



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

31

HECTOR MALOTWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
432 m³

PERCELOPPERVLAKE:
133 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij binnenkort de gelukkige bewoner van deze woning? Deze instapklare en uitgebouwde eengezinswoning is de perfecte plek om je thuis te voelen. Geniet van een zonnige tuin op het zuidoosten en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, wat bijdraagt aan een heerlijk wooncomfort. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een uitbouw en vloerverwarming op de begane grond, vijf royale slaapkamers en een volledig vernieuwde keuken, badkamer en toilet (2020). Daarnaast vind je in de zonnige tuin een berging met overkapping en zorgt de airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat. Met 11 zonnepanelen op het dak is deze woning ook nog eens energiezuinig met energielabel A+.

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 Centraal Station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Door de voortuin en de voordeur bereik je de hal met de garderobe, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang, trapkast en de meterkast. In de trapkast is de opstelplaats van de waterontharder en de vloerverwarmingsverdeler. De uitgebouwde woonkamer is lekker licht door de grote raampartijen, voorzien van airconditioning en er is een schuifpui naar de tuin. De open keuken aan de voorzijde is ruim en in U-vorm opgesteld.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi-oven
- Quooker

1e Verdieping:

Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde met vrij uitzicht, waarvan één is voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde met uitzicht over de wijk en de straat. De licht afgewerkte badkamer met Plameco plafond is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Badkamerkast
- Design radiator

2e Verdieping:

De vierde slaapkamer is extra ruim en voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, airconditioning en er is een vaste kast onder de schuine kap. Via de overloop is de vijfde slaapkamer ook te bereiken aan de voorzijde. In de vaste kast zijn de zonneomvormer voor de zonnepanelen, HR CV-ketel, unit voor de mechanische ventilatie en de wasmachine/droger opgesteld. De hoge nok en de raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een licht en ruimtelijk effect.

Tuin:

De stijlvol aangelegde voor- en achtertuin zijn voorzien van sierstraatwerk en de achtertuin heeft een nieuwe overkapping. Achterin de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra en via de poort is het achterpad langs het water te bereiken met toegang naar de straat.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 131 m²
- Berging: ca 9 m²
- Perceel: 133 m²
- Inhoud: ca 423 m³
- De woning is volledig geïsoleerd
- Badkamer, toilet en keuken zijn in 2020 vernieuwd
- Badkamer en toilet zijn voorzien van een Plameco plafond
- Gehele begane grond is in 2020 vernieuwd en voorzien van vloerverwarming
- De slaapkamers aan de achterzijde hebben rolluiken en rolhorren
- Schuifpui is voorzien van kunststof kozijnen
- Dakkapel is voorzien van aluminium kozijnen
- Overige kozijnen zijn van hout, buitenschilderwerk 2020, 2021 en 2024
- Elektrisch zonneschermbegane grond
- Voortuin nieuw aangelegd in 2020
- Achtertuin, inclusief schuifdeuren, is volledig vernieuwd in 2021
- Overkapping (3,6 x 2,2 m) in de tuin geplaatst 2021
- De woning is voorzien van een waterontharder (Delta)
- Er zijn 11 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- Voorzien van airconditioning met verwarmingsfunctie
- Er is glasvezel aanwezig
- HR CV-ketel 2022
- De woning heeft een energielabel A+
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning in Snel & Polanen te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



"Kom tot
rust in deze
tuingerichte
woonkamer"



















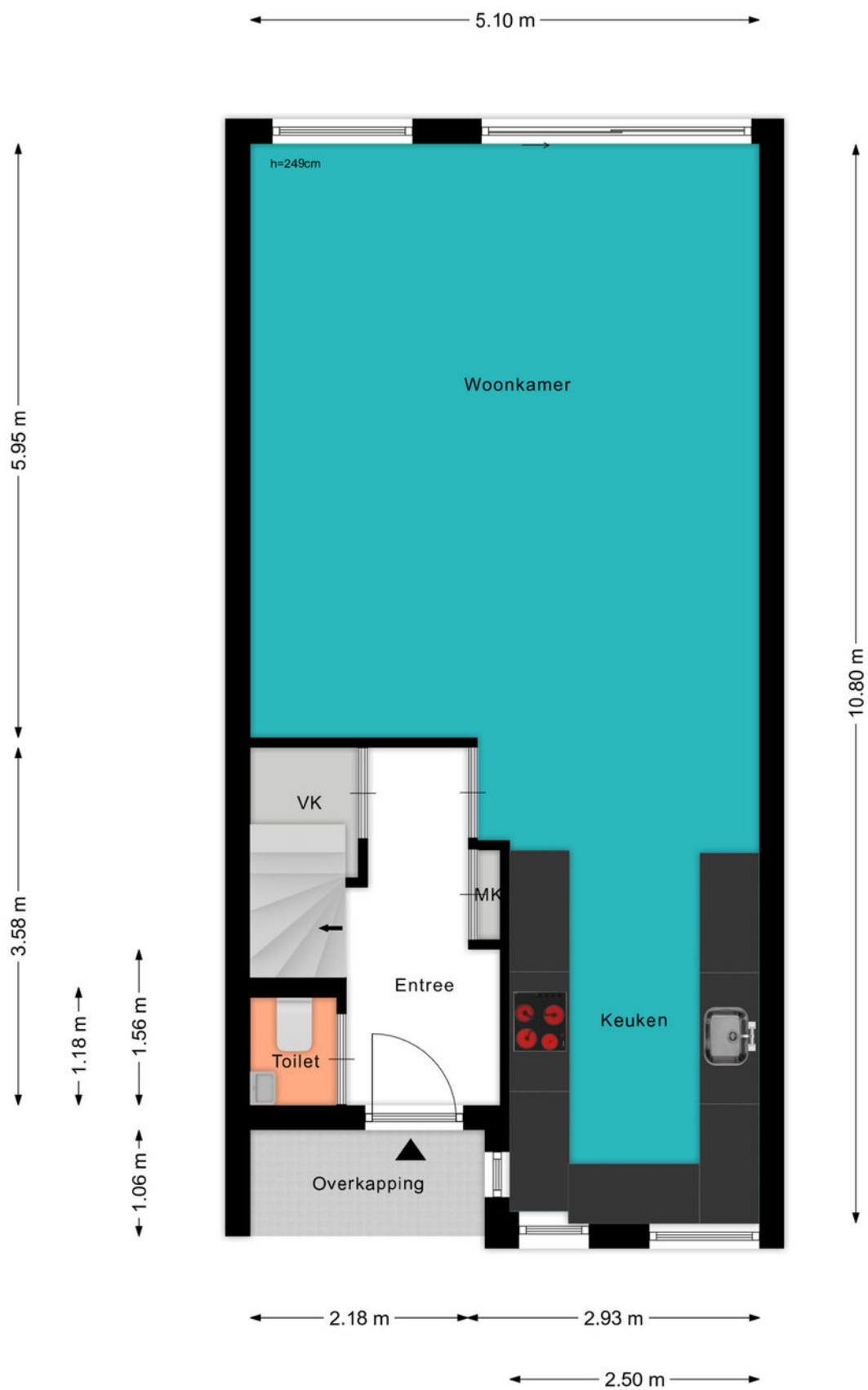




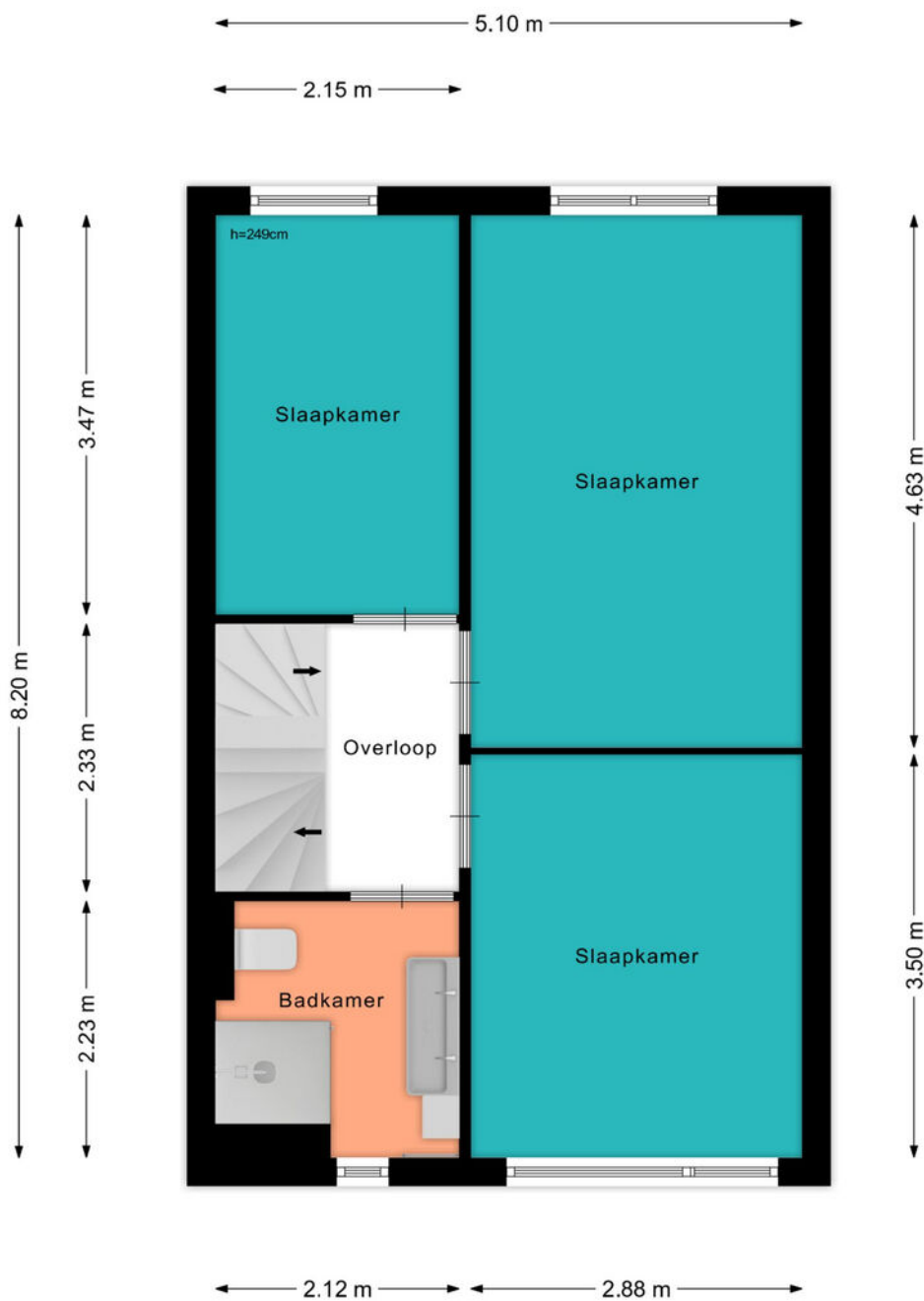




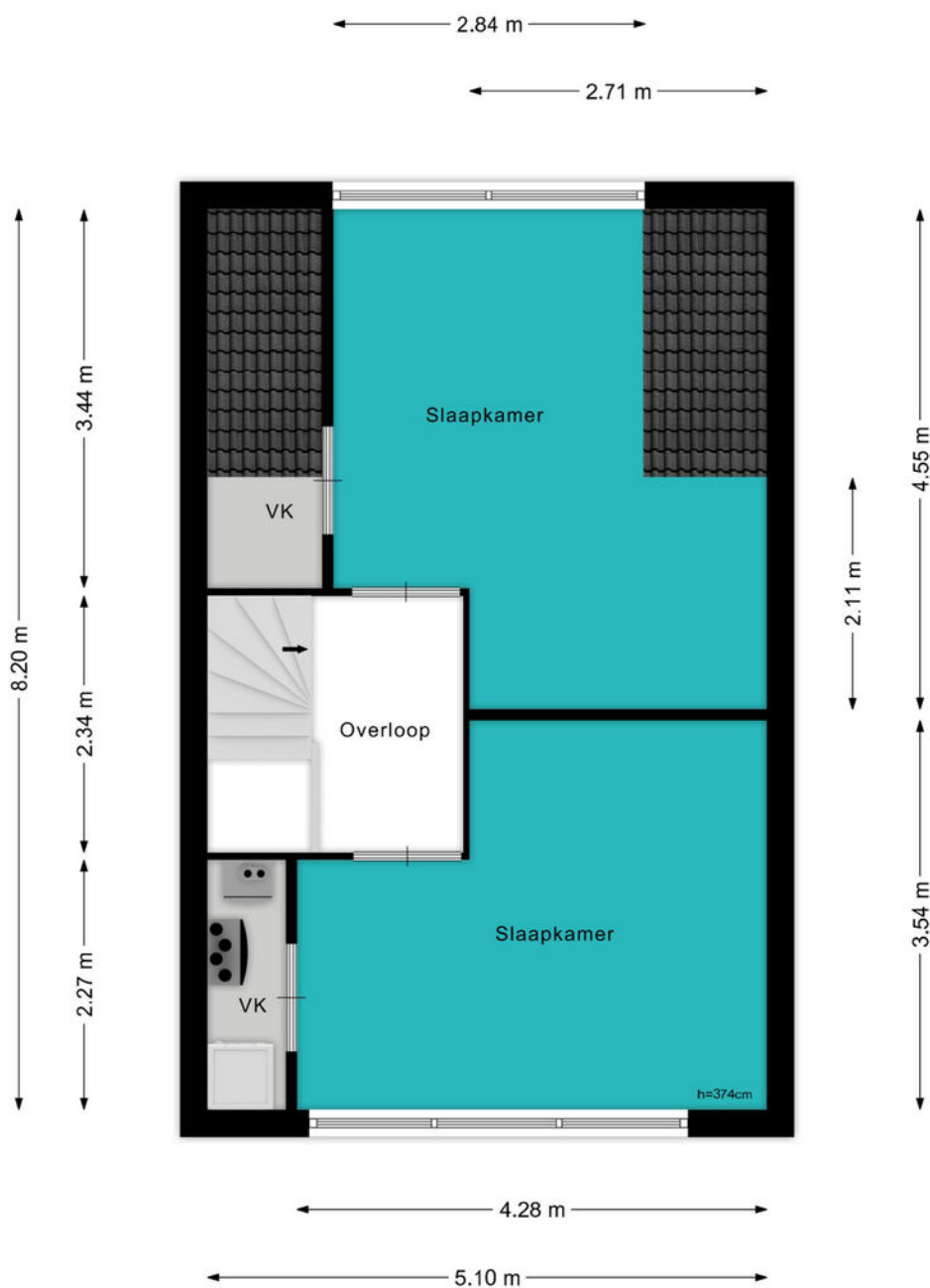
PLATTEGROND



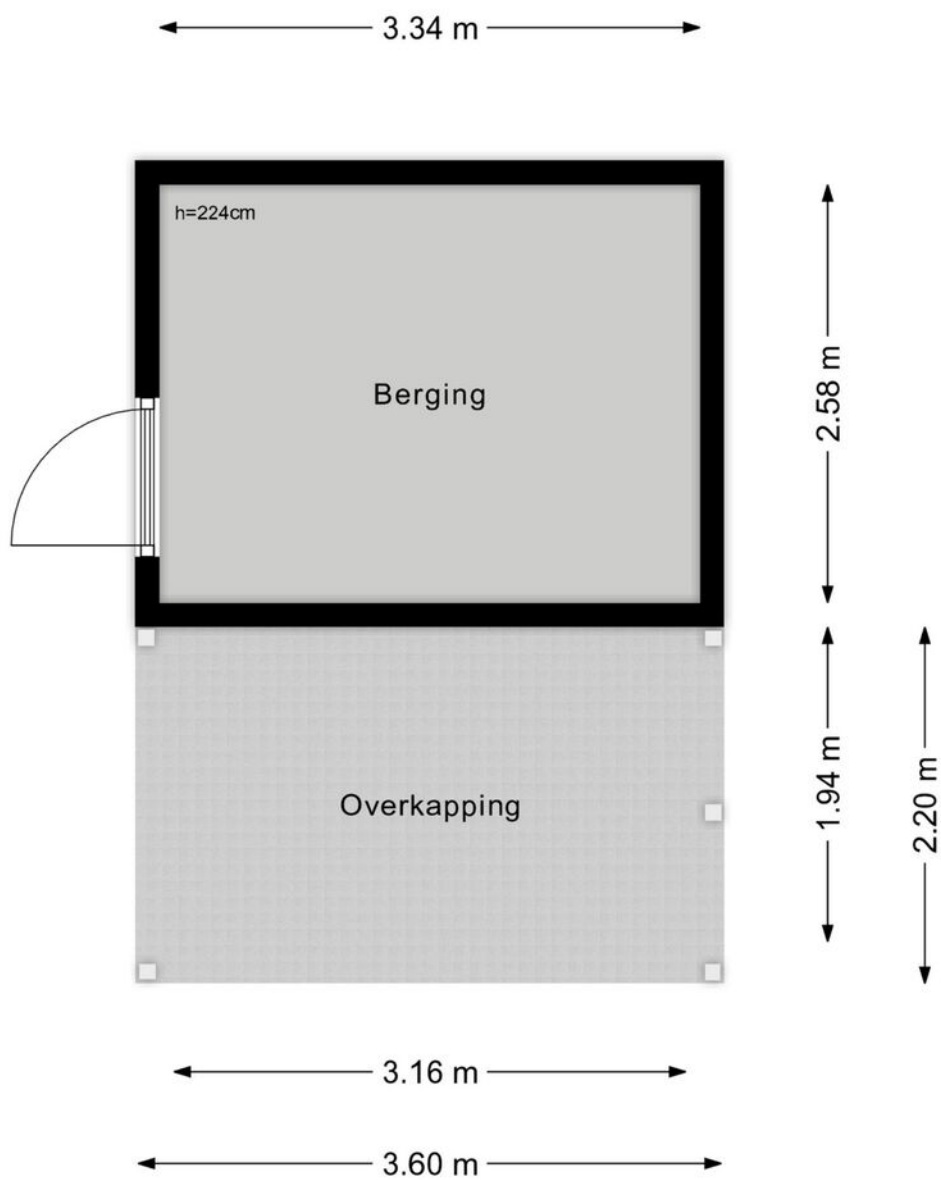
PLATTEGROND



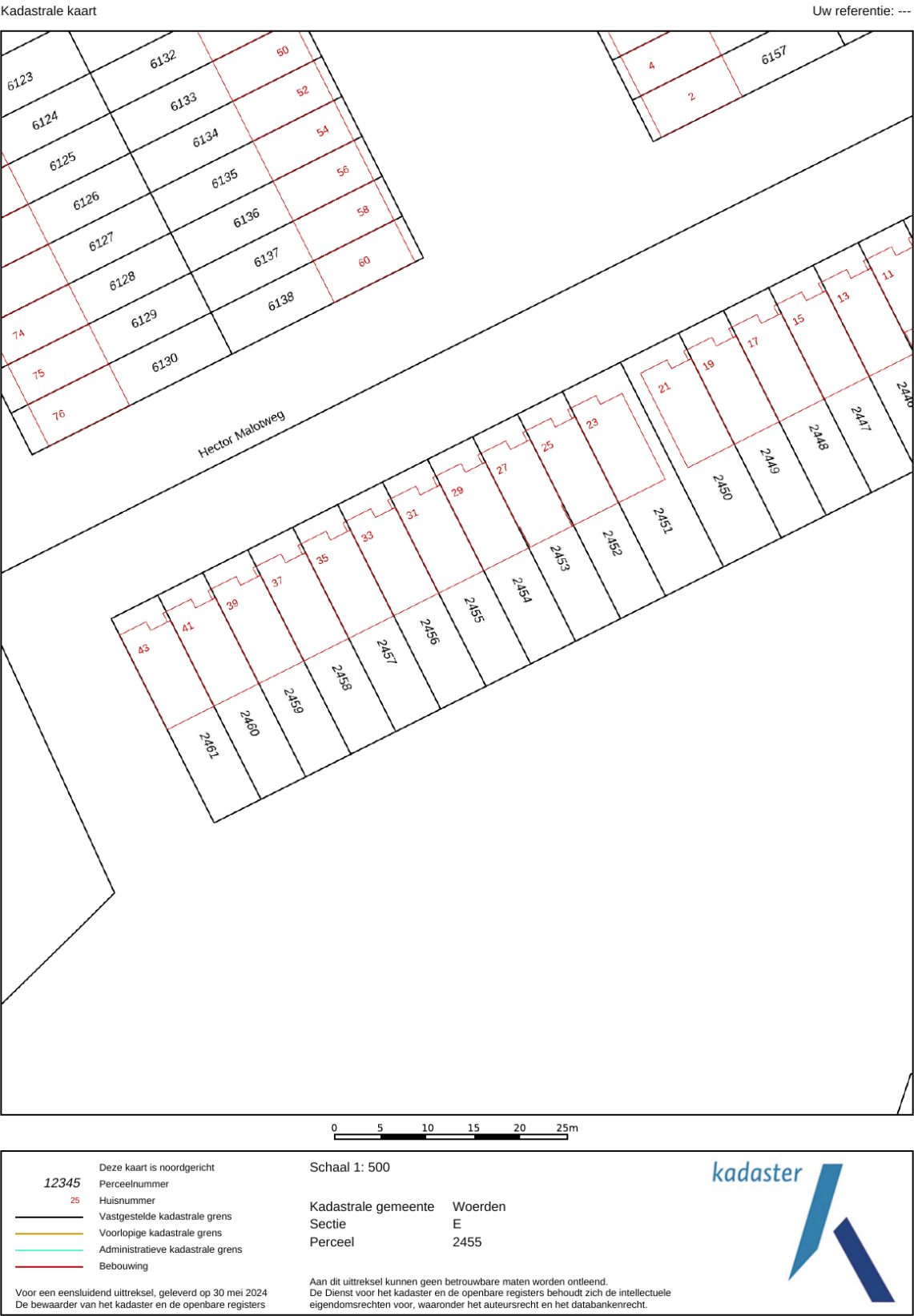
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/hector-malotweg-31



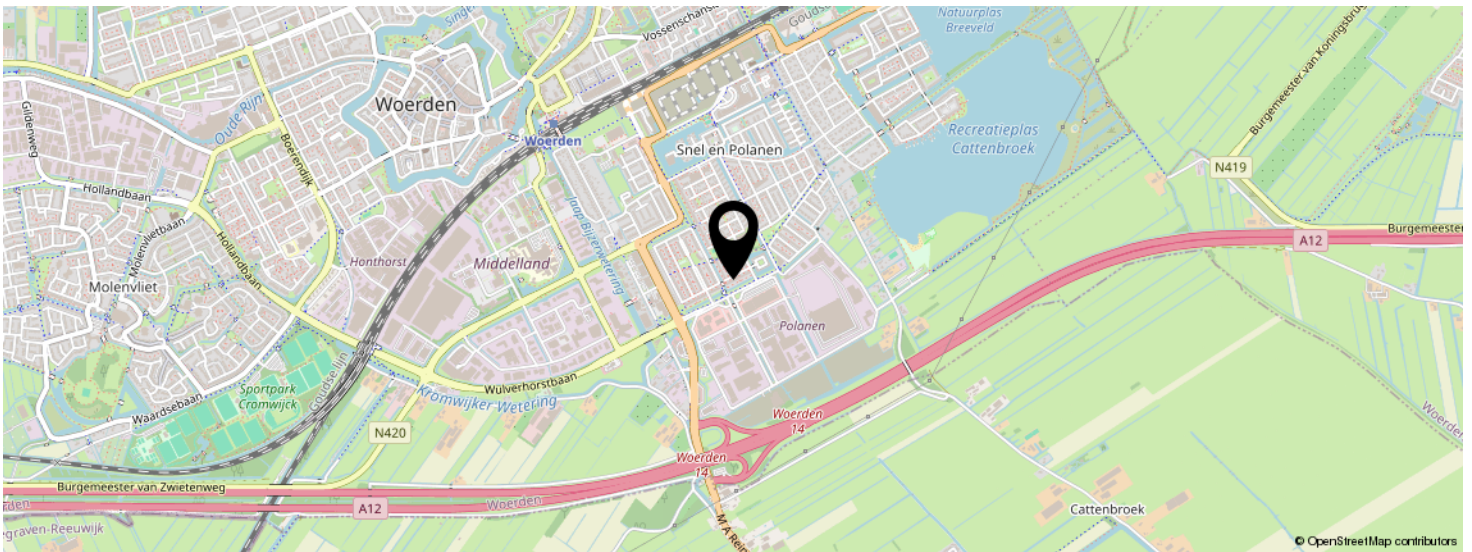
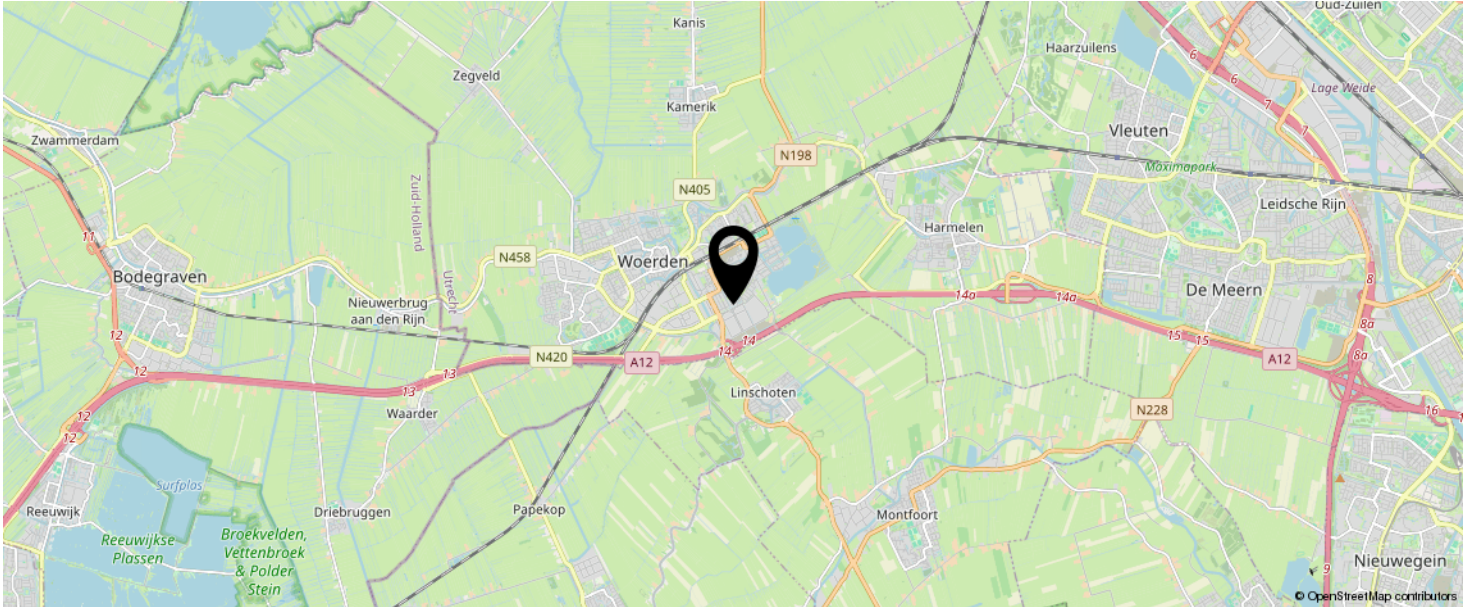
Hector Malotweg 31, Woerden



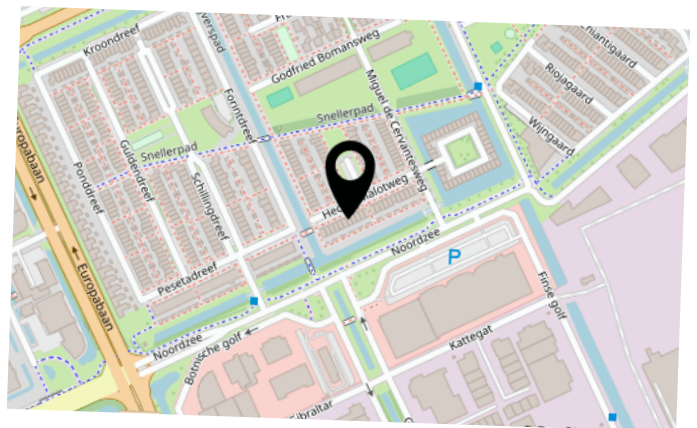
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Spots aanrechtblad gericht	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten			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			
- Plameco plafond met dimbare verlichting	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		
- PLameco plafond met dimbare verlichting	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
- Waterontharder met zoutvoorraad	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
Buitenverblijf / overkapping	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			
- Stenen bloemenbak voorzijde	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