



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

27

KROMWIJCKERKADE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1939

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
407 m³

PERCELOPPERVLAKE:
153 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Kom kijken bij deze recent verbouwde "hotel chique" jaren '30 hoekwoning met een vrije ligging aan water- en groen op loopafstand van het centrum. De luxe en modern ingerichte woning is tot in de puntjes afgewerkt en is daarom instapklaar. Zo kun je genieten van een grote woonkeuken, een lichte woonkamer ensuite, drie ruime slaapkamers en een werkkamer, een comfortabele badkamer met een vrijstaand bad en een inloopdouche, houten vloeren, stucwerk en veel karakteristieke elementen. Verder is er een zonnige tuin, een praktische berging en de mogelijkheid om een motor te stallen. Zie jij jezelf hier al wonen?

De Kromwijkerkade is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en een diversiteit aan horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin en de originele voordeur betreed je de hal. Hier vind je de hardhouten trap naar boven, de meterkast, garderobe en de deur naar de woonkamer.

De eetkamer aan de voorzijde is voorzien van een erker, een open vakkenkast en ensuite schuifdeuren naar de zit- en tv hoek. Deze zone is voorzien van een zijraam, een vaste kast en een tv-aansluiting.

Aansluitend vind je de luxe woonkeuken in de aanbouw met een vaste kast en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken zelf is verdeeld in drie stukken. Zo is er langs twee zijden een recht gedeelte opgesteld voorzien van inbouwapparatuur en is er in het midden een eiland gemaakt met een bar en veel kastuime. De chique uitvoering zorgt ervoor dat het een eyecatcher is in de ruimte.

De volgende apparatuur is ingebouwd:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast

Aan de achterkant is er een open doorgang naar de hal met een deur naar de tuin, de luxe toiletruimte, een vaste kast met de opstelplaats van de HR CV-ketel en een deur naar de werkkamer op de begane grond. Hier vind je een vaste kast met de opstelplaats van de wasapparatuur.

1e Verdieping:

De overloop heeft een deur naar het platte dak en een vaste trap naar de 2e verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast en airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde heeft vrij uitzicht over de omgeving met water- en groen voor de deur.

De comfortabele en luxe badkamer ligt aan de voorkant van het huis en is voorzien van een:

- Vrijstaand bad
- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel
- Handdoekenradiator

OMSCHRIJVING

2e Verdieping:

Deze ruime slaapkamer heeft een woningbreed dakkapel aan de achterkant, originele ronde raampjes in de zijgevel en is ruimtelijk afgewerkt met een opengewerkte kap. In het dakkapel zijn inbouwspots gemaakt en de vaste boekenplank maakt het helemaal af.

Tuin:

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een houten schutting, sierstraatwerk en een achterom via de zijtuin. De aangebouwde stenen berging voor de fietsen is voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1939
- Woonoppervlakte: ca 116 m²
- Berging: ca 8 m²
- Perceeloppervlakte: 153 m²
- Intern volledig gerenoveerd en luxe afwerkt in 2022
- Voorzien van lichteiken vloerdelen en stucwerk
- Aanbouw en dakkapel geplaatst 2022
- Groepenkast vernieuwd 2022
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Het dak is geïsoleerd
- HR CV-ketel 2015
- Airconditioning op de slaapkamer aan de achterzijde
- Recent vervangen goten en zinken dak op de erker
- Dakbedekking platte daken vernieuwd 2022
- Mogelijkheid tot het plaatsen van sedum op het achterste platte dak
- Zijgevel 2e verdieping geïmpregneerd 2022
- Oprit aan de voorzijde (met vergunning) voor het stallen van een motor
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel

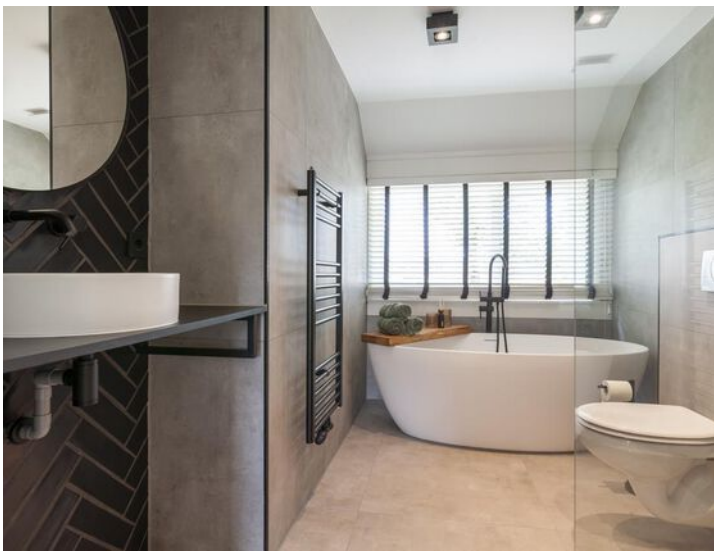
Wil je een afspraak maken om deze recent gerenoveerde en uitgebouwde hoekwoning aan de rand van het centrum te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



"Instapklare
jaren '30
woning nabij
het centrum"



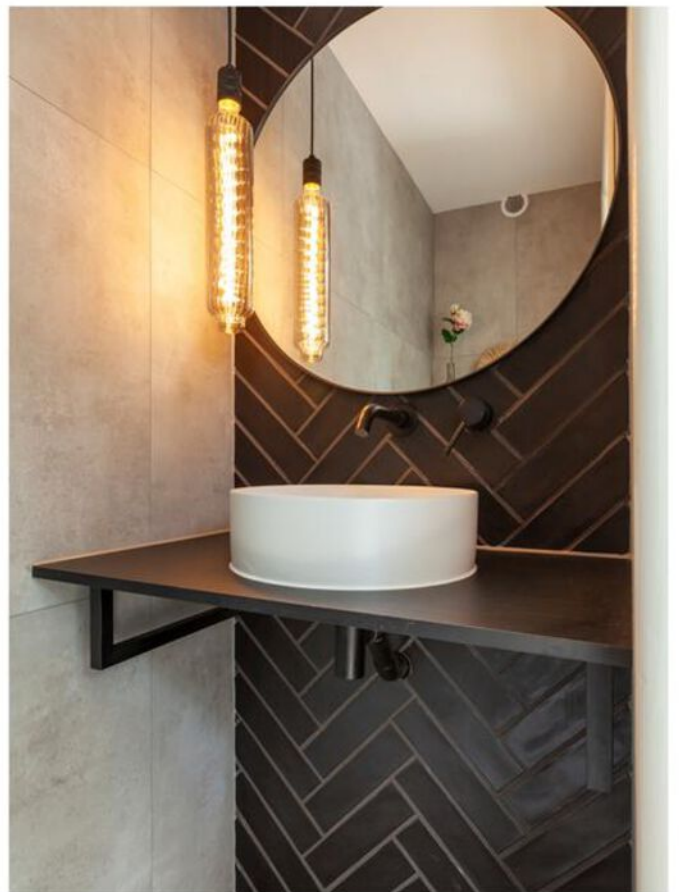
































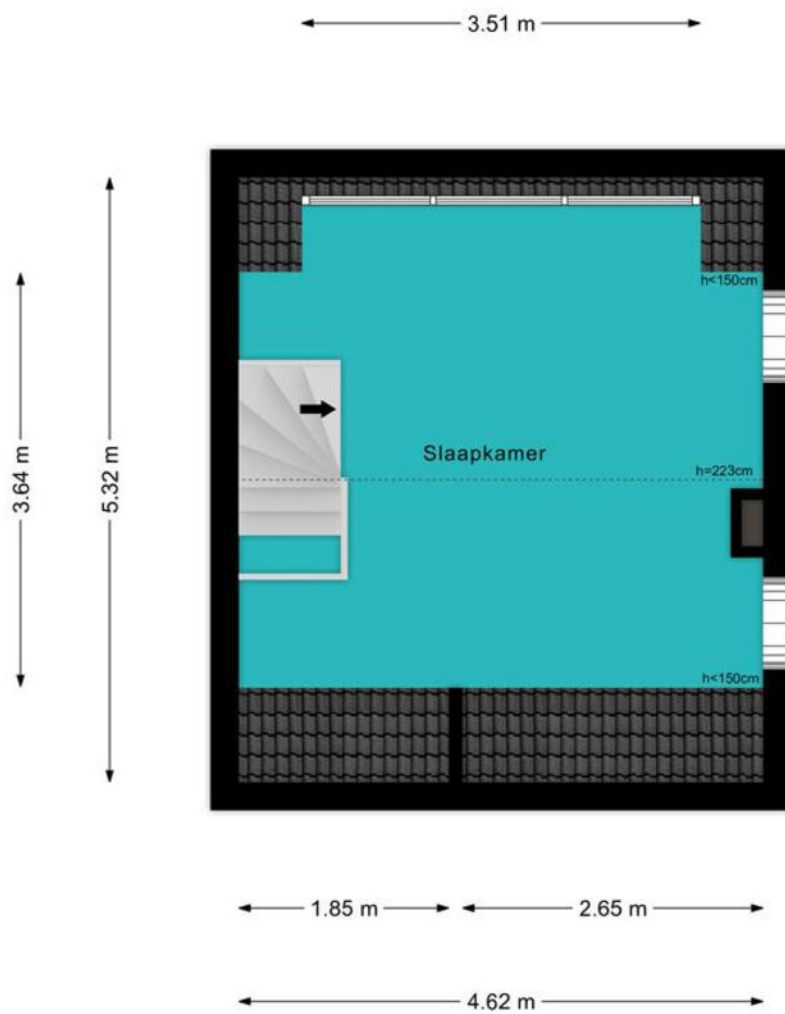
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/kromwijkerkade-27



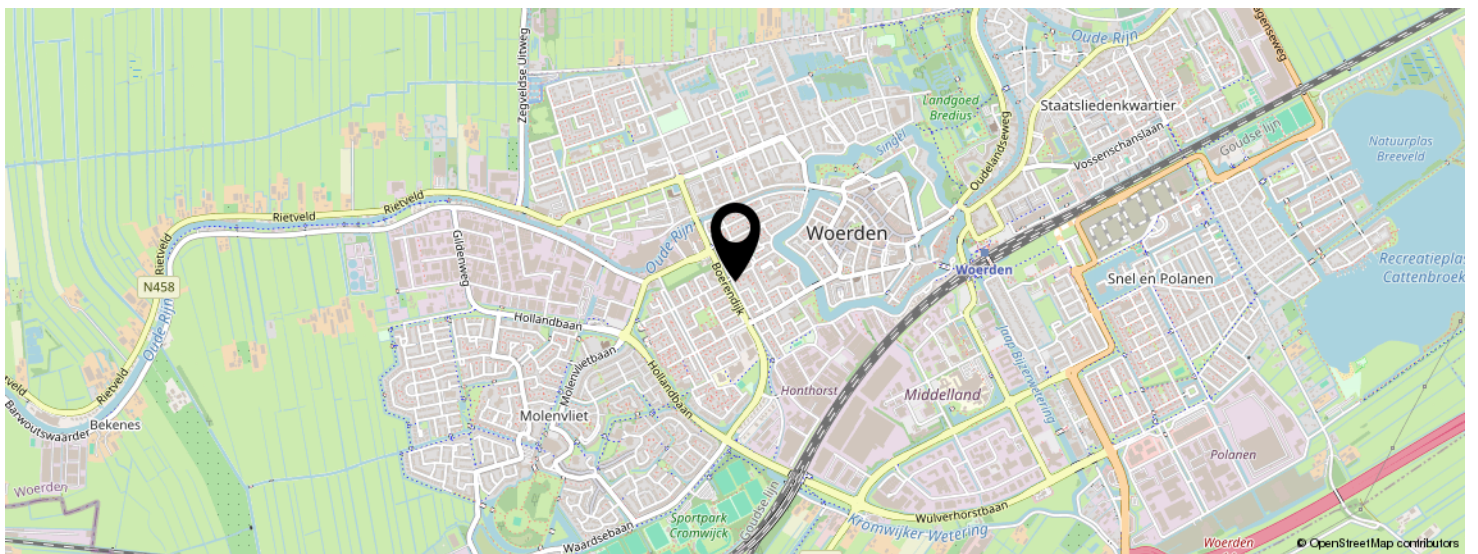
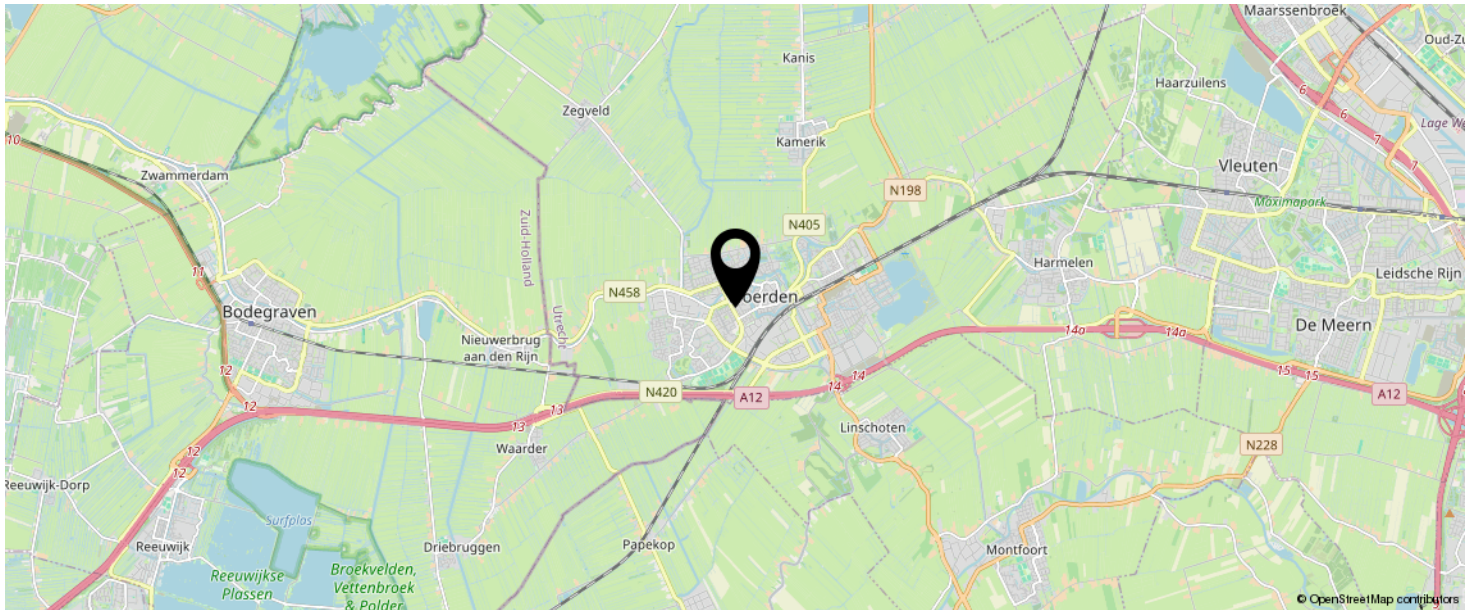
Kromwijkerkade 27, Woerden



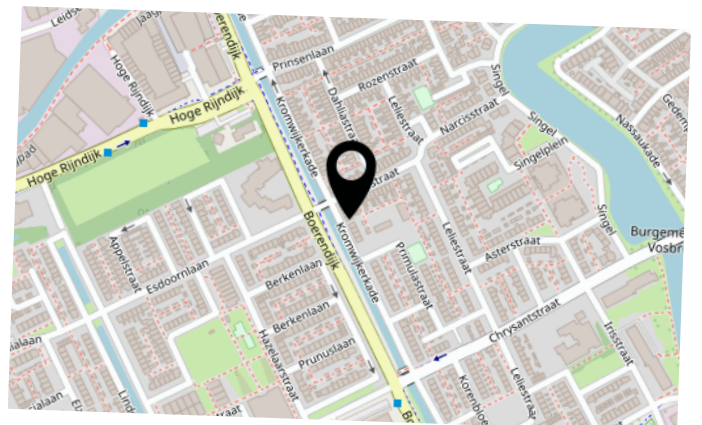
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
				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			
				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
				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