



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

24

PRINSENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1927

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
303 m³

PERCELOPPERVLAKE:
104 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een rustig en sfeervol plekje vlakbij het centrum van Woerden? Kom kijken bij deze karakteristieke jaren '30 eengezinswoning! Naast een stijlvolle afwerking biedt deze woning veel ruimte en beschikt het over een brede en strak aangelegde achtertuin waar je heerlijk buitenshuis kunt vertoeven. Binnen vind je een lichte woonkamer met open keuken, openslaande deuren naar de tuin en vloerverwarming op de begane grond. Boven zijn drie goede slaapkamers en een fijne badkamer. Dankzij de ligging aan de rand van het centrum geniet je van een rustige woonomgeving, terwijl het station en andere voorzieningen dichtbij zijn. Deze parel wil je toch niet missen?

De Prinsenlaan is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

De ruime voortuin leidt je naar de voordeur met daarachter de entree van het huis. De lange hal is voorzien van de toiletruimte, trap naar boven, kelderkast met de elektrische installatie en de deur naar de woonkamer.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd, waar je via de grote ramen een leuk uitzicht hebt op de straat. De strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een nette en aangename sfeer in huis.

Het zitgedeelte met open keuken liggen aan de achterkant en via de openslaande deuren is de tuin bereikbaar.

De keuken is in een hoek opgesteld en de volgende inbouwapparatuur is inbegrepen:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser (2020)
- Koel-vriescombinatie
- Combi-oven

In de keuken is een loopdeur aanwezig met eveneens toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping:

Op deze verdieping zijn twee royale slaapkamers, een wasruimte en de badkamer aanwezig. De badkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een handdoekenradiator. In de wasruimte aan de voorkant van het huis is er voldoende ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier een tweede toilet aanwezig.

Zolder:

De overloop beschikt over een groot raam voor prettig daglicht en hier is de opstelplaats van de cv-ketel te vinden. Achter de knieschotten is extra opbergruimte aanwezig. De derde slaapkamer beslaat deze volledige verdieping en heeft een dakkapel voor extra licht in ruimte. De airconditioning zorgt in deze ruimte voor een perfect binnenklimaat. Onder de schuine kap is ook weer veel bergruimte beschikbaar.

Tuin en berging:

De achtertuin is sfeervol ingericht met nette tegels, gras en gezellige beplanting. De royale berging van ca. 9 m² biedt voldoende ruimte voor hobby's of het opbergen van (tuin)spullen. Dankzij de achterom kun je bovendien eenvoudig de fietsen in de berging plaatsen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1927
- Woonoppervlakte: ca. 91 m²
- Berging: ca. 9 m²
- Perceel: 104 m²
- Gevels op de begane grond en de begane grond vloer zijn na-geïsoleerd in 2020
- Dakbedekking van de dakkapel is vernieuwd in 2019
- Begane grond voorzien van vloerverwarming met pvc
- Voegwerk schoorsteen vervangen in 2022
- Schilderwerk aan de achterzijde uitgevoerd in 2022
- Airconditioning aanwezig op zolder
- Achtertuin opnieuw aangelegd in 2021
- Energielabel C
- HR CV-ketel 2024
- Gelegen op een toplocatie, nabij het centrum van Woerden
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke en sfeervolle tussenwoning met brede tuin 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.

The image shows the exterior of a brick house. The upper part of the wall is made of dark brown bricks, while the lower part is made of lighter, tan-colored bricks. A large window with a white frame and a dark blue awning is on the left. A concrete bench sits in front of the window. To the right of the bench is a dark blue door with a white frame. The ground in front of the house is covered with grey gravel, and a small patch of brick-paved area is visible near the door. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Sfeervol en
rustig wonen
nabij het
centrum"















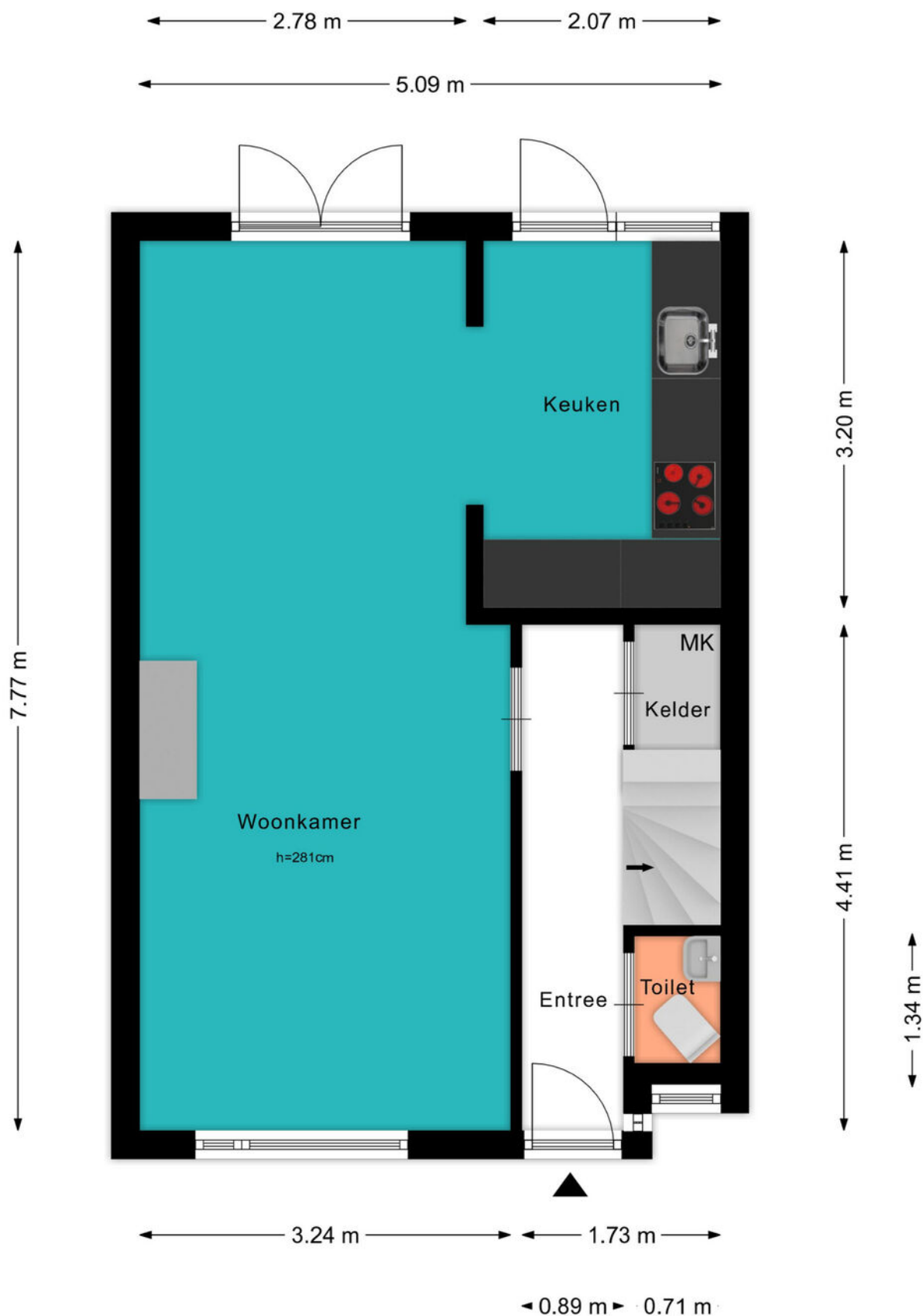




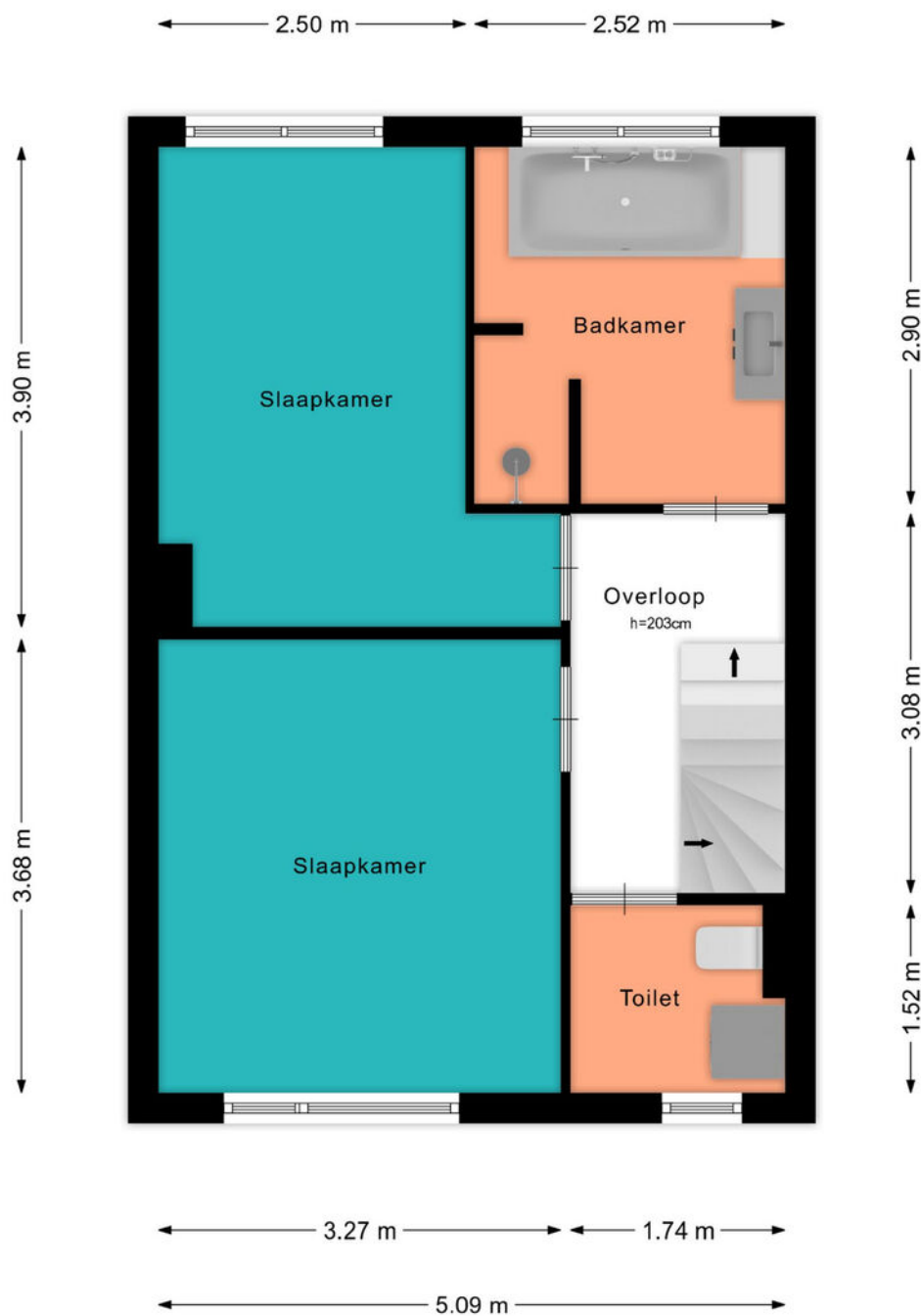




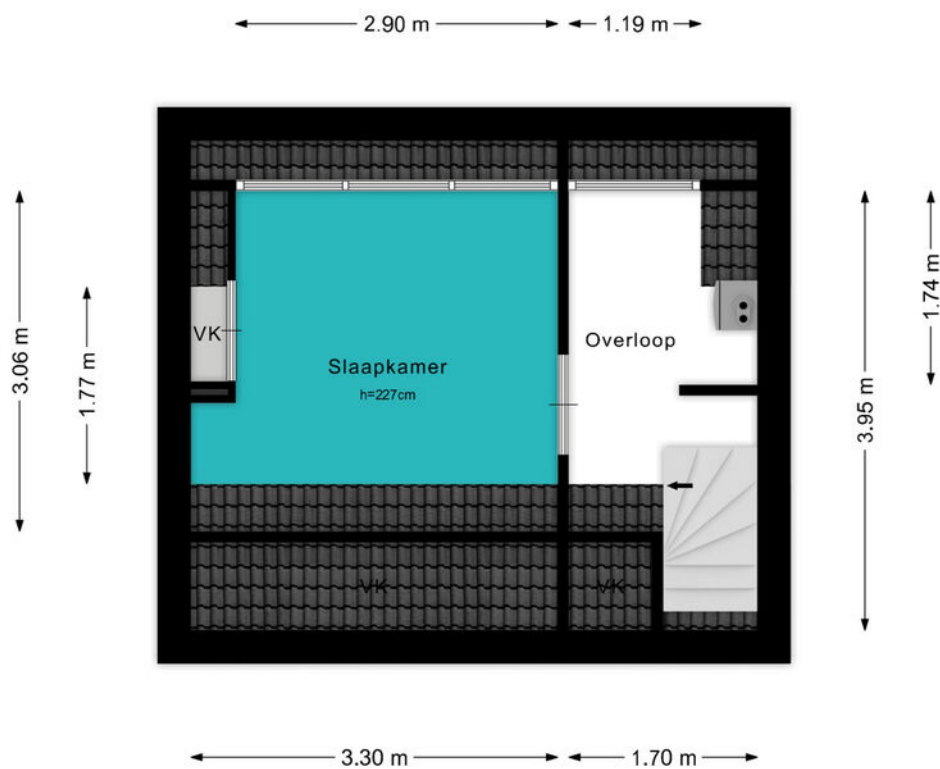
PLATTEGROND



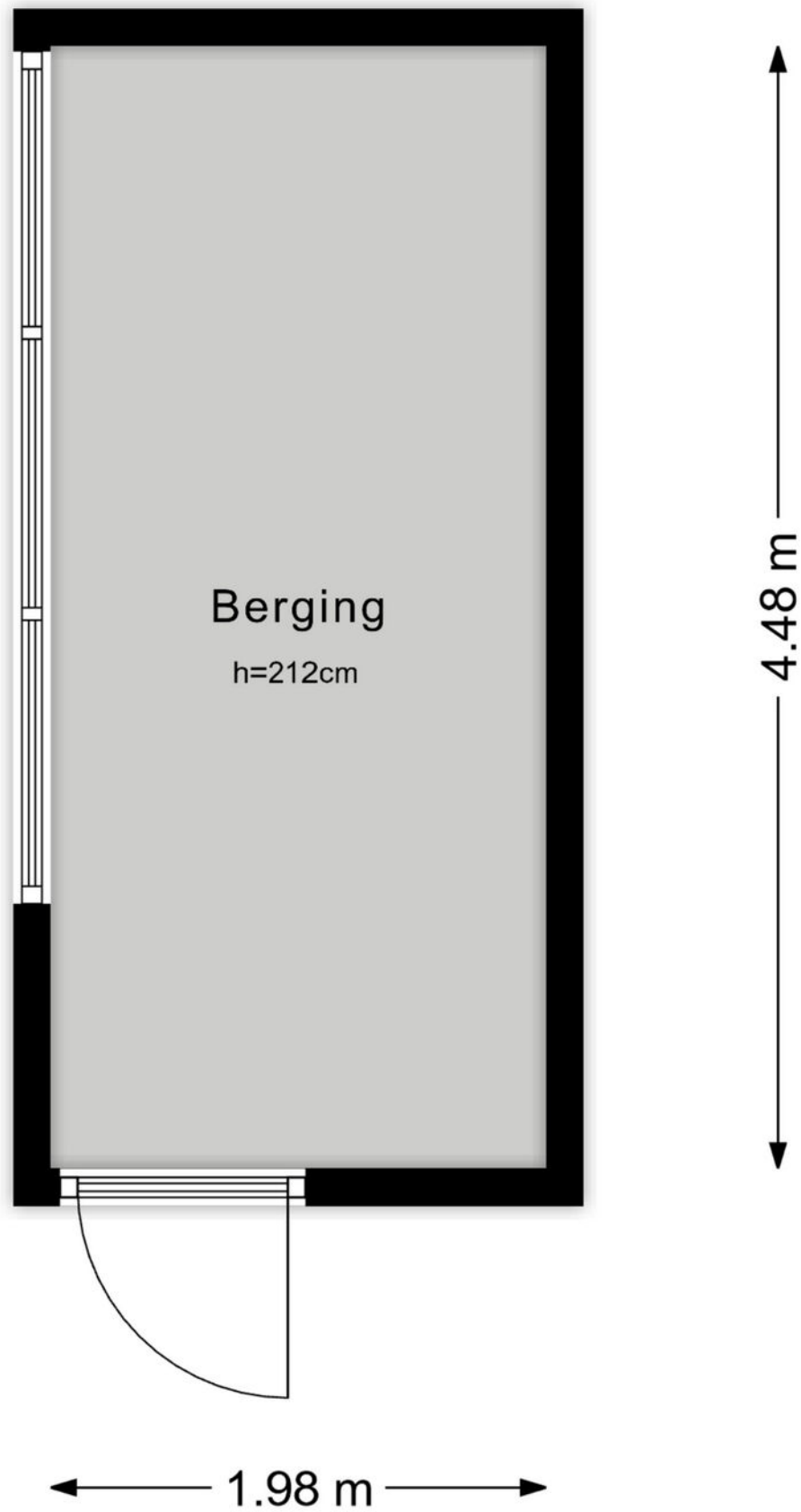
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.lindamakelaardij.nl/prinsenlaan-24



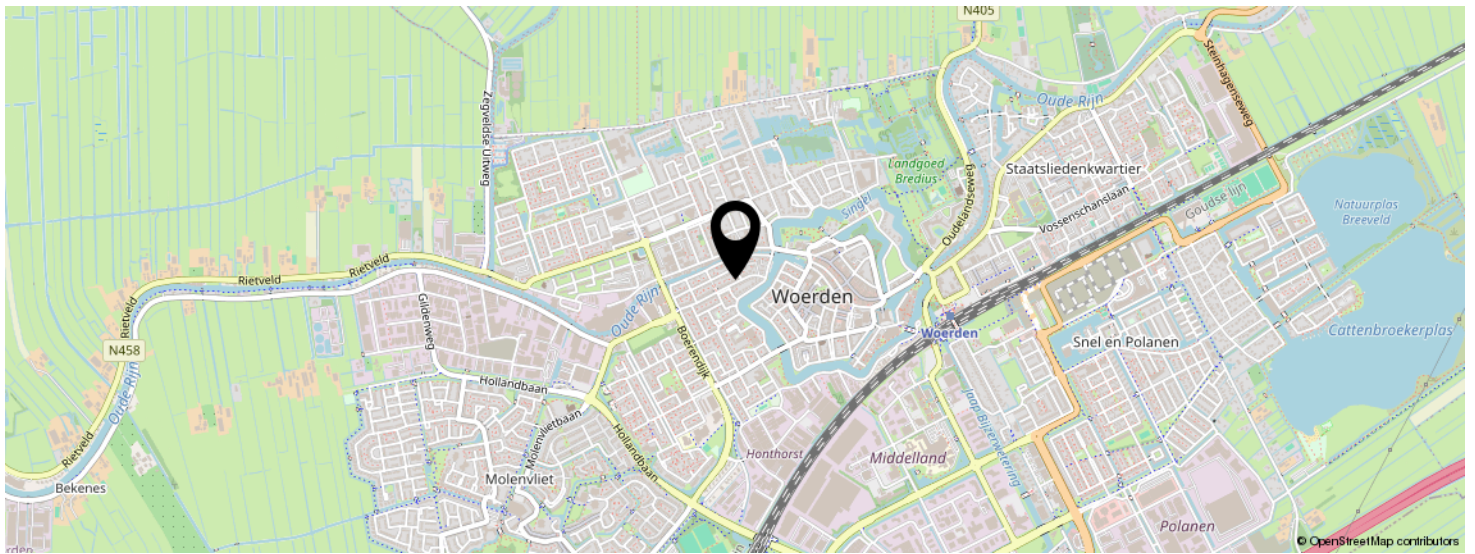
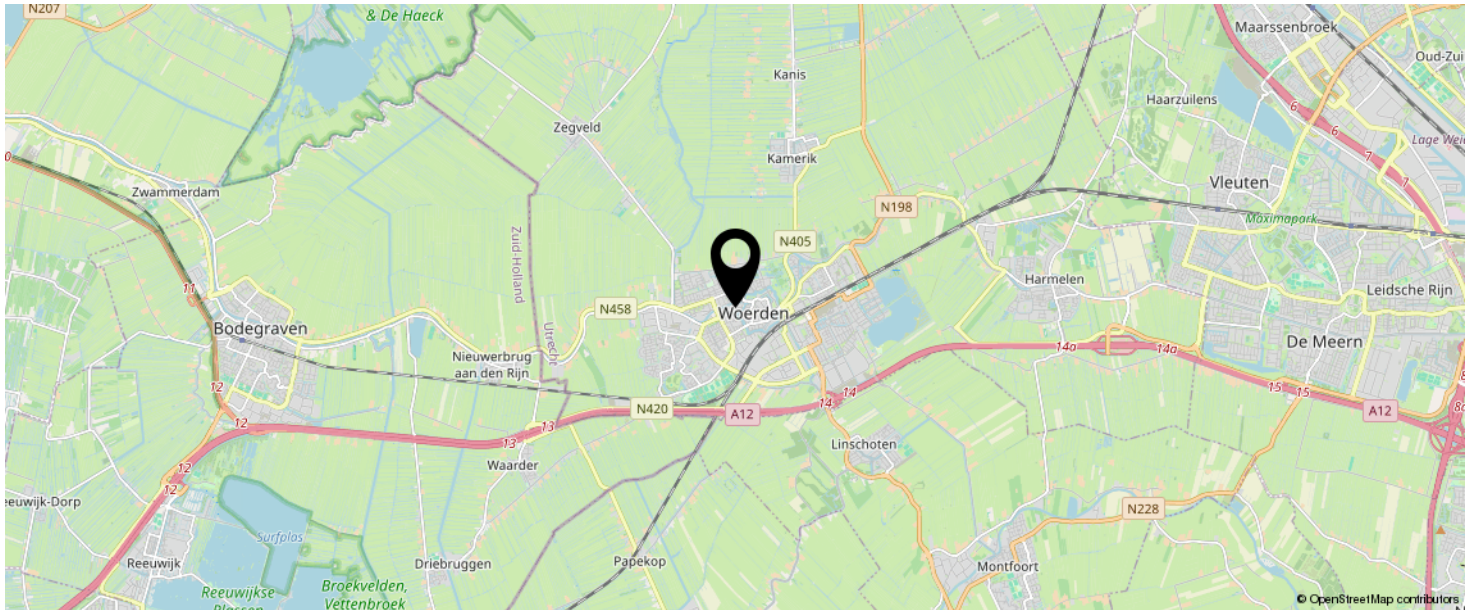
Prinsenlaan 24, Woerden



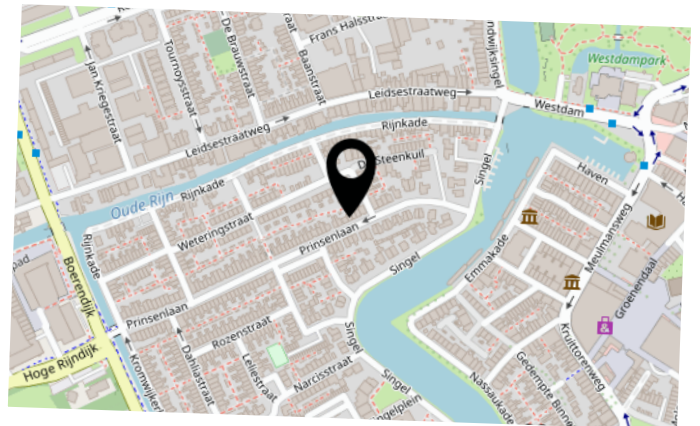
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Kapstok	X			
- Planken in de woonkamer		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
- Witte houten bank aan de eettafel			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				

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