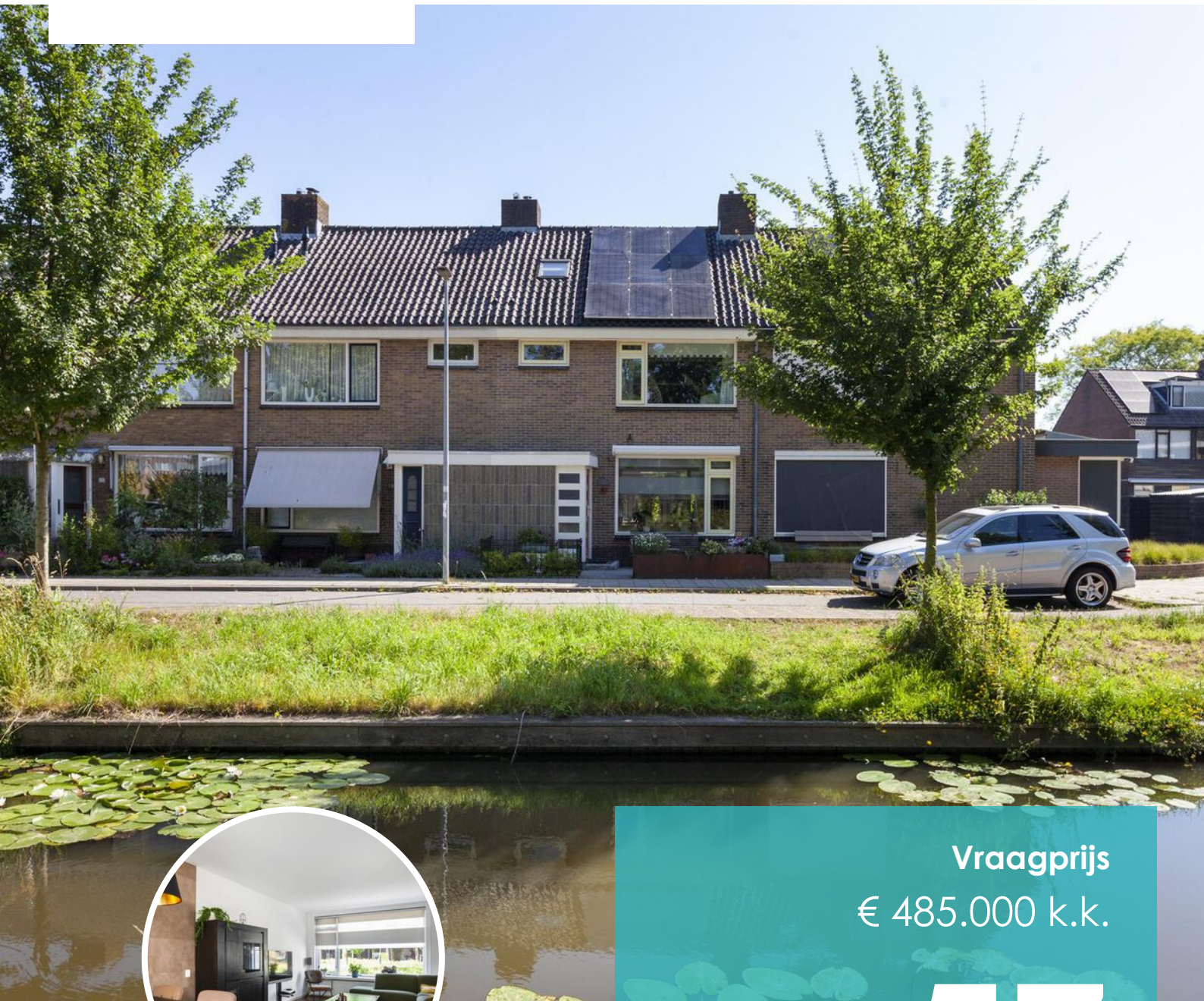




Vraagprijs  
€ 485.000 k.k.

57

**KROMWIJKERKADE**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1965

**WOONOPPERVLAKTE:**  
112 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
450 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
123 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Rustig en charmant wonen dichtbij het centrum van Woerden? Dan moet je deze ruime eengezinswoning met moderne open keuken en gezellige overkapping zeker zien! De woning biedt heerlijk veel ruimte en lichtinval, met een strak afgewerkte woonkamer. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers te vinden, waarvan één met een luxe badkamer en-suite en de tweede verdieping biedt nog eens twee goede kamers. De brede achtertuin met overkapping is een fijne plek om te ontspannen, met een praktische berging voor de fietsen en tuinspullen. Meer heb je niet nodig toch?

De Kromwijkerkade is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en een diversiteit aan horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

## Indeling

### Begane grond:

Via de nette voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de meterkast, toiletruimte, trap naar boven met daaronder een royale trapkast en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd met een leuk uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de moderne open keuken. Hier is tevens een loopdeur naar de achtertuin.

De keuken (Siematic) is opgesteld langs één zijde en een kookeiland. Ideaal voor het gezellig koken en tafelen met vrienden en familie.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koel-vriescombinatie
- Quooker kraan

### 1e Verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte waar zich tevens de wasapparatuur bevindt. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vaste kasten en heeft direct toegang tot de badkamer, een echte en-suite dus.

In de luxe afgewerkte badkamer kom je heerlijk tot rust en kun je genieten van een:

- Ligbad
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Inloopdouche
- Handdoekenradiator

### 2e Verdieping:

Middels de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping met dakraam, voor een fijne lichtinval. Deze verdieping is ingedeeld met nog twee ruime kamers en een praktische bergruimte.

### Tuin:

De verzorgde achtertuin is ingericht met sierbestrating, borders en groen en is te bereiken vanuit zowel de keuken als de via de achterom. Onder de gezellige overkapping kun je uren van het buitenleven genieten. De losstaande stenen berging is voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1965
- Woonoppervlakte: ca 112 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 7 m<sup>2</sup>
- Perceel: 123 m<sup>2</sup>
- Hardhouten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Dak en gevels zijn na geïsoleerd
- Gevels gereinigd, geïmpregneerd en opnieuw gevoegd in 2016
- Overkapping geplaatst in 2019
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Keuken vernieuwd in 2020
- 9 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- HR CV-ketel 2011
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

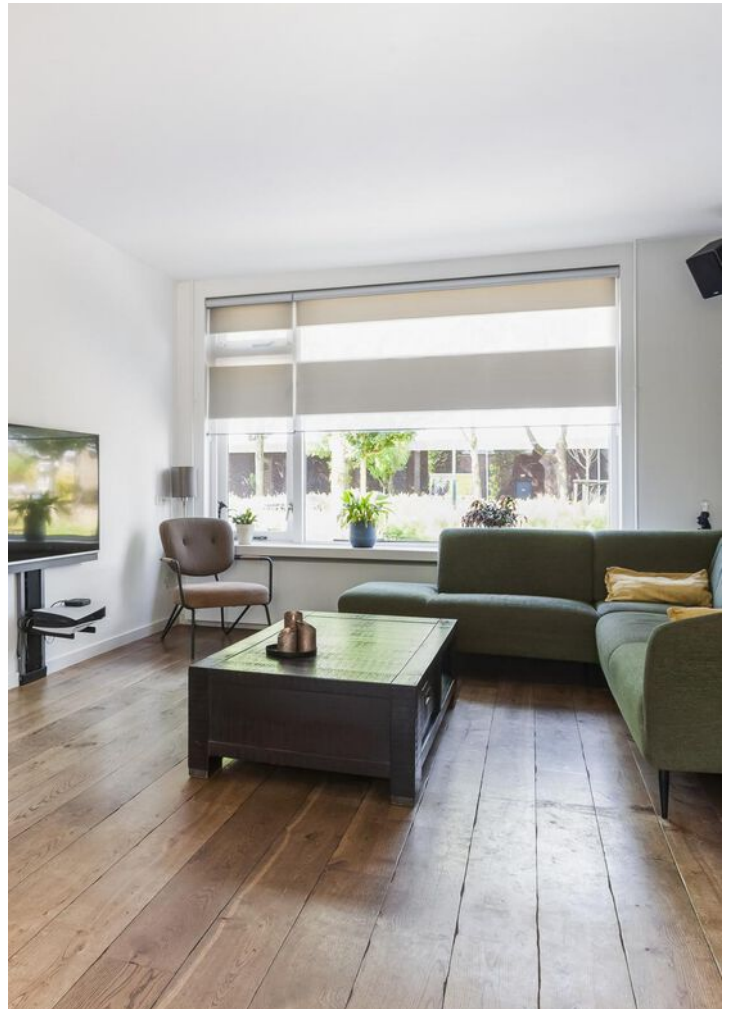
Wil je een afspraak maken om deze leuke en lichte eengezinswoning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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, foto's en overige presentaties.

A modern living room with a large window, wooden floor, and a teal overlay with text. The room features a light-colored wooden floor, a large window with a white frame, and a green armchair. A dark wooden coffee table is in the foreground. A teal overlay with white text is on the right side of the image.

"Lichte  
woning met  
een brede,  
gezellige tuin"















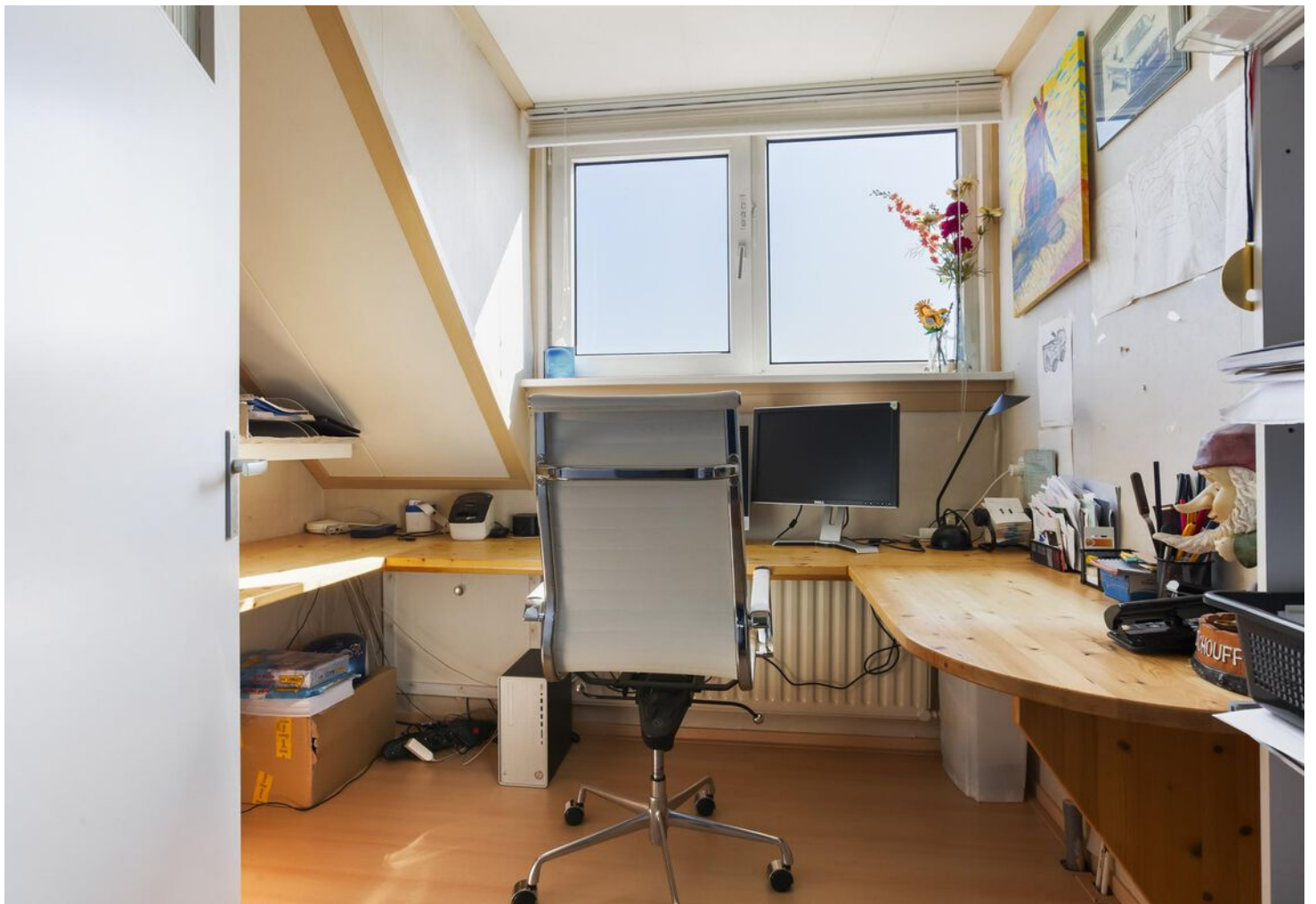














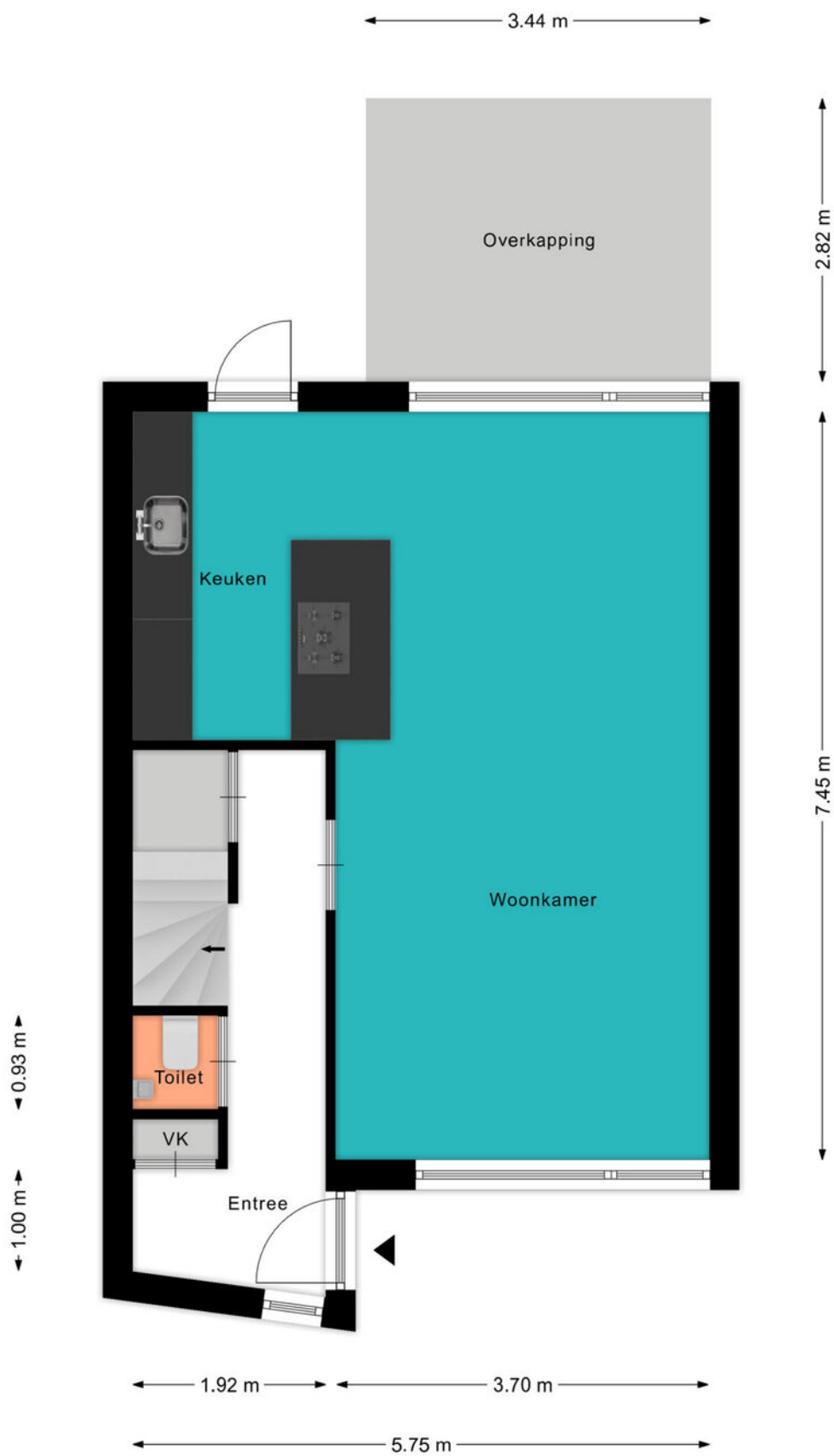








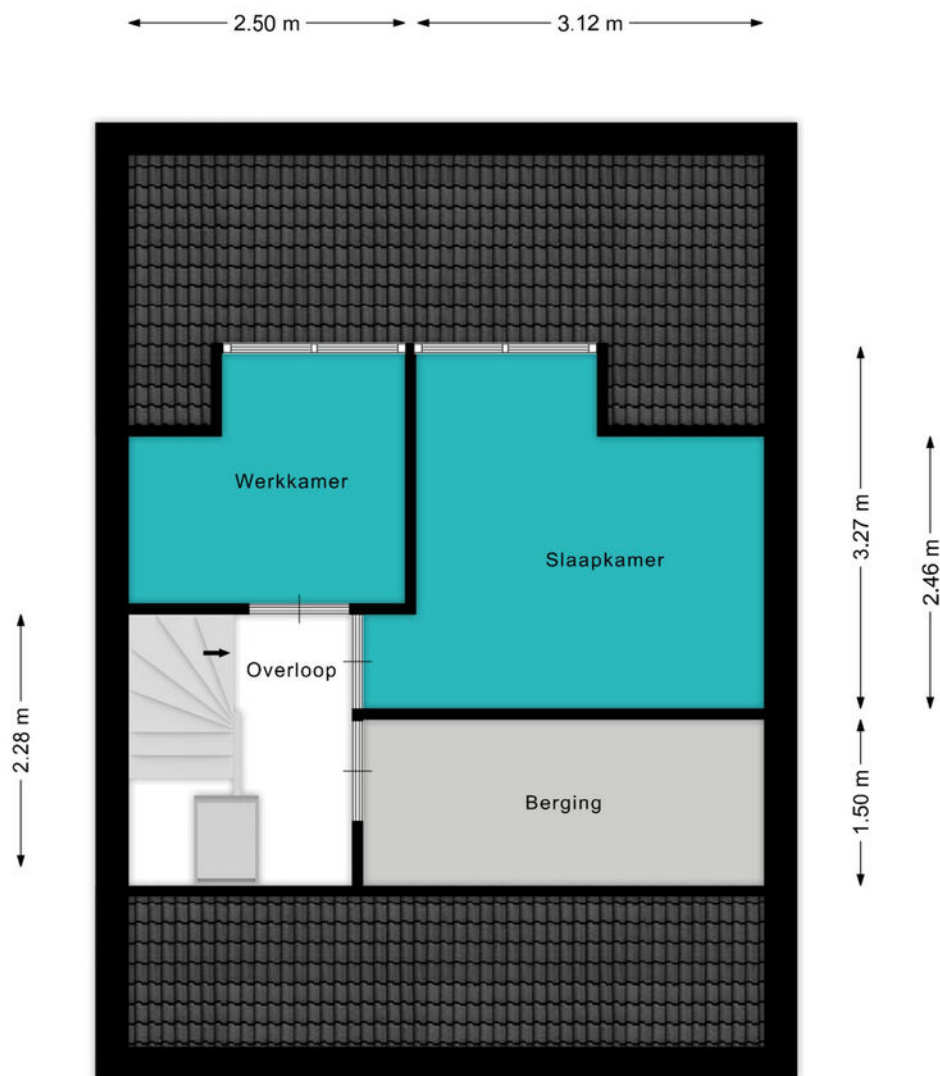
# PLATTEGROND



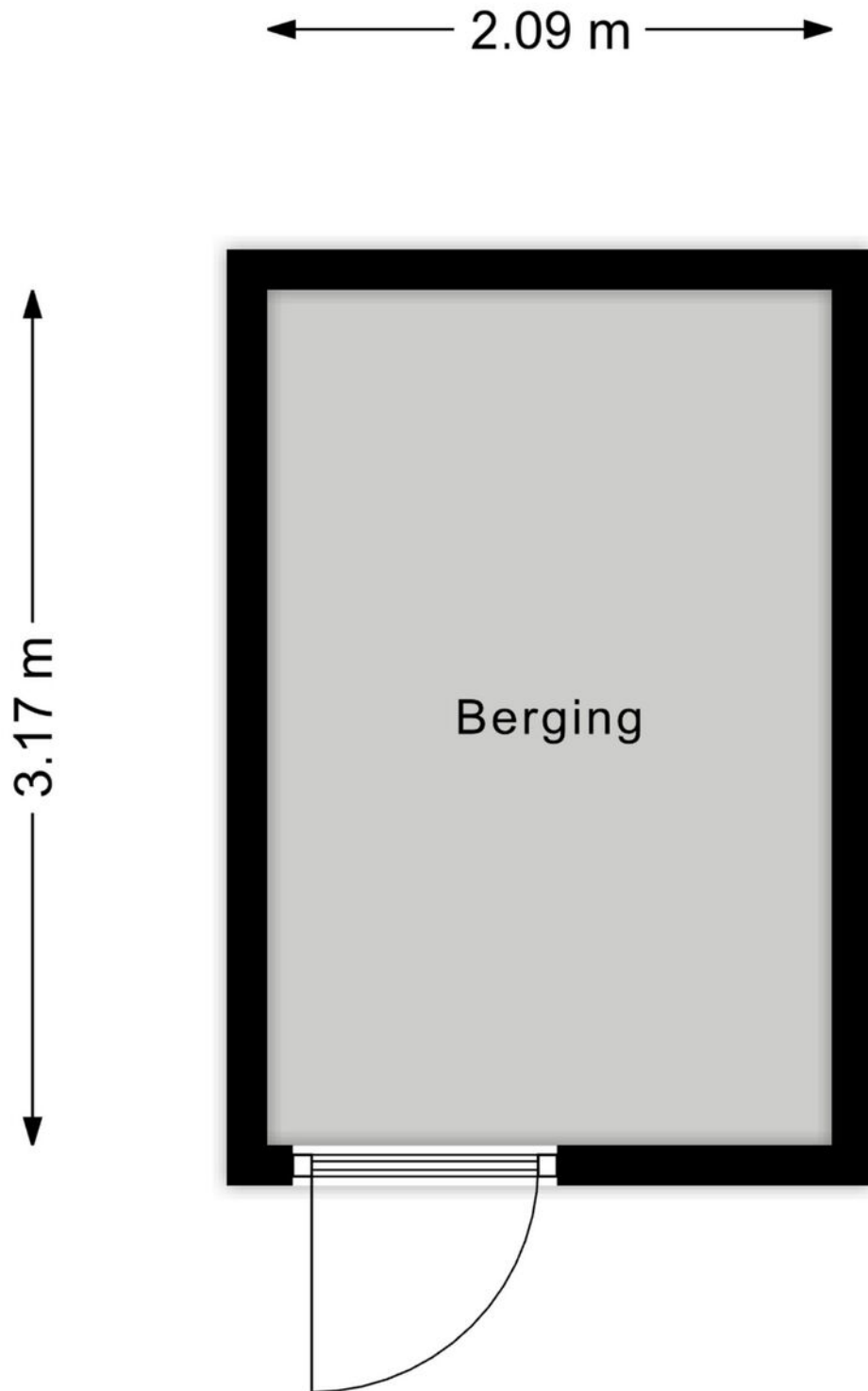
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



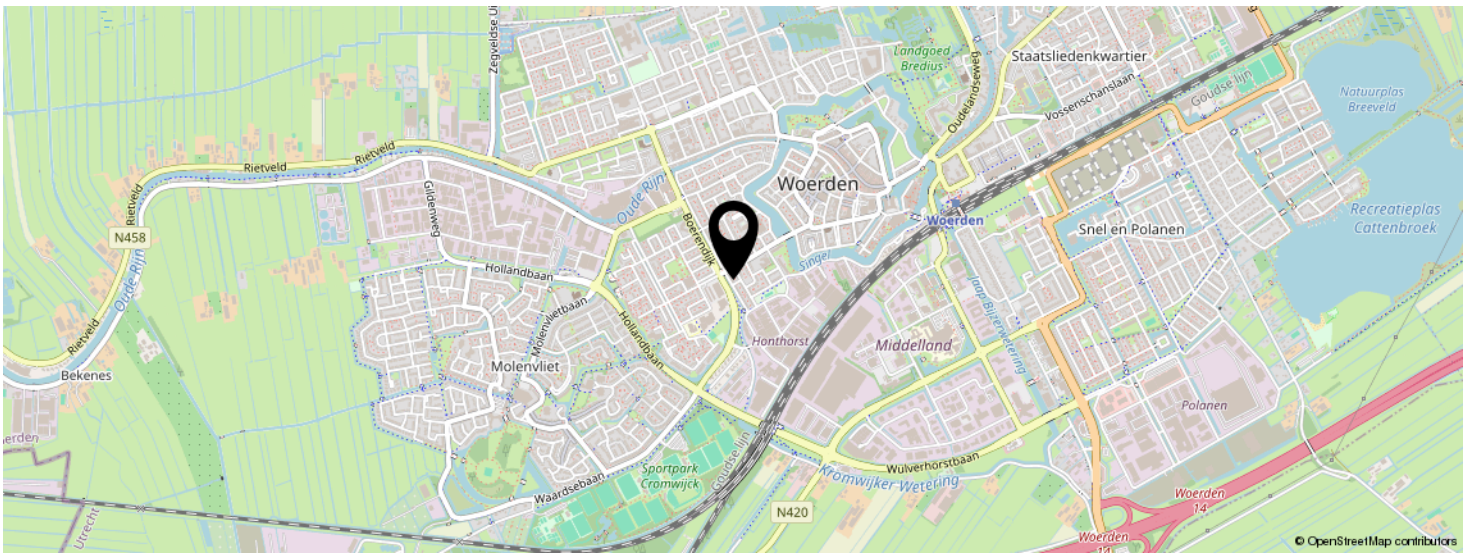
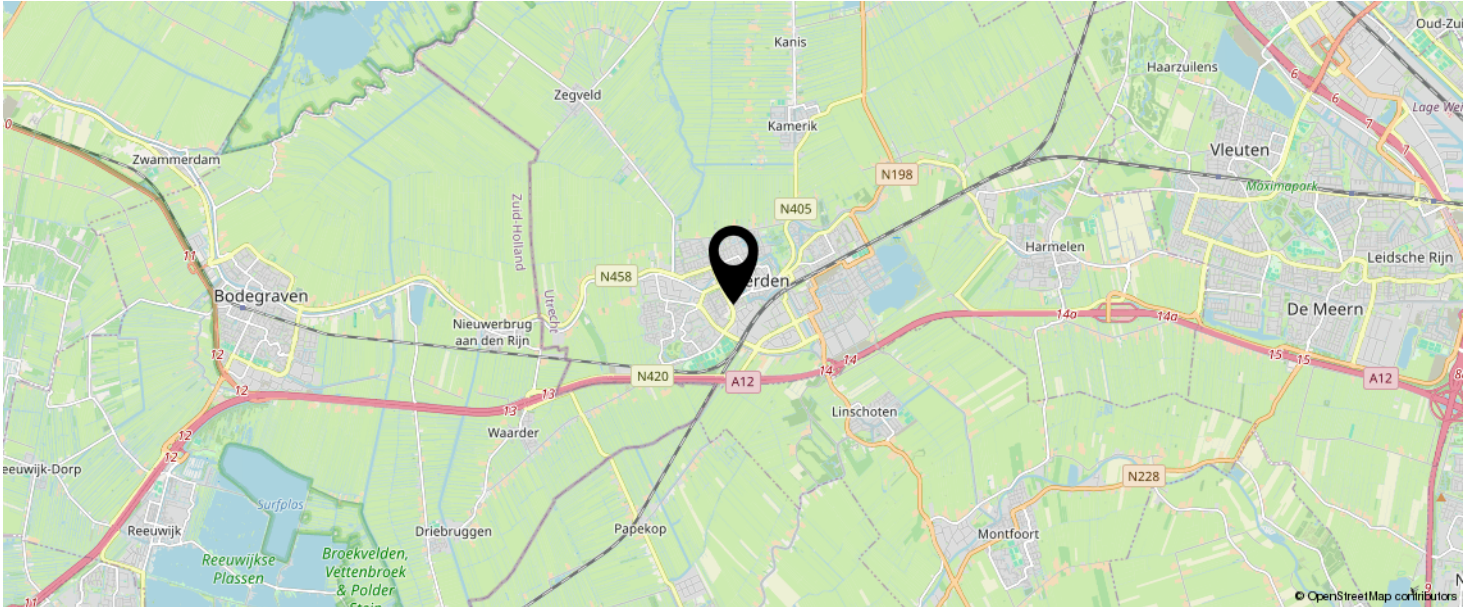
# PLATTEGROND



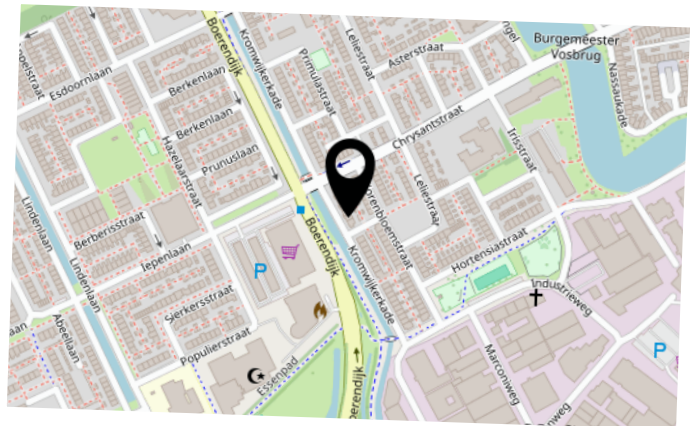
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |               |          |              |        |
| - Losse kasten slaapkamers               |               | X        |              |        |
| - Losse planken slaapkamers              |               | 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      |
| - Mechanische ventilatie tbv keuken | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Thuisbatterij                                                     |               |          | X            |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
| Terras overkapping                                                | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               | X        |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               | X        |              |        |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
| Plantenbakken                                                     | 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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ

