



Vraagprijs
€ 835.000 k.k.

189

DEFENSIE-EILAND

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2020

WOONOPPERVLAKTE:
154 m²

INHOUD:
570 m³

PERCELOPPERVLAKE:
134 m²



OMSCHRIJVING

Magnifiek wonen op het Defensie-eiland in het centrum van Woerden!

Dit ruime hoekherenhuis met triple A energielabel is gelegen op een rustige locatie op het Defensie-eiland en heeft een riante kavel eigen grond. Dit huis is van alle gemakken voorzien, zoals een brede en tuingerichte woonkamer, een luxe open keuken met een eiland, ruime slaapkamers en een industrieel afgewerkte badkamer. De zonnige achtertuin is smaakvol aangelegd en ligt op het zuidoosten. De eigen fietsenberging in de tuin en de parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage maken je woongenot helemaal compleet. Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort, luxe en een centrale ligging. Dit is wonen op z'n best, dus mis het niet!

Het Defensie-eiland ligt midden in de Singel, rond de historische kern van Woerden. Het biedt een veelzijdige leefomgeving met woningen, horeca en culturele voorzieningen. Omringd door water en groen biedt het Defensie-eiland een rustgevende woonomgeving, terwijl je tegelijkertijd geniet van alle gemakken en levendigheid van het stadsleven. Op loopafstand vind je diverse faciliteiten, zoals theater en muziekschool Het Klooster, de Albert Heijn maar ook restaurants, cafés en winkels. Het station ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

Indeling

Begane grond

Je parkeert je auto gemakkelijk in de overdekte parkeergarage, exclusief voor bewoners. Via de voordeur kom je in de ruime hal van de woning, waar je de meterkast, een luxe afgewerkte toiletruimte en de toegang tot de woonkamer vindt. In de achtergevel is veel glas gebruikt voor een goede lichtinval en er is een aluminium schuifpui naar de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is royaal opgesteld met een keukenopstelling aan twee zijden en een centraal geplaatst spoeleiland, waardoor je volop werk- en opbergruimte hebt. De volgende inbouwapparatuur van Siemens is aanwezig:

- 5-pits inductiekookplaat (Novy)
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Oven
- Magnetron
- Quooker kraan

De grote raampartij in de keuken zorgt voor een aangename lichtinval en tegelijkertijd heb je leuk uitzicht over de rustige straat. In de woonkamer is er verder ruimte voor een riante zit- en eethoek en vindt je een vaste kast met daarnaast de trap naar de verdieping.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee grote slaapkamers en de badkamer. In de slaapkamer aan de achterzijde is een inloopkast gerealiseerd voorzien van een op maat gemaakte schuifkastenwand. Aan de voorzijde vind je de tweede royale slaapkamer, deze is uitgerust met een schuifpui en een frans balkon. Een echte eyecatcher die zorgt voor veel licht en een open gevoel.

De industriële badkamer is tevens aan de voorzijde gelegen en beschikt over een:

- Inloopdouche met glazen douchewand
- Wastafelmeubel met een dubbele waskom
- Tweede toilet

2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Hier heb je toegang tot een mega slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige lengte en breedte van de woning. Het is mogelijk om hier meerdere slaapkamers en/of

OMSCHRIJVING

een extra badkamer te realiseren. Het hoge plafond zorgt voor een extra ruimtelijk effect. Verder is er op deze verdieping een extra bergruimte met een wastafel en de opstelplaats van de wasmachine/droger, de ventilatiebox, de HR CV-ketel, de hybride warmtepomp en de omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin:

Via de schuifpui loop je direct de met smaak aangelegde tuin in. Het terras aan het huis is versierd met Portugese tegels en zijn er veel planten en bloemen gepoot voor een aangenaam uitzicht. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of gezellig samen te zijn met vrienden en familie. In de praktische berging kun je eenvoudig spullen en fietsen opbergen en via de achterom bereik je weer de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

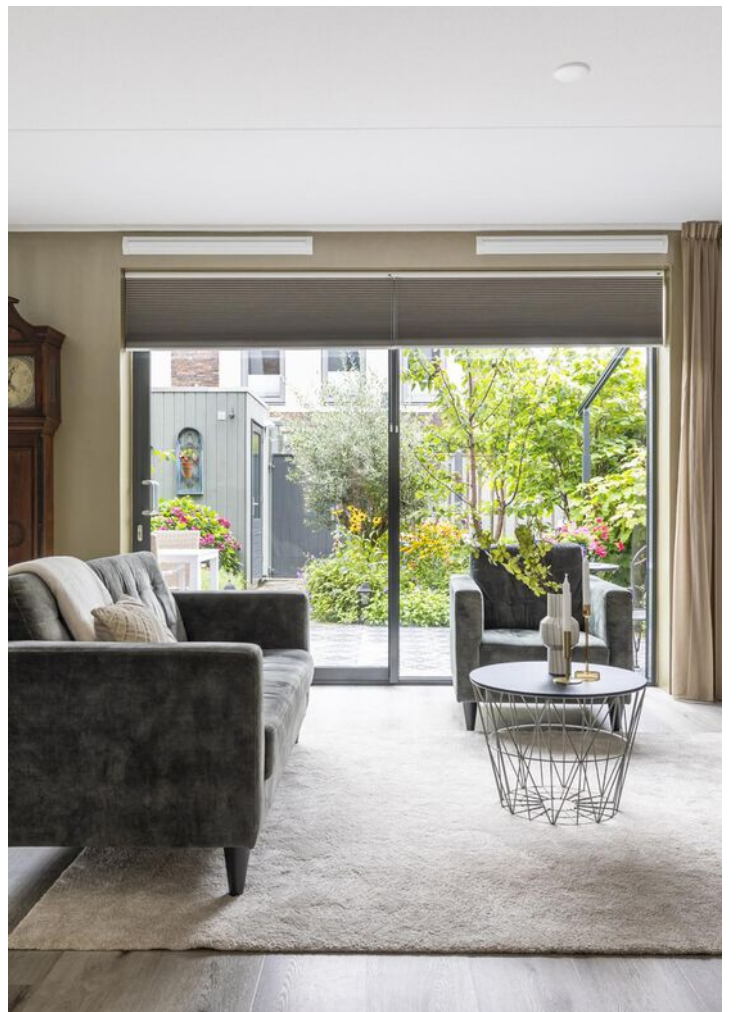
- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlak: ca. 154 m²
- Berging: 6 m²
- Perceeloppervlak: 134 m²
- Energielabel A+++
- HR CV-ketel 2020 en hybride warmtepomp 2021
- Waterontharder aanwezig
- Extra geïsoleerde- en onderhoudsarme woning
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- 10 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- Vloerverwarming en -koeling aanwezig op de begane grond en eerste verdieping
- Mogelijkheid tot het installeren van een wasmachine in de badkamer
- Het is eenvoudig extra slaapkamers en/of een extra badkamer te realiseren
- Actieve VvE ten behoeve van de parkeerplaats/garage
- Servicekosten parkeerplaats ca. € 50,- per maand
- Gelegen op een ideale locatie in het centrum
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit ruime herenhuis op deze mooie plek in het centrum te komen bekijken? Neem dan contact op 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, plattegronden, foto's en overige presentaties.

The image shows the exterior of a modern house. A black door with a vertical glass insert and a silver handle is the central focus. To the left of the door is a wall with large, stylized grey letters. A white security light is mounted on the wall above the door. In the foreground, a blue pot with red flowers sits on a brick-paved area. A large teal text box is overlaid on the right side of the image.

"Royaal
herenhuis in
het levendige
centrum"





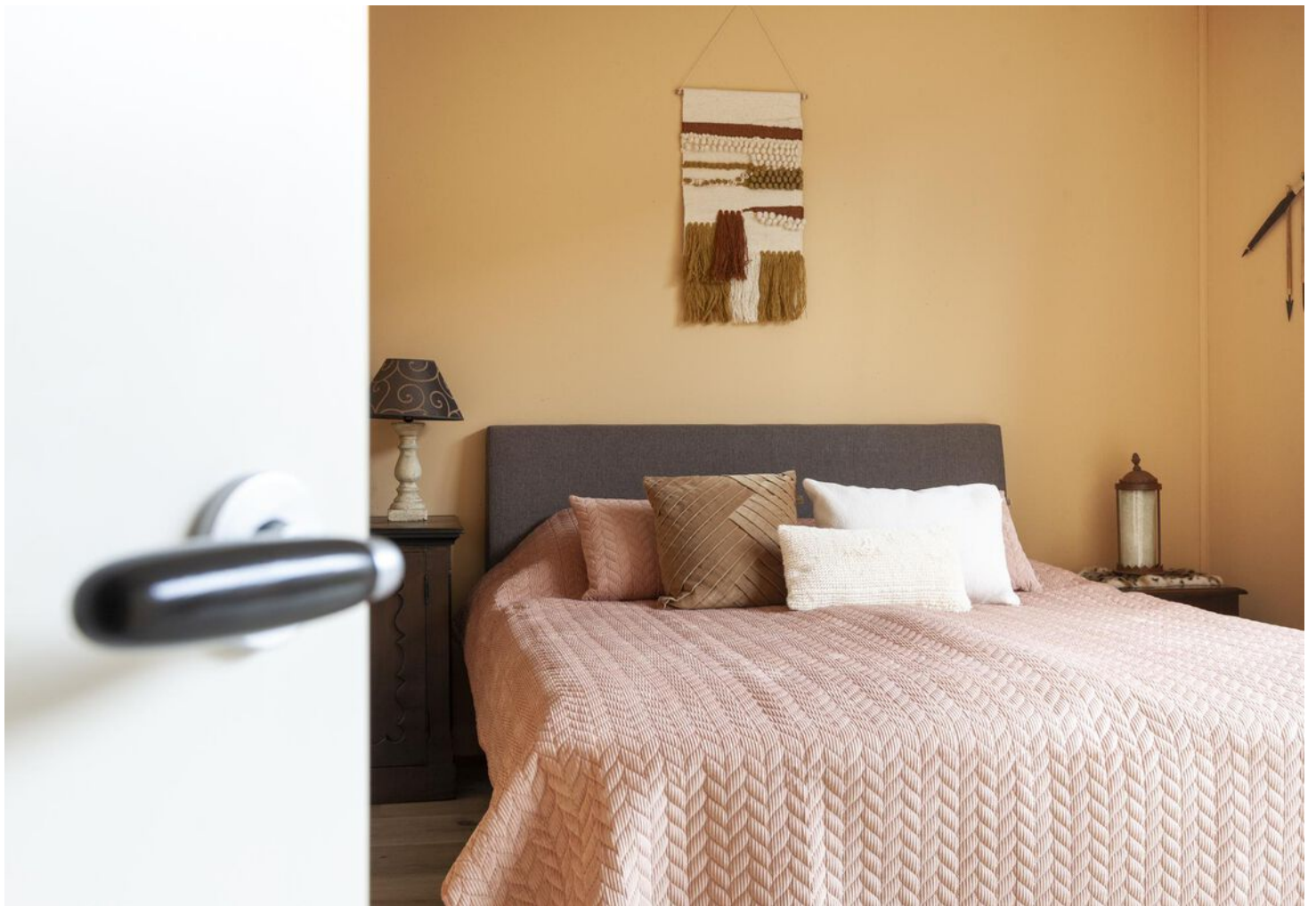




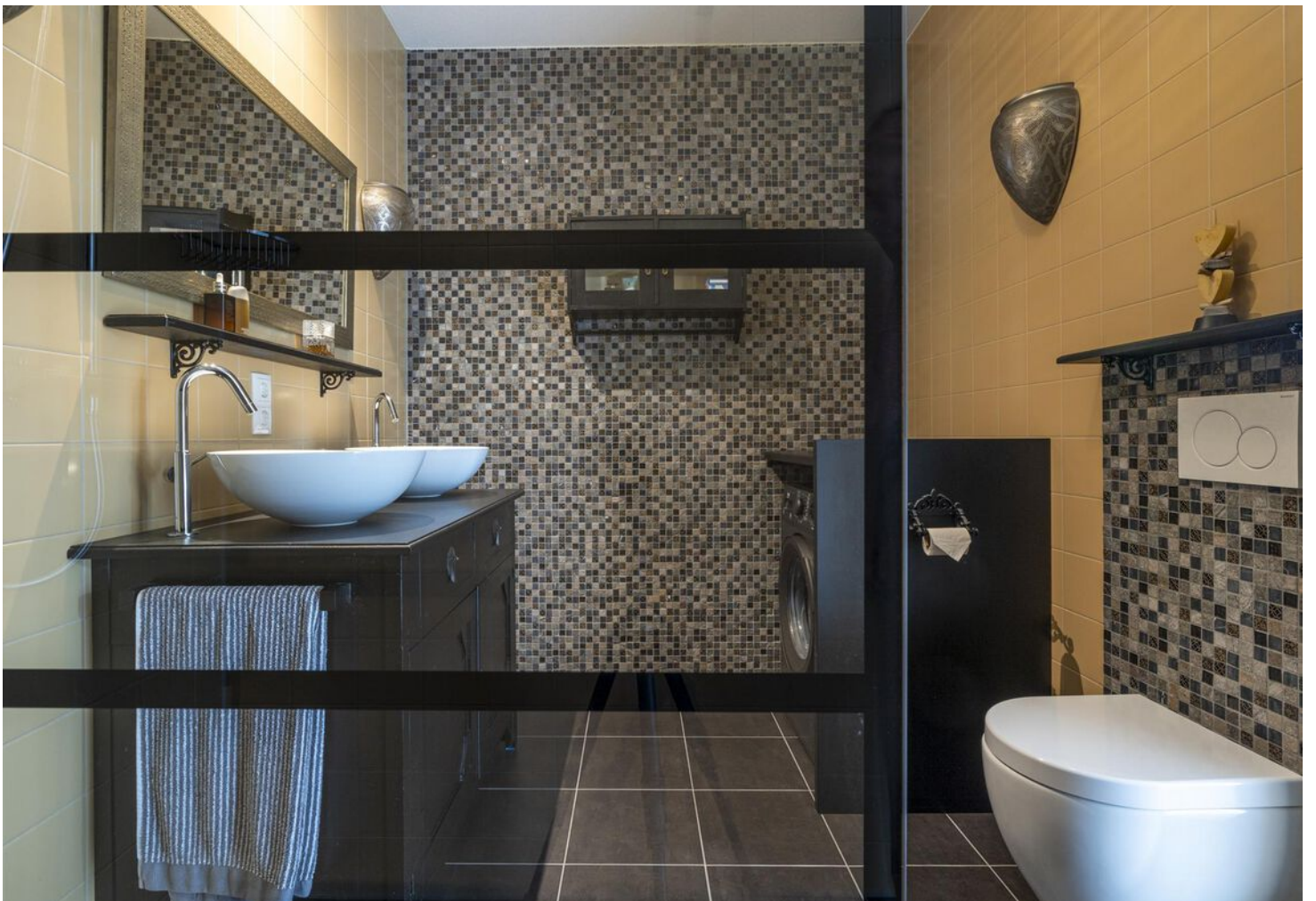


















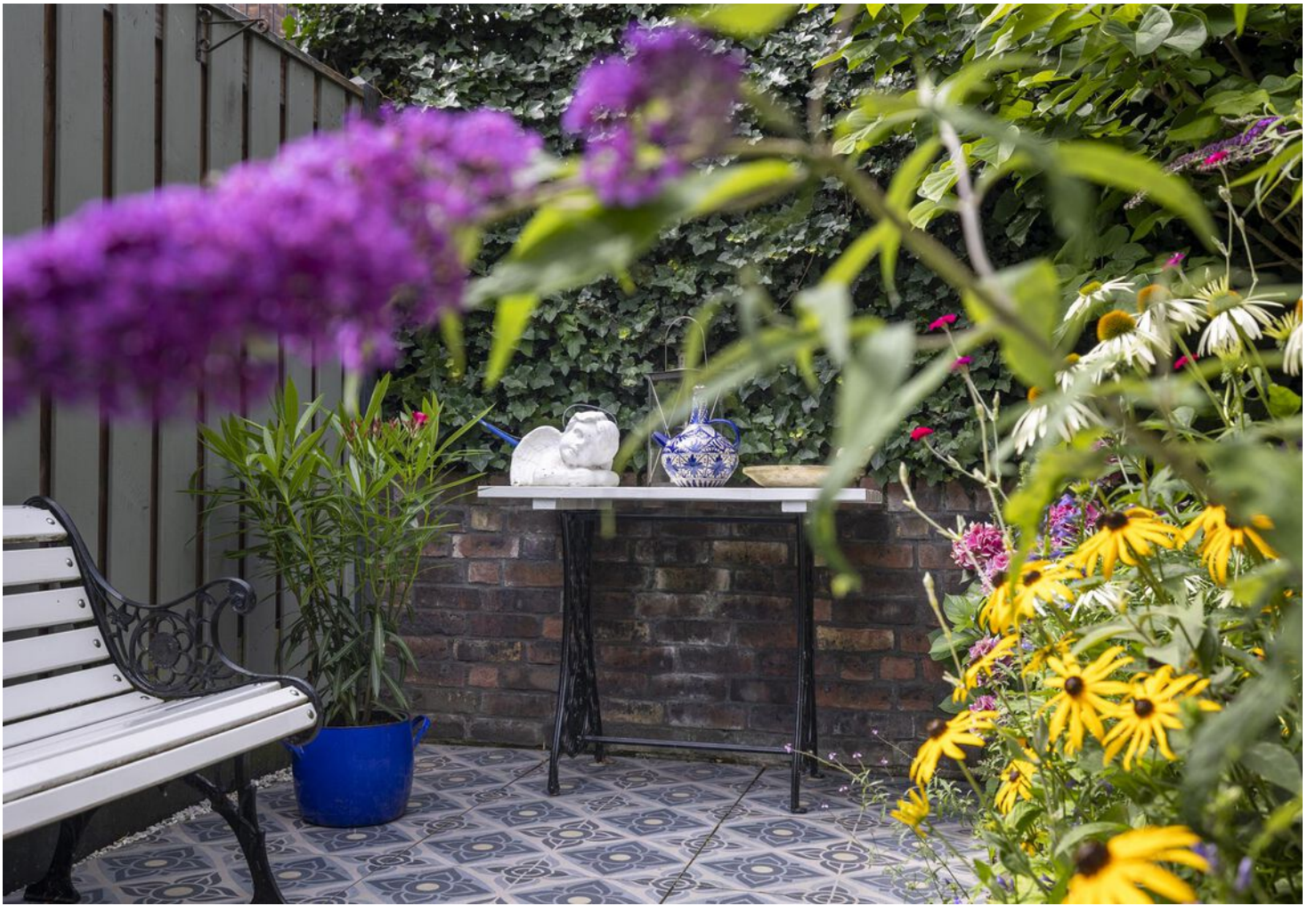


















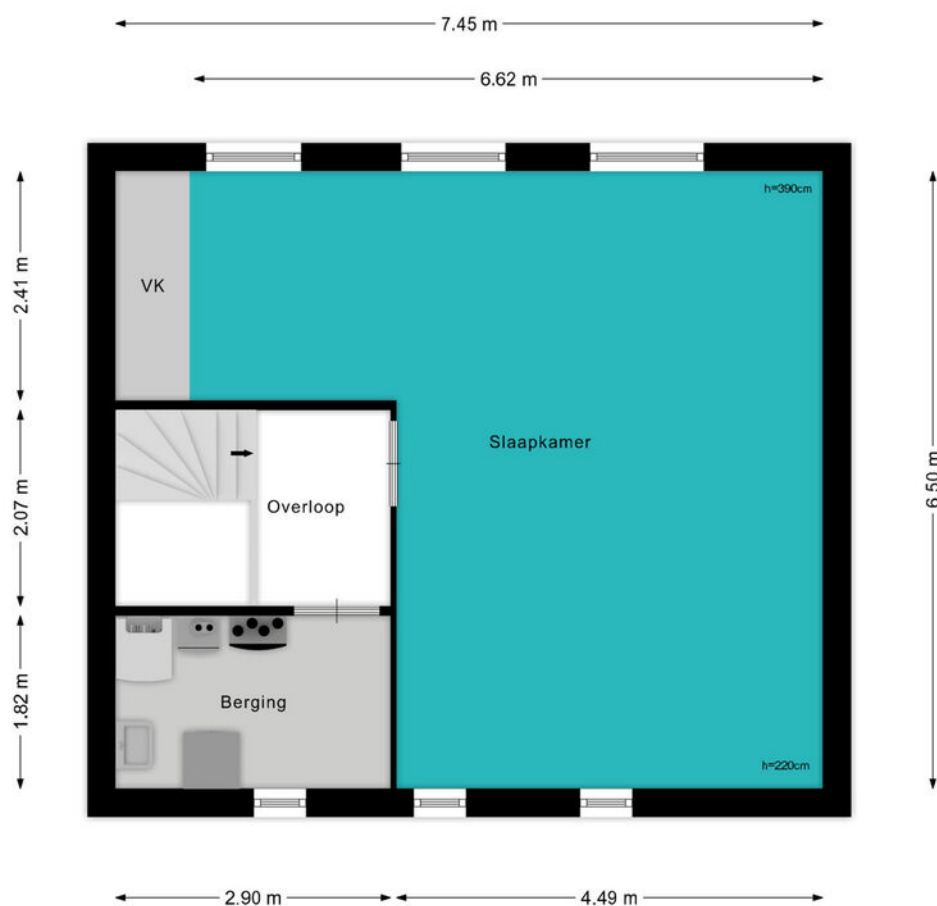
PLATTEGROND



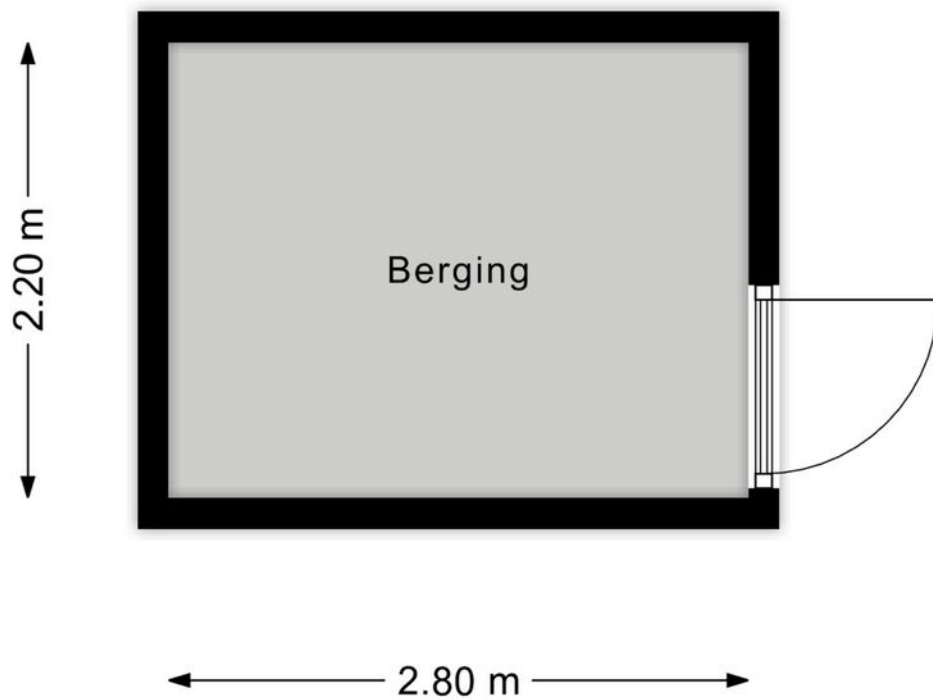
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/defensie-eiland-189



Defensie-eiland 189, Woerden



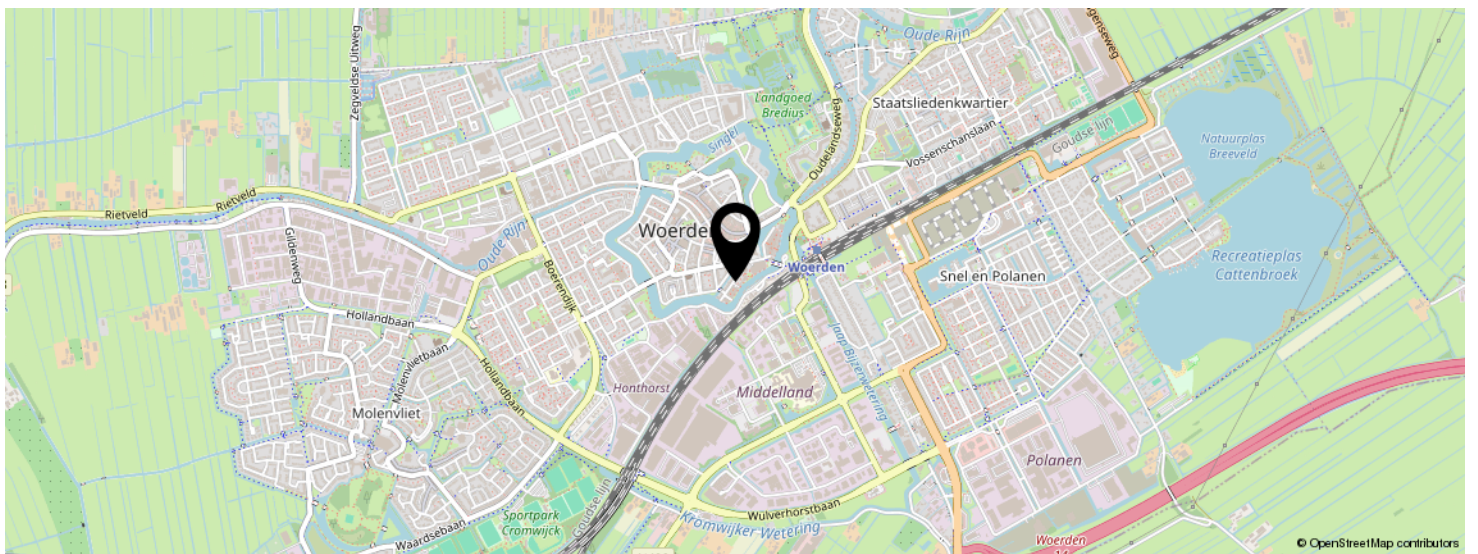
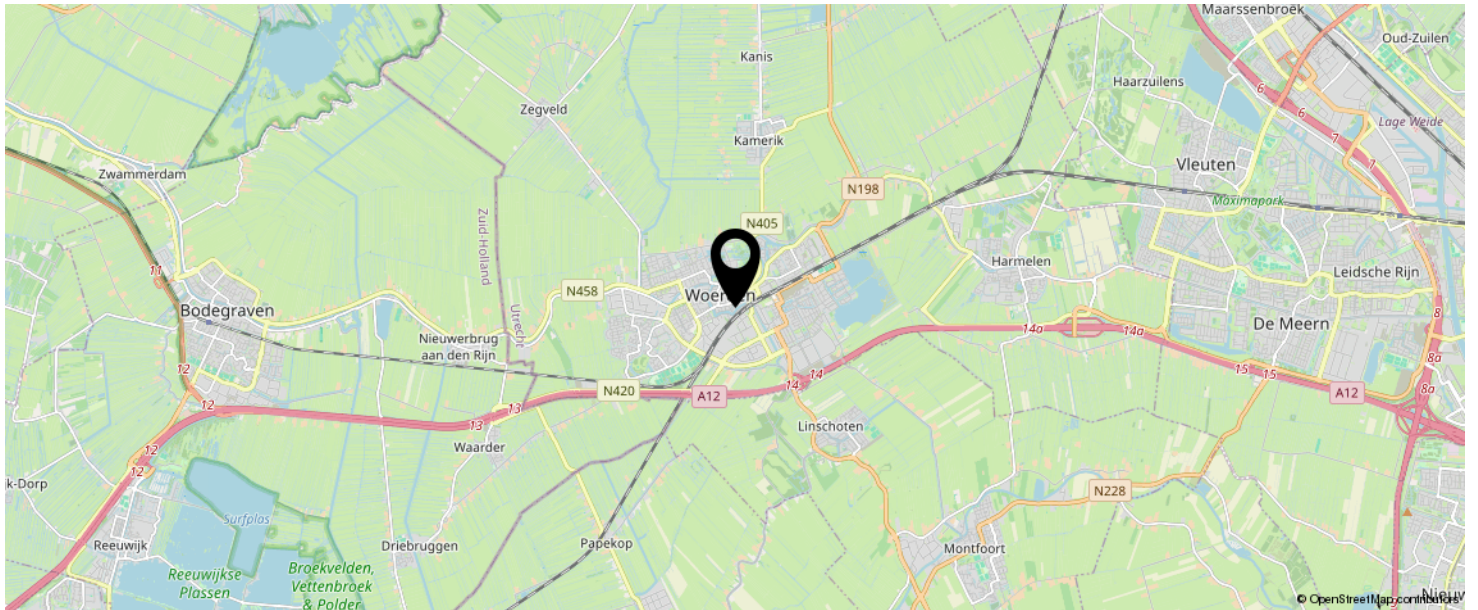
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- losse kasten gaan mee.		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			
- duo rolgordijn slaapkamer en zolder	X			
- luxaflex silhouet shade en luxaflex duette shades kamer			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
- pvc vloeren	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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			

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Hybride warmtepomp	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- tuinbank + tafeltje + betonnen bloembak			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