



Vraagprijs
€ 585.000 k.k.

43

KLAPROOSWEIDE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
138 m²

INHOUD:
450 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
121 m²



OMSCHRIJVING

Ruim, licht en comfortabel wonen doe je in deze fijne eengezinswoning op een ideale locatie in Molenvliet. Alles ligt hier binnen handbereik: het wijkpark, het winkelcentrum én scholen bevinden zich op korte afstand. Binnen vind je een lichte woonkamer met royale open keuken en met maar liefst vijf slaapkamers is er plek voor iedereen. De zonnige tuin op het zuiden nodigt uit om te genieten van het buitenleven en de ruime berging is ideaal voor het opbergen van de fietsen en tuinspullen. Ben jij er snel bij?

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:

Via de voortuin bereik je de overdekte entree. De hal is ruim en licht afgewerkt en hier vind je meterkast, de toiletruimte, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. De brede woonkamer is verdeeld in een zithoek aan de achterzijde en de open keuken aan de voorzijde. In de zithoek is een sfeervolle haard aanwezig (niet in gebruik). De achtergevel is voorzien van een royale kunststof schuifpui, waardoor je een naadloze overgang hebt tussen binnen en buiten.

De keuken is in 2020 vernieuwd en langs twee zijden opgesteld. De volgende apparatuur is aanwezig:

- 4-pits inductiekookplaat met kookveldafzuiging (Bora)
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Combi-stoomoven
- Koel-vriescombinatie
- Quooker
- Wijnkoeler

1e Verdieping:

Vanaf de ruime overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed en voorzien van een vaste schuifkastenwand. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en hebben uitzicht op de tuin.

De tussengelegen badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

2e Verdieping:

De overloop van de tweede verdieping geeft je toegang tot nog twee slaapkamers, de tweede badkamer en een vaste kast met de CV-installatie. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens woningbreed en beschikt over een dakraam en een inloopkast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook dakraam en hier vind je tevens de box voor de mechanische ventilatie. Vanaf de overloop is het balkon bereikbaar.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een houten erfafscheiding. Op zonnige dagen zorgt het zonnescherm aan de achterzijde voor extra comfort. Achterin de tuin vind je een stenen berging met elektra en via de achterom bereik je eenvoudig achtergelegen steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1986
- Woonoppervlakte: ca 138 m²
- Berging: ca 8 m²
- Dakterras: ca 3 m²
- Perceel: 121 m²
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met gedeeltelijk HR++ beglazing
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2019 en 2024
- Binnen schilderwerk uitgevoerd in 2020
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2020
- 11 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Schakelaars en stopcontacten vernieuwd in 2020
- Badkamer tweede verdieping vernieuwd in 2023
- Screens aanwezig op de eerste verdieping aan de achterzijde
- Vloerverwarming op de begane grond als bijverwarming
- HR CV-ketel 2017
- De woning heeft energielabel A
- Wijkpark ligt op loopafstand
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze eengezinswoning met vijf slaapkamers 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.

The image shows the exterior of a modern brick house. The main wall is made of red brick. There is a large glass door with a circular window in the center, set in a white frame. Above the door is a balcony with a dark blue railing. To the left of the door is a planter box with green plants and white flowers. The ground is paved with large grey tiles. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Royale
tussenwoning
in een fijne en
groene buurt"











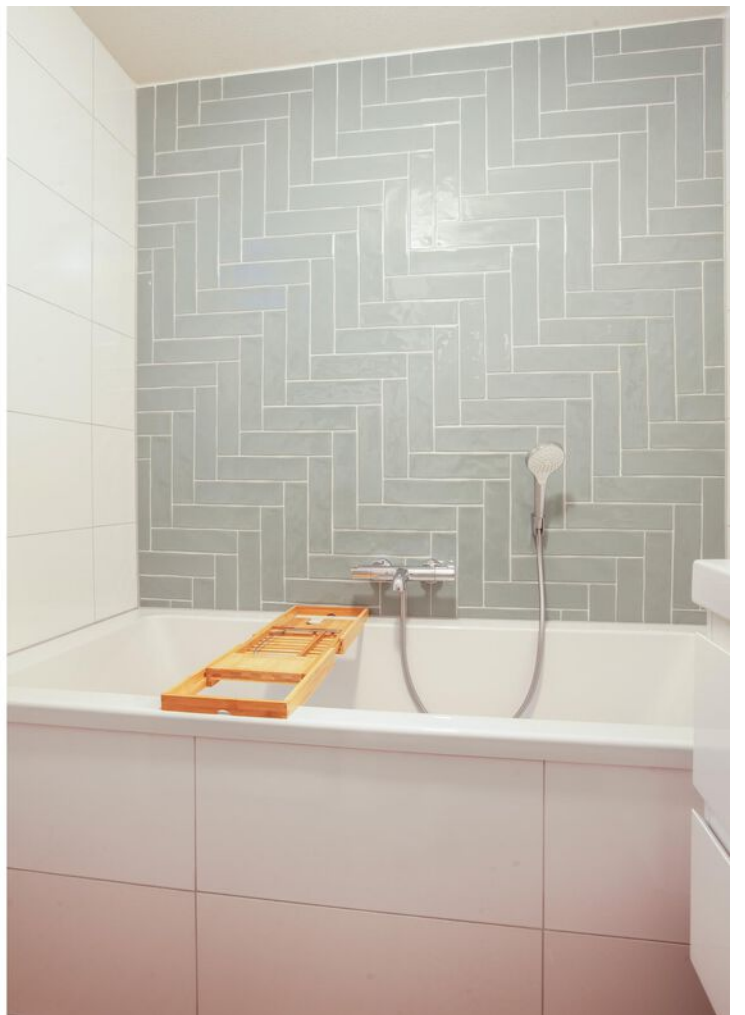














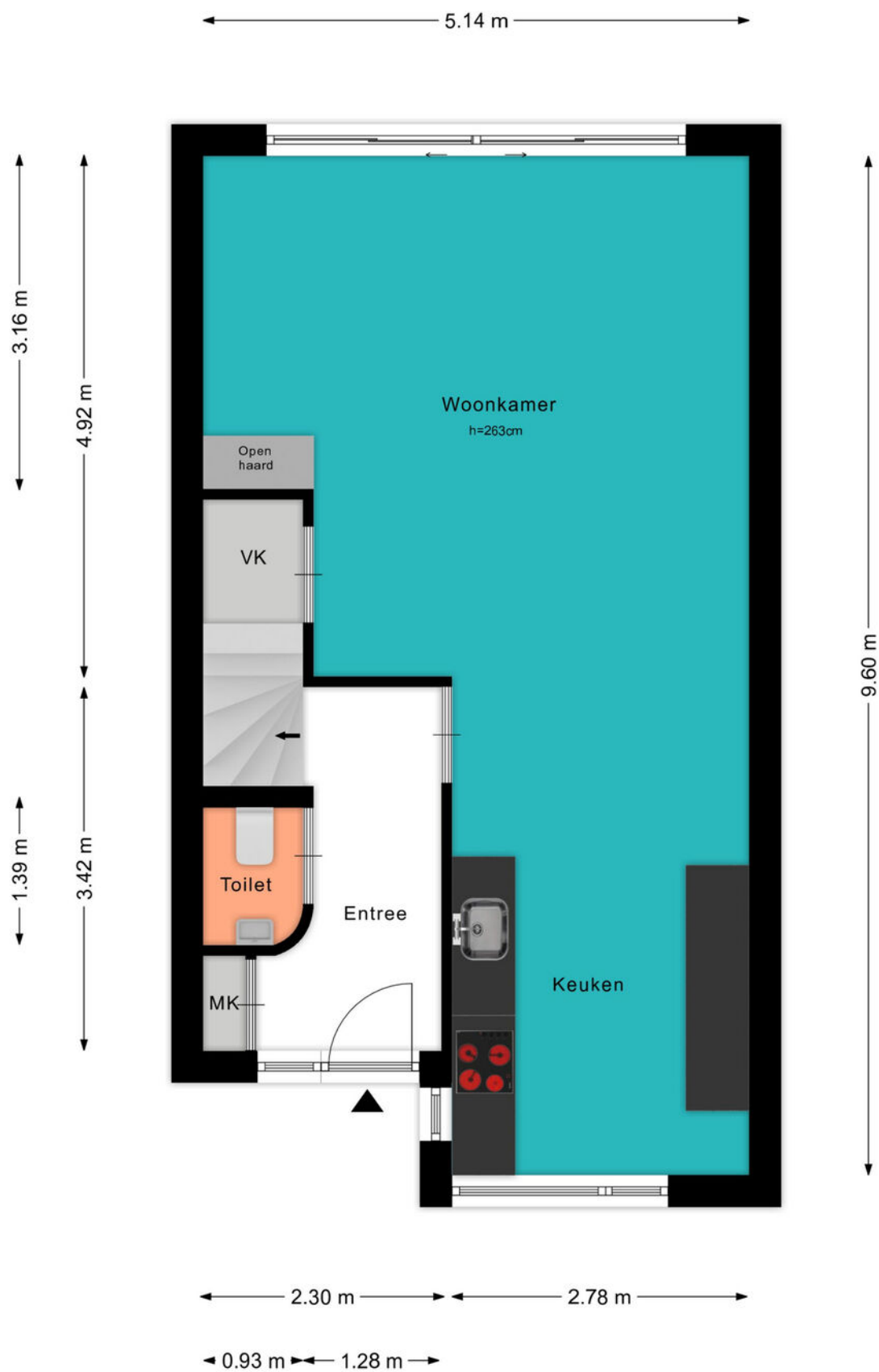








PLATTEGROND



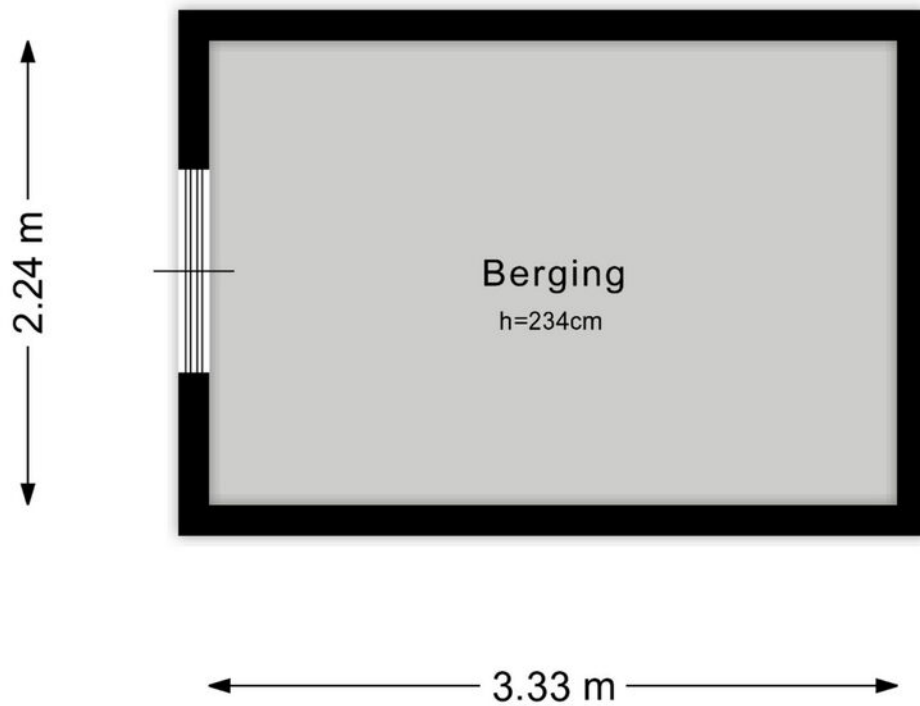
PLATTEGROND



PLATTEGROND



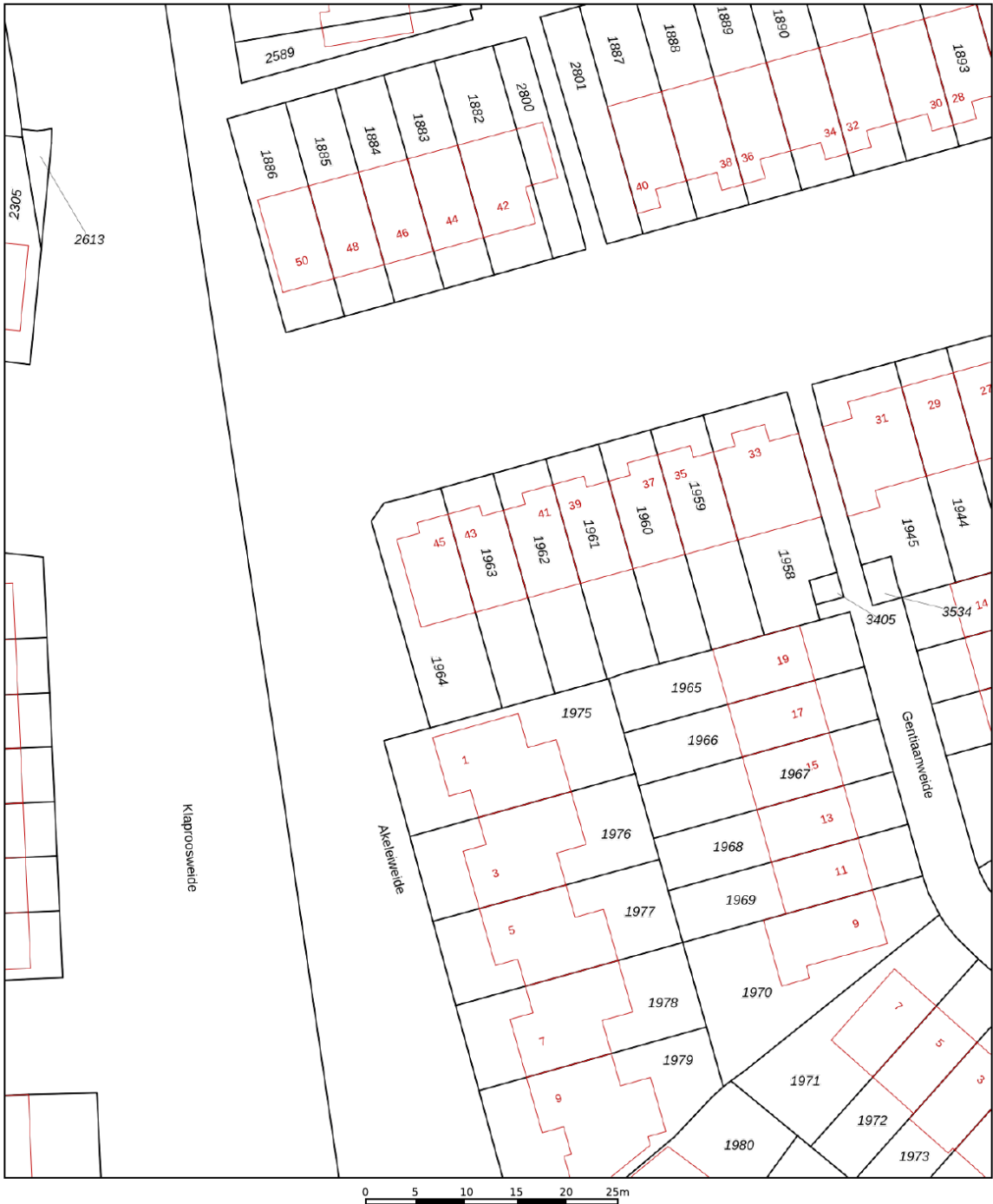
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

D

Perceel

1963

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/klaproosweide-43



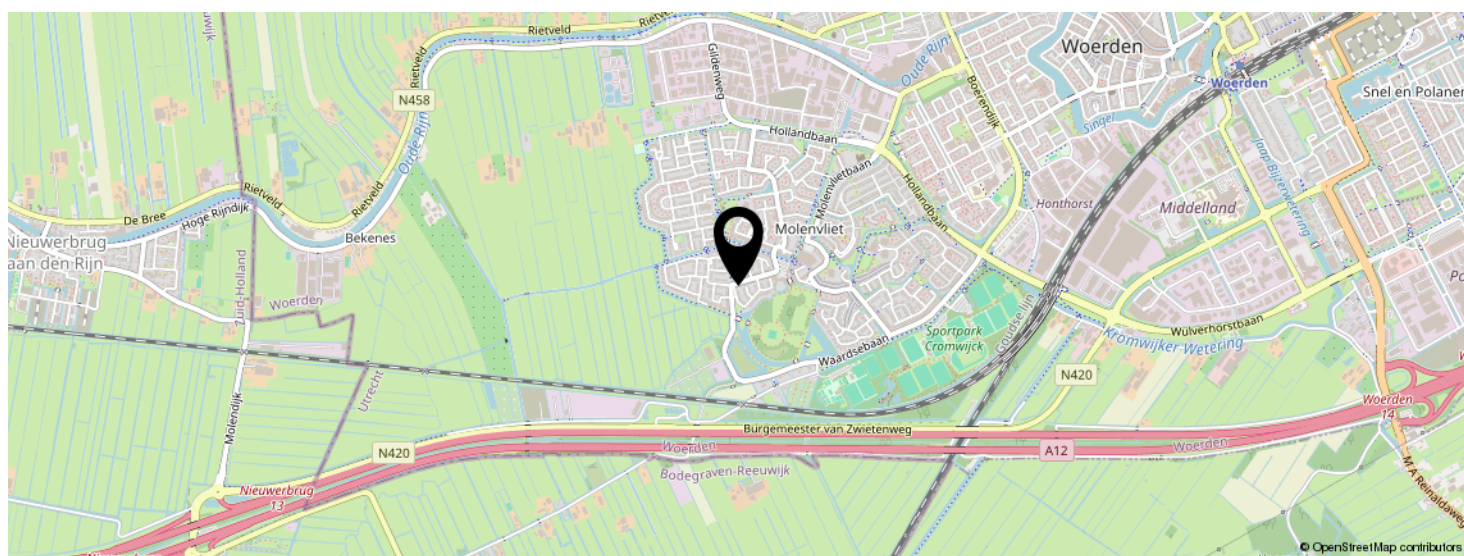
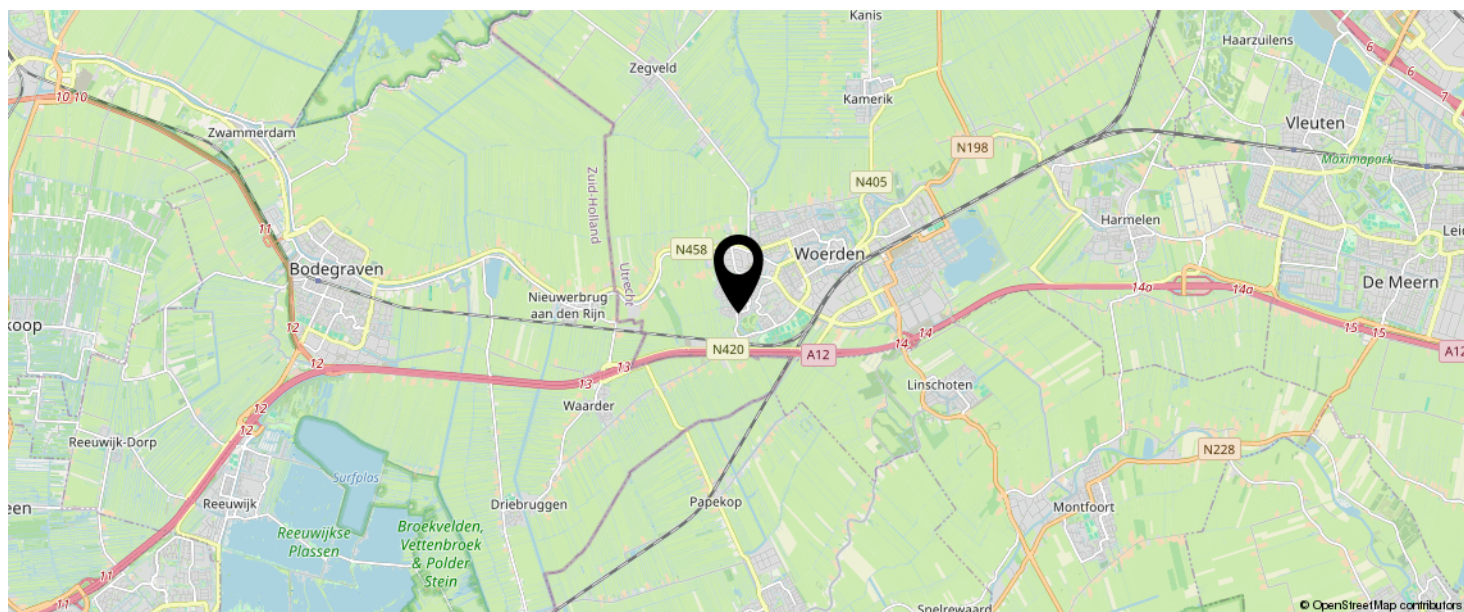
Klaproosweide 43, Woerden



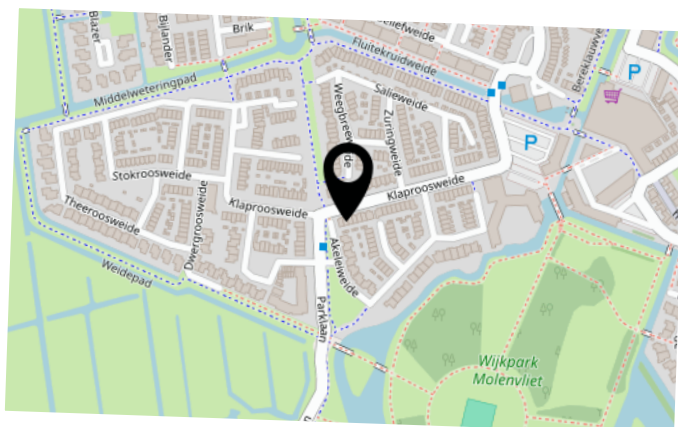
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-				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
- PVC begane grond	X			
- Vinyl zolder	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.
- Klimaatkoelkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Houten plank boven gootsteen		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			
Trampoline & speelhuisje			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