



Vraagprijs
€ 739.000 k.k.

3

OUDELANDSEWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
241 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een prachtige locatie aan de Oude Rijn in Woerden!

Deze charmante 2-onder-1-kapwoning ligt op een bijzondere locatie, tegenover het 'Brediusbos' en op loopafstand van het centrum en station van Woerden. In de zonnige achtertuin kun je de hele dag genieten van het mooie uitzicht over het water en het omliggende groen. Je vindt hier een ruime leefruimte op de begane grond en boven heb je drie goede slaapkamers en een balkon met leuk uitzicht over de omgeving. De eigen oprit met praktische garage maken het wooncomfort helemaal compleet. Waar wacht je nog op?

De Oudelandseweg ligt dichtbij de binnenstad en het station van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen afgewisseld met fraaie appartementencomplexen, groen en bomen. Via de directe verbindingswegen zijn de A2, A12 en N11 goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

De auto kan op de eigen oprit worden geparkeerd, die is afgewerkt met grind. Via de karakteristieke voordeur kom je in de hal, waar zich de trapopgang bevindt, evenals de kelderkast met meterkast, het toilet en de toegangen tot zowel de voor- als achterkamer en de keuken.

De woonkamer is verdeeld in een voor- en achterkamer. In de voorkamer vind je een schouw en originele en-suite deuren met aan beide zijden vaste kasten. Aan de voorzijde van deze kamer kun je via de openslaande deuren naar de voortuin. De tuingerichte achterkamer beschikt over een schuifpui naar buiten en een doorgang terug naar de hal.

De keuken is aan de achterzijde gelegen en hier vind je onder andere een:

- 4pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koel- vriescombinatie
- Wasmachineaansluiting

1e Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je de twee slaapkamers aan de voorzijde. Eén daarvan heeft een vaste kast onder de trap, een eigen wastafel en openslaande deuren naar het balkon. Beide kamers bieden een fraai uitzicht over de straat.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een:

- Douche
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel

Daarnaast is er een loopdeur naar het platte dak.

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde, heeft een vaste kast en uitzicht over de tuin en het water.

2e Verdieping:

Op de tweede verdieping kom je op een ruime zolder met een dakkapel aan de voorzijde. Hier is de CV-ketel geplaatst en zijn vaste kasten aanwezig voor extra bergruimte. Aan de achterzijde is een slaapkamer gecreëerd met dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Onder de schuine kap is extra opbergruimte te vinden.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De achtertuin, circa 14 meter diep, ligt op het zuidoosten en biedt daardoor vrijwel de hele dag zon. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating en beplanting, wat zorgt voor een groene en gezellige sfeer. Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. In de aangebouwde houten berging is extra opbergruimte. Direct aan de tuin grenst de Oude Rijn. Over de volledige breedte van het perceel is het mogelijk een aanlegsteiger te realiseren.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1935
- Woonoppervlakte: ca 114 m²
- Garage ca: 15 m²
- Perceel: 241 m²
- Cv-ketel 2019
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en een ruime garage
- Energielabel G
- Geheel naar eigen smaak en wens in te richten
- Ligging aan het water en aan een straat met voornamelijk karakteristieke woningen
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning op loopafstand van het station en het centrum te bekijken? Neem dan 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.



"Charmante
woning aan
de Oude Rijn
in Woerden!"







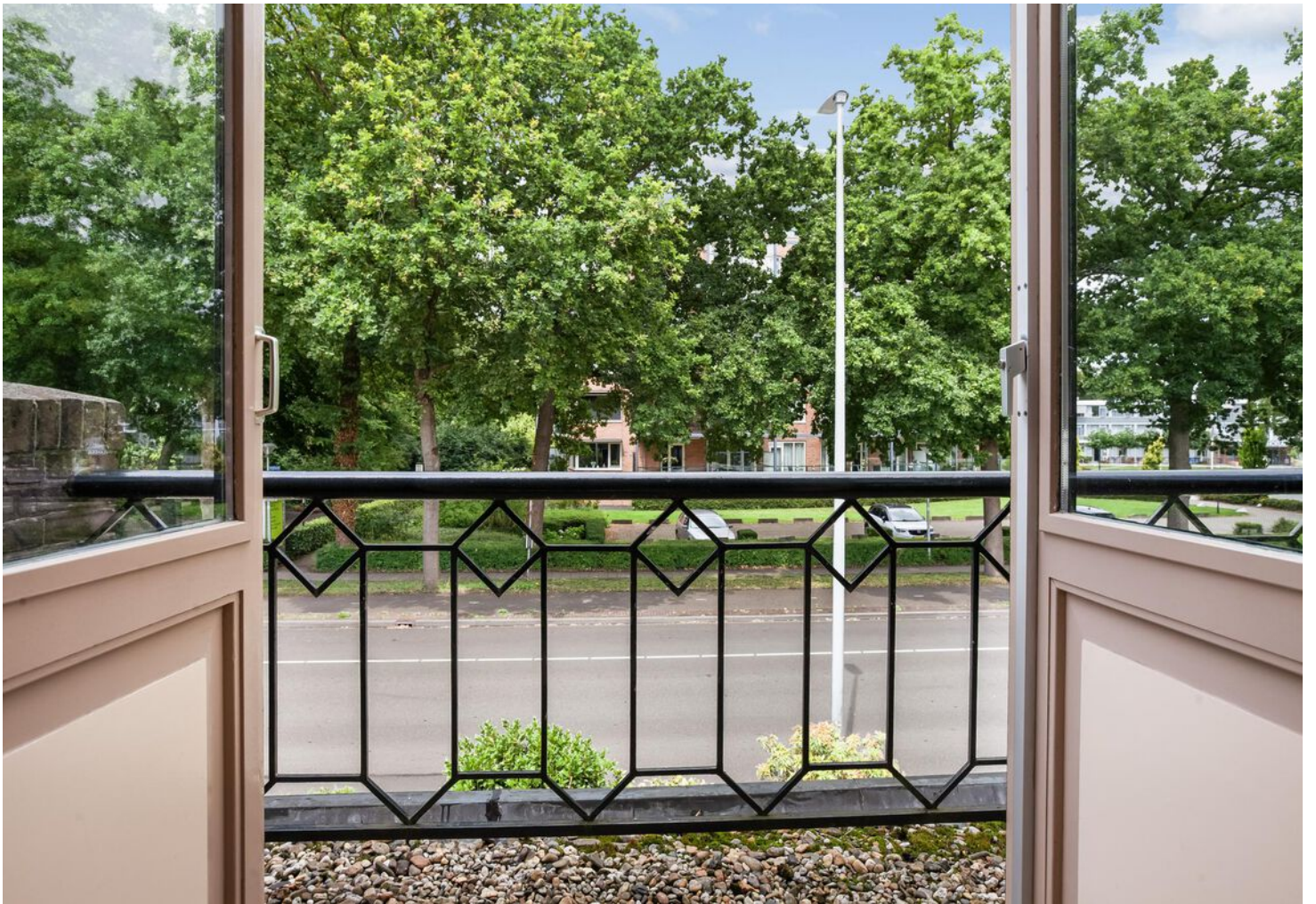






























PLATTEGROND



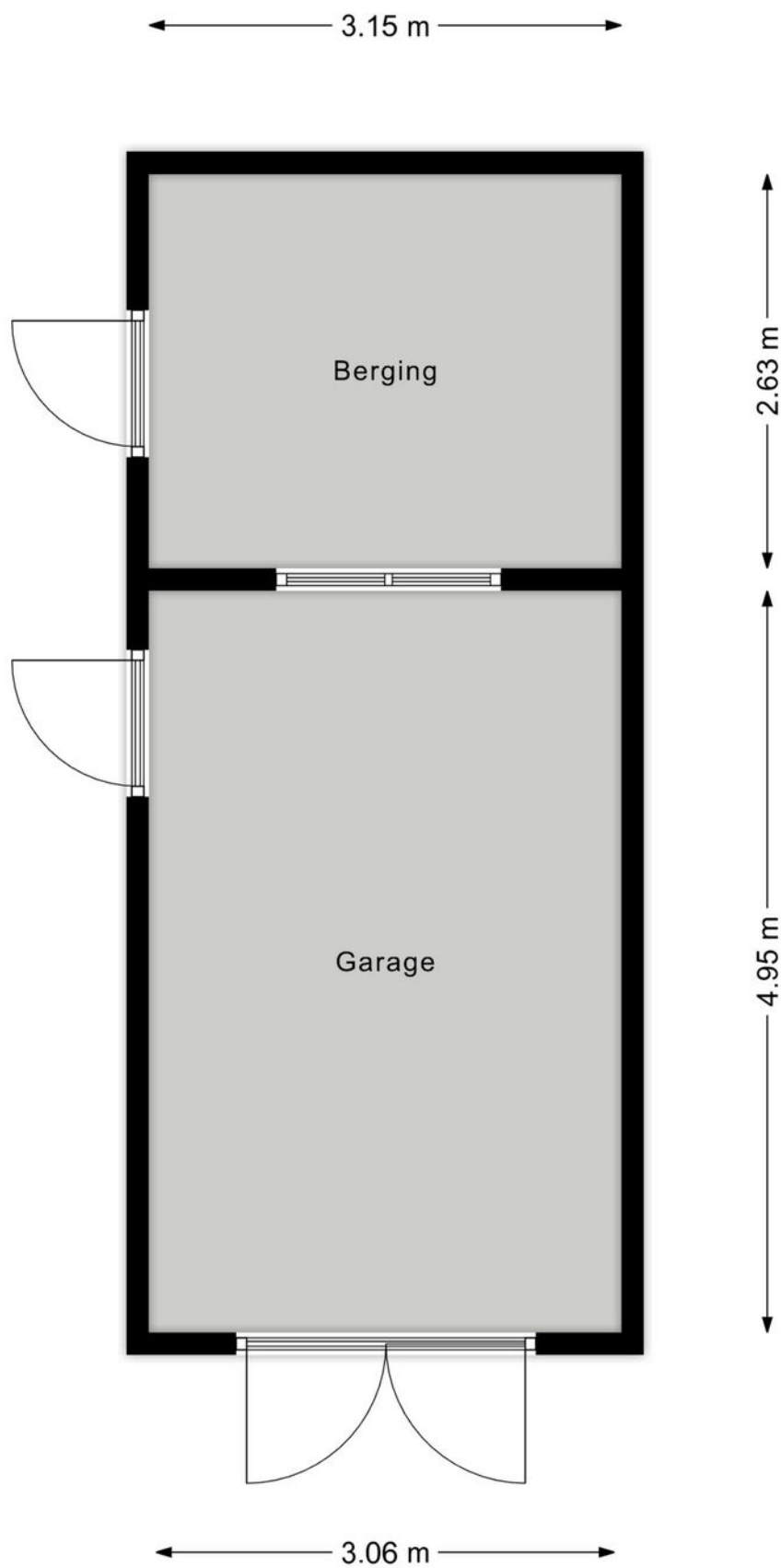
PLATTEGROND



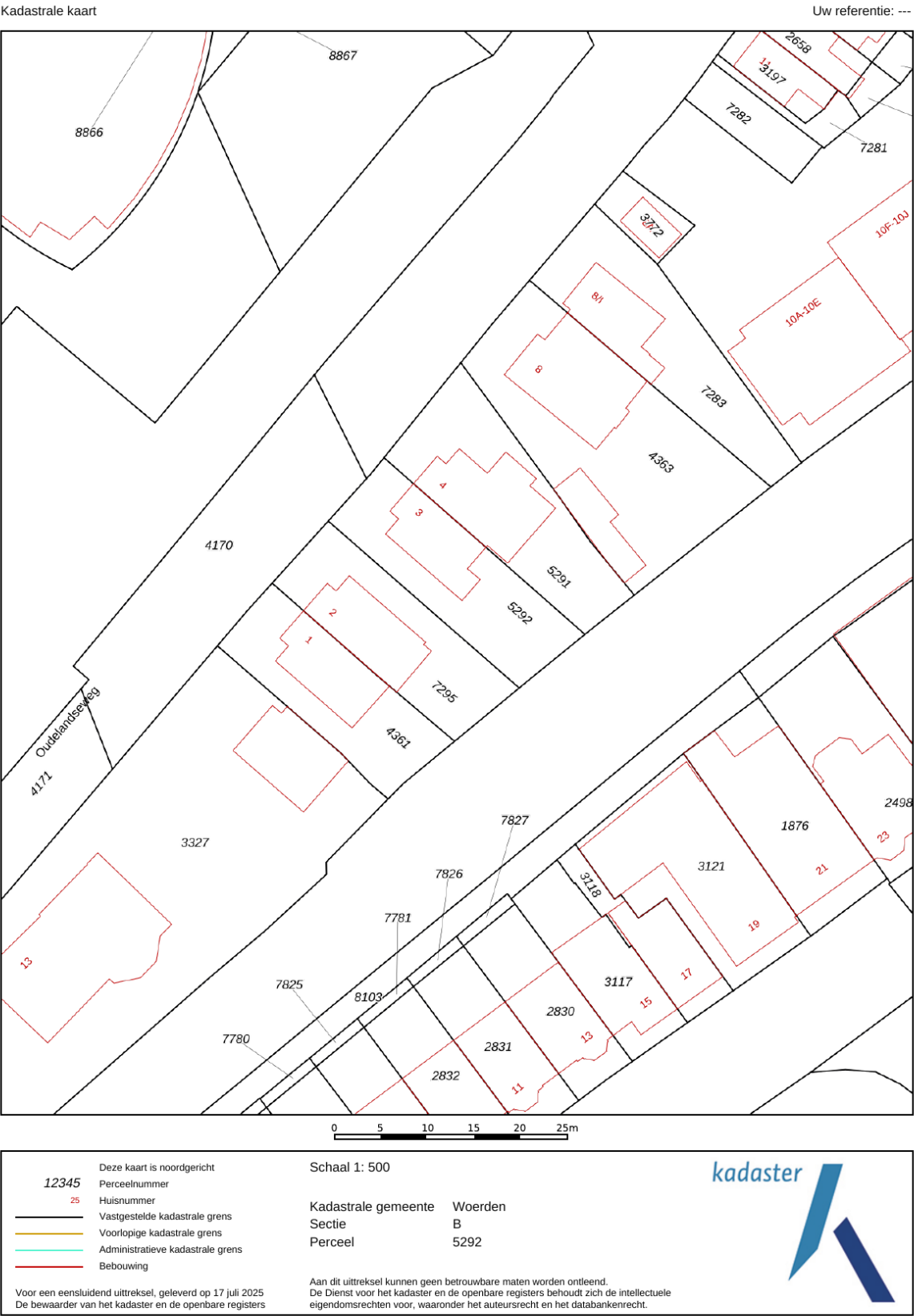
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

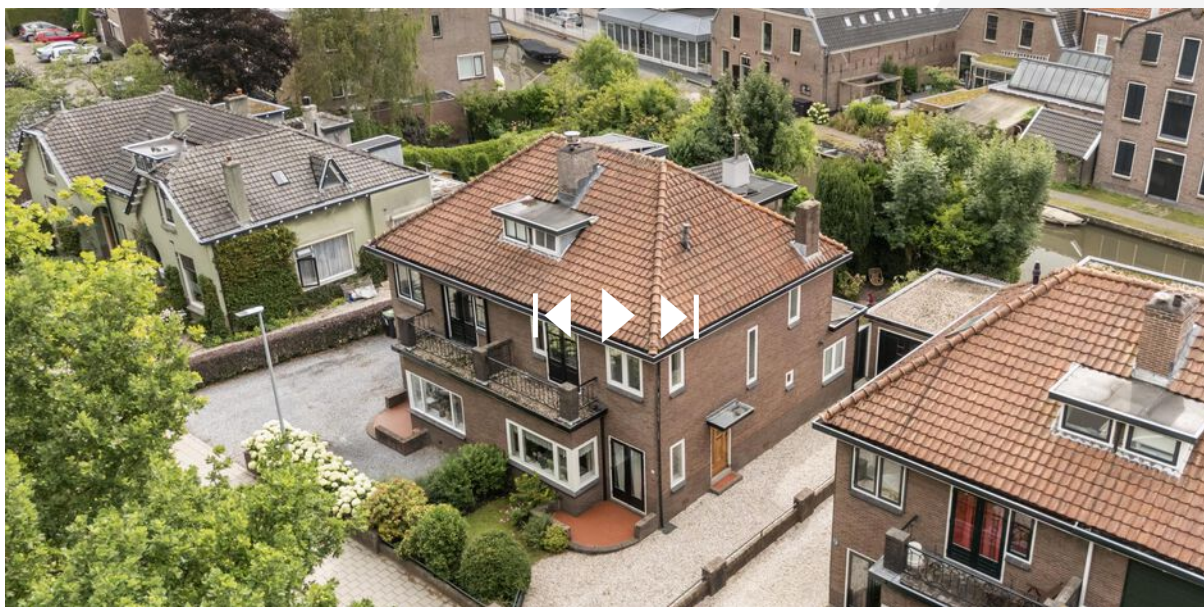


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/oudelandseweg-3



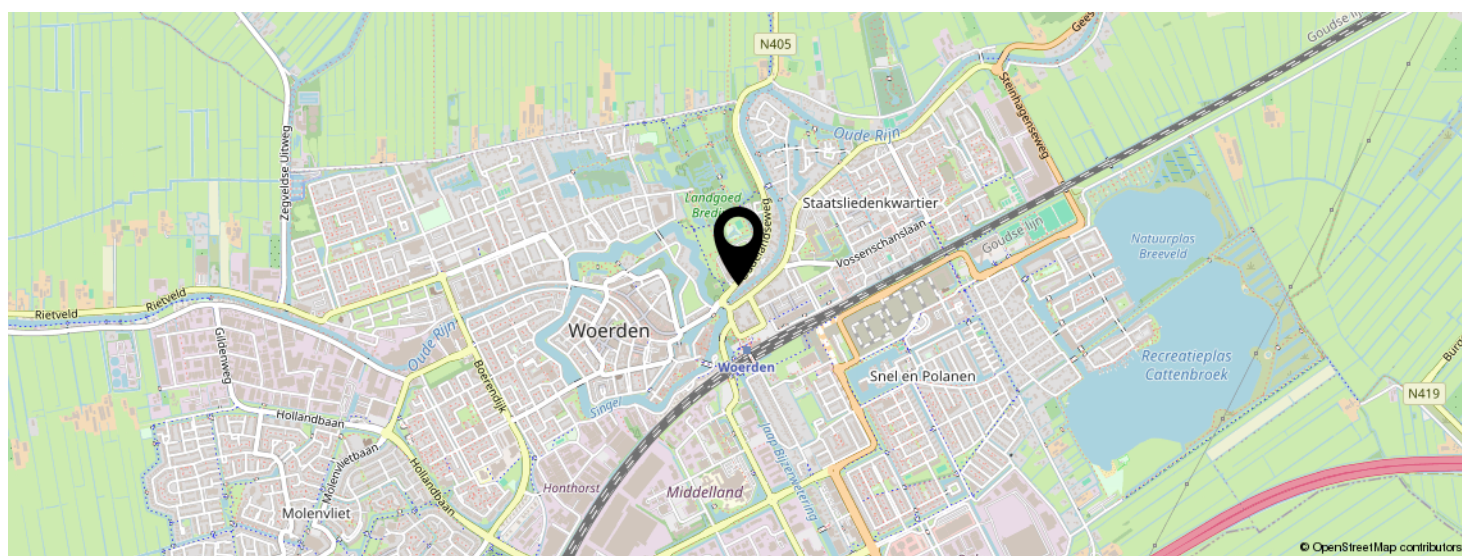
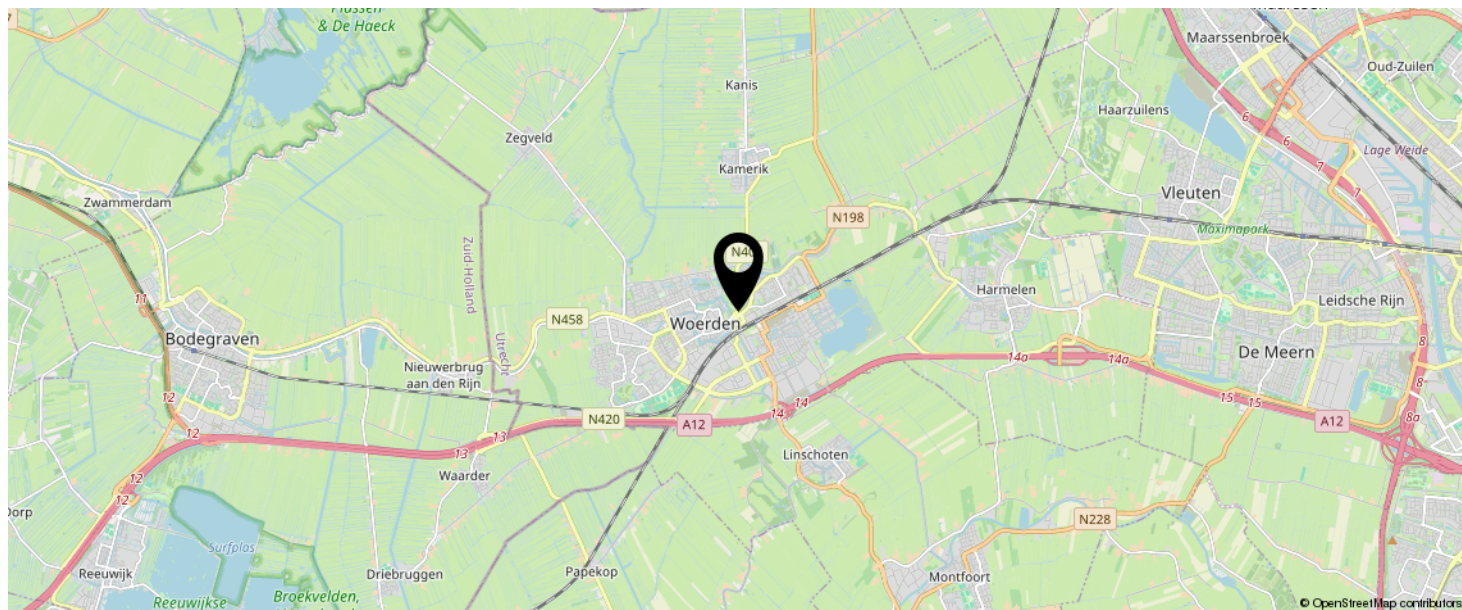
Oudelandseweg 3, Woerden



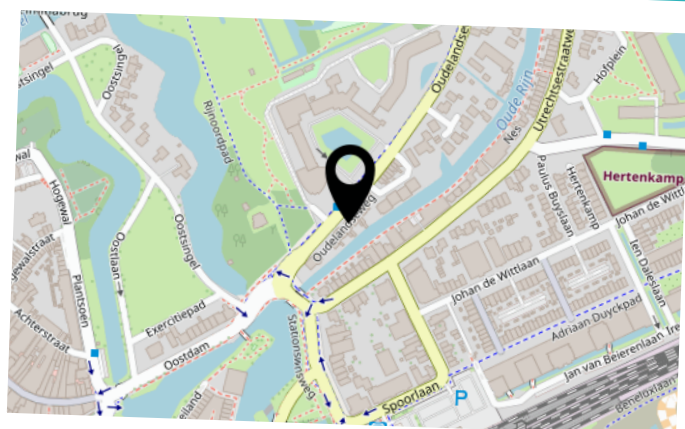
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
-				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				
-				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.
				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