



Vraagprijs
€ 639.000 k.k.

10

JOOP DEN UYLHOF

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2020

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
400 m³

PERCELOPPERVLAKE:
153 m²



OMSCHRIJVING

Wie op zoek is naar ruimte en comfort heeft hier een prachtige kans! Deze gasloze en energiezuinige hoekwoning uit 2020 biedt alles wat je nodig hebt voor fijn wonen. De royale woonkamer met open keuken zorgt voor een gezellige leefruimte op de begane grond, terwijl de vier slaapkamers en de complete badkamer het woongenot compleet maken. In de zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden, is het heerlijk ontspannen en in de stenen berging is genoeg opbergruimte voor je spullen. Zie jij jezelf hier al wonen?

De woning bevindt zich in de nieuwe woonwijk Hof van Leyland, gelegen aan een gezellig hofje en onderdeel van het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en sportvelden. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, A2 en N11 dichtbij.

Indeling

Begane grond:

De auto kun je eenvoudig nabij of achter de woning parkeren. Via het hofje bereik je de voordeur van deze sfeervolle woning.

Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en deze is uitgerust met een:

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

Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en is tuingericht. Dankzij de grote ramen en openslaande deuren heeft deze ruimte veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer stap je direct de tuin in.

1e Verdieping:

De overloop beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping en geeft je toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een:

- Inloopdouche
- Wastafel
- Opbergkast
- Handdoekenradiator

De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben leuk uitzicht op de tuin.

Zolder:

De open zolderverdieping is ruim, heeft een groot dakraam voor extra lichtinval en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier te vinden. In de technische ruimte op deze verdieping staan de warmtepomp en de unit van de CO₂-gestuurde mechanische ventilatie. Het is mogelijk om op deze verdieping extra kamers te creëren.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierstraatwerk, grind, gras en groene borders. Achterin de tuin vind je de praktische berging, die is voorzien van elektra en ideaal is voor het opbergen van spullen. Er is een achterom aanwezig, zodat je ook de fietsen hier gemakkelijk kwijt kunt.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegronden.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: ca 123 m2
- Berging: ca 5m2
- Perceel: ca 153 m2
- Gasloze en volledig geïsoleerde woning
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en eerste verdieping
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Elektrisch zonnescherm op de begane grond aan de achterzijde
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.
- Energielabel A++
- Parkeergelegenheid nabij de woning
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke en lichte hoekwoning 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.

A photograph of a bright, modern living room. Large glass doors and windows offer a view of a garden with greenery and a wooden fence. Inside, there is a grey armchair with wooden legs, a brown leather sofa, and a dark blue armchair. A light-colored rug covers the floor. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

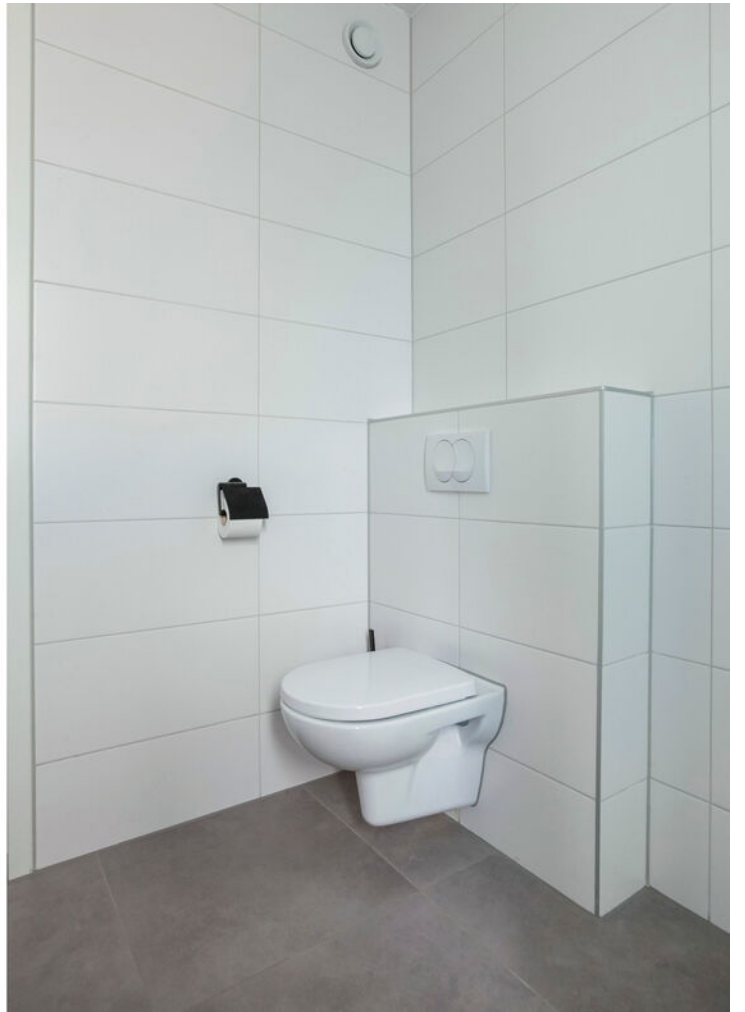
**"Gasloze en
lichte hoek
woning uit
2020"**





















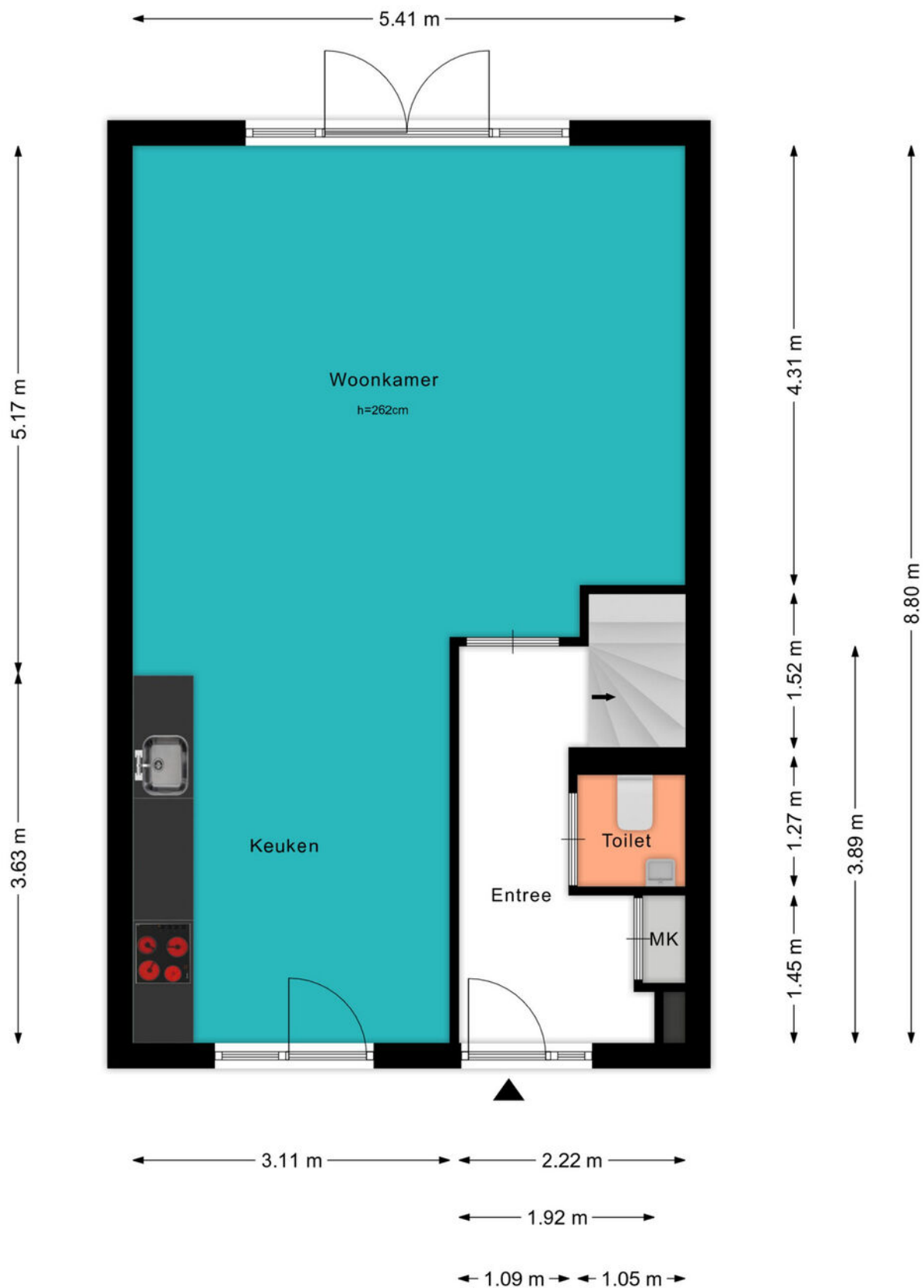




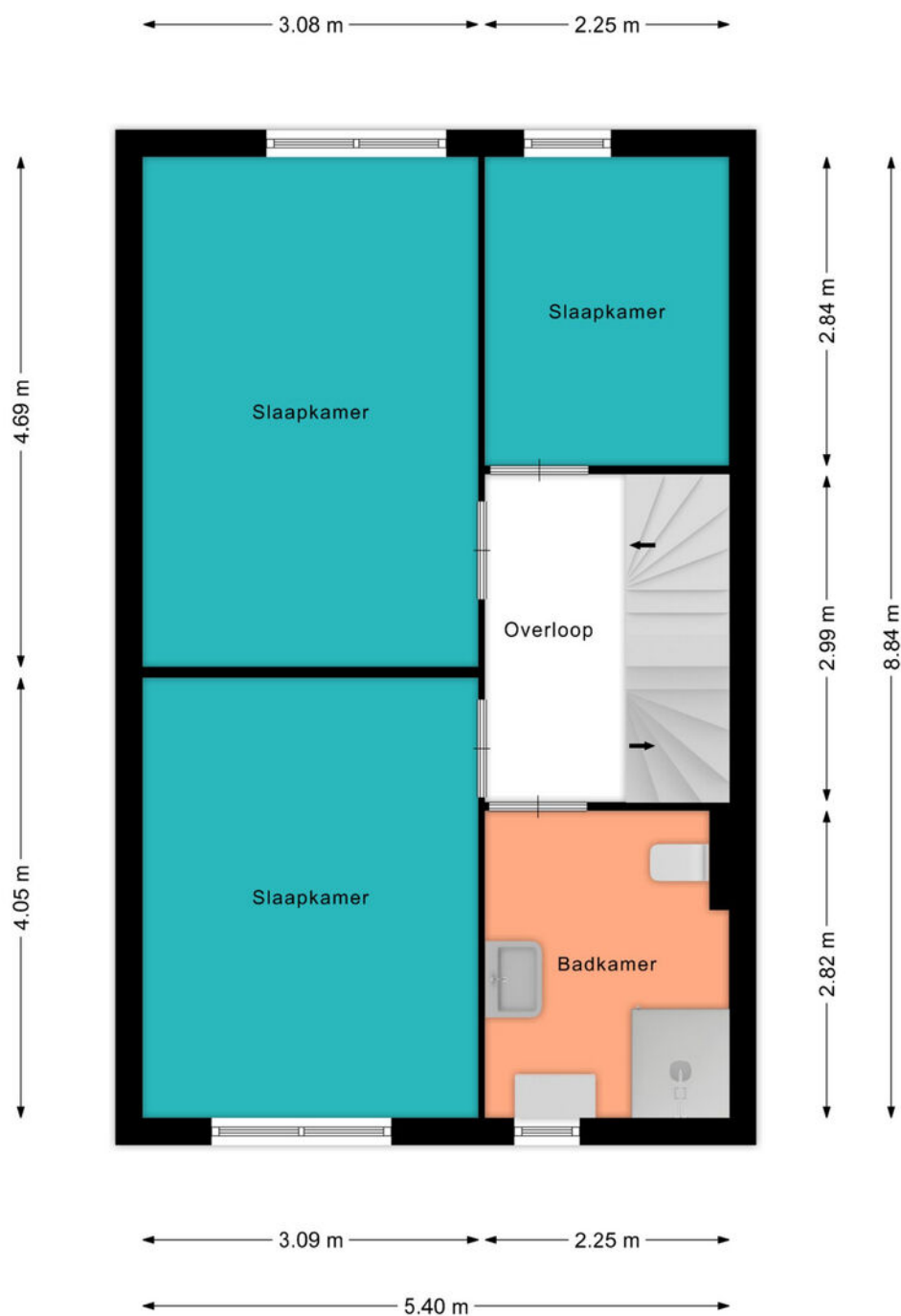




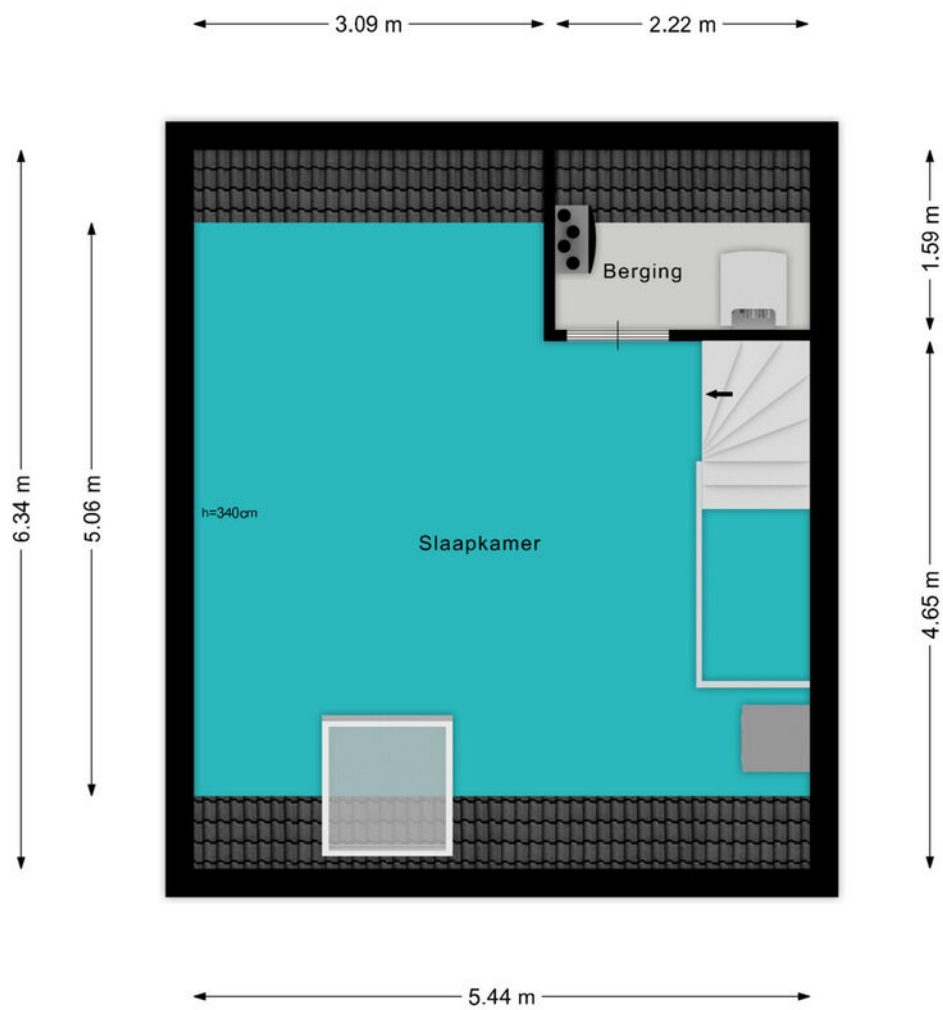
PLATTEGROND



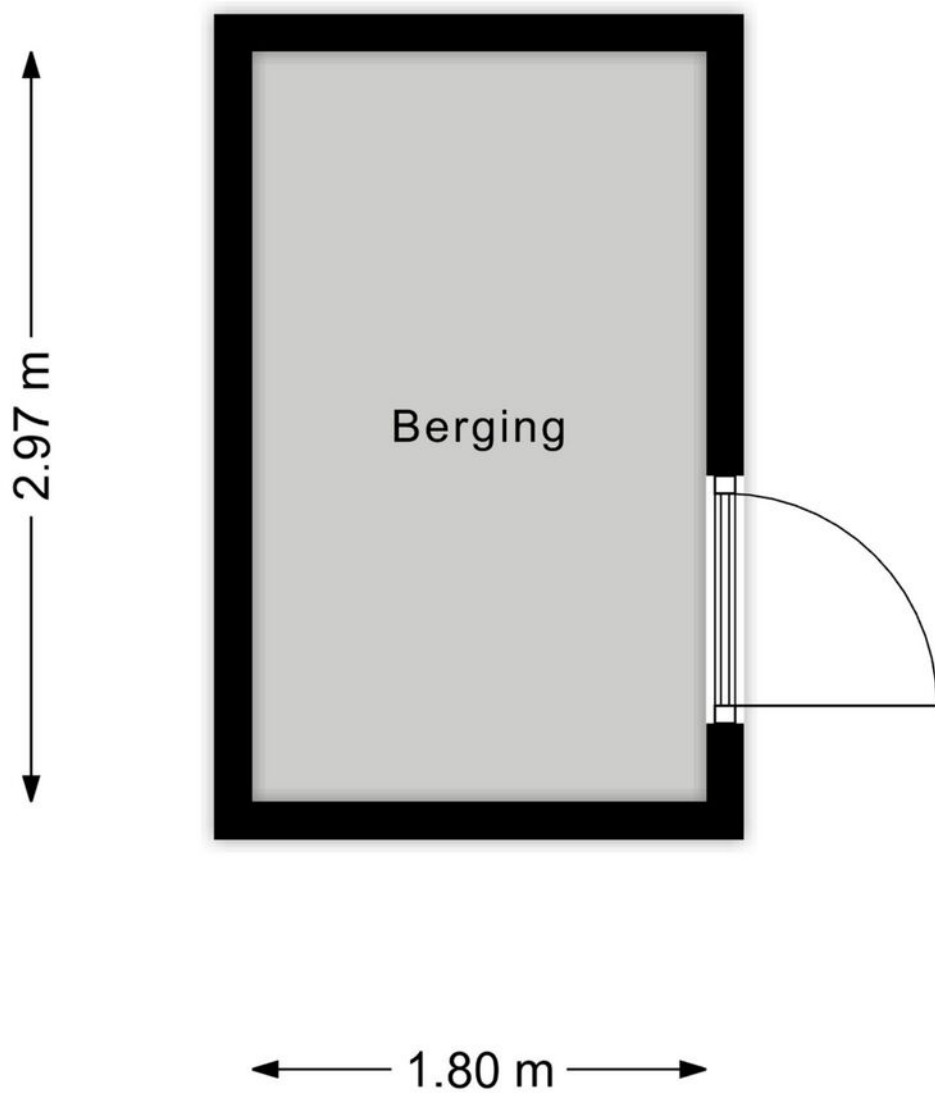
PLATTEGROND



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 Woerden Sectie A Perceel 8368	kadaster 
--	--	---

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/joop-den-uylhof-10



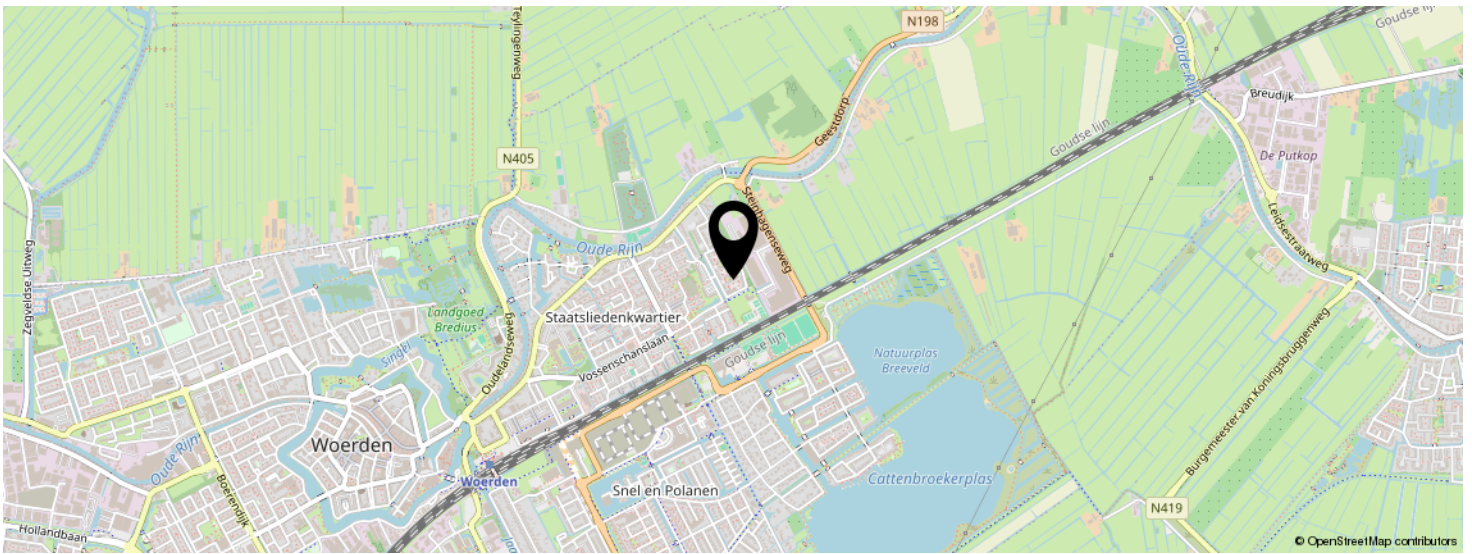
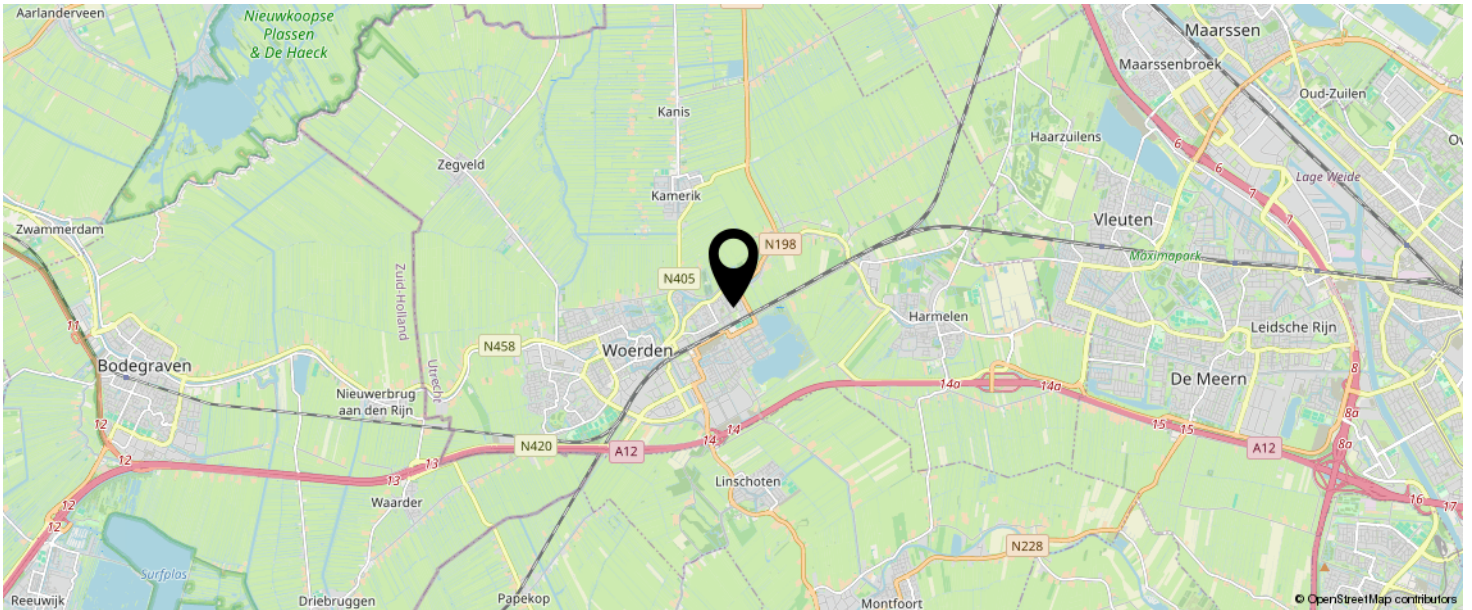
Joop den Uykhof 10, Woerden



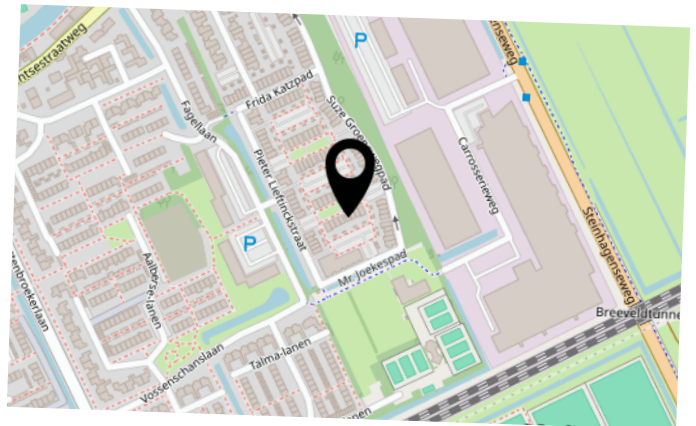
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Kledingkast pax 3.00x0.58x2.36m met schuifdeuren en ladekasten zolder			X	
- Hangkast op zolder en kledingkast slaapkamer 1.00x0.35x2.36m		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen wit 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Koel-vries combinatie (losse grijze koelkast)		X		
- Kitchenaid en andere losse apparaten		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/scherf)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Ladekast	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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			
Appelboom in achtertuin en planten in potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Buitenlamp (aan de schuur)	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Parasol		X		
- Tuinmeubelen		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