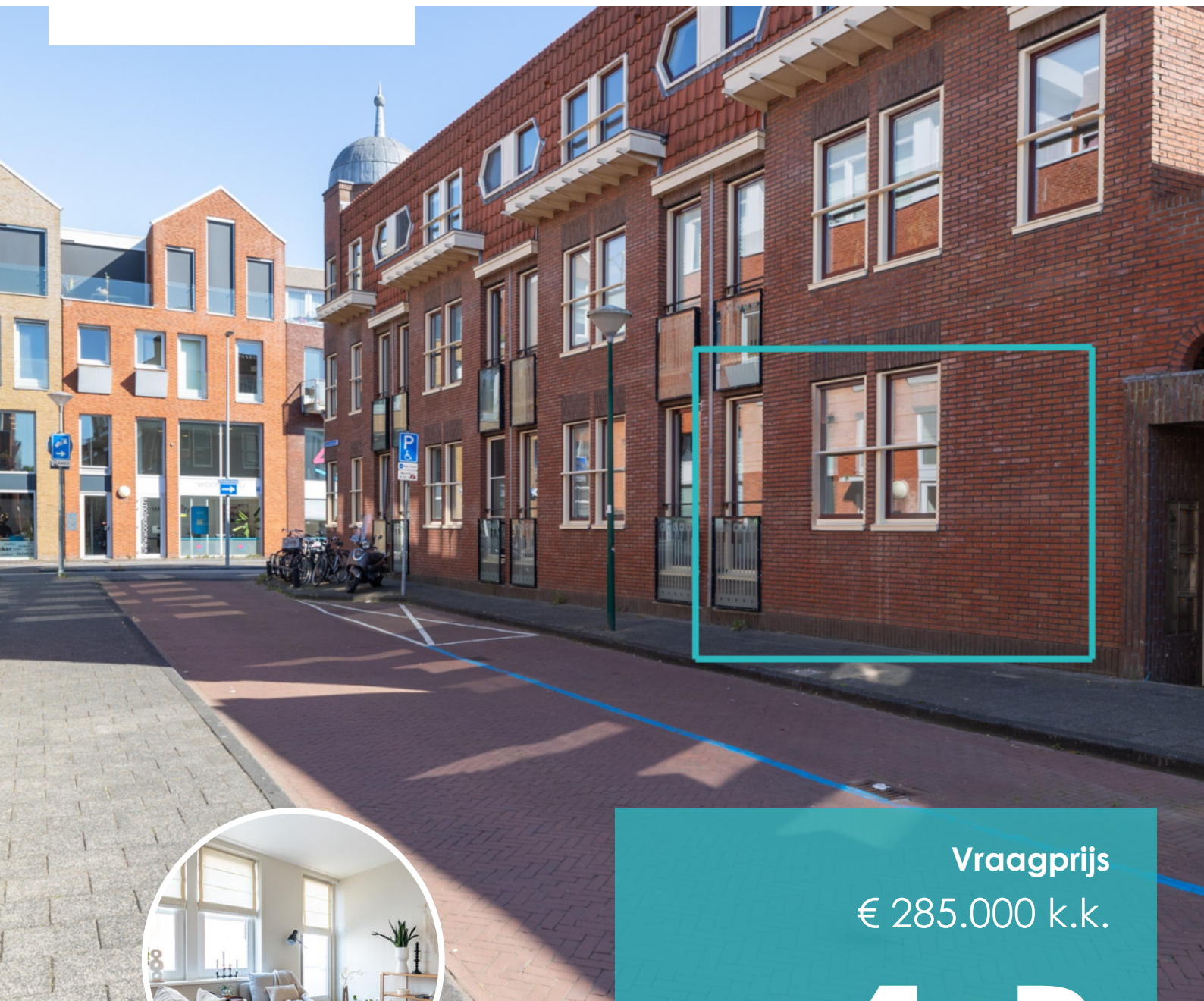




Vraagprijs
€ 285.000 k.k.

1 B

VAN OUDHEUSDENSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
46 m²



OMSCHRIJVING

Modern en instapklaar 2-kamerappartement in het hart van Woerden! Ben je op zoek naar een plek om je helemaal thuis te voelen? Dit leuke appartement op de begane grond heeft een frisse uitstraling en is gelegen op een toplocatie in het centrum. Met een royale slaapkamer en een lichte woonkamer met open keuken is dit dé perfecte start van jouw woonavontuur. Ben jij er snel bij?

Het appartement is gelegen in een levendig deel van het centrum en er is altijd iets te zien of te beleven. Je steekt de straat over en vervolgens sta je op het Kerkplein waar je volop winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Parkeren kan in de omgeving of in de parkeergarage aan de Meulmansweg.

Indeling

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de Van Oudheusdenstraat met brievenbussen en een bellentableau. In de algemene fietsenberging parkeer je eenvoudig de fiets en in de centrale ruimte zijn verder de meterkasten en de bergingen te vinden.

Bij binnenkomst in de brede hal vind je de garderobehoek, een vaste kast, de kast met de aansluitingen van de wasapparatuur en toegang tot de diverse vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken is aan de achterzijde van het appartement gelegen. De grote ramen met Frans balkon zorgen voor veel lichtinval en een leuk uitzicht over de straat. Het gehele appartement is verder voorzien van vloerverwarming.

De keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2021), combi-oven (2020) en koelkast met vriesvak (2022). De vaste kast in de woonkamer herbergt de installaties voor de blokverwarming, de elektrische boiler voor warm

water en de balansventilatie.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over openslaande deuren met Frans balkon. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werkhoek.

De badkamer ligt centraal in het appartement, is volledig betegeld en voorzien van een douche en een wastafel. Naast de badkamer is de separate toiletruimte te vinden.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlak: ca 46 m²
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Lichte wanden- en plafonds
- Gehele appartement heeft vloerverwarming, verwarming middels blokverwarming
- De woning is geheel gasloos
- Balansventilatie aanwezig
- Parkeervergunning aan te vragen in de parkeergarage aan de Meulmansweg
- Actieve Vereniging van Eigenaars, servicekosten € 151,- per maand
- Oplevering in overleg

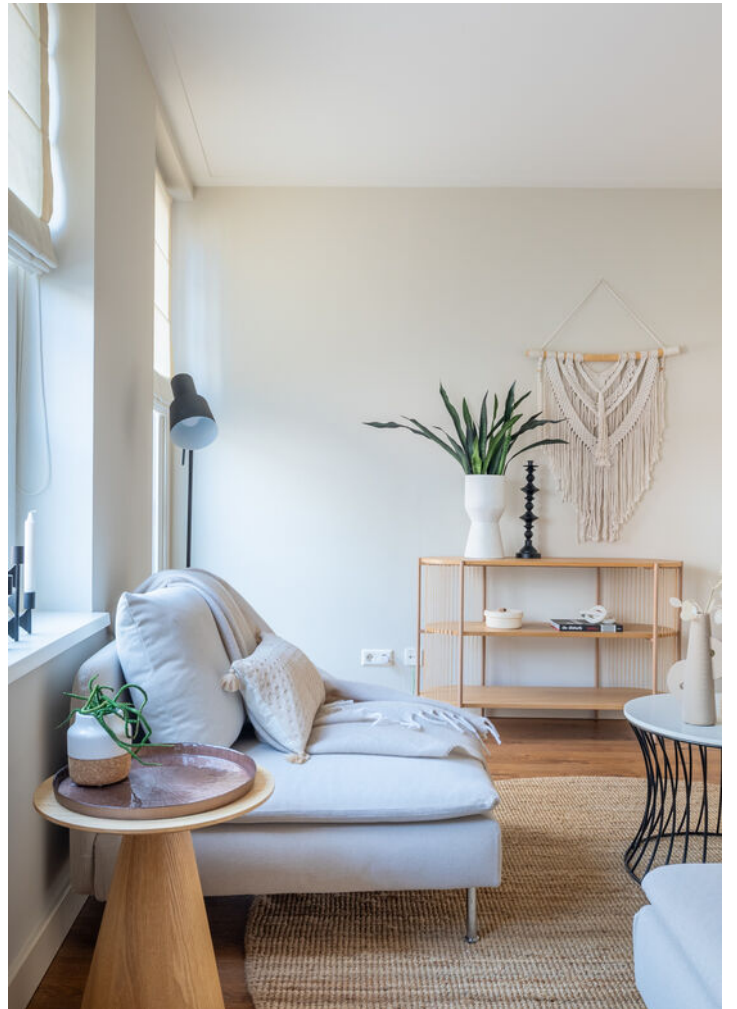
Wil je een afspraak maken om dit 2-kamerappartement op een toplocatie in Woerden te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



"Instapklaar
appartement
op een
toplocatie"

















PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/van-oudheusdenstraat-1b



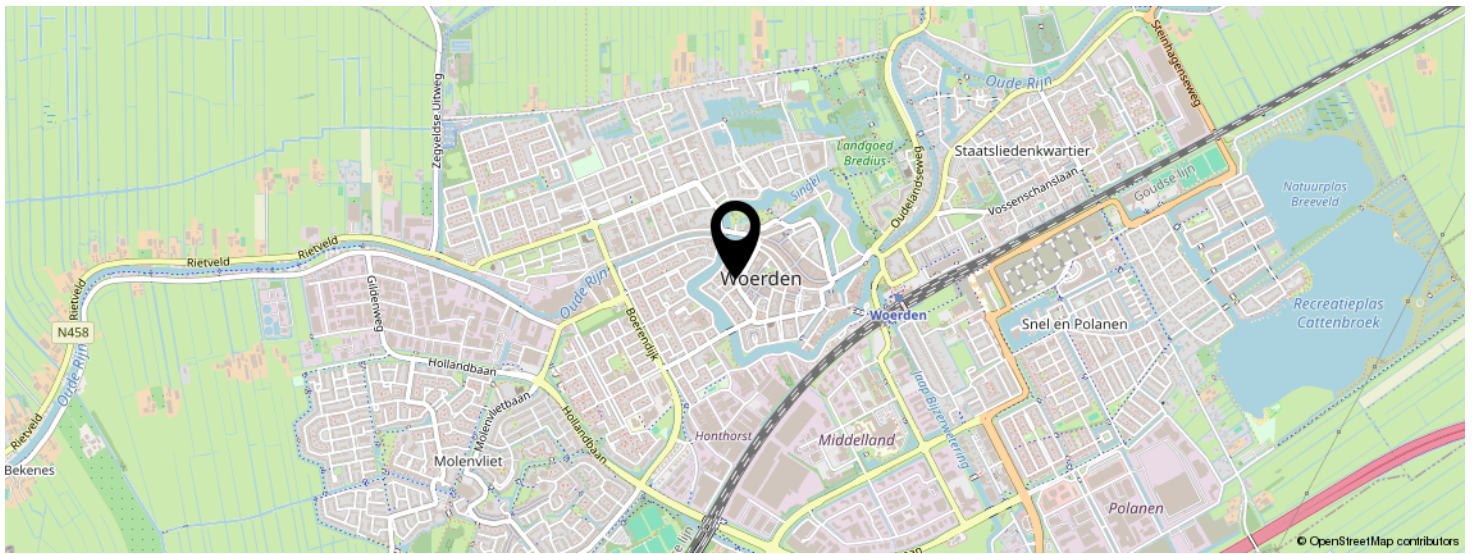
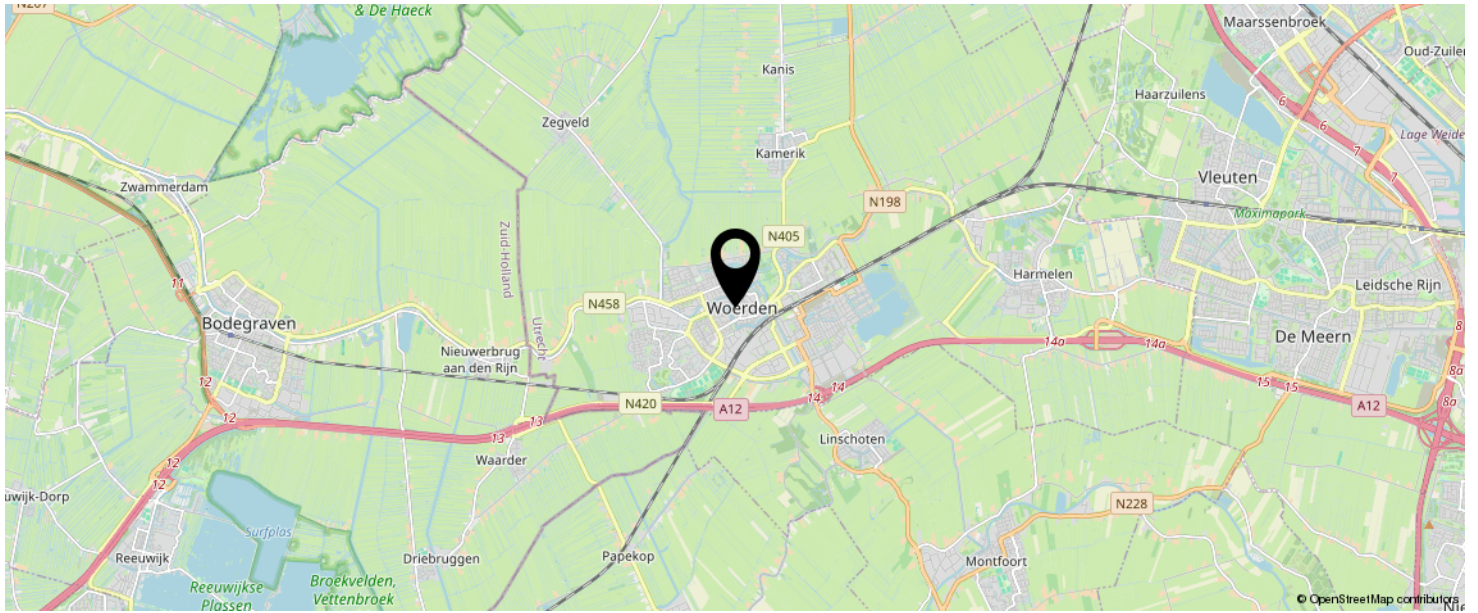
Van Oudheusdenstraat 1 B, Woerden



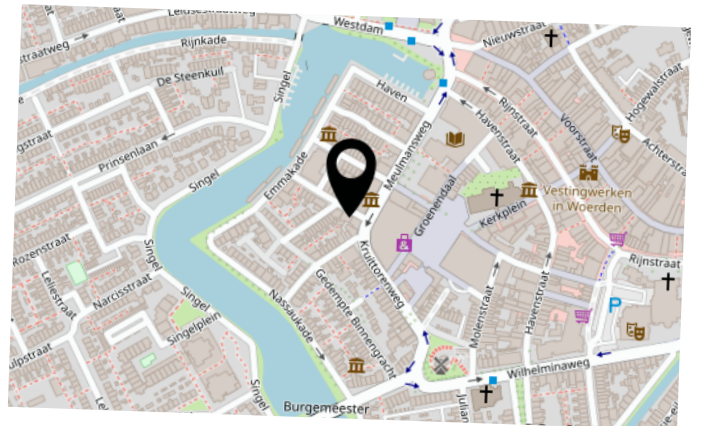
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- Plafondlamp slaapkamer, woonkamer, badkamer, gang, toilet	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
- Vouw gordijnen woonkamer	X			
-				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
-				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

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
-				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
-				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