



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

57

AMSTELOORD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
420 m³

PERCELOPPERVLAKE:
147 m²



OMSCHRIJVING

Een droomhuis voor jou! Deze ruime eengezinswoning, inclusief parkeren op eigen terrein, biedt alles wat je nodig hebt om je meteen thuis te voelen. Op drie verdiepingen vind je de lichte woonkamer met open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een royale badkamer en een heerlijk dakterras. Met energielabel B en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, is dit de perfecte plek om te ontspannen. Wat een ideale woning!

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een mum van tijd.

Indeling

Begane grond:

Aan de voorkant van het huis parkeer je je auto op eigen terrein, waar je ook de deur naar de aangebouwde stenen berging ziet. Vanaf de oprit kom je via de voordeur in de hal. De hal is lekker ruim en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, een garderobe en een deur naar de stenen berging aan de voorkant. De tussendeur brengt je naar de brede woonkamer, die veel licht binnenlaat door het glas.

De ruime woonkamer heeft een directe verbinding met de tuin. De achtergevel bestaat volledig uit glas en heeft een loopdeur naar buiten. Dit zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

Door de open verbinding met de woonkamer is de keukenruimte te bereiken aan de voorzijde. De keuken is opgesteld in een U-vorm en de volgende apparatuur is aanwezig:

- 4pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Combi-magnetron
- Vaatwasser
- Koelkast

1e Verdieping:

Deze verdieping heeft een vaste trap naar de tweede verdieping, twee ruime slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers zijn woningbreed gelegen en de kamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning.

De tussengelegen badkamer is uitgerust met een:

- Douche
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel

2e Verdieping:

Bovenaan de trap bevindt zich direct de deur naar de derde slaapkamer. De slaapkamer heeft een hoge nok en een deur naar het zonnige dakterras. Ook zit er een luik in de muur, waar je de opstelplaats van de HR CV-ketel vindt.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is ideaal gelegen op het zuidwesten. Met meer dan genoeg ruimte om gezellige zitplekken te creëren, kun je hier volop genieten van het buitenleven.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlak: ca 111 m²
- Berging: ca 8 m²
- Dakterras: ca 14 m²
- Perceel: 147 m²
- De plafonds en wanden zijn gestuct op de begane grond en 1e verdieping
- De gevels zijn na-geïsoleerd in 2022
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen
- Airconditioning 2020
- CV-ketel 2021
- Energielabel B
- Achtertuin en dakterras gelegen op het zuidwesten
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze lichte en ruime tussenwoning met dakterras en zonnige tuin te bekijken? Neem dan 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.

A photograph of a brick house with a white door and a large window. The door has a black frame and a white panel with a grid pattern. The window is large and has a white frame. The house is made of red brick. A teal text overlay is positioned on the right side of the image. The ground is paved with dark grey bricks. A potted plant is visible in the bottom right corner.

**"Ruime
woning met
parkeren op
eigen terrein!"**















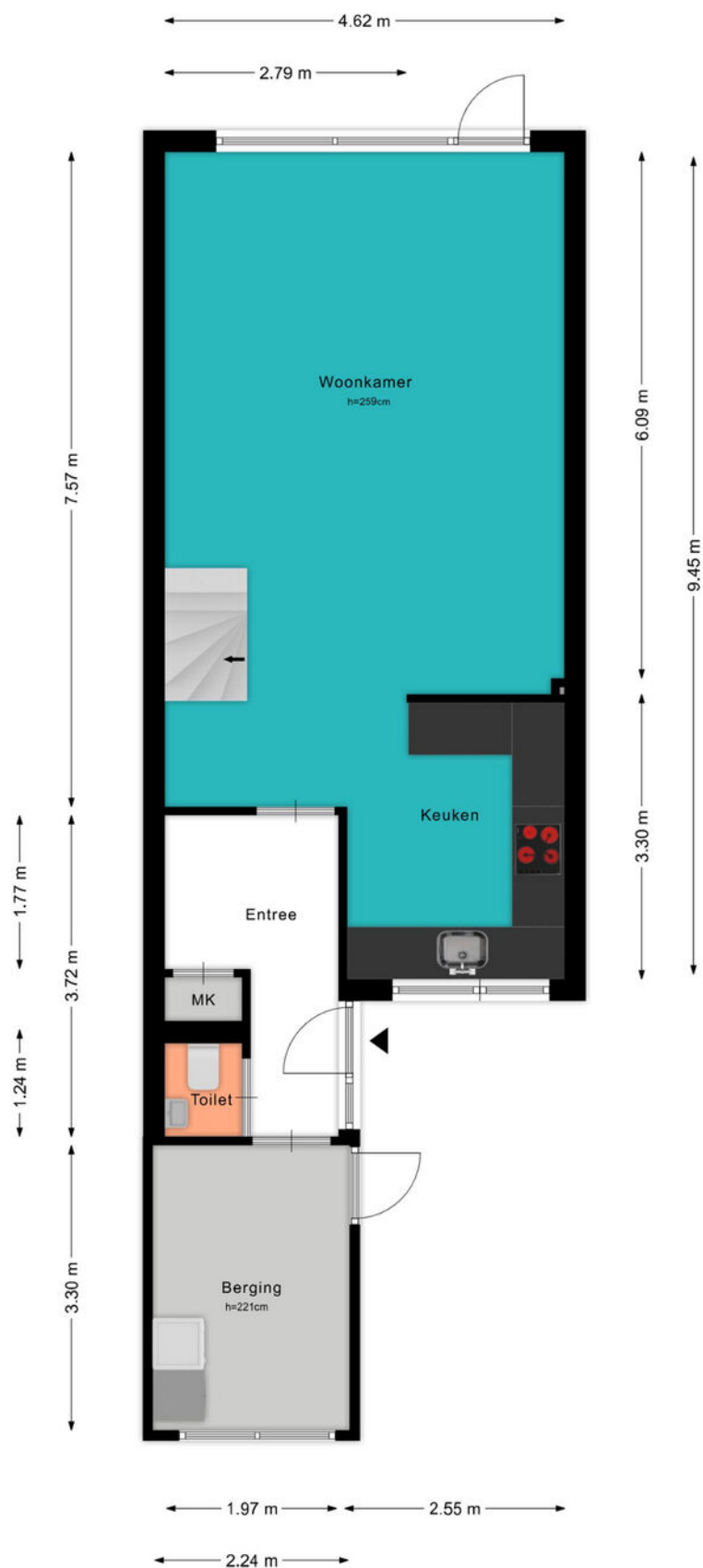




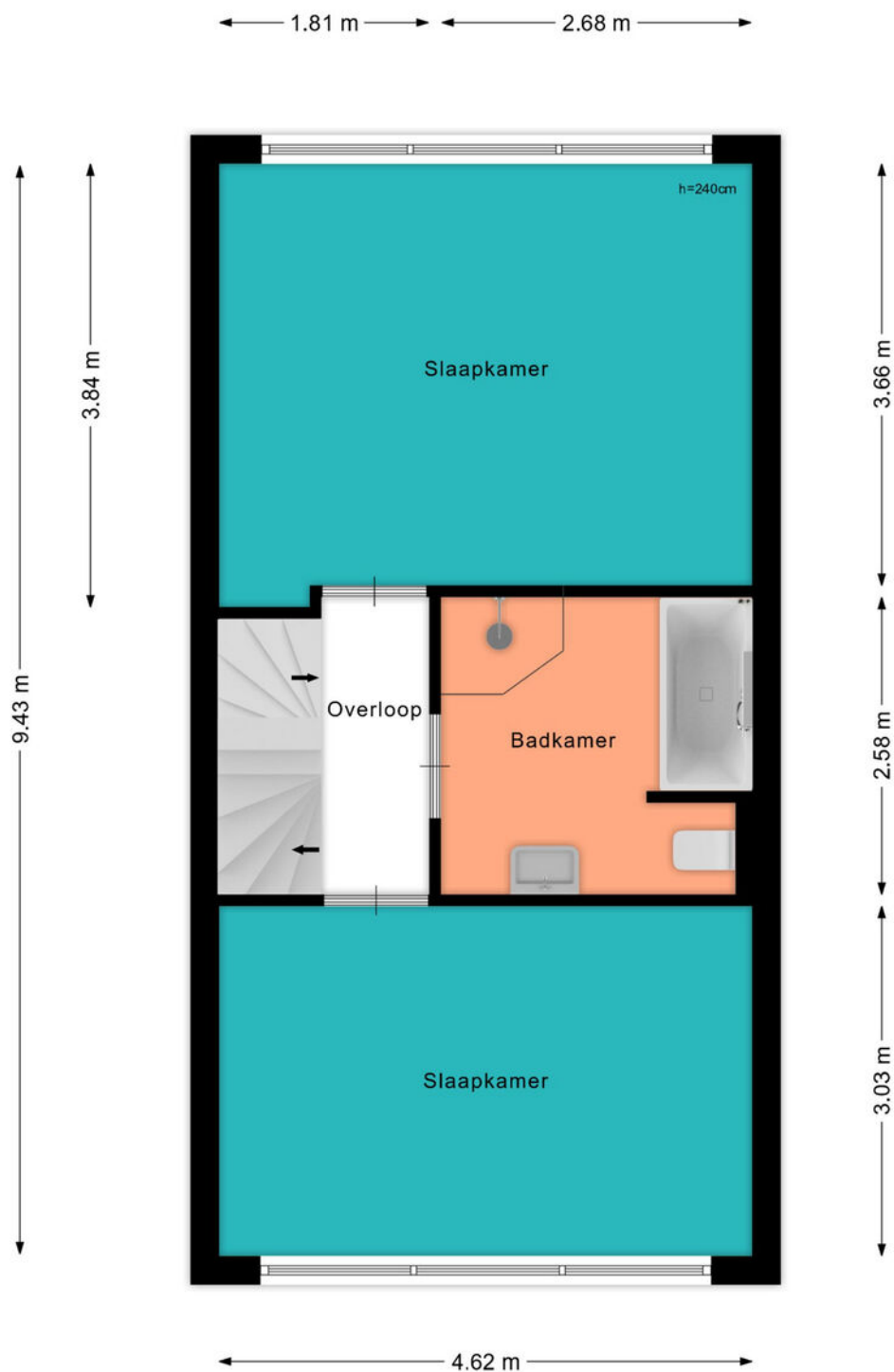




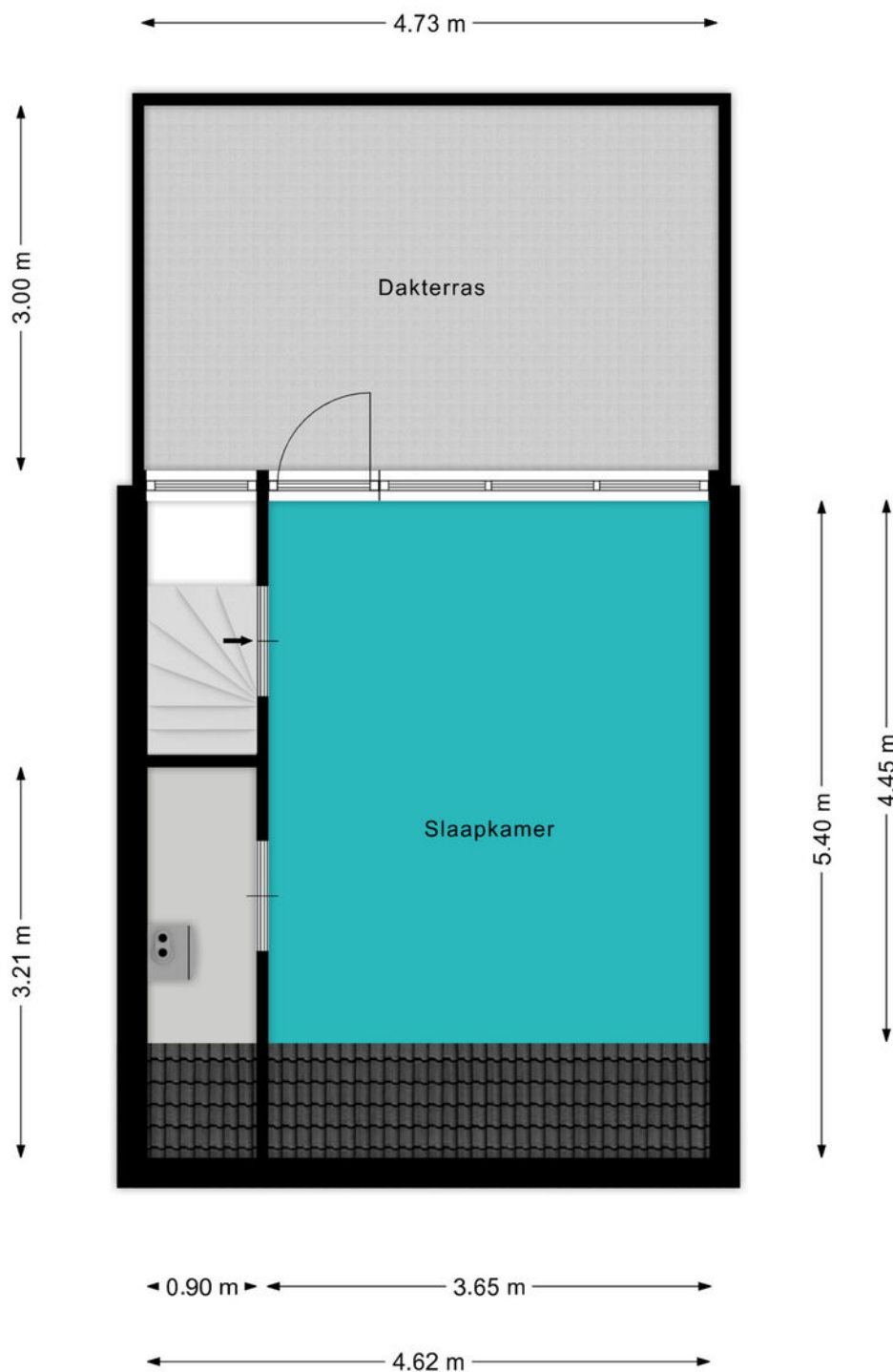
PLATTEGROND



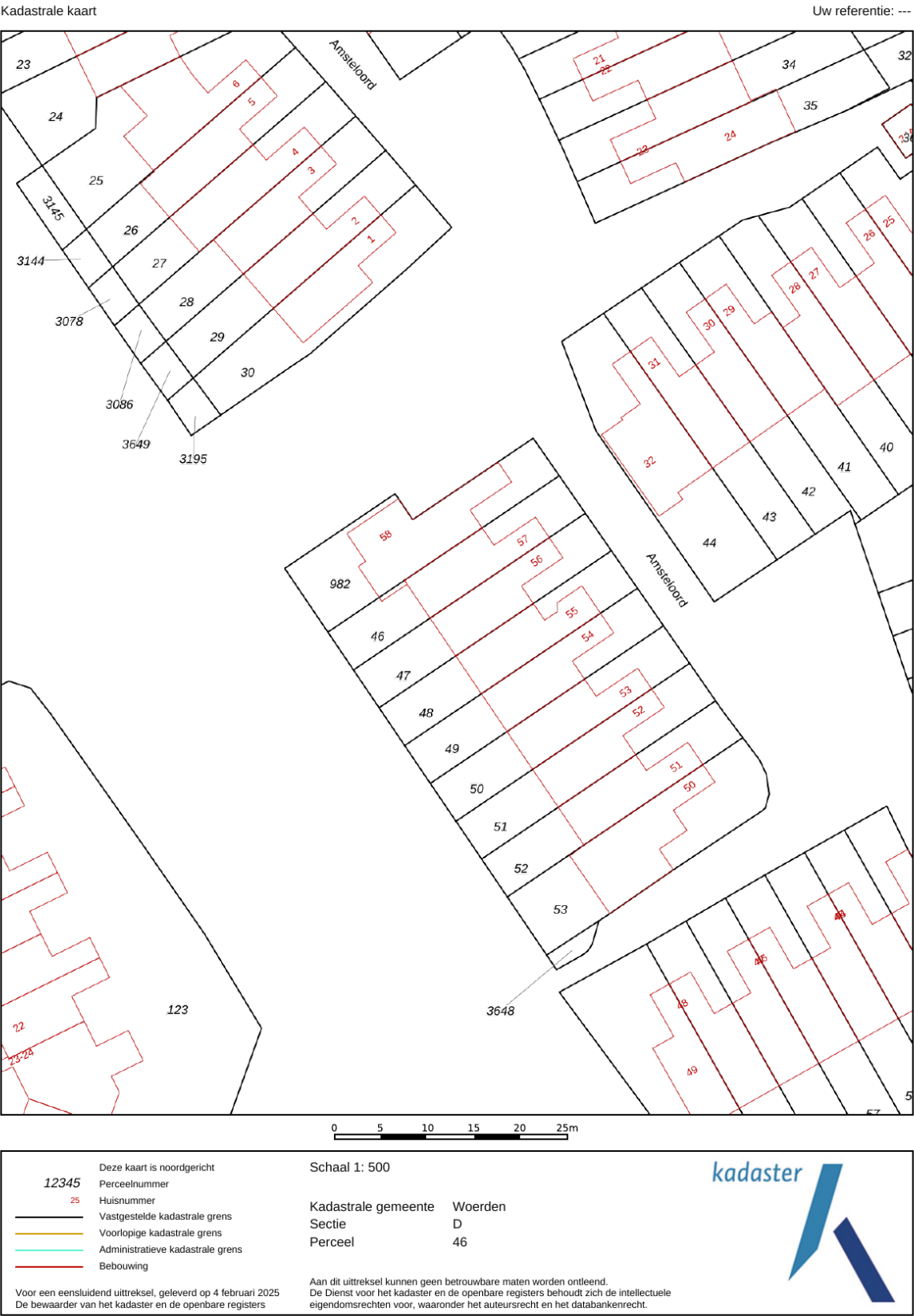
PLATTEGROND



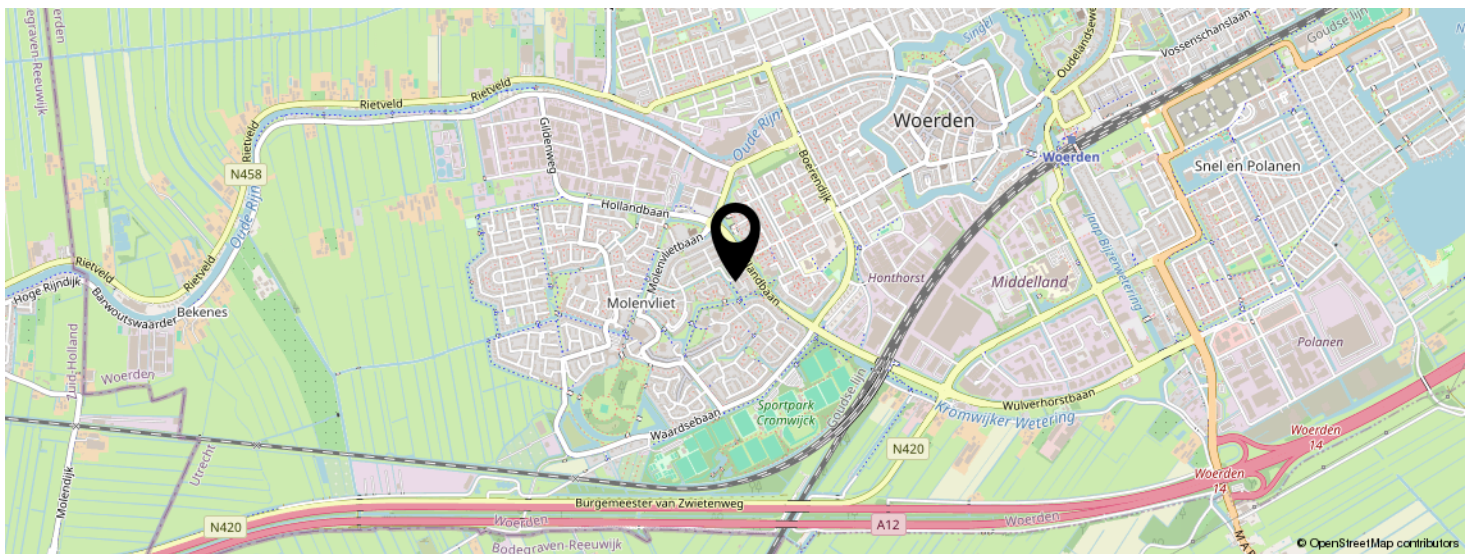
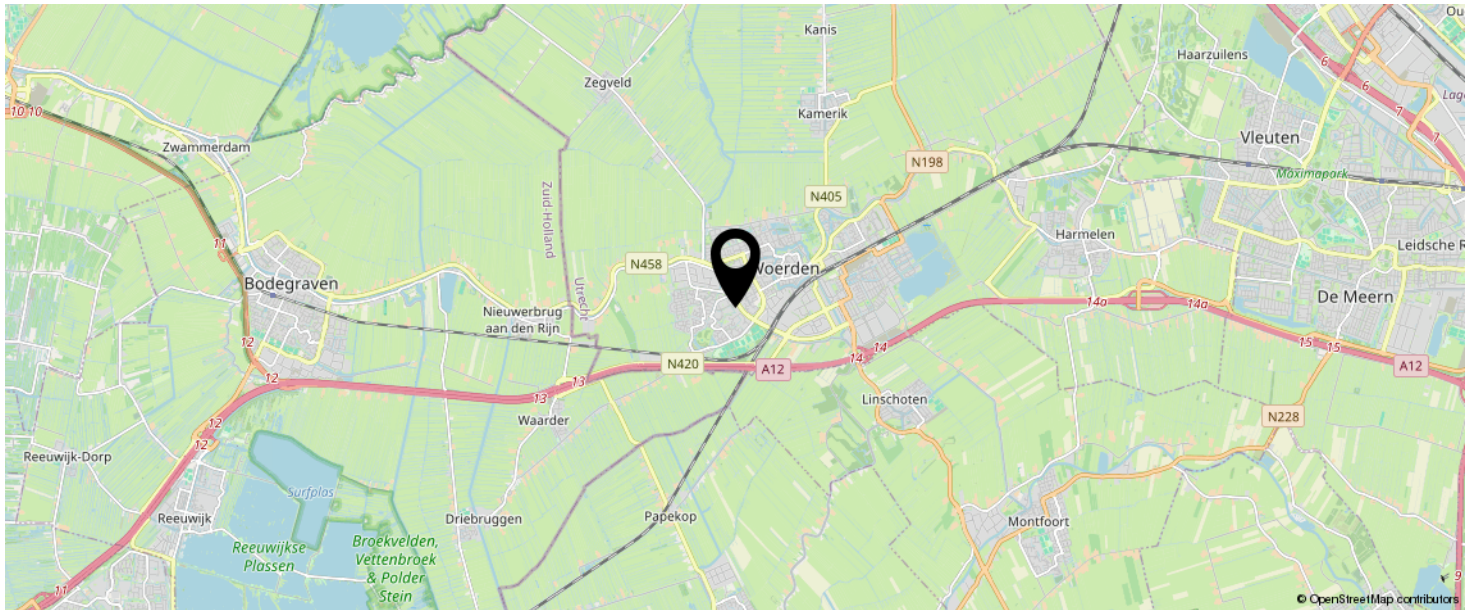
PLATTEGROND



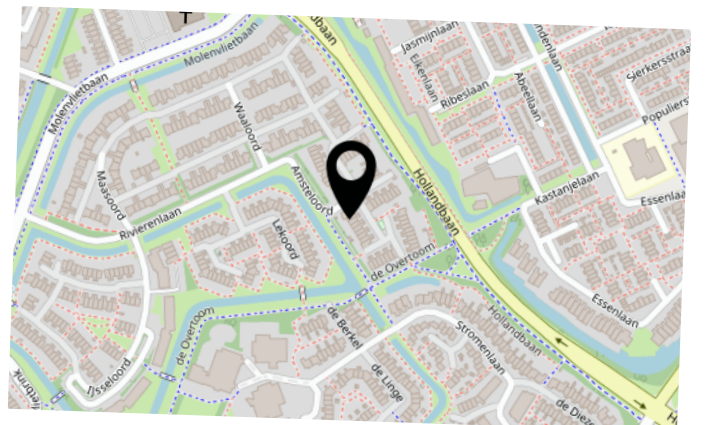
KADASTRALE KAART



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