



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

8

**HET SPAARNE
WOERDEN**

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1980

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
500 m³

PERCELOPPERVLAKE:
120 m²



OMSCHRIJVING

Kom binnen in deze sfeervolle split-level kasteelwoning met een brede, zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over een royale woonkamer met een open keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer. De fietsen en spullen stal je eenvoudig in de ruime inpandige berging en het speelse niveauverschil in de woning zorgt voor extra karakter. De ligging is ideaal: aan een brede, autovrije straat waar kinderen veilig kunnen spelen, met het winkelcentrum, basisscholen en sportvelden allemaal op loopafstand. Hier gaat je hart toch sneller van kloppen?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en vijf 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

Niveau 0:

De voordeur en de entree van de woning zijn bereikbaar via een stenen buitentrap. In de hal vind je de meterkast, een trapje naar de -1 verdieping, het trappenhuis naar boven en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde zorgen grote raampartijen voor veel licht en een leuk uitzicht op de autovrije straat met speeltuin. Aan de achterzijde ligt de open keuken met openslaande deuren naar de tuin, twee dakramen in de schuine kap en airconditioning voor een perfect binnenklimaat.

De keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

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

Niveau -1:

Vanuit de hal bereik je dit niveau met een trapje naar beneden. Hier vind je de toiletruimte, een vaste kast, de garderobe en de deur naar de ruime inpandige berging. De berging heeft openslaande deuren naar de tuin en een raam aan de voorzijde.

Niveau 1:

Via een trap is de overloop en de eerste slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer heeft openslaande deuren naar het zonnige balkon met uitzicht over de tuin.

Niveau 2:

Vanaf de royale overloop bereik je de masterbedroom, de badkamer en een vaste kast voor extra berging. Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van airconditioning. De badkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een:

- Ligbad
- Inloopdouche
- Wastafel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Niveau 3:

Door de volgende kleine trap te nemen is de derde slaapkamer bereikbaar. In het tussenhalletje is een houten trap naar de bovengelegen bergzolder.

Niveau 4:

Via de laatste trap kom je op de zolderkamer met kunststof dakkapel en hier vind je de opstelplaats voor de HR CV-ketel, mechanische ventilatie en de wasmachine/droger.

Tuin:

De royale achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is onlangs opnieuw aangelegd. Je vindt er lichte sierbestrating, fraaie beplanting, groene borders en een stuk gras.

OMSCHRIJVING

Het niveauverschil maakt de tuin speels en creëert ruimte voor meerdere gezellige zithoeken. Vanaf de straat bereik je via de poort eenvoudig de berging, ideaal om de fiets te stallen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: 120 m²
- Inpandige berging: 15 m²
- Perceel: 120 m²
- Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- Vloer van de berging is nageïsoleerd
- Dakkapel achterzijde geplaatst in 2022
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en de masterbedroom
- Keuken dateert uit 2017
- HR CV-ketel vernieuwd in 2021
- Tuin opnieuw aangelegd in 2020
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

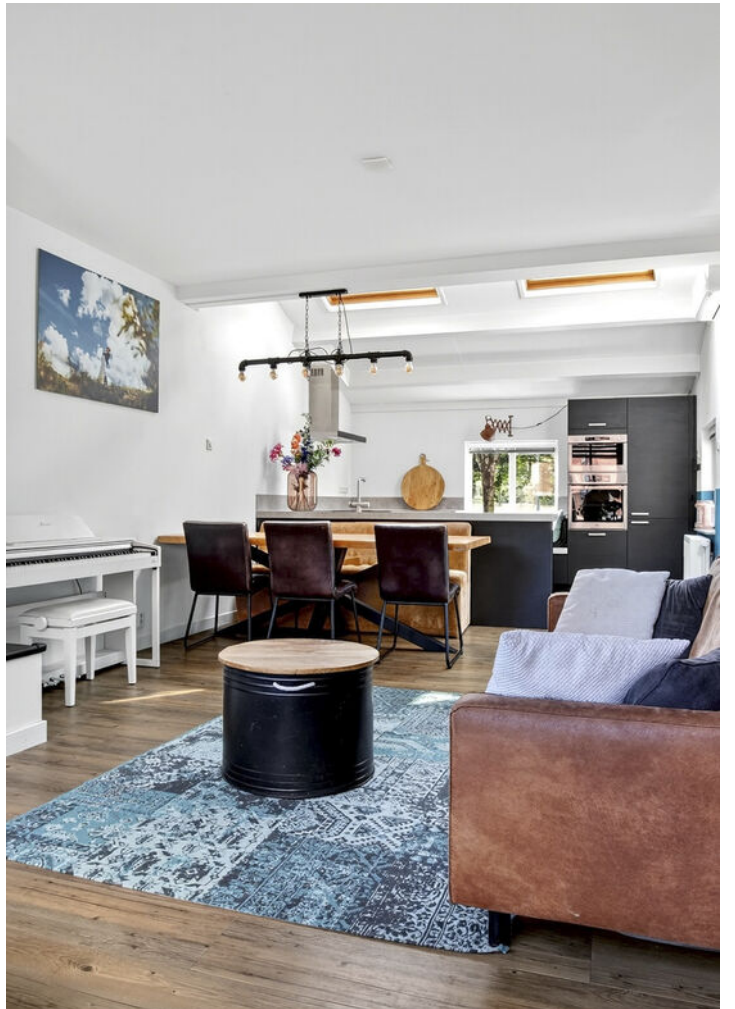
Wil je een afspraak maken om deze sfeervolle en ruime kasteelwoning te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



"Speelse split-level kasteelwoning met zonnige tuin"

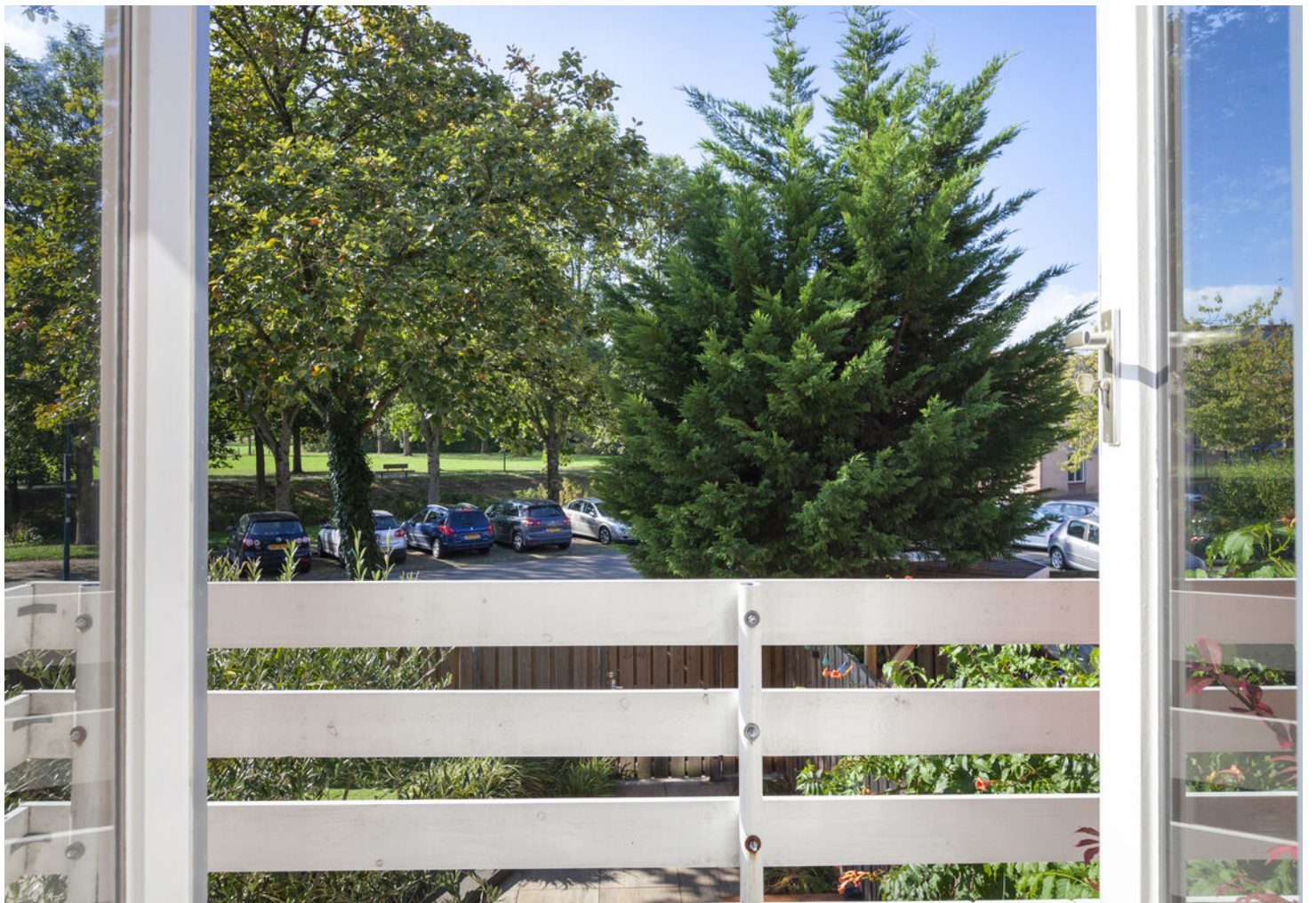




























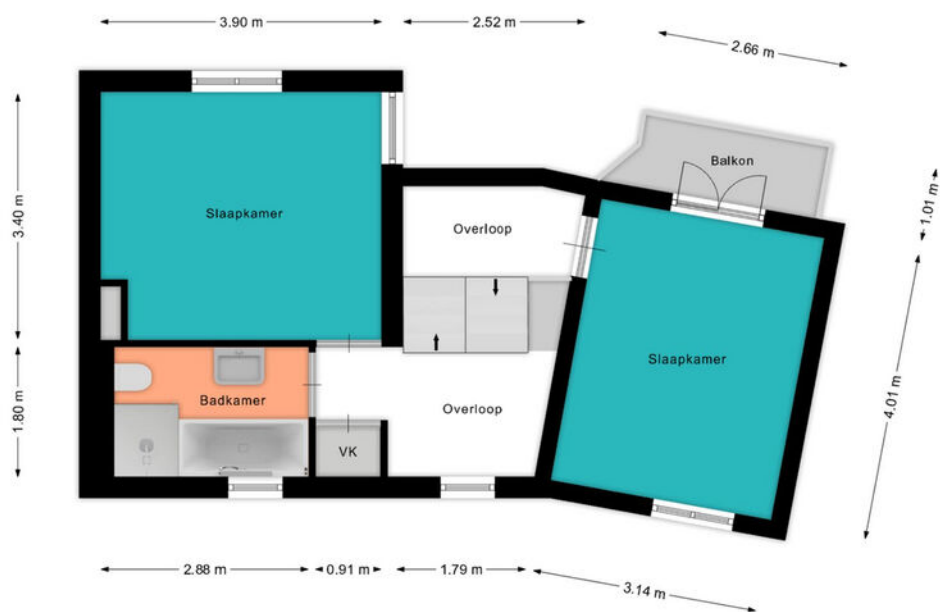




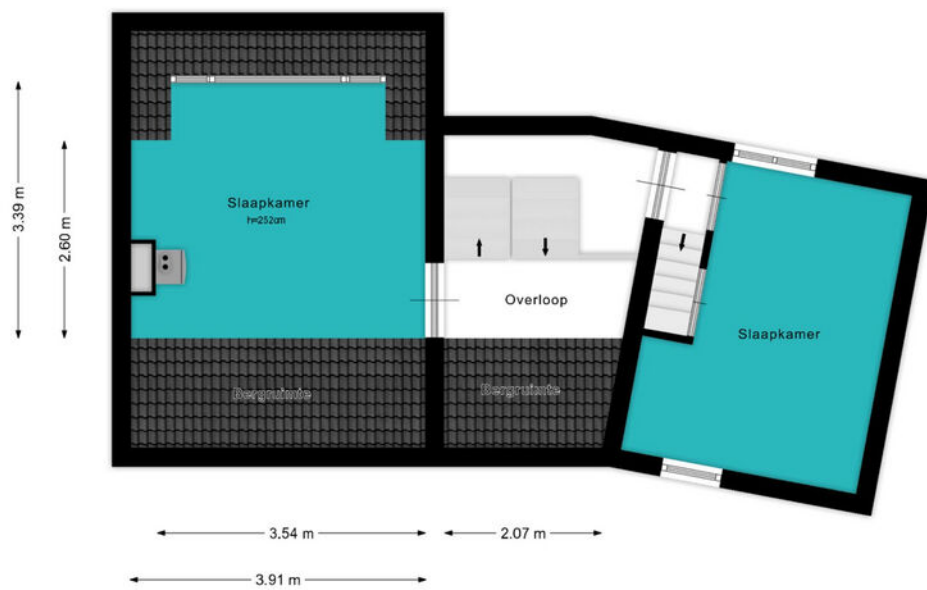
PLATTEGROND



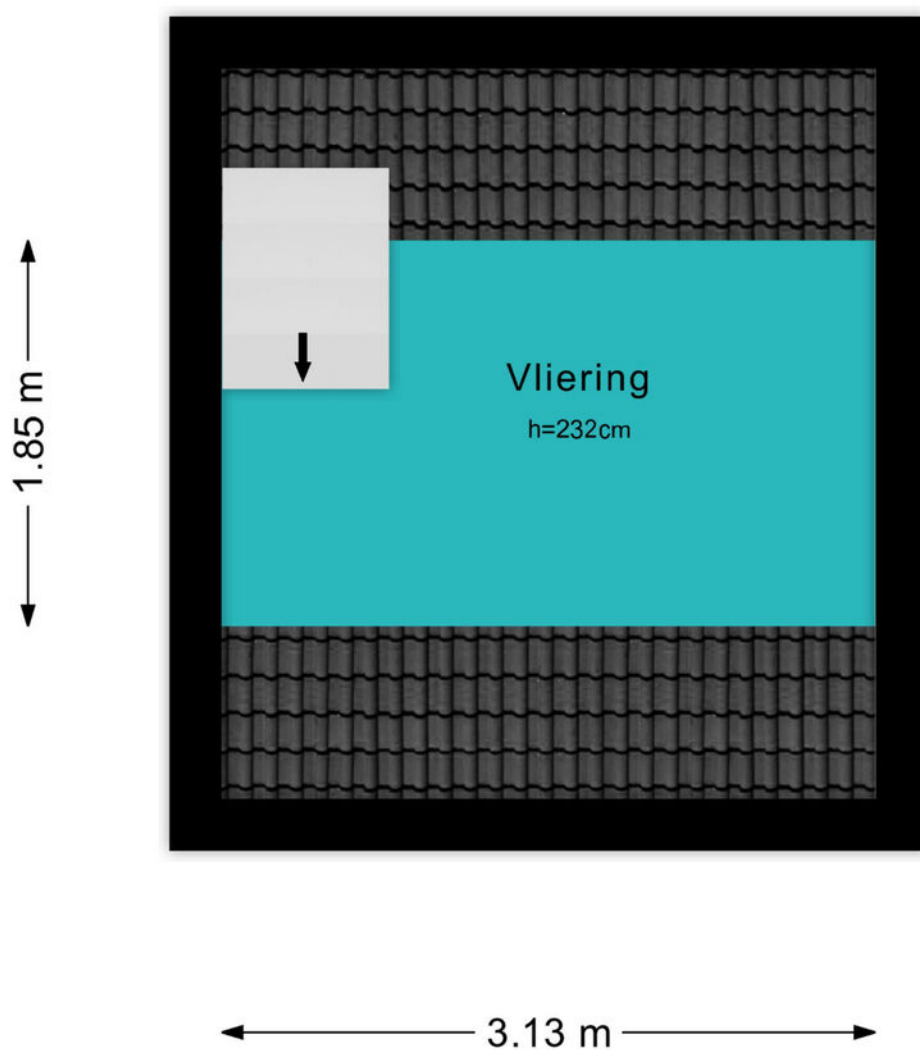
PLATTEGROND



PLATTEGROND



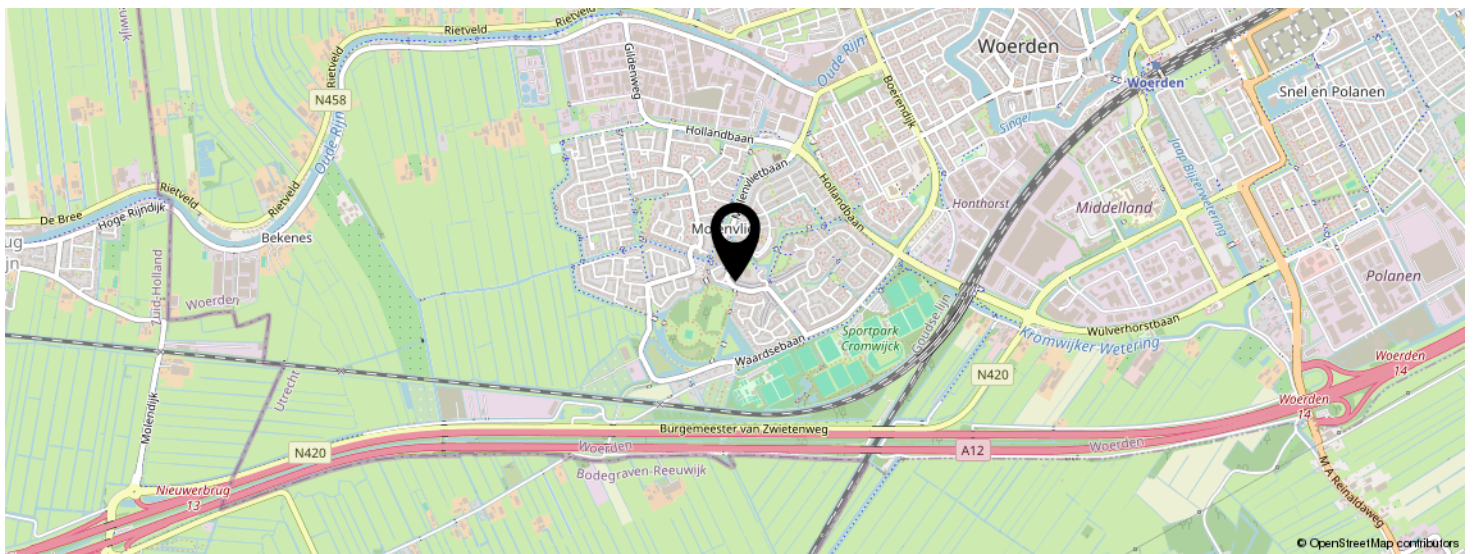
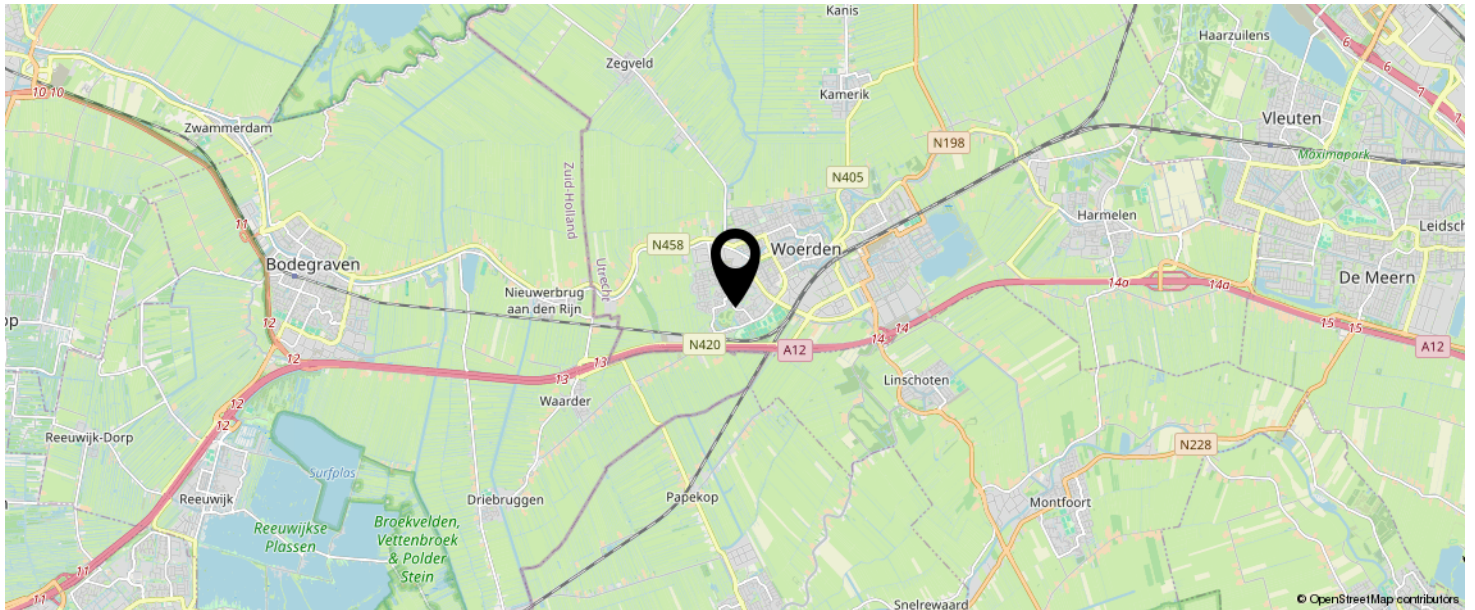
PLATTEGROND



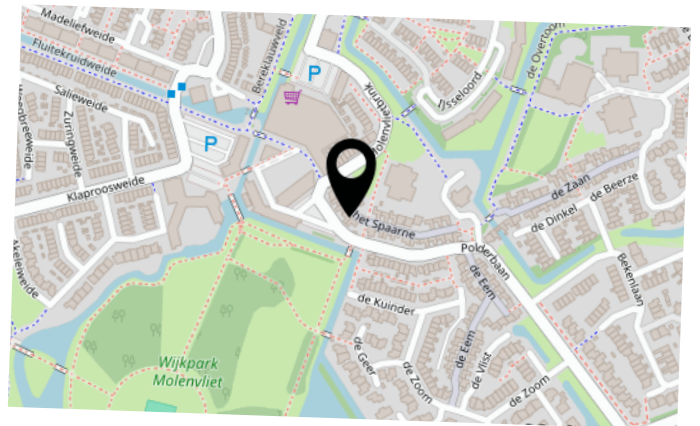
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/het-spaarne-8



het Spaarne 8, 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				
-				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
-				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
				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				
Laadpaal		Gaat mee		

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