



Vraagprijs
€ 800.000 k.k.

50

DEFENSIE-EILAND

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2015

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
506 m³

PERCELOPPERVLAKE:
57 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een luxe woning met een adembenemend uitzicht over het water en het centrum? Dit stijlvolle herenhuis op de hoek van het blok biedt precies wat je zoekt. Met onder andere een werkkamer met pantry op de begane grond, een zonnige daktuin, vier slaapkamers, een royale woonkamer met een open keuken, een luxe badkamer, een extra vrijstaand bad in de slaapkamer en twee overdekte parkeerplaatsen is dit huis van alle gemakken voorzien. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het energielabel A is deze woning zowel comfortabel als duurzaam. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Het Defensie-eiland ligt midden in de Singel, rond de historische kern van Woerden. Het biedt een veelzijdige leefomgeving met woningen, horeca en culturele voorzieningen. Omringd door water en groen biedt het Defensie-eiland een rustgevende woonomgeving, terwijl je tegelijkertijd geniet van alle gemakken en levendigheid van het stadsleven. Op loopafstand vind je diverse faciliteiten, zoals theater en muziekschool Het Klooster, de Albert Heijn maar ook restaurants, cafés en winkels. Het station ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

Indeling

Begane grond:

De entree van het huis bevindt zich in de zijgevel. Via de hal kom je in de lichte werkkamer, die ideaal is voor thuiswerken en uitgerust is met een pantry. De openslaande deuren geven toegang tot de groene voortuin, waar je kunt genieten van uitzicht over het water en het centrum. Daarnaast is er een moderne toiletruimte, de meterkast en een inpandige berging met een hoge schuifkastenwand voor extra opbergruimte. De berging biedt tevens toegang tot de achtergelegen parkeergarage, waar twee privé parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Je kunt hier eenvoudig een laadpunt voor een elektrische auto installeren.

Eerste verdieping:

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis en heeft een industrieel karakter door de glazen wand die het trappenhuis scheidt. Grote ramen aan de zijkant en voorzijde van het huis zorgen voor veel lichtinval. De schuifpui aan de achterzijde biedt toegang tot de daktuin, een heerlijke buitenruimte van ca. 50 m². Hier kun je heerlijk van de zon genieten of zit je juist lekker in de schaduw onder het terrasbrede zonneschermb. De luxe open keuken ligt aan de achterzijde van het huis aan de daktuin en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan, koel/vriescombinatie, elektrische oven, combi-oven, warmhoudlade, een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De eettafel bevindt zich in het midden van de ruimte, zodat je zowel van de keuken als de woonkamer kunt genieten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een overloop met toegang tot de woningbrede slaapkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevinden zich twee lichte slaapkamers, ideaal voor kinderen, gasten of als werkruimte. Er is één kamer ingericht als kastenkamer gecombineerd met de opstelplaats van de wasmachine en droger. De luxe toiletruimte op deze verdieping is bereikbaar vanaf de overloop, evenals de stijlvolle badkamer. Deze beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een dubbele waskom. Het zijraam zorgt voor extra lichtinval.

Derde verdieping:

De overloop is licht door het gevelraam en op deze verdieping vind je een royale slaapkamer met een vrijstaand bad en een elektrisch bedienbaar dakraam met rolluik. Aparte ruimte met de opstelplaats voor de HR CV-ketel, de zonneboiler en de ventilatiebox is tevens geschikt als wasruimte. Daarnaast kan je hier extra spullen opbergen.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlak: ca. 150 m²
- Perceel: 57 m²
- Energielabel A
- HR CV-ketel 2015
- Zonneboiler met collectoren 2015
- Onderhoudsarme kozijnen van kunststof en aluminium
- Elektrisch zonneschermbaan aan de achtergevel ter hoogte van de daktuin
- Vloerverwarming in de badkamer
- Industriële schuifdeuren op de woonverdieping om het trappenhuis af te sluiten
- Bekabeld internet in de slaapkamers
- Servicekosten parkeerplaatsen € 70,- per maand
- Gelegen op een levendige locatie in het centrum en aan het water
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit comfortabele herenhuis te komen bekijken? Neem dan contact op voor de mogelijkheden.

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



50

"Stijlvol
herenhuis op
een perfecte
locatie"









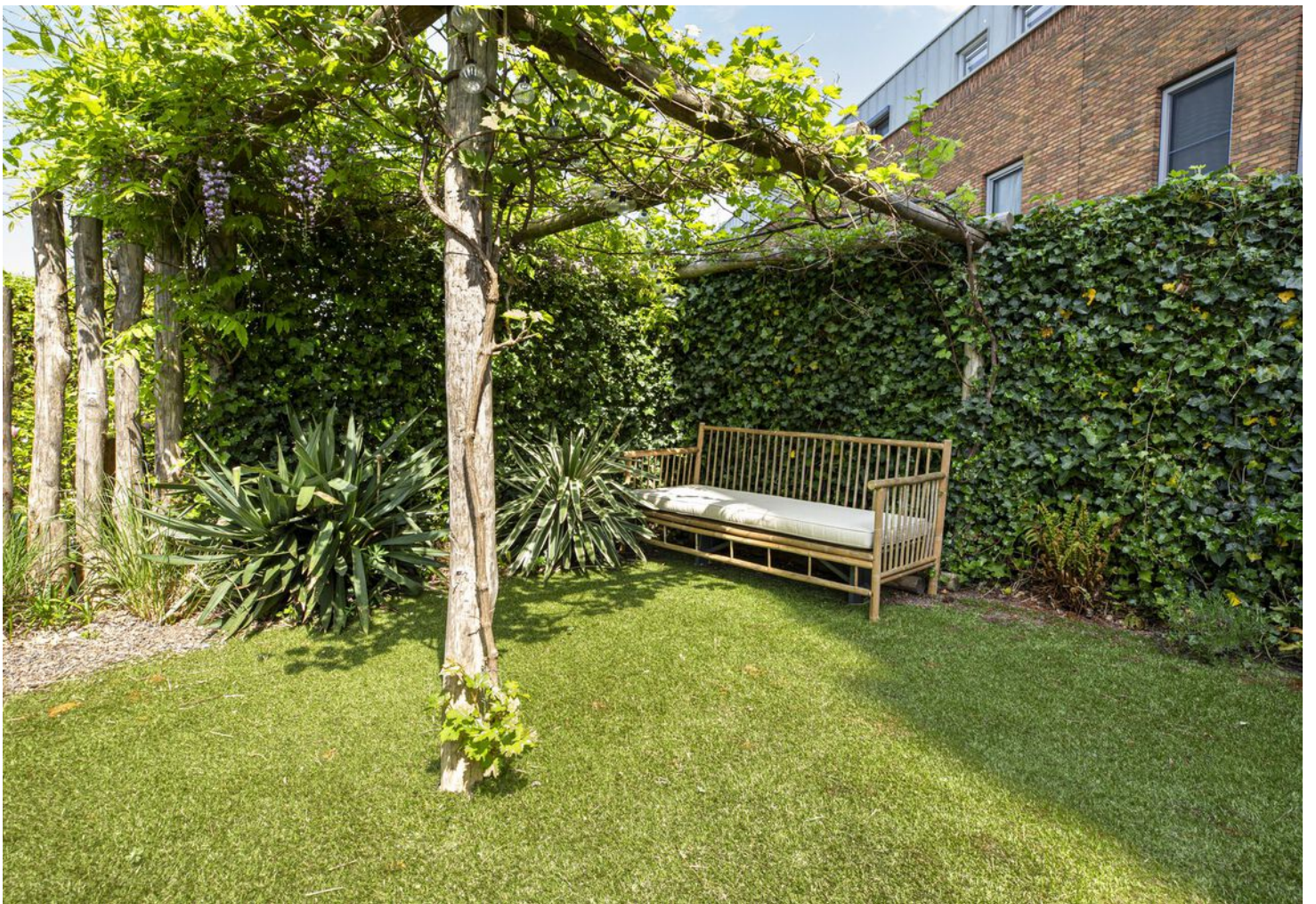






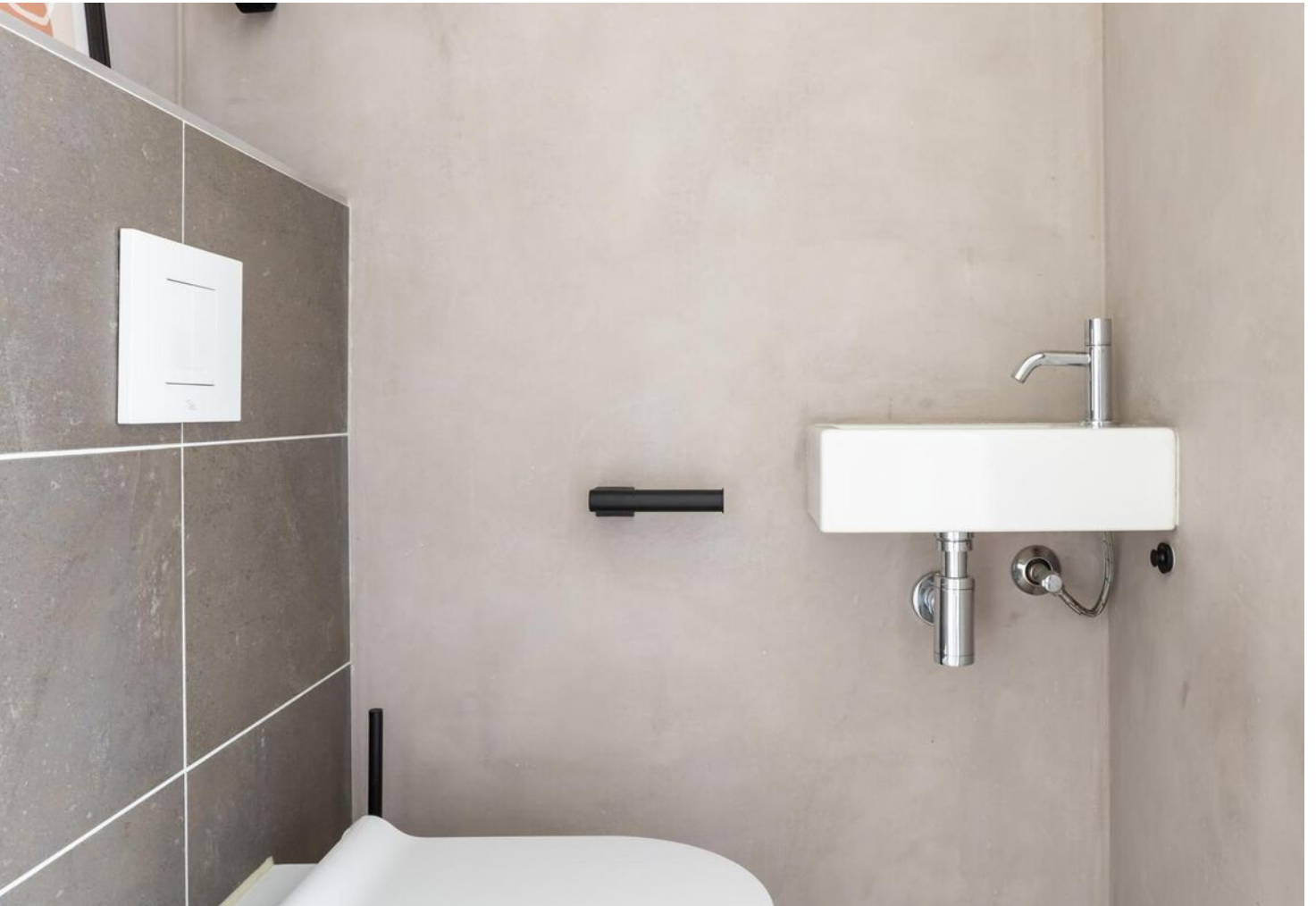












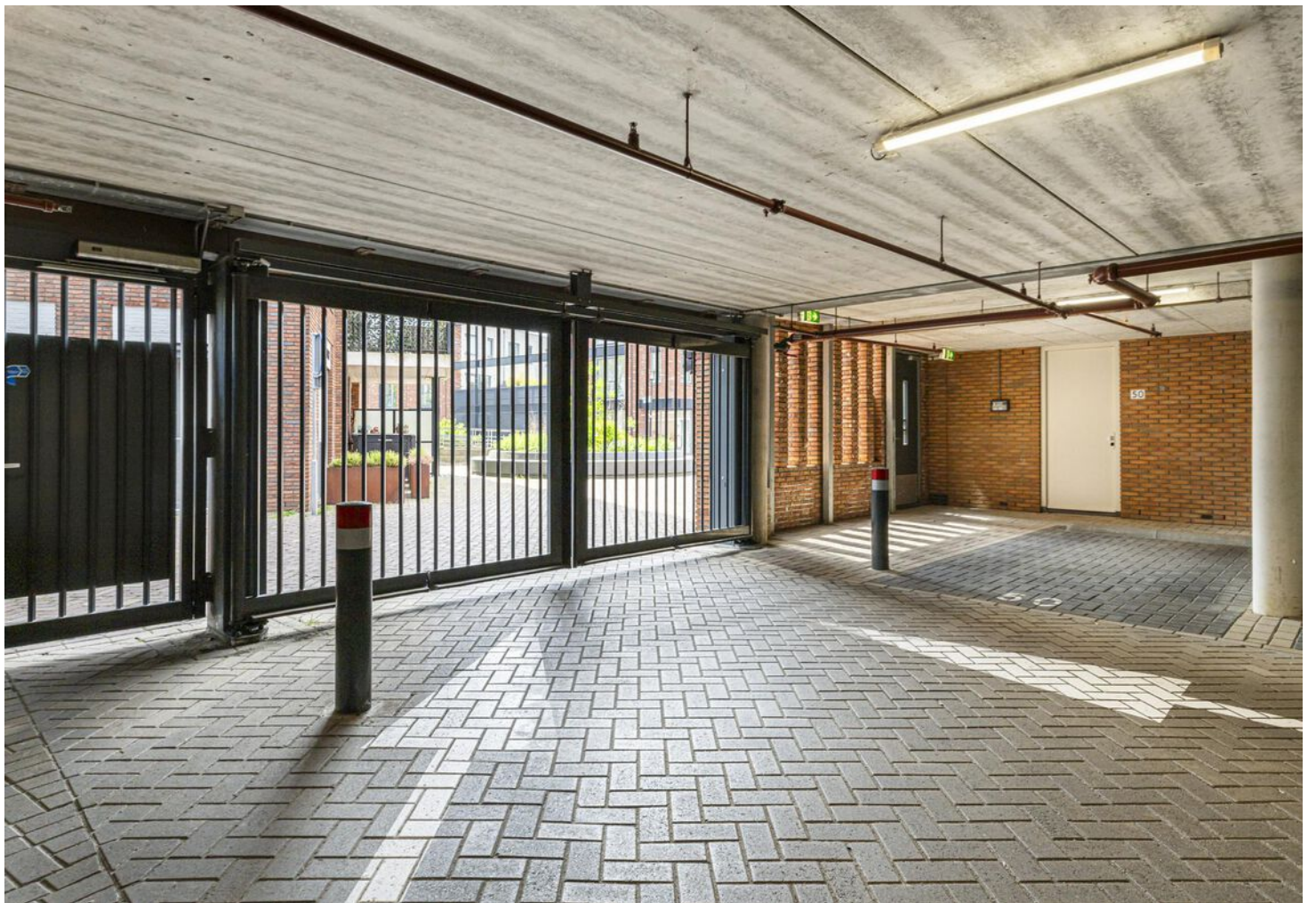










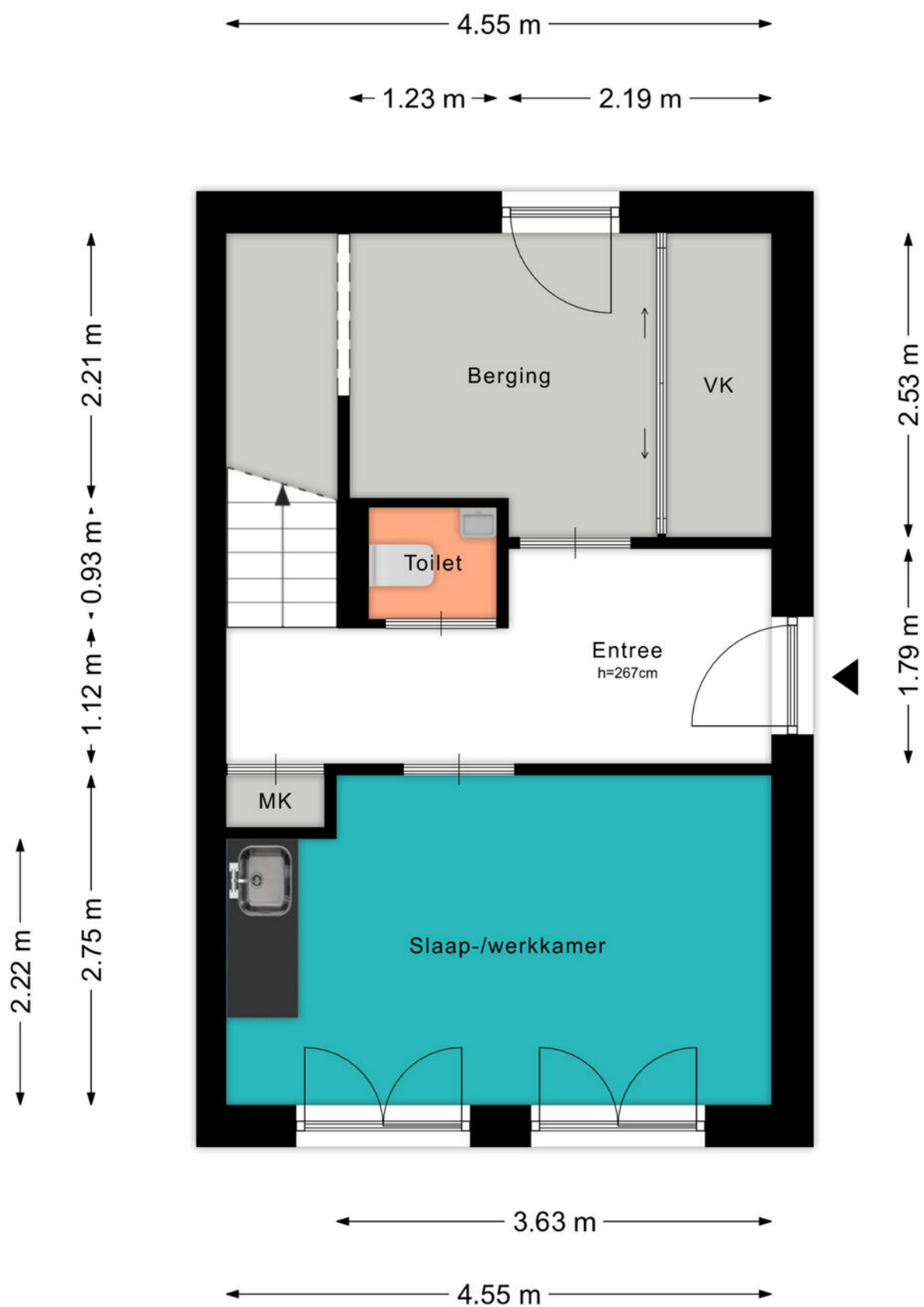




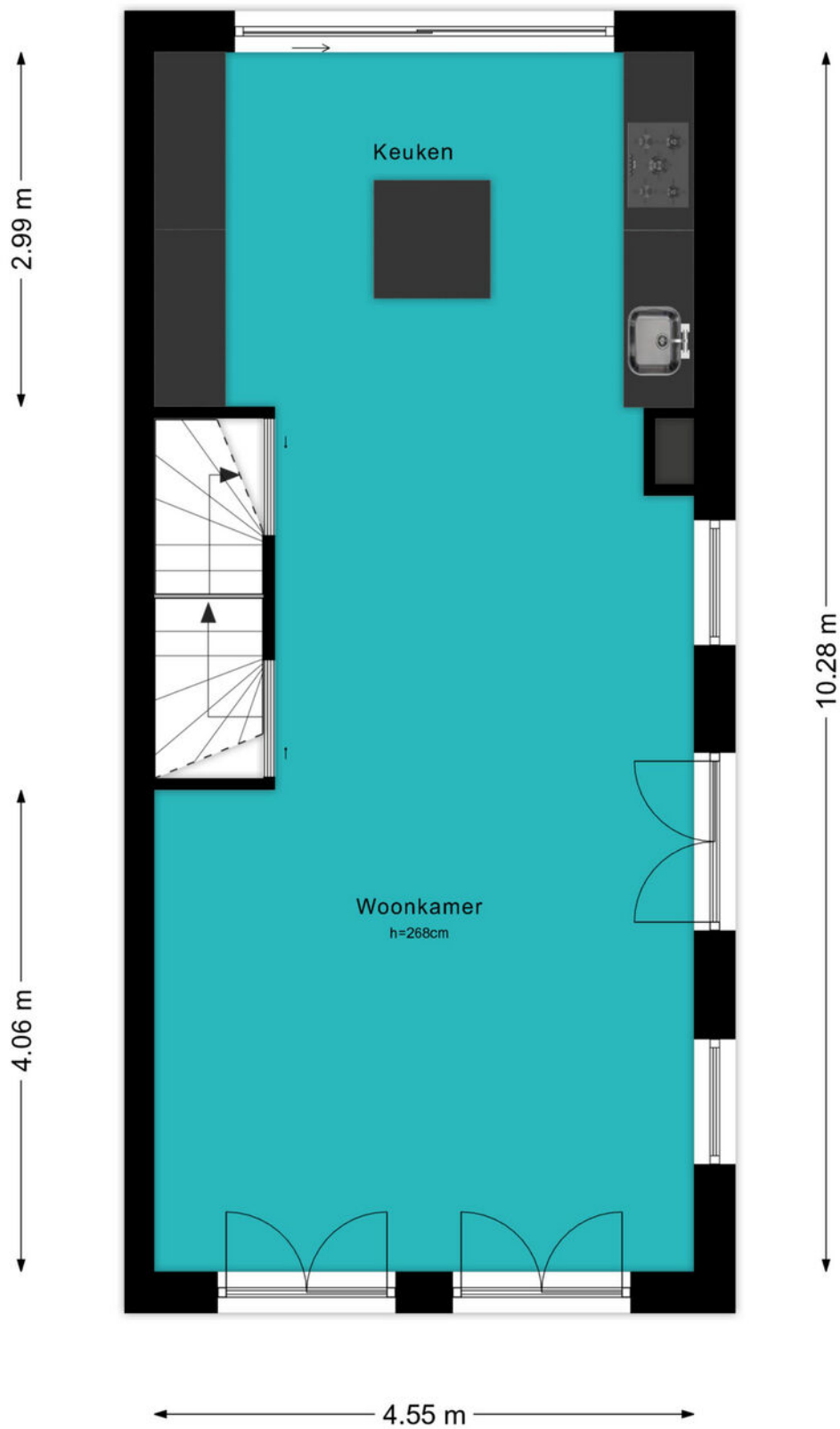




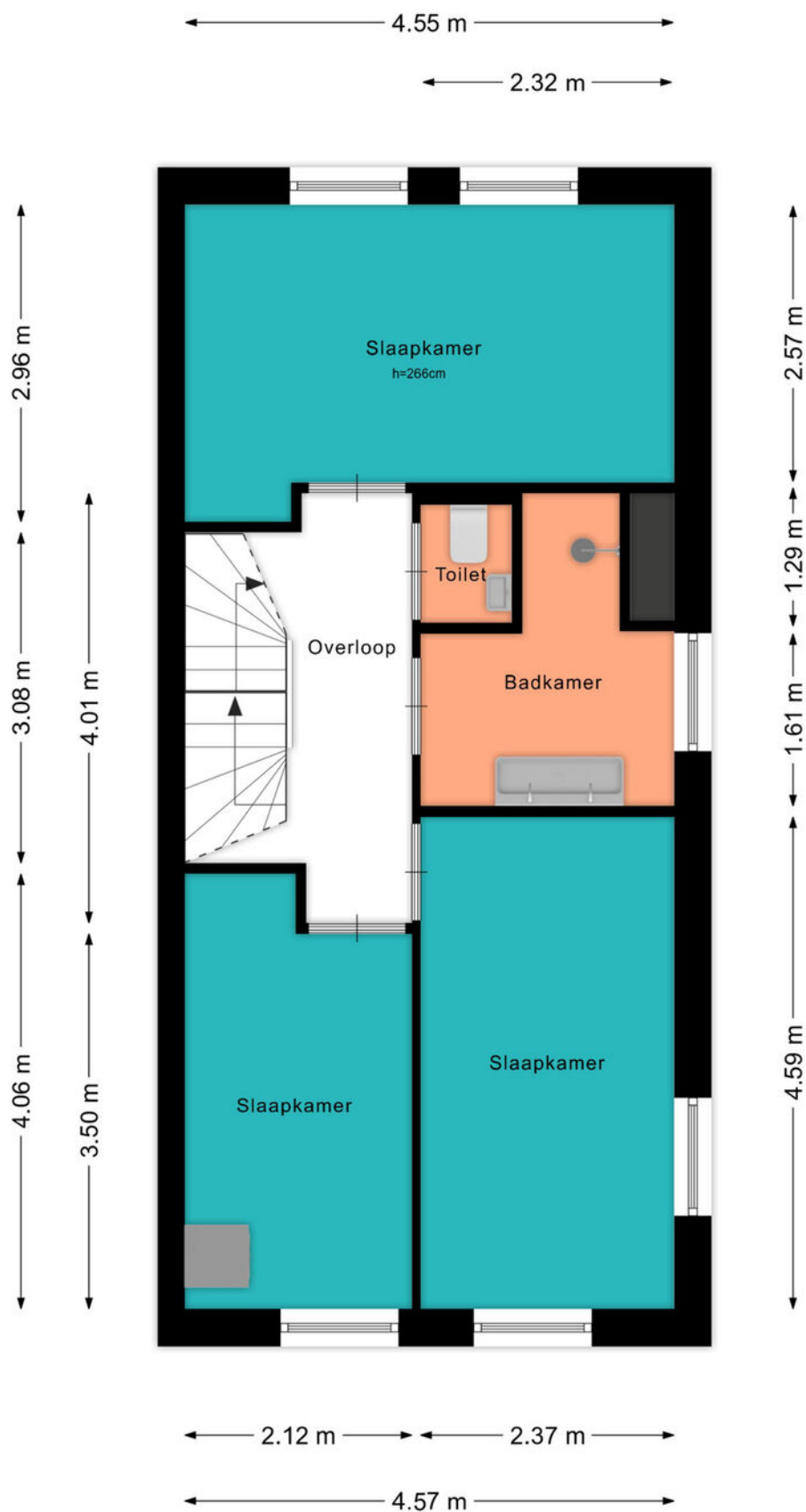
PLATTEGROND



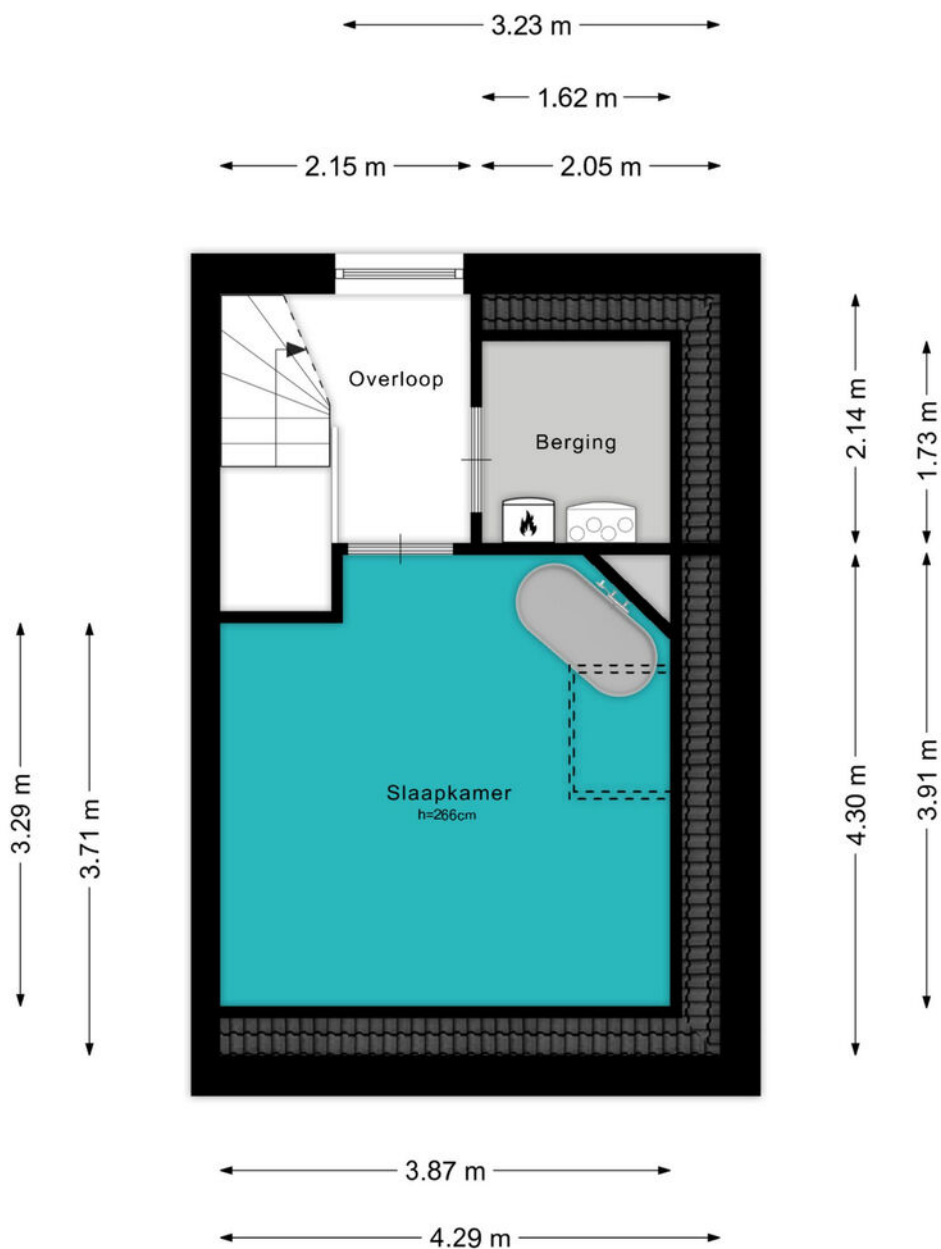
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/defensie-eiland-50



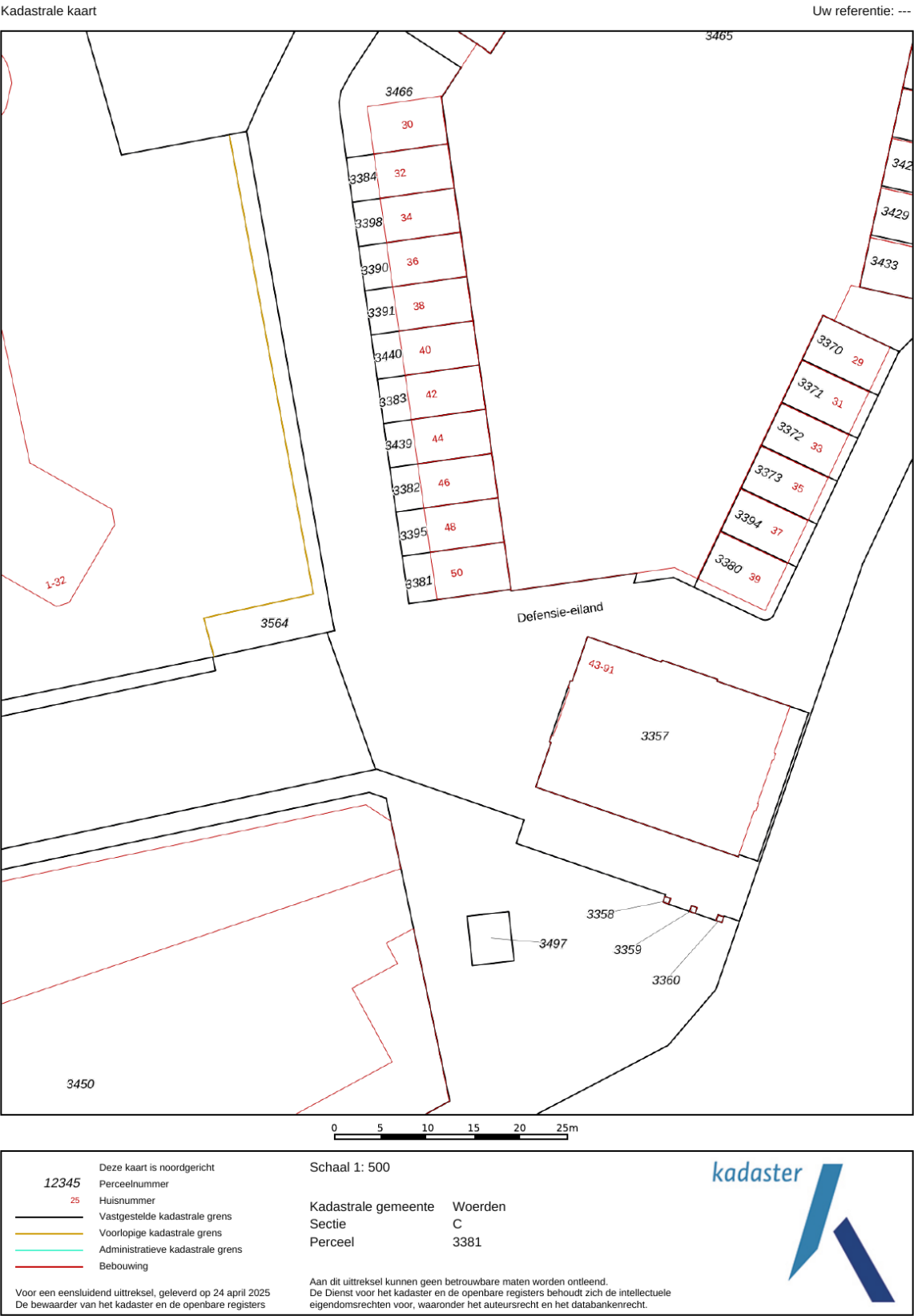
Defensie-eiland 50, Woerden



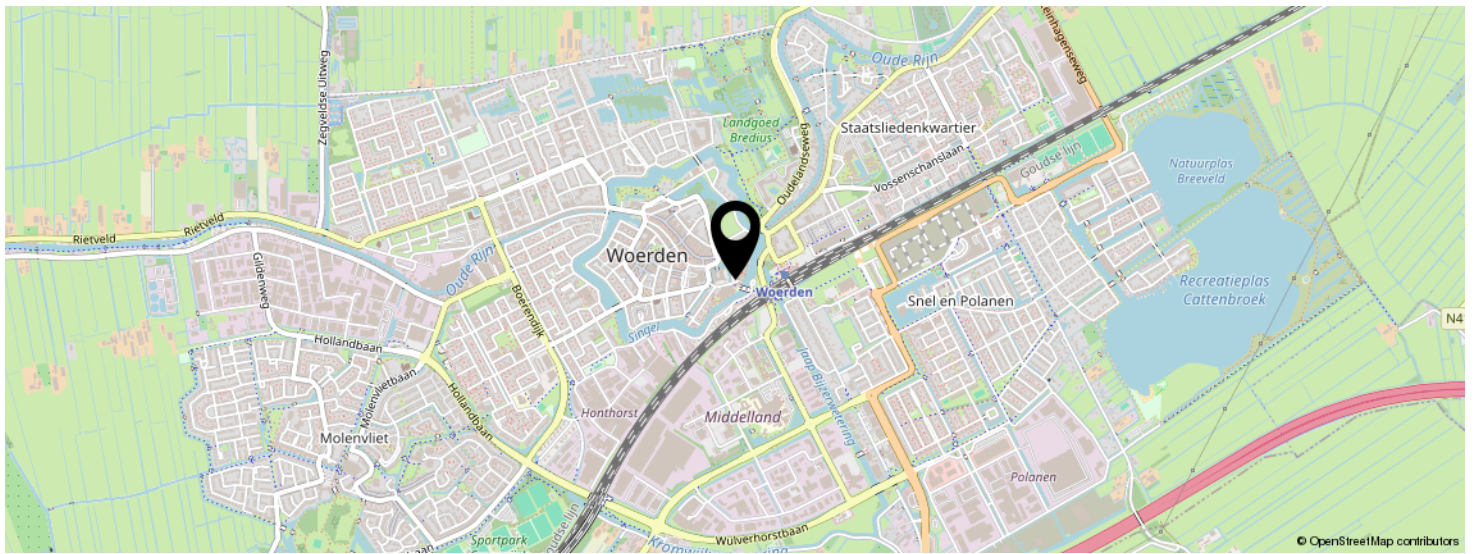
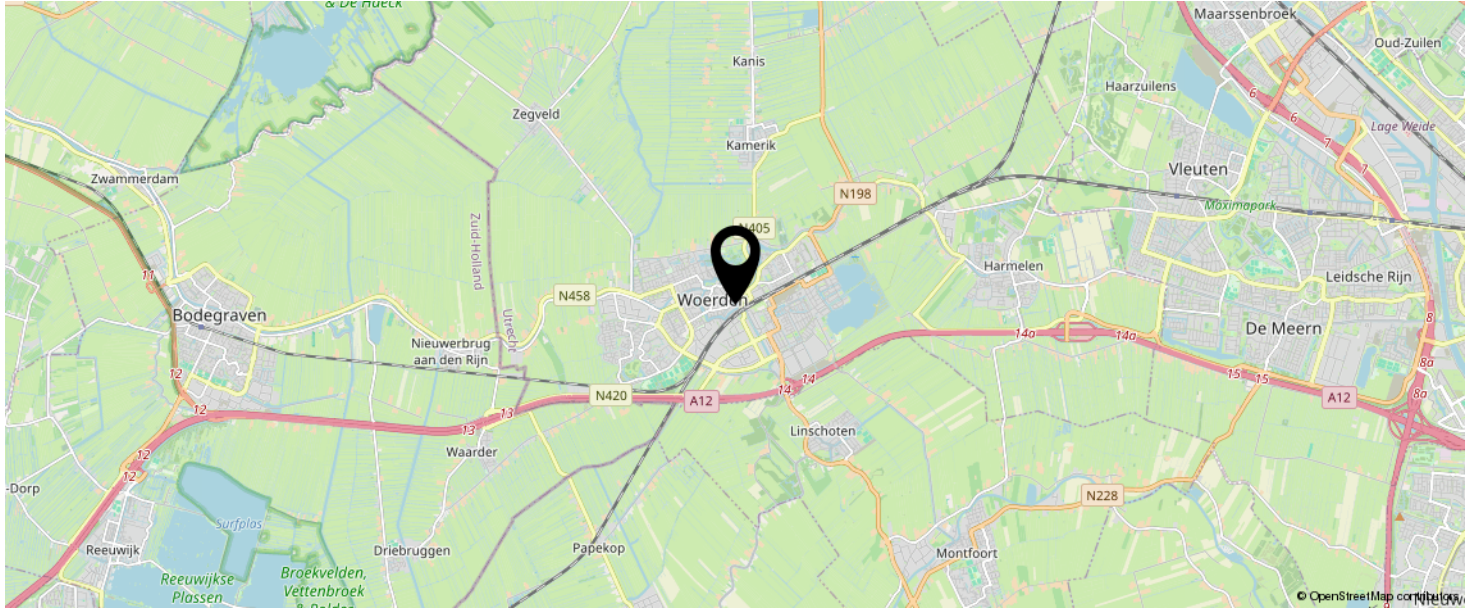
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



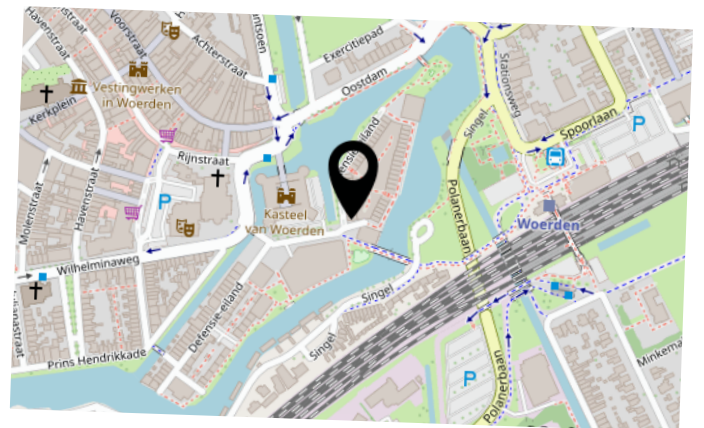
KADASTRALE KAART



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			
- Woonkamerlamp		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- PAX Kledingkasten slaapkamers + berging			X	
- Boekenkast en -planken werkkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisseegordijnen/binnenzonwering alle etages	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
- PVC vloer woonkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- TV-meubel				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.
- Warmhoudlade/bordenwarmer	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenblok begane grond	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
- Zonneboiler	X			
- Aquacell waterontharder			X	
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting bij voordeur	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