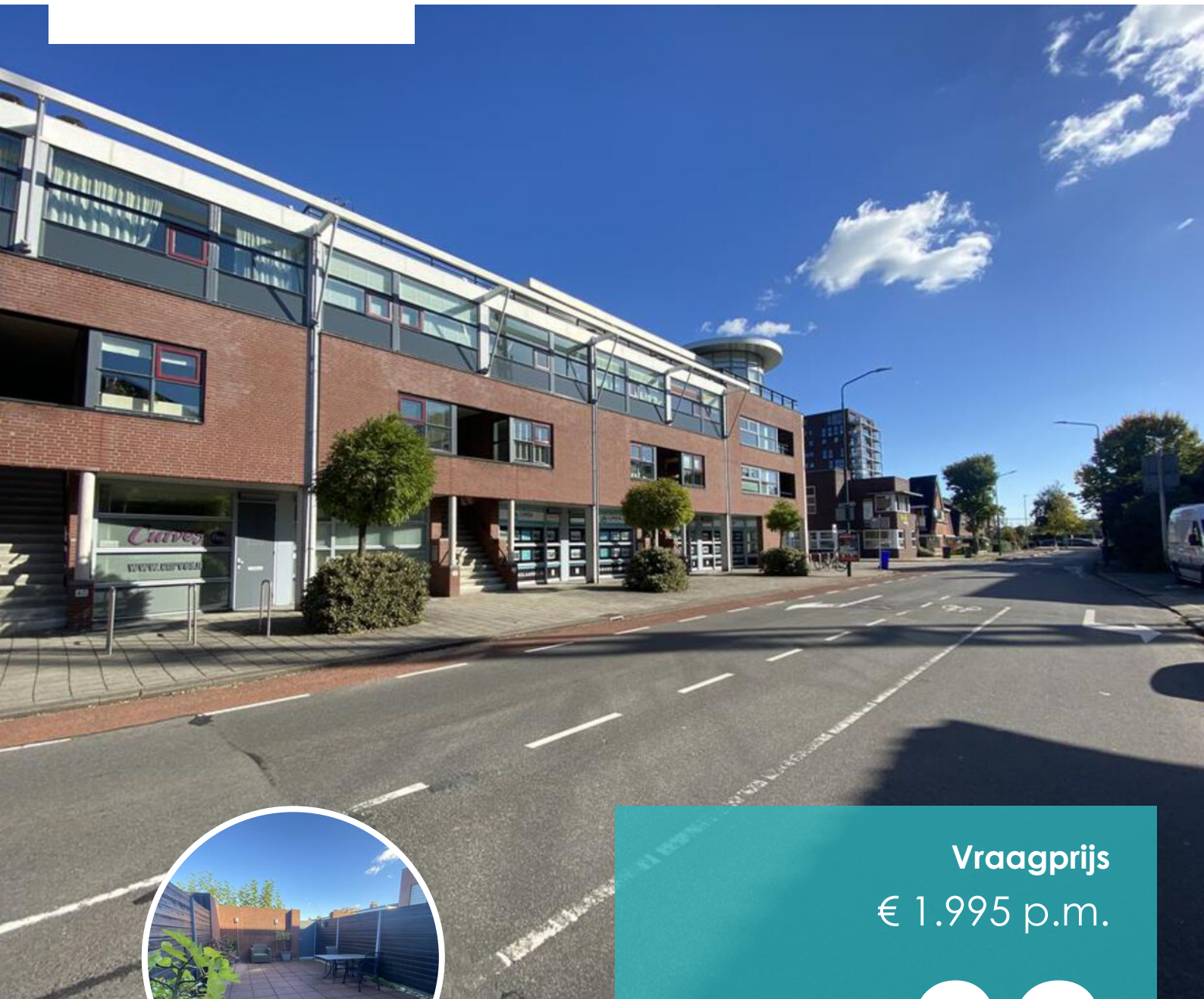




Vraagprijs
€ 1.995 p.m.

32

JOHAN V OLDENBARNEVELTLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
336 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Een toplocatie met het centrum en het station om de hoek! Kom snel kijken bij dit ruime 3-kamerappartement gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement beschikt over veel raampartijen voor lekker veel licht, een gezellige woonkeuken, een ruime woonkamer, twee flinke slaapkamers, een royale badkamer, een riante daktuin van ca 42 m² en een eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeergarage. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

Het appartement is gelegen in het Staatsliedenkwartier op loopafstand van het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling:

Via de overdekte buitentrap kom je op het bordes met de voordeur en de meterkast. De entree/hal is ruim en afsluitbaar met openslaande glasdeuren aan twee zijden. In de hal vind je de toiletruimte, de trap met vernieuwde bekleding naar de verdieping en de garderobe onder de trap. De ruime woonkamer van ca 28 m² heeft een lichte afwerking, openslaande deuren naar de hal en een brede schuifpui naar de daktuin.

Aan de voorzijde is de woonkeuken te vinden waar je heerlijk kan tafelen met familie en vrienden. De keuken is afsluitbaar met openslaande deuren en voorzien van een hoekkeuken met de volgende inbouwapparatuur:

- RVS gasfornuis met een elektrische oven
- RVS Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer

Verdieping:

Vanaf de overloop kom je op de verdieping waar recent een nieuwe pvc-vloer is ingelegd. Op de verdieping vind je twee ruime slaapkamers is de badkamer te bereiken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft hoge ramen voor een goede lichtinval en een leuk uitzicht over de stad.

De tussengelegen badkamer is extra ruim en voorzien van een:

- Douchehoek met een glaswand
- Wastafel
- Ligbad
- Wandcloset
- Wasmachineaansluiting

De master bedroom van ca 20 m² is vanzelfsprekend ruim en deze slaapkamer is voorzien van een deur naar het brede balkon aan de achterzijde.

Daktuin:

Deze riante en zonnige buitenruimte is voorzien van terrastegels, buitenverlichting, een moderne schutting met zwart gebeitste delen en een deur naar de poort aan de achterzijde. Via de stalen trap is er toegang naar de straat en de parkeergarage onder het complex.

Parkeergarage en berging:

In de parkeergarage onder het complex is de privé parkeerplaats gelegen. In de garage is ook de fietsenberging aanwezig voorzien van elektra. De garage is bereikbaar middels een elektronische toegangshek of via het trappenhuis.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlakte: ca 104 m²
- Daktuin: ca 42 m²
- Berging in de parkeergarage: ca 7 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- De begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer
- De verdiepingsvloer is voorzien van een lichte houtlook pvc-vloer
- Trapbekleding is recent vernieuwd
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Kale huurprijs € 1.995,- per maand incl. servicekosten
- Exclusief de kosten voor gas, water en elektra
- Exclusief belastingen, tv en internet
- Roken en huisdieren zijn niet toegestaan
- Oplevering per 1 juli 2025

Om in aanmerking te komen voor deze huurwoning worden de volgende criteria gehanteerd:

- * Minimaal gezamenlijk bruto inkomen van € 6.980,- per maand waarbij een eventueel 2e inkomen voor de helft wordt meegerekend;
- * Overleggen van een werkgeversverklaring;
- * Overleggen van laatste salarisstrook;
- * Overleggen jaarcijfers in geval je ondernemer bent;
- * Geldig legitimatiebewijs bij het aangaan van de huurovereenkomst;
- * Betaling per maand vooruit;
- * Waarborgsom ter grootte van twee maandverplichtingen (€ 3.990,-);
- * Huurtermijn, minimaal 24 maanden;
- * Er geldt een voorbehoud dat de verhuurder goedkeuring verleend;
- * Op de huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte (model ROZ d.d. 5 maart 2025)".

Instapklaar 3-kamerappartement huren? Laat je adviseren door jouw eigen NVM-makelaar.

ENGLISH VERSION

Prime located apartment with historic city center and train station around the corner!

Be quick to visit this spacious 3-room apartment situated on the first and second floor of a small apartment complex. The apartment has large windows creating pleasant and warm light by the sun, cozy kitchen, spacious living room, 2 bedrooms, generous bathroom, large approx. 42m² outside terrace and private parking spot and storage room in the underground parking. Will this be your new home?

The apartment is situated in the 'Staatsliedenkwartier' with the ancient city center and train station at walking distance. A wide variety of facilities is within reach, like supermarkets, day cares, elementary schools, primary schools, various restaurants and sports clubs.

Closely connected to A12 and N11 motorways, the historic Brediuspark and 'Green Heart' within reach.

Layout: The covered staircase leads you to your platform with frontdoor and meter cupboard. The entrance hall is spacious and can be closed on both sides through double doors giving access to the living and the kitchen. The hall provides access to the restroom, newly carpeted stairway and wardrobe closet under the stairs.

The large living room of approx. 28 m² has a light finishing, double doors to the hall and a wide sliding door to the terrace.

The kitchen is situated on the frontside and caters for a cosy atmosphere to enjoy diner and drinks with family and friends. The kitchen can be closed separately and is L-size fitted with the following equipment:

- Stainless gas stove with electric oven
- Stainless extractor hood
- Dishwasher

- Refrigerator
- Freezer

Second floor: The landing gives access to both spacious bed rooms with new PVC wood-look floor as well as the bathroom. The bedroom on the frontside has high windows for bright light coming in as well as a view on the historical city center.

The bathroom in between is equipped with:

- Shower cubicle
- Sink
- Bathtub
- Toilet
- Power connection for washing machine

The Master bedroom of approx. 20 m² is large and gives access to a wide balcony at the back end.

Terrace: This spacious outdoor area is paved with terrace tiles, outdoor lighting, contemporaneous black wooden fence and a gate to the rear entrance. The rear entrance is connected with the street level and underground parking garage through a steel staircase.

Parking garage and storage: The private parking spot is wide fitted and situated in the underground parking garage. The 7 m² private storage room provides space for multiple bicycles and has electricity. The parking garage can be accessed through the electric gate with a remote key or through the complex' central hallway.

For size and layout reference is made to the detailed floorplan.

ENGLISH VERSION

Specifics:

- Energy label A
- Construction: 2000
- Terrace: approx. 42 m²
- Storage: approx. 7 m²
- Residence is fully isolated
- Light tiled floor on downstairs
- PVC wood look upstairs
- Newly carpeted staircase
- Base rent € 1.995,- per month incl. service fees
- Excluding gas, water and electricity
- Excluding local taxes, tv and internet
- Smoking and pets not allowed
- Preferred transfer as of 1 July 2025

To be eligible for this rental home the following criteria apply:

* Minimum joint gross income € 6.980,- per month.

A partner's income is only attributed for 50%.

* Employer statement required

* Most recent payslip

* For self-employed – financial statements required

* A valid ID upon entering into the lease.

* Rent paid monthly in advance

* Deposit equal to 2 months (€ 3.990,-)

* Minimum lease 24 months

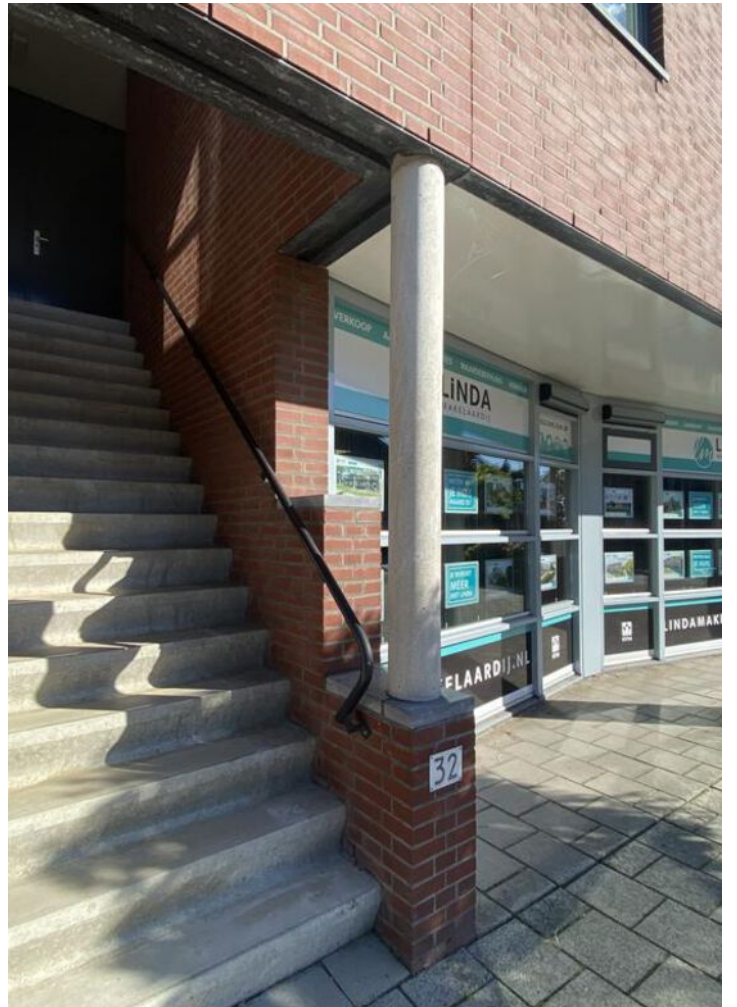
* Lease subject to approval by landlord

* Lease agreement subject to the Dutch civil court standards as laid down in the "Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte (model ROZ d.d. 5 maart 2025)".

Turnkey 3-room apartment lease? Please bring your own NVM-broker.

A photograph of a rooftop terrace. In the foreground, there are large green leaves of a plant in a blue pot. The terrace floor is paved with dark grey square tiles. In the background, there is a low brick wall. A wicker armchair is placed against the wall. To the right of the chair is a small potted tree. To the left of the chair are some potted plants. The sky is blue with a few white clouds. A semi-transparent teal box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Maisonnette
op een top
locatie met
dakterras"**







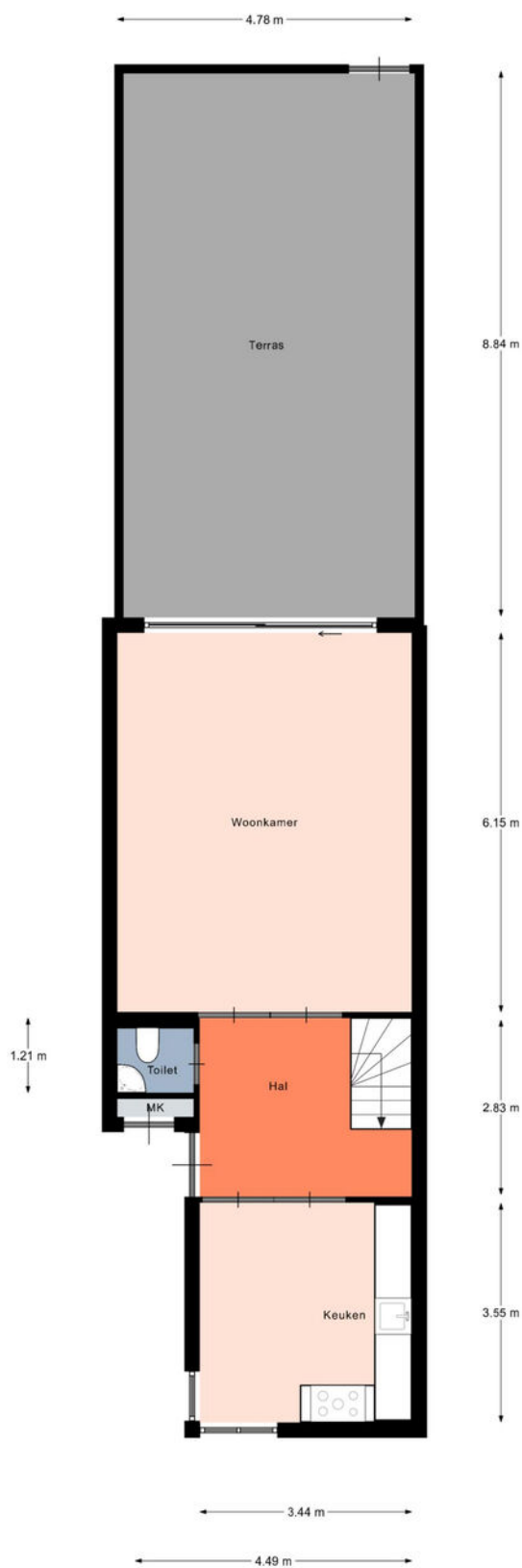






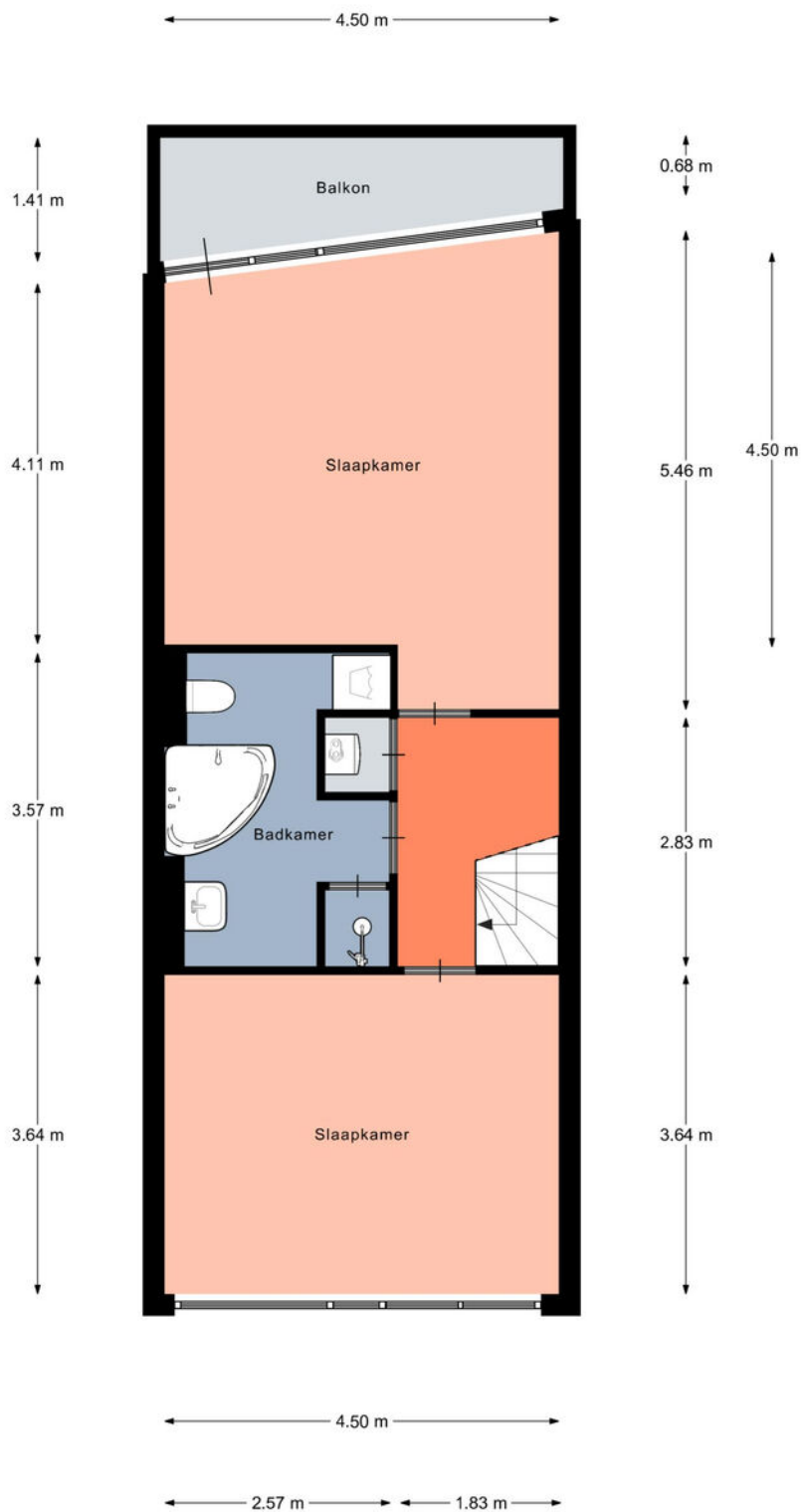


PLATTEGROND



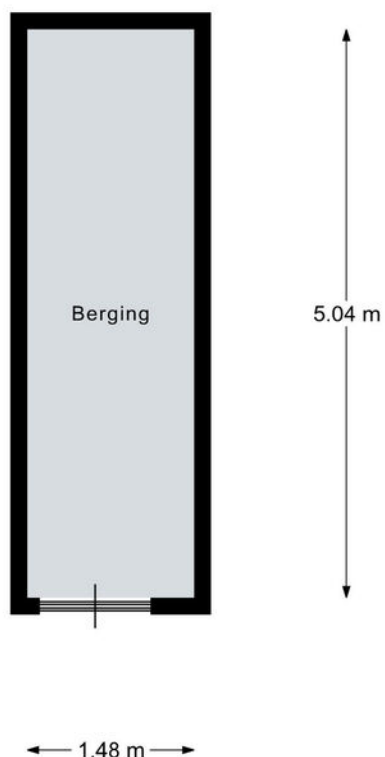
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



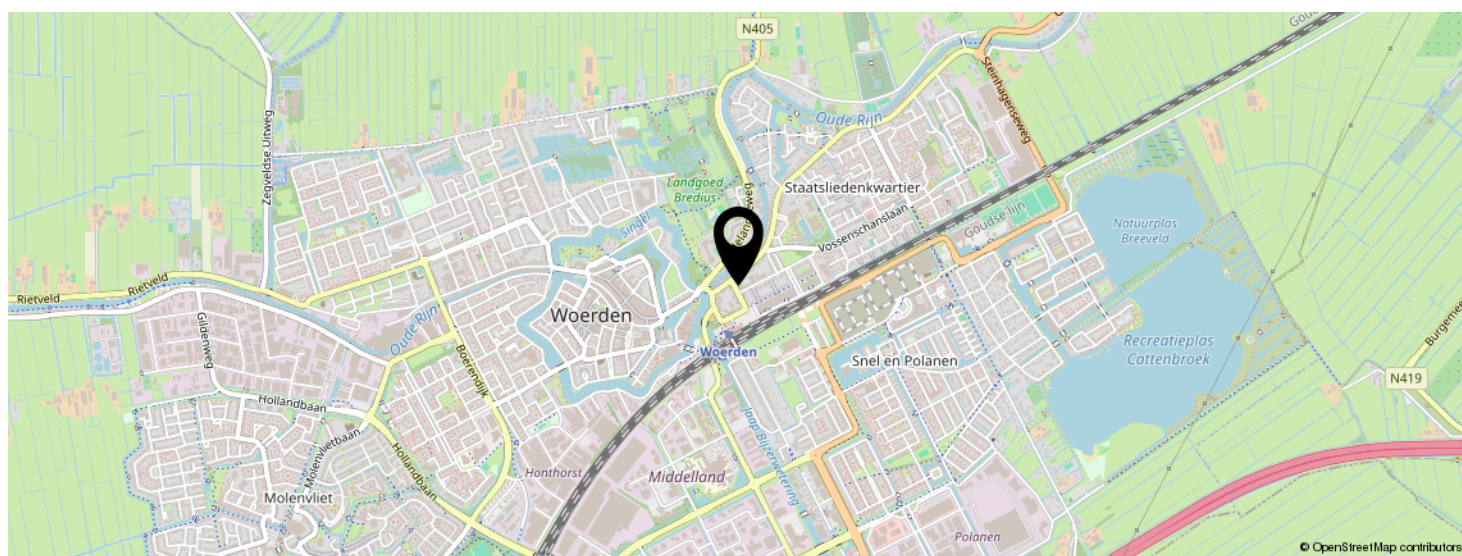
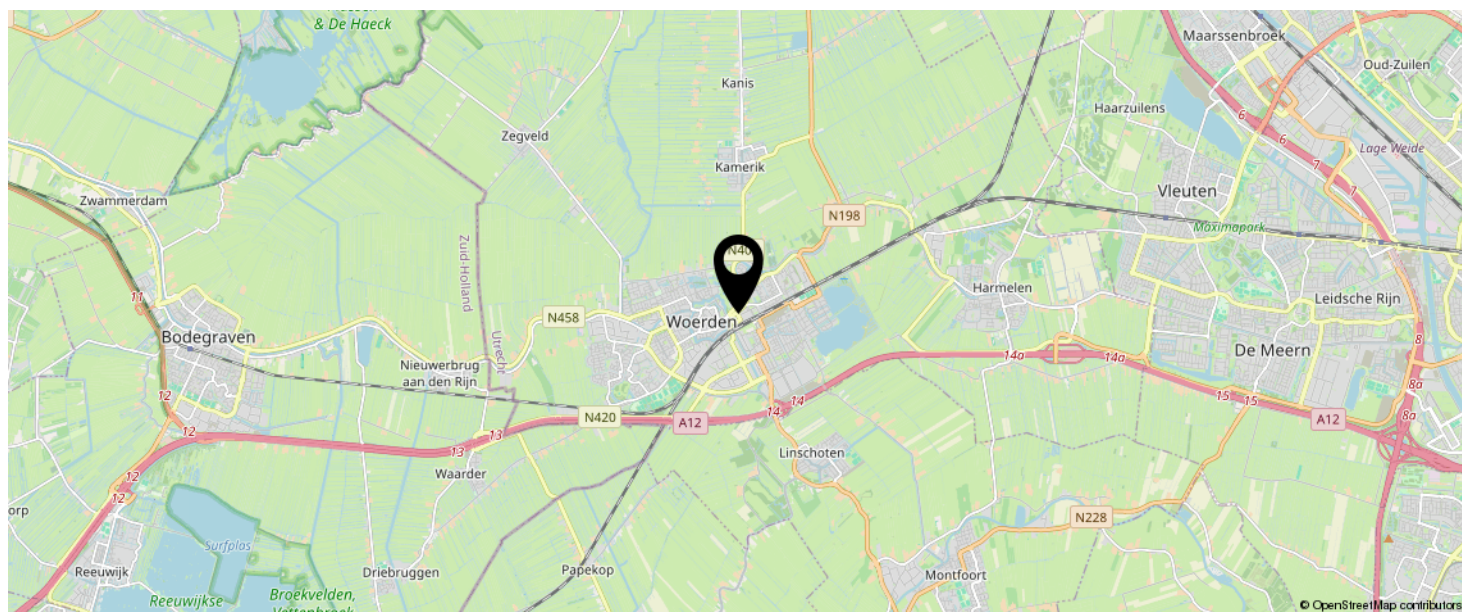
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Realax www.realax.nl

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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