



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

5

APPELSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
372 m³

PERCELOPPERVLAKE:
110 m²



OMSCHRIJVING

Pak jij deze kans? In het kindvriendelijke Bloemen- en Bomenkwartier bevindt zich deze goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning met een lichte doorzon woonkamer, een complete keuken en veel opbergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping is een grote zolderruimte met een vierde slaapkamer en heeft aan de voorzijde een dakkapel. De fraai aangelegde, royale tuin biedt volop mogelijkheden om de hele zomer te genieten van het buitenleven. Zoek je een huis in een groene, kindvriendelijke buurt vlak bij het bruisende stadscentrum? Dan is deze woning ideaal. Alle voorzieningen heb je hier binnen handbereik!

De woning is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. Deze kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door ruim opgezette straten met veel groen. In de wijk vind je basisscholen, diverse kinderopvanglocaties, een middelbare school en de eerste energieneutrale supermarkt van Nederland. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Langs de brede straat is voldoende parkeergelegenheid. Via de stoep en de verzorgde voortuin betreed je de hal. De hal is voorzien van de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De zithoek aan de voorzijde heeft een groot raam met uitzicht over de omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken en vanuit hier is er een deur naar de achtertuin.

De keuken is praktisch in een hoek geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur.:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven

1e Verdieping:

Deze woonlaag heeft een overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, de derde slaapkamer en de badkamer zijn gesitueerd aan de voorzijde. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde is er een loopdeur naar het zonnige balkon.

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

2e Verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping, waar de zonneomvormer van de zonnepanelen zich bevindt. De vierde slaapkamer is voorzien van een vaste kast en bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is ingericht met sierbestrating, groen en een overkapping. Er is een berging aanwezig en voorzien van elektra. Verder is er een achterom aanwezig via de achterkant.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1961
- Woonoppervlakte: ca 86 m²
- Perceel: 110 m²
- Voorzien van dakisolatie en HR++ glas
- De gevels zijn nageïsoleerd in 2022
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023/2024
- Er zijn 9 zonnepanelen geïnstalleerd in 2019
- Dakkapel geplaatst in 2021
- Tuin, overkapping en schuttingen vernieuwd in 2021
- Recent zijn er nieuwe rookmelders geplaatst
- HR CV-ketel 2019
- Energielabel B
- Gelegen aan een brede straat
- Kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

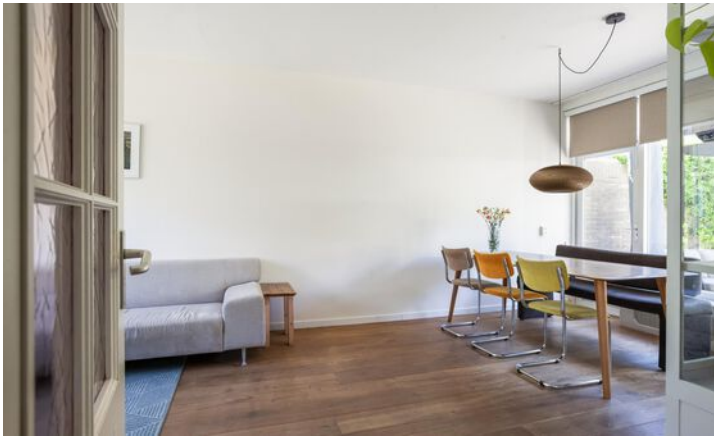
Wil je een afspraak maken om deze ruime en lichte 5-kamer eengezinswoning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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 tekst, plattegronden en overige presentaties van deze woning.

A modern living room with a large window overlooking a sunny garden. The room features a light-colored sofa, a wooden dining table with green chairs, and a wooden floor. A teal overlay with white text is positioned on the right side of the image.

"Lichte
tussenwoning
met zonnige
tuin"







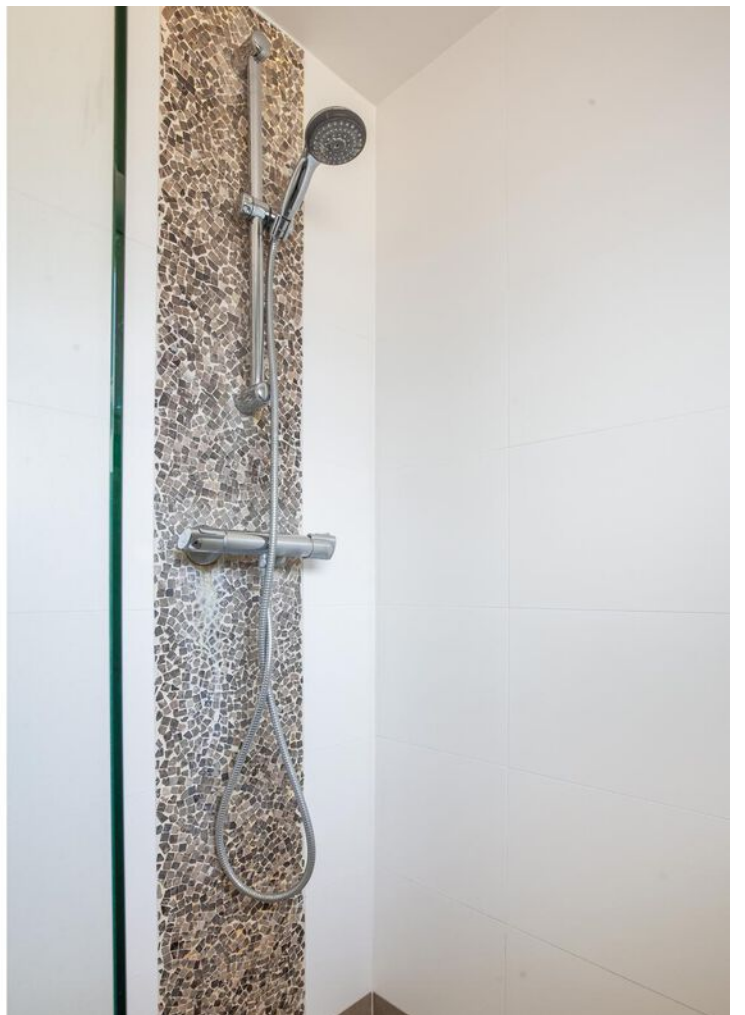














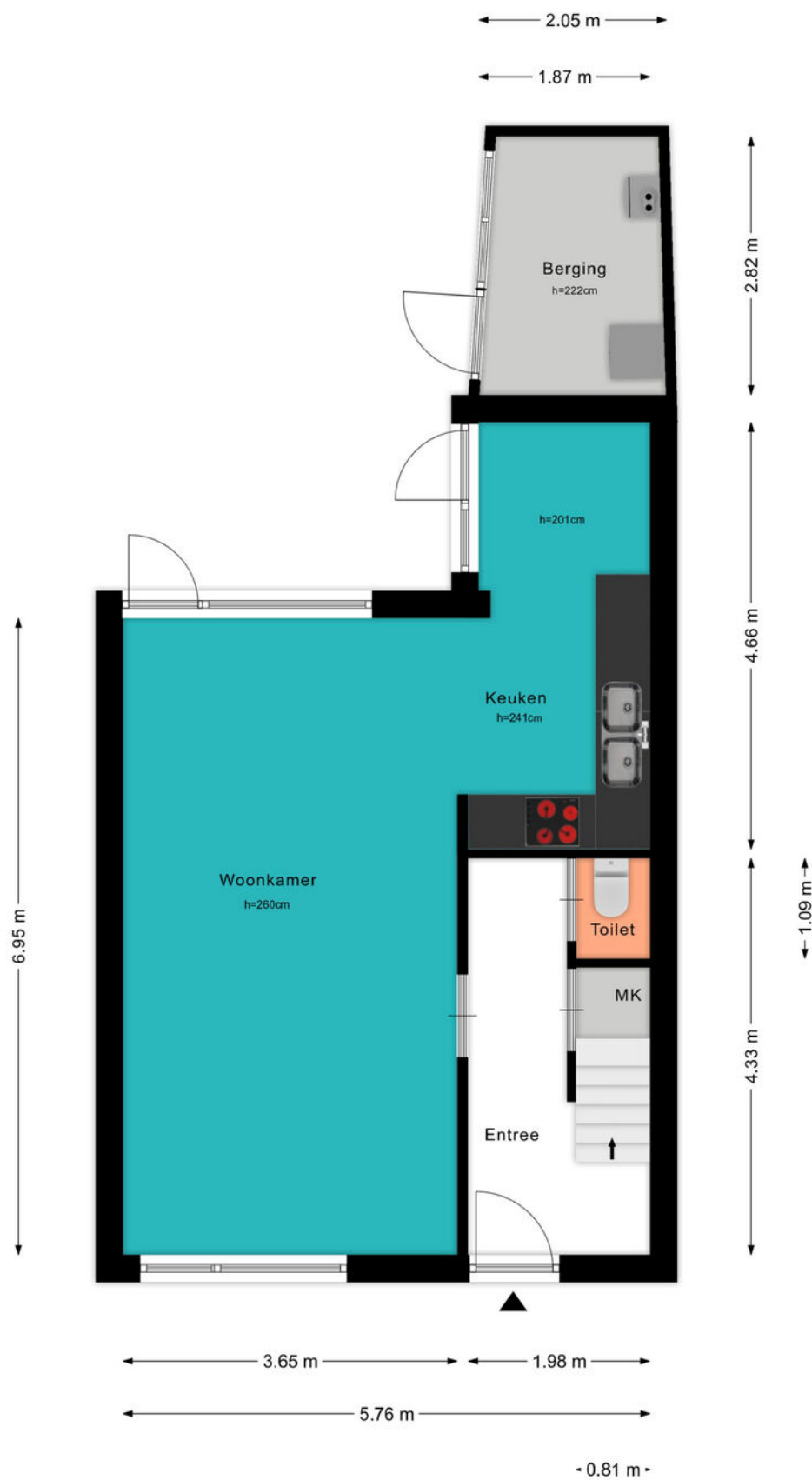




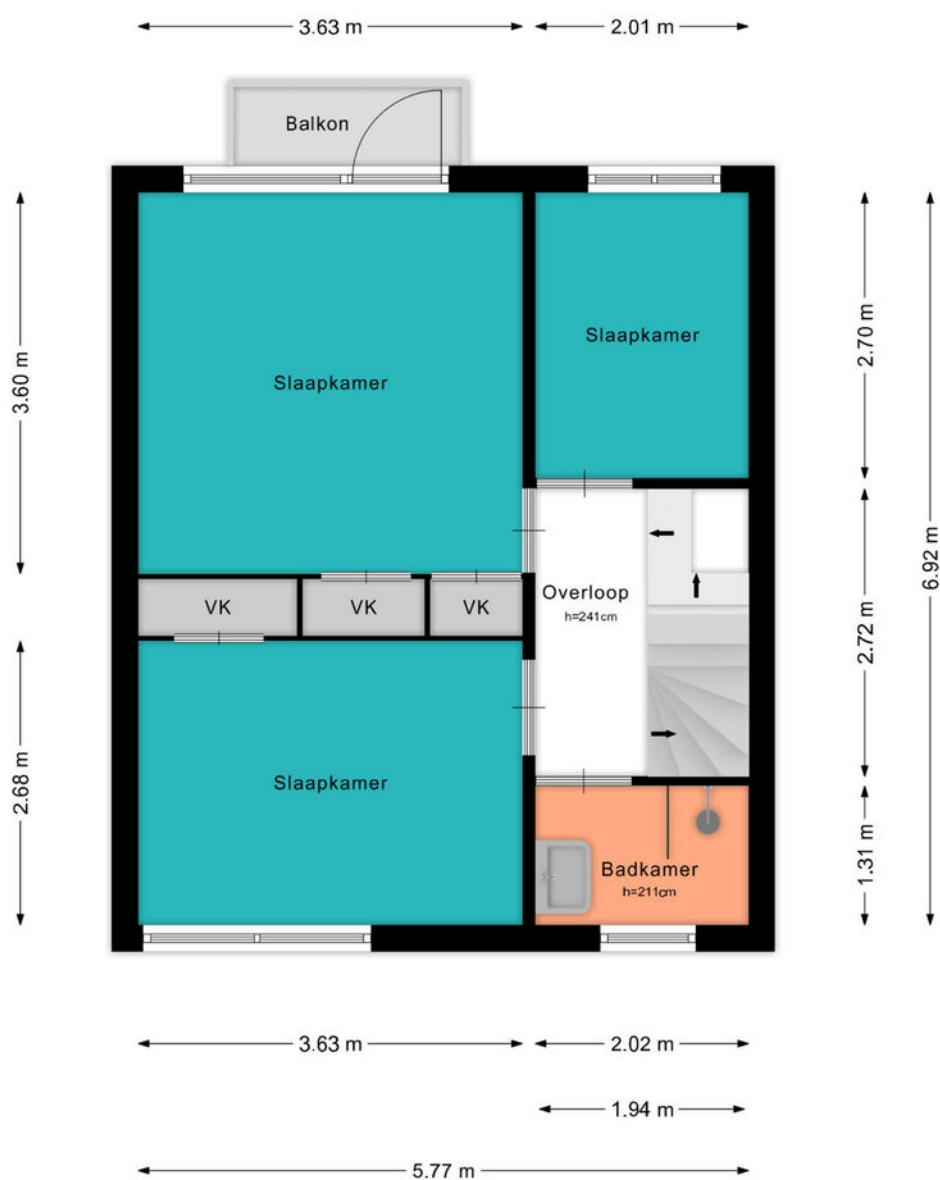




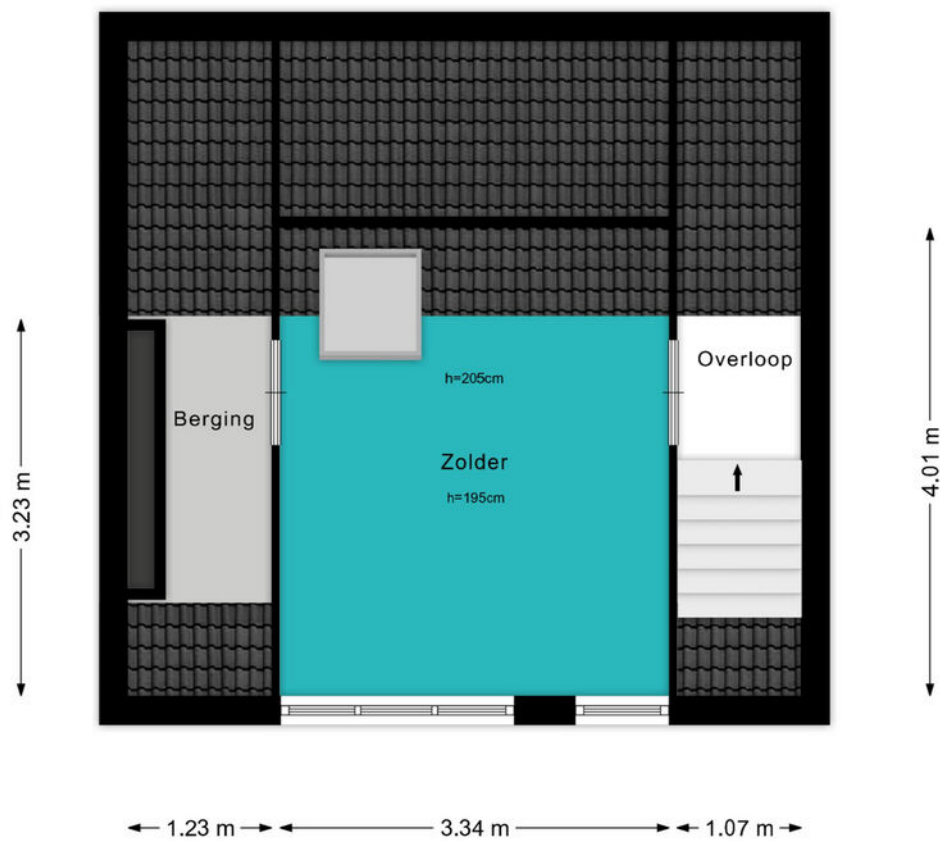
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

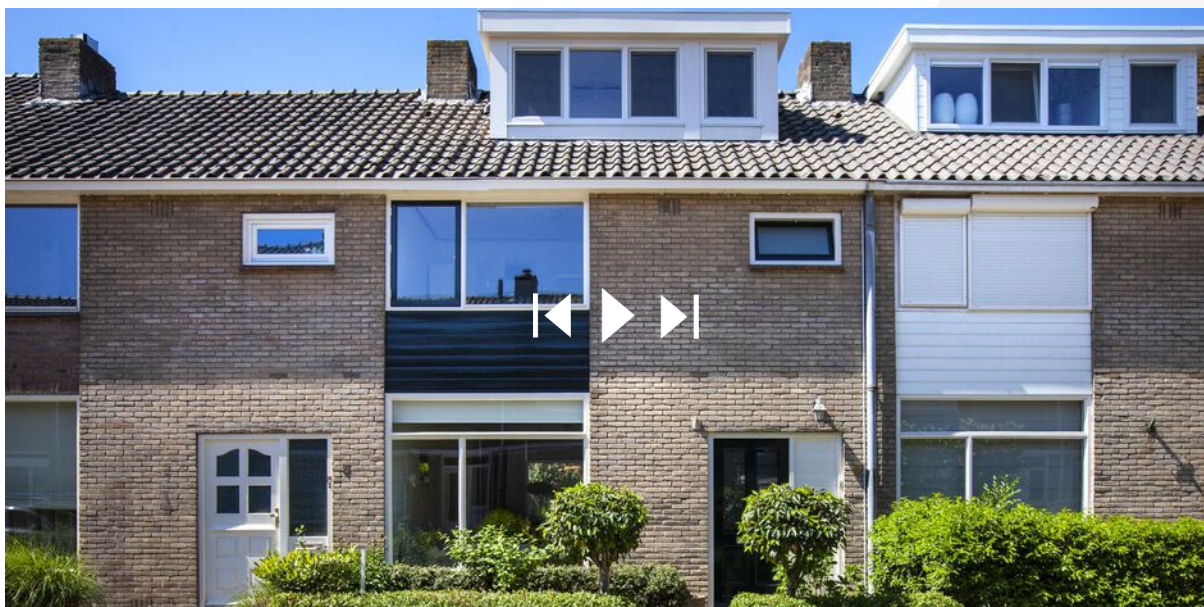


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/appelstraat-5



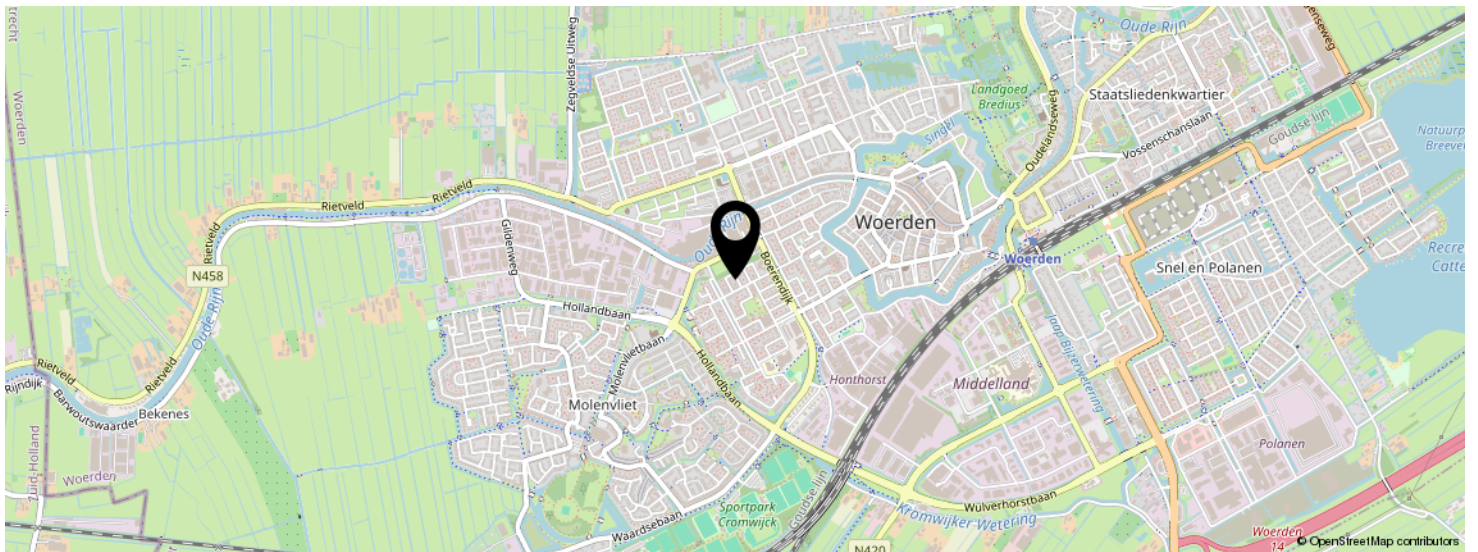
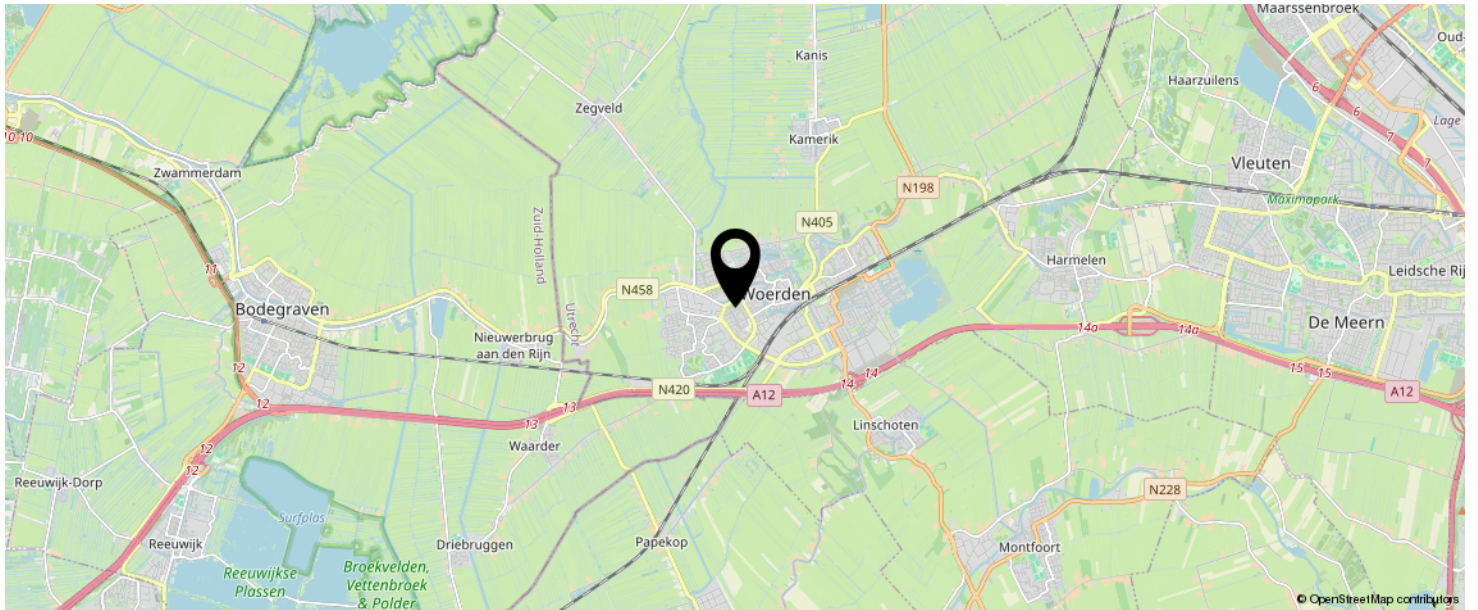
Appelstraat 5, Woerden



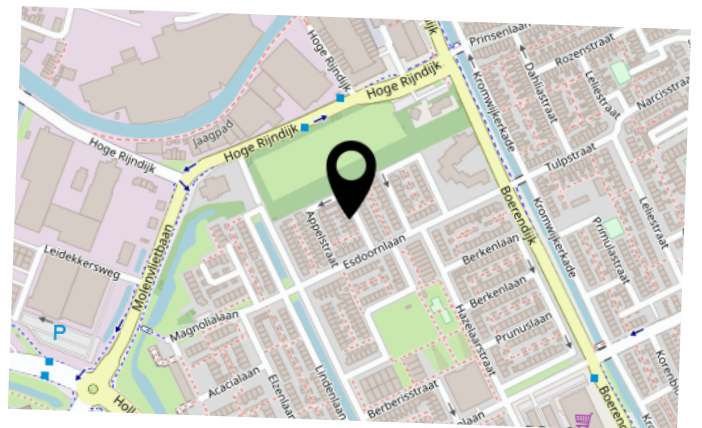
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- verlichting blijft hangen, m.n. een aantal hanglampen gaan mee				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- keukenkasten, trollie keuken, plank keuken, planken woonkamer, tv meubel woonkamer, plankje logeerkamer, planken schuur blijven achter				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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			
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
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