



Vraagprijs
€ 649.000 k.k.

61

WAALOORD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
480 m³

PERCELOPPERVLAKE:
263 m²



OMSCHRIJVING

Doorstromers opgelet! Kom kijken bij deze charmante hoekwoning met garage, gelegen op een royaal perceel in de geliefde wijk Molenvliet. De ruime oprit biedt plek voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een open keuken, riante woonkamer met veel daglicht en openslaande deuren naar de sfeervolle tuin met overkapping. Boven zijn er vier ruime slaapkamers en een complete badkamer te vinden. Een ideale gezinswoning met volop leefruimte en comfort!

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een mum van tijd.

Indeling

Begane grond:

De auto's kunnen op eigen terrein geparkeerd worden en via de voordeur in de zijgevel betreed je de ruime entree van de woning. Hier vind je de toiletruimte en de meterkast. Verderop in de hal is er ruimte voor een royale garderobe en hier vind je de trapopgang naar boven, de toegang tot de aangebouwde garage en de woonkamer.

Aan de voorzijde is de open keuken gelegen met leuk en vrij uitzicht over de straat. De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koelkast

In de brede woonkamer vind je onder de trap een vaste kast met veel opbergruimte. Via de openslaande deuren in de achtergevel kom je in de achtertuin.

Zoals eerder vermeld is de garage te bereiken vanuit de hal. De garage biedt volop bergruimte en is voorzien van een kanteldeur naar de straatzijde én een loopdeur aan de achterzijde. Extra praktisch is het luik met vlizotrap, dat toegang geeft tot de bergvliering erboven.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast. Over de hele verdieping ligt een nette laminaatvloer (2022). De badkamer is gelegen aan de voorzijde en hier heb je de beschikking over een:

- Douche
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel
- Handdoekenradiator

2e Verdieping:

Op de overloop van deze royale verdieping zorgt een dakraam voor extra lichtinval. Aan de achterzijde is een bergruimte en hier vind je de opstelplaats van de CV-ketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en ruimte voor het opbergen van spullen. Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer die gelegen is over de gehele lengte van de woning. Deze slaapkamer heeft een groot dakraam en bergruimte onder de schuine kap aan de voor- en achterzijde.

Tuin:

De brede achtertuin is met zorg aangelegd en biedt volop privacy. Achterin de tuin staat een praktische houten berging (2020) met elektra en aan de achtergevel van de woning is een sfeervolle overkapping geplaatst, ideaal voor lange zomeravonden. Via de poort aan de zijkant stap je zo weer de straat op.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlak: ca 131 m²
- Garage: ca 17 m²
- Perceeloppervlakte: 263 m²
- Kunststof kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde
- Schilderwerk verdiepingen aan de achterzijde uitgevoerd in 2023
- 11 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- Berging en schutting vernieuwd in 2020
- HR CV-ketel 2016
- Energielabel B
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze royale hoekwoning met een brede en verzorgde tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om deze in te plannen.

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.

The image shows the exterior of a two-story residential building. The ground floor features a large black garage door on the left and a black-framed front entrance on the right. The entrance has a small step and is flanked by a brick pillar with a black lantern-style light fixture and a planter box filled with pink flowers. The second floor has several windows with white frames. The roof is covered with dark tiles and has a grey gutter system. The foreground is paved with interlocking bricks in a herringbone pattern. A teal-colored rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

"Ontdek de
charme van
deze royale
hoekwoning"





















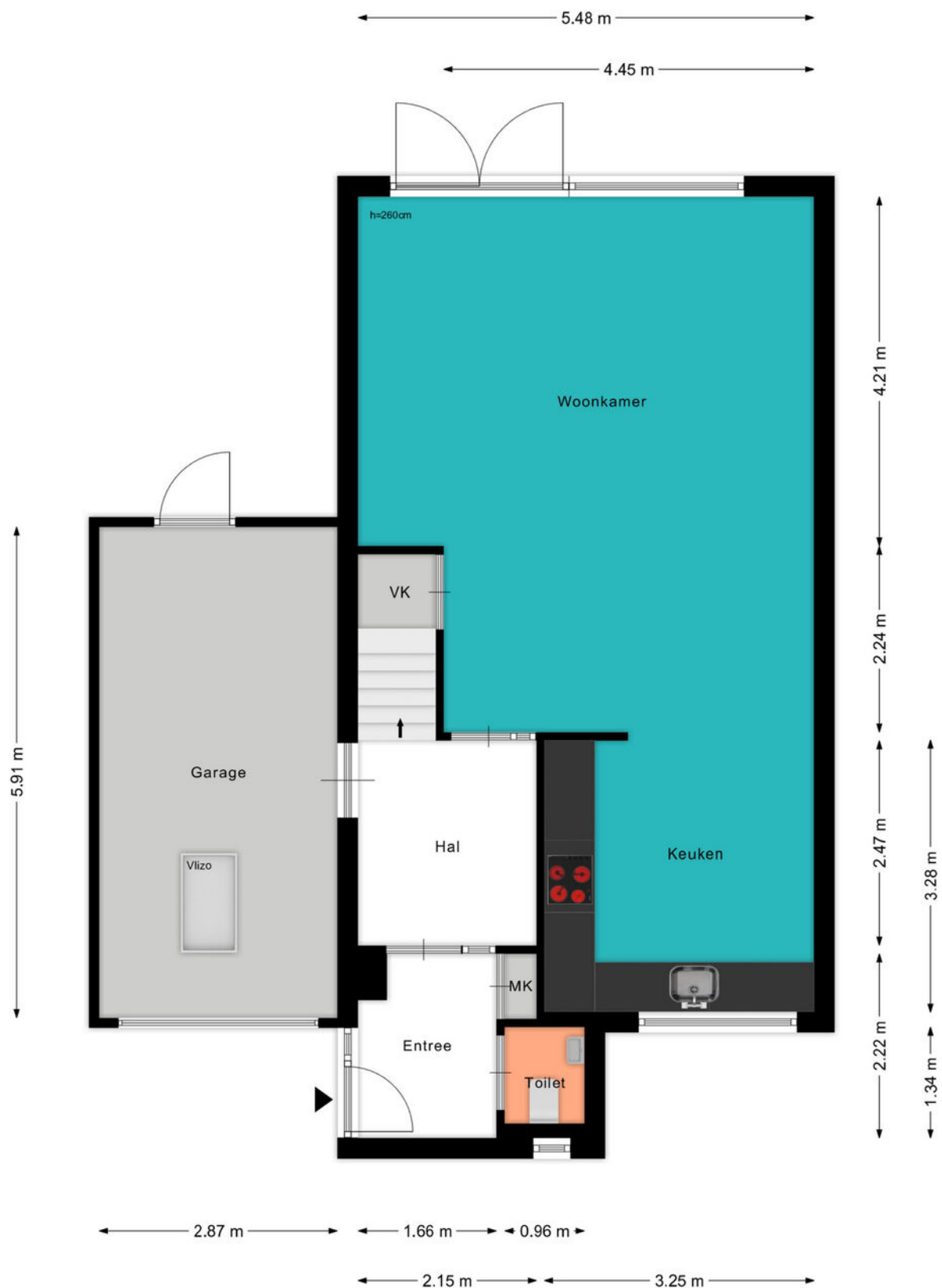








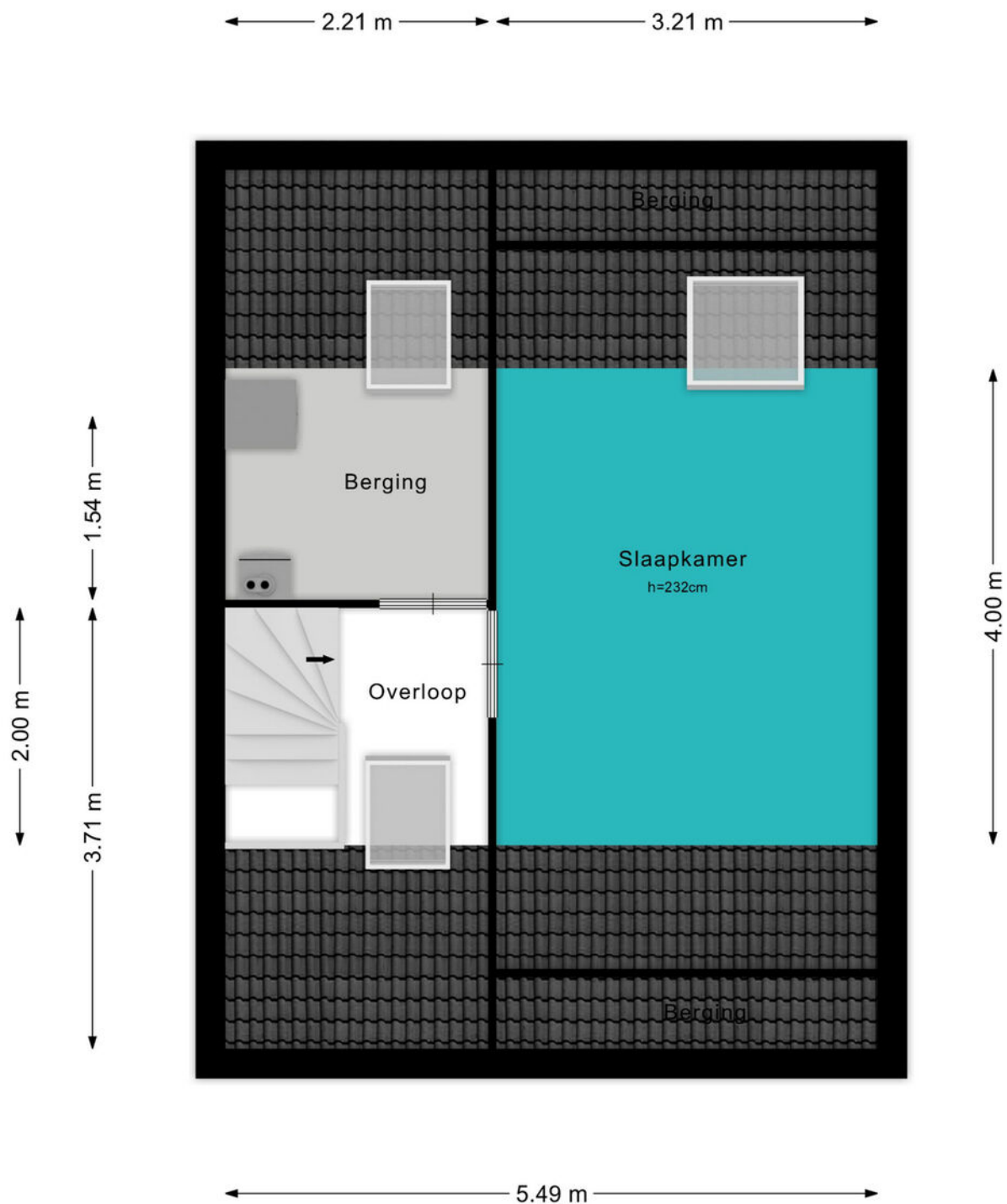
PLATTEGROND



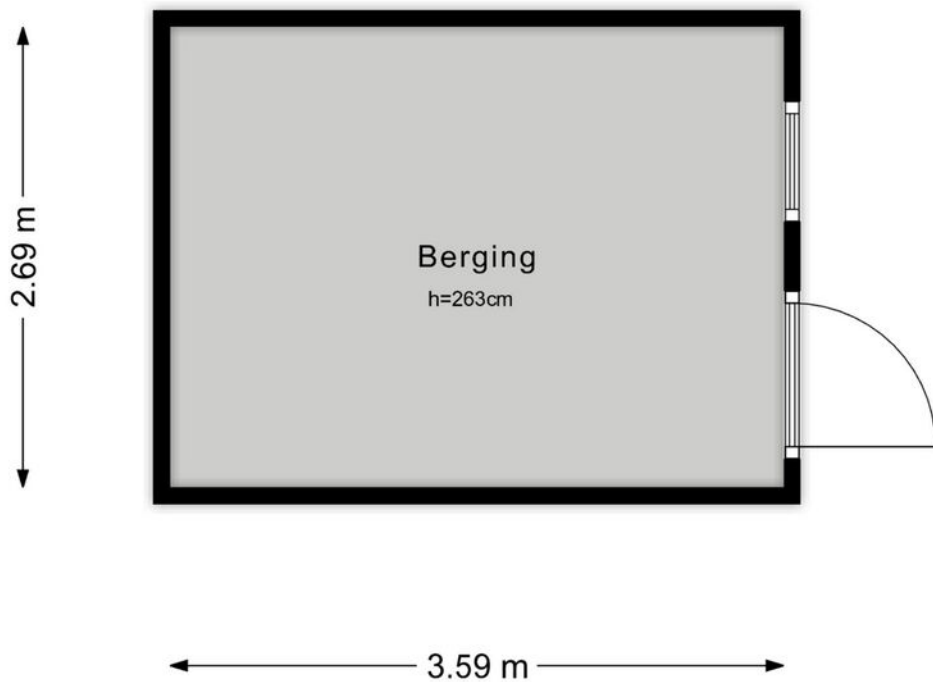
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Secctie Perceel	Woerden D 2142	
--	---	-------------------------------------	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/waaloord-61



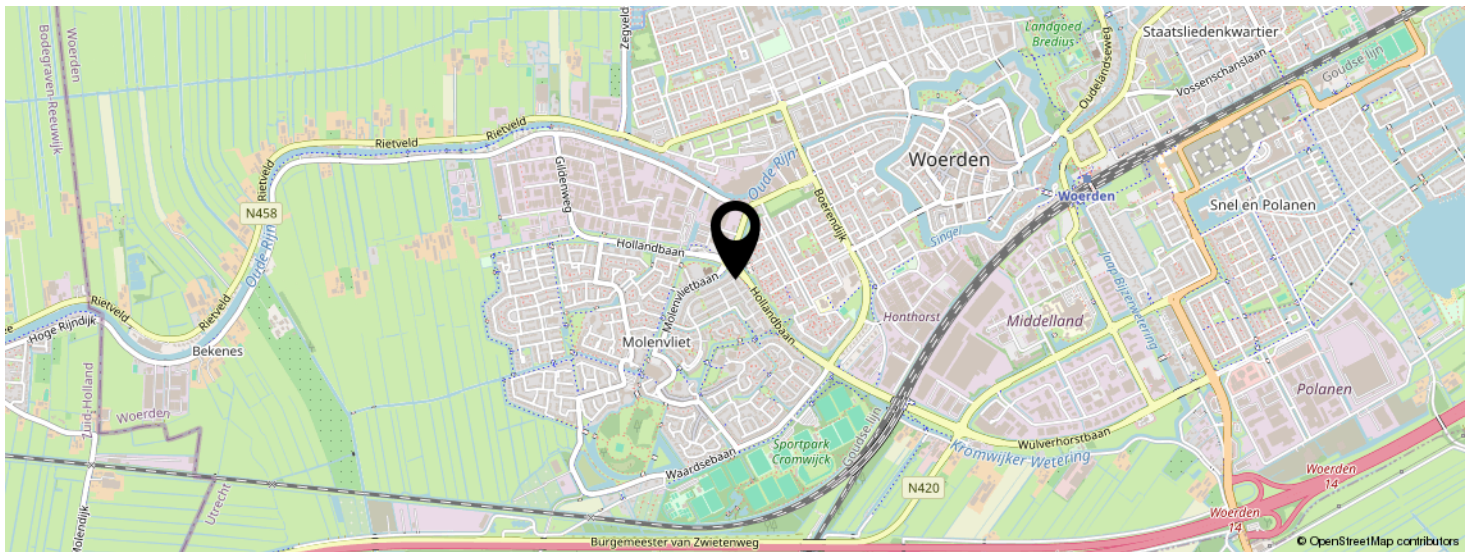
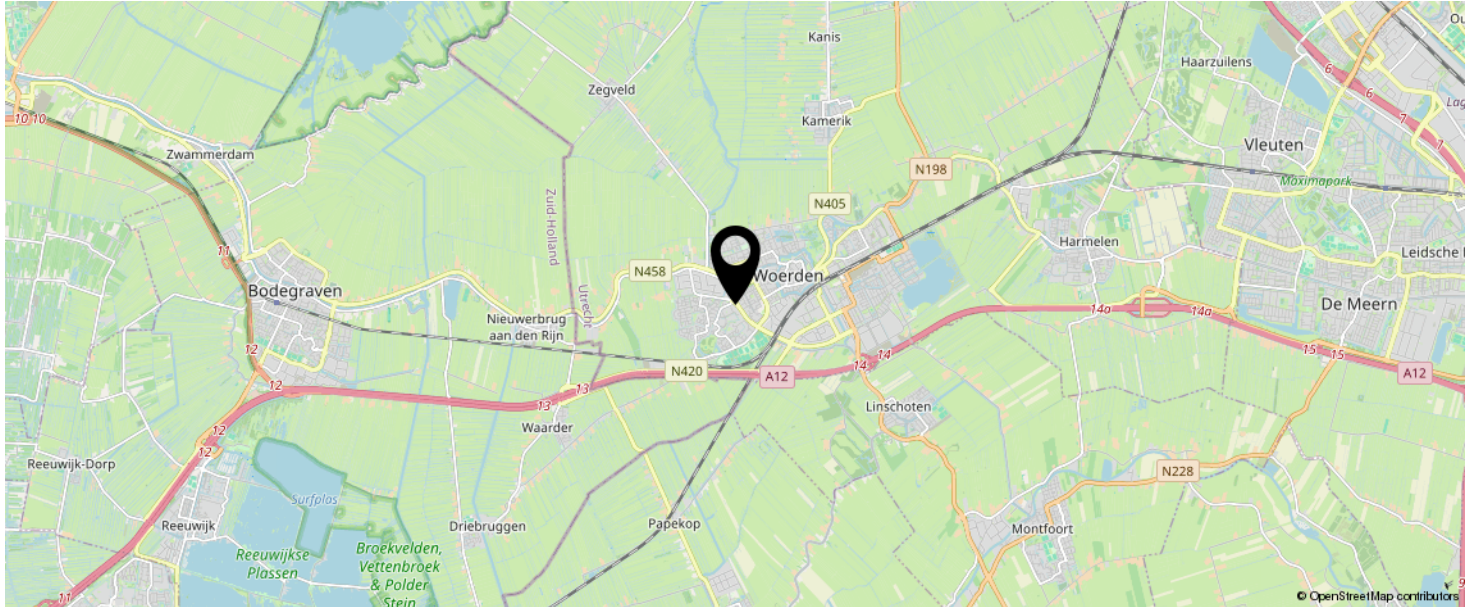
Waaloord 61, Woerden



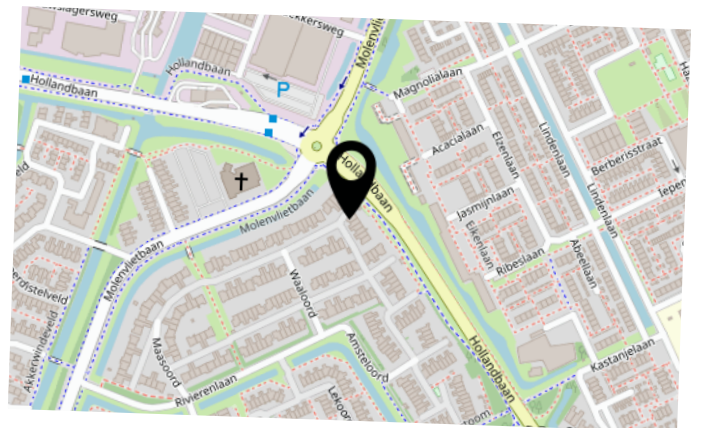
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Ventilator lamp slaapkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast kleine slaapkamer			X	
- Buffetkast woonkamer en dressoir	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.
- Koel/ vries combinatie	X			
-				X
Keukenaccessories, 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