



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

13

SCHRIJVERSPAD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
136 m²

INHOUD:
445 m³

PERCELOPPERVLAKE:
138 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij binnenkort de gelukkige bewoner van deze leuke woning? Deze ruime eengezinswoning met een woonoppervlak van 136 m² beschikt over vier royale slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer met open keuken aan de voorzijde, een complete badkamer en een diepe tuin met praktische berging. Aan de voorzijde van het huis heb je prachtig uitzicht over groen en water. Puur genieten dus!

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen toegepast met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum en uitvalswegen. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen 5 minuten rijden bevindt jij je alweer midden in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling

Begane grond:

Via het voetpad kom je bij de voordeur van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast, toiletruimte, trap naar boven en de deur naar de woonkamer. Aan de voorkant ligt de open keuken (2019) die in een hoek is opgesteld. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven
- Magnetron
- Koelkast

In deze ruimte is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat je lekker lang kunt tafelen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer met schuifpui (2019) naar de tuin. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een leuk uitzicht naar de tuin. Verder is er een ruime bergkast onder de trap te vinden.

1e Verdieping:

De brede overloop van de verdieping geeft je toegang tot twee slaapkamers en een complete badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een woningbrede slaapkamer en aan de voorzijde een tweede kamer met een leuk uitzicht over de omgeving. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een:

- Douche
- Ligbad
- Wastafelmeubel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

2e Verdieping:

Door de dakkapel aan de achterzijde is er extra veel leefruimte en lichtinval op deze verdieping. Er zijn twee grote slaapkamers aan de voor- en achterzijde gelegen, beide voorzien van airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoge nok en een bergvliering en vanuit deze slaapkamer is er een deur naar het balkon. In de slaapkamer aan de achterzijde bevinden zich de HR CV-ketel, de omvormer van de zonnepanelen, de thuisbatterij, de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en hier kun je vrijwel de gehele dag van de zon genieten. Achterin de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra en via de poort bereik je de straat.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

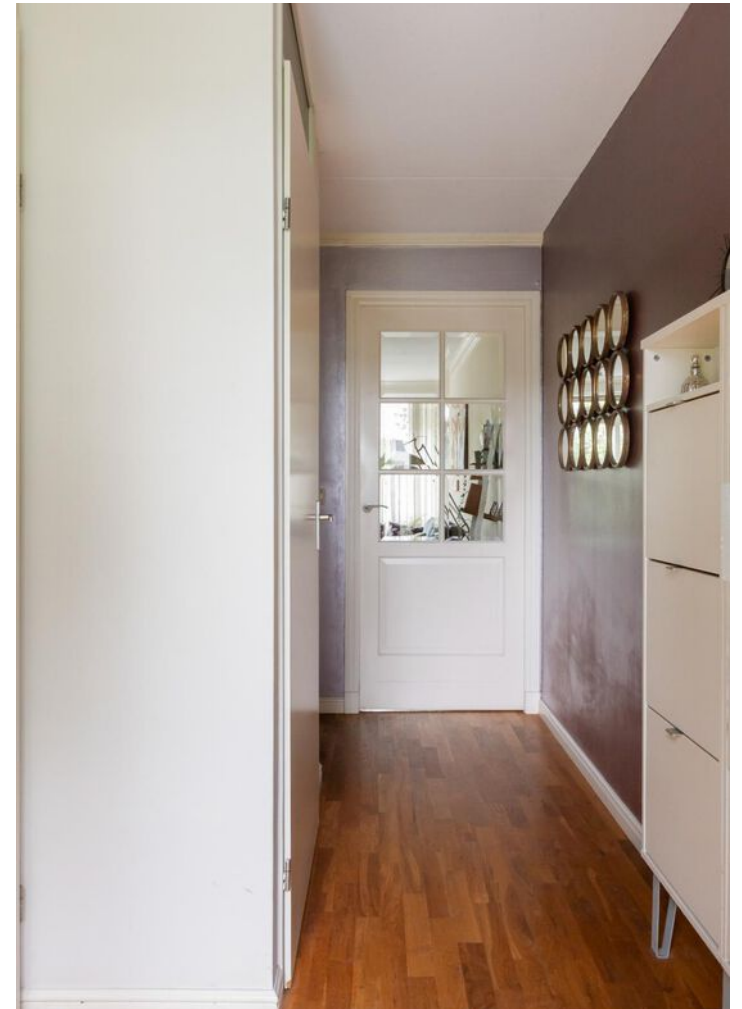
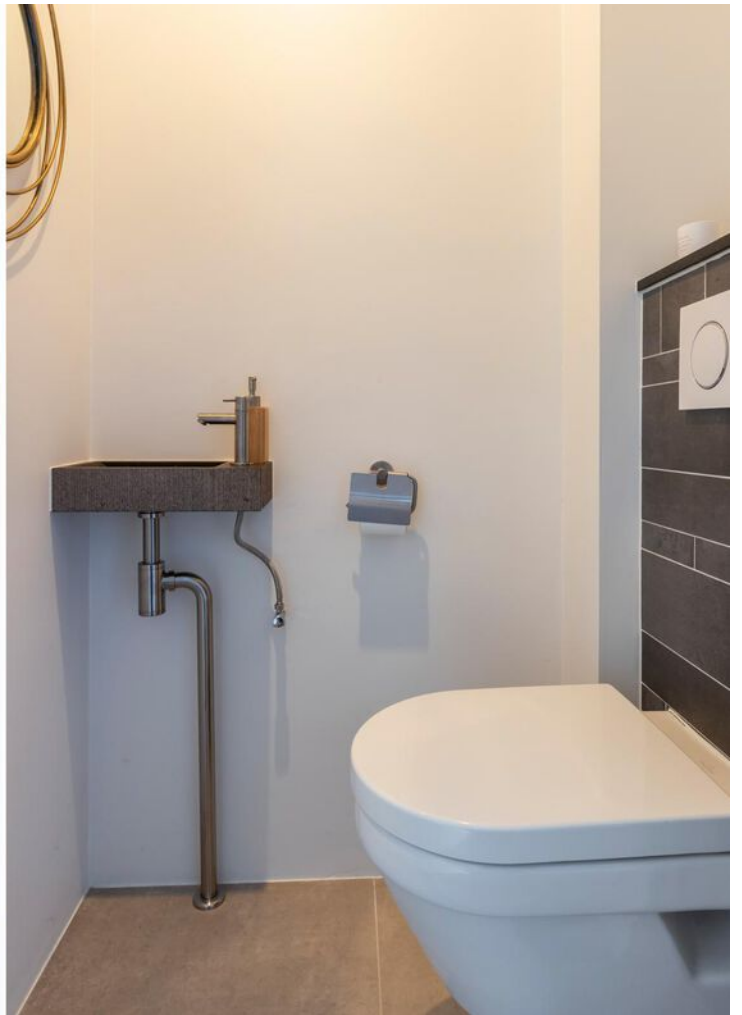
- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 136 m²
- Berging: ca 8 m²
- Perceeloppervlakte: 138 m²
- Houten kozijnen met dubbelglas, de schuifpui is van kunststof
- Volledig geïsoleerde woning
- Airconditioning aanwezig op de tweede verdieping
- 7 zonnepanelen geïnstalleerd in 2024
- Voorzien van een thuisbatterij uit 2025 van 20 kWh
- HR CV-ketel 2025
- Keuken vernieuwd in 2019
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en een diepe tuin 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

"Uitgebouwde
woonkamer
met open
keuken"

























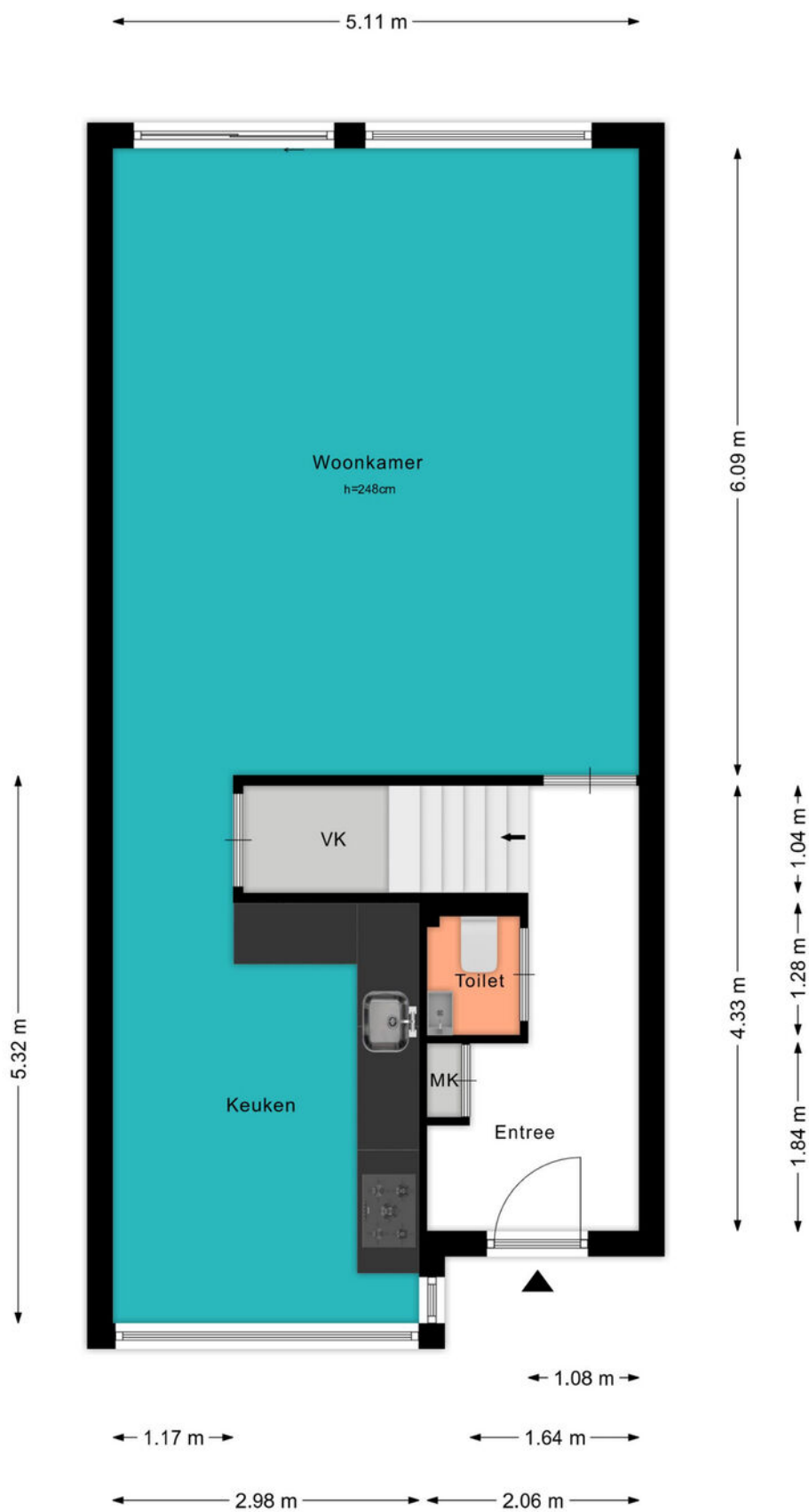




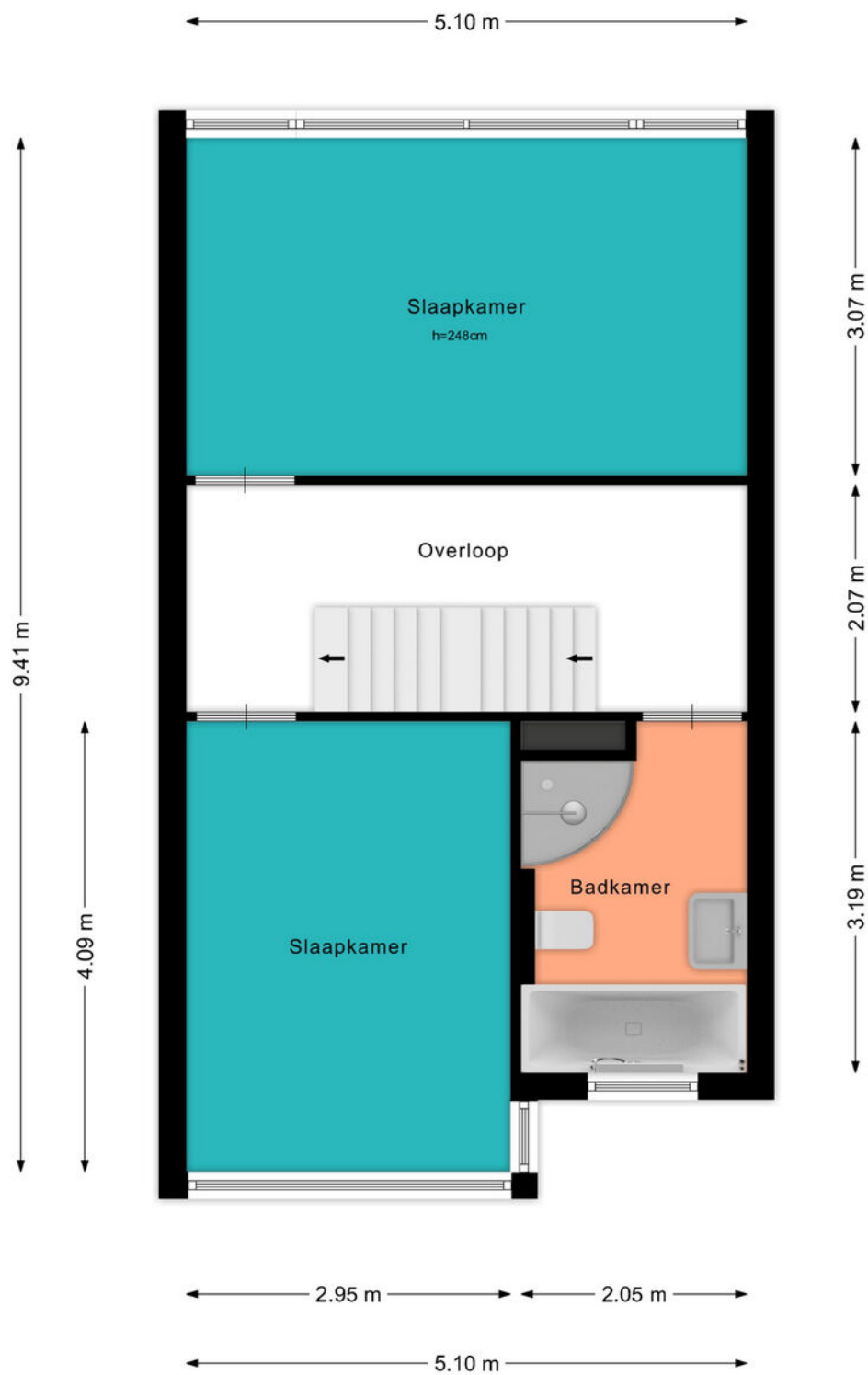




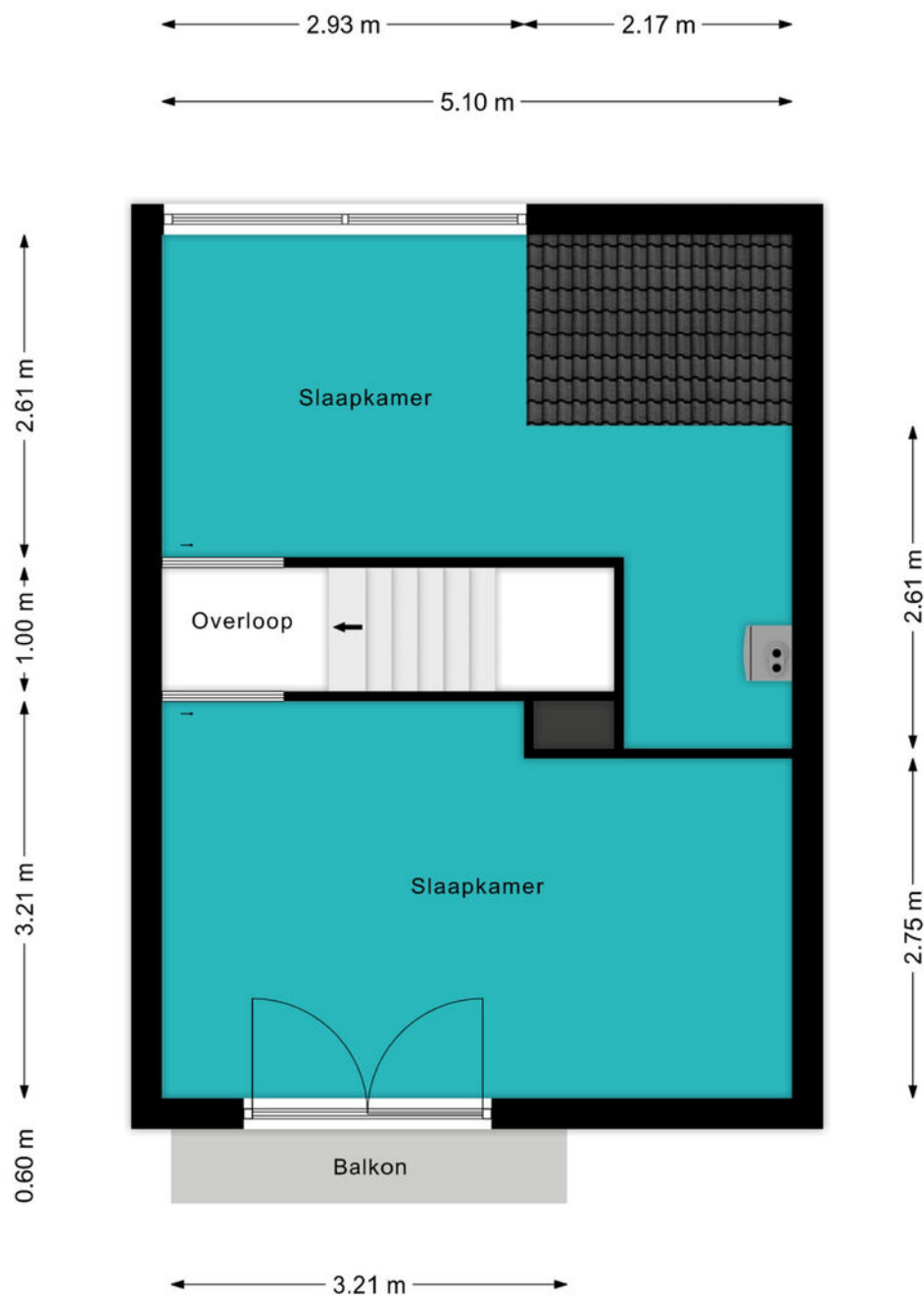
PLATTEGROND



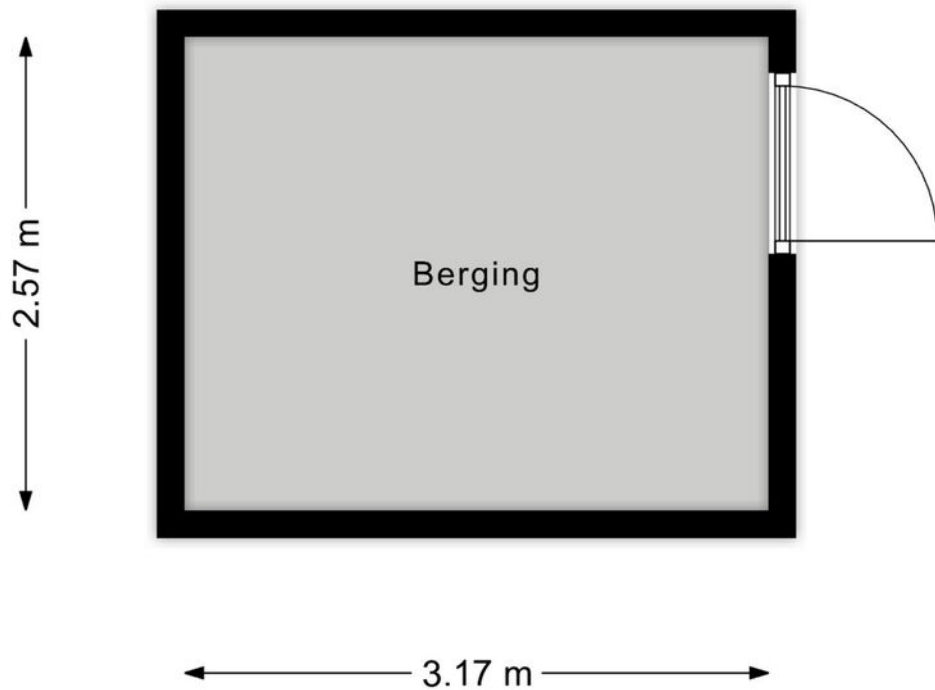
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/schrijverspad-13



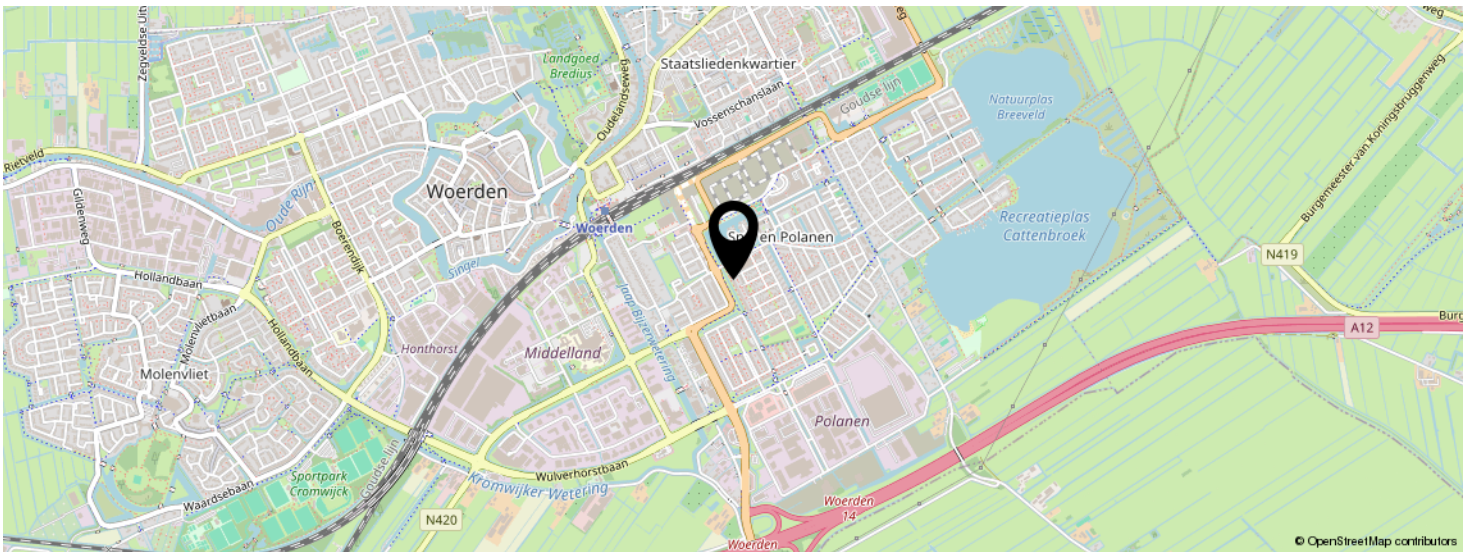
Schrijverspad 13, Woerden



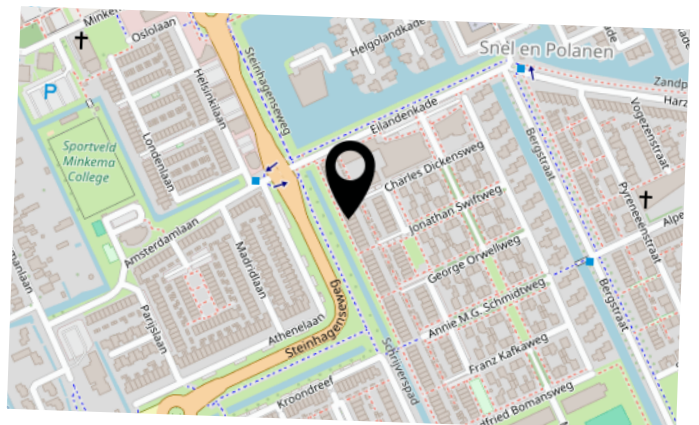
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
- Gordijnen woonkamer achterzijde		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.
- Keukengerei ophangstelsysteem	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
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.
Thuisbatterij	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			
Planten in potten en tuinmeubilair		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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Thuisbatterij		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