



Vraagprijs  
€ 650.000 k.k.

3

**DE STEENKUIL**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

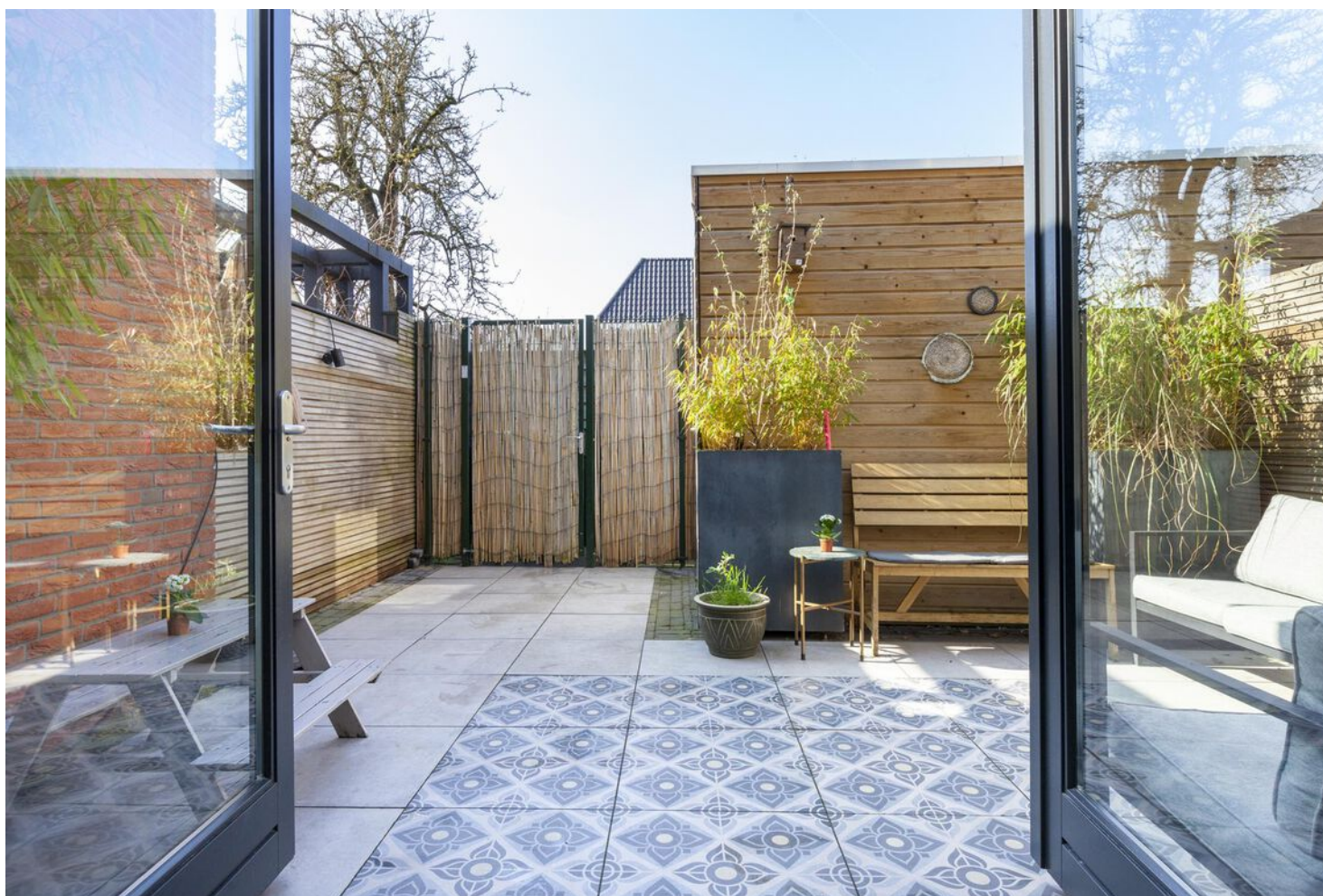
**ENERGIELABEL:**  
A+++

**BOUWJAAR:**  
2021

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

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

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
94 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Op steenworpafstand van het centrum van Woerden vind je deze moderne tussenwoning in nieuwbouwstaat. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

De woning bevindt zich aan de Steenkuil, in het in 2021 gerealiseerde nieuwbouwplan 'De Prinsenhof'. Dit kleinschalige project omvat 21 energiezuinige woningen met energielabel A+++. Deze woningen combineren moderne duurzaamheid met een historische uitstraling en zijn volledig gasloos. Ze beschikken over een geavanceerde installatie, vloerverwarming op alle verdiepingen en 10 zonnepanelen. Met een royaal woonoppervlak, vier slaapkamers en voldoende bergruimte biedt de woning volop comfort. Daarnaast beschikt elke woning in het hof over een eigen parkeerplaats. Aan de achterzijde ligt een tuin met berging en een praktische achterom.

In een mum van tijd sta je in het bruisende centrum, met het station, winkels en gezellige horeca op loopafstand. Liever het water op? Suppend naar de haven is natuurlijk ook een optie! Voor een groene omgeving hoef je niet ver te zoeken: het Westdampark ligt om de hoek en vanuit daar wandel je zo door naar het prachtige Brediuspark. Bovendien ben je via de Boerendijk snel op de uitvalswegen richting de A12 en N11.

## Indeling

### Begane grond:

Vanaf de stoep bereik je via de voordeur de hal. Hier vind je de garderobe, het moderne toilet, de meterkast en de industriële glasdeur naar de woonruimte. De luxe keuken ligt aan de voorzijde en beschikt over een kookeiland, een ontbijtbar en diverse inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Koelkast
- Vriezer
- Oven
- Magnetron
- Vaatwasser
- Heetwaterkraan

De lichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met gestucte wanden en een visgraat pvc vloer met vloerverwarming.

### 1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde en is gelegen over de gehele breedte van de woning. Aan de voorzijde liggen de andere twee slaapkamers.

De tussengelegen badkamer is comfortabel ingericht en voorzien van een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel met dubbele waskom en kraan
- Tweede toilet
- Vloerverwarming

### 2e Verdieping:

Via de trap heb je toegang tot de overloop met een dakraam en bergruimte. De overloop heeft een hoge nok voor een ruimtelijk effect en vanuit hier bereik je de vierde slaapkamer en de was-/techniekrimte. De slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht op de haven heeft een groot dakkapel en bergruimte onder de schuine kap.

De was-/techniekrimte is ingericht met de warm waterboiler, unit van de mechanische ventilatie en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

### Tuin:

Middels de openslaande deuren stap je zo de zonnige en modern ingerichte tuin in. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte biedt een heerlijke plek om te ontspannen, borrelen of gezellig met vrienden en familie te genieten. De combinatie van stijlvolle tegels, houten accenten en sfeervolle beplanting zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

# OMSCHRIJVING

Daarnaast is er een achterom aanwezig en biedt de houten berging voorzien van elektra voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte: ca 118 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 6 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 94 m<sup>2</sup>
- Visgraat PVC vloer begane grond
- Strakke wandafwerking en hoge plinten
- Gestucte plafonds begane grond en 1e verdieping
- 10 Zonnepanelen op het dak
- Warmtepomp en elektrische boiler
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Buitenschilderwerk 2021
- Gasloze woning met energielabel A+++
- VvE parkeerterrein Prinsenhof, kosten € 20,- per maand
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze instapklare eengezinswoning te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

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.

Historische informatie over 'De Steenkuil':

De belangrijkste vorm van industrie in Woerden was eeuwenlang de pan- en steenbakkerij. De pan- en steenbakkerij ontwikkelde zich direct aan de westkant van de stad. Daar, op de kleiruggen van de Rijn, was de basisgrondstof voor steen en pannen in grote hoeveelheden aanwezig. Aan de zuidkant van de Rijn groef men de klei af en ontstonden "steenkuilen". De huidige Prinsenlaan en omgeving worden door oudere Woerdenaren nog altijd de Steenkuilen genoemd.





**"Gasloze  
en strak  
afgewerkte  
woning"**















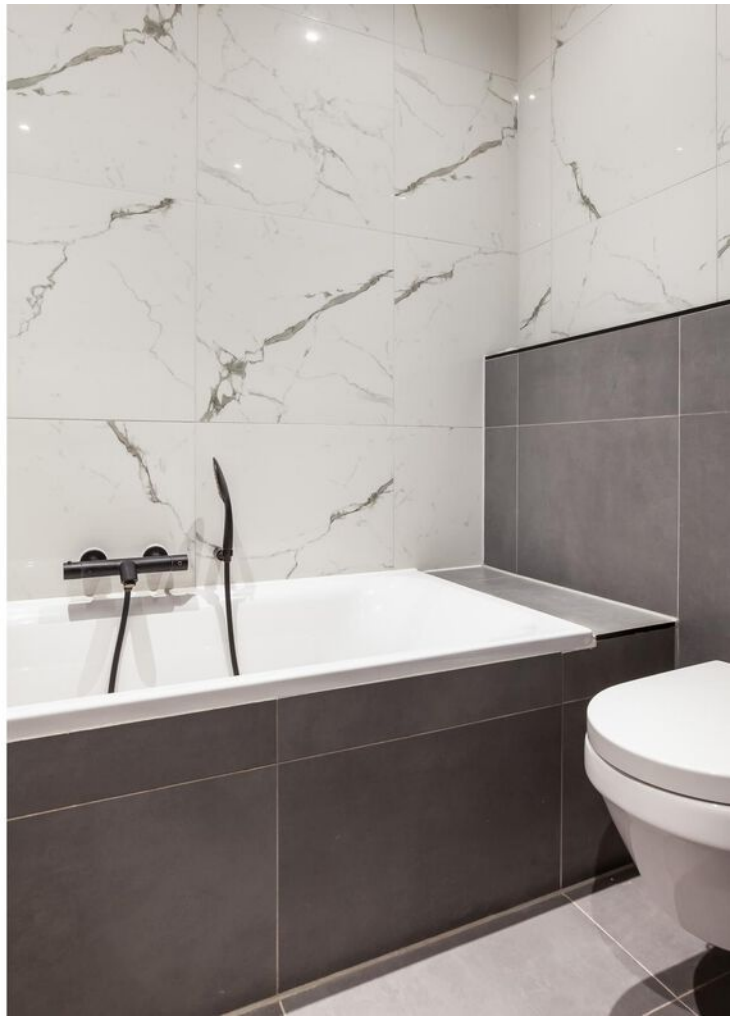
























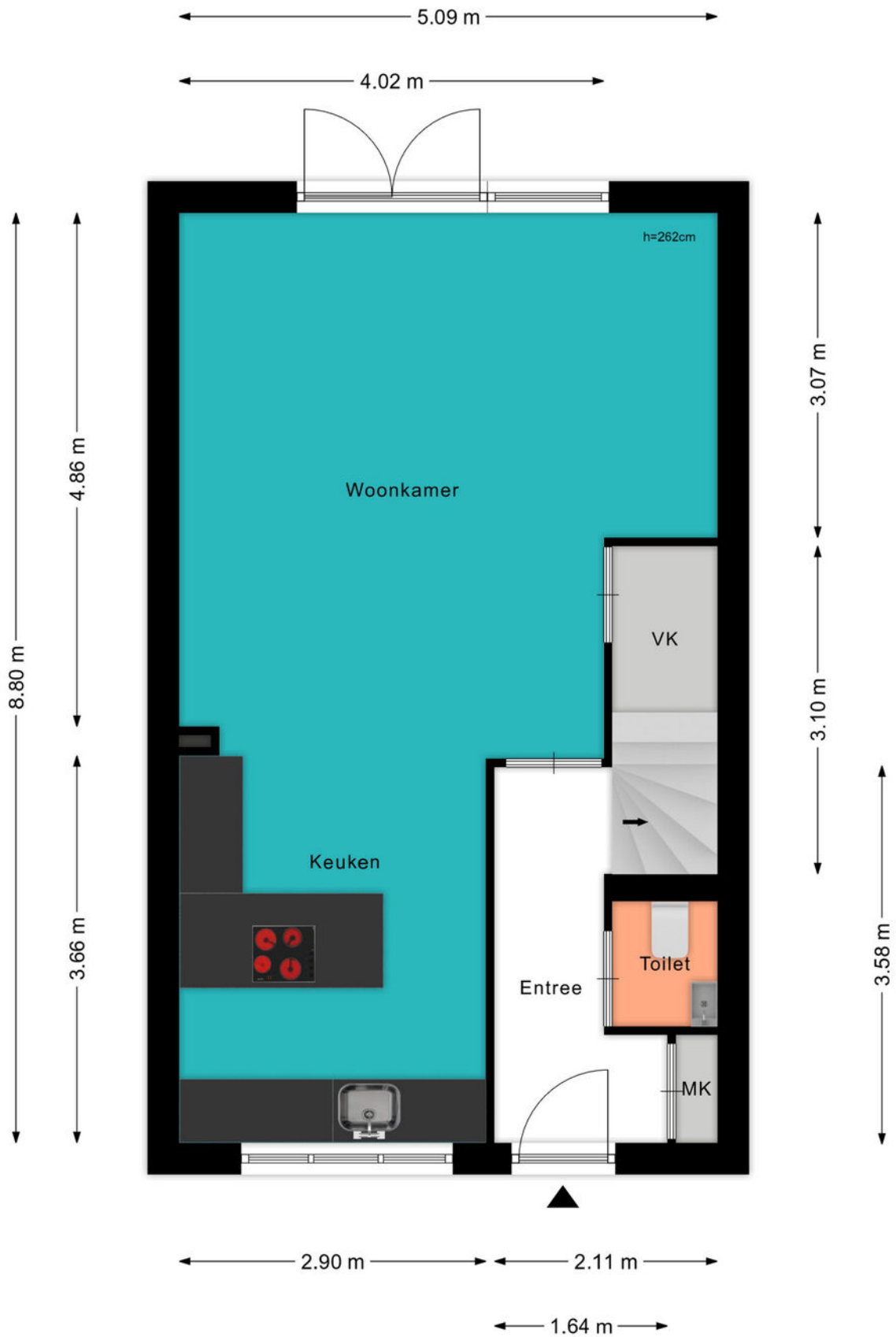






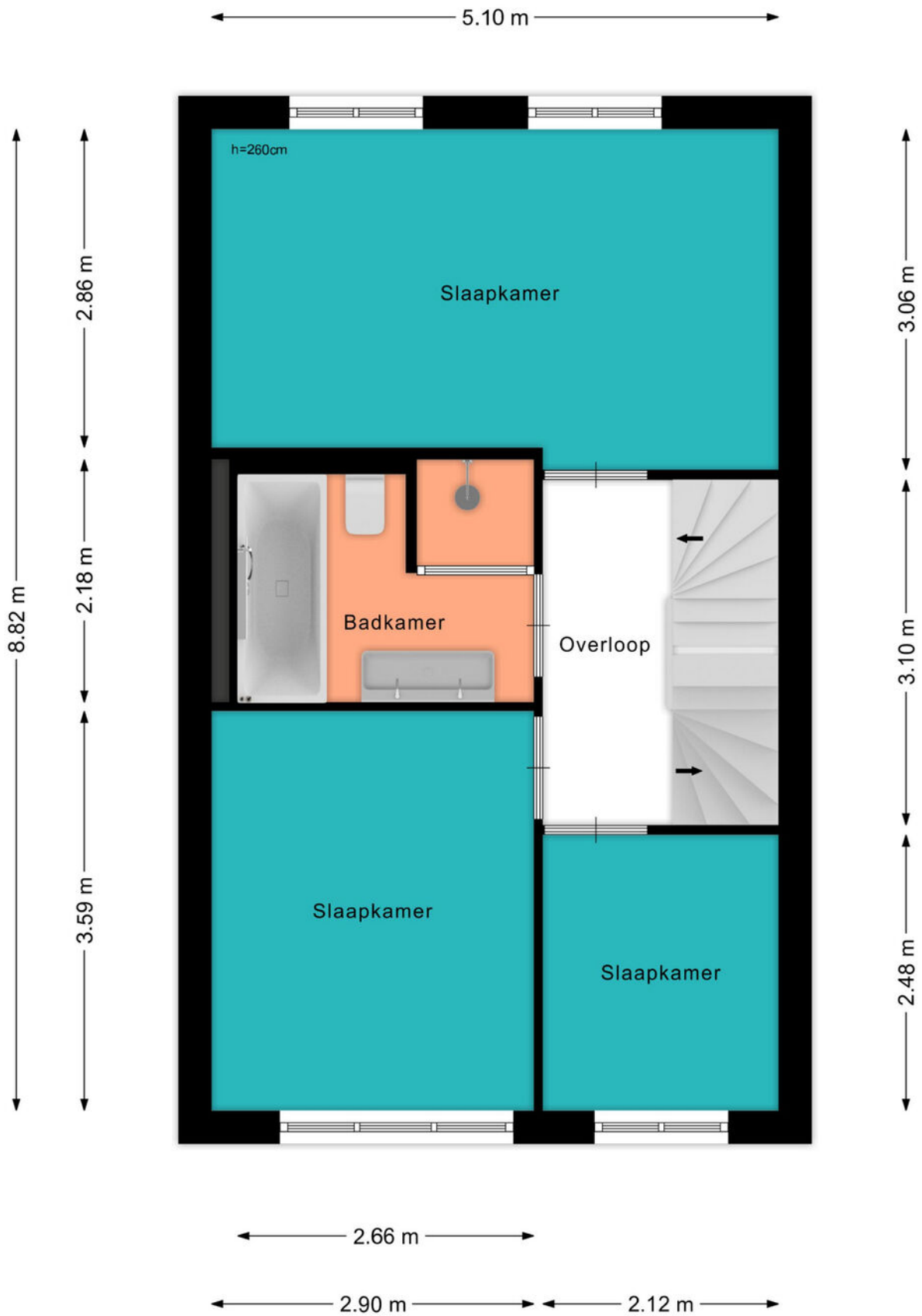


# PLATTEGROND

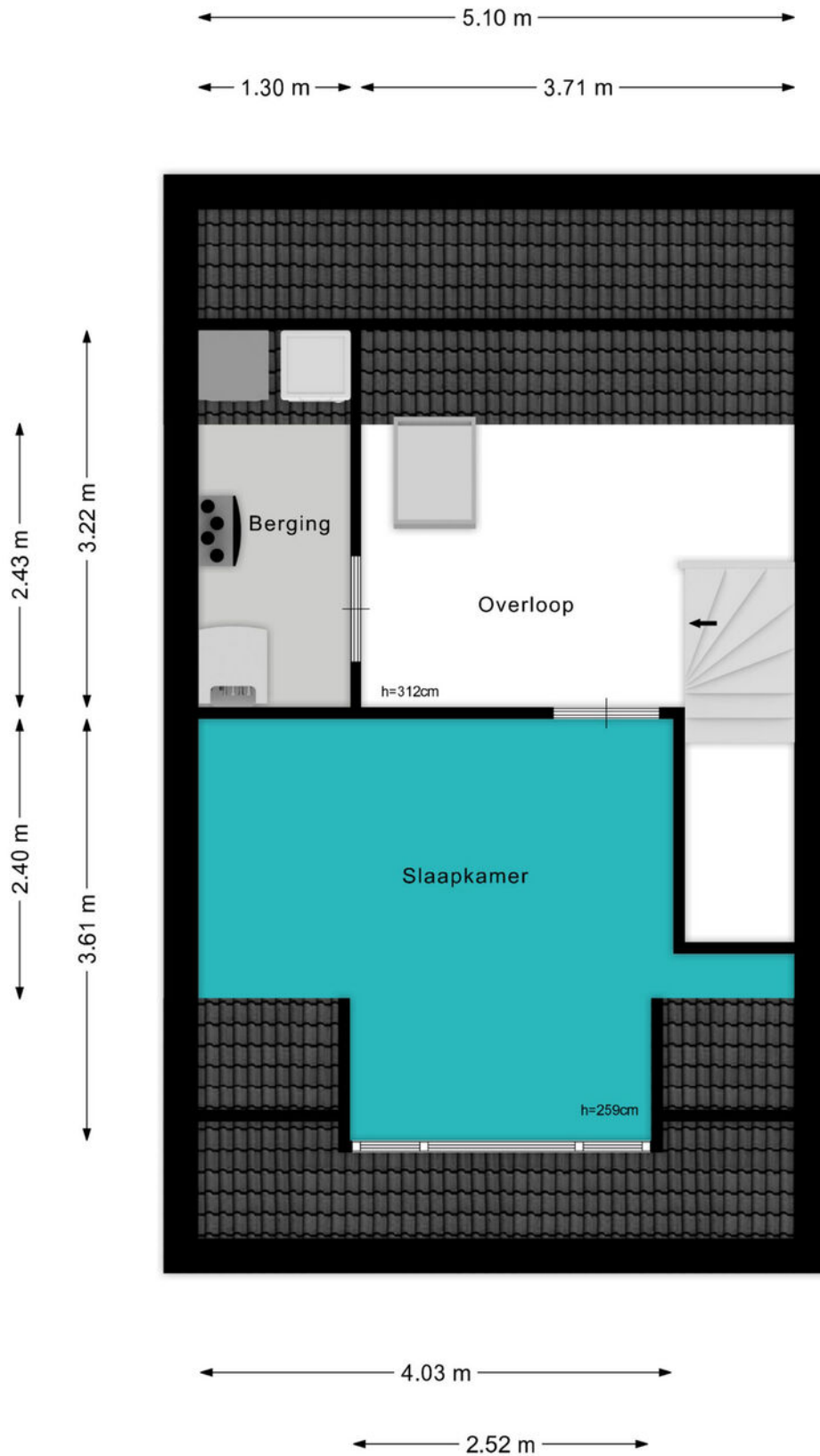




# PLATTEGROND

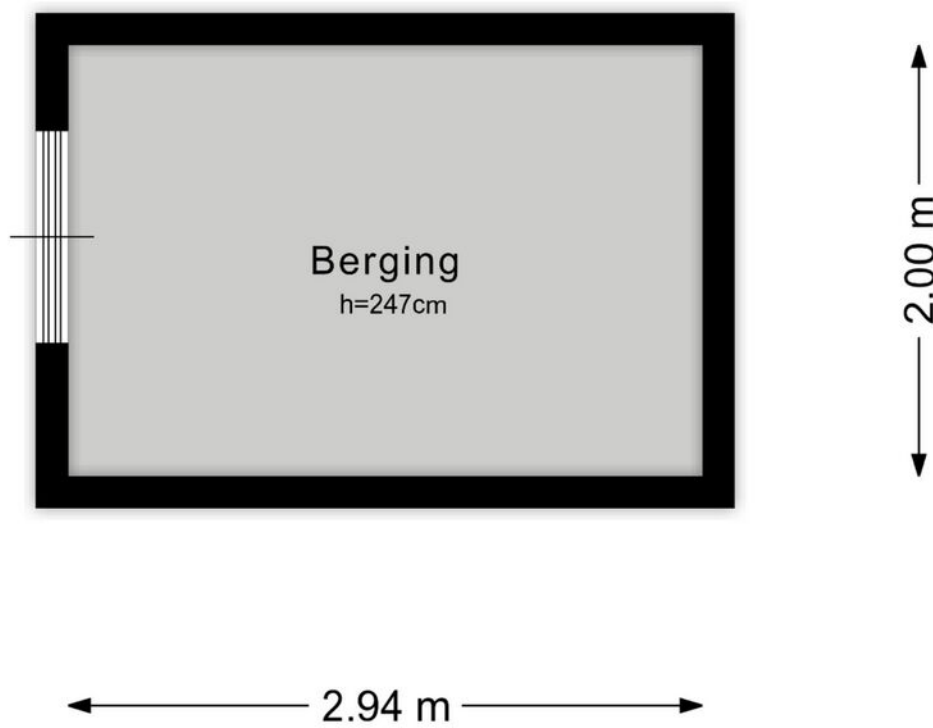


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND







# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/de-steenkuil-3](https://lindamakelaardij.nl/de-steenkuil-3)



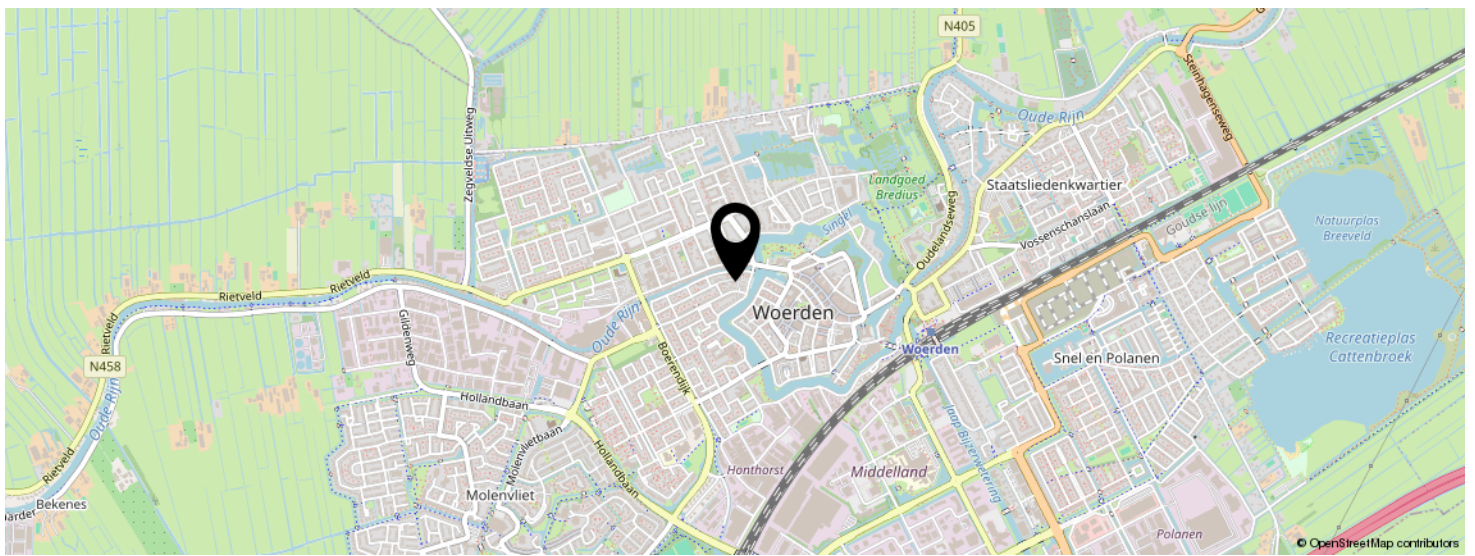
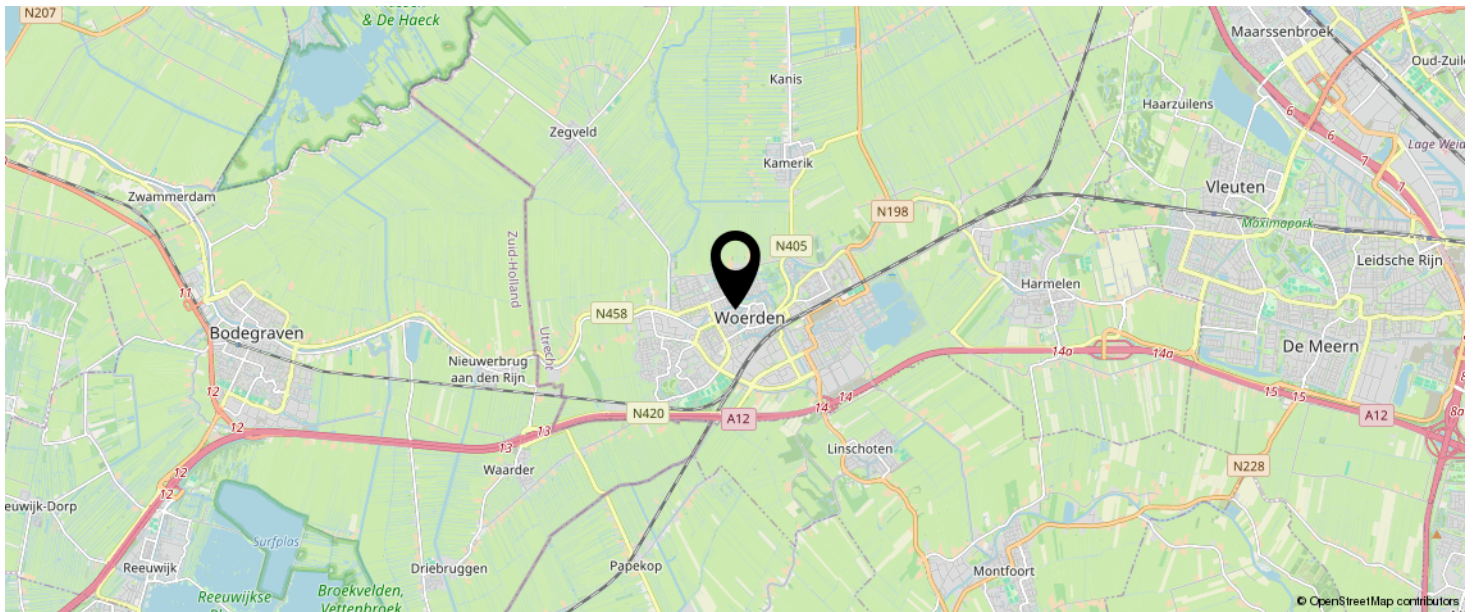
De Steenkuil 3, Woerden



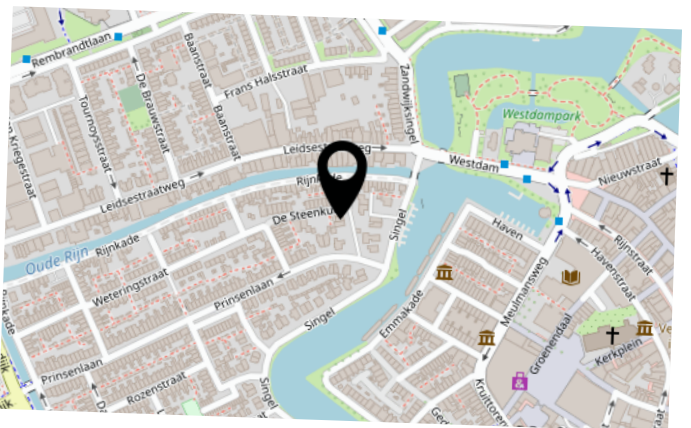
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

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