



Vraagprijs
€ 849.000 k.k.

60

V.D. DUIJN VAN MAASDAMLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
168 m²

INHOUD:
590 m³

PERCELOPPERVLAKE:
229 m²



OMSCHRIJVING

Kom kijken bij deze 2-onder-1-kapwoning met een garage, veel woonmeters en gelegen in een prachtige boomrijke laan! Deze fijne eengezinswoning met vijf ruime slaapkamers is de perfecte plek om een eigen thuis te creëren. De gezellige en lichte woonkamer met gashaard, de moderne open keuken met hoog plafond en de fraaie badkamer zorgen voor een ultieme woonervaring. De brede tuin op het zuidoosten met gezellige overkapping is een plek om in alle rust van het weer te genieten. Ben jij de geluksvogel die zich binnenkort de eigenaar van deze woning mag noemen?

Gelegen in het Staatsliedenkwartier dichtbij het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, N198 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd bij het wandelpad langs de Oude Rijn en in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin is de voordeur van de woning te bereiken. In de ruime hal is een garderobehoek, de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang. Via de glazen deur bereik je het woongedeelte van maar liefst ca. 60 m²!

Aan de voorzijde is het zitgedeelte gelegen met een sfeervolle gashaard en breed uitzicht over de omgeving. Het eetgedeelte, met daaraan grenzend de open keuken is gelegen aan de achterzijde van het huis en vanuit hier heb je middels de royale schuifpui of via een deur toegang tot de achtertuin. De grote raampartijen in de brede achtergevel zorgen voor een overvloed aan daglicht.

De keuken bevindt zich in de aanbouw en hier is vloerverwarming aanwezig en openslaande deuren naar de achtertuin. Het keukenblok is in een rechte opstelling geplaatst en heeft aan de andere zijde extra vaste kasten met opbergruimte. De volgende apparatuur is aanwezig:

- 6-pits gasfornuis met oven
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven
- Magnetron
- Close-in boiler

Het hoge plafond in de keuken zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. Dit is dé plek om gezellig samen te komen en te genieten. Verder is de begane grond voorzien van een visgraat pvc vloer uit 2024.

1e Verdieping:

Op de ruime overloop bereik je drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning, waarvan één toegang heeft tot het zonnige balkon.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast en heeft direct toegang tot de naastgelegen badkamer, een echte en-suite!

In de luxe en strak afgewerkte badkamer kom je heerlijk tot rust en heb je de beschikking over een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator
- Vloerverwarming

2e Verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers en een ruime berging. Hier bevindt zich eveneens een luik naar de bergzolder. De twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben een gedeelde dakkapel met kunststof kozijnen. De berging aan de voorzijde is voorzien van een dakraam en hier is de opstelplaats van de CV-ketel te vinden.

Garage en tuin:

Ontdek de charme van deze groene, op het zuidoosten gelegen tuin met diverse zitplekken en een gezellige overkapping. Deze uitnodigende buitenruimte biedt een oase van rust en groen, ideaal voor ontspanning en plezier met familie en vrienden. Achterin de tuin staat een garage, voorzien van elektra en water en bereikbaar via een loopdeur vanuit de tuin. Daarnaast beschikt de garage over een elektrische roldeur die bereikbaar is vanaf de Van Boeijen-lanen, zodat je de auto ook binnen kunt parkeren.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlakte: ca 168 m²
- Garage: ca 17 m²
- Perceel: 229 m²
- Energielabel A
- Keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Kozijnen vernieuwd aan de achterzijde
- Badkamer vernieuwd in 2016
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Dakbedekking garage en overkapping vernieuwd in 2020
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- Vloer en gevels zijn nageïsoleerd
- Er is een buitenkraan aanwezig
- Elektrische zonwering aan de achtergevel

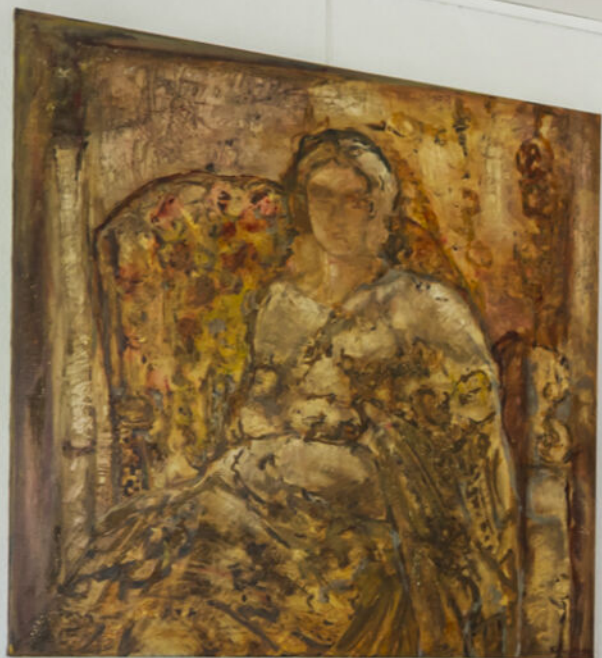
- HR CV-ketel 2025

- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze royale 2-onder-1-kapwoning met garage 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.



"Voel je gelijk
thuis in deze
fijne en royale
woning"

























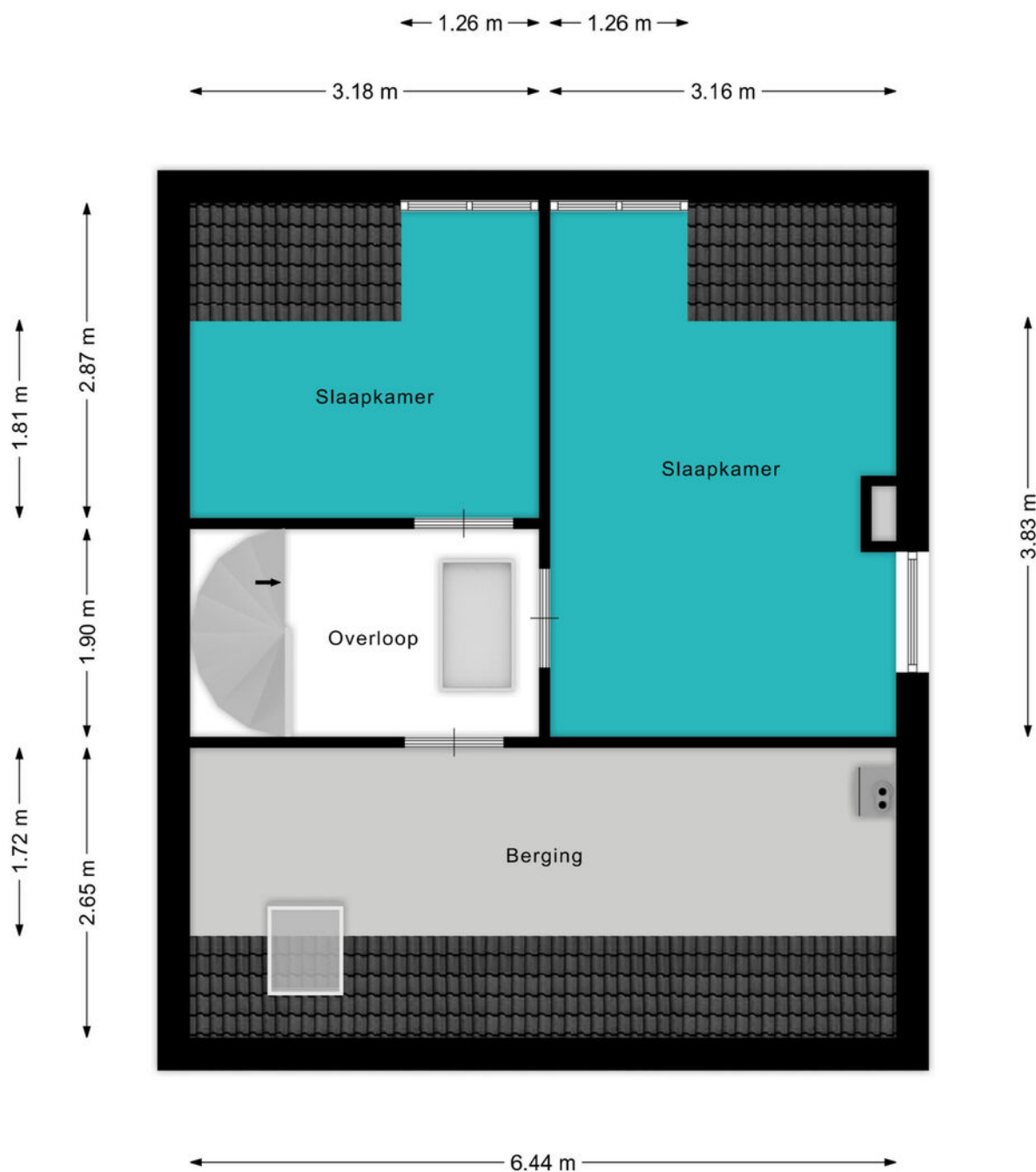


Floor plan of a 2-bedroom apartment. The layout includes a living room (Woonkamer), a kitchen (Keuken), a toilet, and an entrance (Entree). The overall dimensions are 8.85 m wide and 9.00 m deep. The kitchen is 2.08 m wide and 6.45 m deep. The living room is 4.02 m wide and 5.20 m deep. The toilet is 1.17 m wide and 1.89 m deep. The entrance is 2.19 m wide and 2.00 m deep. The plan also shows a staircase, a balcony, and a small storage area (MK).

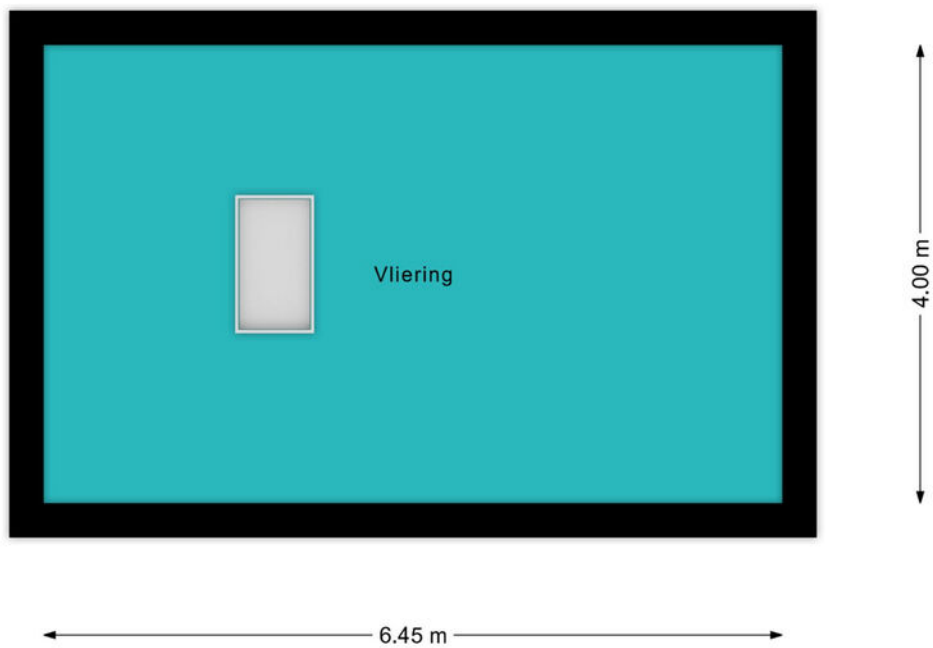
PLATTEGROND



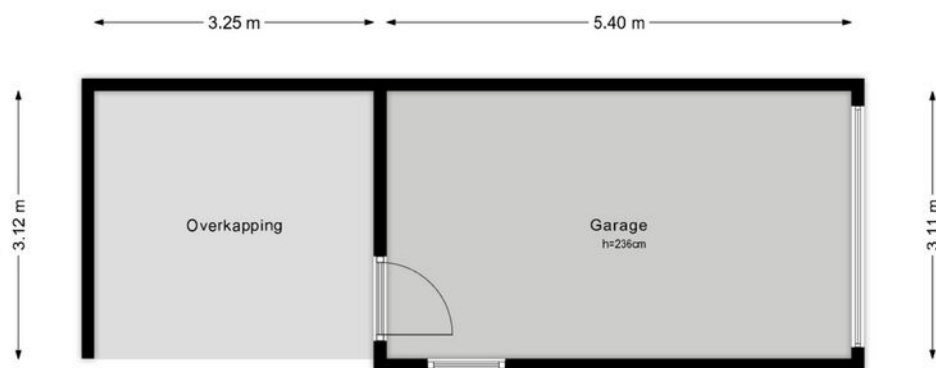
PLATTEGROND



PLATTEGROND



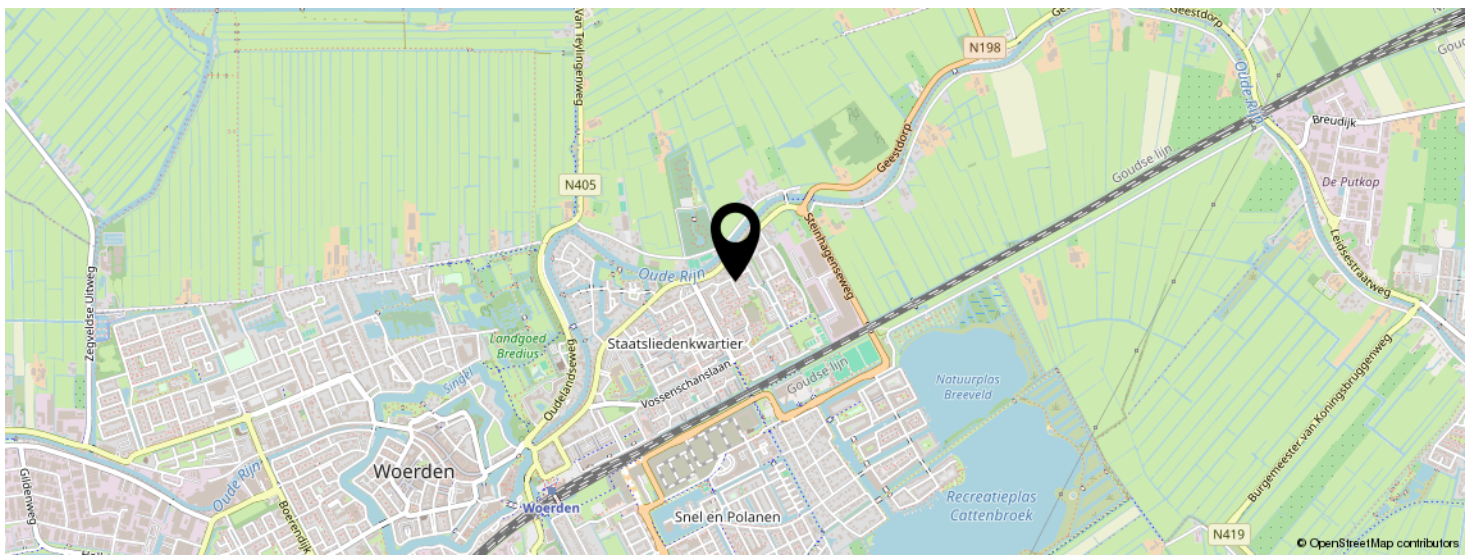
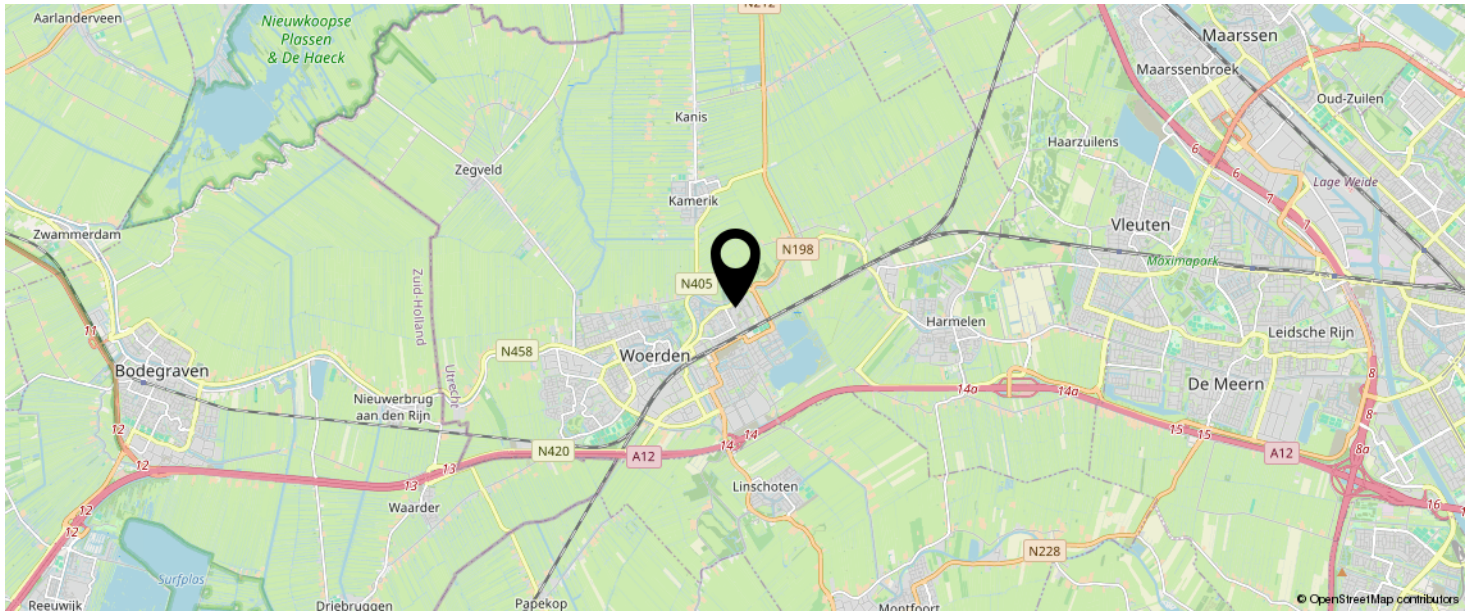
PLATTEGROND



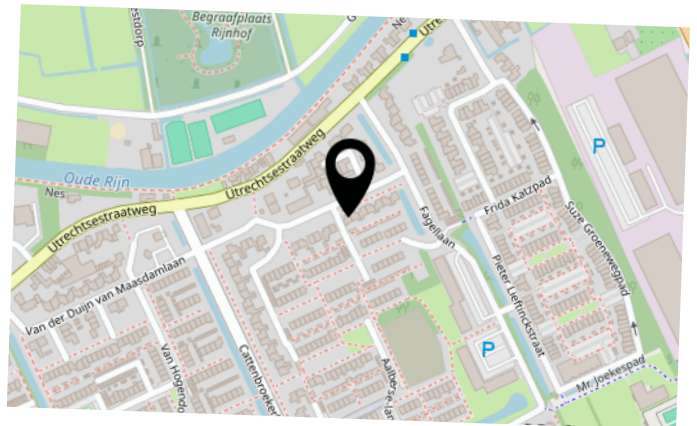
KADASTRALE KAART



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			
- Hanglamp keuken			X	
- Buitenlamp voorkant; hanglamp gang		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten op slaapkamers, boekenkast werkkamer, kast op zolder en stellages garage	X			
- Planken gang.	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 keuken	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				
- isolatie muur, vloer en dak.	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
drie potten naast tuinbank plus tuinbeeld.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Buitenlampvoordeur		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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/v-d-duijn-van-maasdamlaan-60.nl



V.d. Duijn van Maasdamlaan 60, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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