LiNDA
MAKELAARDIJ

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

25

ADRIAAN DUYCKPAD

WOERDEN

0348 – 75 22 30
info@lindamakelaardij.nl
www.lindamakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2015

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
350 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
114 m²

OMSCHRIJVING

Zie jij jezelf straks stralend door je nieuwe huis lopen? Heerlijk ontspannen doe je in deze moderne en energiezuinige eengezinswoning uit 2015. De woning biedt alles wat je zoekt: een royale open keuken, twee slaapkamers en een comfortabele badkamer. De achtertuin is lekker breed en heeft een praktische berging voor al je spullen en fietsen. Geniet van de rust van een autovrije straat, terwijl je profiteert van de levendigheid van de nabijgelegen binnenstad. Het bruisende centrum én het NS-station van Woerden liggen op slechts enkele minuten loopafstand. Ben jij er snel bij om van deze woning jouw nieuwe thuis te maken?

Het Adriaan Duyckpad ligt in een recent gebouwde woonwijk, onderdeel van het Staatsliedenkwartier. Rustig wonen in een groen aangelegde omgeving aan de rand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:
Je parkeert de auto eenvoudig op het afgesloten terrein aan de achterzijde, bereikbaar via de Johan de Wittlaan. De voordeur ligt aan een autovrije straat en via de voortuin stap je de hal binnen. Hier vind je de garderobe, de meterkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer. Het gezellige zitgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd en biedt een leuk uitzicht over de omgeving.

De ruime woonkeuken met eetgedeelte ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. De keuken is in een L-vorm opgesteld en heeft een praktische ontbijtbar.

Je krijgt hier de beschikking over de volgende inbouwapparatuur:
- 6-pits gasfornuis met oven
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Vaatwasser

Onder de trap is een vaste kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad.

Verdieping:
De overloop geeft je toegang tot de slaapkamers, de badkamer, de berging en de inpandige techniekruimte. De woningbrede slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim van opzet en heeft een vrij uitzicht over de omgeving.

De badkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een:
- Inloopdouche
- Wastafel
- Tweede toilet
- Radiator

De inpandige berging is perfect voor het opbergen van spullen. Tegenover de berging ligt de techniekruimte. Hier vind je de opstelplaats van de CV-ketel, de unit voor de mechanische ventilatie en aansluitingen van de wasmachine en droger.

Tuin, berging en parkeren:
De achtertuin biedt een fijne plek om heerlijk tot rust te komen. Achterin bevindt zich een praktische en gefundeerde berging met elektra, ideaal voor extra opslag. Via de achterom bereik je het parkeerterrein, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte: ca 100 m²
- Perceel: ca 114 m²
- Berging: ca 6 m²
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Schilderwerk uitgevoerd in 2023
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Dak van de woning en de berging voorzien van een vegetatiedak
- Mogelijkheid tot het opbouwen van een extra woonlaag, het trapgat is hierop voorbereid
- Privéparkeerplaats op het mandelig terrein
- Servicekosten mandelig terrein ca. € 20,- per maand
- HR CV-ketel uit 2015
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je deze fijne eengezinswoning met perfecte ligging nabij het centrum komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

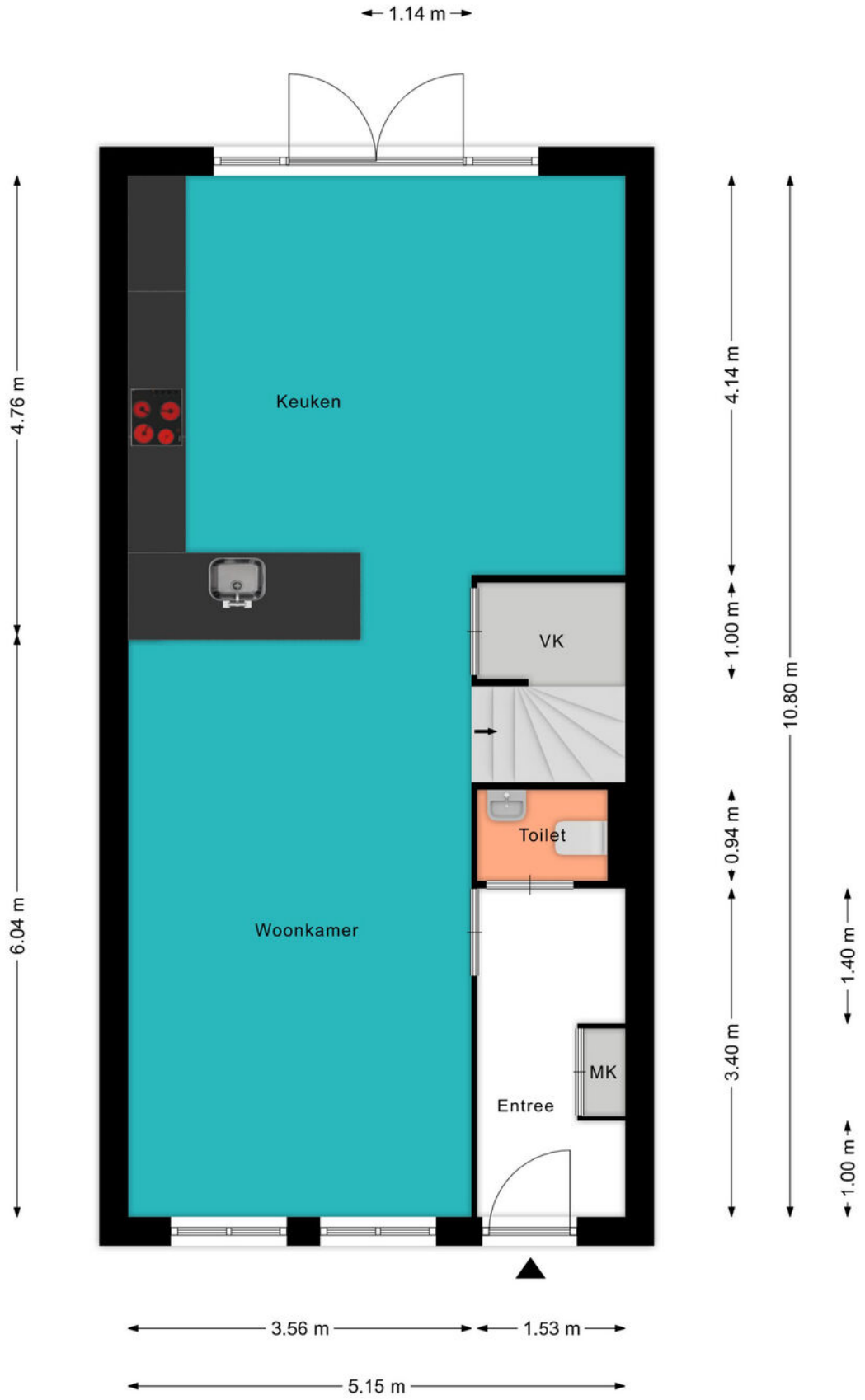
Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

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.

"Royale
woonkamer
met gezellige
woonkeuken"

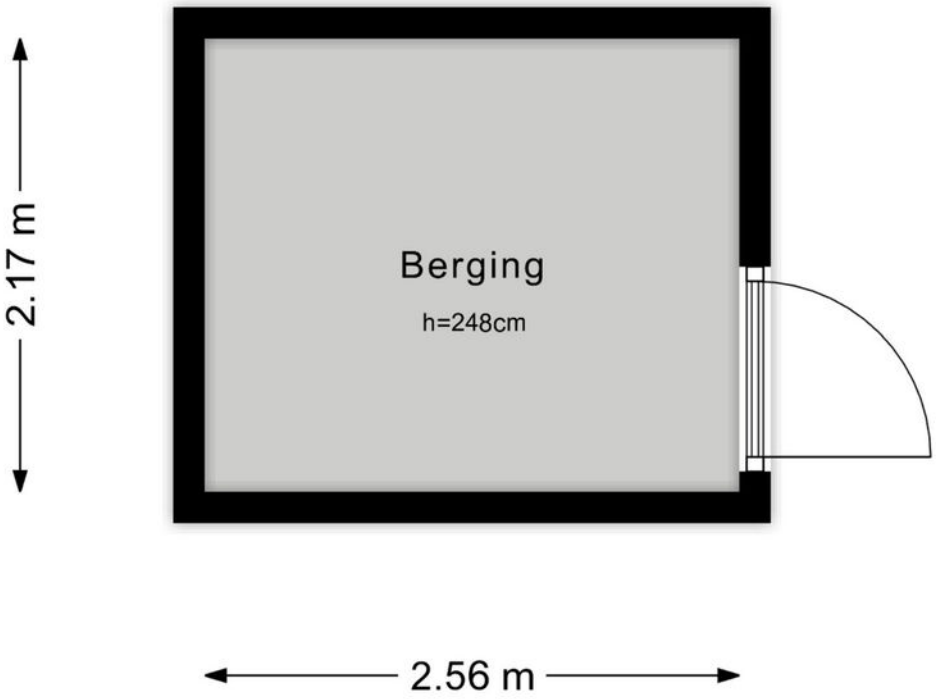
Dove

PLATTEGROND



PLATTEGROND

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	A
Perceel	7952

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.

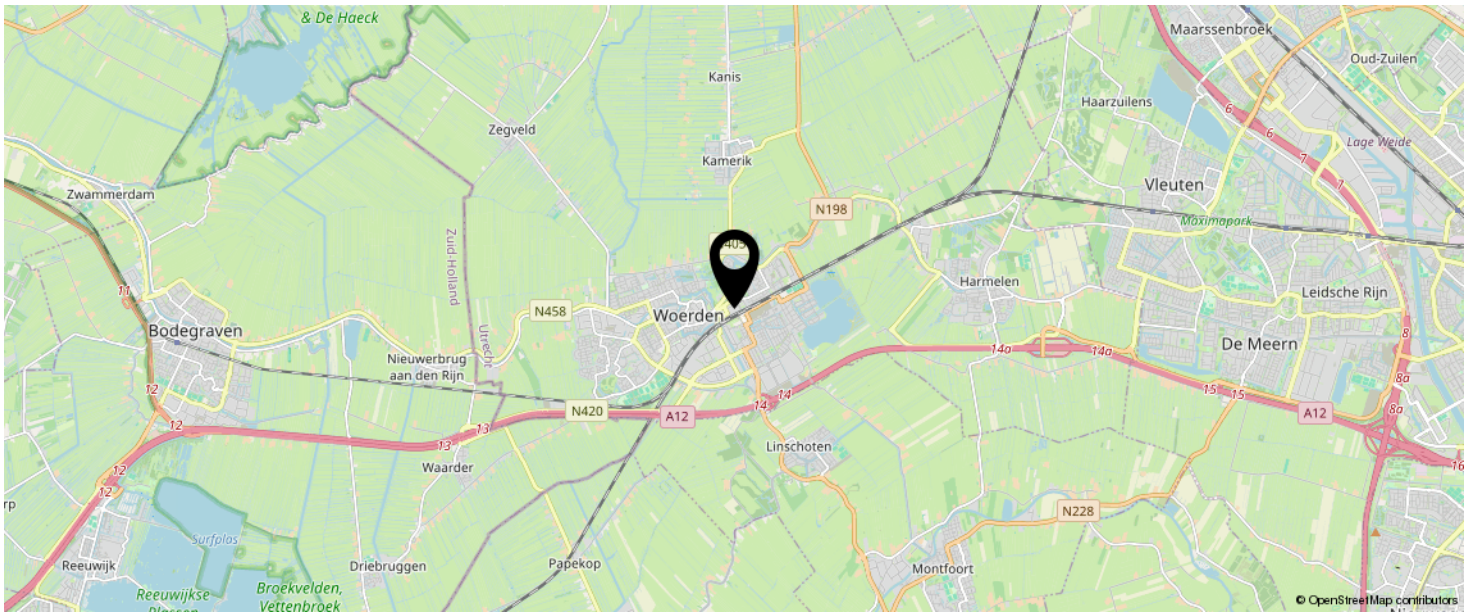
kadaster

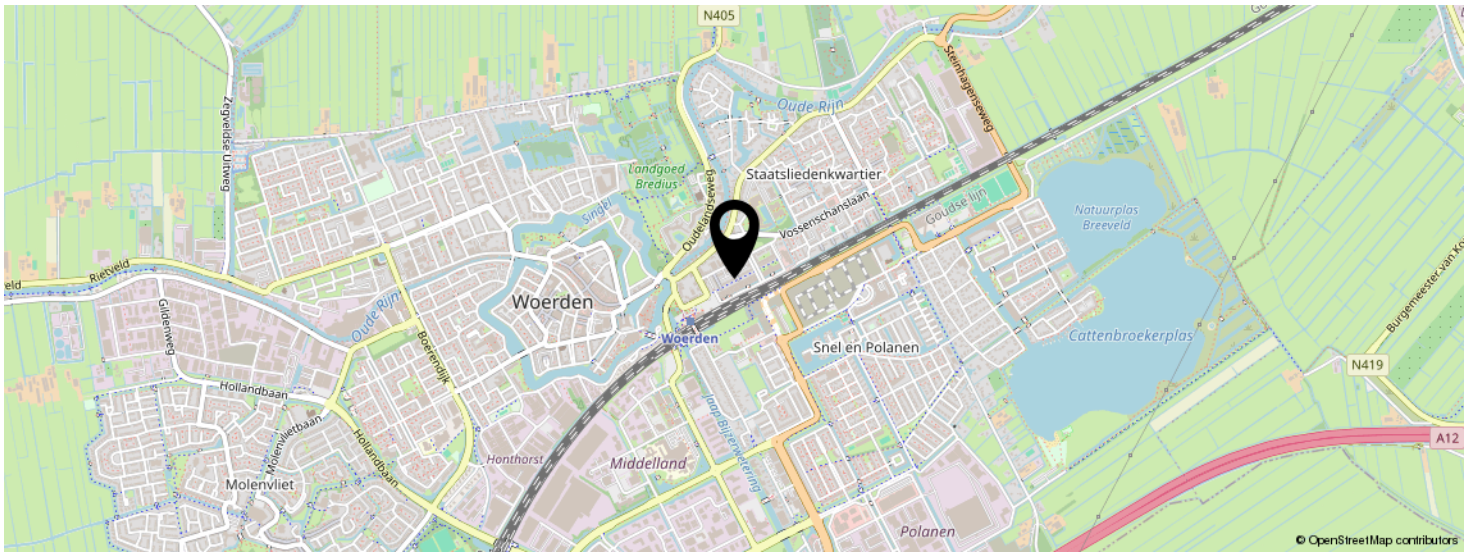
BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

lindamakelaardij.nl/adriaan-duyckpad-25

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
- Blauwe industriele fabriekslamp eetkamertafel			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Trapkast, berging, en washok legplanken	X			
- Vitrinekast staal (Old Basics apothekerskast Demi)			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	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Kapstok		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 - Exterieur/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				
- Groen dak	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Sommige beplanting (o.a. grote boom, halfhoge beplanting, e.d.).	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
LED spots in tegels, achtertuin	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Regenton	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