



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

25

DE REGGE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
445 m³

PERCELOPPERVLAKE:
163 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk huis! Deze brede eengezinswoning is gelegen in een kindvriendelijke en groene omgeving en biedt rust en ruimte. Zo heb je een diepe voor- en achtertuin waar je de hele dag van de zon kan genieten, een fijne leefruimte beneden met een woonkamer met erkerraam en aansluitend een open keuken en bijkeuken, vier goede slaapkamers en een complete badkamer. De weidse, groene omgeving en brede straten geven een gevoel van vrijheid. De woning is gelegen dichtbij het centrum, de sportvelden, winkelcentrum Molenvliet, scholen en kinderopvang. Kortom een fijne eengezinswoning op een toplocatie die je gezien moet hebben!

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een paar minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Diepe voortuin met groen en sierbestrating. In het overdekte buitenportiek vind je de meterkast en de voordeur. De lichte hal is voorzien van een hardhouten, open trap naar de verdieping, de garderobe en de toiletruimte. De fijne leefruimte bestaat uit een zithoek aan de voorzijde met een ruim uitzicht over de omgeving, een breed gedeelte aan de achterkant met voldoende ruimte voor een grote eettafel en aansluitend de open keuken. De inbouwkeuken is langs twee zijden opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-Pitsgaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Quookerkraan

Aansluitend is er een doorgang naar de praktische bijkeuken met een deur naar de achtertuin, de opstelplaats van de wasapparatuur, de afgesloten trap naar de bergverlating en extra bergruimte.

1e Verdieping:

Deze etage heeft drie ruime slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterkant van het huis en de derde aan de voorkant. De naastgelegen badkamer is voorzien van een ligbad met douchewand, een wastafelmeubel, een toilet, handdoekradiator en vloerverwarming.

2e Verdieping:

De overloop biedt bergruimte en hier is de HR CV-ketel opgesteld. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de voorkant met een extra hoge kap en heeft ook bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het noordwesten waar je lang kan genieten van de middag- en avondzon. De tuin is afgewerkt met sierbestrating, borders en houten schuttingen. Verder is er een fietsenberging en een achterom via de poort aan de achterzijde.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca. 122 m²
- Berging: ca. 8 m²
- Perceel: 163 m²
- De begane grondvloer en de gevels zijn na geïsoleerd
- De gevelpanelen zijn vervangen voor keralit panelen
- HR CV-ketel 2012
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Buitenschilderwerk 2025
- Energielabel B
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving met de speeltuin om de hoek
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning op deze fijne locatie te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

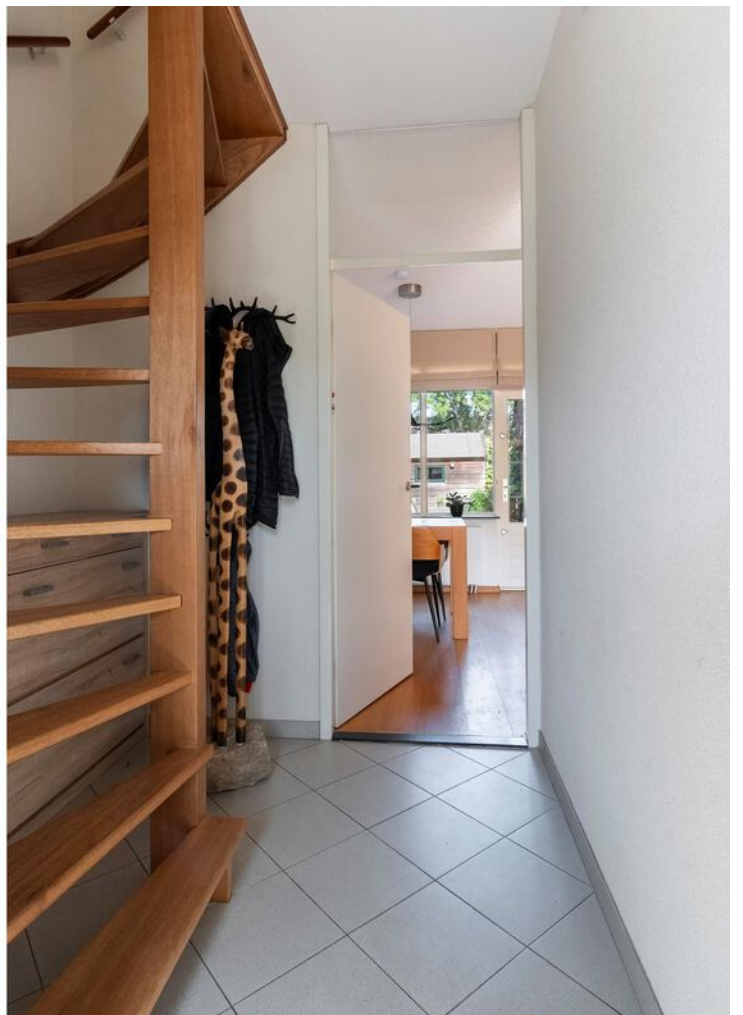
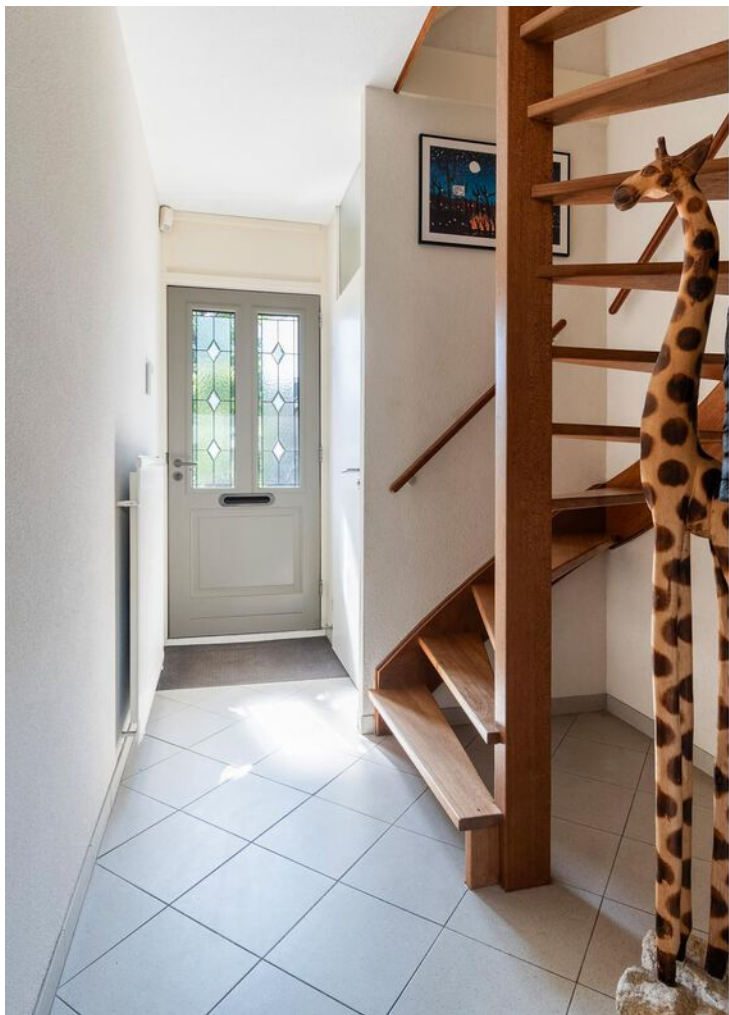
Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.



"Brede
eengezins-
woning met 4
slaapkamers"

















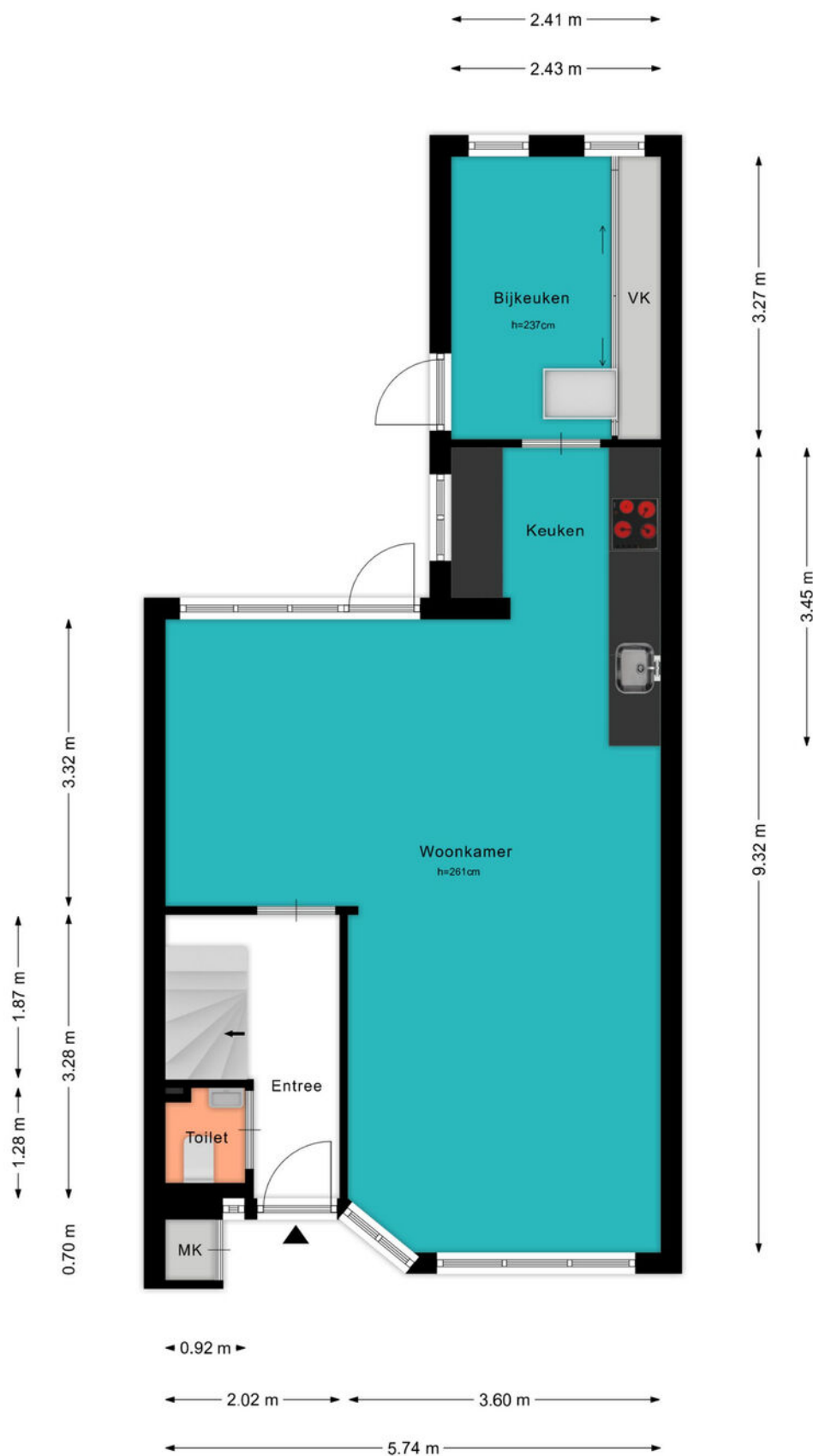




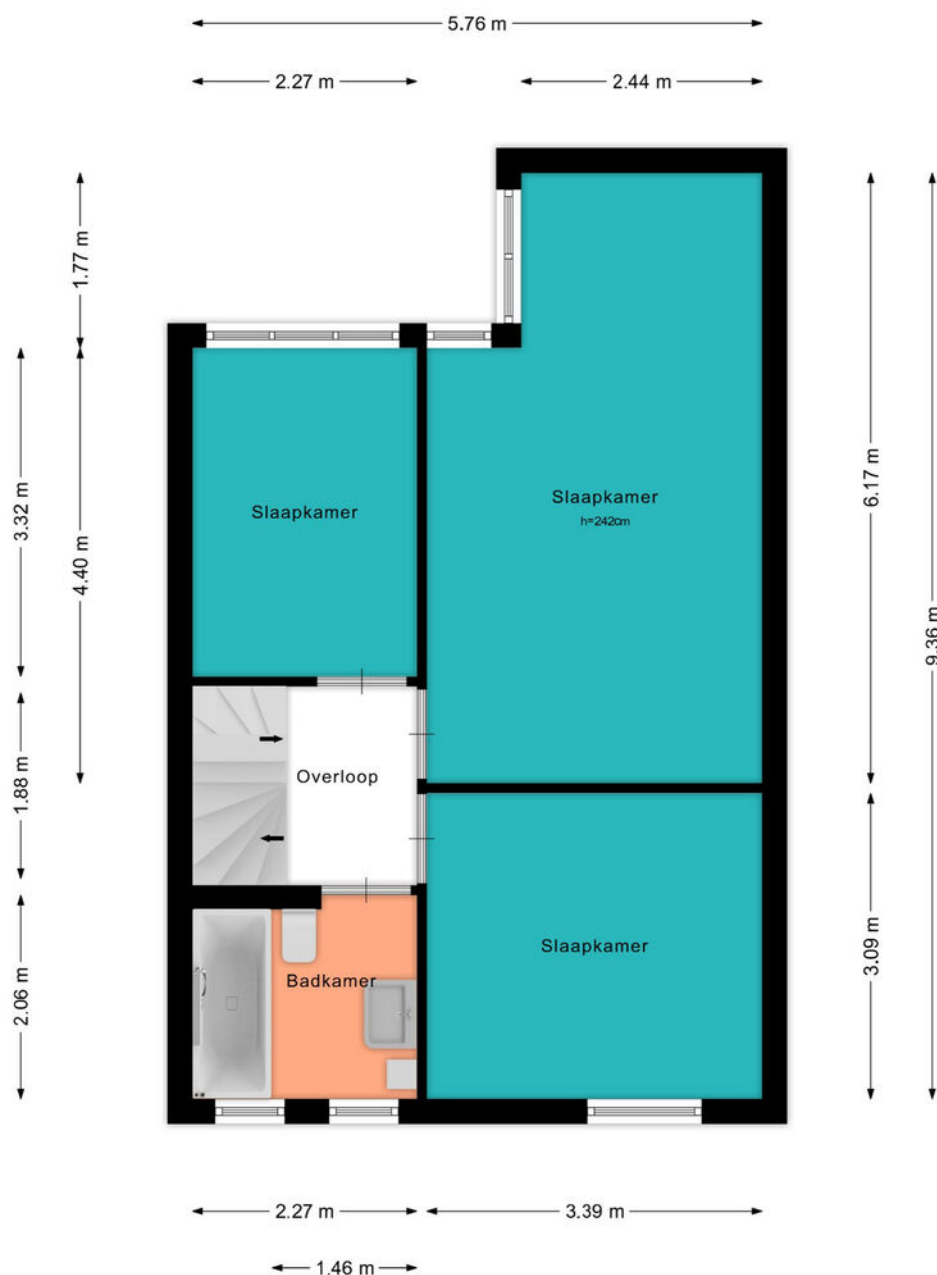




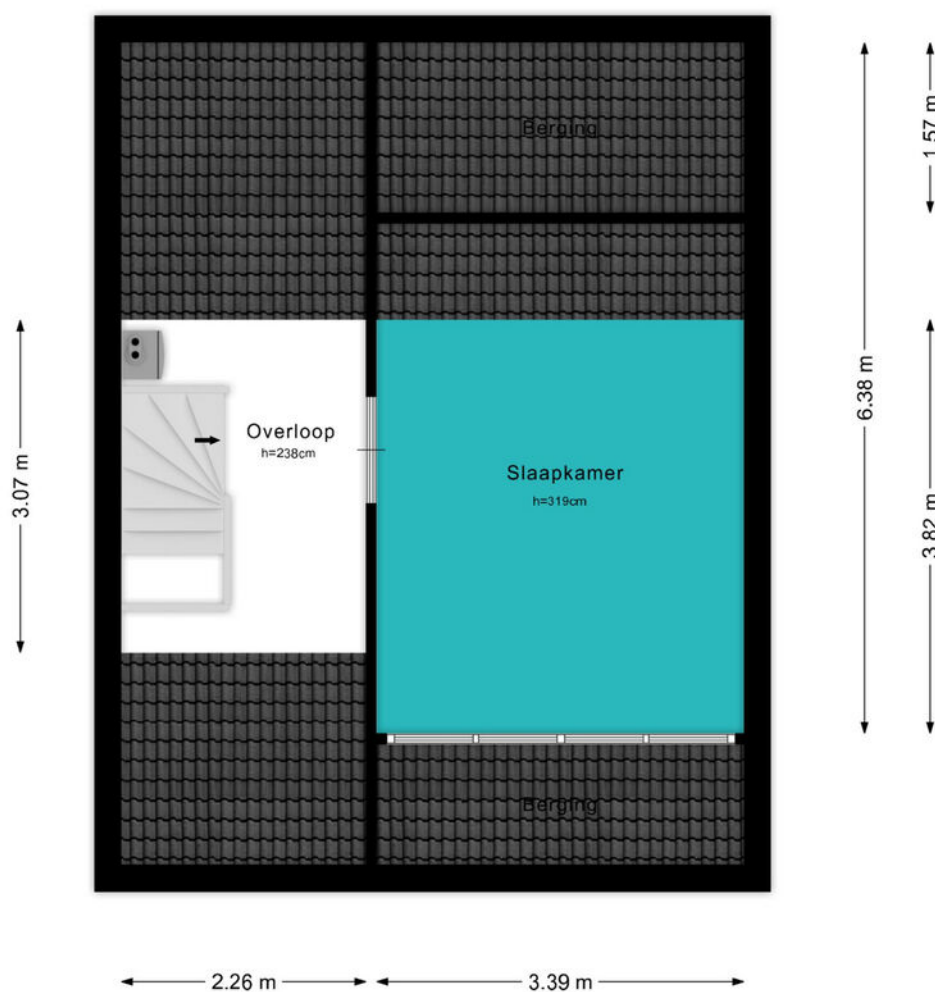
PLATTEGROND



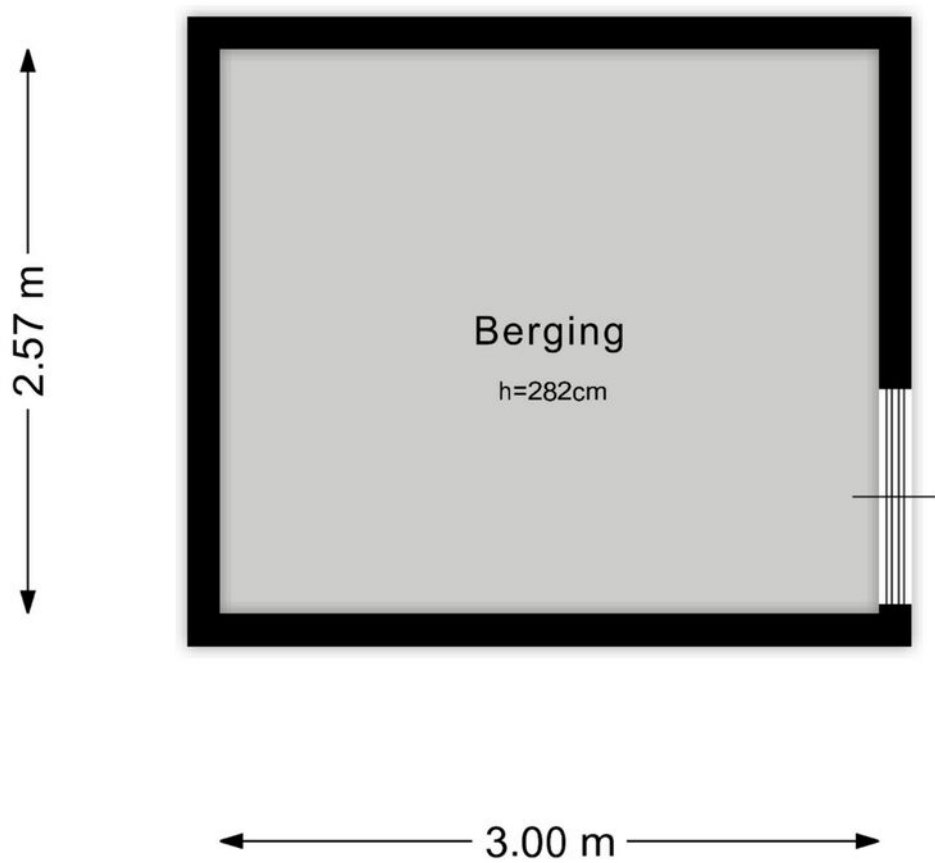
PLATTEGROND



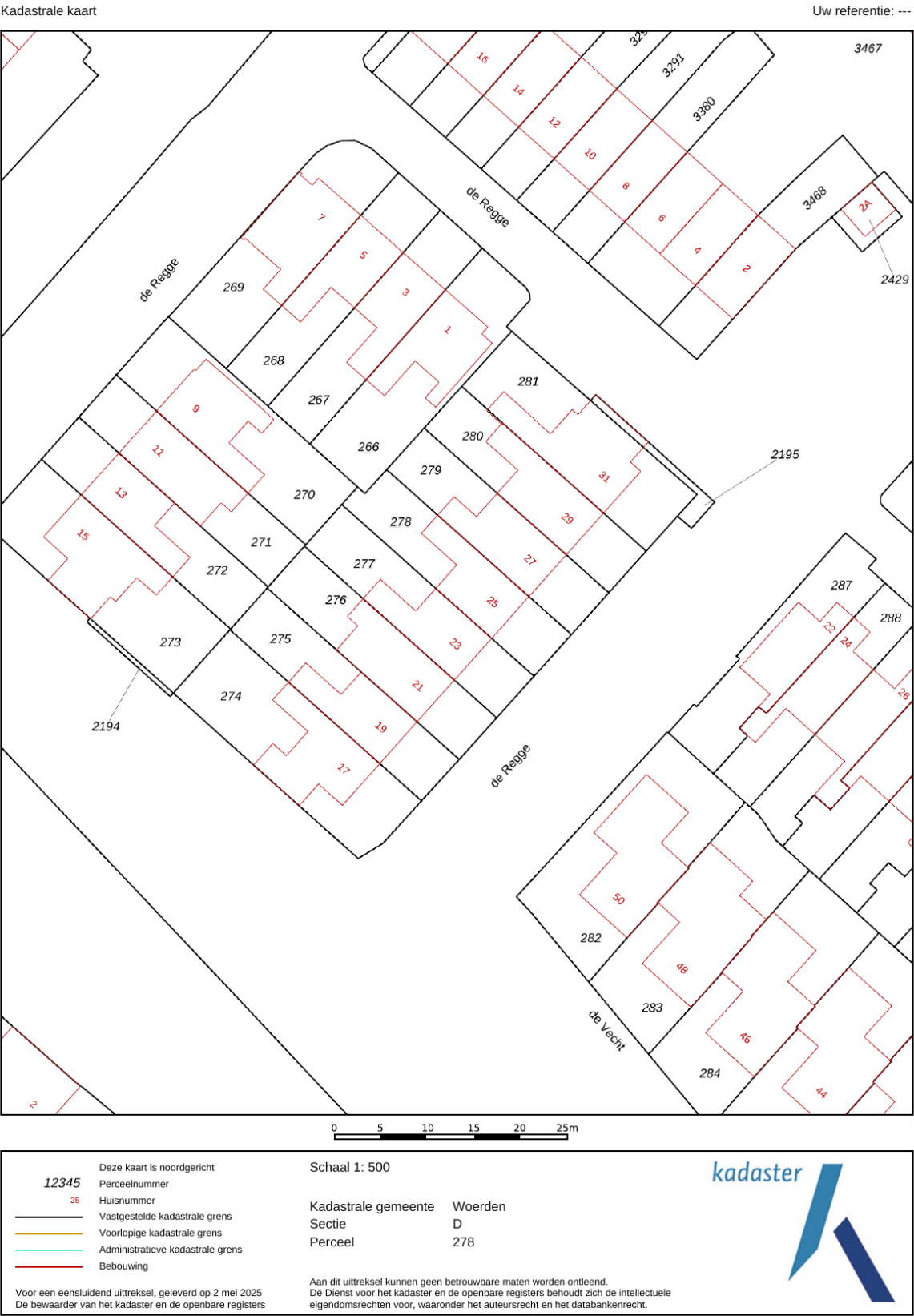
PLATTEGROND



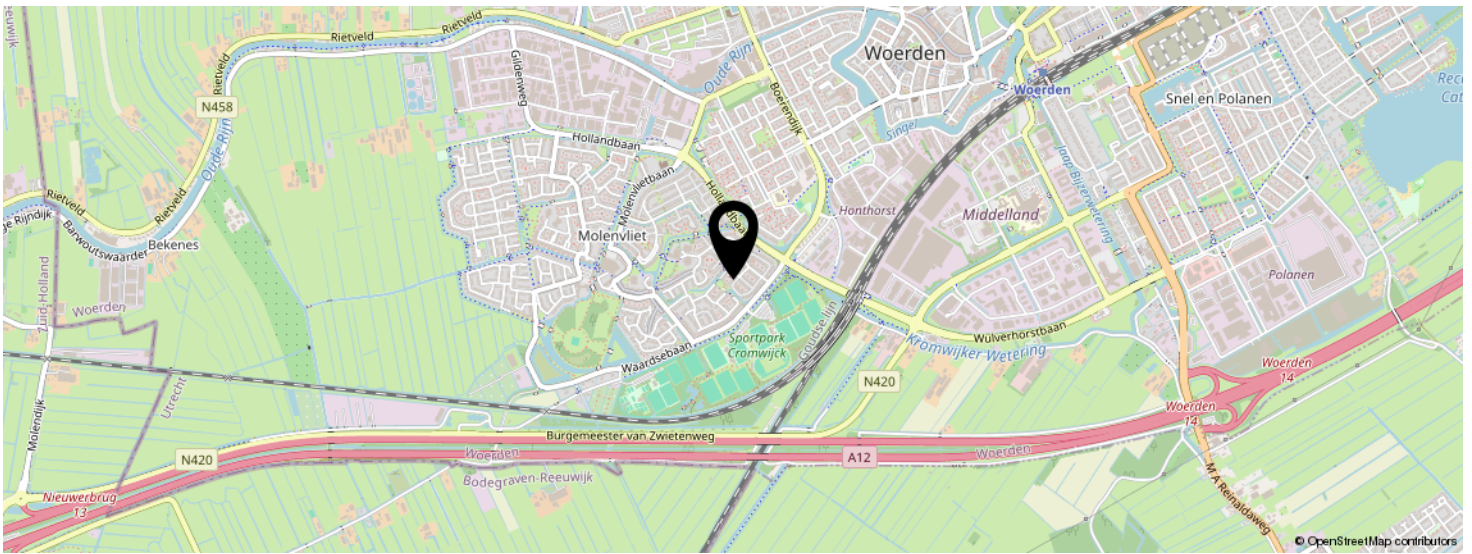
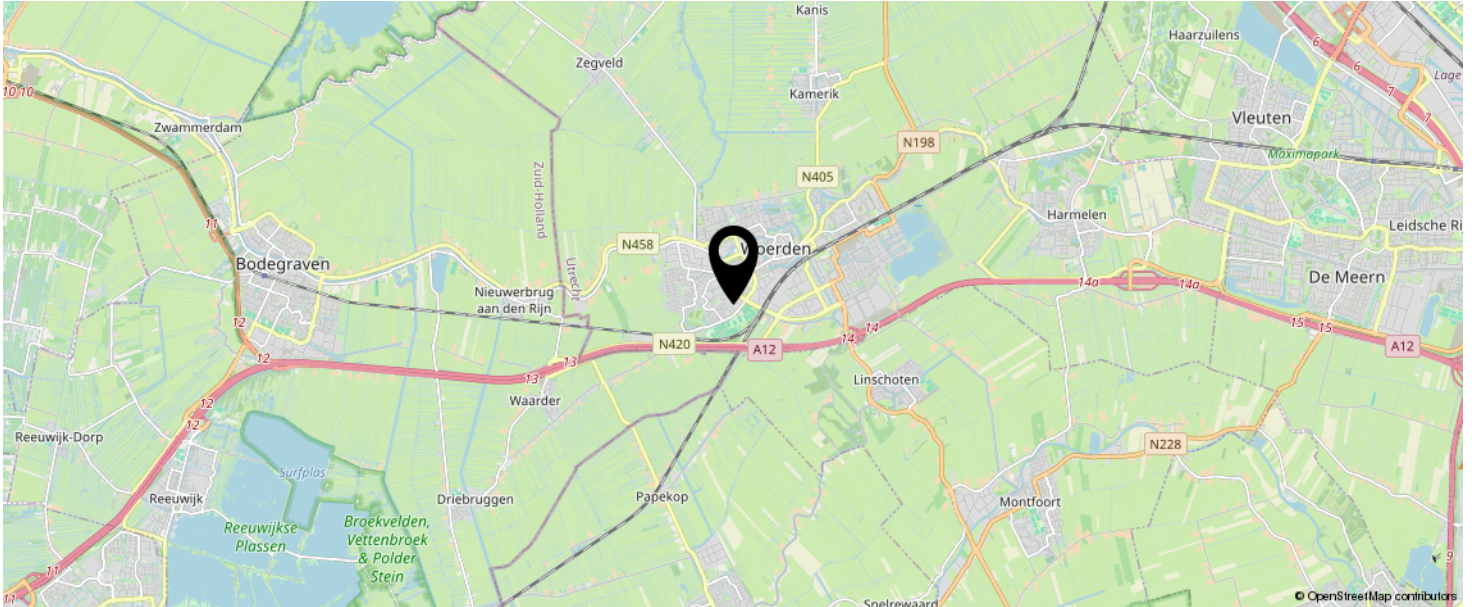
PLATTEGROND



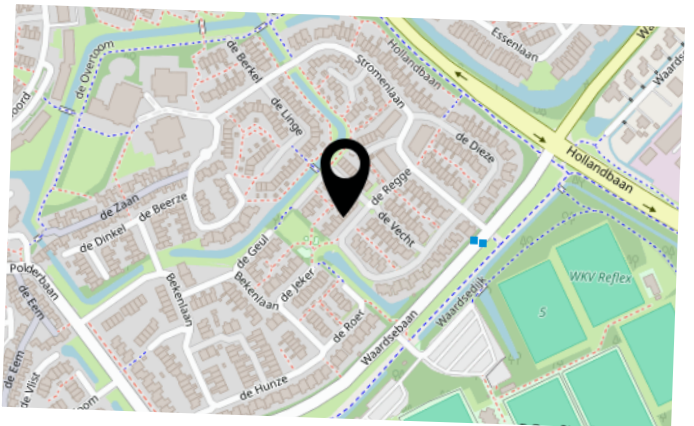
KADASTRALE KAART



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				
- Vaste schuifdeurkast bijkeuken	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			
- Raamdecoratie 1e verdieping	X			
- Raamdecoratie BG en zolder		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			
- Badkamerspiegel		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			
Waterornament voortuin	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