



Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

36

PRUNUSLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
426 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
134 m²



OMSCHRIJVING

Het perfecte plaatje! Deze ruime en strak afgewerkte eengezinswoning heeft alles in huis voor optimaal wooncomfort. Geniet van de royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle haard, perfect voor gezellige diners of ontspannen avonden. De lichte en open keuken nodigt uit om de lekkerste gerechten te bereiden en de gerenoveerde badkamer is de perfecte plek om echt tot rust te komen. Met vijf slaapkamers heeft iedereen zijn eigen plekje. De heerlijke tuin heeft een stenen berging voor de fietsen en er is een praktische achterom. Dat wordt binnen- en buitenshuis genieten!

De Prunuslaan is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. Deze kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door ruim opgezette straten met veel groen. In de wijk vind je basisscholen, diverse kinderopvanglocaties, een middelbare school en de eerste energieneutrale supermarkt van Nederland. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Je parkeert de auto gemakkelijk aan de brede straat aan de voorzijde van het huis. Via de voordeur kom je in de lichte hal met de toiletruimte, de trap naar boven, een trapkast met de meterkast en de deur naar de woonkamer. Het brede zitgedeelte ligt aan de voorzijde en hier heb je vanuit de grote raampartij een vrij uitzicht over de straat. In de achtergevel zijn openslaande deuren naar de achtertuin met veel glas voor een goede lichtinval.

In de uitbouw is de moderne open keuken te vinden en deze is in een hoek opgesteld. De keuken is in 2020 gerenoveerd en de volgende voorzieningen zijn inbegrepen:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Combi-(stoom)oven
- Vaatwasser
- Quooker

1e Verdieping:

Via de overloop bereik je de slaapkamers op deze verdieping en de badkamer. Ook is er een vaste trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met een deur naar het balkon. Aan de achterkant van het huis zijn nog twee slaapkamers te vinden, waarvan er één is voorzien van een vaste schuifkastenwand. De badkamer is strak en modern afgewerkt en voorzien van een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet
- Vloerverwarming

2e Verdieping:

De ruime overloop is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de HR CV-ketel. Via een luik met vlizotrap is de bovengelegen bergvliering bereikbaar, ideaal voor extra opbergruimte. Deze verdieping biedt daarnaast nog twee goede slaapkamers, waarvan er één is voorzien van een eigen wastafel.

Tuin:

De tuin is afgewerkt met bestrating en veel groen. Achterin de tuin vind je de praktische stenen berging, voorzien van elektra. Dankzij de achterom naar de steeg, stal je hier eenvoudig de fietsen.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1962
- Woonoppervlakte: ca 118 m²
- Berging: ca 7 m²
- Perceel: 134 m²
- Er is glasvezel aanwezig
- HR CV-ketel uit 2011
- Badkamer, keuken en toilet zijn in 2020 vernieuwd
- Toilet en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Meterkast is uitgebreid en voorbereid op zonnepanelen
- Ligging nabij het centrum van Woerden
- Kunststof kozijnen op de tweede verdieping en aan de achterzijde van de eerste verdieping - Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze goed onderhouden 6-kamer eengezinswoning 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.



"Stap binnen
in deze strak
afgewerkte
woning"



























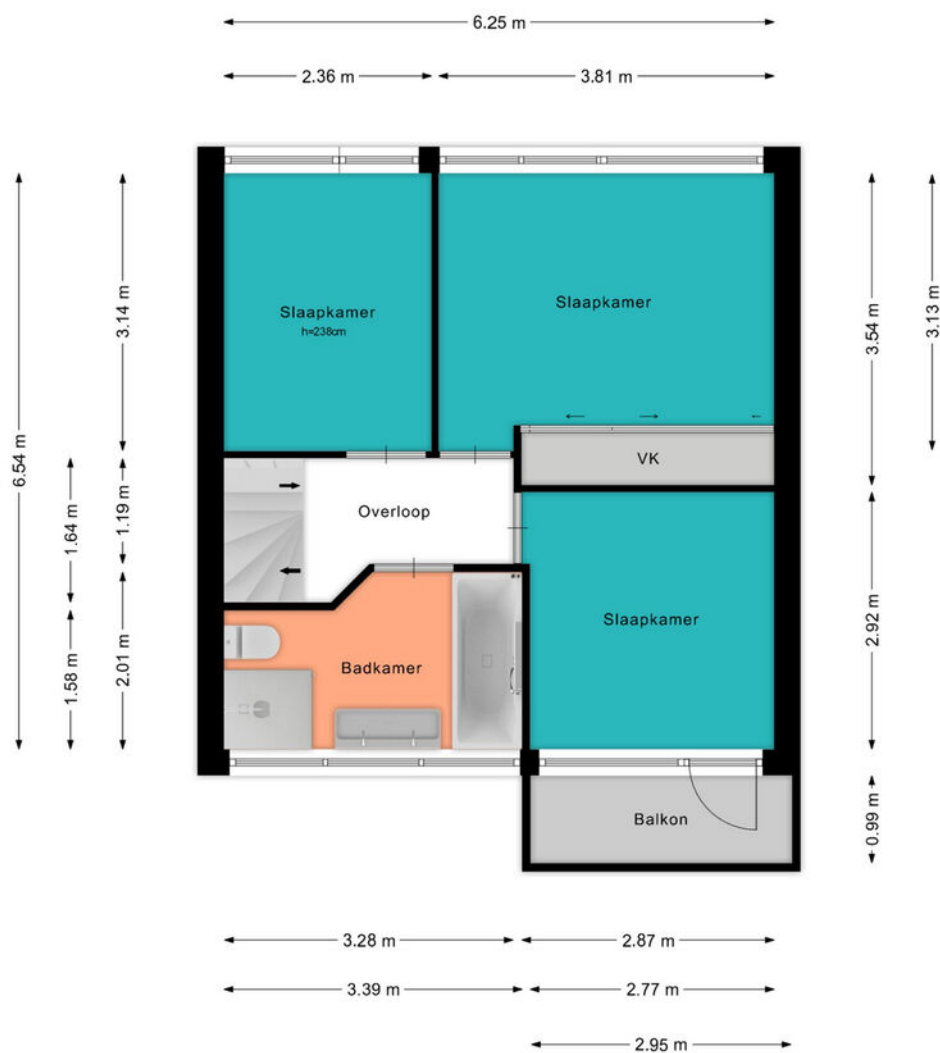




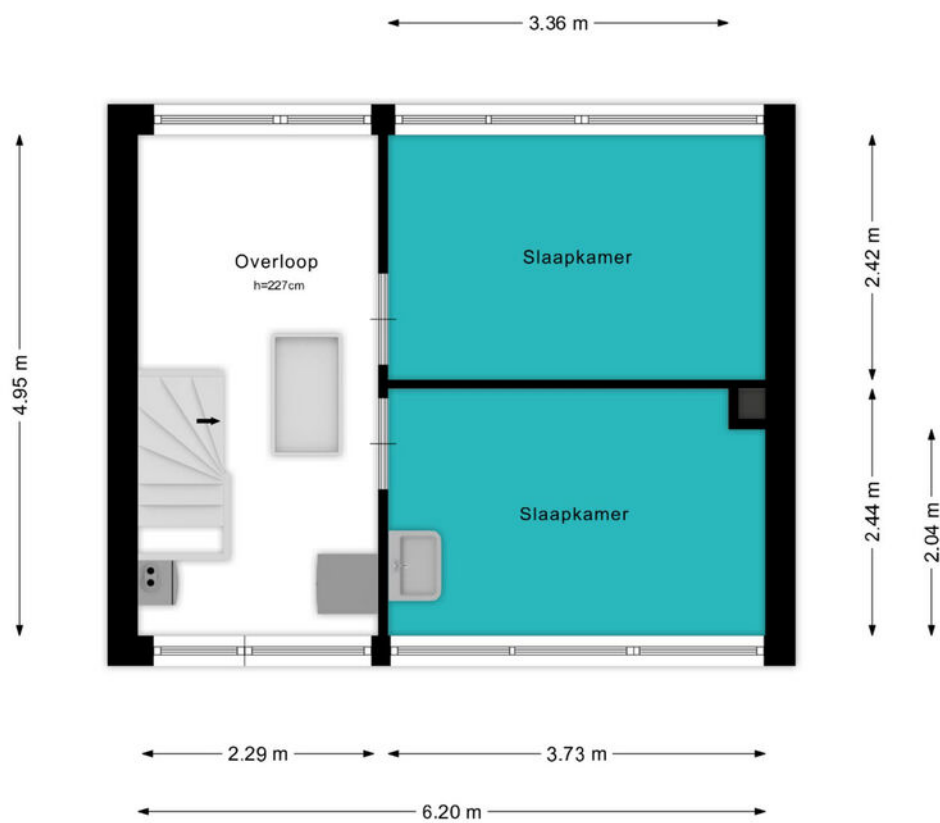
PLATTEGROND



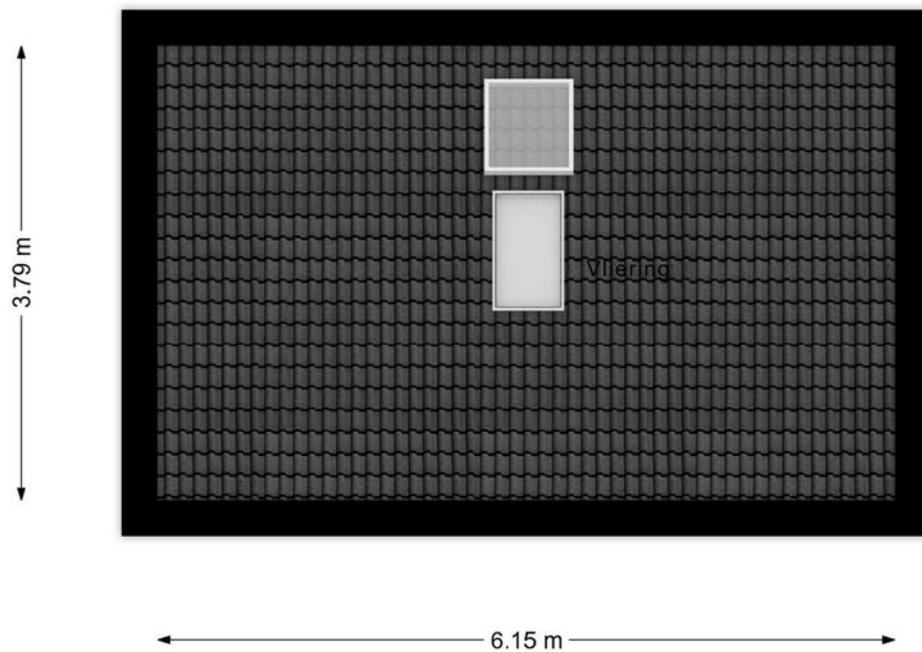
PLATTEGROND



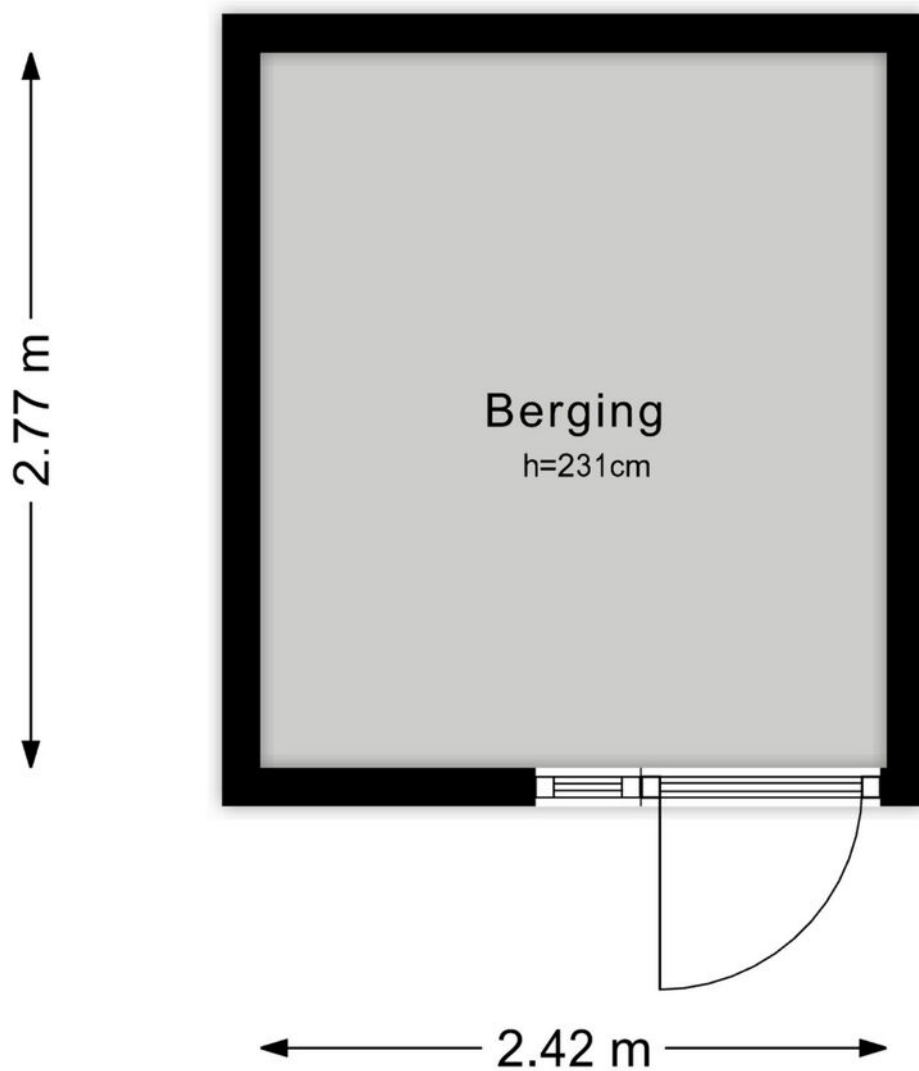
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



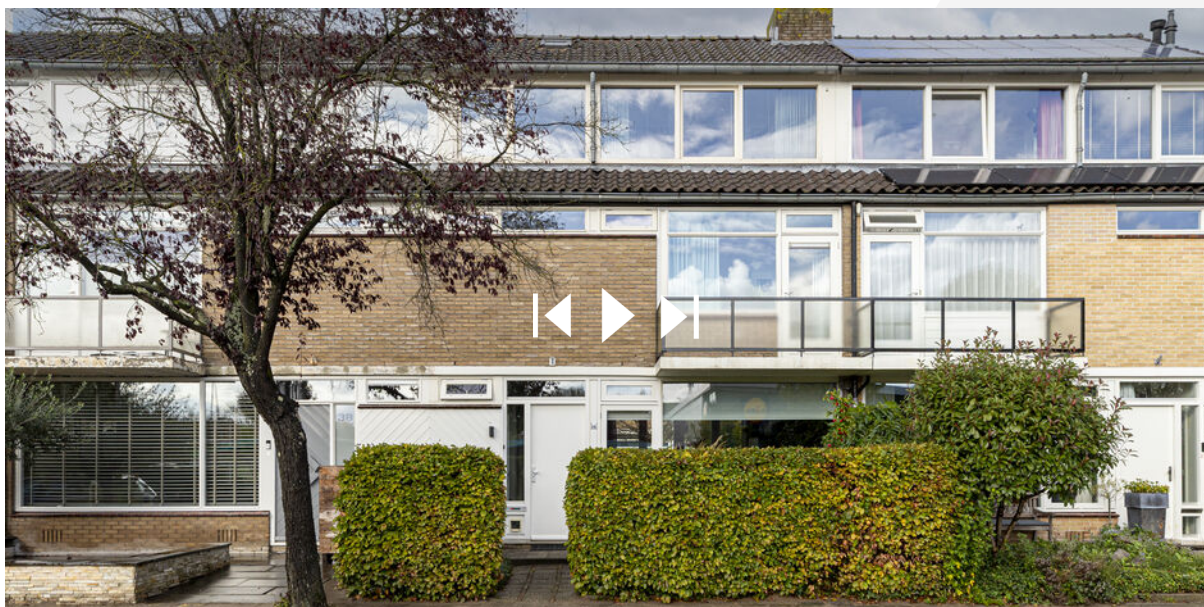
	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
	Huisnummer	Stectie		B
		Perceel		4900
	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/prunuslaan-36



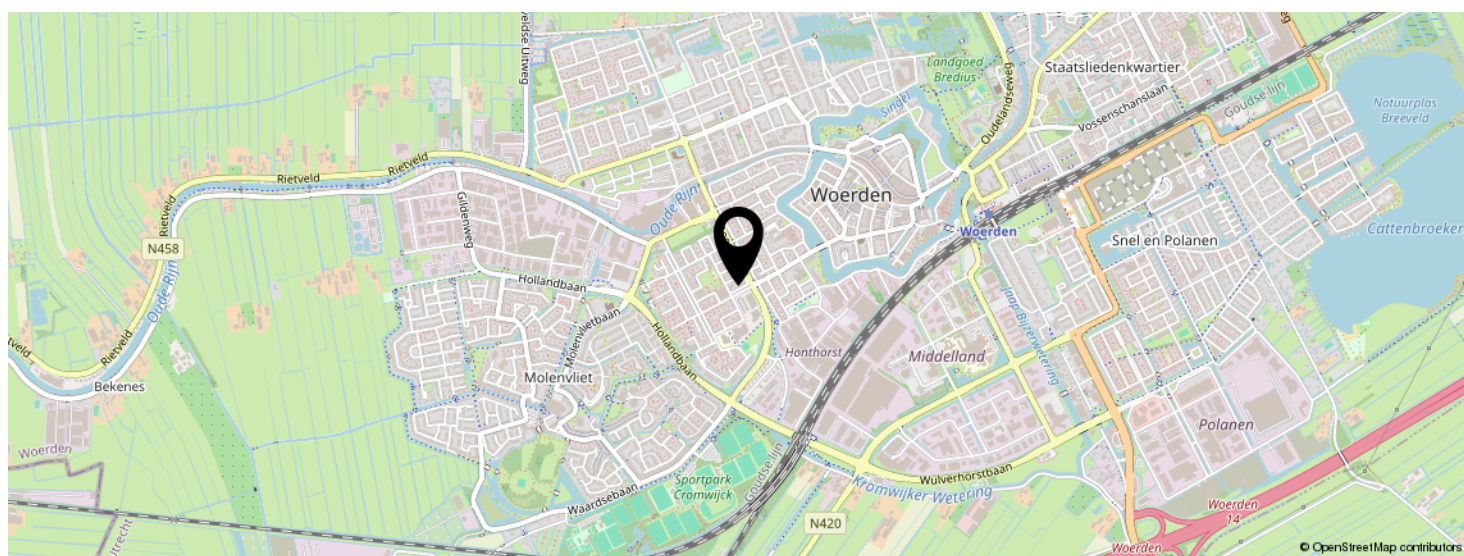
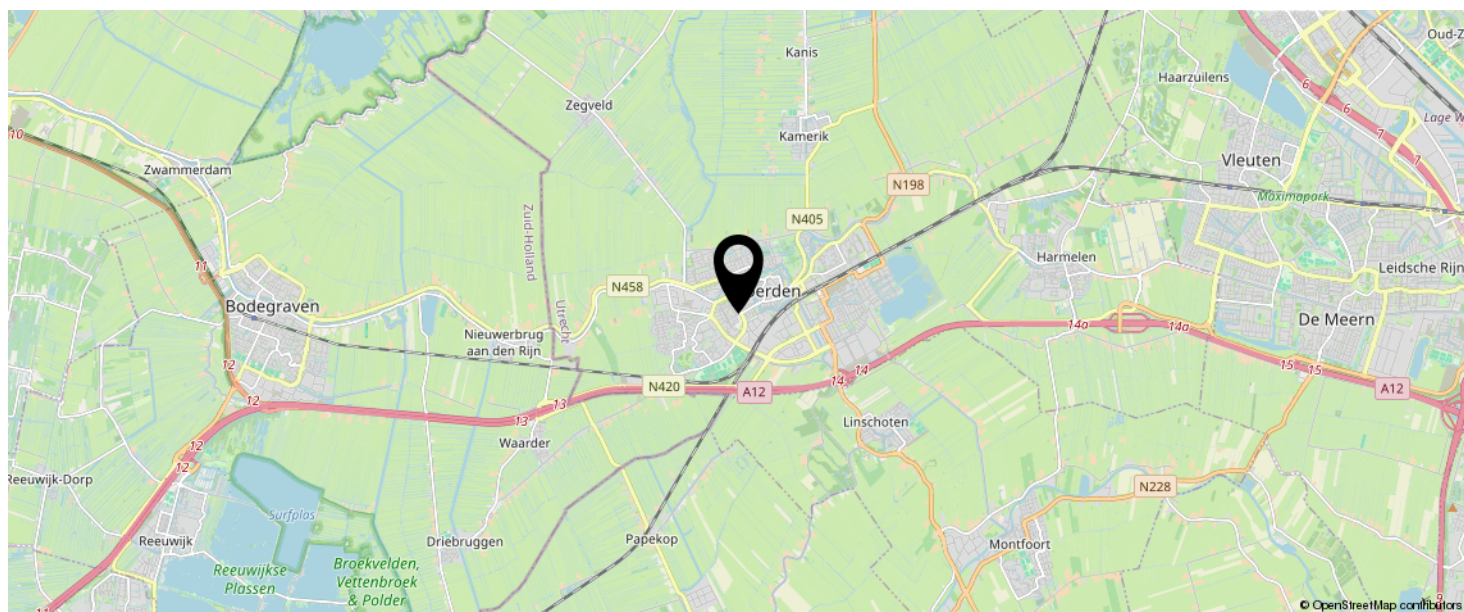
Prunuslaan 36, Woerden



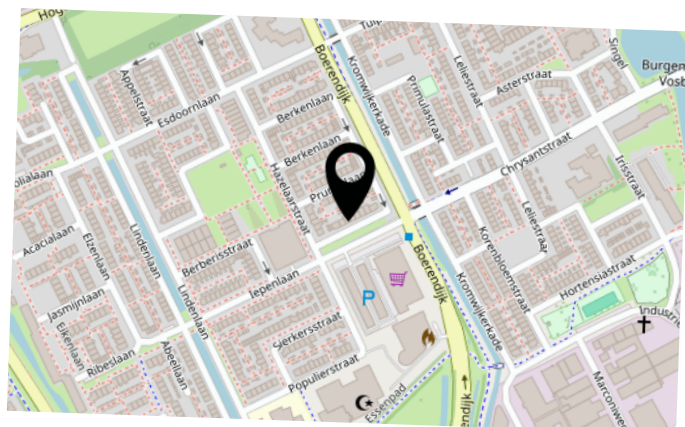
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Slaapkamerkasten	X			
- Hoge kasten garderobekamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisse woonkamer + keuken	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 1e + 2e Verdieping	X			
- PVC trapbekleding 1e + 2e Verdieping	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
-				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			
- Anti-condens spiegel met verlichting	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				

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