



Vraagprijs
€ 460.000 k.k.

22

DE LINGE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
390 m³

PERCELOPPERVLAKE:
144 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk huis! In deze ruime eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers en parkeren op eigen terrein voel je je direct thuis. De lichte woonkamer met grote raampartijen, de complete keuken en badkamer en de praktische opbergruimtes maken het wonen hier extra comfortabel. Buiten is het minstens zo genieten. De diepe tuin met overkapping nodigt uit om te ontspannen. In de dubbele berging kun je makkelijk alle fietsen en spullen kwijt. Kom je snel een kijkje nemen?

De gewilde wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met 10 minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Parkeren kan op je eigen oprit voor het huis en in de straat en omgeving is er voldoende parkeergelegenheid voor het bezoek. In de hal vind je de garderobe, meterkast, toiletruimte en de trapopgang. Aan de voorzijde ligt het gezellige zitgedeelte, waar je dankzij de ruime voortuin geniet van veel privacy.

Aan de achterzijde vind je de halfopen keuken en het eetgedeelte. De grote raampartijen maken deze ruimte extra licht en sfeervol. Hier is tevens een deur aanwezig met directe toegang tot de tuin. De keuken zelf is praktisch ingericht met een hoekopstelling en een extra kastenwand, ideaal voor wie van koken en opbergruimte houdt. De volgende inbouwapparatuur is inbegrepen:

- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Magnetron
- Oven

De begane grond is afgewerkt met een nette, lichte laminaatvloer.

1e Verdieping:

Deze etage heeft twee ruime slaapkamers, een badkamer, een berging en een fijne inloopkast. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde en de ander aan de voorzijde van de woning. De tussengelegen badkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een inloopdouche, ligbad met whirlpoolfunctie, wastafelmeubel en een toilet.

2e Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je nog twee slaapkamers en een handige bergruimte met de opstelplaats voor de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed, heeft een kunststof dakkapel en beschikt over een royale vaste kast. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, met een kunststof dakraam dat zorgt voor een prettige lichtinval. Op de overloop is er een luik met vlizotrap aanwezig naar de bovengelige bergvloering.

Tuin en berging:

De tuin is afgewerkt met bestrating en groene borders. Achterin de tuin vind je een dubbele berging met een gezellige houten overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Dankzij de openslaande deuren van de achterste berging stal je gemakkelijk de fietsen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca 111 m²
- Berging: ca 14 m²
- Perceel: 144 m²
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Er is glasvezel aanwezig
- Dak van de dakkapel aan de achterzijde vernieuwd
- HR CV-ketel uit 2012
- Er zijn 6 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel B
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met een speeltuin aan de achterzijde
- Oplevering in overleg

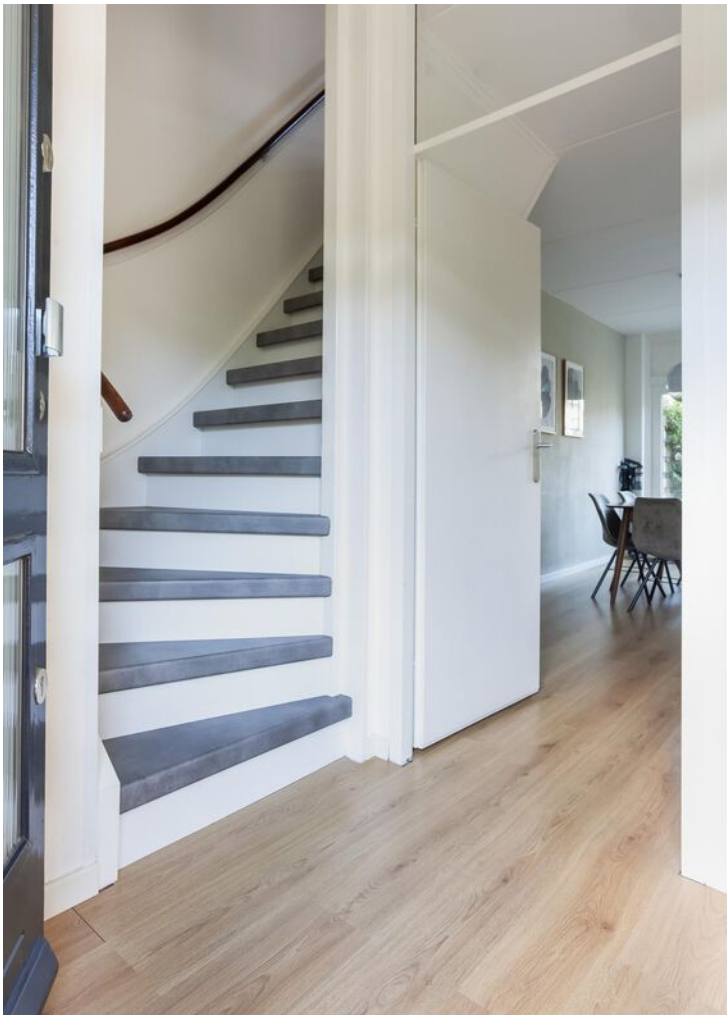
Wil je een afspraak maken om deze leuke gezinswoning met eigen oprit te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.

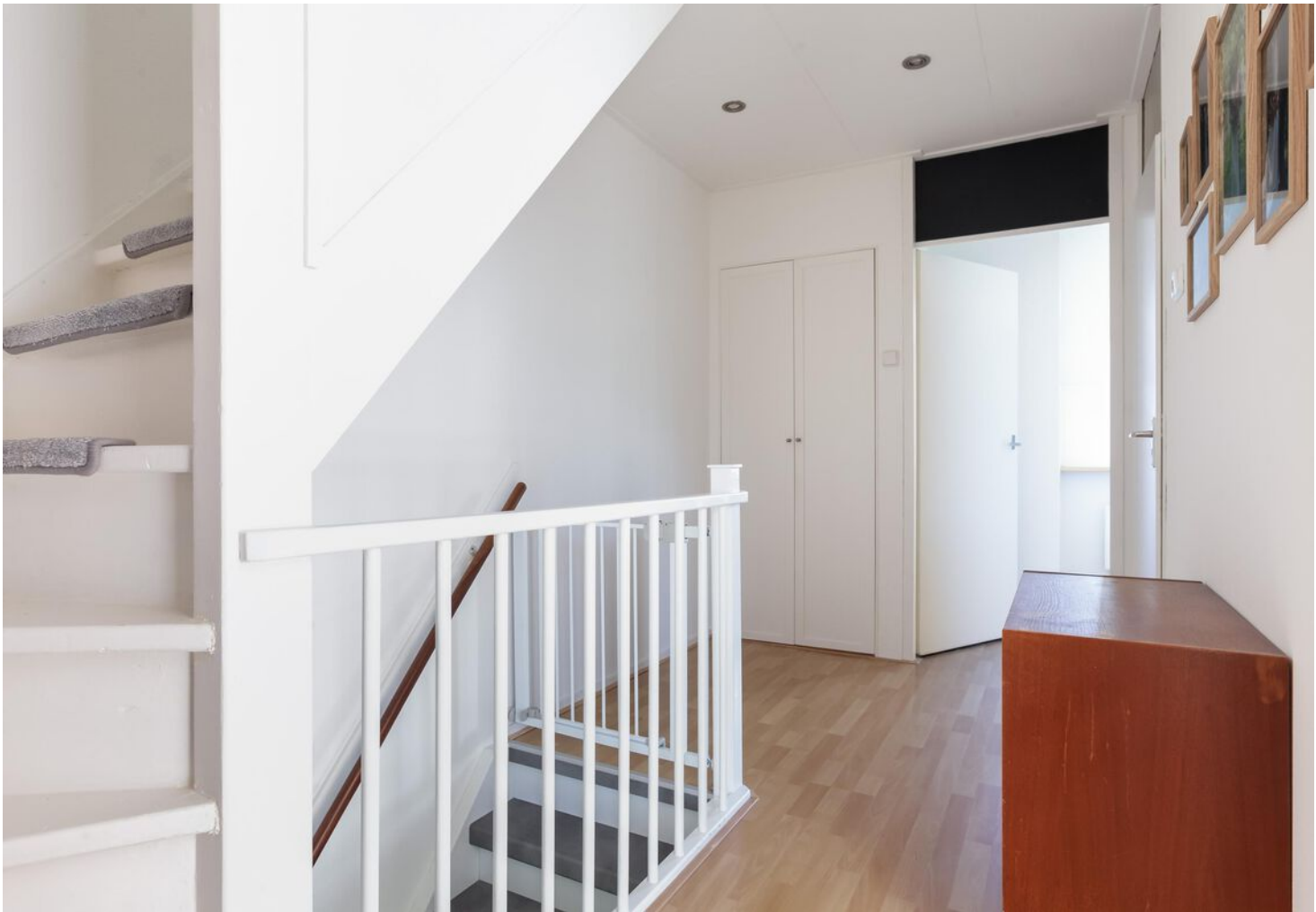


"Ruime
woning in een
rustige en
leuke buurt"















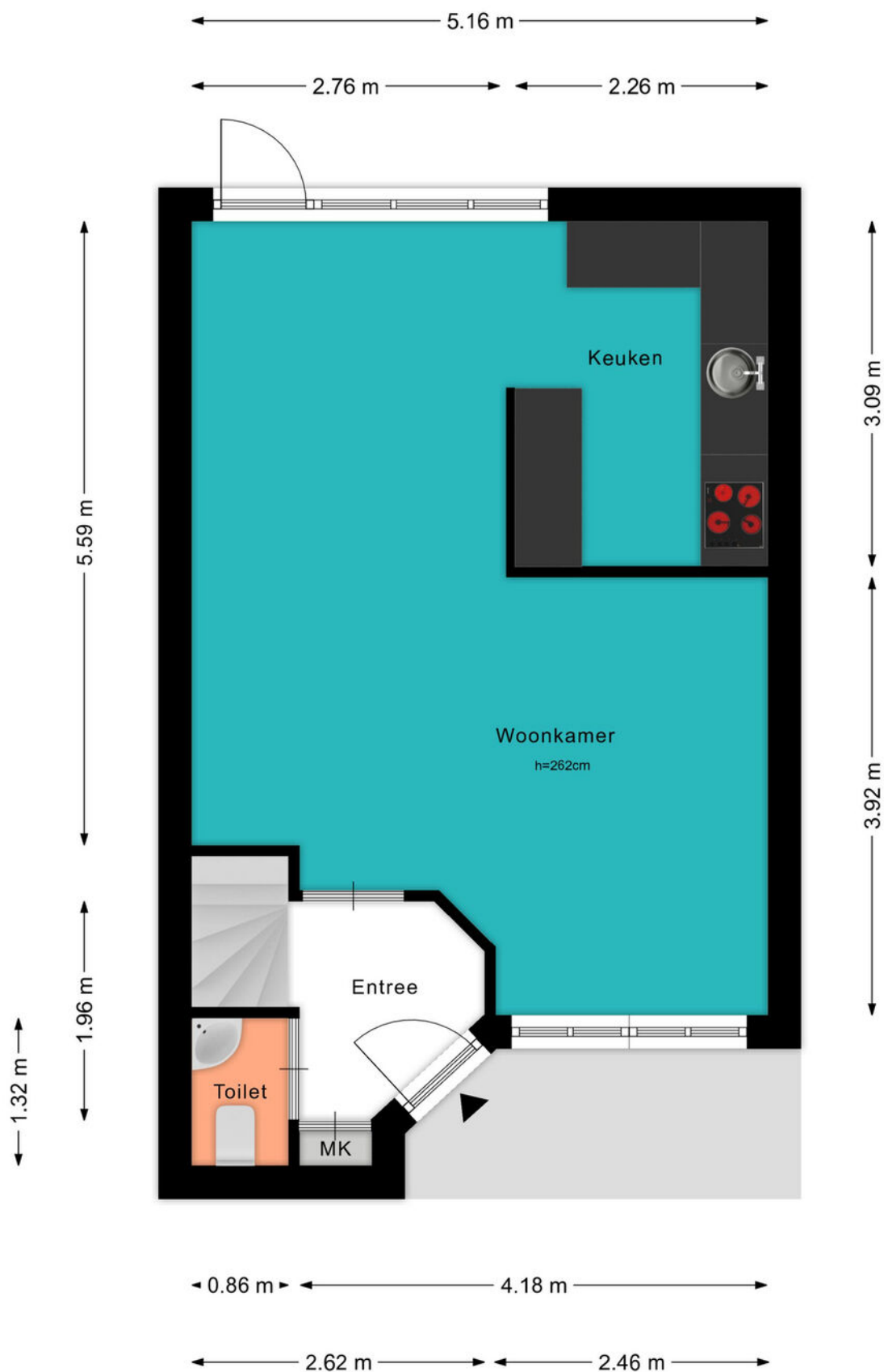








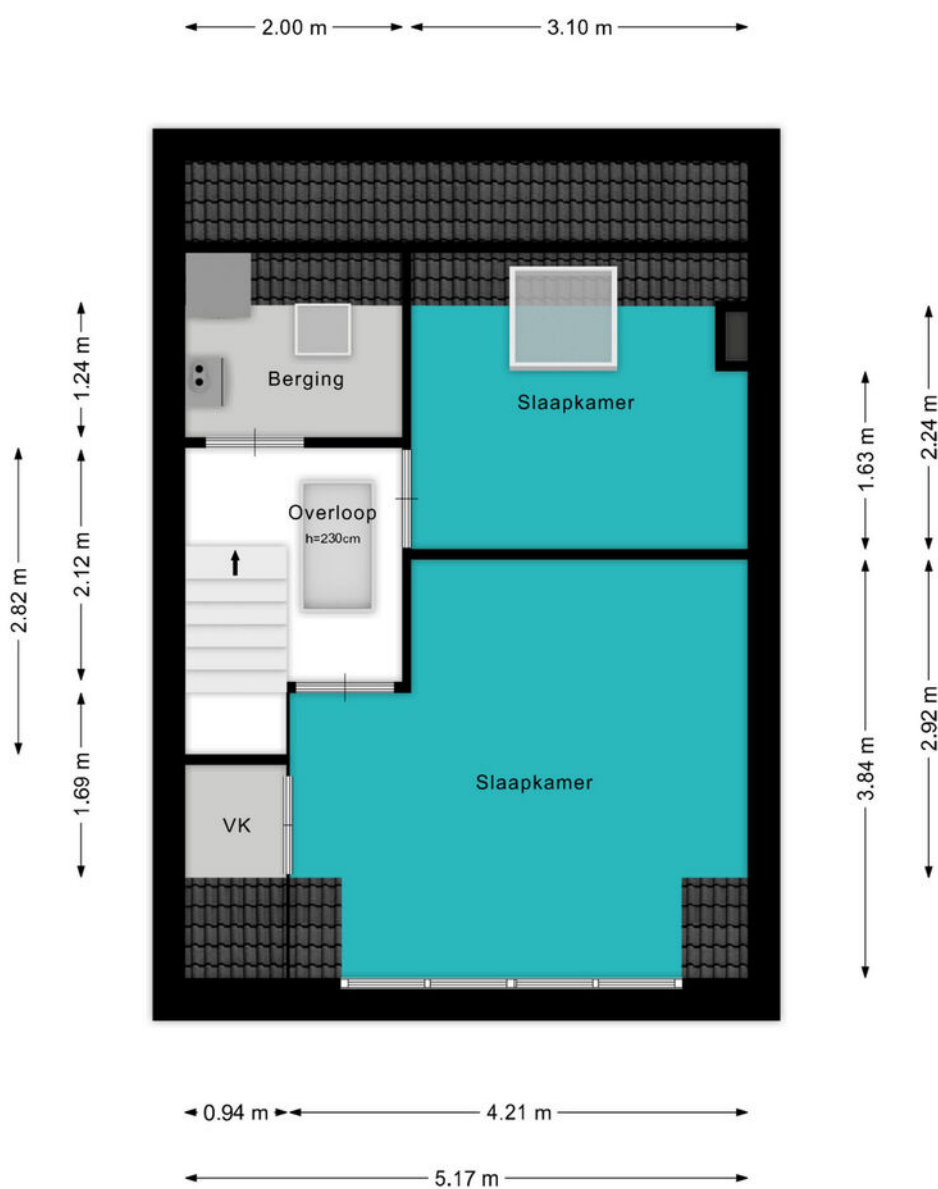
PLATTEGROND



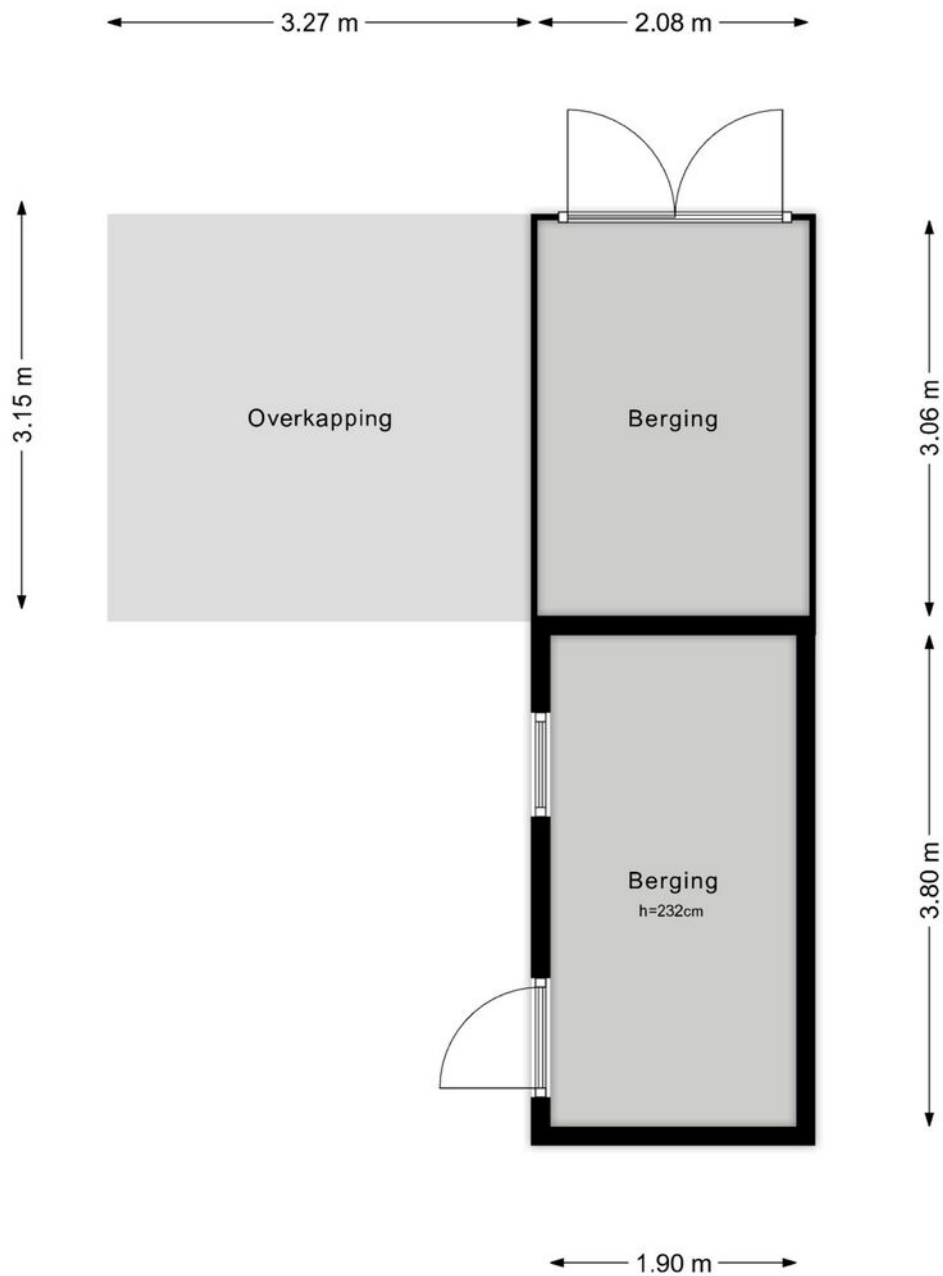
PLATTEGROND



PLATTEGROND



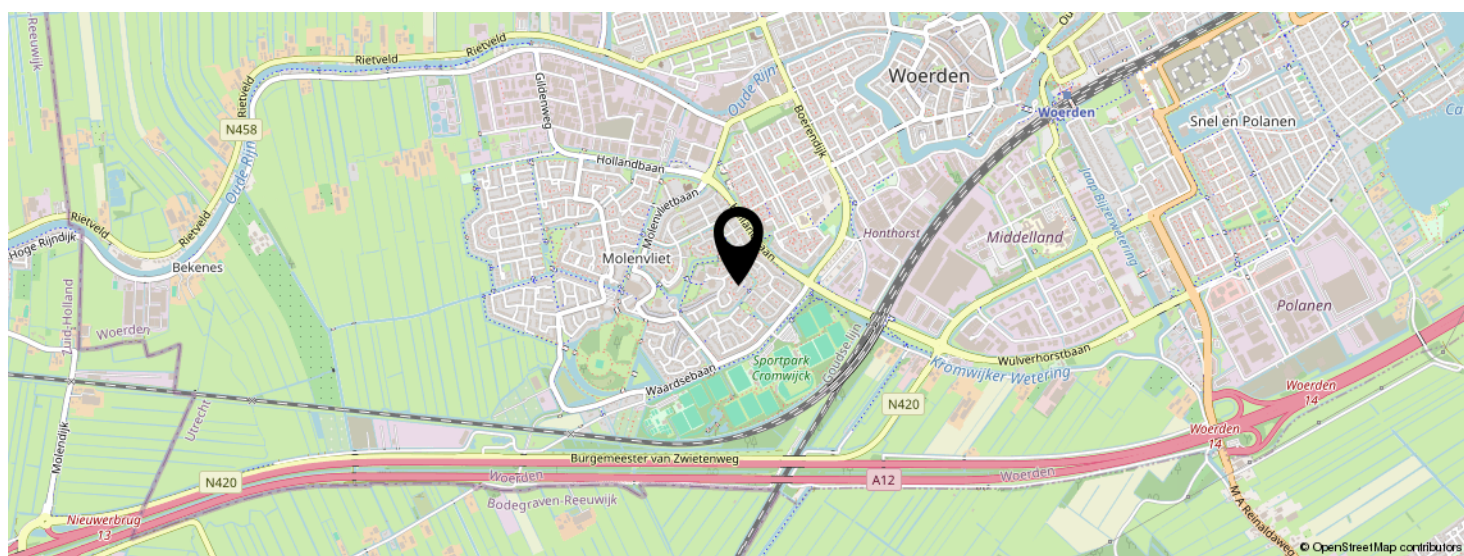
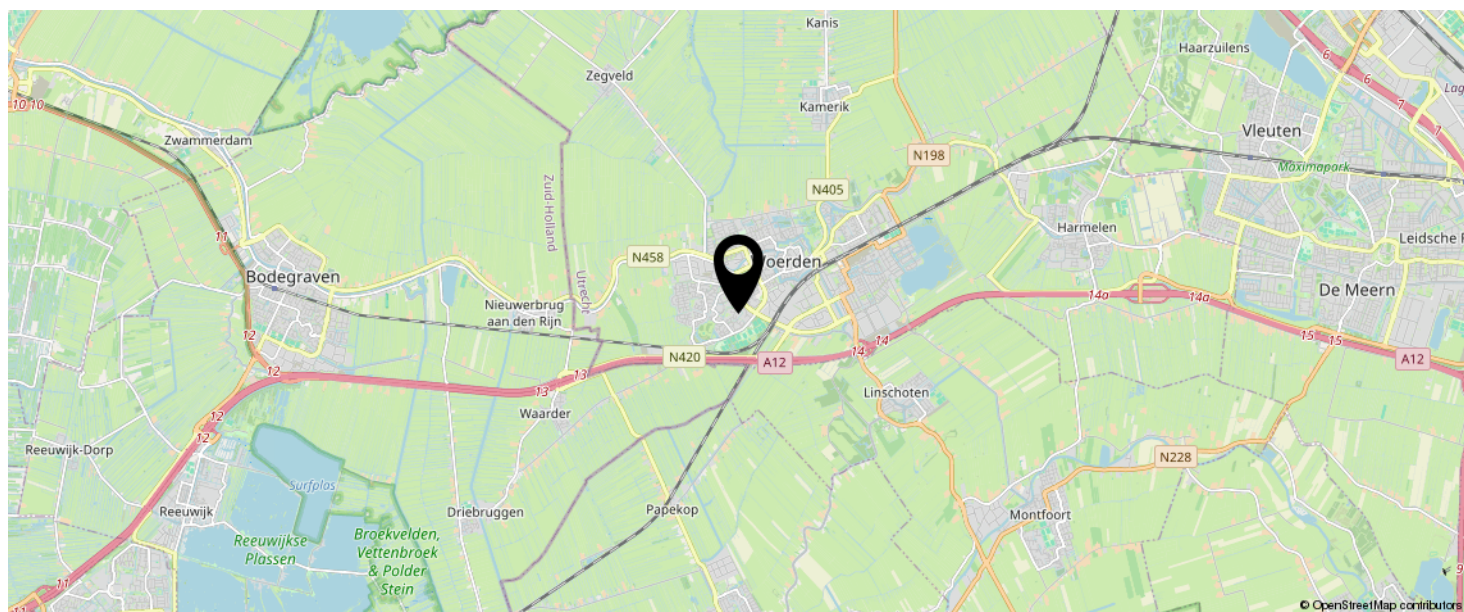
PLATTEGROND



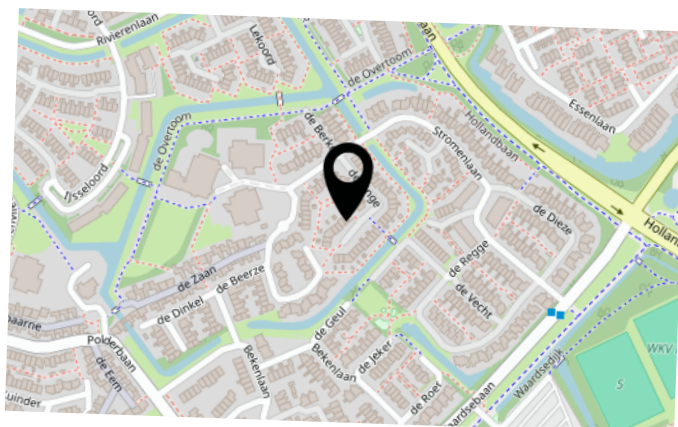
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/de-linge-22



de Linge 22, 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				
- Kastinrichting vaste kast achterkant huis, incl ladekast	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			
- Verduisterende plisségordijnen slaapkamer voor	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