



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

2

APPELSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
431 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
220 m²



OMSCHRIJVING

Laat je verrassen door deze ruime hoekwoning met uitbouw en een sfeervolle overkapping. De woning staat op een royaal perceel van 220 m² en beschikt over een tuin die rondom de woning ligt. Verder is er een lichte woonkamer met leuk uitzicht over de straat en een open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping is uitgebreid met een dakopbouw en biedt een royale vierde slaapkamer, evenals handige bergruimte onder de schuine kap. Zoek je een huis in een groene, kindvriendelijke buurt vlak bij het bruisende stadscentrum? Dan is deze woning ideaal. Alle voorzieningen heb je hier binnen handbereik!

De woning is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. Deze kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door ruim opgezette straten met veel groen. In de wijk vind je basisscholen, diverse kinderopvanglocaties, een middelbare school en de eerste energieneutrale supermarkt van Nederland. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur. De hal is voorzien van de meterkast, de vergrootte toiletruimte, de vaste trap naar boven, een trapkast en de deur naar de woonruimte. De woonkamer heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en de ramen in de uitbouw. Via de loopdeur in de woonkamer en in de keuken is de achtertuin te bereiken.

De open keuken is in een hoek opgesteld en vernieuwd in 2021. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Oven
- Vaatwasser

1e Verdieping:

Op de overloop vind je de trapopgang naar de tweede verdieping en een separaat toilet. In totaal zijn er op deze verdieping drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. De grote slaapkamer heeft een deur naar het balkon en een vaste schuifkastenwand. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is eveneens voorzien van een vaste kast.

De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.

2e Verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping met dakopbouw. Hier vind je de opstelplaats van de HR CV-ketel, de unit van de mechanische ventilatie, de zonneomvormer en de wasapparatuur. De vierde slaapkamer is voorzien van bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is ingericht met sierbestrating, groen en een overkapping. Er is een berging aanwezig en voorzien van elektra. Aan de voorzijde is eveneens een zitplek gecreëerd. Verder is er een achterom aanwezig via de zijkant.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlakte: ca 121 m²
- Perceel: 220 m²
- Bergzolder aanwezig in de aanbouw
- Voorzien van dakisolatie en dubbelglas
- De spouwmuur is nageïsoleerd in 2019
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023/2024
- Binnenschilderwerk is uitgevoerd in 2025
- De keuken en badkamer zijn vernieuwd in 2021
- De elektra en meterkast zijn vernieuwd in 2019
- De unit van de mechanische ventilatie is vernieuwd in 2022
- Er zijn 14 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- HR CV-ketel 2012
- Energielabel C
- Gelegen aan een brede straat
- Kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke en uitgebouwde eengezinswoning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

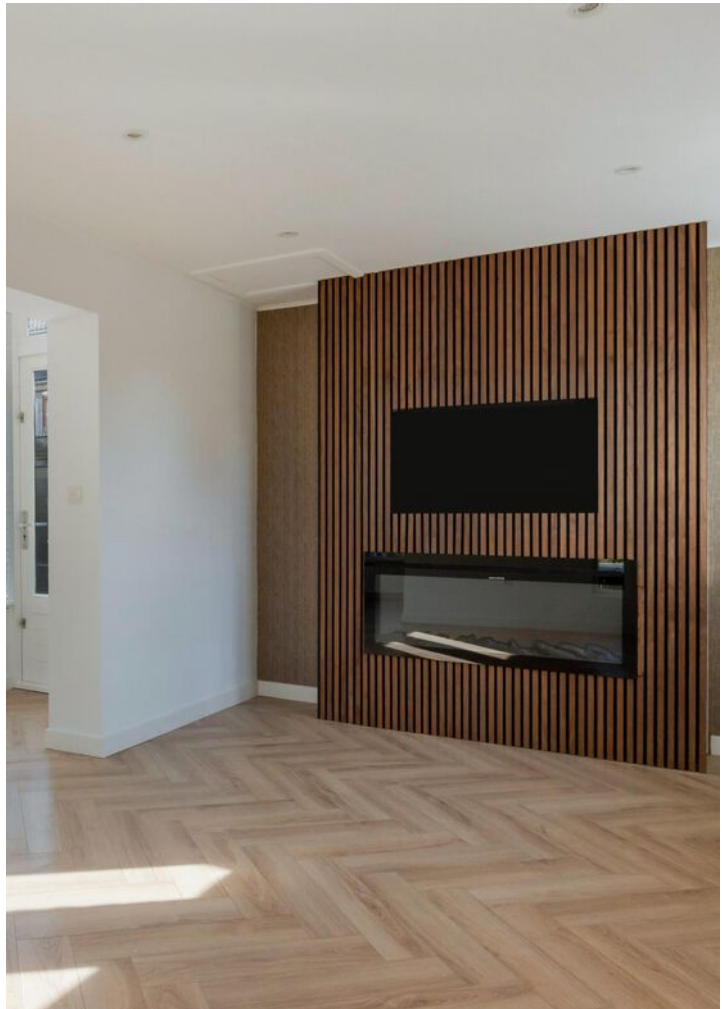
Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

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



"Ruime hoek-
woning op
een perceel
van 220 m²"

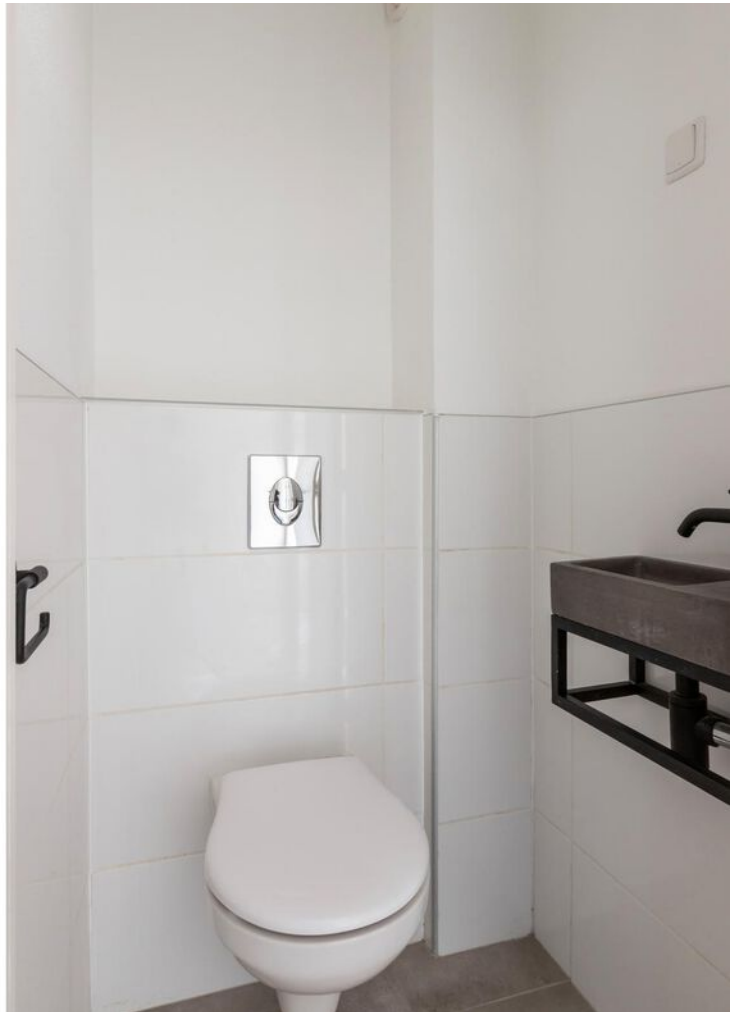








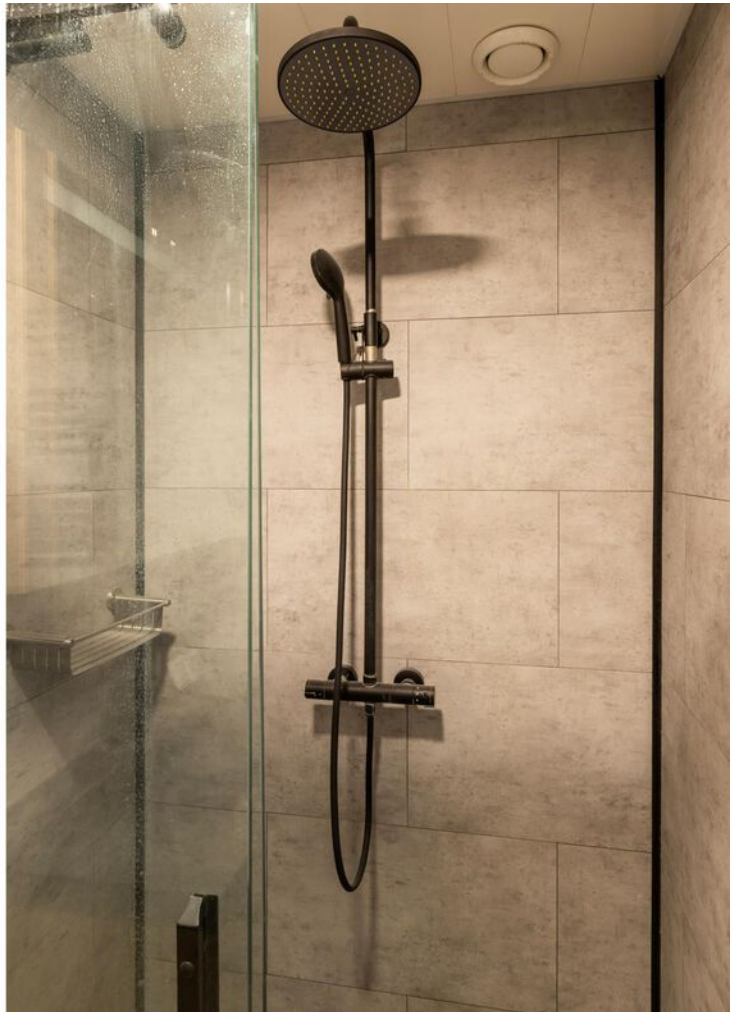


















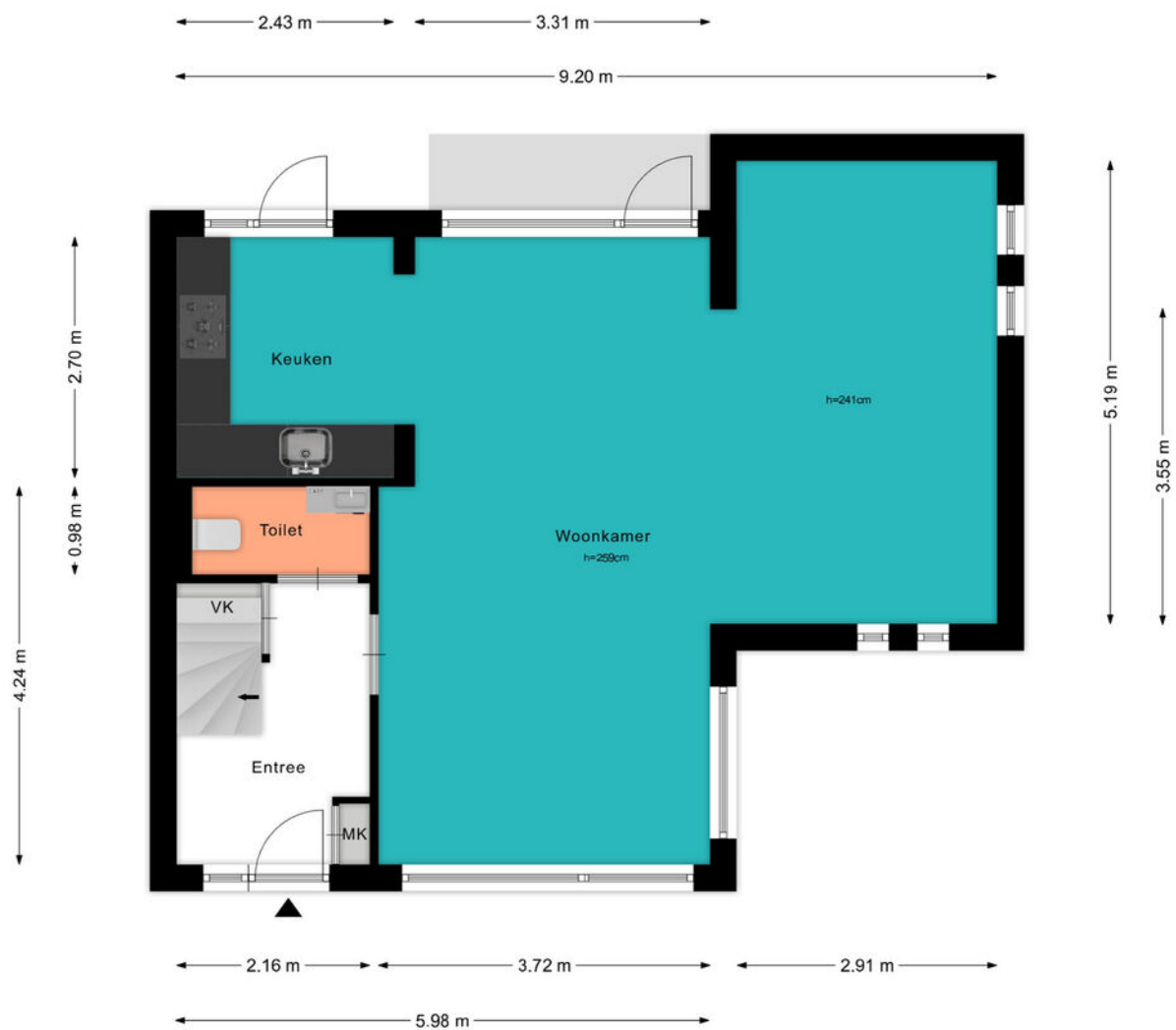




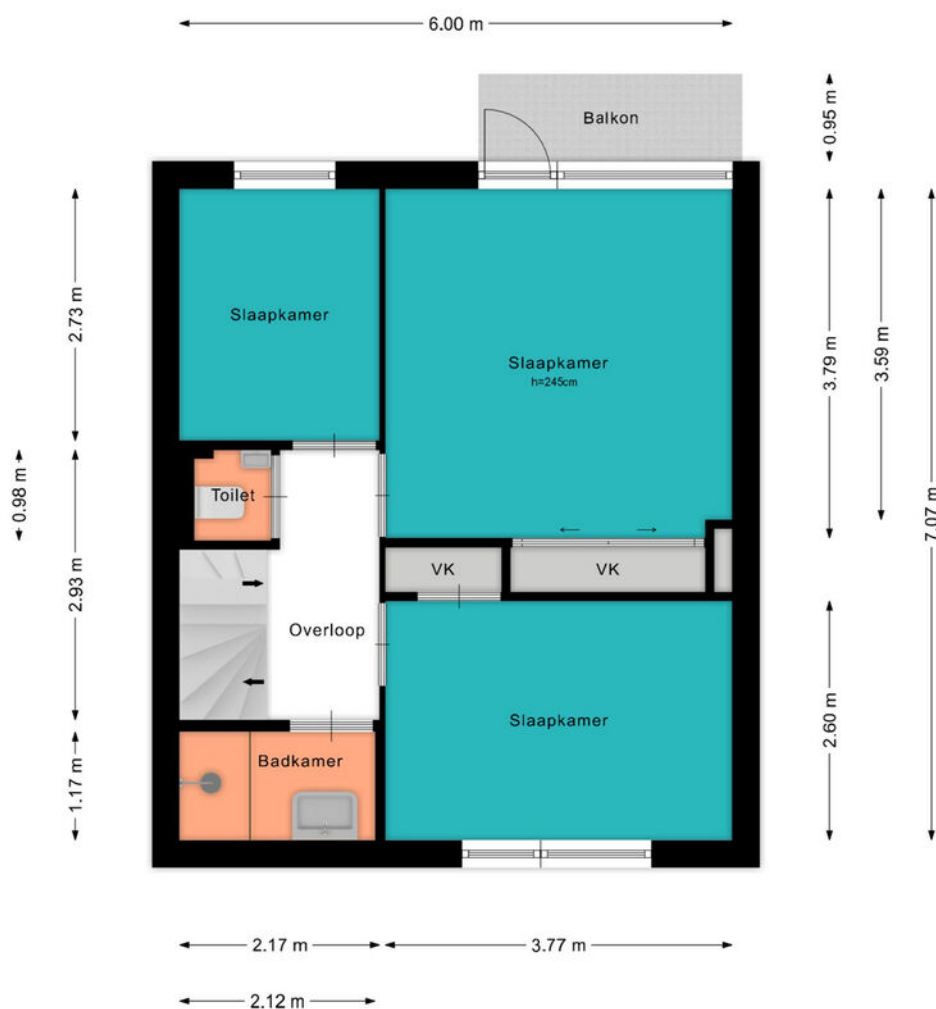




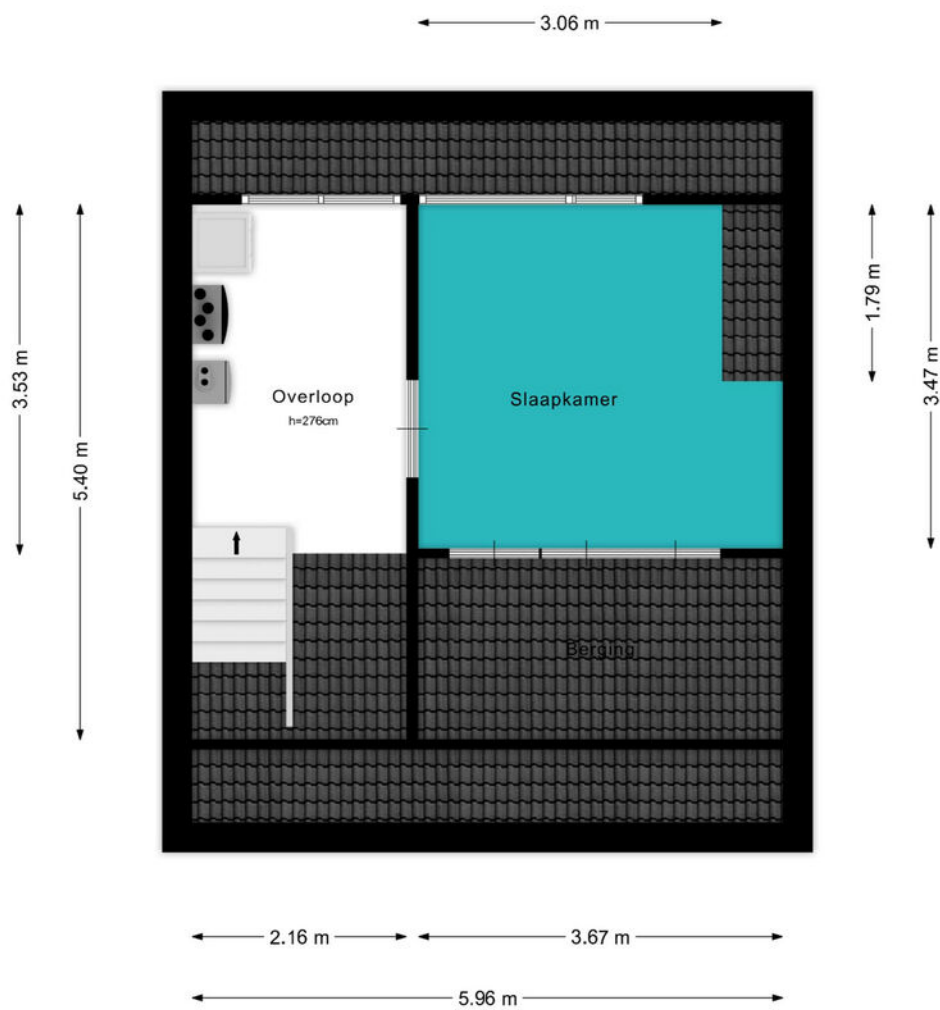
PLATTEGROND



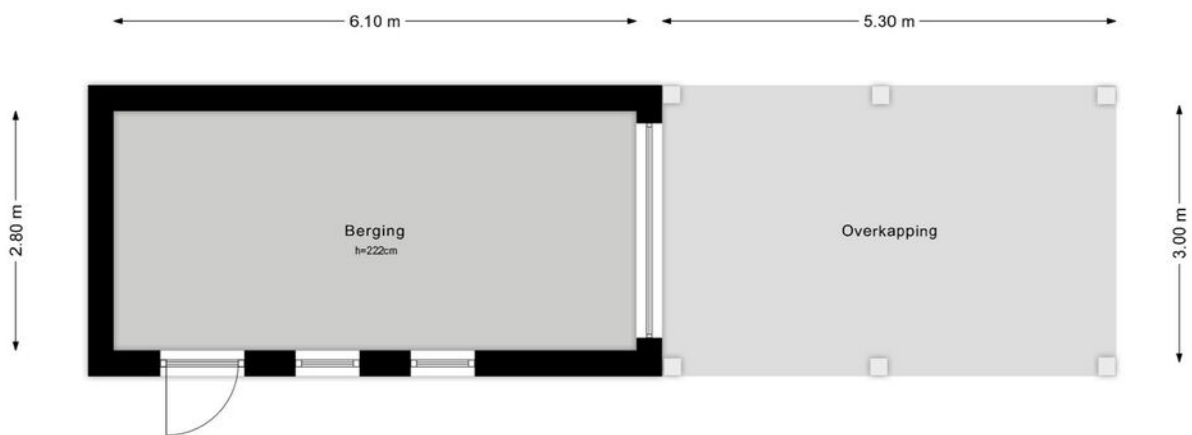
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

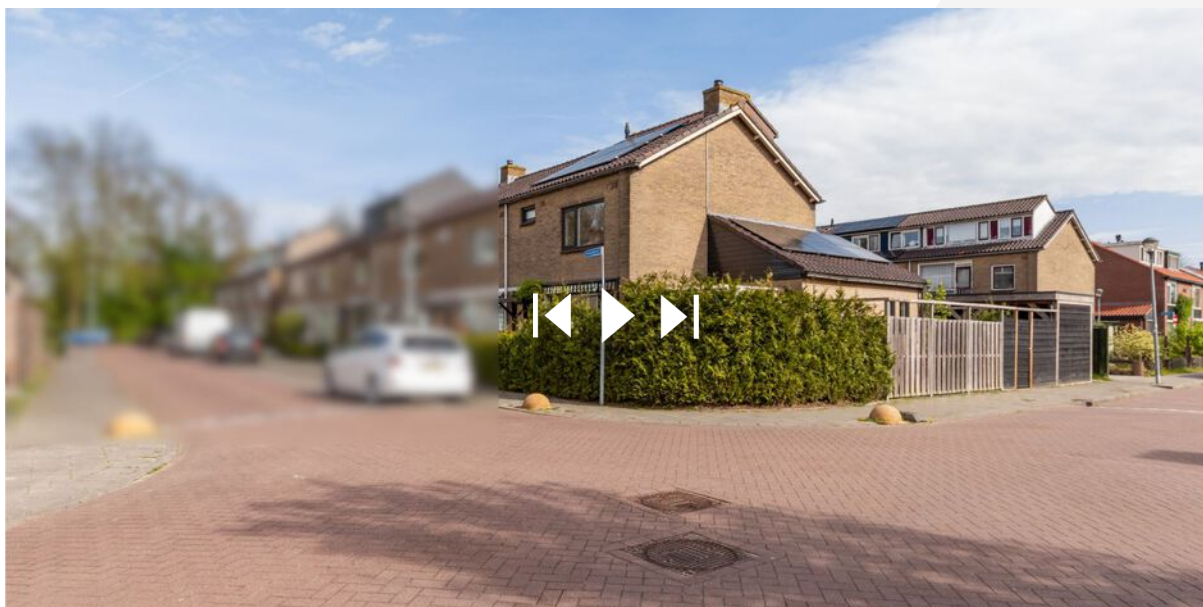


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/appelstraat-2



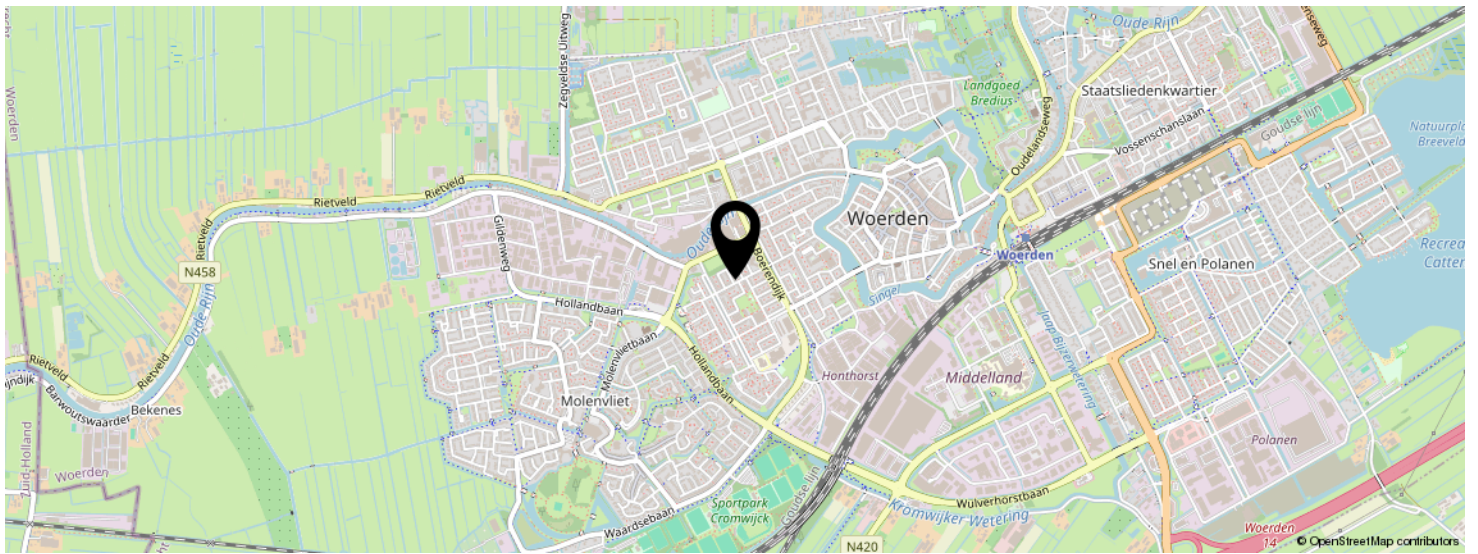
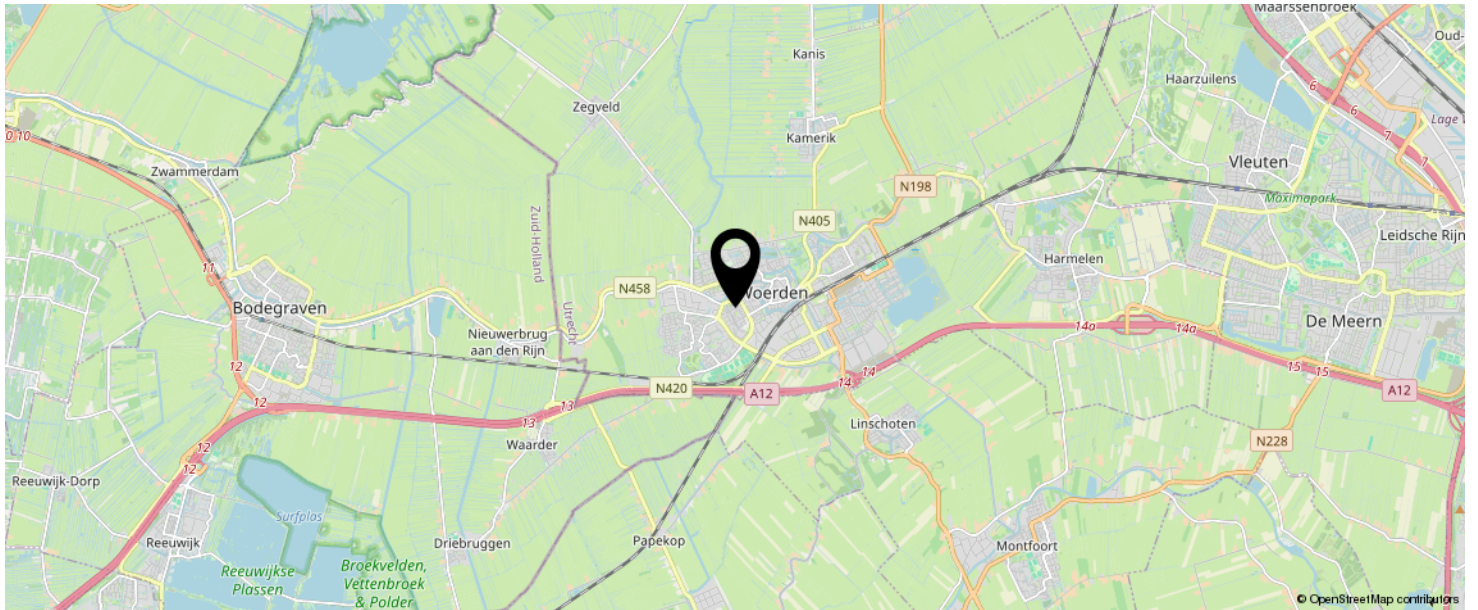
Appelstraat 2, Woerden



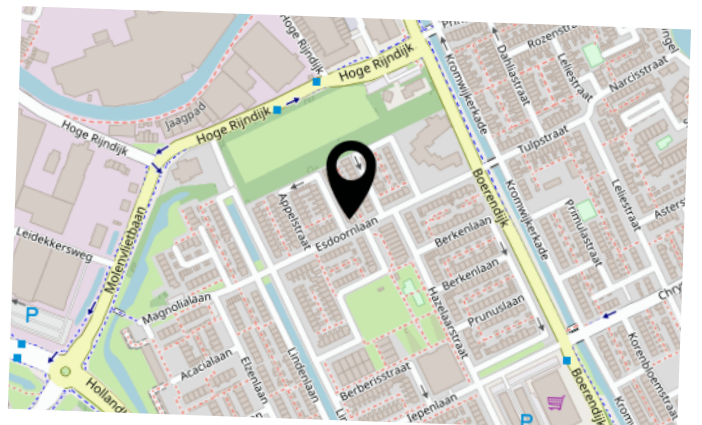
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Vaste kast hoofdslaapkamer	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
- Cinewall incl. elektrische haard	X			
- Televisie		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			
Buitentafel		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