

Vraagprijs  
€ 649.000 k.k.

**13**

**FORINTDREEF**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1997

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
227 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Geniet van ruimte en groen op een toplocatie! Deze hoekwoning met drie woonlagen en eigen parkeergelegenheid is dé plek waar jij je direct thuis voelt. De zonnige tuin op het zuidwesten biedt volop licht en rust, terwijl je aan de voorzijde geniet van een vrij uitzicht over water en groen. Met vijf ruime slaapkamers, een heerlijk dakterras, een tuingerichte woonkamer, een stijlvolle keuken en een complete badkamer is dit de perfecte gezinswoning. Grijp jij deze kans?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

## Indeling

### Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning is er de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Vanaf de oprit heb je toegang tot de inpandige berging en de overdekte voordeur. In de brede hal vind je de garderobehoek, wederom een deur naar de berging, de meterkast, trapopgang, de toegang naar het toilet en een deur naar de woonruimte. De ruime en tuingerichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een schuifpui naar de zonnige achtertuin.

De open keuken aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht over de straat en de buurt. De keuken is praktisch ingedeeld met een L-vormige opstelling en een kastenwand.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4pits-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Oven
- Vaatwasser
- Quooker

### 1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de tweede verdieping en geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met uitzicht over de straat. De andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en hebben uitzicht over de tuin.

De inpandige badkamer is voorzien van een:

- Douche
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafel
- Handdoekenradiator

### 2e Verdieping:

Middels de open trap bereik je de overloop met toegang tot de vijfde slaapkamer. Hier bevindt zich ook de deur naar het dakterras. Daarnaast is er een aparte wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de HR CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

### Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is ingericht met sierbestrating, groen en houten schuttingen. Aan de achtergevel is een elektrische zonwering bevestigd en de poortdeur bevindt zich aan de zijkant, met toegang tot de straat.

# OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.


Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlak: ca 143 m<sup>2</sup>
- Dakterras: ca 35 m<sup>2</sup>
- Berging inpandig: ca 8 m<sup>2</sup>
- Perceel: 227 m<sup>2</sup>
- De woning is volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met HR++ glas aan de achterzijde
- Houten kozijnen met dubbelglas aan de voorzijde
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- De keuken is vernieuwd in 2024
- De meterkast is vernieuwd met een 3-fase aansluiting in 2024
- HR CV-ketel 2015
- Energielabel A
- Ligging in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

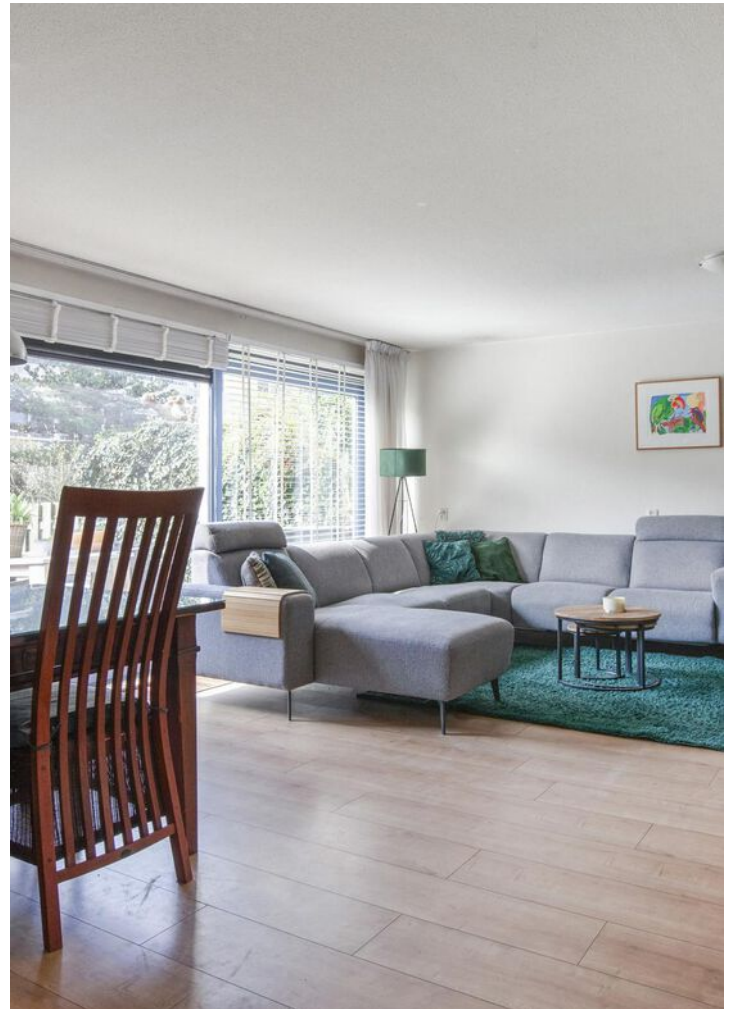
Wil je een afspraak maken om deze fijne eengezinswoning in een groene buurt te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



**"Ruime hoekwoning met parkeren op eigen terrein"**







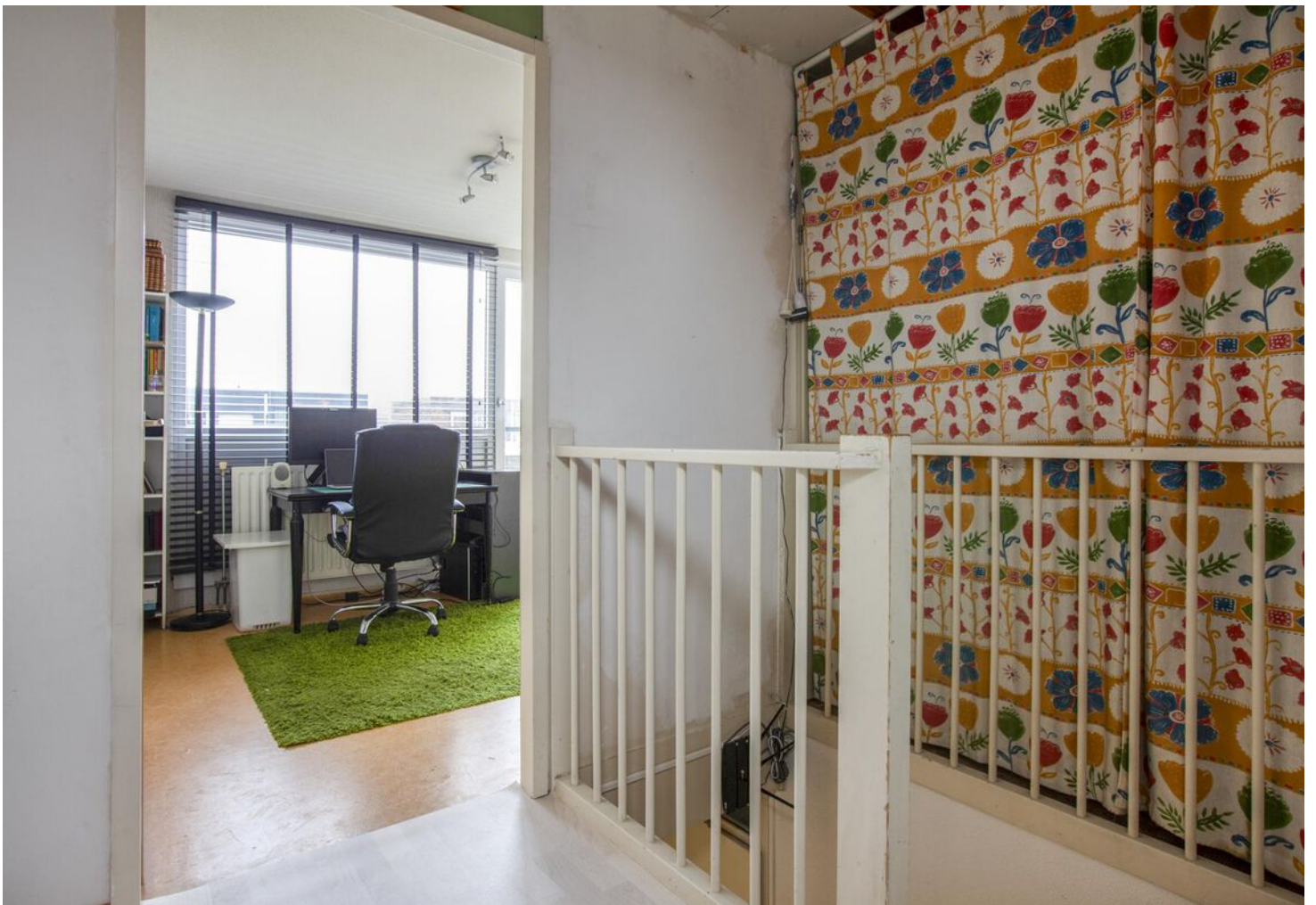














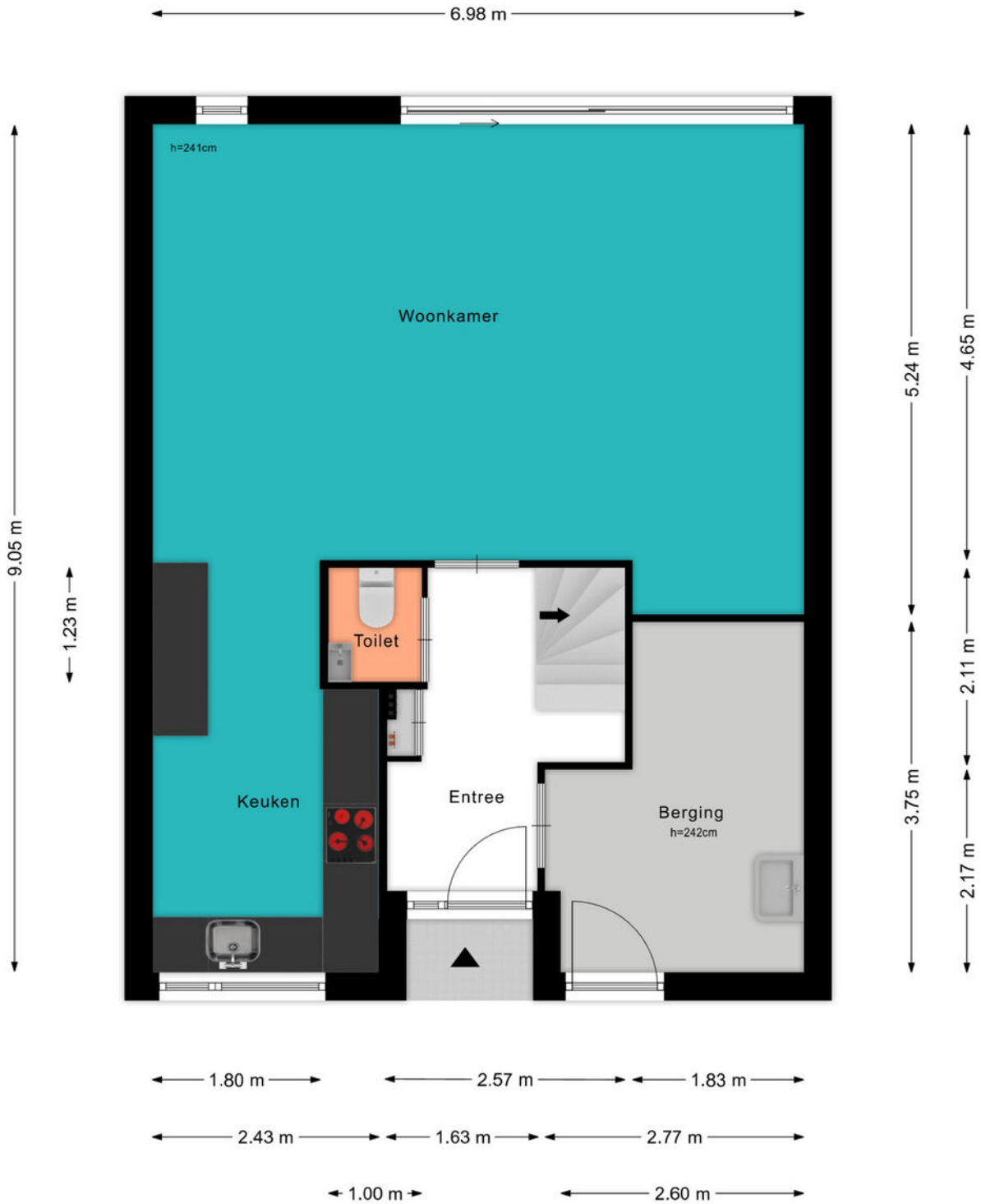








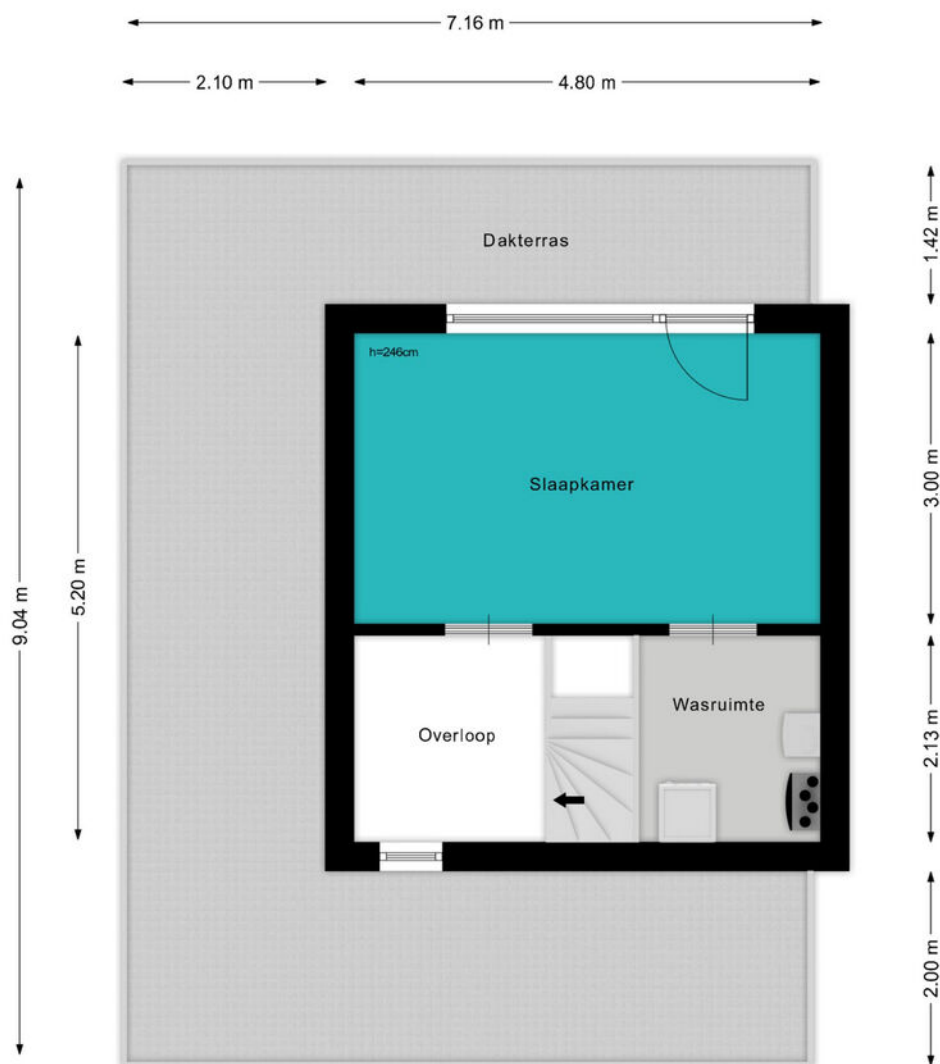
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Woerden  
Sectie A  
Perceel 5794



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.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/forintdreef-13](https://lindamakelaardij.nl/forintdreef-13)



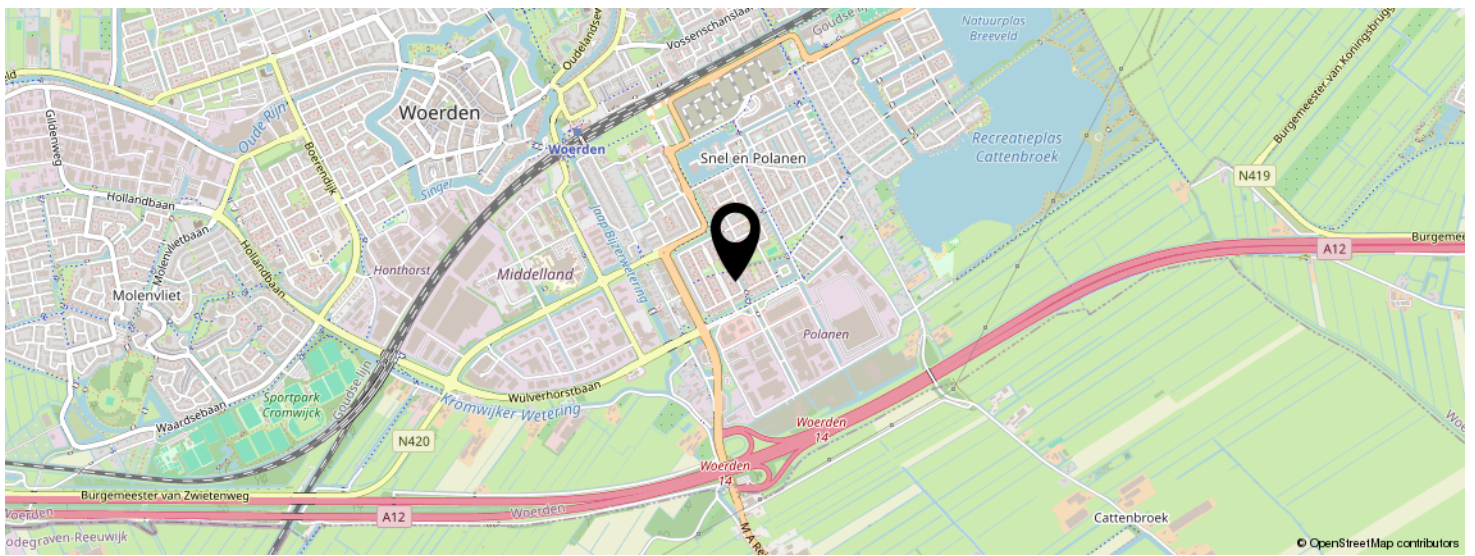
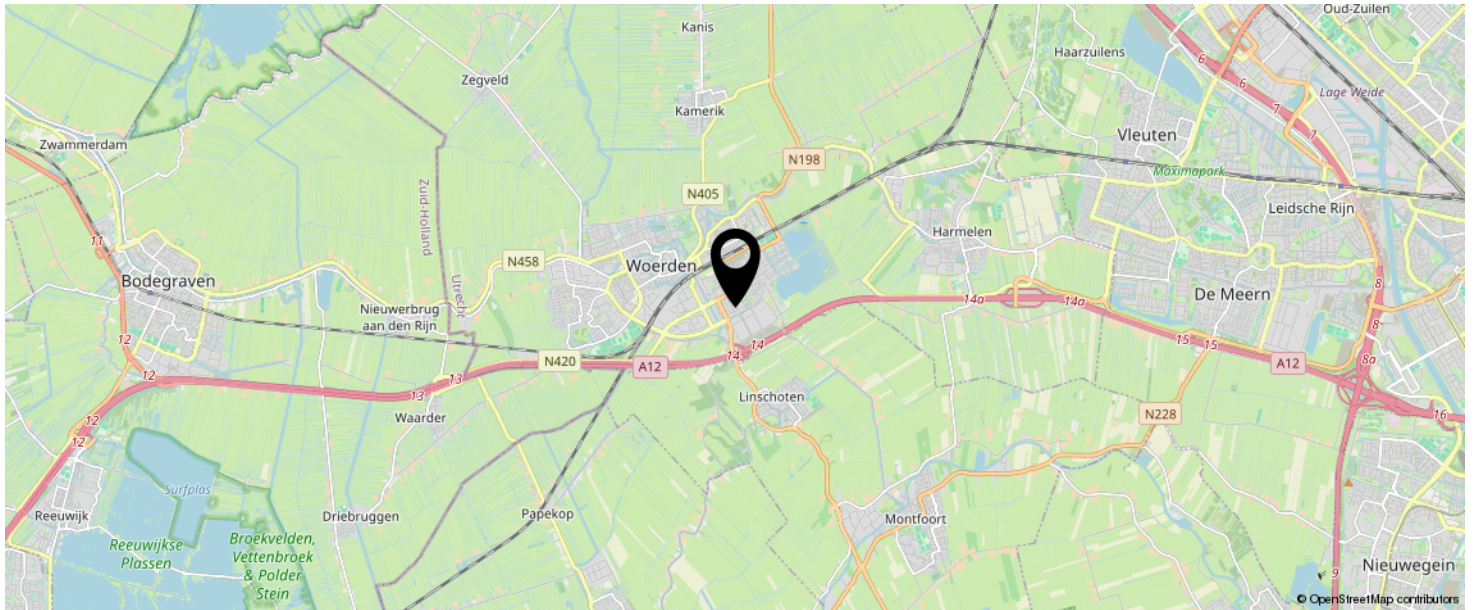
Forintdreef 13, Woerden



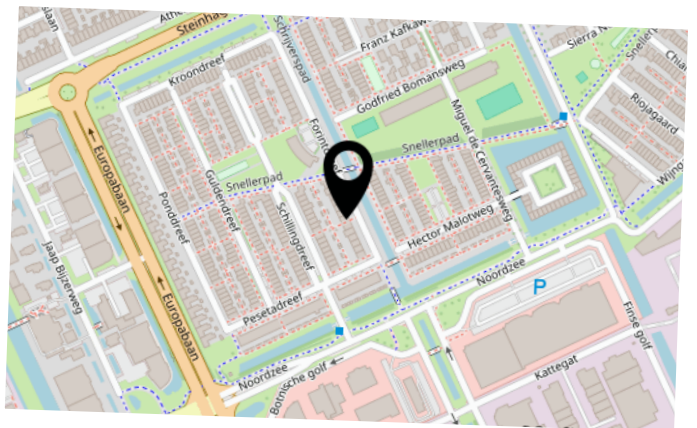
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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			
-				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 ophangstelsysteem				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
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
- Quooker keuken	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