



Vraagprijs
€ 469.000 k.k.

76

SCHRIJVERSPAD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
82 m²

INHOUD:
250 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
120 m²



OMSCHRIJVING

Een fantastisch thuis voor jou! Deze goed onderhouden 2-laagse hoekwoning heeft aan sfeer geen gebrek. De royale woonkamer met open keuken is perfect voor een dagje relaxen of het ontvangen van vrienden en familie. De diepe tuin met praktische berging en achterom en het vrije uitzicht over water en groen maken het woongenot compleet. Boven heb je de beschikking over drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. Ideaal toch?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen toegepast met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum en uitvalswegen. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen 5 minuten rijden bevind jij je alweer midden in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling

Begane grond:

De auto parkeer je eenvoudig in een van de vele parkeerplaatsen aan de Hector Malotweg. Via het voetpad kom je bij de voordeur van de woning. In de hal vind je de meterkast, de toiletruimte, plek voor de jassen en schoenen en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde van het huis vind je ruimte voor een gezellig eetgedeelte waar je een prachtig vrij uitzicht hebt over water en groen.

Aan de achterzijde vind je het zitgedeelte met aansluitend de open keuken. Dankzij de grote raampartijen in de achtergevel geniet je van veel natuurlijk licht. Hier is tevens een deur naar de achtertuin.

De keuken is in 2021 gerenoveerd en hier krijg je de beschikking over de volgende inbouwapparatuur van AEG:

- Inductiekookplaat (2018)
- Afzuigkap
- Oven (2018)
- Koel-vriescombinatie (2018)
- Vaatwasser

De trap in de woonkamer geeft je toegang tot de verdieping.

Verdieping:

De overloop heeft een vaste bergkast met de opstelplaats van de HR CV-ketel, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Aan de voorzijde ligt de grote slaapkamer die de volledige breedte van de woning beslaat. Hier is een luik met vlizotrap om de bovengelegen bergvlisering te bereiken.

Aan de achterzijde van het huis liggen nog twee ruime slaapkamers. In één van de slaapkamers is een vaste kast gerealiseerd waar zich de aansluitingen van de wasapparatuur bevinden.

De tussengelegen badkamer is volledig betegeld, modern afgewerkt en hier geniet je van een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel met dubbele kraan en bijbehorende kast
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Tuin:

De diepe achtertuin is strak aangelegd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Achterin staat een houten berging, voorzien van elektra. Via de poort aan de achterkant bereik je gemakkelijk weer de straat.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 82 m²
- Berging: ca 7 m²
- Perceeloppervlakte: 120 m²
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Dak van de berging is in 2018 hersteld
- Volledig geïsoleerde woning
- Er zijn 5 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Voorzijde van de woning is voorzien van screens uit 2024
- Alle ramen beschikken over horren, geplaatst in 2018
- HR CV-ketel 2024
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2020
- Keuken vernieuwd in 2021
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning met vrij uitzicht en een diepe tuin 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.



"Sfeervolle
hoekwoning
met vrij en
groen uitzicht"



















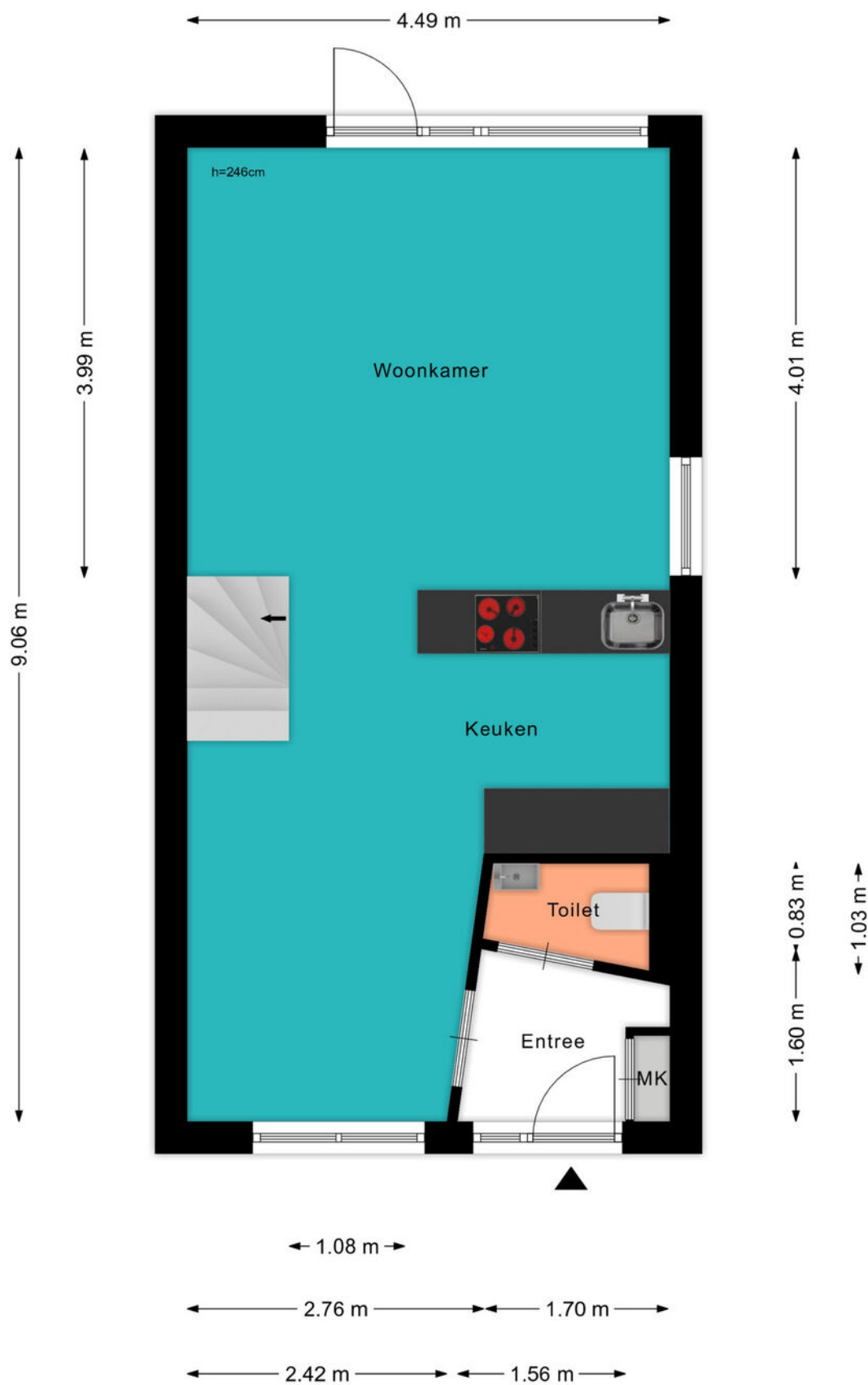








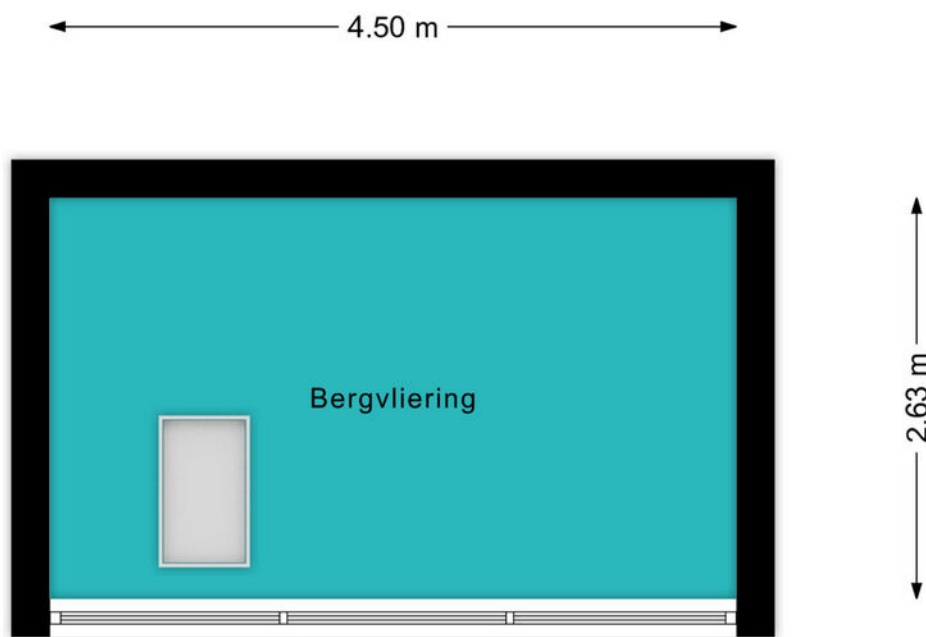
PLATTEGROND



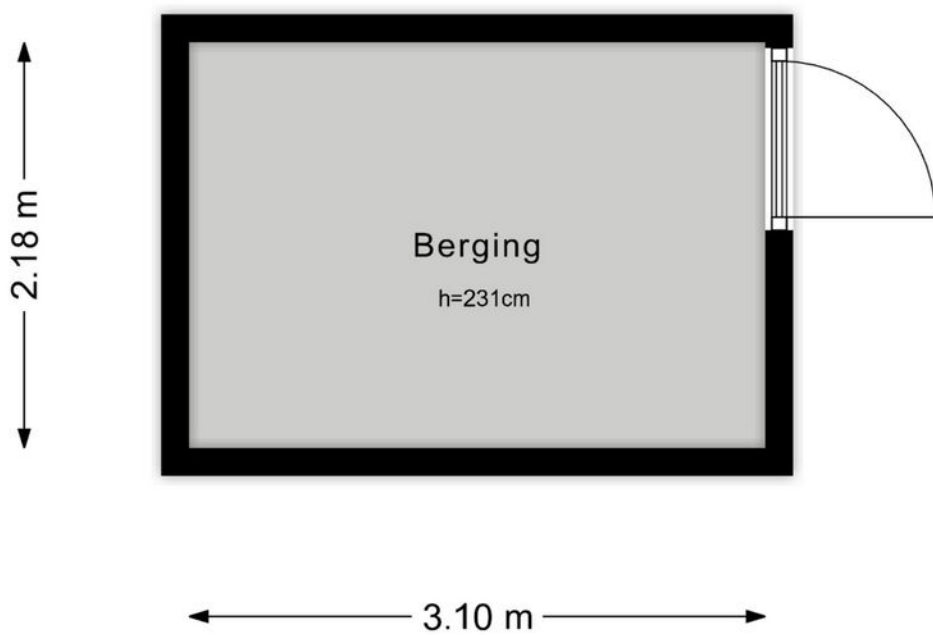
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/schrijverspad-76



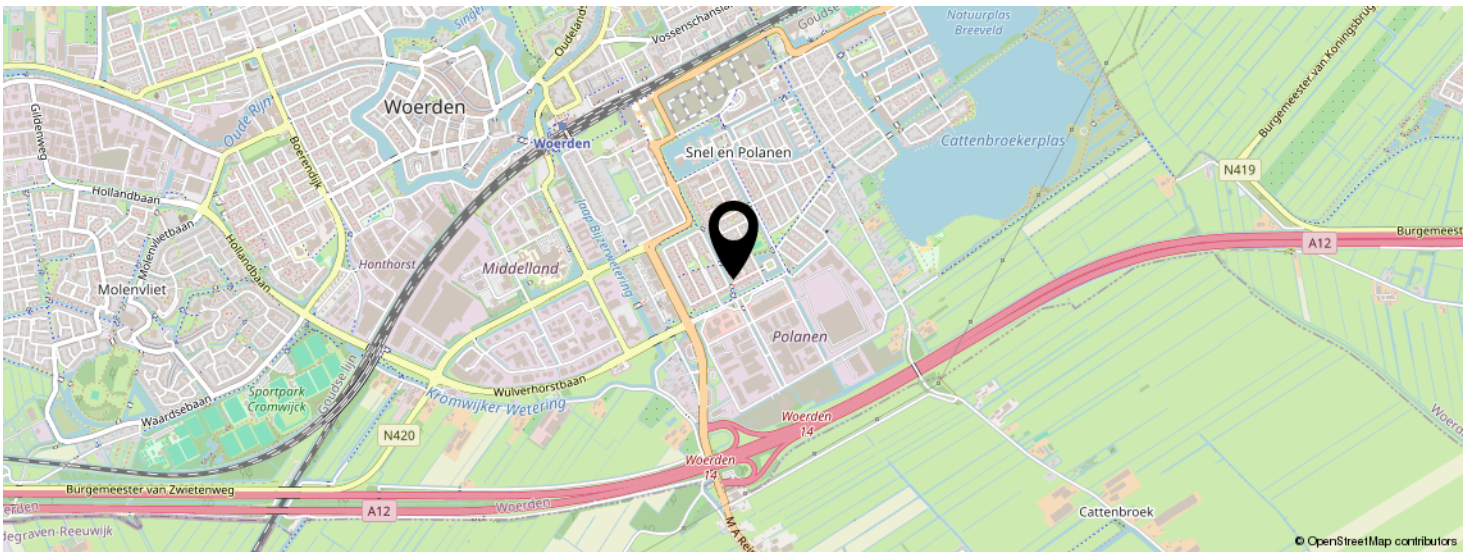
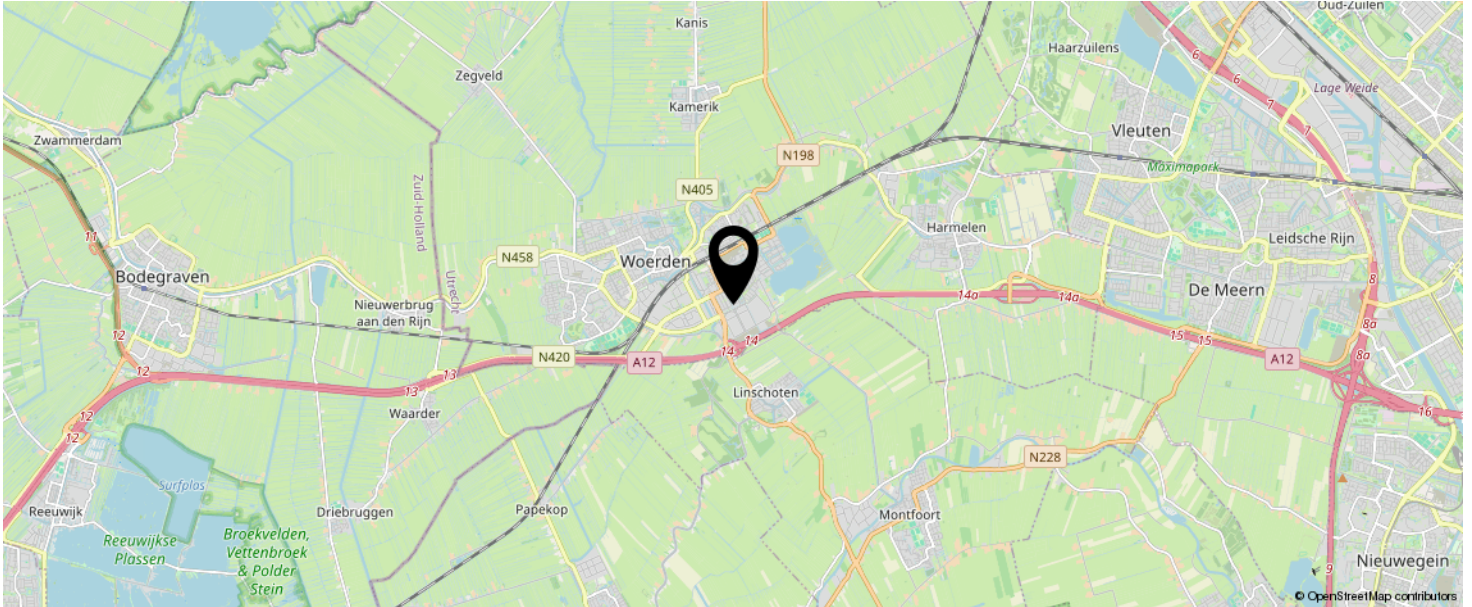
Schrijverspad 76, Woerden



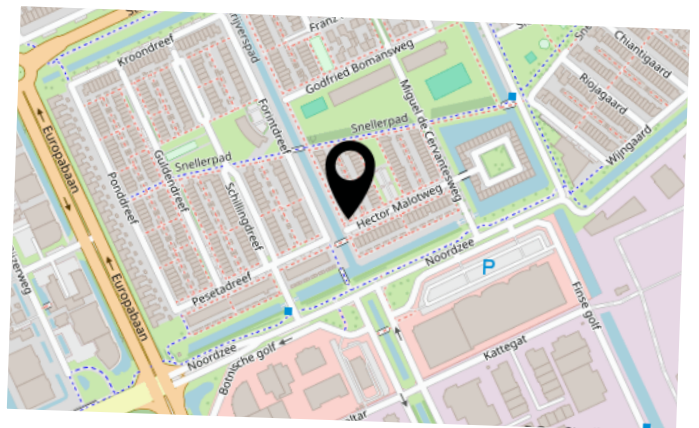
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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	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			
- Plisségordijnen	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 click	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			
Planten potten	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
Gereedschapsbord		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.

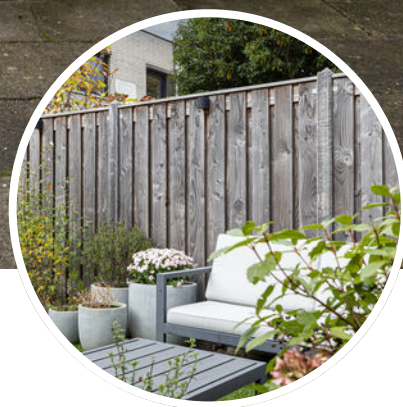
Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ