



Vraagprijs
€ 510.000 k.k.

34

MEIDOORNSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
129 m²

INHOUD:
380 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
129 m²



OMSCHRIJVING

Gezellig wonen! Dat kan in deze ruime, uitgebouwde eengezinswoning met een rustige ligging en alle stadsgemakken binnen handbereik. De woning beschikt over een fijne woonkamer met een grote open keuken, een praktische bijkeuken en een zonnige tuin op het zuidwesten. Er is ook een verdiepte fietsoverkapping in de voortuin gemaakt. Wordt dit jouw droomhuis?

De Meidoornstraat 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

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een brede, verzorgde voortuin met handige fietsoverkapping. Via de voordeur betreed je de ruime hal, waar zich de trapopgang, garderobe, een praktische trapkast met groepenkast en de toiletruimte bevinden. De hal geeft toegang tot de open keuken, die naadloos overloopt in de uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. De openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de zonnige achtertuin op het zuidwesten, ideaal voor wie van binnen én buitenleven houdt. De verhoogde open keuken is stijlvol opgesteld langs één wand en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is van alle gemakken voorzien: een vaatwasser, oven, combi-oven, koelkast, anti-frost vriezer, Quooker, 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap maken koken hier een waar plezier. Aangrenzend

bevindt zich de bijkeuken met een praktische vaste kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte heb je eveneens directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar twee slaapkamers, een berging en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vaste kasten én heeft een deur naar het platte dak. Ook de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast. De comfortabele badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douchehoek, tweede toilet en een modern wastafelmeubel met waskom.

Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich de HR CV-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Via een luik is de royale bergvlisering te bereiken, die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. De kamer aan de achterzijde beschikt over een deur naar een ruime inloopkast – een droom voor iedere kledingliefhebber.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van een achterom die uitkomt op een poort, wat het extra praktisch maakt. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te tafelen op lange zomerdagen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: ca 129 m²
- Perceel: 129 m²
- Er zijn houten- en grotendeels kunststof kozijnen toegepast
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Dakopbouw 2016
- Badkamer vernieuwd 2018
- HR CV-ketel 2018
- Dakbedekking uitbouw vernieuwd 2016
- Dakbedekking bijkeuken vernieuwd 2022
- 9 Zonnepanelen geplaatst 2022
- Voortuin opnieuw aangelegd met fietsoverkapping 2020
- Massief houten vloerdelen op de begane grond en overloop op de eerste verdieping
- Aan de achterzijde op zolder hangt een elektrisch sunscreen dat het zonlicht én de warmte tegenhoudt
- Oplevering in overleg

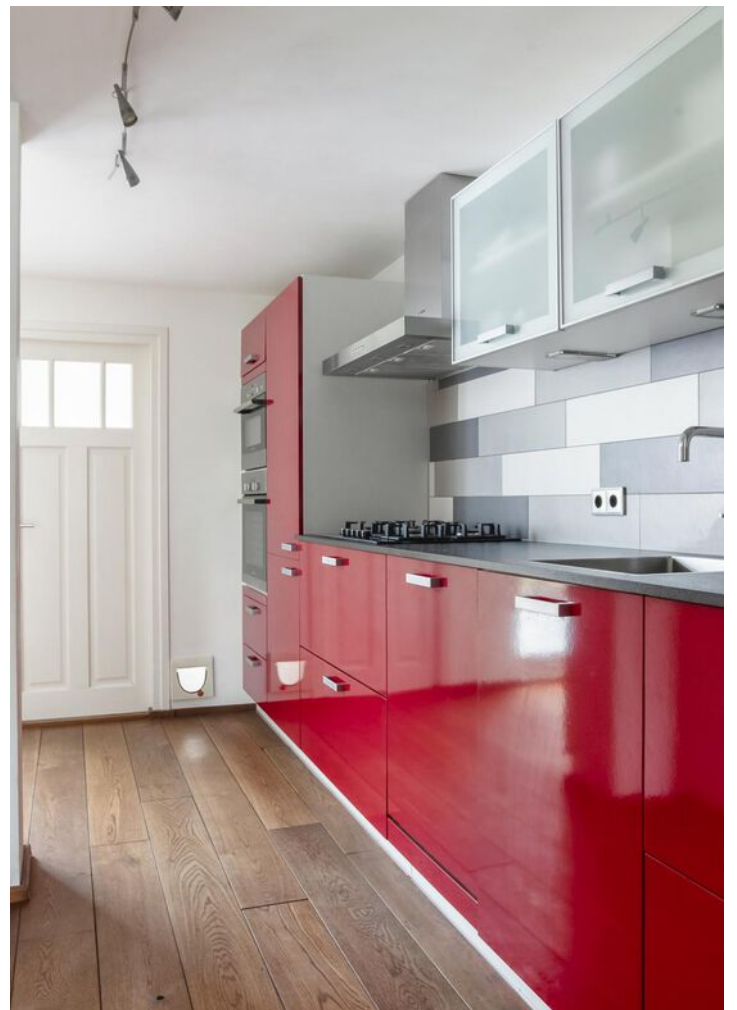
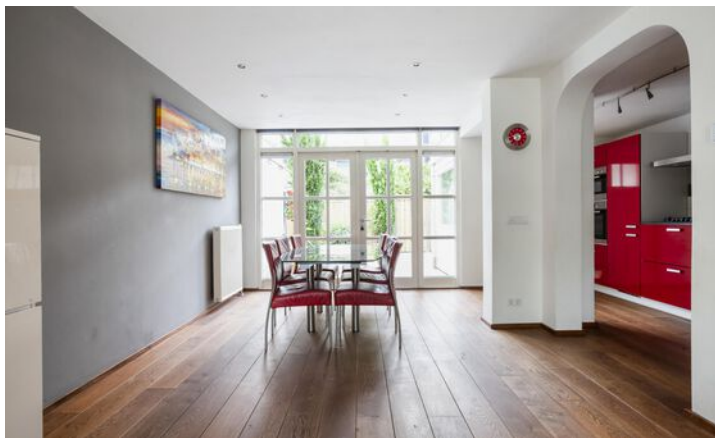
Wil je een afspraak maken om deze uitgebouwde eengezinswoning met zonnige achtertuin te bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de inhoud van deze tekst, plattegronden en/of andere presentaties op deze website.

Wij adviseren je een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen bij de aankoop van je nieuwe woning.

A photograph of a house's interior. On the left is a white door with four small glass panes. To the right of the door is a white staircase with a white handrail. The floor is made of dark wood. The wall to the right of the stairs is white brick. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

**"Uitgebouwde
woning met
een zonnige
tuin"**

















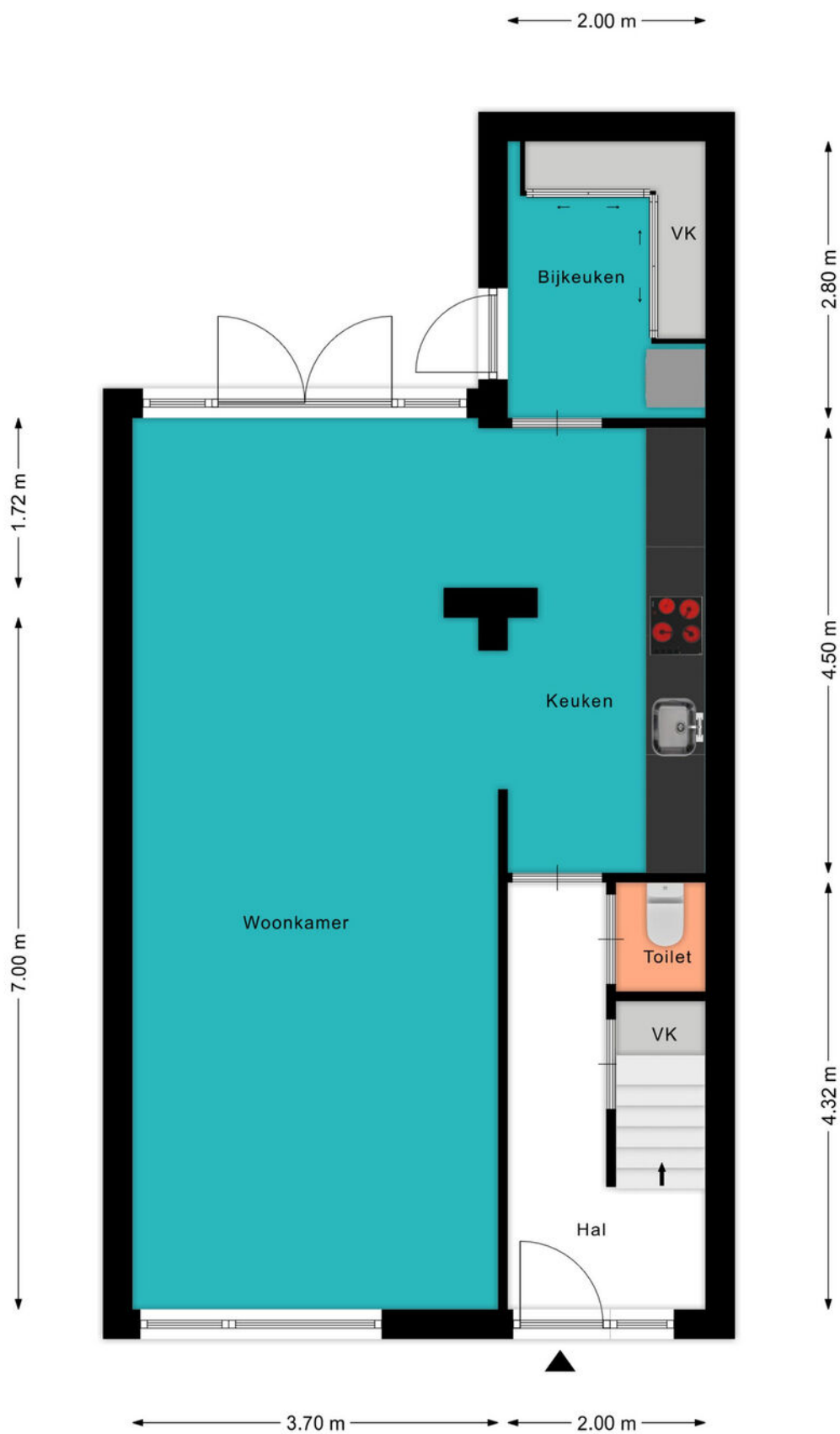








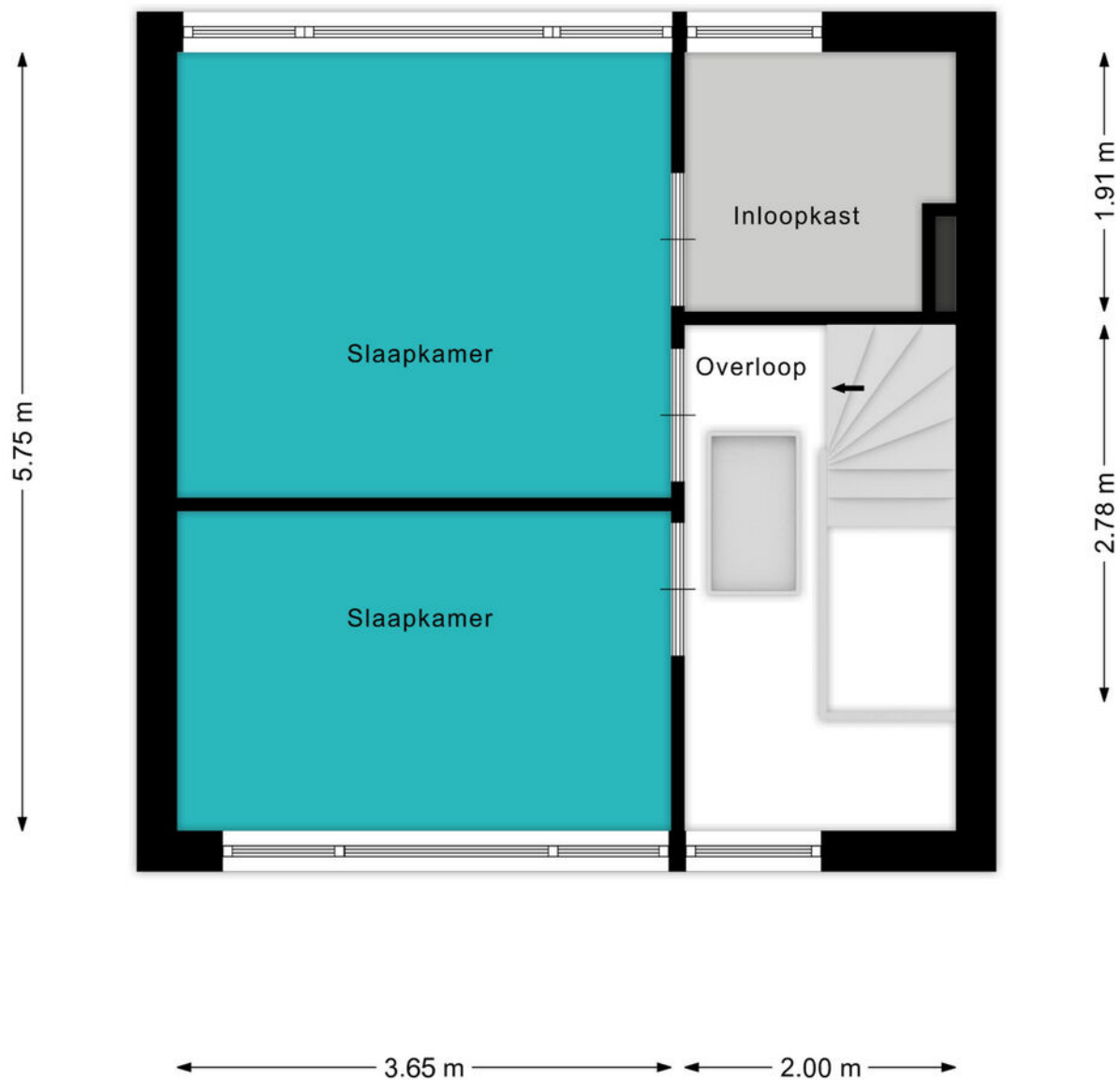
PLATTEGROND



PLATTEGROND



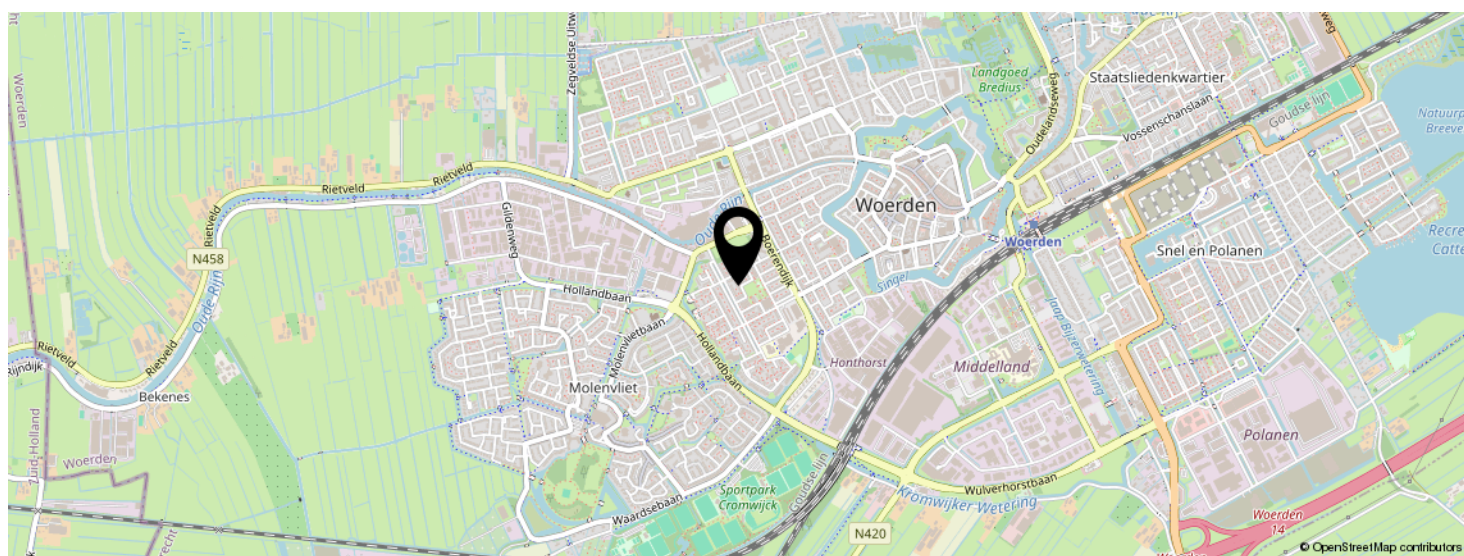
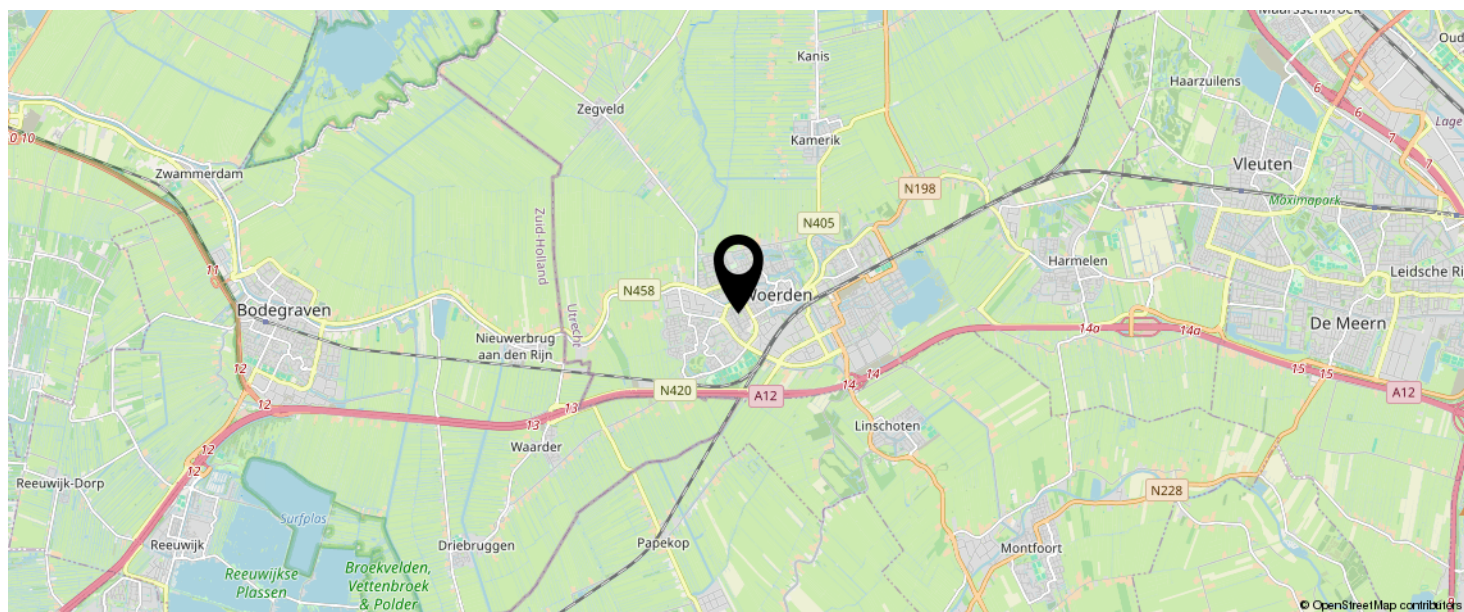
PLATTEGROND



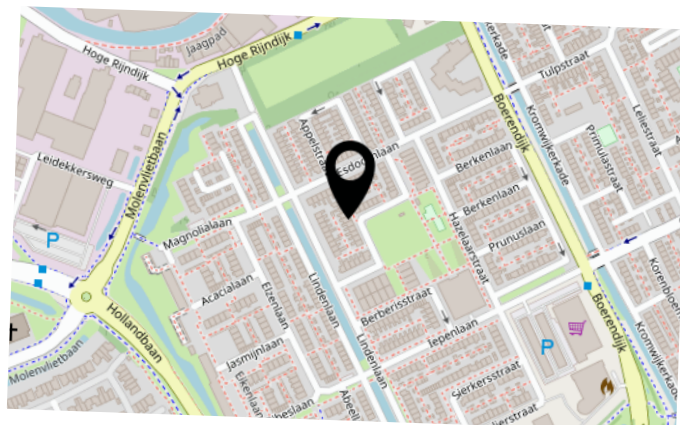
KADASTRALE KAART



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				
- Kasten bijkeuken	X			
- Kasten inkloopkast 1e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse gordijnen	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				
- Handdoek haakjes		X		
- Prullenbak keukenkastje		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			
- Spiegelkast badkamer	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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/meidoornstraat-34



Meidoornstraat 34, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!

