



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

77

RIJNKADE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1907

WOONOPPERVLAKTE:
65 m²

INHOUD:
175 m³

PERCELOPPERVLAKE:
68 m²



OMSCHRIJVING

Droom jij van waanzinnig uitzicht over het water vanuit je karakteristieke woning aan de Rijnkade? Dan moet je deze woning absoluut komen bekijken. Deze parel aan de "Oude Rijn" is verdeeld over twee woonlagen en biedt onder meer drie slaapkamers, een royale en sfeervolle woonkamer, een comfortabele keuken in de aanbouw en een diepe en zonnige tuin op het zuidoosten. De praktische berging in de achtertuin is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Zie jij jezelf hier al wonen?

De Rijnkade is gelegen aan de rand van het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. Na een korte wandeling sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en een diversiteit aan horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Parkeren doe je gemakkelijk op het terrein aan de 3e Honthorststraat en via de Rijnkade is de voordeur bereikbaar. In de hal vind je de meterkast, de nette toiletruimte en de industriële deur naar de woonkamer. De woonkamer is royaal en strak afgewerkt met gestucte wanden en een lichte vloer. Vanuit je luie stoel heb je hier een superview over het water! Aan de achterzijde bevindt zich de afgesloten trapopgang naar de bovenverdieping.

Via de open doorgang kom je in de keuken aan de achterzijde met een loopdeur naar de achtertuin. De keuken is opgesteld in een hoek en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast met vriesvak
- Vaatwasser
- Combi-oven

Verdieping:

Vanaf de overloop kom je in de woningbrede slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde. Dankzij de vele ramen geniet je hier van een heerlijk lichte en ruimtelijke sfeer. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. In de linker kamer vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en via een loopdeur bereik je direct het zonnige dakterras. De tussengelegen badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Op de overloop kom je via een luik met vlizotrap op de royale bergvliding, waar de CV-ketel is opgesteld.

Tuin/berging:

Via de deur in de keuken is de zonnige tuin op het zuidoosten bereikbaar. De praktische fietsenberging met elektra geeft toegang tot de steeg aan de achterzijde.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1907
- Woonoppervlak: ca 65 m²
- Berging: ca 3 m²
- Perceeloppervlakte: 68 m²
- Nieuwe riolering aangelegd in 2023
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Kozijnen aan de achterzijde geschilderd in 2025
- HR CV-ketel 2022
- Ligging aan een breed gedeelte van de Oude Rijn
- Voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving
- Energielabel E
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke en karakteristieke kadewoning aan de Oude Rijn te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

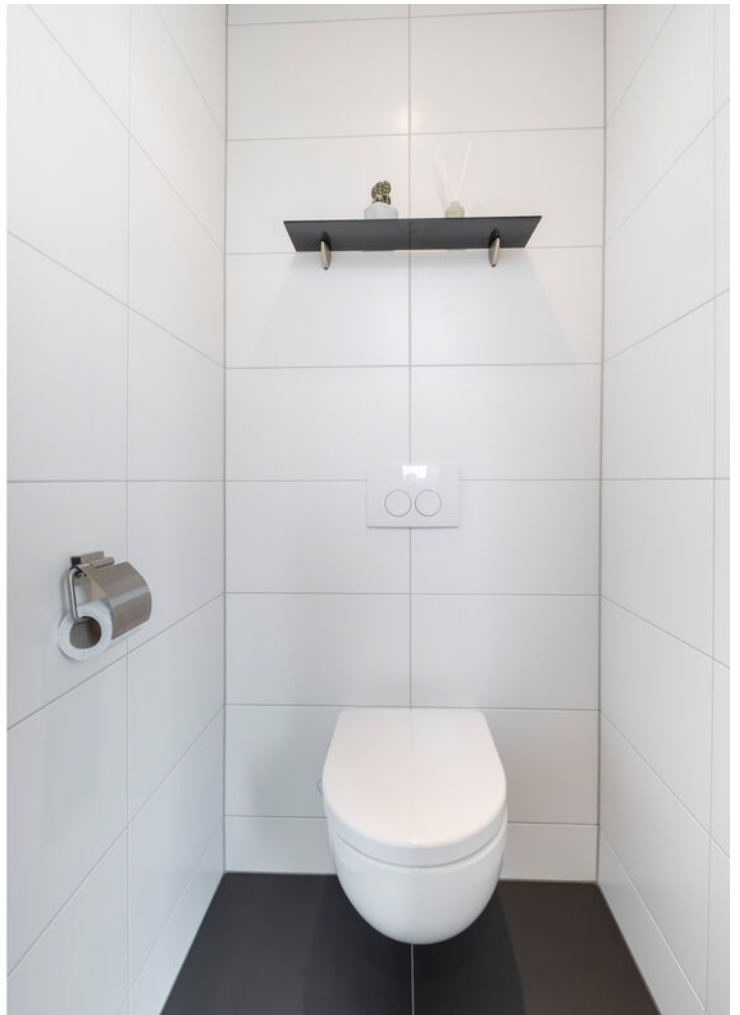
OMSCHRIJVING

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.

A photograph of a red brick house with a dark blue door. The door has a small window with a textured glass insert and a silver handle. Above the door is a large, arched window with a textured glass insert. To the right of the door is a white door with two small, arched windows. The house is built of red brick with a decorative cornice. The ground in front is paved with red bricks in a herringbone pattern. A teal semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Voel je gelijk
thuis in deze
leuke kade
woning"





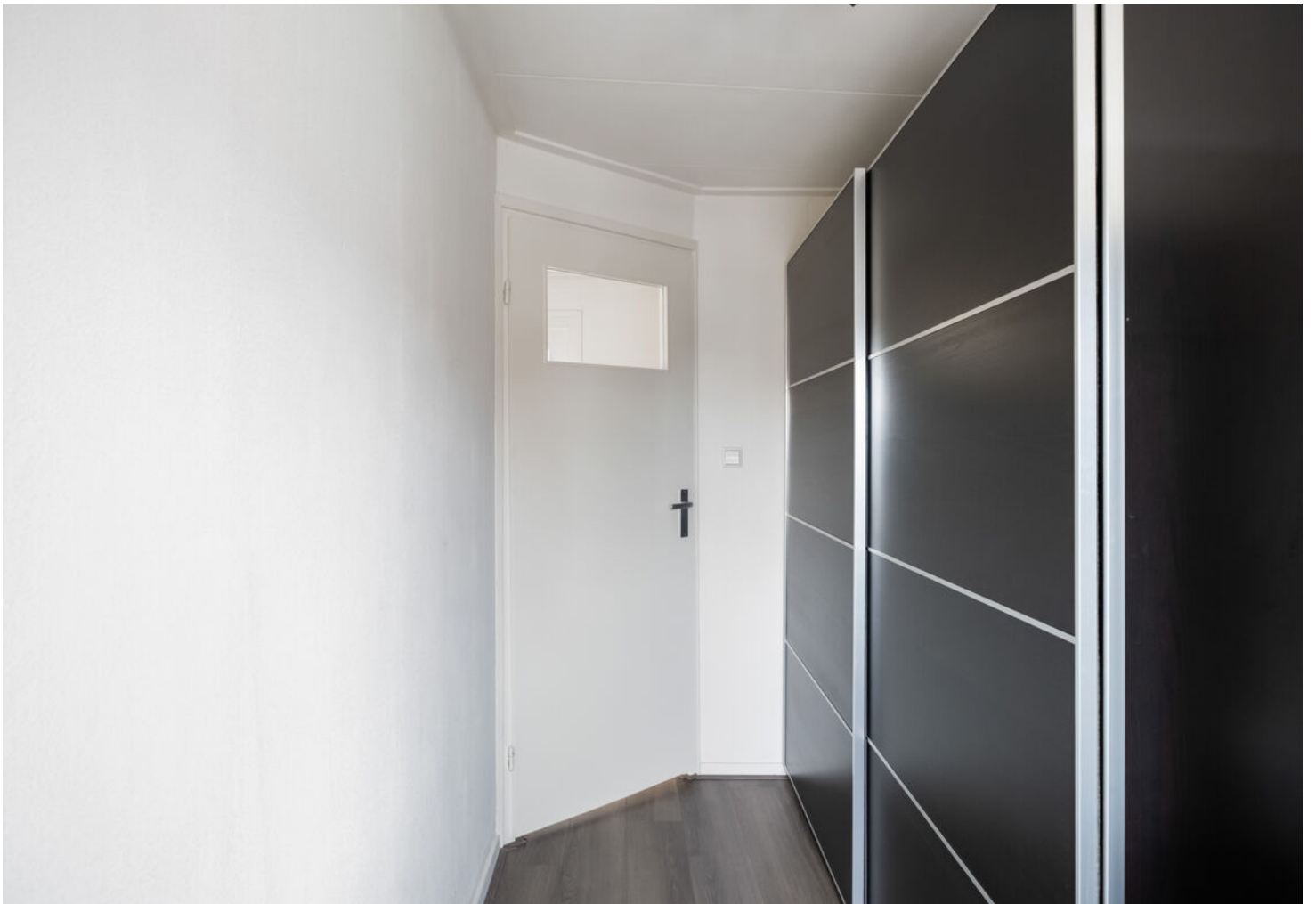












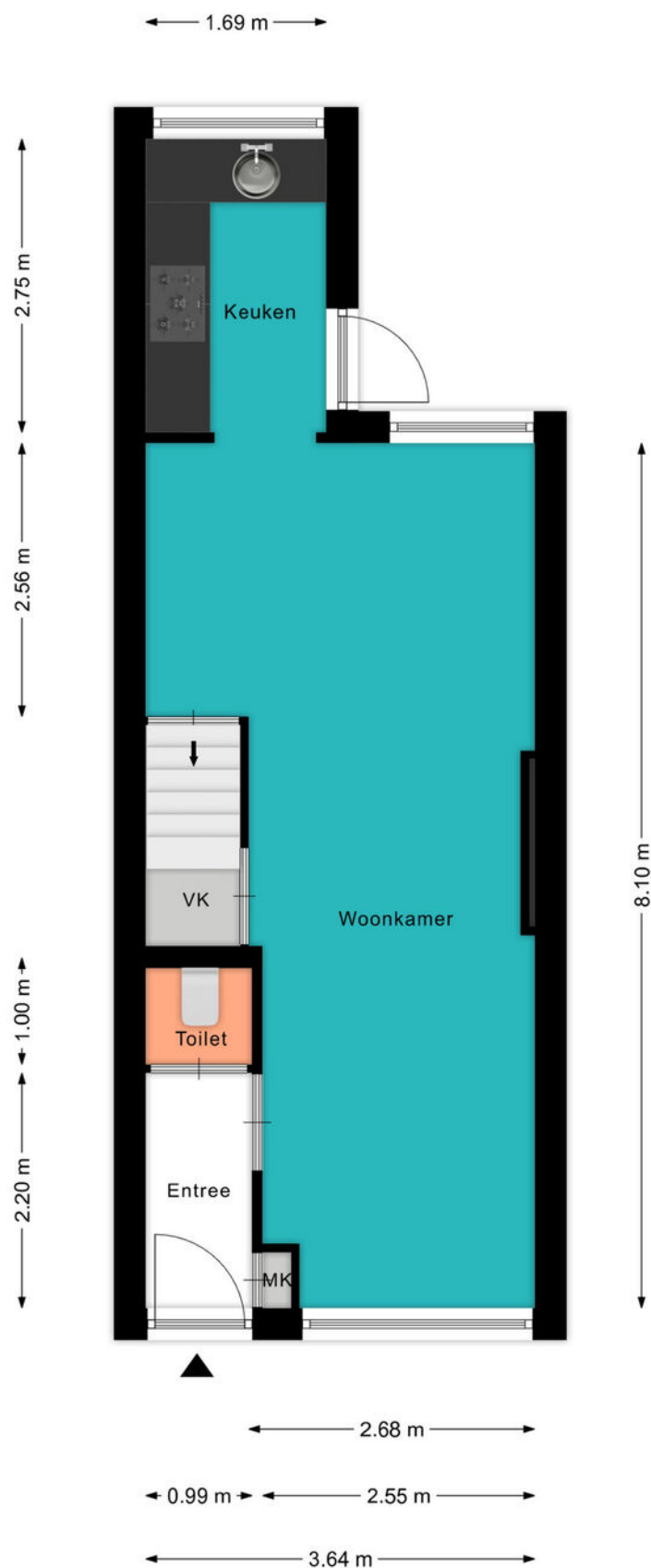




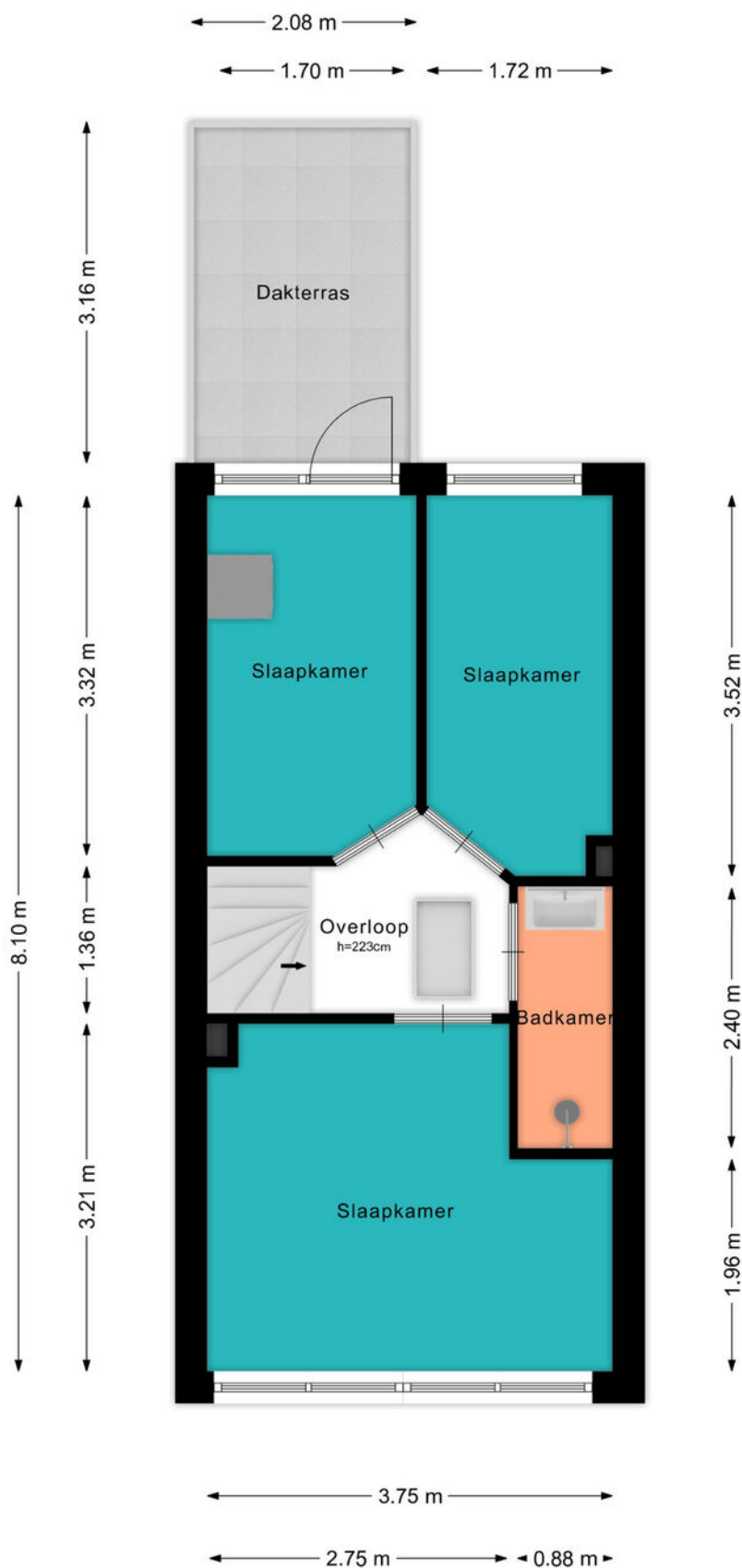




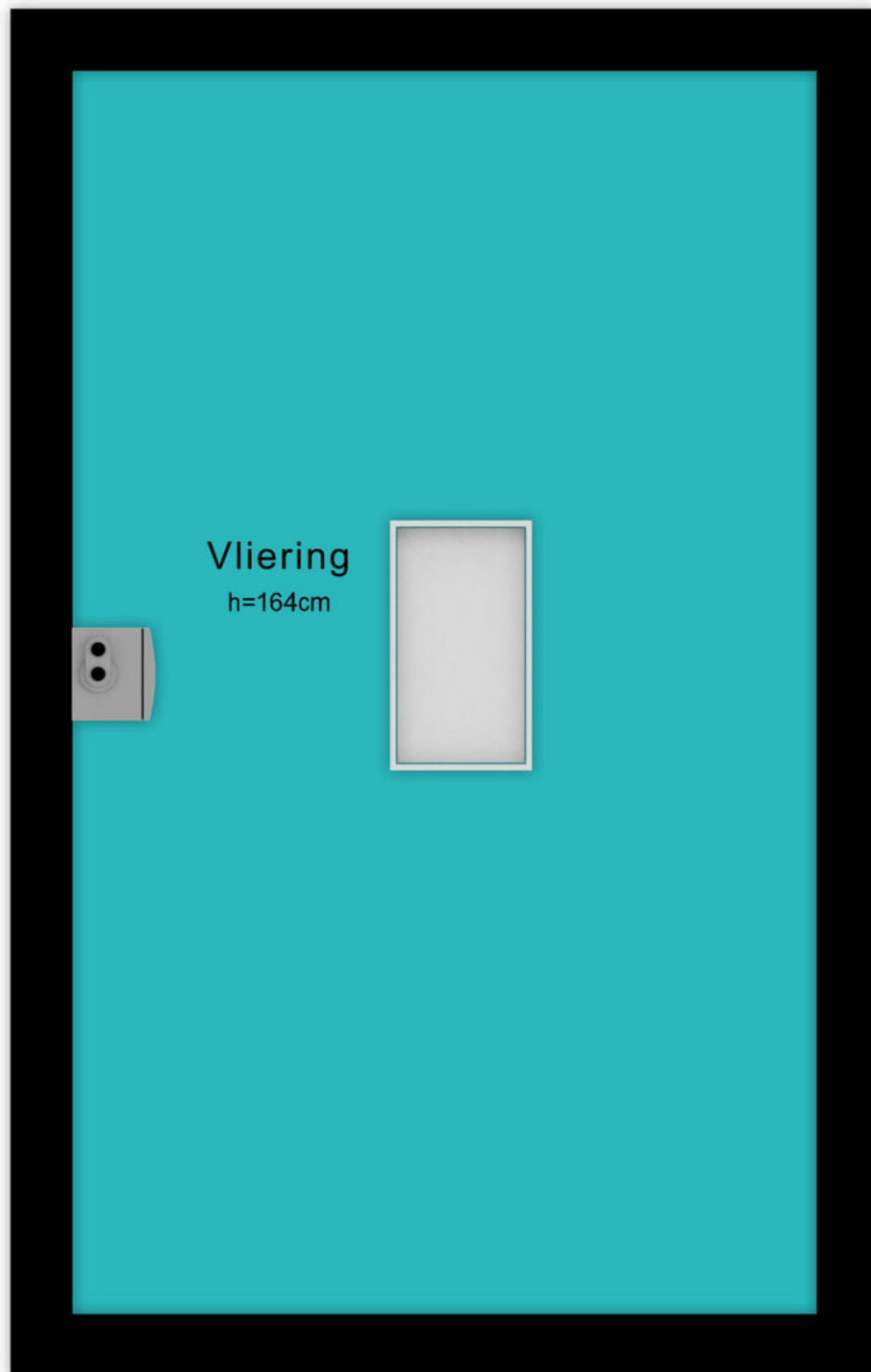
PLATTEGROND



PLATTEGROND

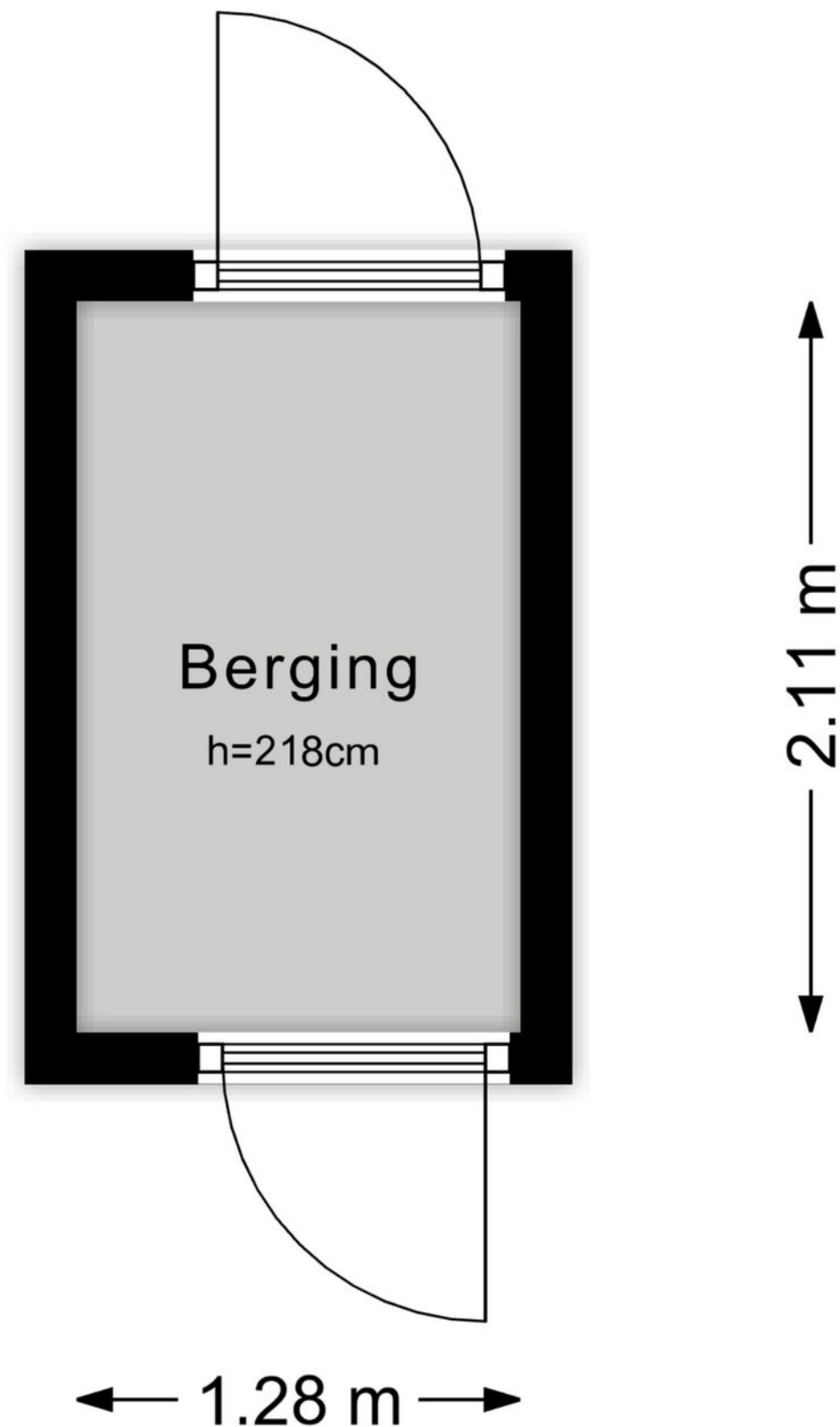


PLATTEGROND



← 3.60 m →

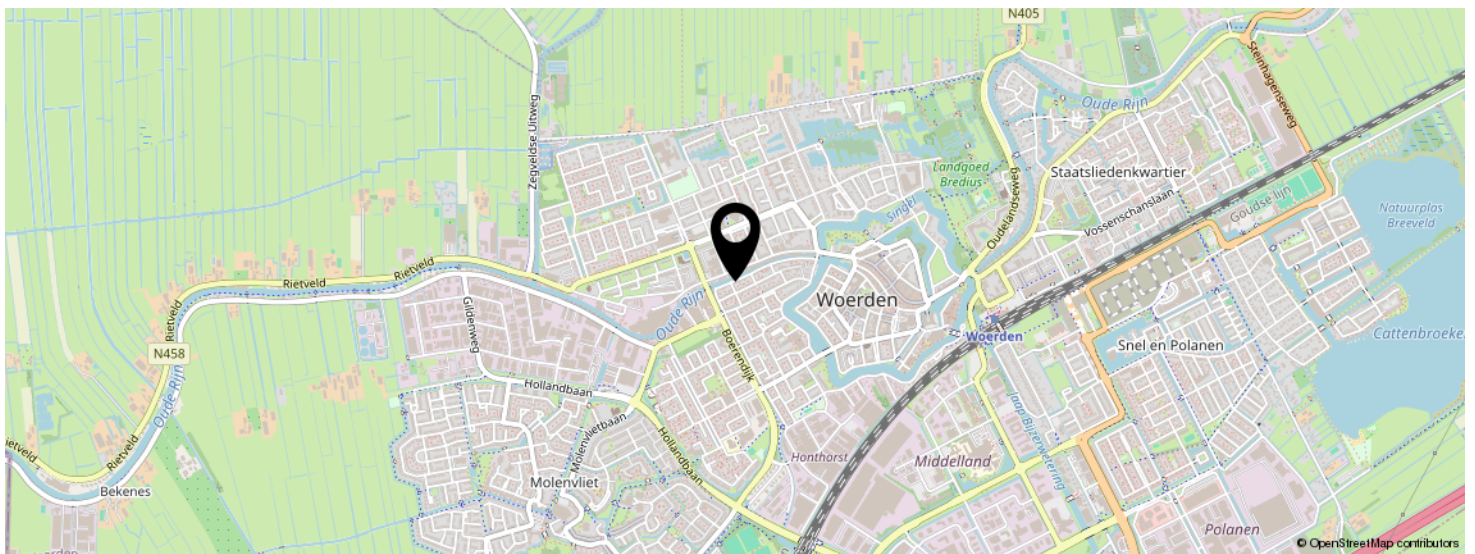
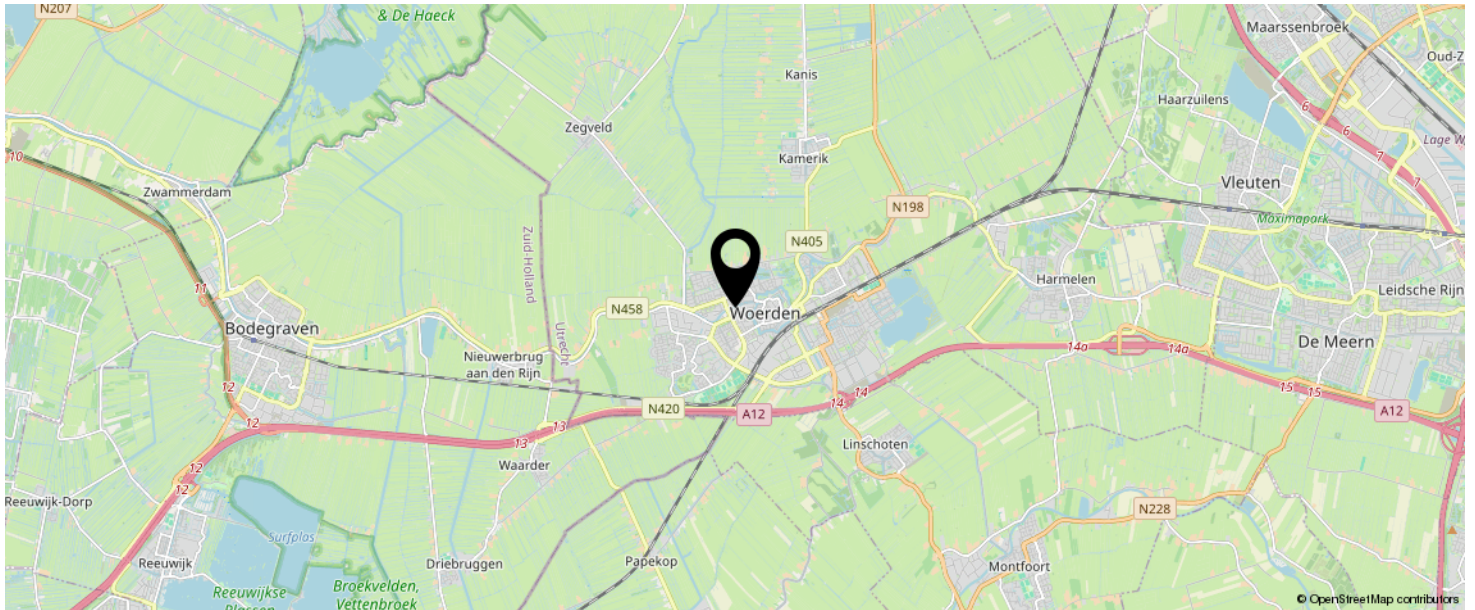
PLATTEGROND



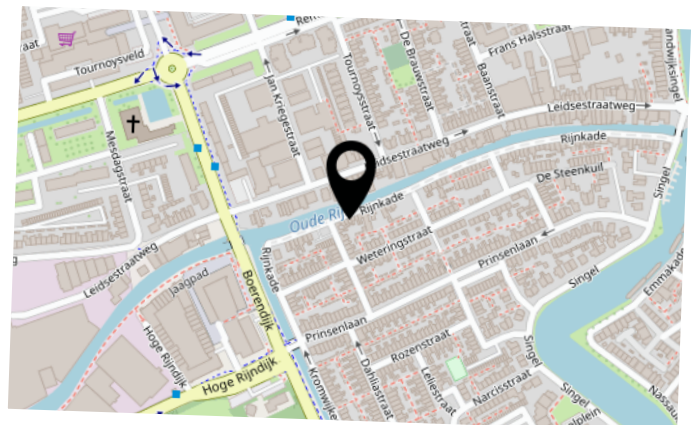
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/rijnkade-77



Rijnkade 77, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Een grote kledingkast met schuifdeur			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
- Kapstok	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
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