



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

30

VELDBLOEMENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
398 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
171 m²



OMSCHRIJVING

Heerlijk ruim en ontspannen wonen doe je in deze lichte hoekwoning met aanbouw en royale tuin aan de Veldbloemenlaan. De woning staat op een perceel van 171 m² en beschikt over vier ruime slaapkamers en volop bergruimte. Verder vind je er een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, een strak afgewerkte woonkamer, een aangebouwde wasruimte/bijkeuken en een luxe badkamer. De fietsen stal je eenvoudig in de berging en in de recent aangelegde, brede achtertuin is het optimaal genieten. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor het perfecte thuisgevoel!

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

Begane grond:

Via de voortuin en de voordeur kom je in de hal. Hier bevindt zich de trap naar boven, de toiletruimte, de meterkast, de garderobe en de deur naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft grote ramen, een vaste kast onder de trap en een deur naar de tuin. Daarnaast is er aan de achterzijde van de woonkamer een deur naar de aanbouw. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, veel opbergruimte en is er een doorloop naar de tuin te vinden.

De moderne open keuken (2023) is aan de voorkant van het huis gelegen en heeft een ruim uitzicht over de straat en de buurt. De keuken is opgesteld in U-vorm en voorzien van een:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast en vriezer
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Quooker Flex

De begane grond is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de tweede verdieping en geeft je toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers aanwezig en aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer en de badkamer.

De luxe en gerenoveerde badkamer heeft een prettige inval van natuurlijk daglicht en is voorzien van een:

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

Tweede verdieping:

De ruime voorzolder is voorzien van twee dakramen, de opstelplaats van de HR CV-ketel en veel bergruimte. De vierde slaapkamer heeft tevens een groot dakraam voor een goede lichtinval en bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De achtertuin is strak aangelegd met sierstraatwerk, kunstgras en een fijne zithoek. De nette schutting maakt het geheel compleet en hier kun je heerlijk genieten met vrienden en familie. Achterin de tuin staat een stenen berging voor de fietsen en via de achterom kom je op de parkeerhaven aan de zijkant van het huis.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: ca 104 m²
- Bijkeuken/aangebouwde berging: 7 m²
- Berging: ca 5 m²
- Perceel: 171 m²
- Elektrisch zonnescherm aan de achtergevel begane grond
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Er is dubbelglas, dak-, vloer- en spouwmuurisolatie aanwezig
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2023
- Achtertuin en schutting aangepakt in 2025
- Meterkast vernieuwd en uitgebreid in 2023
- Glasvezelinternet aanwezig
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023
- Slimme radiatorknoppen voor zone-verwarming aanwezig
- HR CV-ketel 2023
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze hoekwoning met een aanbouw en grote 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.



"Stap binnen
in deze strak
afgewerkte
hoekwoning"

























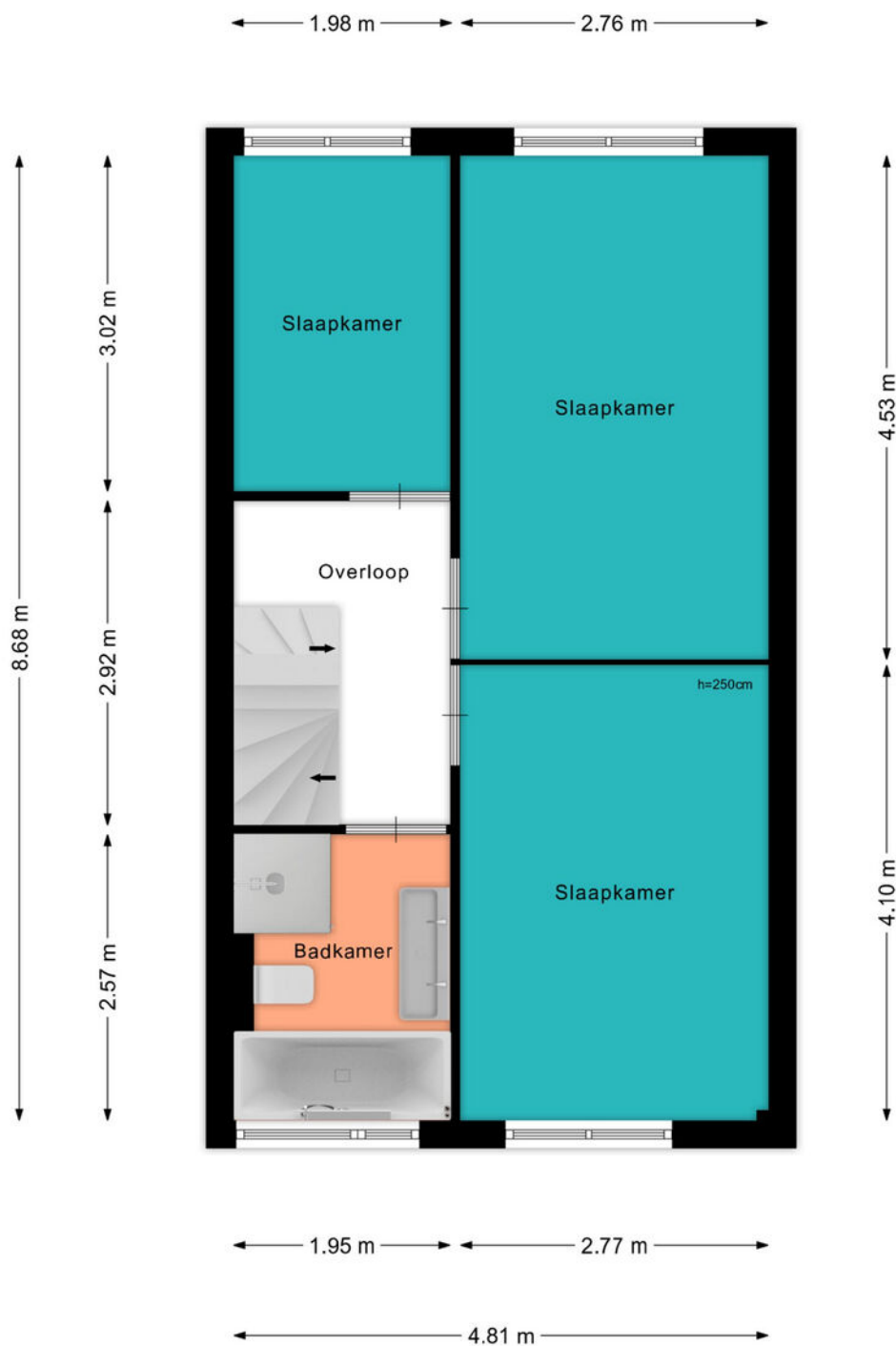




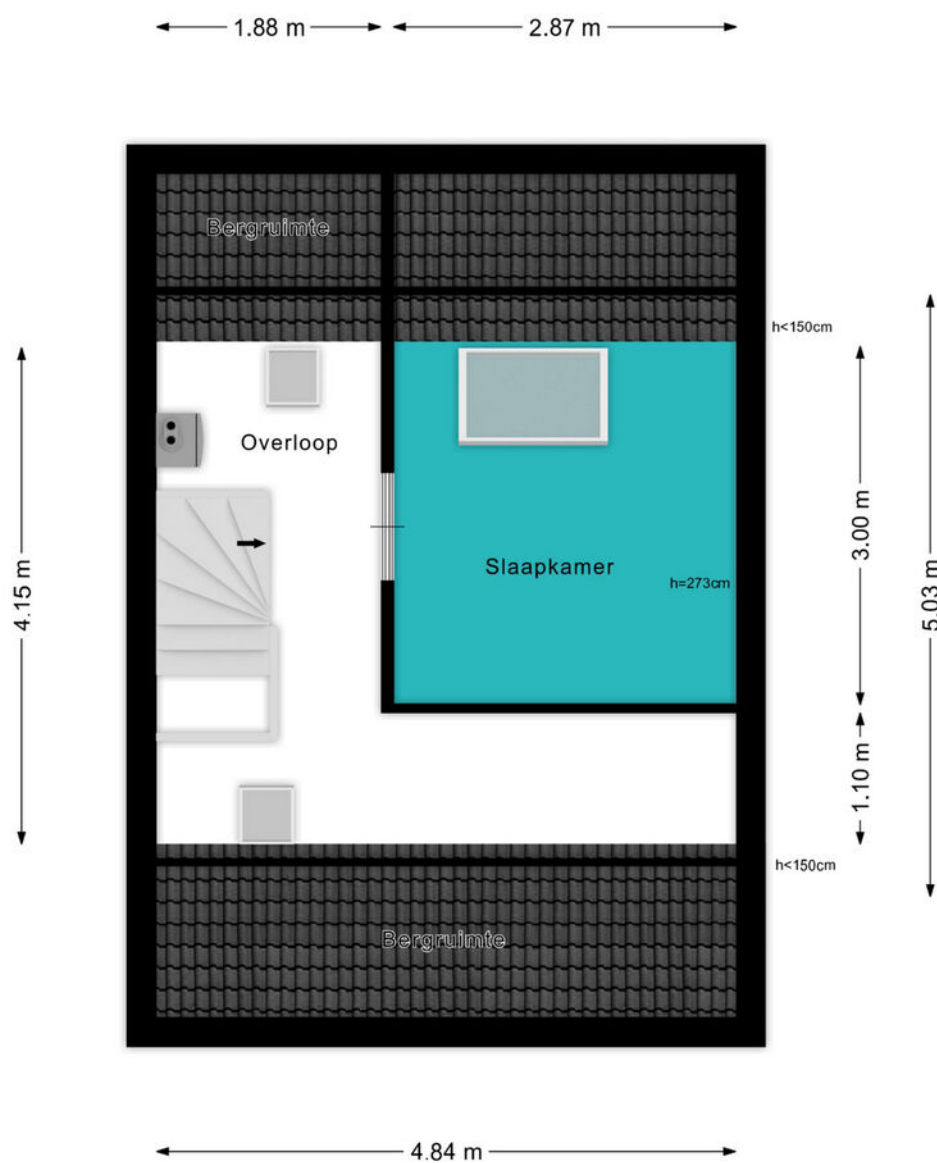
PLATTEGROND



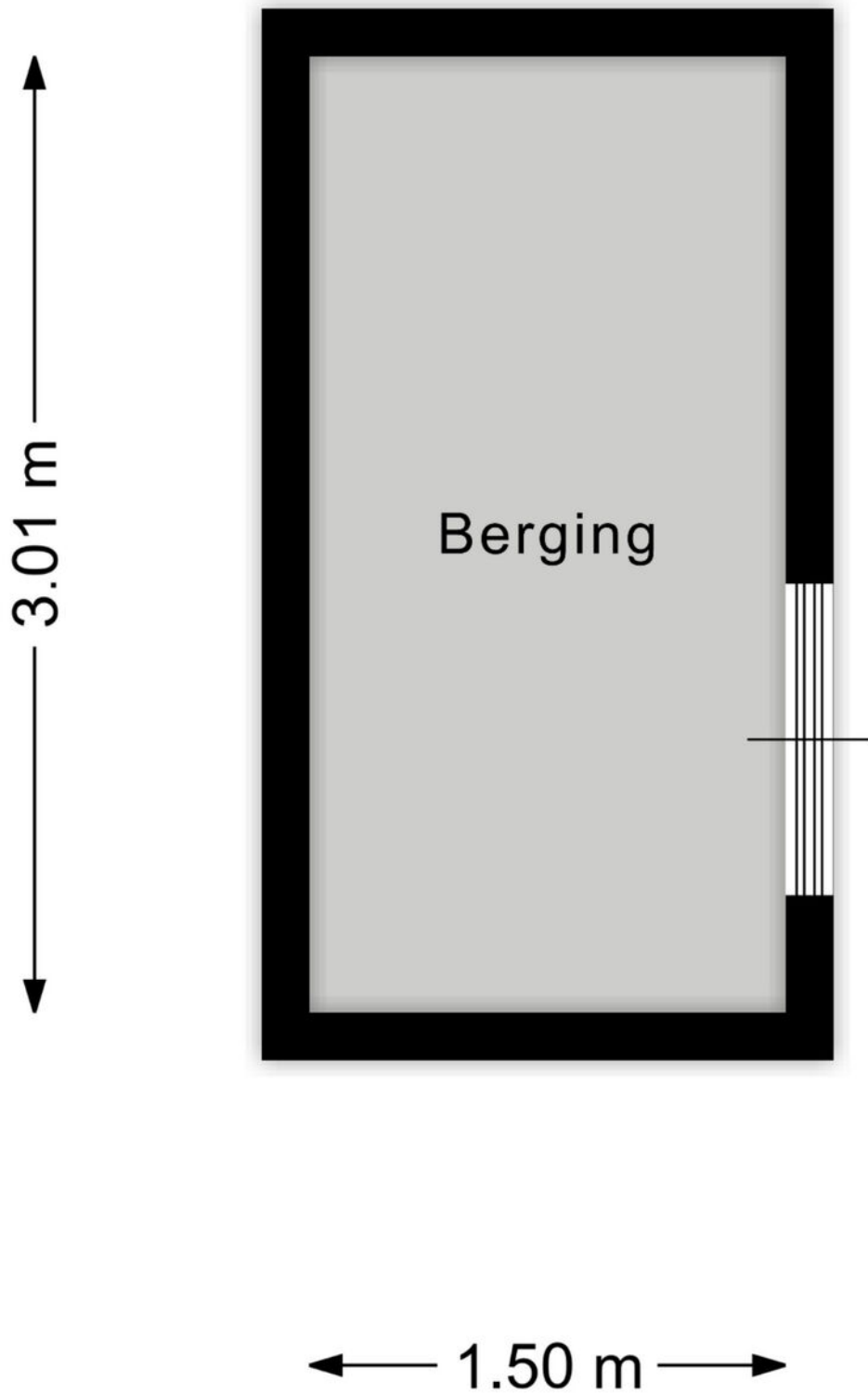
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldbloemenlaan 30



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

D

1226

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/veldbloemenlaan-30



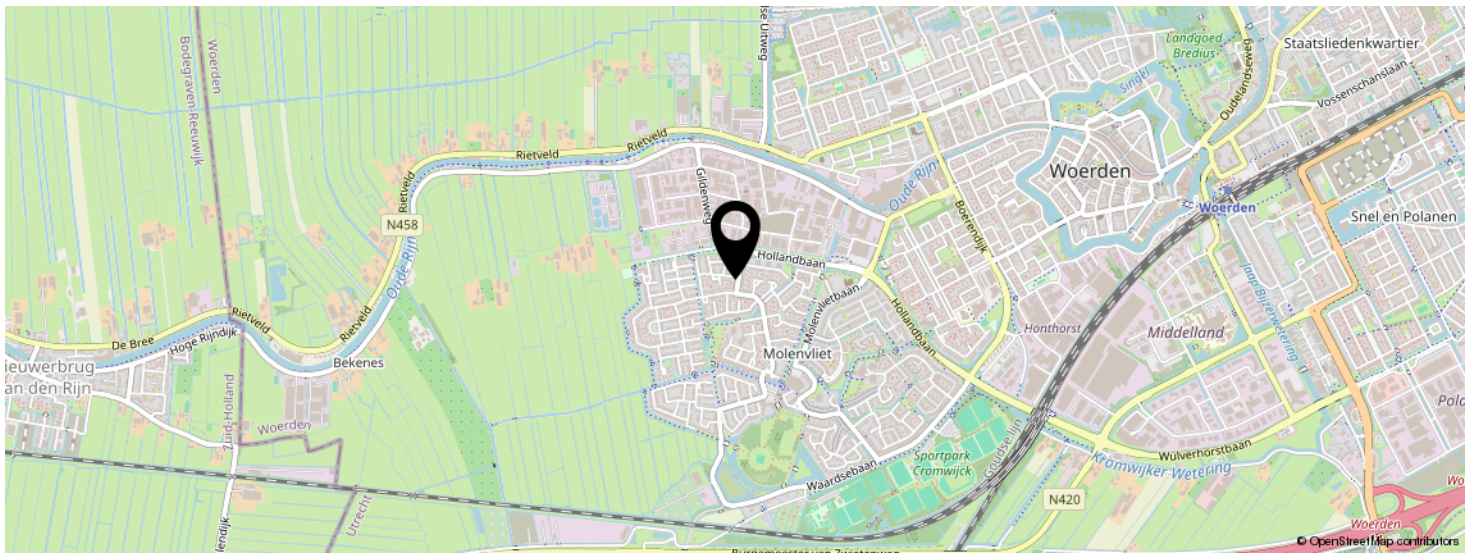
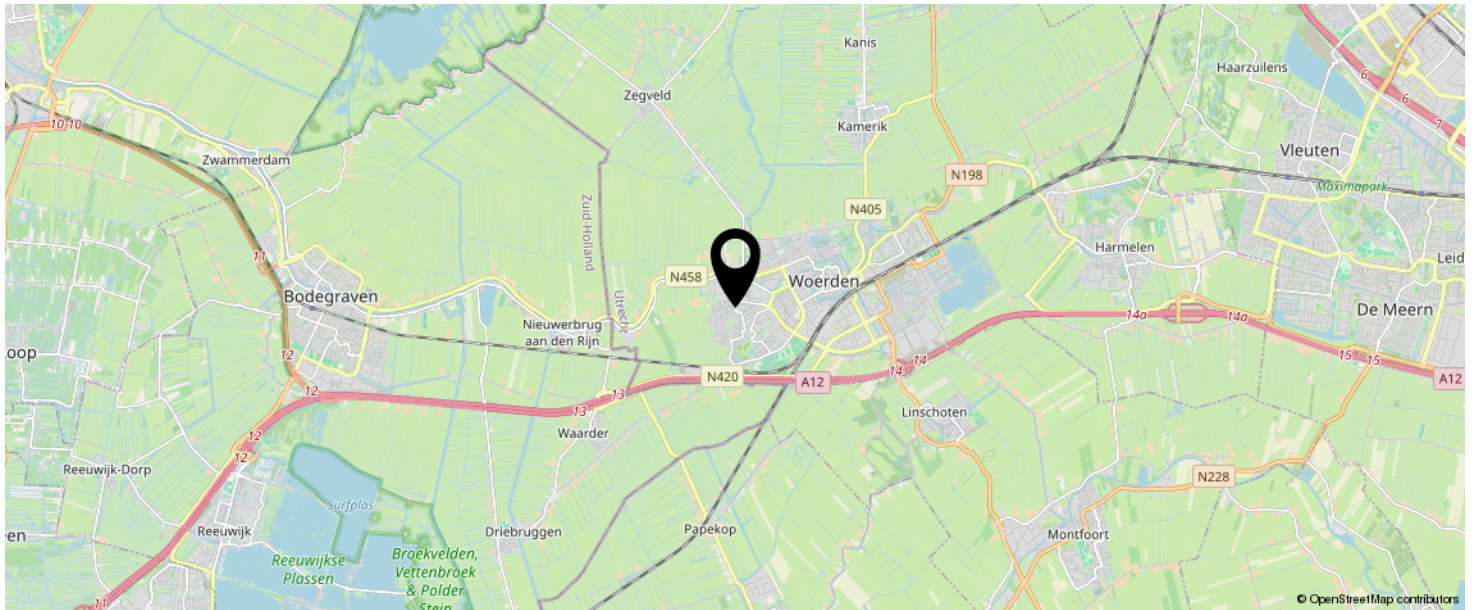
Veldbloemenlaan 30, Woerden



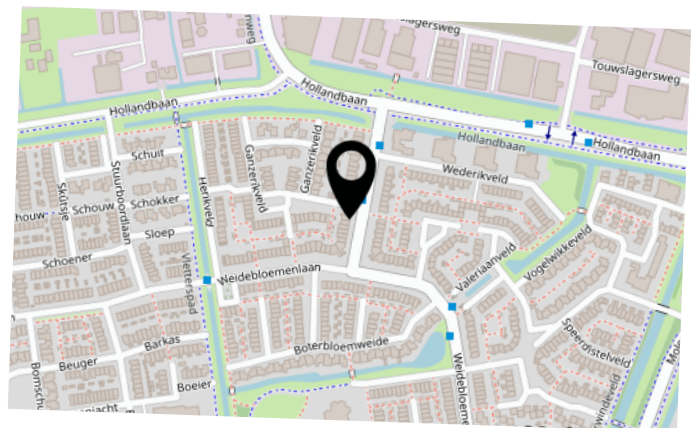
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Spot rails met opbouwspots (keuken en badkamer)			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
- Bijbehorende wandplank keuken	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- TV badkamer		X		
- Muurbeugel TV badkamer			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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Slimme radiatorknoppen voor zone-verwarming	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

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