



Vraagprijs
€ 515.000 k.k.

14

DR. KUYPERLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
400 m³

PERCELOPPERVLAKE:
192 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een hoekwoning met garage in een groene buurt? Kom dan kijken bij deze lichte en ruime eengezinswoning met onder andere vijf slaapkamers, grotendeels aluminium kozijnen met dubbelglas, een dakkapel, zonnepanelen, zonneboiler en een royale, zonnige achtertuin met een stenen berging. Direct aan de tuin is de garage gelegen die optioneel te koop is. Verder is de directe omgeving ruim opgezet en kindvriendelijk. Door de fijne oppervlakte van het huis zijn er talloze mogelijkheden om jouw woonwensen in vervulling te brengen. Pak jij deze kans?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen en diverse restaurants. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de meterkast, de vaste trap naar boven, een trapkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer en keuken. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde met aan de voorzijde een mooi breed uitzicht over de straat. De dichte keukenruimte heeft een deur naar de tuin en hier is de eenvoudige keuken langs één zijde opgesteld. Middels het plaatsen van een steunbalk is het mogelijk om een open keuken te creëren.

1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de tweede verdieping en een aparte toiletruimte. Aan de achterkant van het huis liggen twee ruime slaapkamers. De derde royale slaapkamer en de badkamer liggen aan de voorkant van het huis waarbij de badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel.

2e Verdieping:

Op de overloop vind je de opstelplaats van de HR CV-ketel, de zonneboiler en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder heb je vanaf hier toegang tot de ruime vierde slaapkamer met gevelramen en de vijfde slaap/werkkamer met een dakkapel.

Tuin/berging/garage:

De brede achtertuin is naar eigen inzicht aan te leggen. Achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra en er is een achterom via het achtergelegen gezamenlijke pad. De garage ligt direct aan de tuin en is voorzien van elektra en een stalen kanteldeur. Het is mogelijk om een deur vanuit de tuin naar de garage te maken als deze wordt meeverkocht.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca 119 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 174 m² + optioneel 18 m² ondergrond garage
- Voorzien van dubbelglas, dakisolatie en isolatie gevelpanelen
- Er is een zonneboiler met collectoren geïnstalleerd
- Voorzien van twee zonnepanelen
- HR CV-ketel 2018
- Mogelijkheid tot het maken van een open keuken (met stalen balk)
- Goede parkeergelegenheid in de omgeving
- Energielabel D
- De garage is optioneel bij de woning te koop voor € 45.000,- k.k.
- Dakbedekking garage vernieuwd in 2023
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

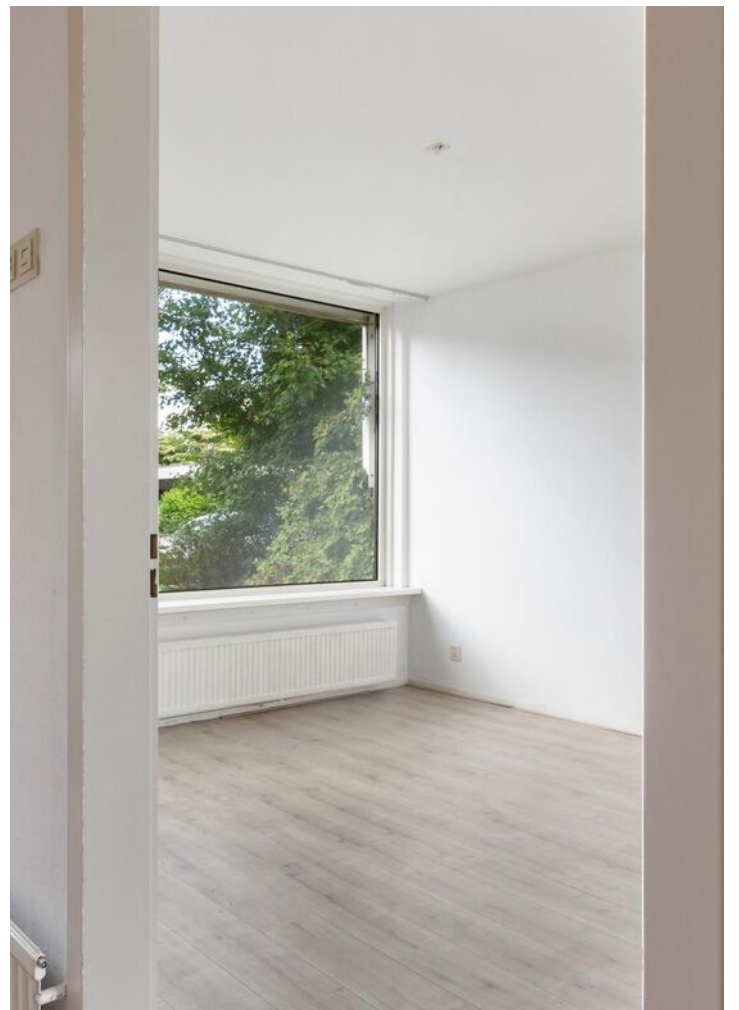
Wil je een afspraak maken om deze ruime hoekwoning met zonnige tuin en veel mogelijkheden te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.

A photograph of a hallway with red and grey square tiles. On the left, a white door with a glass panel is partially open. A teal text overlay is on the right side of the image.

**"Ruime
hoekwoning
met een
garage"**



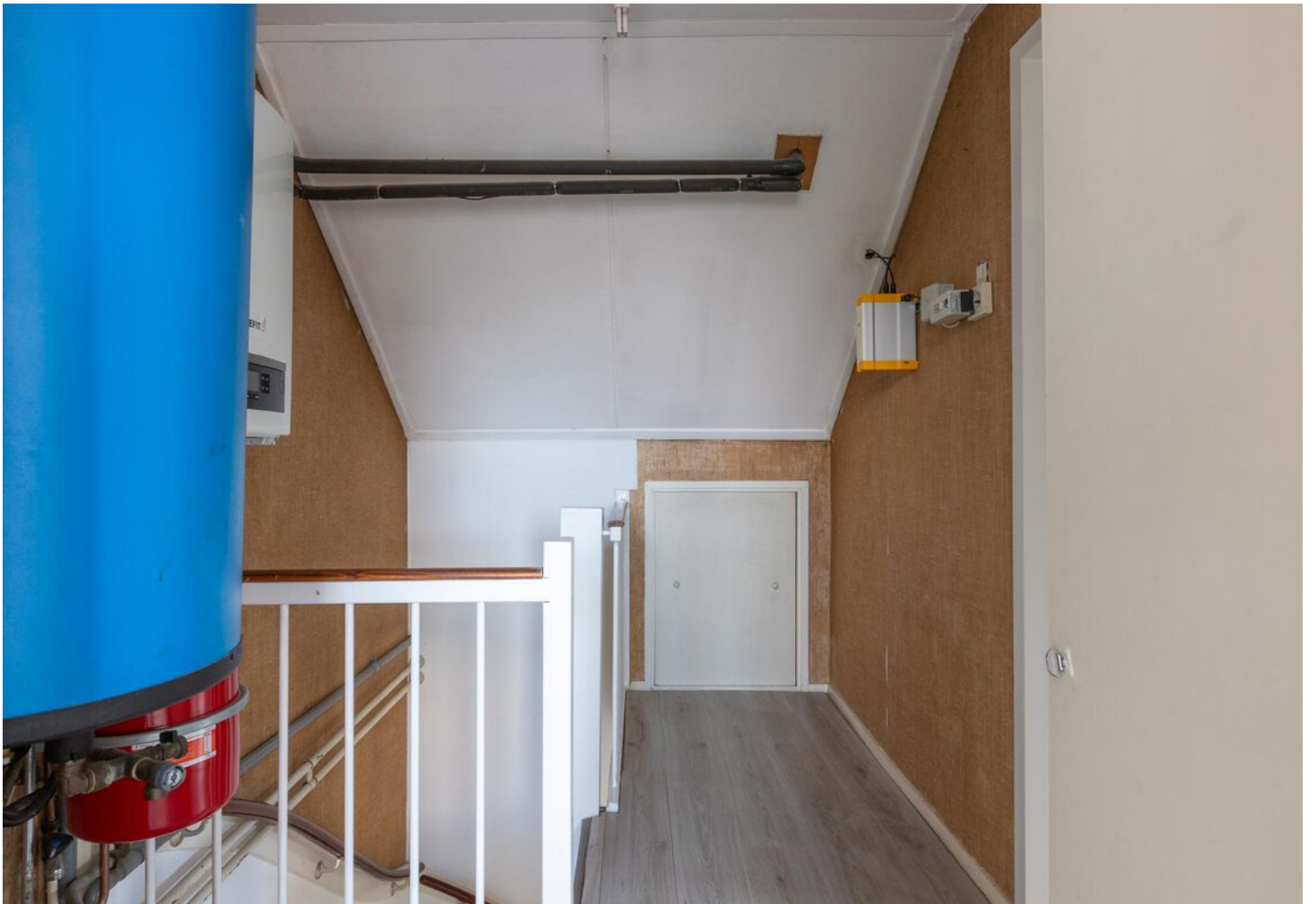






















PLATTEGROND



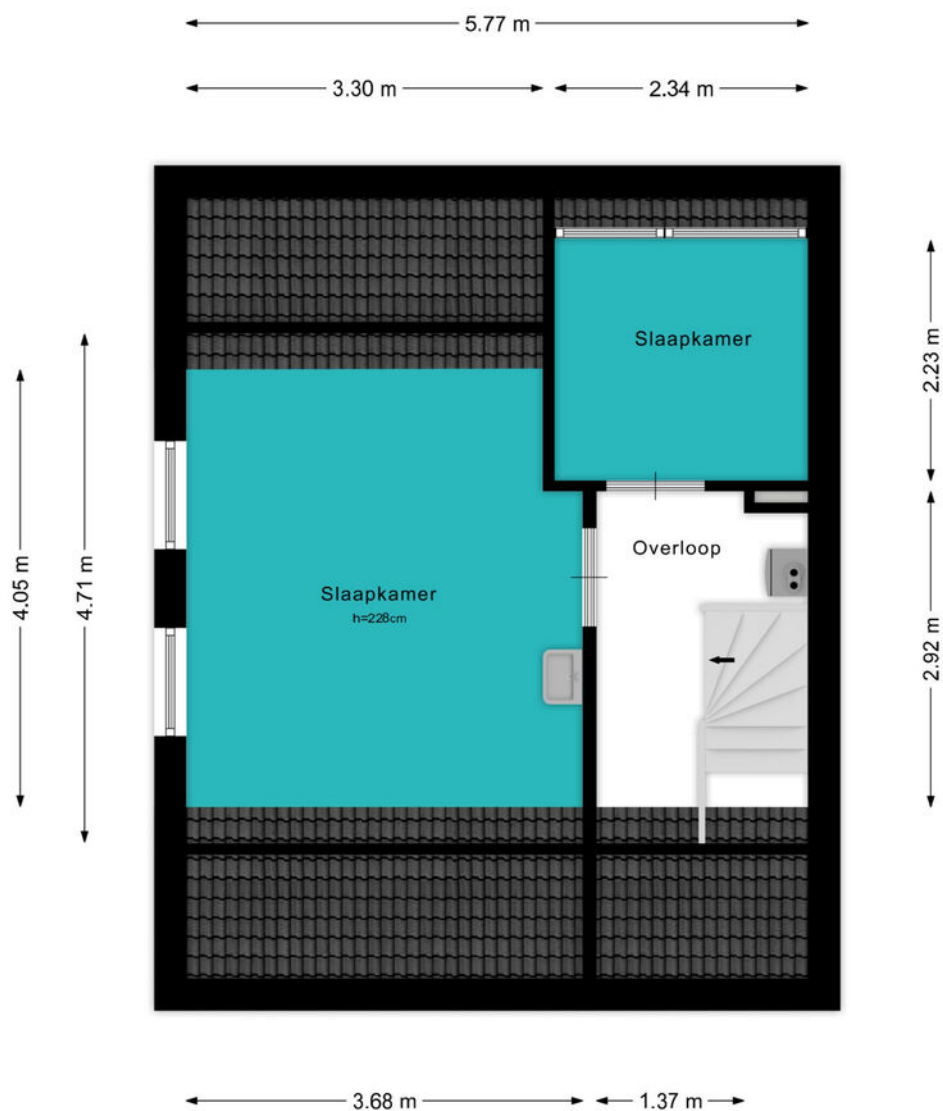
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



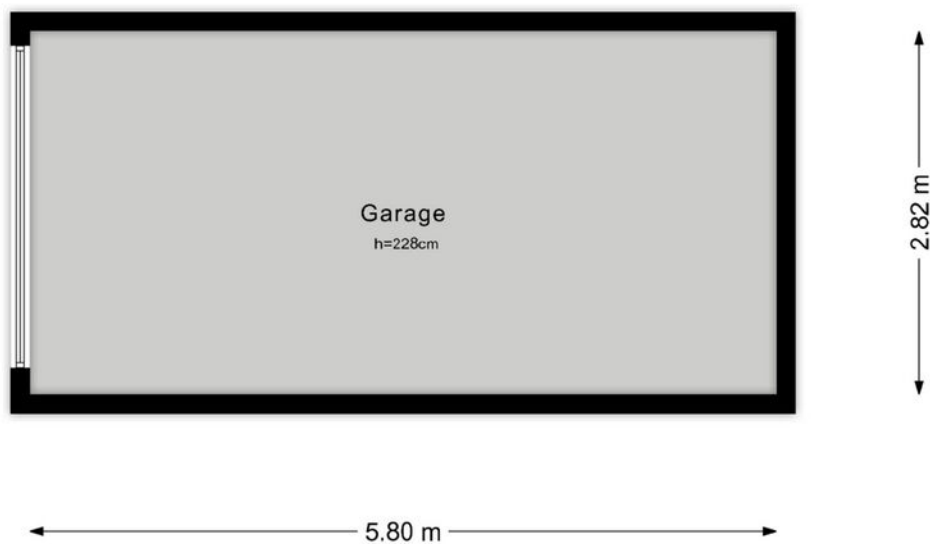
PLATTEGROND

← 2.04 m →

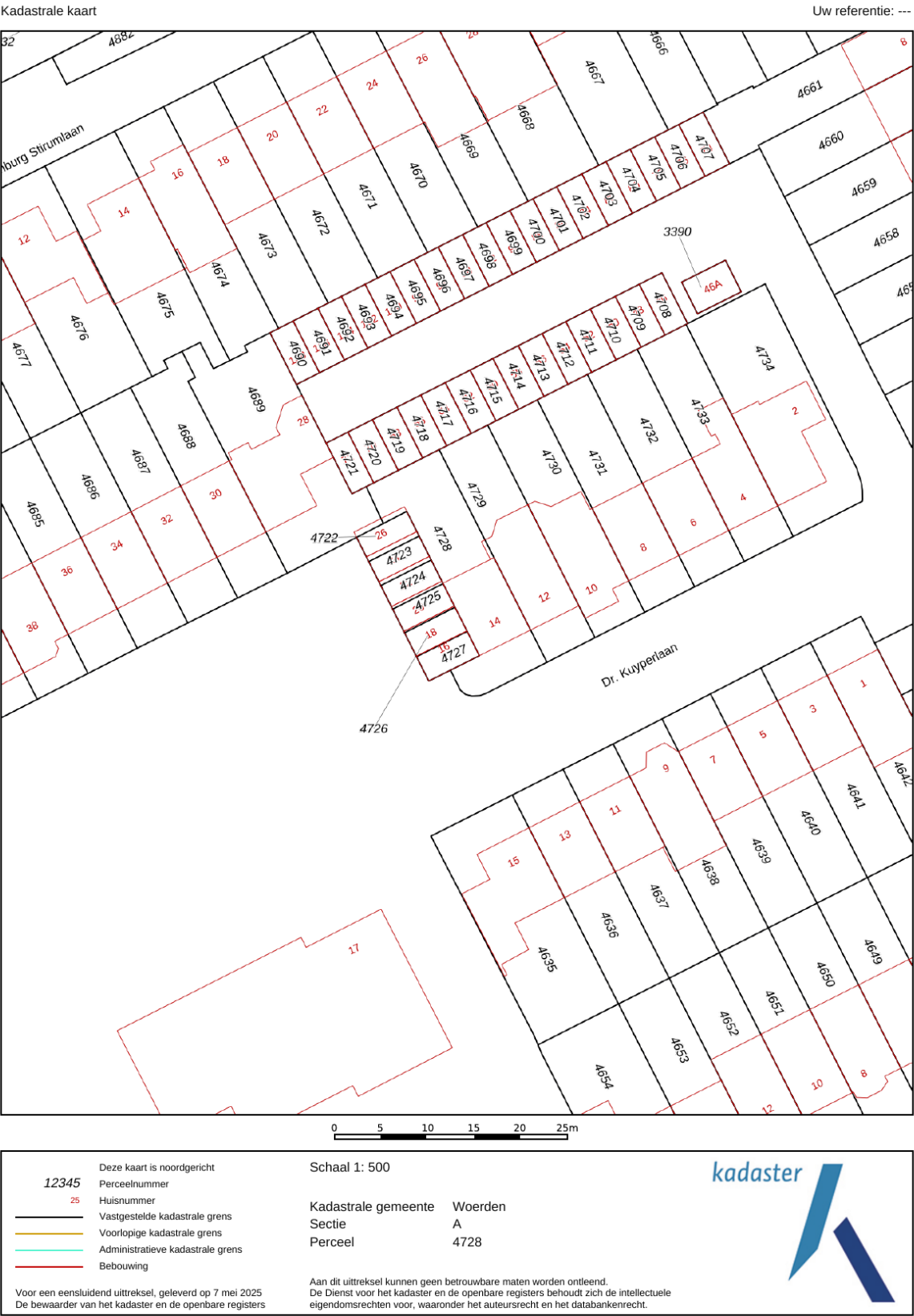


↑ 3.02 m ↓

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/dr.-kuyperlaan-14



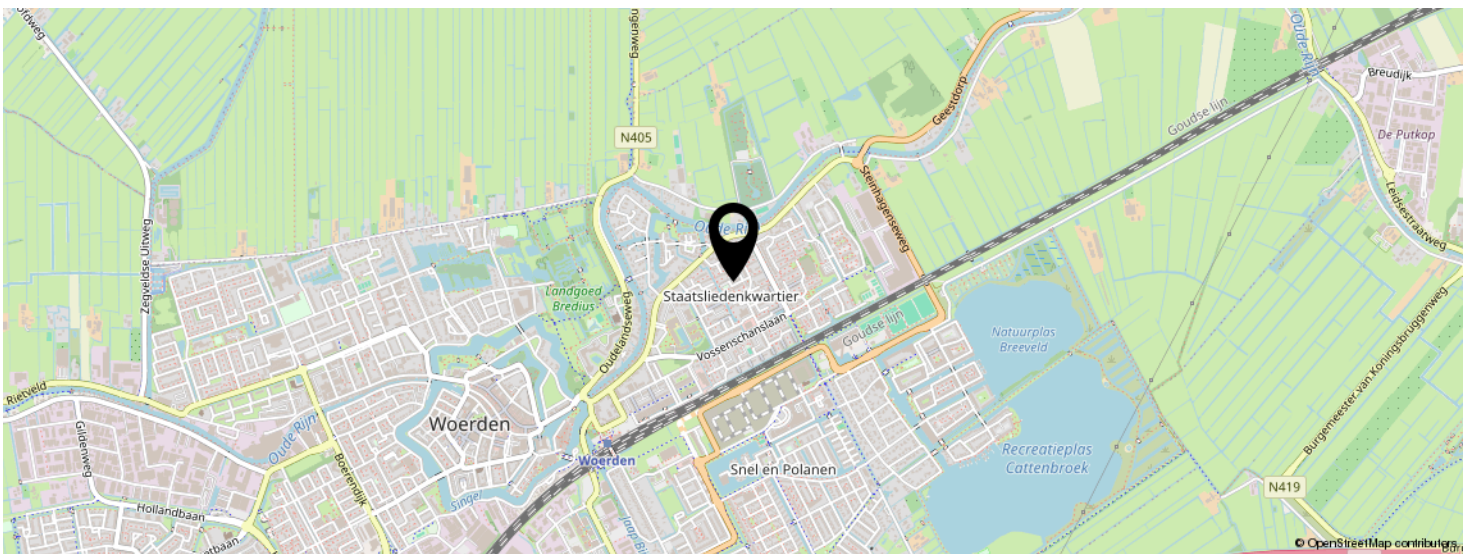
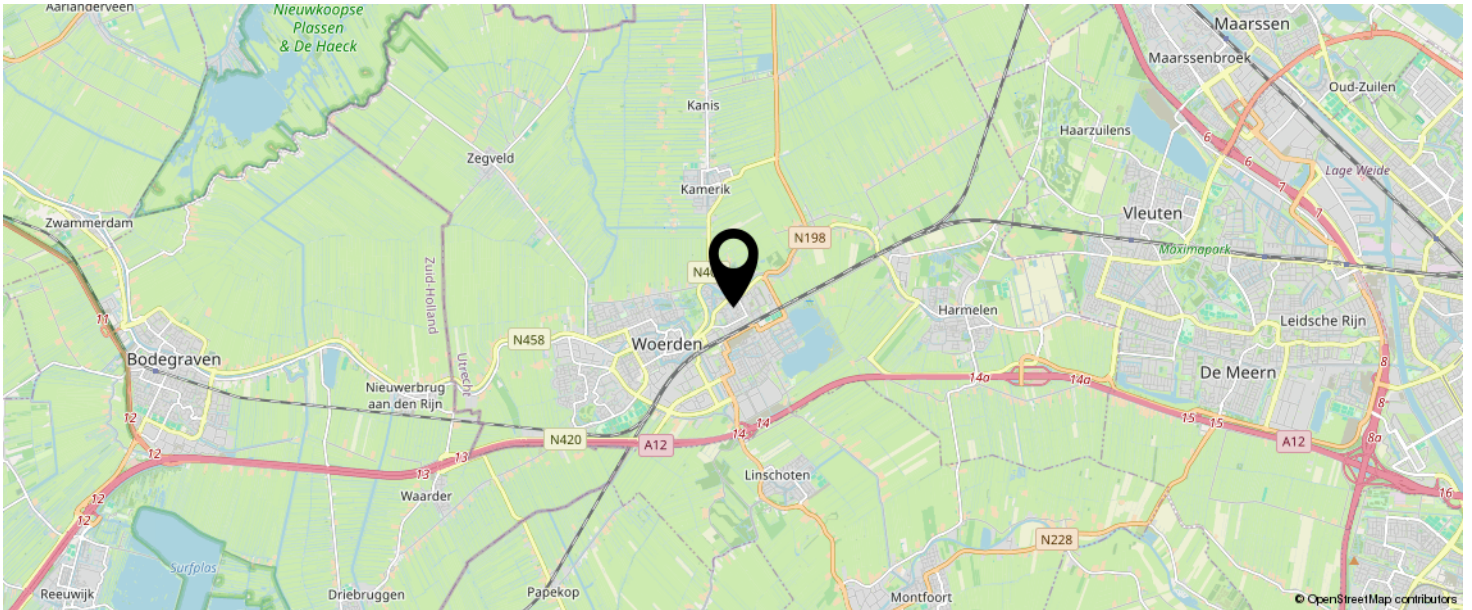
Dr. Kuyperlaan 14, Woerden



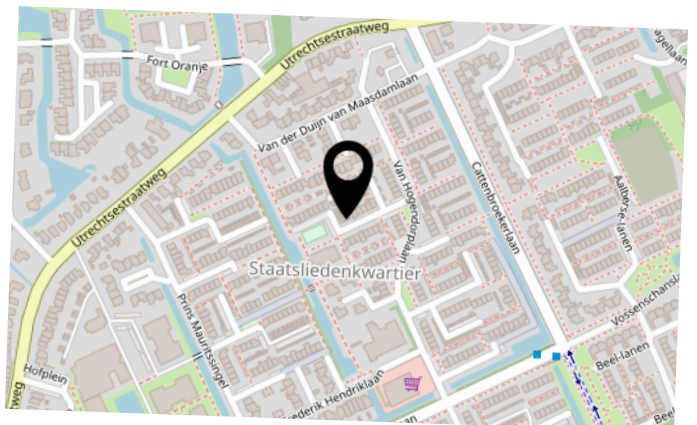
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
-				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/scherf)				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