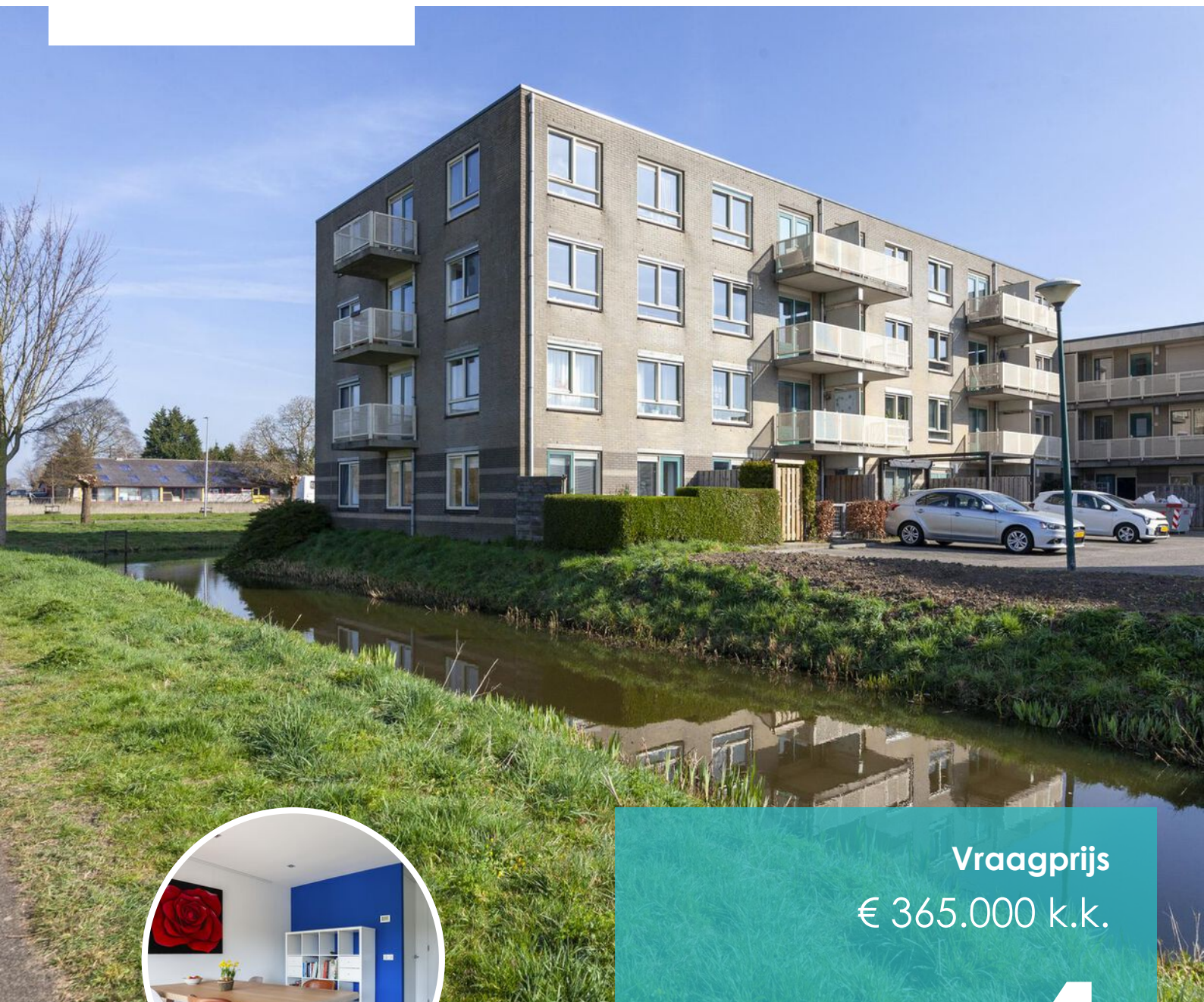




Vraagprijs
€ 365.000 k.k.

4

SLEPER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

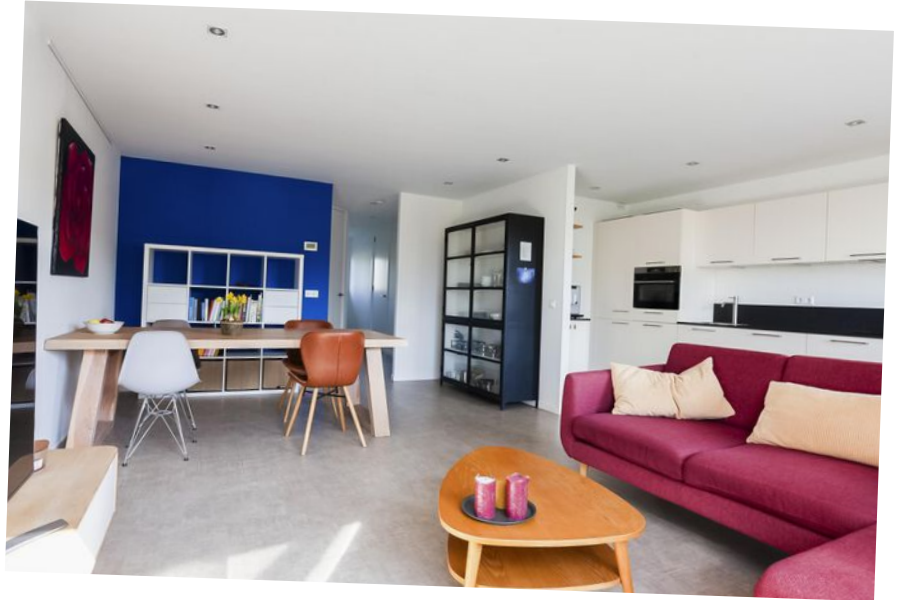
ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
66 m²

INHOUD:
203 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek! Kom kijken bij dit instapklare 3-kamerappartement op de begane grond met een zonnige tuin op het zuiden en uitzicht over de weilanden. Het appartement is in 2020 nagenoeg geheel gerenoveerd en heeft een lichte woonkamer met een open keuken, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een separaat toilet. Door de inpandige en externe bergruimte is er aan opbergruimte geen gebrek. Kortom, het appartement biedt alles wat je nodig hebt voor het perfecte thuisgevoel. Zien we je binnenkort?

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:

Via de buitenkant van het complex kom je bij de voordeur van het appartement. De hal met de garderobe geeft je toegang tot de diverse vertrekken en de meterkast. Aan het einde van de hal is er toegang naar de brede woonkamer met de open keuken. De grote glaspartijen in de woonkamer zorgen voor een fijne lichtinval en er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een zithoek.

De moderne keuken is langs één zijde geplaatst met een extra kastenblok tegenover. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer, en een combi-stoomoven.

Vanuit de keuken heb je de deur naar de zonnige tuin.

Terug in de hal, aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een groot bed en kasten. De tweede slaapkamer is wat kleiner en momenteel in gebruik als kastenkamer.

De toiletruimte is tegelijk met de badkamer vernieuwd en voorzien van een wandcloset. De luxe badkamer heeft een badkamermeubel met spiegelkast en een grote inloofdouche voor extra comfort.

Verder vind je in de hal een afgesloten ruimte met de opstelplaats van de HR CV-ketel, de ventilatiebox en de wasmachine/droger.

Tuin:

De zonnige tuin ligt aan de woonkamerzijde met een deur ter hoogte van de keuken. De achtertuin is ongeveer 23 m² en is gelegen op het zuiden. Het is hier heerlijk toeven en er is voldoende ruimte om gasten te ontvangen.

Berging:

In het complex is een eigen fietsenberging aanwezig voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlak: ca 66 m²
- Tuin: ca 23 m²
- Fietsenberging: ca 5 m²
- Het appartement is in 2020 gerenoveerd:
 - * Nieuwe keuken
 - * Nieuwe badkamer en toilet
 - * Alles gestuct
 - * Nieuwe elektra, leidingen en meterkast
 - * Nieuwe radiatoren
 - * Nieuwe binnendeuren
 - * Nieuwe pvc vloerafwerking
- Het dak van het complex is vervangen in 2023
- Nieuwe mechanische ventilatiebox 2023
- HR CV-ketel 2010
- Volledig geïsoleerd
- Actieve Vereniging van Eigenaars, servicekosten € 188,- per maand
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

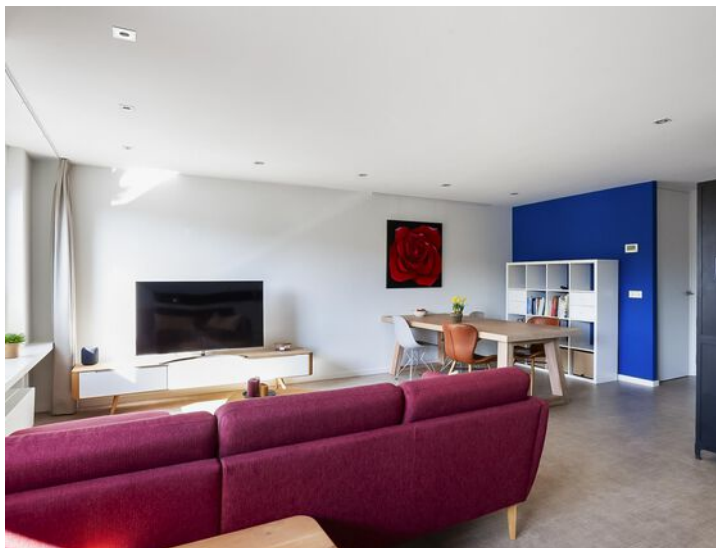
Wil je een afspraak maken om dit top in de puntjes afgewerkte 3-kamerappartement met zonnige tuin te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

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.



**"Instapklaar
appartement
met een
zonnige tuin!"**

















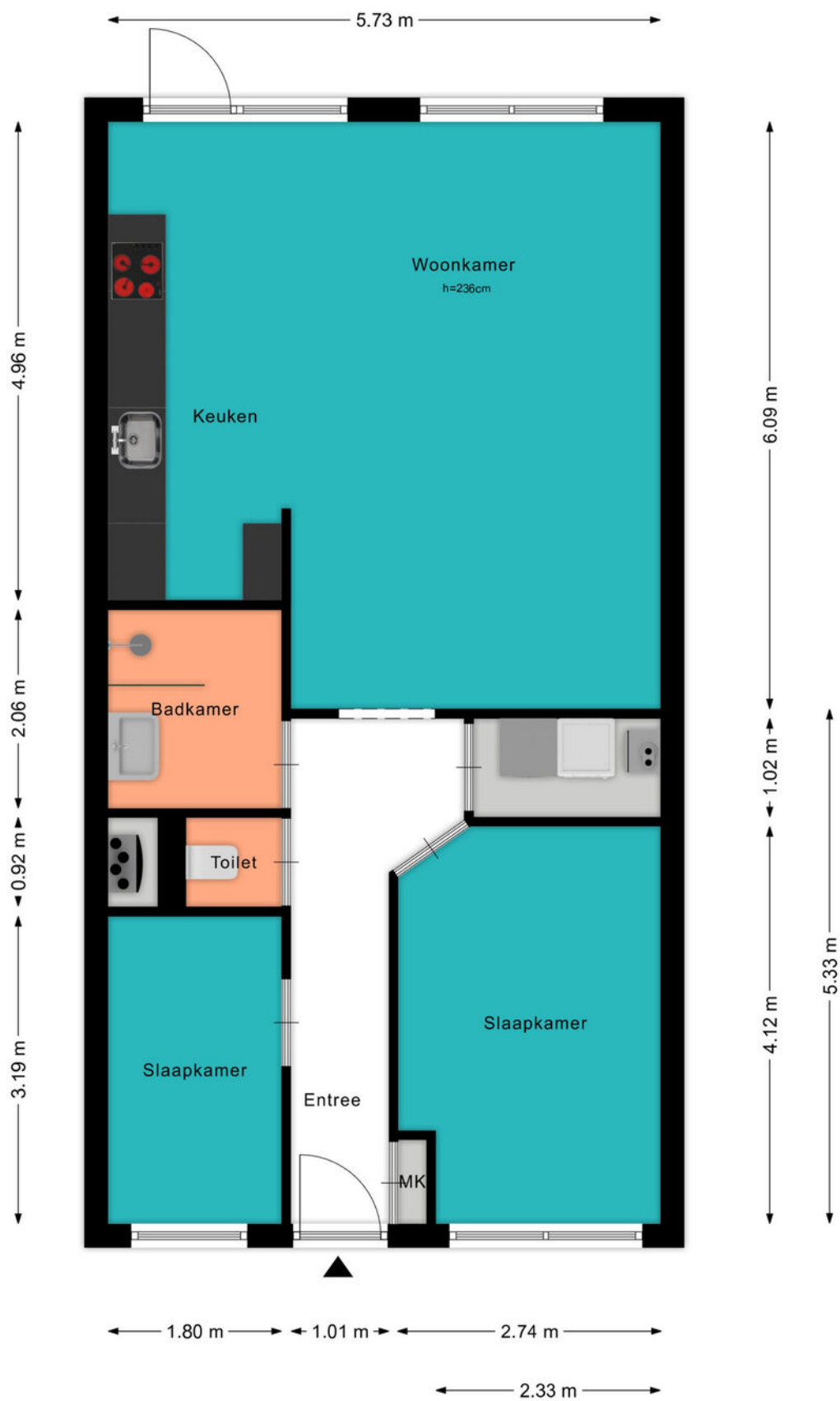




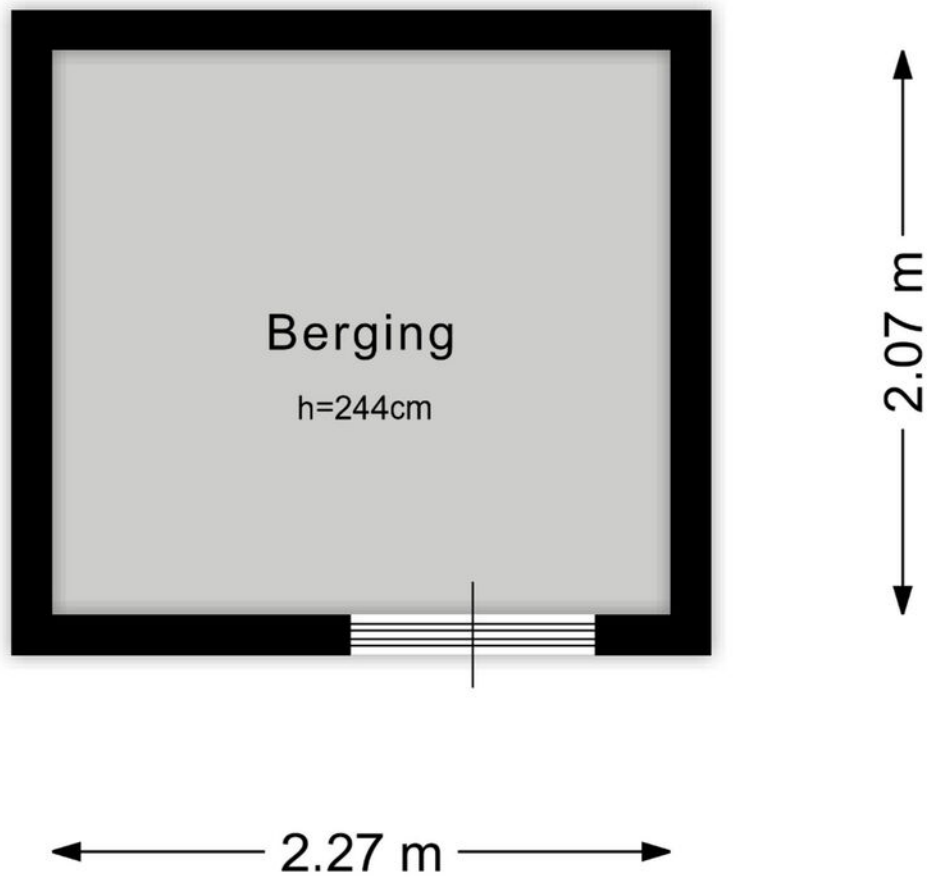




PLATTEGROND



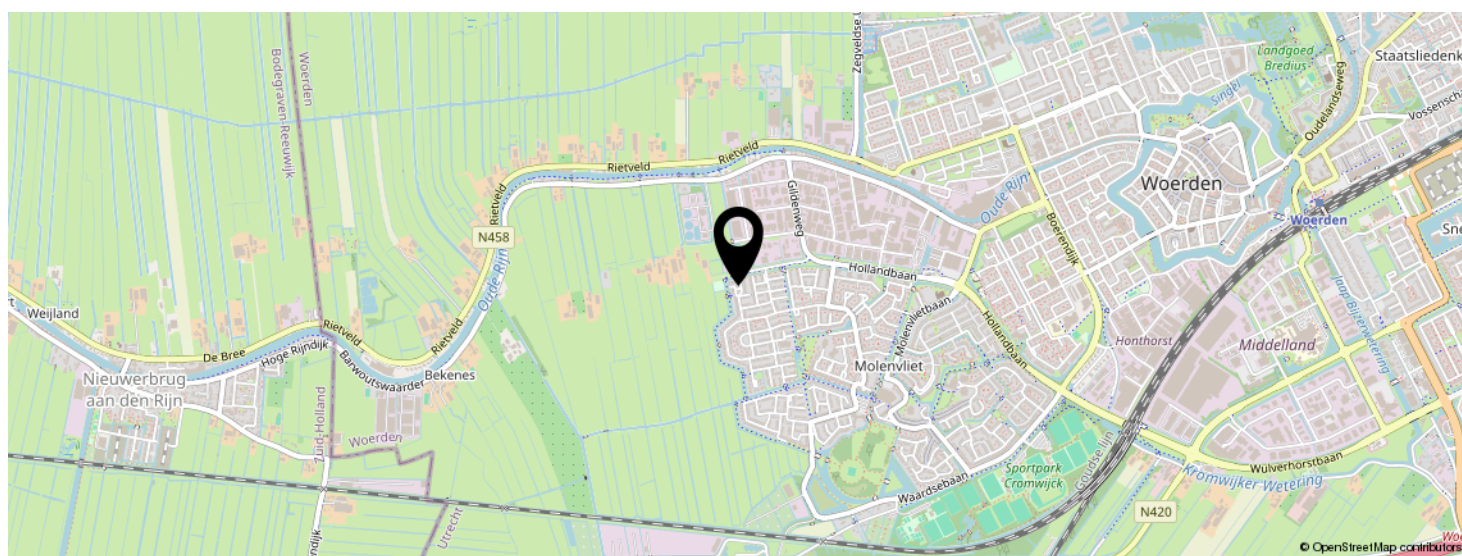
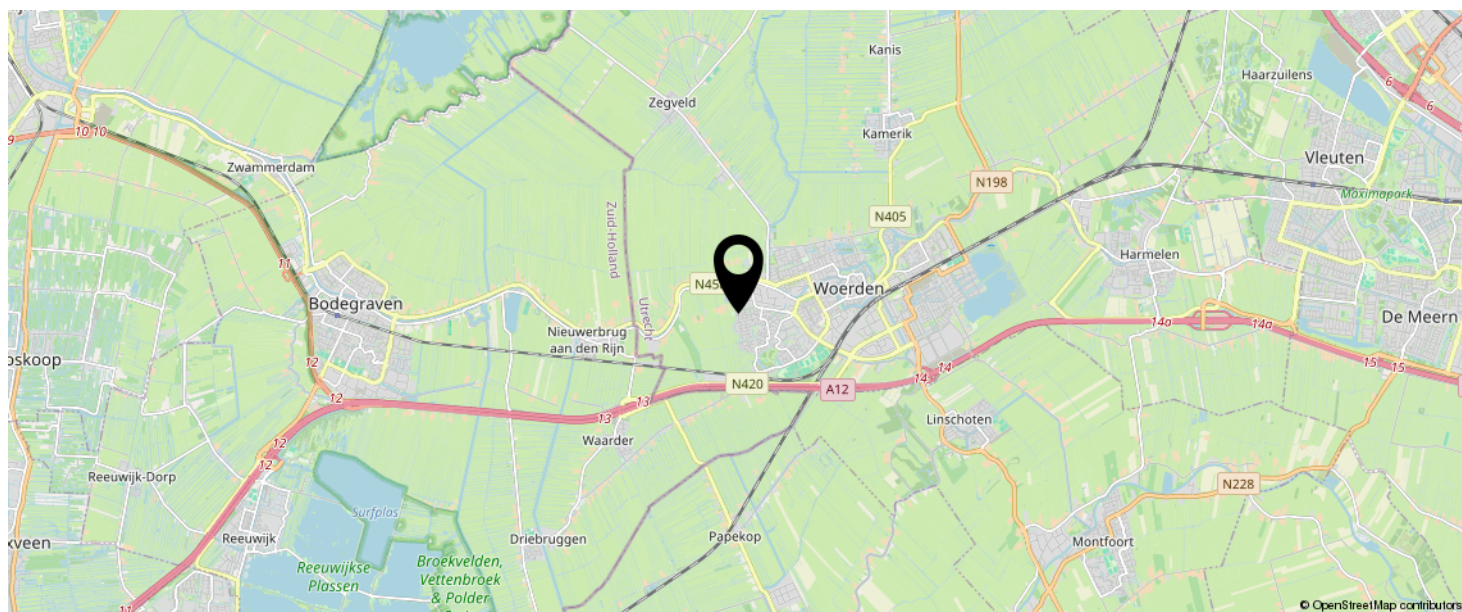
PLATTEGROND



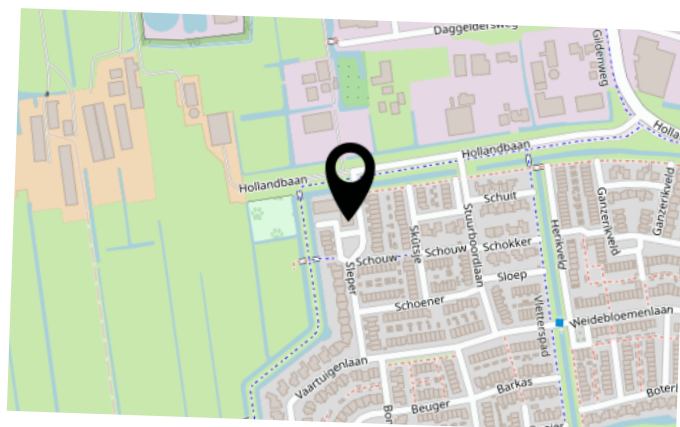
KADASTRALE KAART



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- servieskast in woonkamer			X	
- kledingkast in kleine slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- duettes van Luxaflex			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	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- eettafel met stoelen			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.
- combi- stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- keukenplanken, taps geschaafd, op maat gemaakt			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- wasmachine en droger	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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
ligstoel met kussen	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- parasolvoet met parasol	X			
- Brabantia droogmolen	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