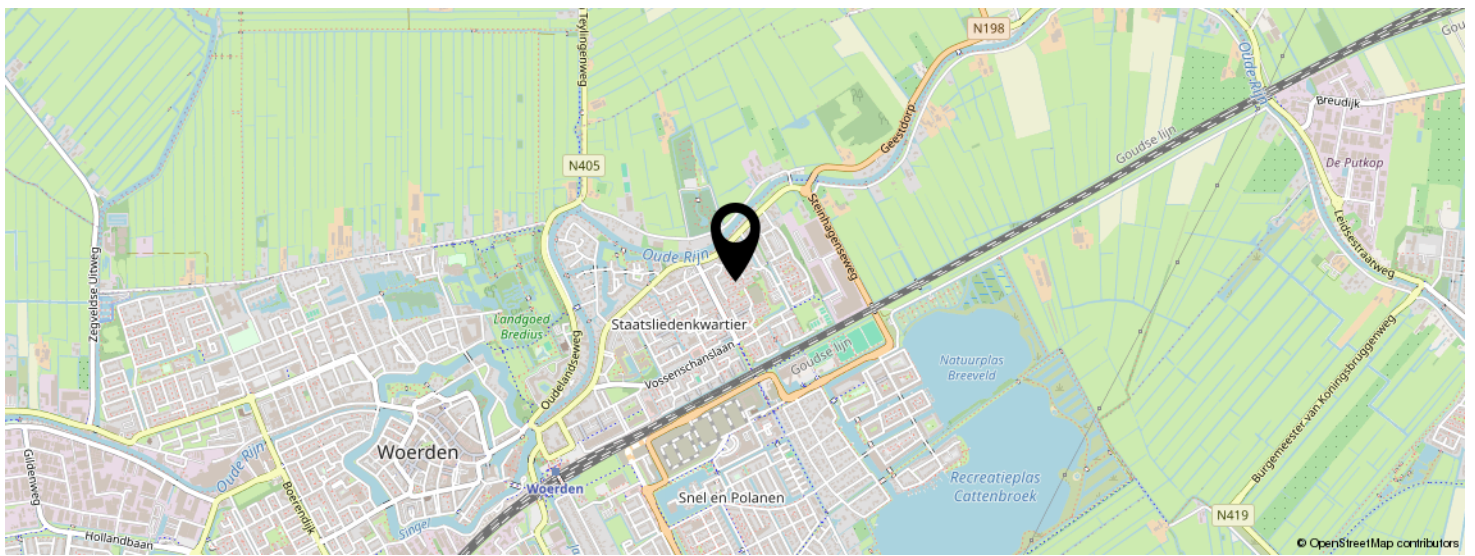
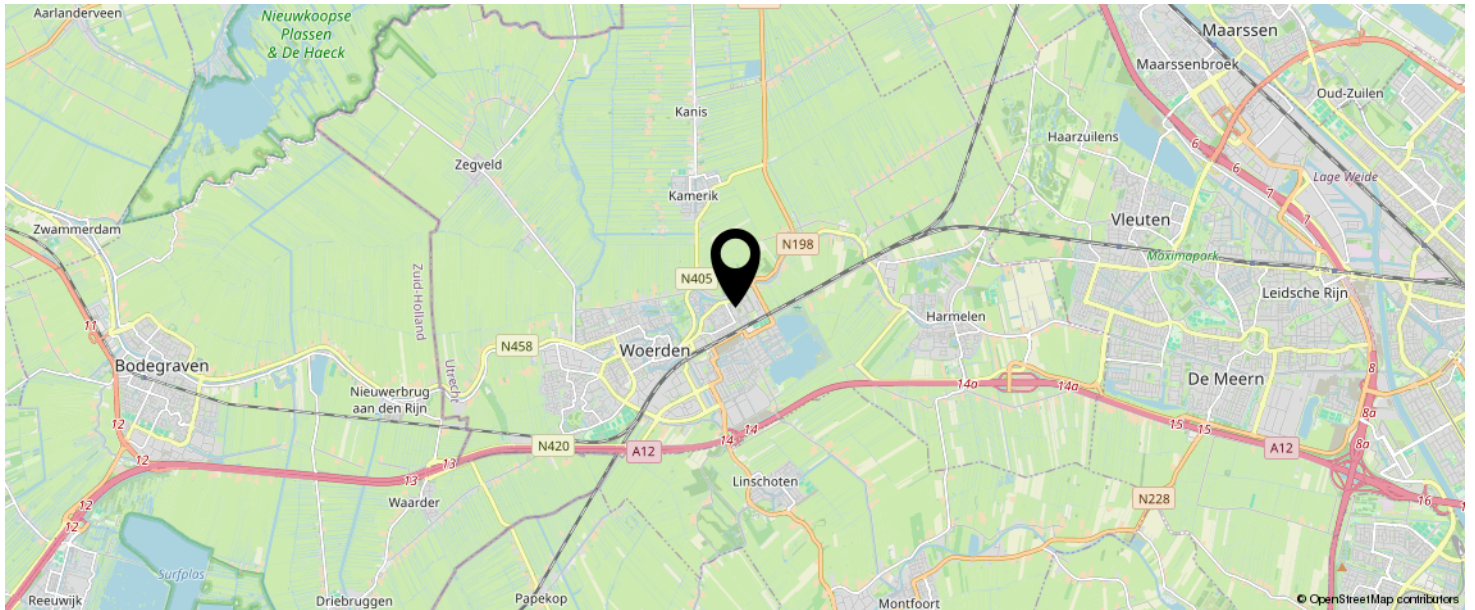
Schermerhorn-lanen 37, Woerden



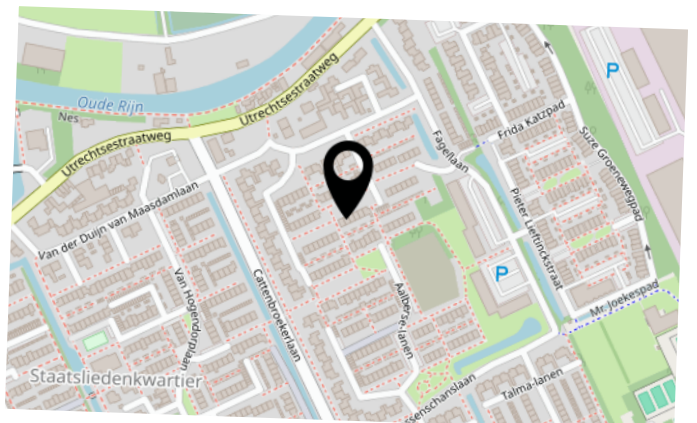
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-				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
draadstaal steen ornamenten voorzijde			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Buitencamera			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