



Vraagprijs
€ 585.000 k.k.

2

APENIJNENSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
415 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
123 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek om te wonen! Kom snel kijken bij deze brede en instapklare hoekwoning met drie woonlagen en een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning heeft vele extra's zoals een dakopbouw, een wasruimte/berging op de begane grond, een raam in de badkamer en een stoere overkapping voor lange avonden in de tuin. De fietsen kunnen in de buitenberging want er is een achterom naar de straat. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen toegepast met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

De strak aangelegde voortuin is deels overkapt zodat je droog de hal in stapt. De hal heeft direct een deur naar de inpandige berging/bijkeuken inclusief wasruimte. Deze ruimte is volledig betegeld en er is voldoende ruimte om je spullen op te bergen. Ook heeft deze ruimte een deur naar buiten en zijn de wasmachine en droger hier opgesteld. De hal is verder voorzien van de garderobe, meterkast, licht betegelde toiletruimte en een glasdeur naar de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer bestaat de volledige breedte van het huis en is voorzien van vloerverwarming. Er is een schuifpui naar de tuin, een vaste kast met een houten schuifdeur en een open doorgang naar de keuken aan de voorzijde.

De moderne hoekkeuken is voorzien van een keramiek aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Oven
- Quooker kraan

1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de 2e verdieping. Aan de achterzijde zijn twee riante slaapkamers te vinden en de "master bedroom" ligt aan de voorzijde. Deze kamer is voorzien van praktische walk-in kledinghoek met schuifkastenwanden. De badkamer is vergroot en bereikbaar vanaf de overloop met de volgende inrichting:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel
- 2e Toilet
- Vloerverwarming

2e Verdieping:

De voorzolder is ingericht als werkhoek en er is voldoende bergruimte onder de schuine kap. De vierde slaapkamer heeft op maat gemaakte kasten en veel overige bergruimte onder de schuine delen. Ook is hier de HR CV-ketel opgesteld. Beide ruimtes zijn uitgerust met elektrische vloerverwarming.

Tuin:

De verzorgde achtertuin van circa 55 m² is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van sierbestrating, borders en kunstgras. De overkapping in de achtertuin geeft een gezellige sfeer en aan de overkapping is de fietsenberging gebouwd. Via de zijpoort bereik je de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca 2000
- Woonoppervlakte: ca 120 m²
- Fietsenberging tuin: ca 6 m²
- De woning is in 2016 verbouwd met onder andere:
 - PVC vloer
 - Stucwerk
 - Een nieuwe badkamer
 - Nieuwe vloeren op de verdieping
- In 2019 is er een nieuwe keuken geplaatst
- In 2022 is er een vaste trap met dakkapel gemaakt voor de 2e verdieping
- Onderhoudsvrije Aluminium dakkapel met kunststof kozijnen met HR ++ zonwerend glas
- In 2023 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst waarvan 5 aan de voorzijde en 5 aan de achterzijde van de woning
- Zonwering ter hoogte van de achtergevel op alle verdiepingen
- Het buitenschilderwerk is in 2020 uitgevoerd
- HR CV-ketel 2014
- Achtertuin opnieuw aangelegd inclusief overkapping en berging 2018
- Volledig geïsoleerde woning met een energielabel A
- Speeltuinen en speelpleinen in de omgeving
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze instapklare hoekwoning met een zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een 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.

A photograph of a modern entrance hallway. On the left is a white door with a vertical glass insert and a mail slot. To the right of the door is a large glass door leading outside. The floor is covered in light grey wood-look laminate. A dark grey doormat is placed in front of the white door. On the left wall, there is a small wooden shoe rack. On the right wall, there is a small metal shelf with some items on it. The walls are painted a light grey color. A teal-colored text box is overlaid on the right side of the image.

**"Instapklare
hoekwoning
met drie
woonlagen"**



























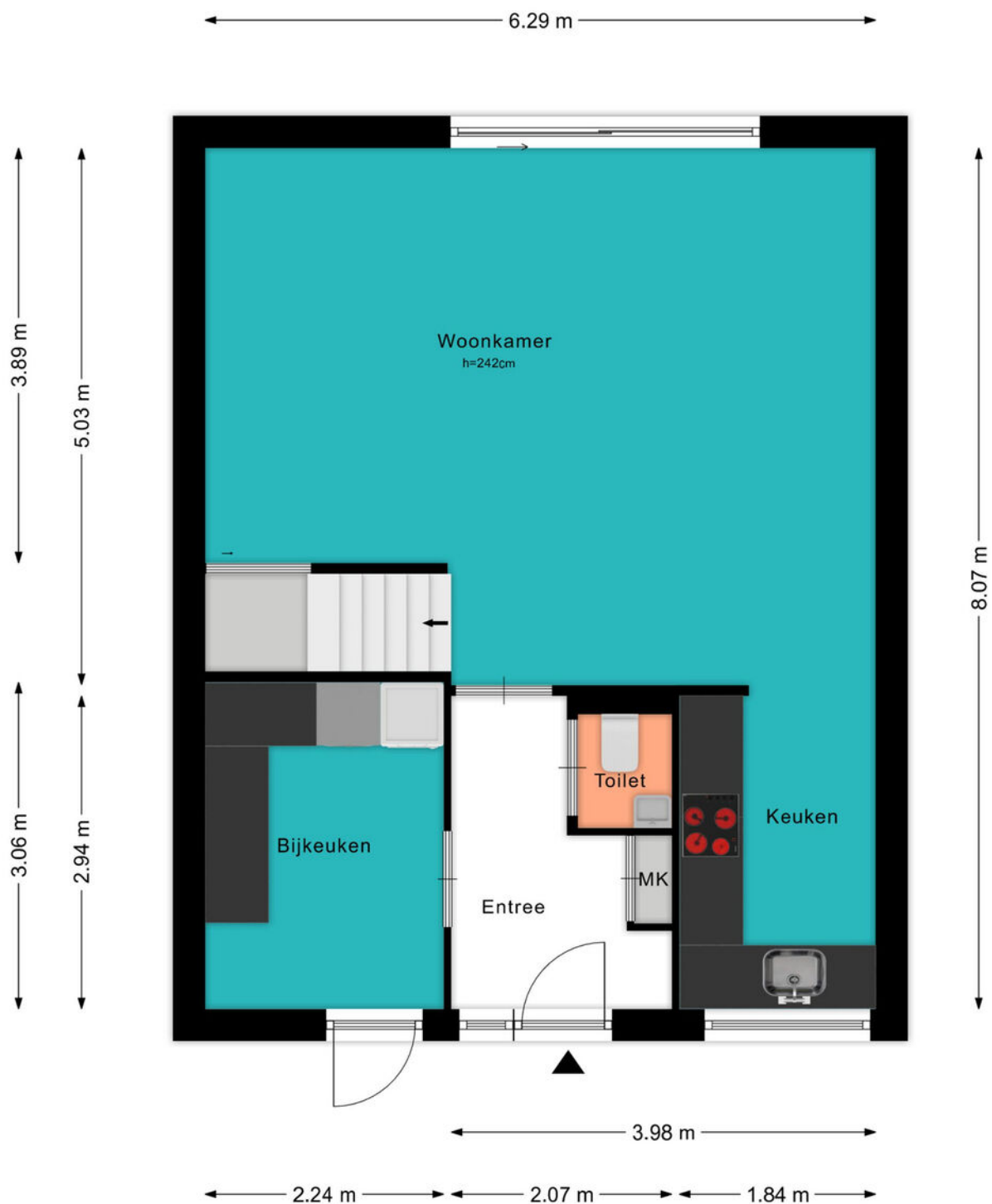








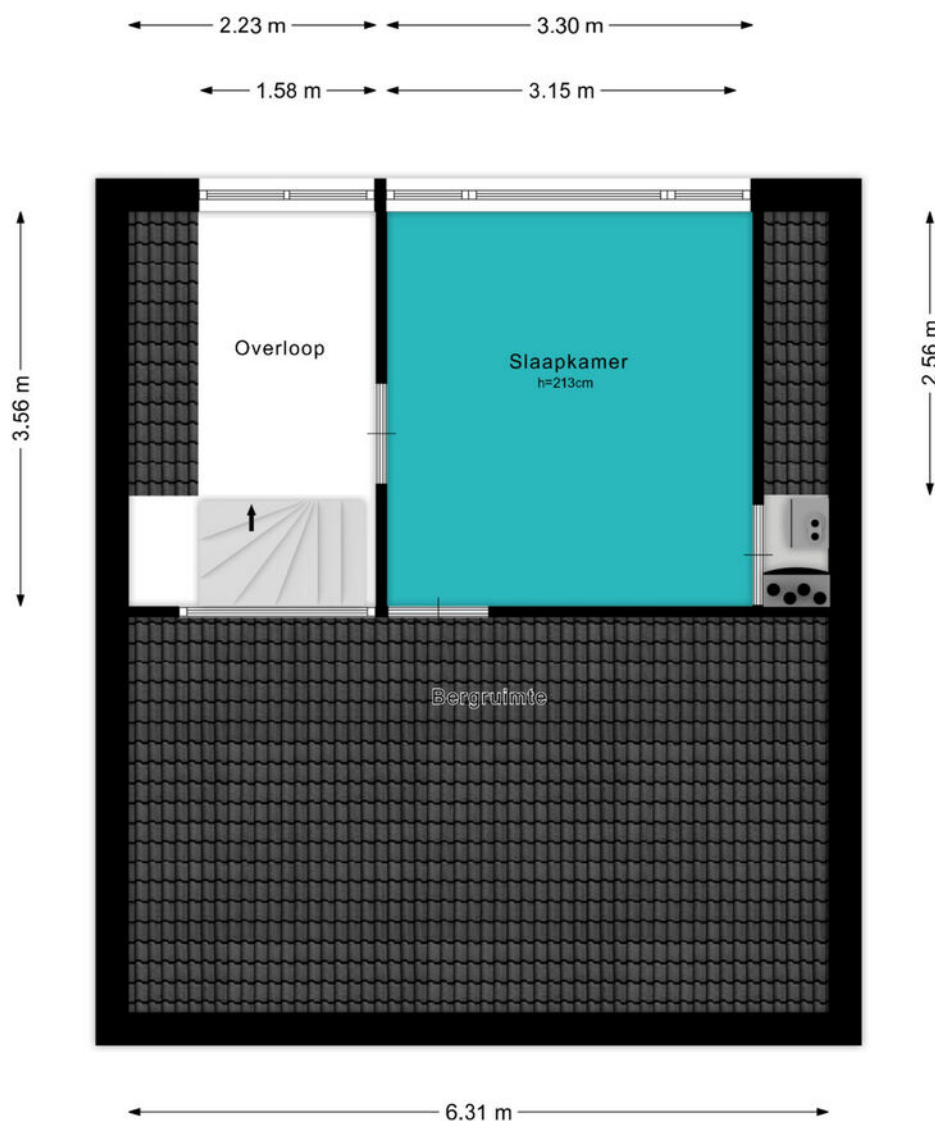
PLATTEGROND



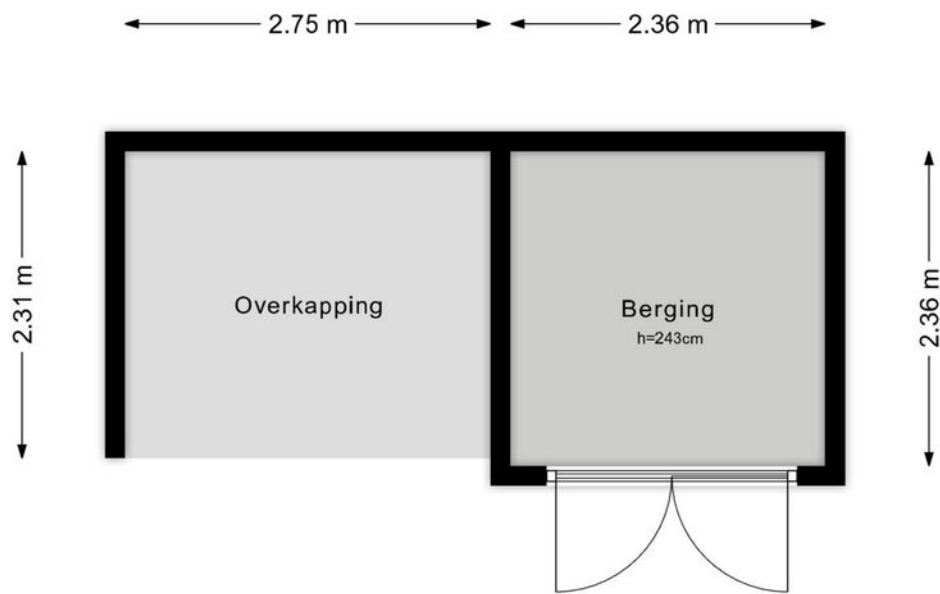
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

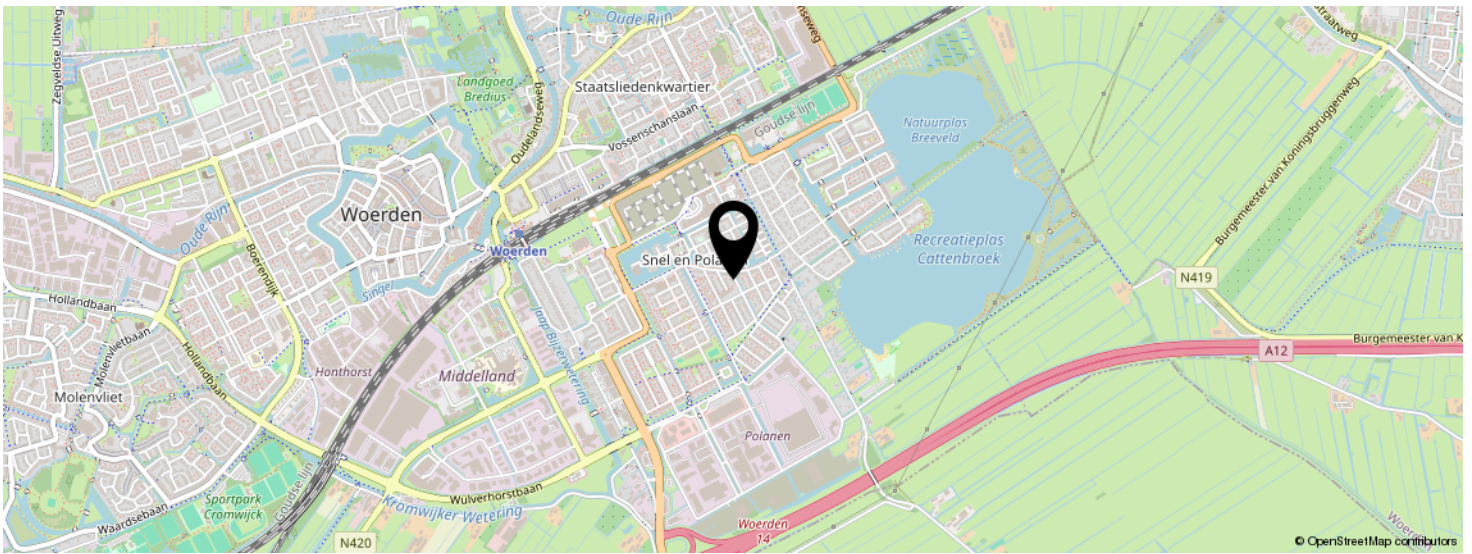
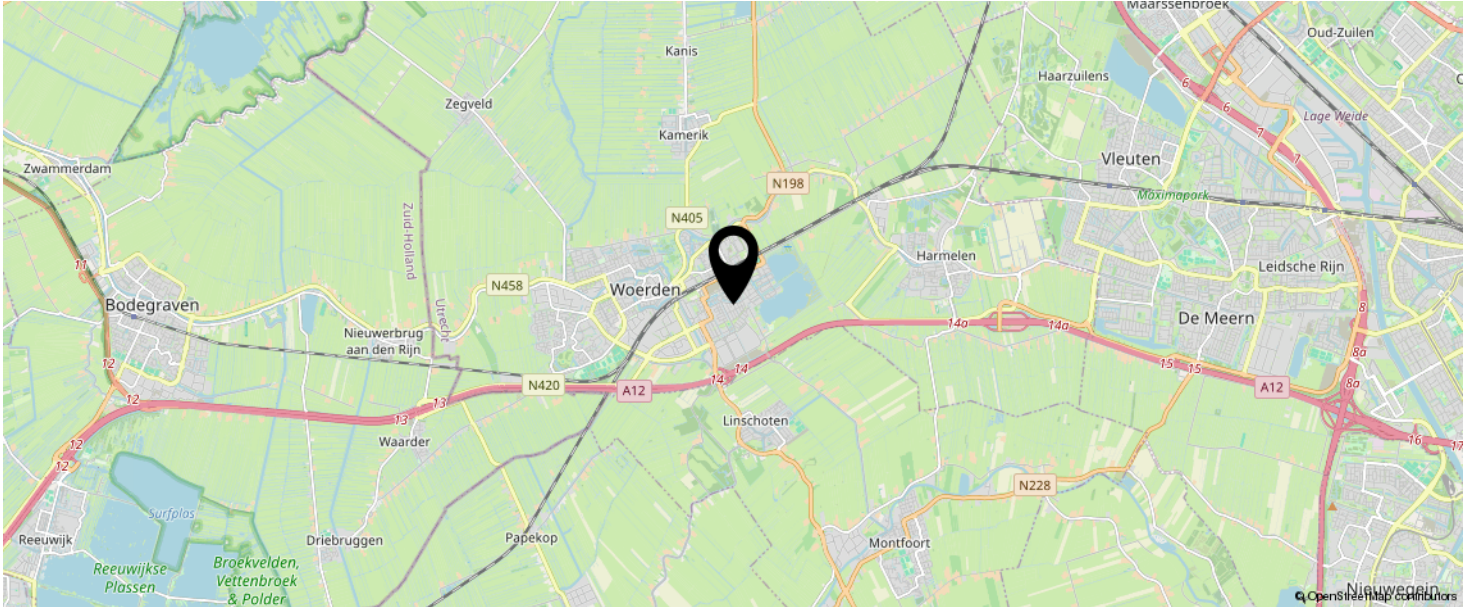
Woerden
A
6696

kadaster

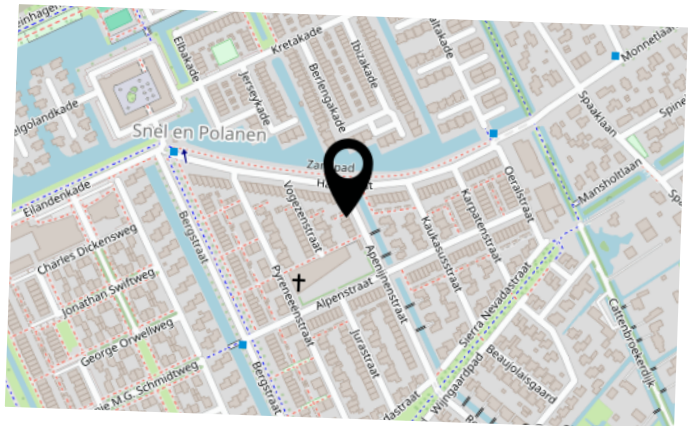


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				
-				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
- PVC	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
-				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