



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

196

IJSSELOORD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
71 m²

INHOUD:
245 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Hier start jouw woonavontuur!

Kom kijken bij deze instapklare 3-kamerhoekmaisonnette met een balkon op het westen, een eigen berging op de begane grond en vrij uitzicht. Door de ruime en lichte woonkamer met aansluitend de moderne keuken, twee slaapkamers en de luxe badkamer voel jij je meteen thuis. 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

Begane grond:

De maisonnette is gelegen op de 1ste woonlaag van het kleinschalige appartementencomplex 'de IJsselhof'. Op de begane grond bevindt zich de afsluitbare centrale entree met postbussen, bellenplateau en trapopgang. Aan de achterzijde van het complex is het afgesloten parkeerterrein gelegen voor de bewoners. De privé fietsenberging is buitenom bereikbaar.

1e woonlaag:

Via de gemeenschappelijke galerij heb je toegang tot de woning.

Bij binnenkomst stap je in de hal met de meterkast, garderobe, de luxe toiletruimte en de trapopgang naar boven. De lichte en ruime woonkamer heeft zijramen en een raam en deur in de achtergevel moet toegang naar het balkon op het zonnige westen. Hier kan je lang in de middag- en avondzon genieten. Aansluitend ligt aan de voorzijde de moderne keuken die vernieuwd is in 2021. De keuken is langs twee zijden opgesteld met aan de ene zijde de opstelplaats van de wasmachine/droger en een werkblad en aan de andere zijde keukenkasten en lades, een werkblad en de volgende

apparatuur:

- Koel/vriescombinatie
- Combi-oven
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser

Verdieping:

Via de trap in de hal kom je op de overloop met een vaste kast voor de HR CV-ketel. Er zijn twee ruime slaapkamers aan twee kanten van de woning waarvan één met een diepe vaste kast en de ander met schuifkasten onder de schuine kap. De luxe badkamer is uitgevoerd met een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Toilet
- Handdoekradiator
- Dakkapel

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: ca. 71 m²
- Balkon: ca. 7 m²
- Berging: ca. 8 m²

In 2021 is de woning nagenoeg geheel gerenoveerd:

- Voorzien van vloerverwarming op beide woonlagen
- Toilet begane grond vernieuwd
- Keuken vernieuwd
- Alles gestuct
- Nieuwe vloerafwerking
- Dakisolatie aan de binnenzijde aangebracht
- Meterkast vervangen
- HR CV-ketel 2020
- Badkamer 2014
- Energielabel B
- Actieve VvE, servicekosten € 179,- per maand
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

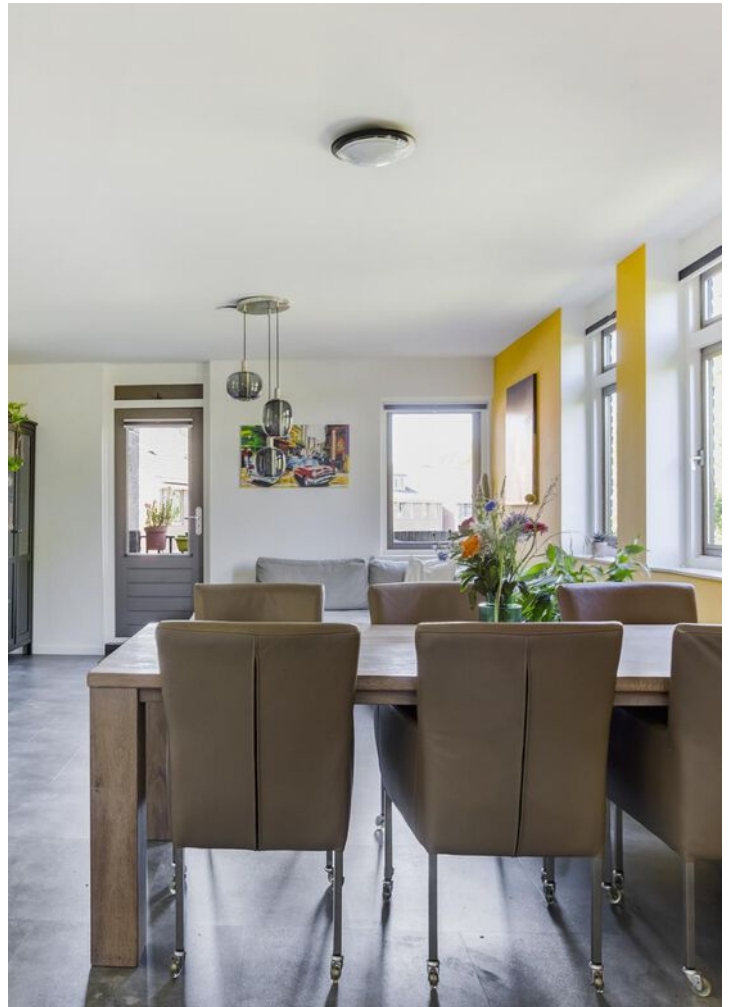
Wij nodigen je van harte uit om dit deze mooie hoekmaisonnette met een zonnig balkon te komen bekijken, neem snel contact op om een afspraak te plannen!

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

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

A photograph of a modern entrance hallway. On the left, a rustic wooden table with a weathered, multi-colored finish (brown, green, blue) is partially visible. The wall is white and features a horizontal vent near the ceiling and a green intercom system. A white door with a silver handle and a small window above it is the central focus. To the right, a dark brown door with a large glass panel is visible. The floor is made of light grey tiles, and a dark grey doormat is placed in front of the dark brown door.

**"Instapklare
maisonnette
met balkon
en berging"**































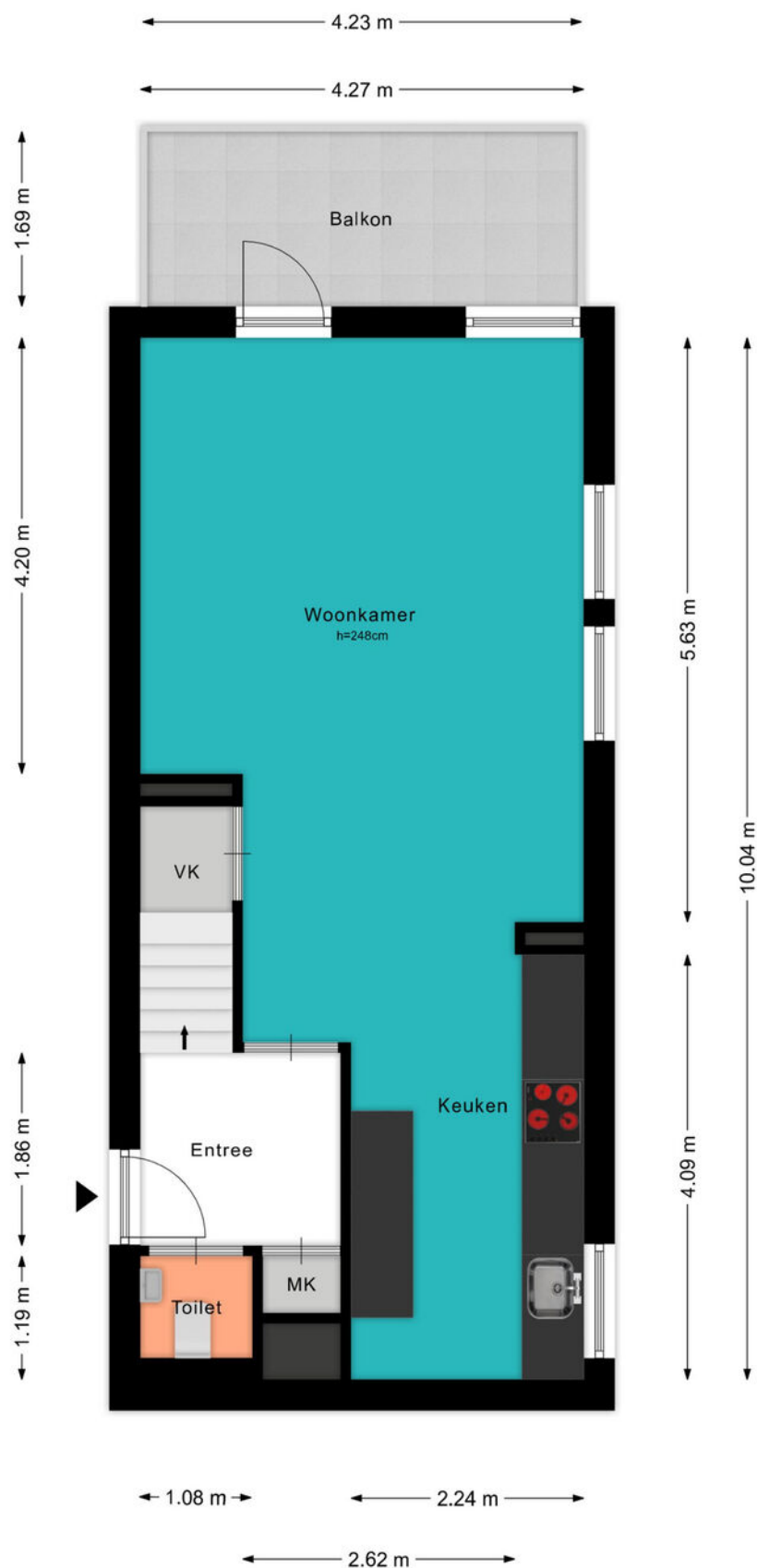




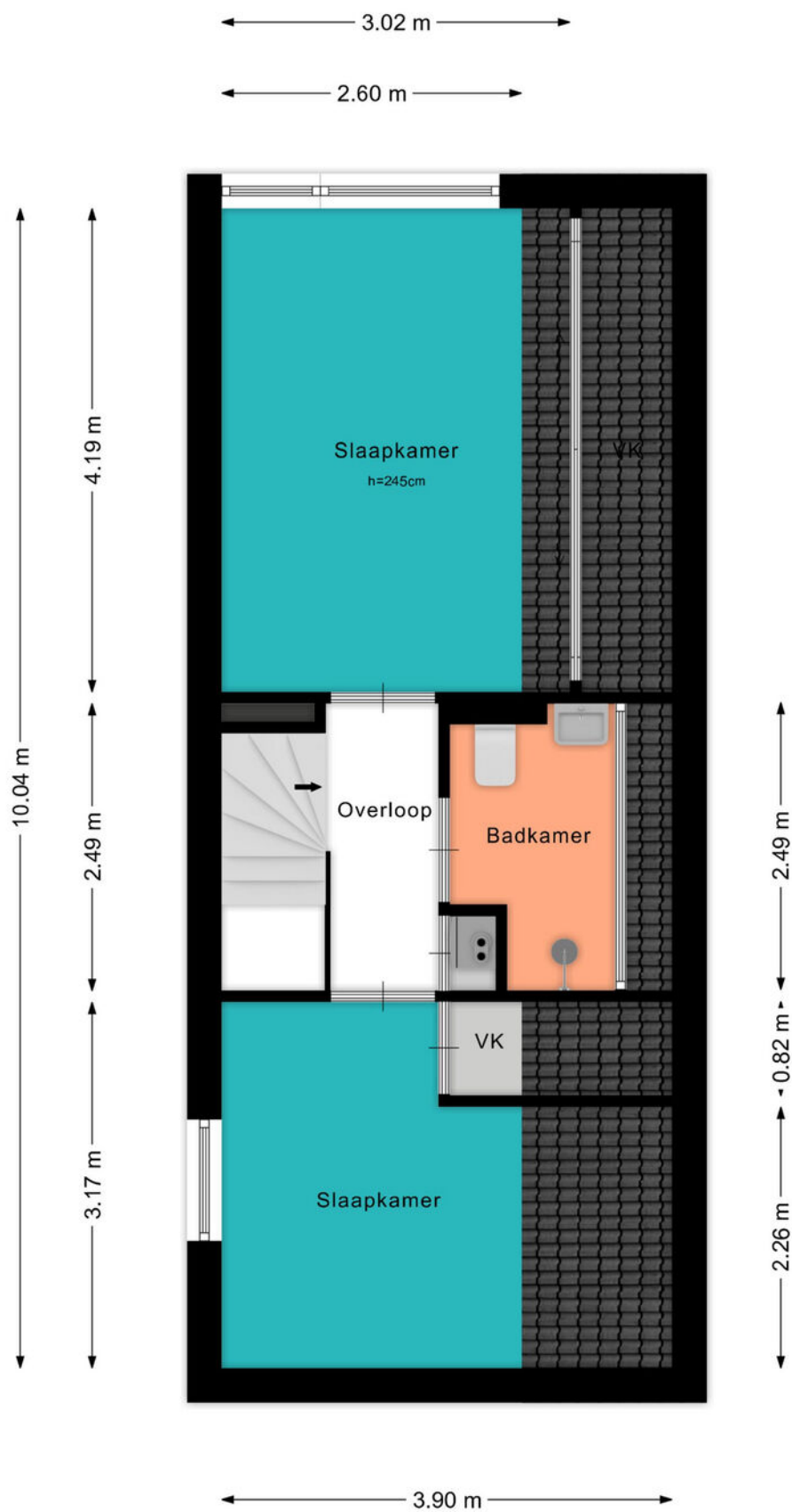




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.67 m →

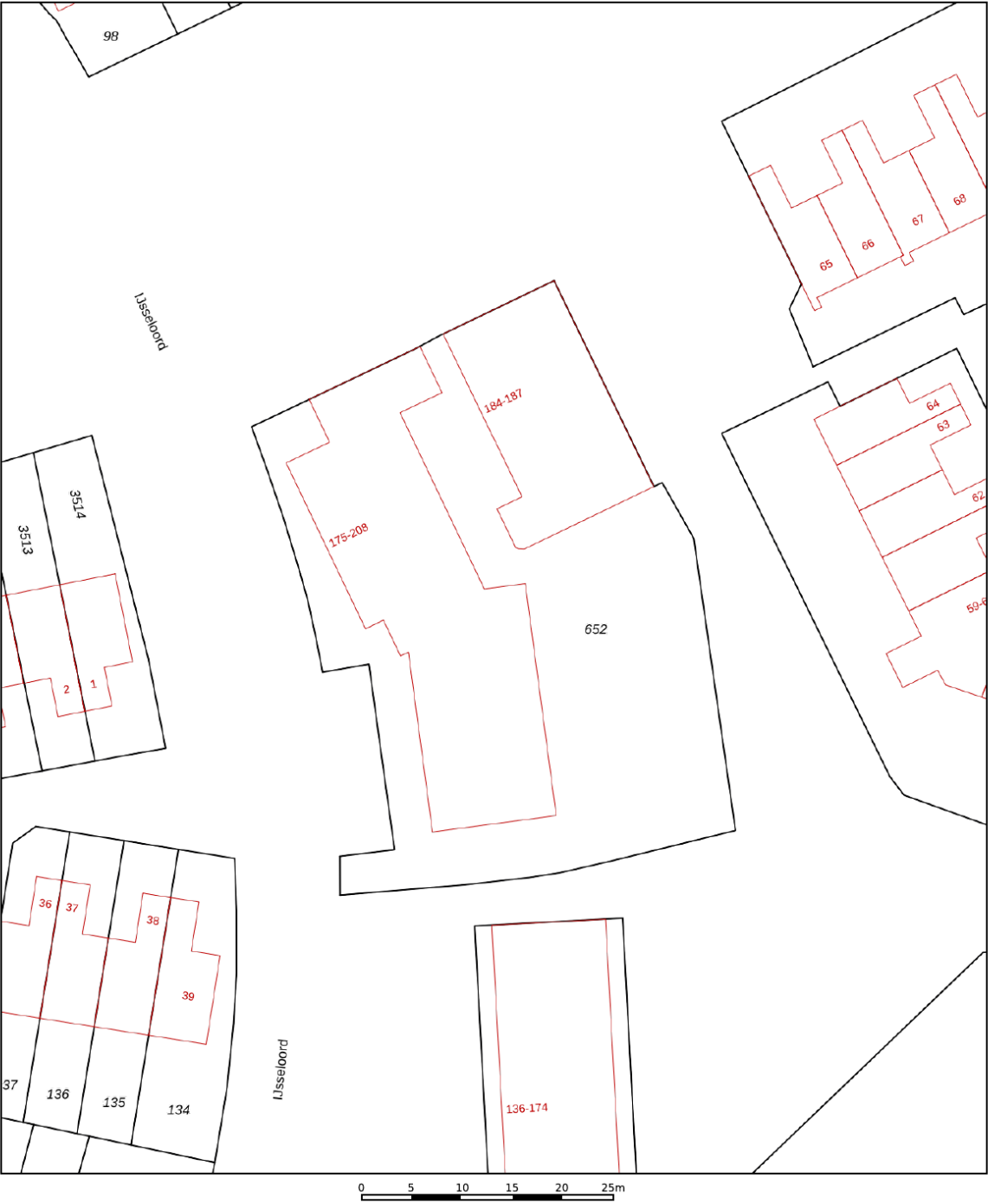


↑ 3.05 m ↓

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

D

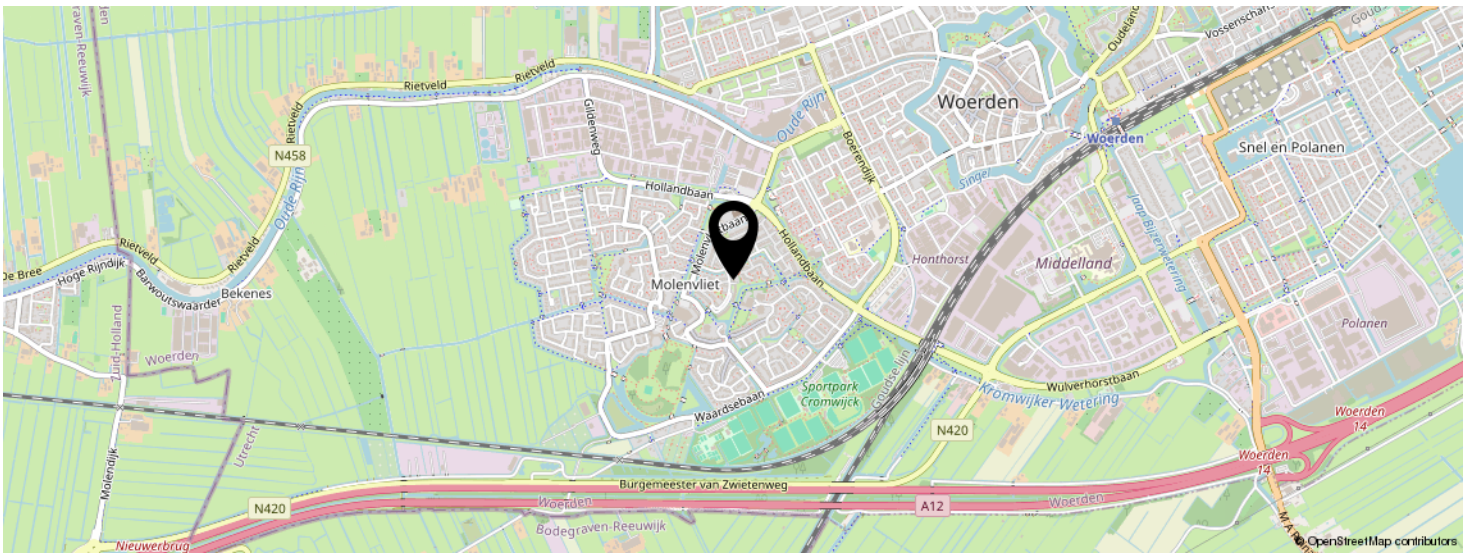
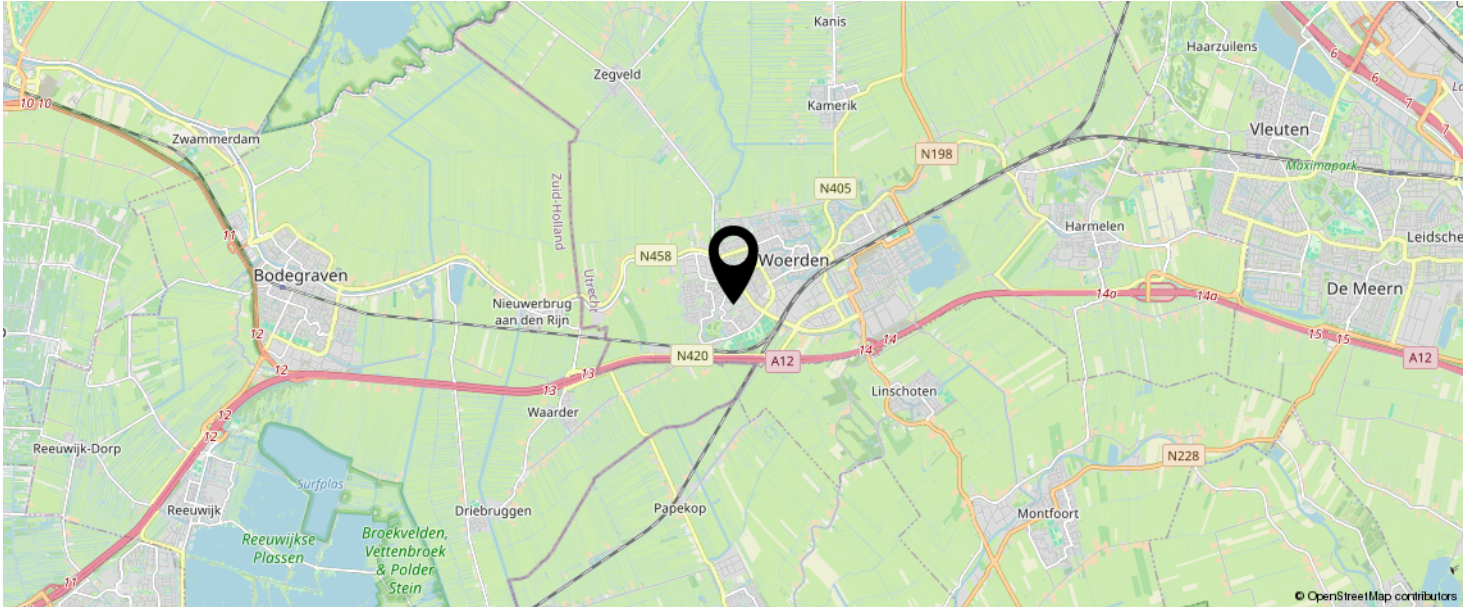
652

kadaster

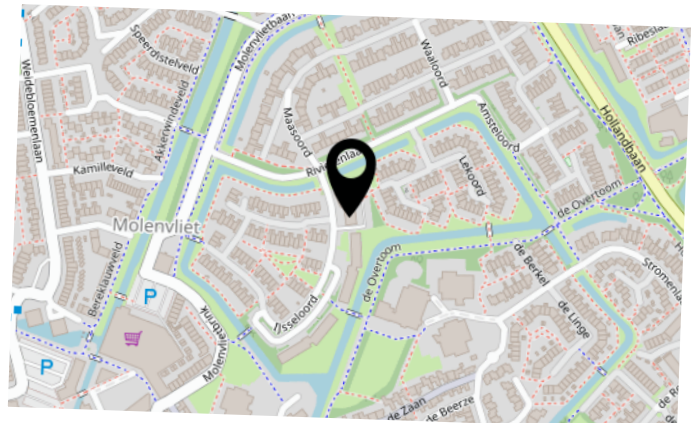
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Verlichting toilet	X			
- Verlichting onder keukenkastjes	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in trapkast	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
- Plisségordijnen	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
-				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
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