



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

20

VOGELWIKKEVELD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1985

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
420 m³

PERCELOPPERVLAKE:
211 m²



OMSCHRIJVING

Vrij gelegen en geschakelde twee-onder-één-kapwoning met onder andere een ruime aangebouwde garage van 25 m² en een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten. Deze te moderniseren woning heeft diverse uitbreidingsmogelijkheden zoals dakkapellen en een aanbouw op de begane grond. Er is een royale woonkamer met open keuken en er zijn twee grote slaapkamers op de verdieping. Dit waren er drie. De badkamer is ruim met een toilet, bad en douche en de zolder is ingedeeld met een slaapkamer, een grote voorzolder en veel bergruimte. Kortom deze topper staat garant voor heerlijk wonen!

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:

Vanaf de brede straat parkeer je de auto in de garage of in de parkeervakken. Via de overdekte voordeur is de hal te bereiken met de toiletruimte, meterkast, garderobe, deur naar de woonkamer, deur naar de garage en de trapopgang. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen met een schuifpui naar de tuin en een vaste kast. De witte open hoekkeuken ligt aan de achterzijde van het huis waarbij er een deur is naar de achtertuin. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Vlakscherm
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast met vriezer

De gehele begane grond is voorzien van een lichte parketvloer.

1e Verdieping:

Deze verdieping is voorzien van twee ruime slaapkamers en de badkamer. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2) is voorzien van een schuifkastenwand en uitzicht op de tuin. De badkamer en de tweede slaapkamer liggen aan de voorzijde van het huis en de badkamer is voorzien van een:

- Ligbad
- Douchehoek
- Tweede toilet
- Dubbele wastafel

2e Verdieping:

Hoge voorzolder met een zijgevelraam, dakraam en de opstelplaats voor de wasmachine/droger en de HR CV-ketel. De slaapkamer op deze verdieping heeft een groot dakraam en bergruimte onder de schuine kap.

Tuin en garage:

Vanaf de straat is er toegang naar de voortuin en de aangebouwde garage voorzien van een elektrische roldeur, een water-aansluiting en verwarming. De diepe achtertuin heeft veel zon en loopt aan de achterzijde breed uit. Door de open ligging is er veel privacy in de tuin. Verder is er een zonnescherf aan de achtergevel, een houten berging achterin de tuin en een achterom.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

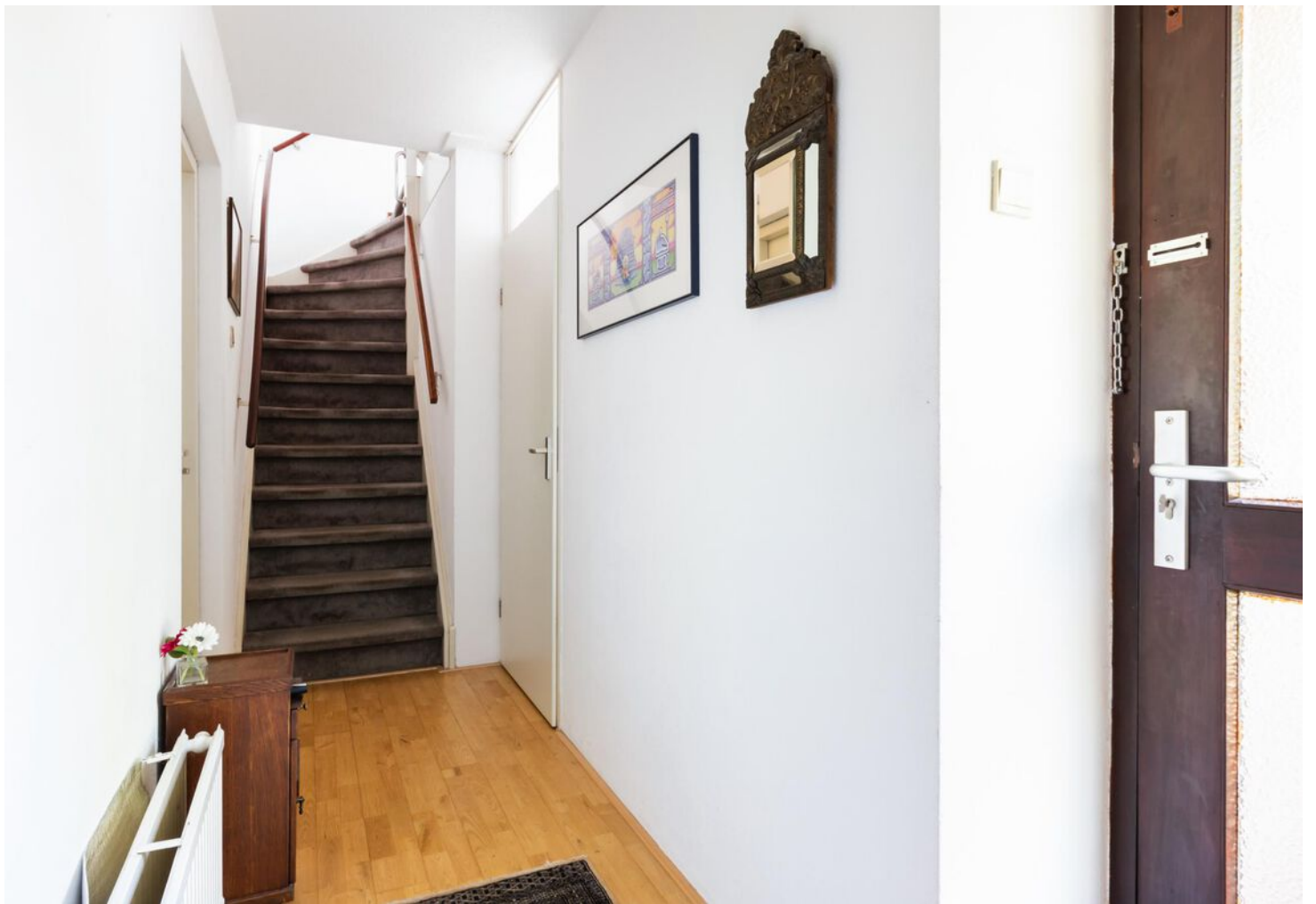
- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: ca. 122 m²
- Garage: ca. 25 m²
- Perceel: 211 m²
- Buitenschilderwerk 2023
- 8 Zonnepanelen geplaatst in 2023
- Airconditioning in de slaapkamer eerste verdieping 2023
- Elektrische kunststof roldeur geplaatst in de garage 2022
- HR CV-ketel 2020
- Van twee slaapkamers één gemaakt
- Mogelijkheid tot het plaatsen van dakkapellen en een aanbouw
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze prachtig gelegen en geschakelde 2-onder-1-kapwoning op een ruim perceel te komen 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.

"Royale
woonkamer
met open
keuken"



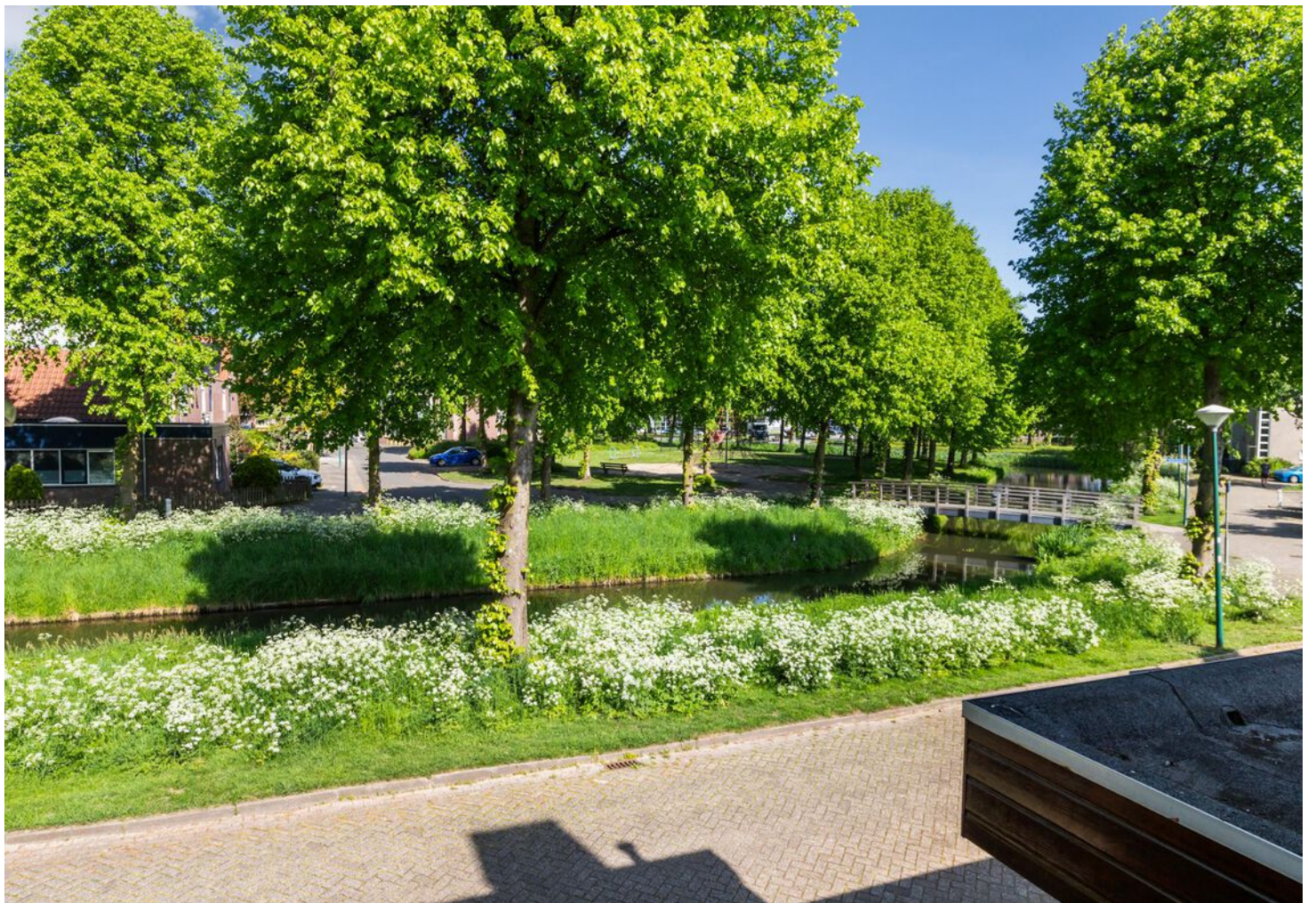
























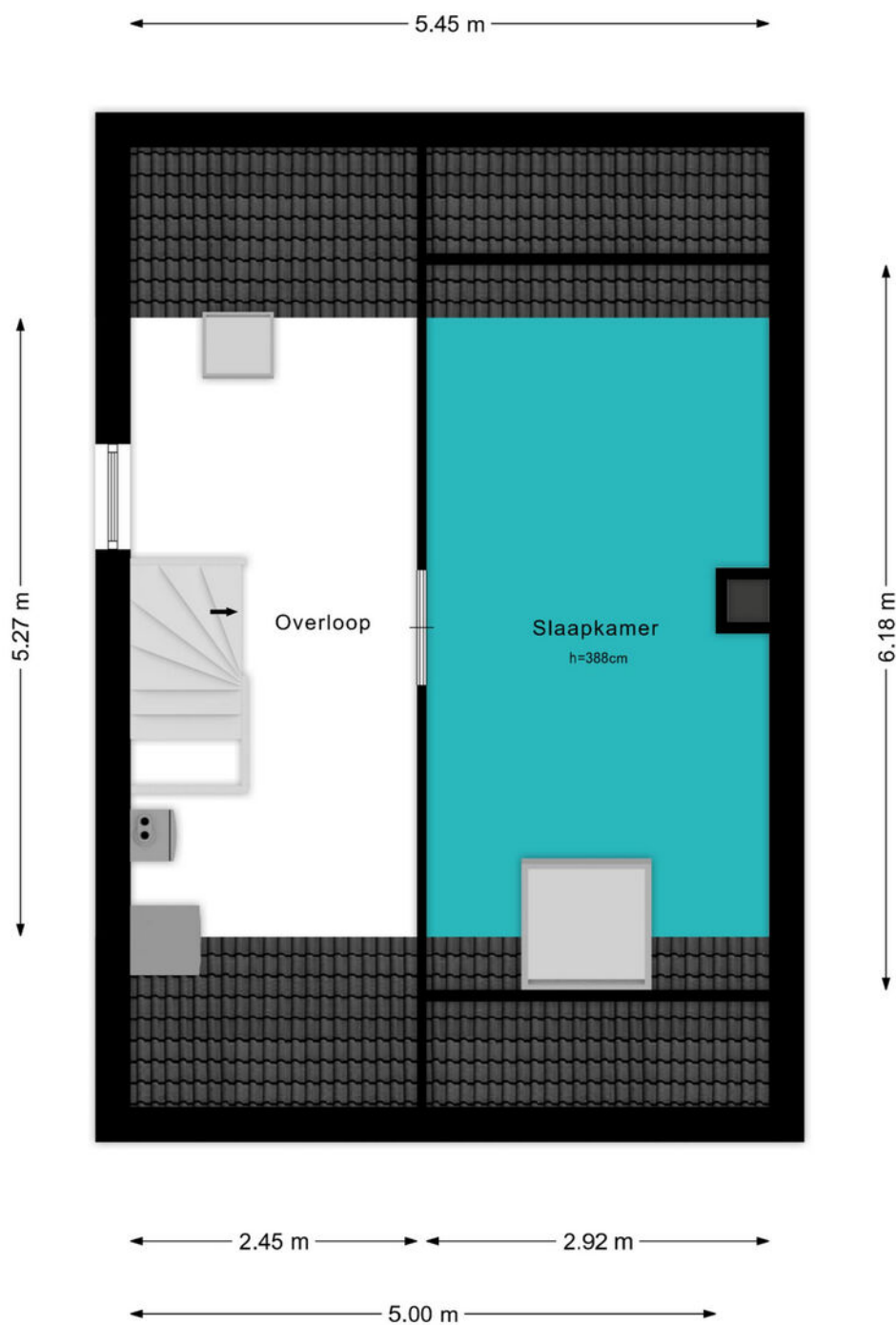
PLATTEGROND



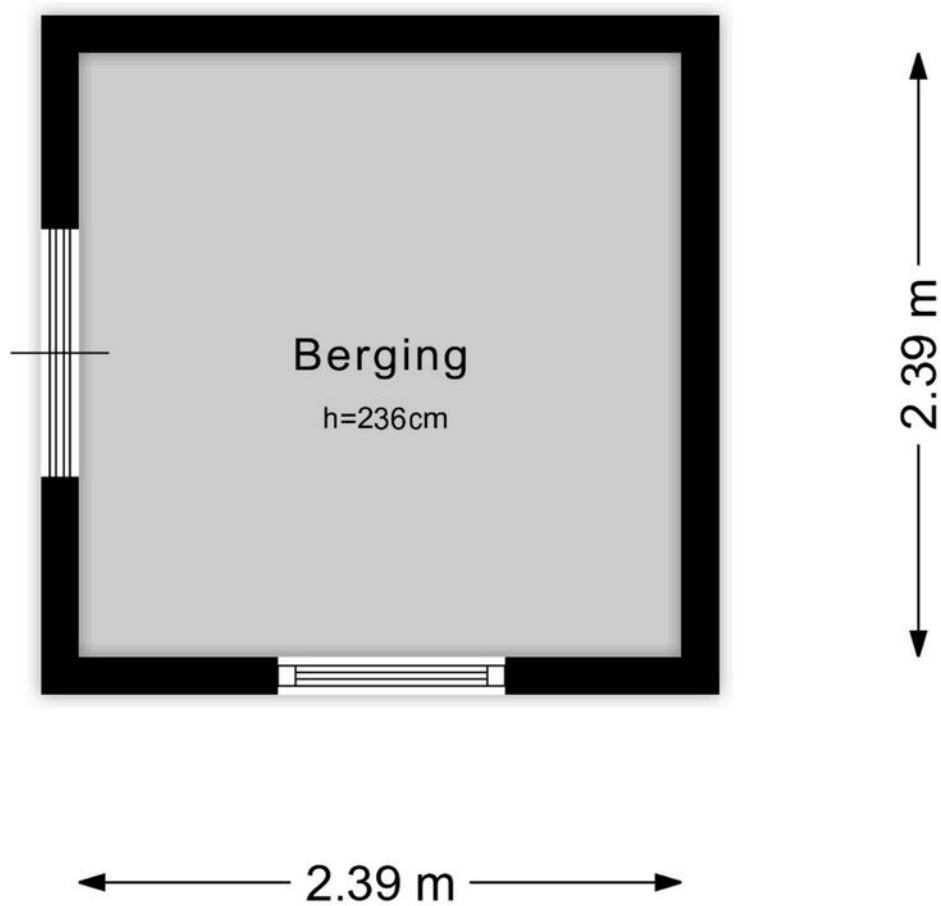
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/vogelwikkeveld-20.nl



Vogelwikkeveld 20, Woerden



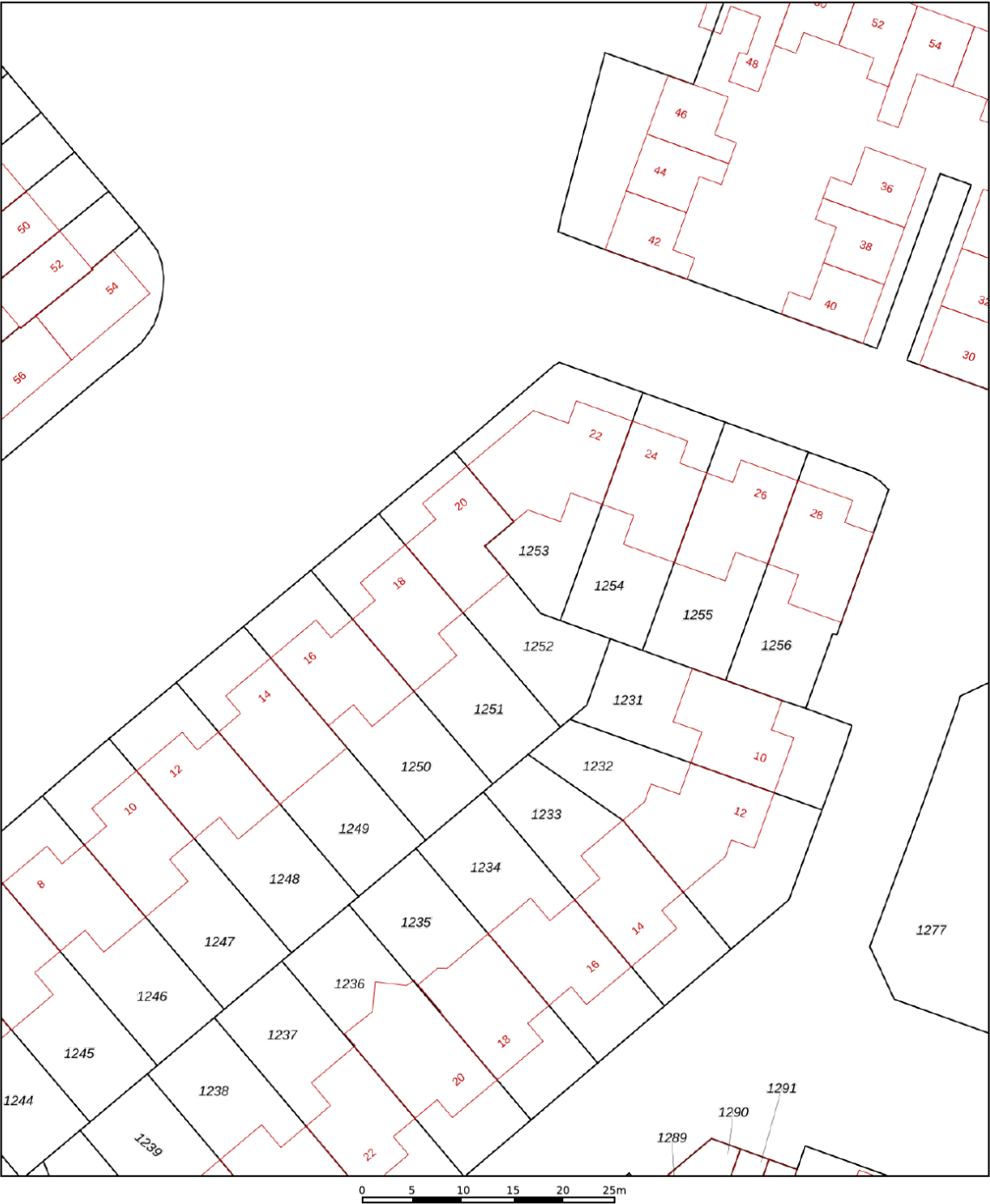
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



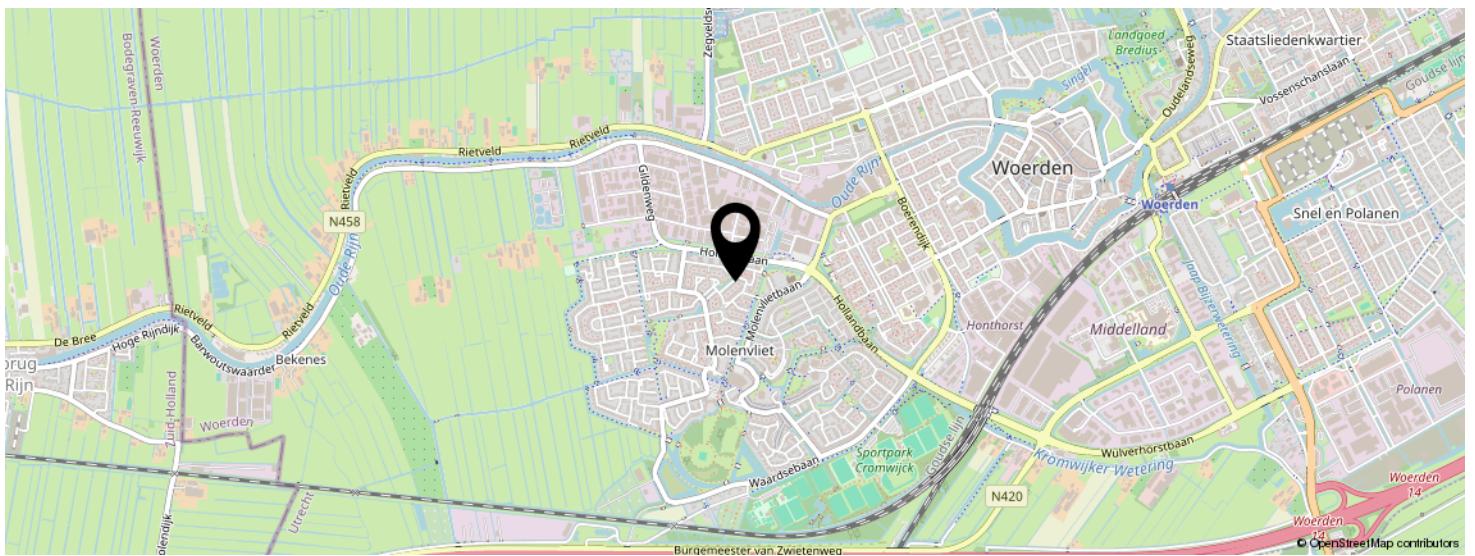
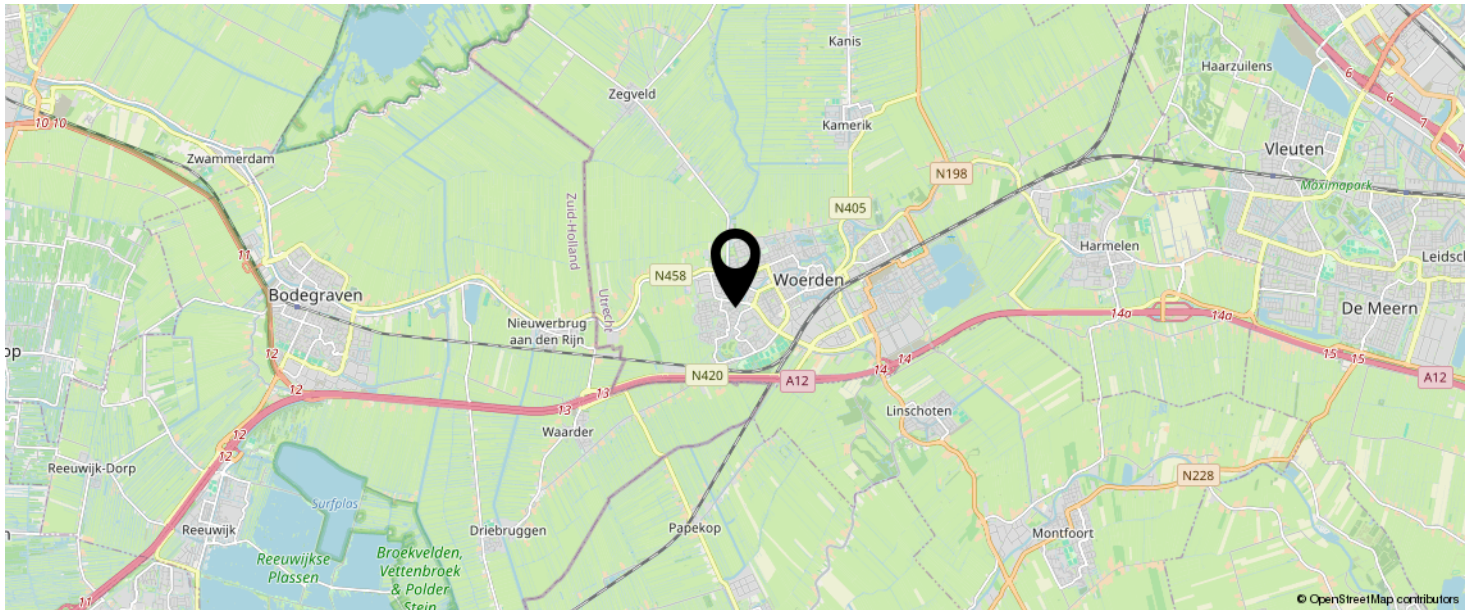
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

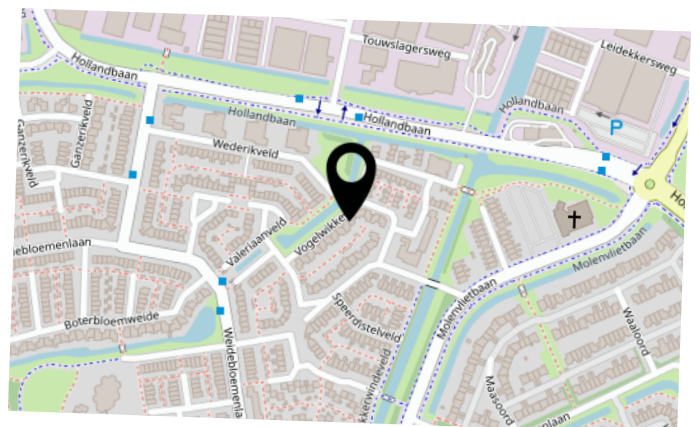
Uw referentie: ---



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				
- zolder, slaapkamer, garage	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			
- Bank, tafels, tuingereedschap	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