



Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

78

ALPENSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
370 m³

PERCELOPPERVLAKE:
117 m²



OMSCHRIJVING

Binnen- en buitenshuis genieten! Deze ruime en energiezuinige eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers heeft aan sfeer geen gebrek. De uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin is perfect voor een dagje relaxen of het ontvangen van vrienden en familie. In de zonnige tuin kan je zomers ook heerlijk vertoeven. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de luxe badkamer. De tweede verdieping beschikt over een brede dakkapel aan de achterzijde en biedt ruimte aan nog eens twee royale slaapkamers. De fietsen stal je eenvoudig in de buitenberging, door de praktische achterom naar de straat. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. De Cattenbroekerplas is op 10 minuten wandelen bereikbaar, waar jong en oud kan genieten van natuur en horeca.

Indeling

Begane grond:

Vanuit de voortuin kom je in de royale hal. In de hal vind je de toiletruimte, de garderobehoek, een vaste kast, de meterkast, de trap naar de verdieping en glasdeur naar de woonkamer en keuken. De uitgebouwde woonkamer heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin en grote ramen voor goed lichtinval.

Aan de voorzijde vind je de L-vormige keuken, voorzien van de volgende (A-merk)

inbouwapparatuur:

- 5pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven
- Magnetron
- Losse koel-vriescombinatie

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn er drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer en de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld, modern afgewerkt en voorzien van een:

- Ruime inloopdouche
- Dubbele wastafelmeubel
- Badkamerkast
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

2e Verdieping:

Op de overloop vind je de opstelplaats voor de wasapparatuur, de HR CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoge nok voor een extra ruimtelijk effect. Aan de achterzijde is de vijfde slaapkamer gesitueerd. Deze kamer is voorzien van een ruime dakkapel en vaste kasten onder de schuine kap.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zonnige zuidoosten. Er is een achterom aanwezig waardoor je je fiets gemakkelijk in de houten berging kunt stallen.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 118 m²
- Berging: ca 8 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Keuken dateert uit 2017
- Voor- en achtertuin opnieuw aangelegd in 2019
- Badkamer en toiletten vernieuwd in 2020
- Voorzien van 12 zonnepanelen uit 2022
- Zolder gerenoveerd en dakkapel geplaatst in 2022
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Dakbedekking uitbouw vernieuwd in 2024
- Dakkapel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A+
- HR CV-ketel 2014
- Speeltuinen en speelpleinen in de omgeving
- Oplevering in overleg

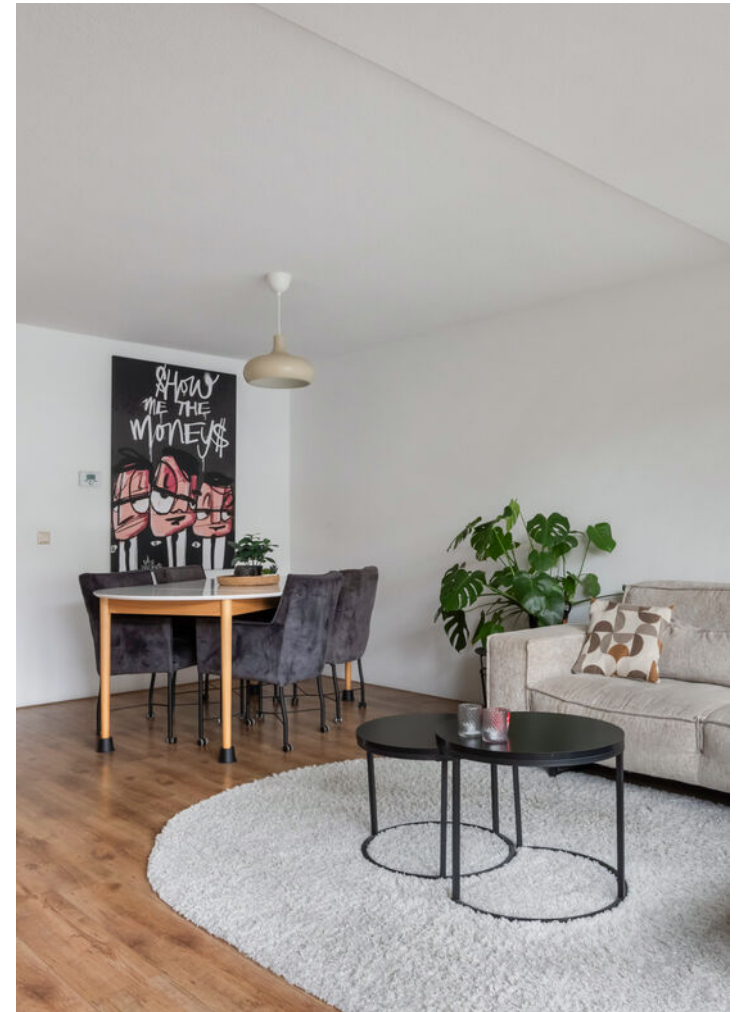
Wil je een afspraak maken om deze ruime woning met een zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een 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 two-story red brick house. A dark blue front door with a white handle and a small window is visible. To the right of the door is a white-framed glass extension. Above the door is a small white light fixture. A silver security camera is mounted on the brick wall above the glass extension. A teal semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. The foreground features a dark grey paved area with some fallen leaves and a small garden bed with brown, dried flowers on the left.

**"Ruime
tussenwoning
met vijf
slaapkamers"**

















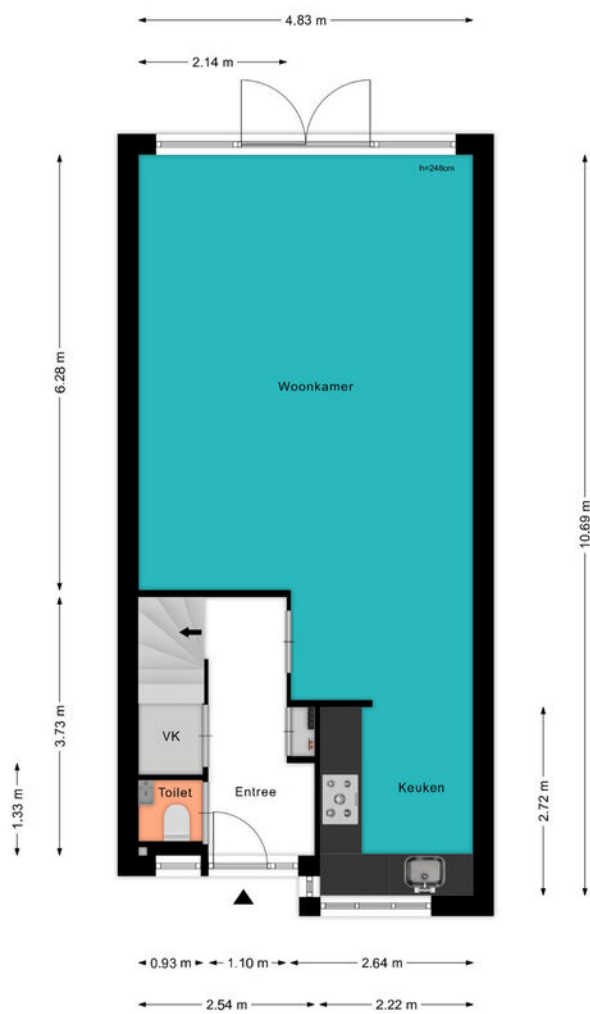








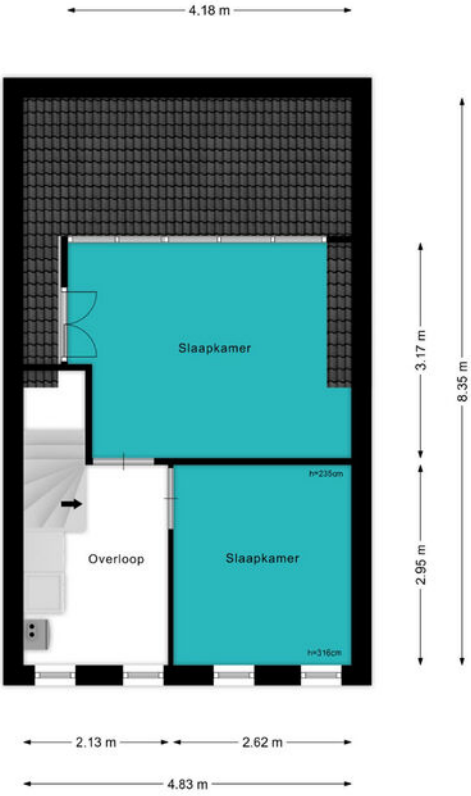
PLATTEGROND



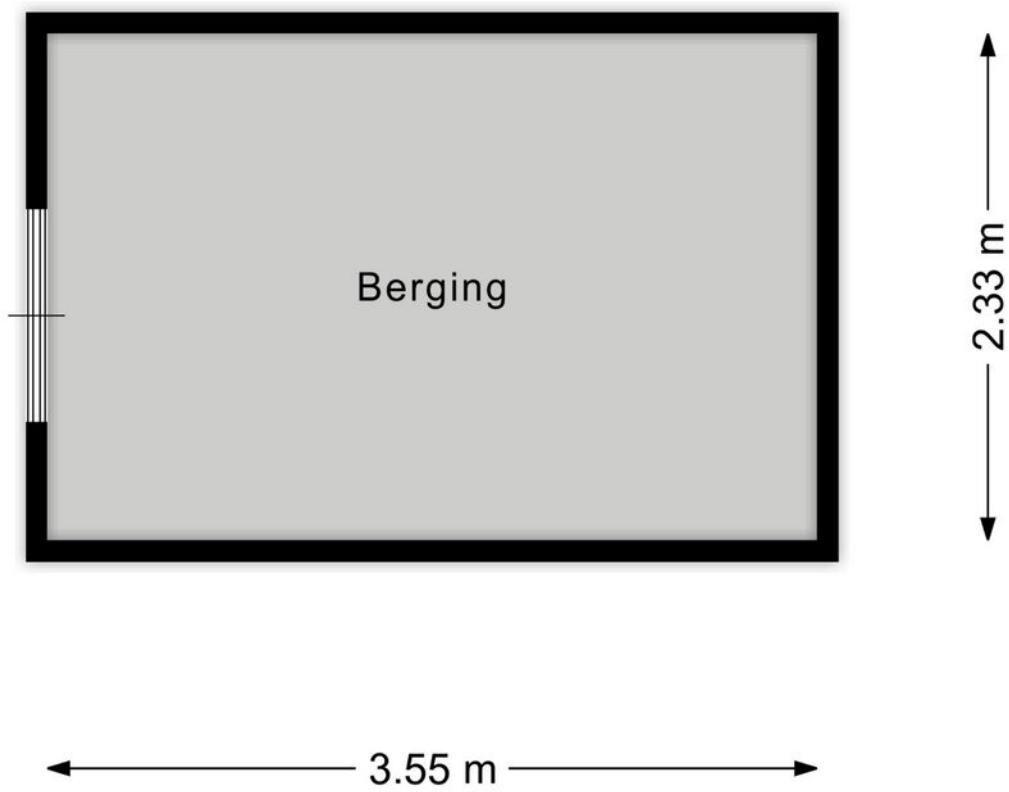
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/alpenstraat-78



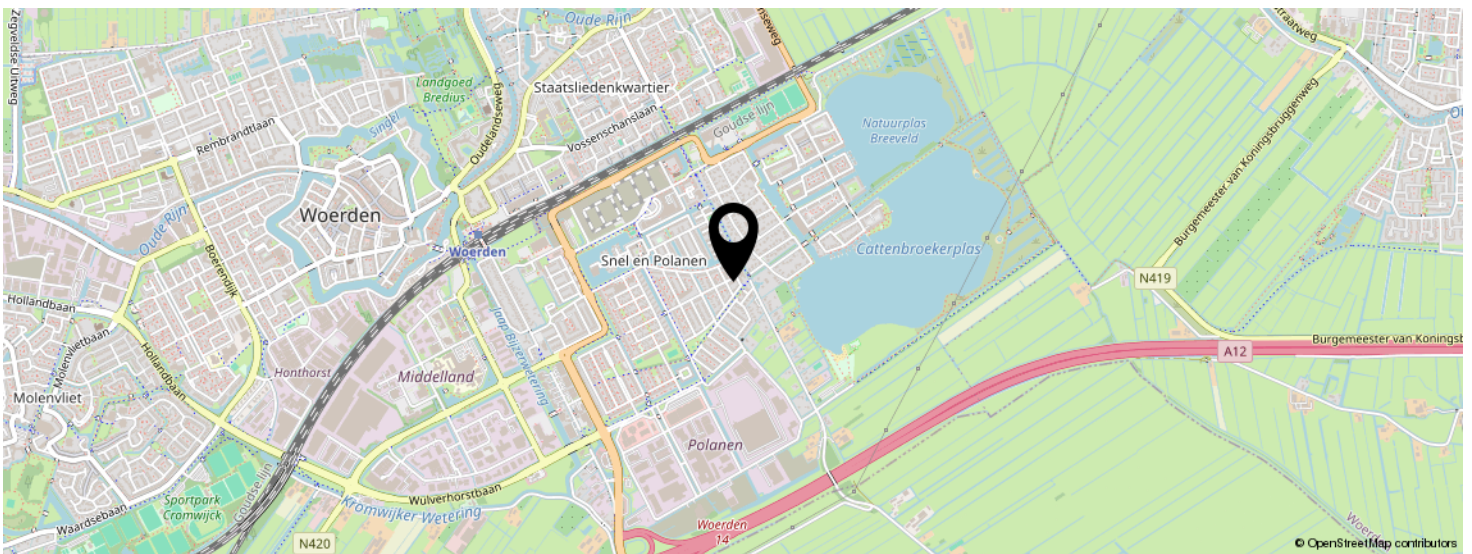
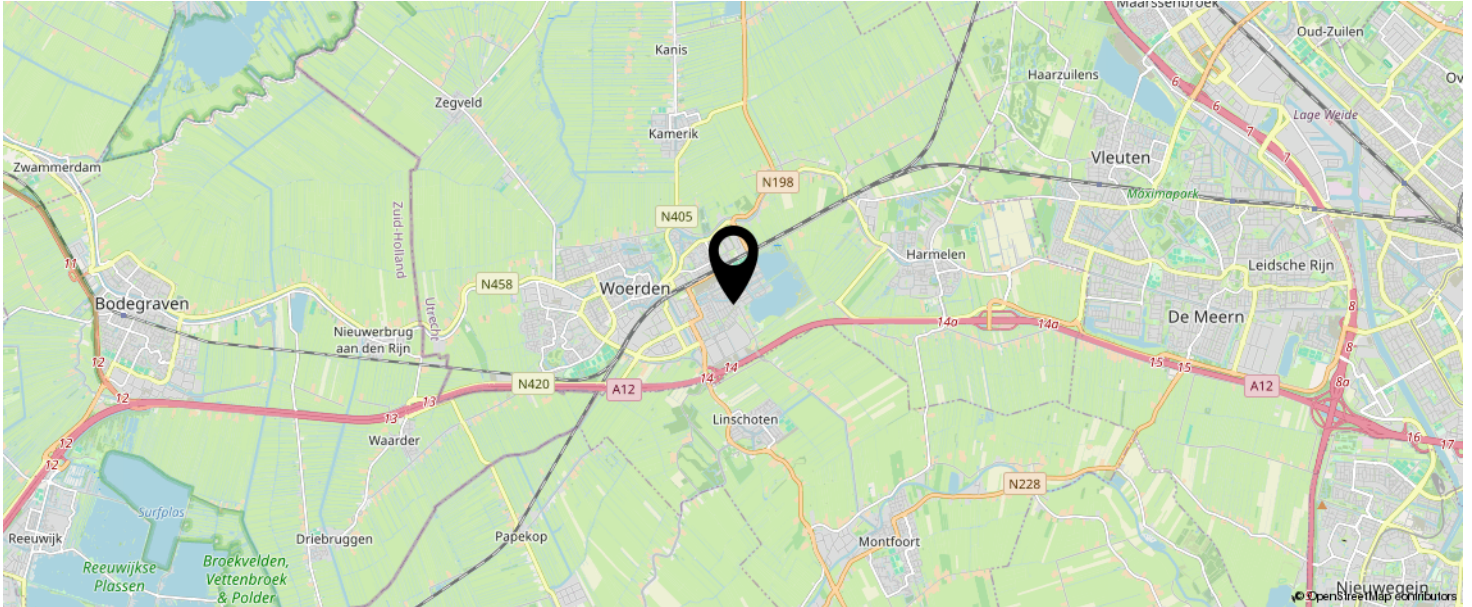
Alpenstraat 78, Woerden



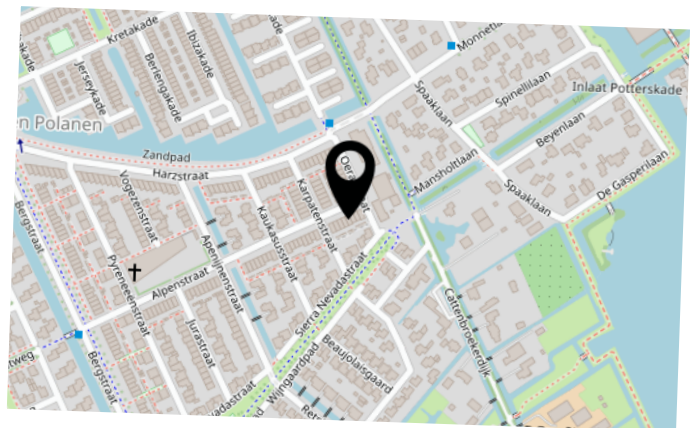
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Kledingkasten slaapkamers 1e verdieping	X			
- Witte kast 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
-				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