



Vraagprijs  
€ 365.000 k.k.

26

**SLEPER**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
galerijflat

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1992

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Liefde op het eerste gezicht! Dit leuke 3-kamerappartement op de eerste verdieping ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Molenvliet. De lichte en strakke afwerking, samen met de moderne badkamer en open keuken, zorgen voor optimaal wooncomfort. Je geniet hier van twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige balkon en een praktische berging. Pak deze kans en kom snel kijken!

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:

Via de overkapte centrale entree, waar je de brievenbussen en het bellentableau vindt, stap je binnen in de lichte hal. Hier heb je toegang tot zowel de lift als het trappenhuis. Op de begane grond is ook de berging van het appartement gesitueerd.

### Appartement eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bereik je via de galerij de voordeur van het appartement. De lange hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en aan het begin zijn de garderobe en de meterkast te vinden. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement.

Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden om meerdere gezellige zitplekken te creëren. Daarnaast geven de openslaande deuren toegang tot het balkon.

De open keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van een:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Combi-oven
- Vaatwasser

Terug in de hal bereik je de separate toiletruimte en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een handdoekenradiator. In de praktische berging tegenover de badkamer vind je de opstelplaats voor de CV-ketel en de wasapparatuur. De unit van de mechanische ventilatie bevindt zich achter de toiletruimte.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlak: ca 66 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca 4 m<sup>2</sup>
- Fietsenberging: ca 5 m<sup>2</sup>
- Dak van het complex is vervangen in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Keuken dateert uit 2016
- Nette wand- en vloerafwerking gehele appartement
- Nieuwe laminaatvloer, doorgelegd in het gehele appartement
- Liftinstallatie en een video-intercom aanwezig
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- HR CV-ketel is van 2022
- Actieve Vereniging van Eigenaars, servicekosten € 188,- per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

# OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om dit leuke 3-kamerappartement met zonnig balkon te komen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

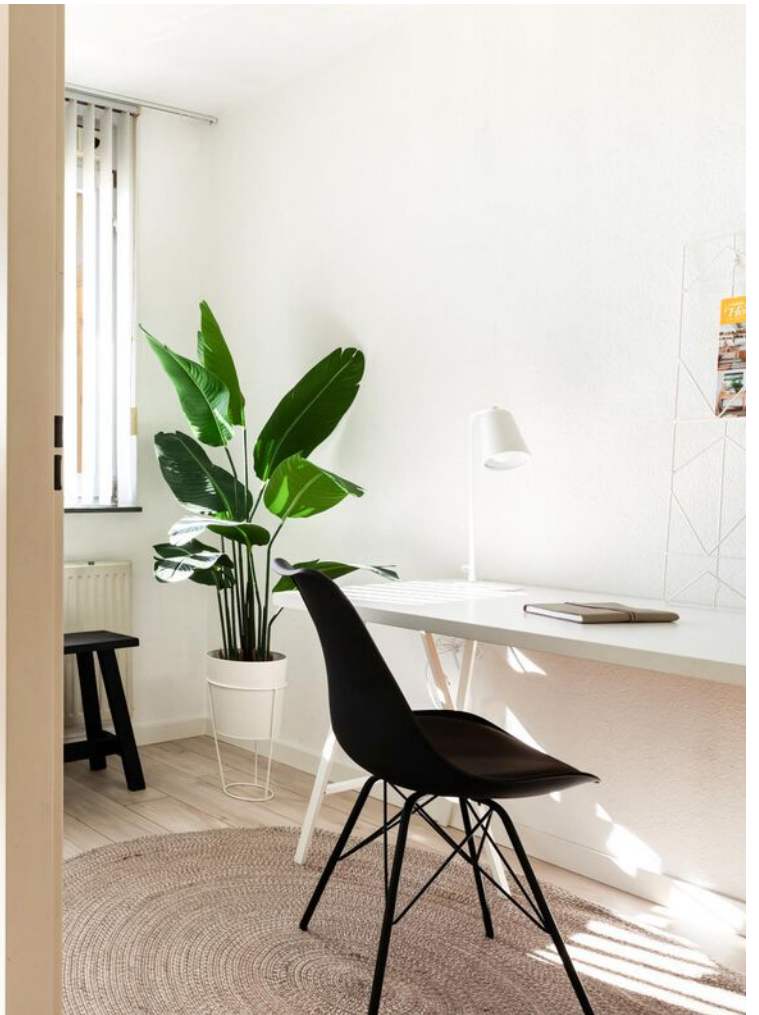
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze brochure.



"Licht en strak  
afgewerkt  
appartement"







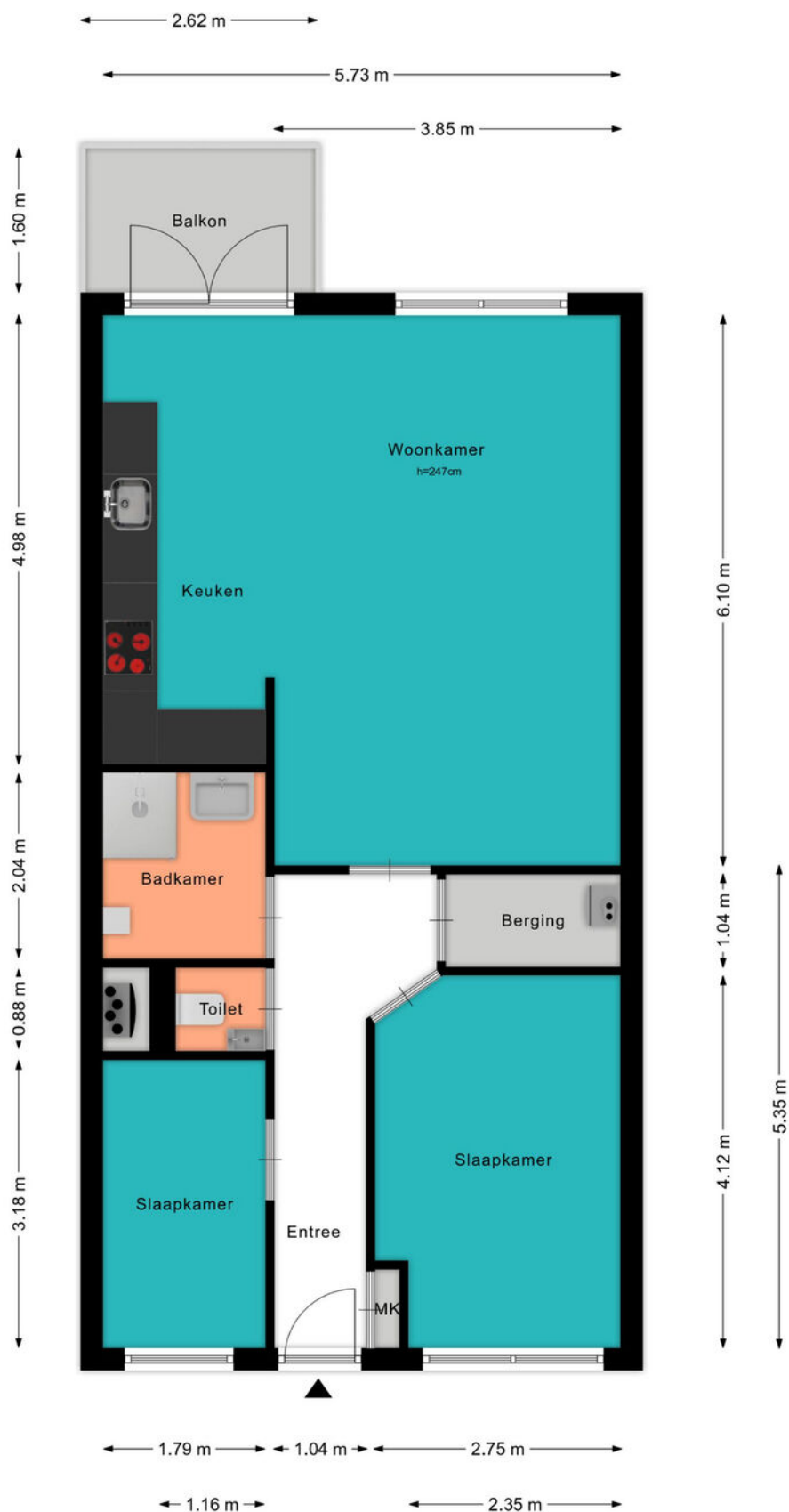








# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



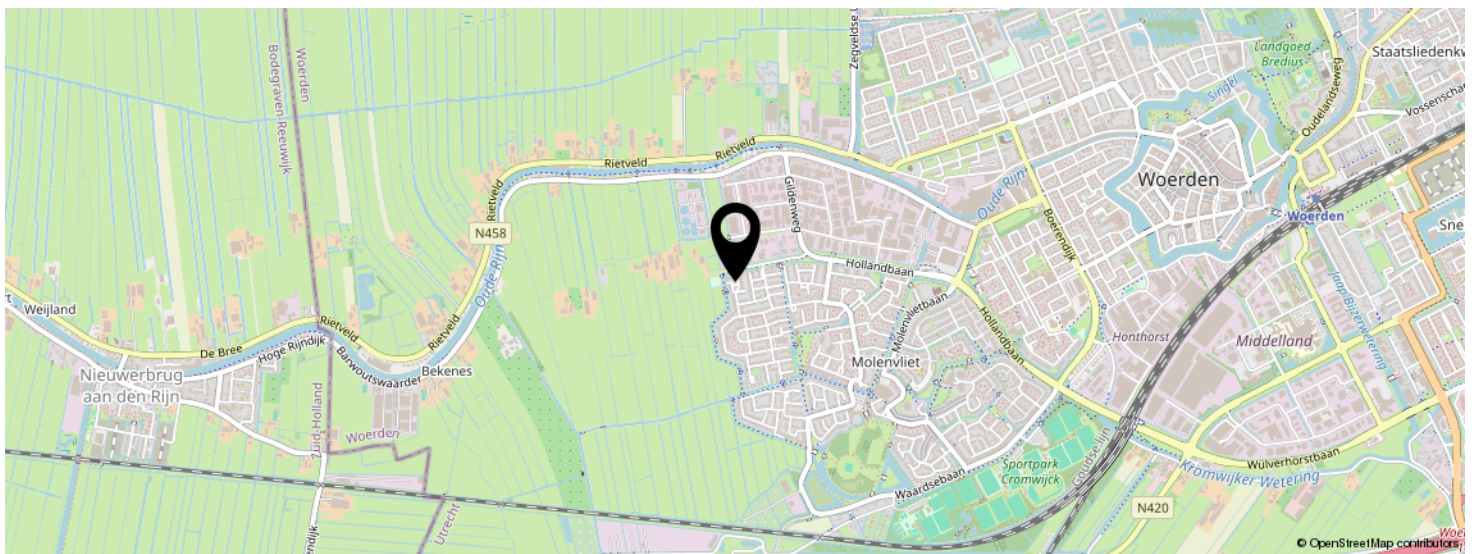
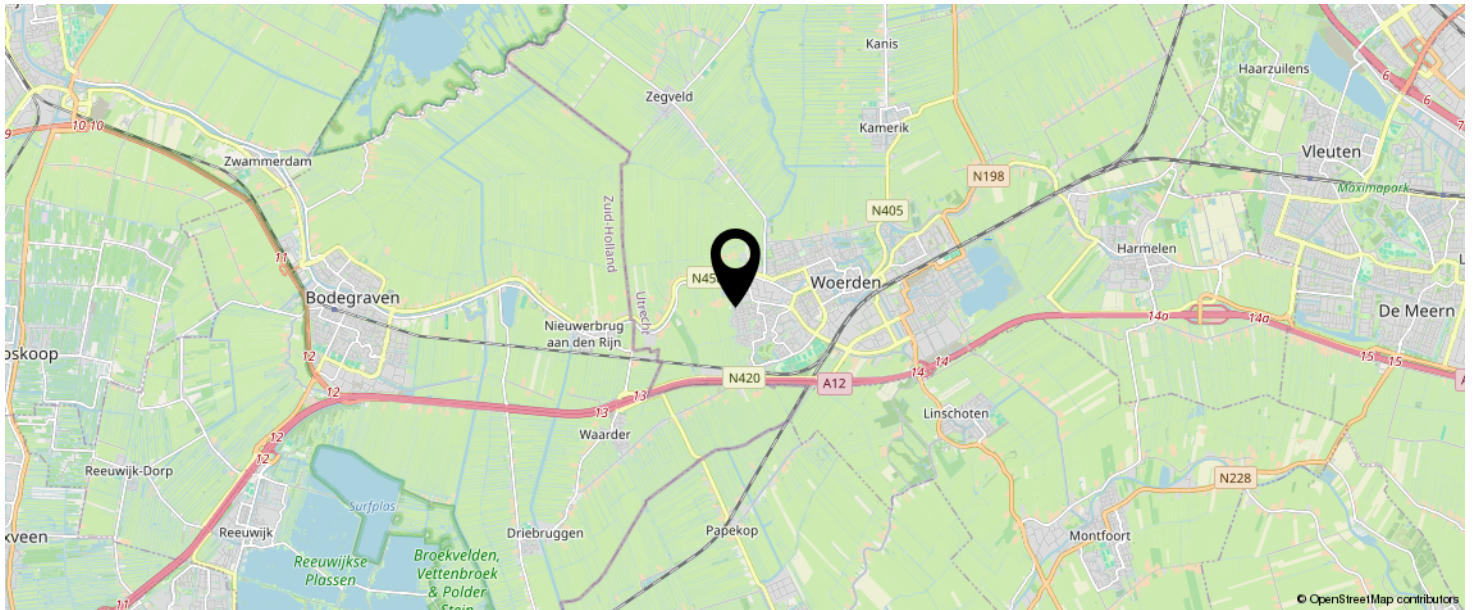
3.07 m

1.56 m

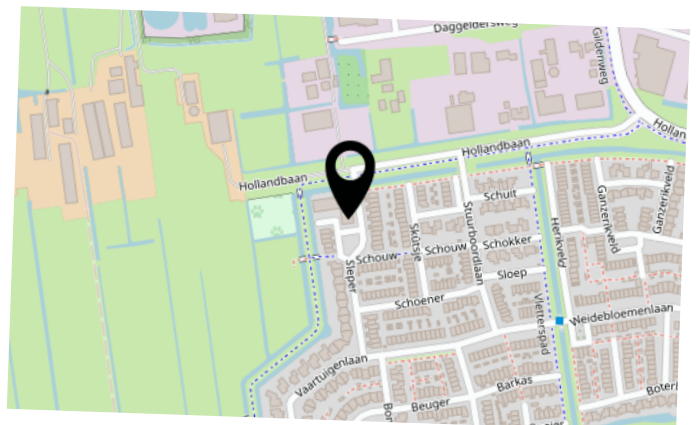
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/sleper-26](https://lindamakelaardij.nl/sleper-26)



Sleper 26, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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 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      |
|                                     |               |          |              |        |
| 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      |

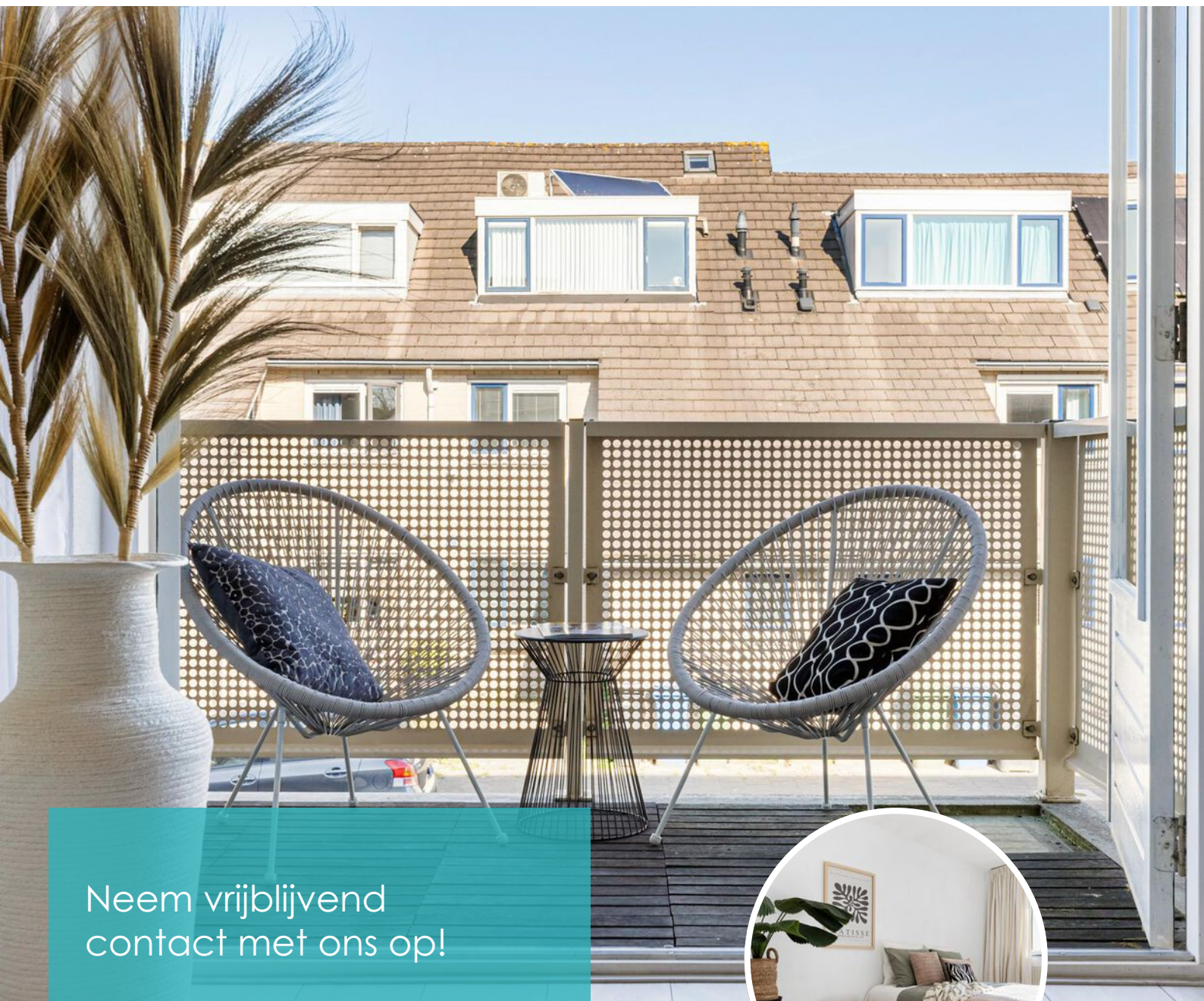
# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | 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. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                        |               |          |              |        |
| 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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ