



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

14

OUDELANDSEWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
67 m²

INHOUD:
250 m³

PERCELOPPERVLAKE:
80 m²



OMSCHRIJVING

Liefde op het eerste gezicht! Deze karakteristieke en uitgebouwde jaren '30 woning ligt op een toplocatie: op loopafstand van het gezellige centrum, het station en het Brediusbos. Geniet van een royale leefruimte met open keuken en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Op de verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is er volop licht en ruimte. Hier woon je comfortabel, met alle voorzieningen en de levendigheid van de stad binnen handbereik. Waar wacht je nog op?

De Oudelandseweg ligt op loopafstand van de binnenstad en het station van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen. Daarnaast loop je binnen enkele minuten naar het Brediusbos, een groen en sfeervol landgoed waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kunt komen. Via de directe verbindingswegen zijn de A2, A12 en N11 goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

De voortuin is netjes aangelegd met klinkers en wordt afgeschermd door een gezamenlijk smeedijzeren hekwerk. Via de hal, waar zich de trap naar boven en de meterkast bevinden, loop je door naar de woonkamer. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde en hier heb je een mooi vrij uitzicht over de omgeving. Onder de trap is een praktische, diepe kast aanwezig voor extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een recht aanrechtblad en een vrijstaand fornuis. Terwijl je hier kookt, blijf je altijd in contact met de woonkamer. Ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- 6-pits gasfornuis met oven (Smeg)
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast en vriezer

De openslaande deuren in de achtergevel laten volop daglicht binnen en geven direct toegang tot de zonnige achtertuin. Vanuit de keuken bereik je de toiletruimte, waar zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden.

Verdieping:

De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en biedt via een loopdeur toegang tot het platte dak van de uitbouw. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en deelt een dakkapel met de badkamer. De badkamer is lekker ruim en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom is gelegen op het zuidoosten waar je uren van de zon kan genieten. Er is een houten berging aanwezig voor het stallen van de fietsen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca 1930
- Woonoppervlakte: ca 67 m²
- Perceeloppervlakte: 80 m²
- Buitenschilderwerk 2026
- Achterzijde van de woning voorzien van kunststof kozijnen
- 6 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Dakbedekking gedeeltelijk vernieuwd en geïsoleerd in 2022
- HR CV-ketel 2007
- Nette wand- en vloerafwerking
- Tuin met ideale zonligging
- De woning heeft een energielabel C
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning op een centrale locatie te bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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 light-colored house. A large window on the left reflects bare trees and a neighboring building. To the right of the window, a house number '14' is mounted on the wall. In the foreground, a wooden slatted table and chairs are set on a paved patio. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

"Stap binnen
in dit leuke
huis met veel
karakter"



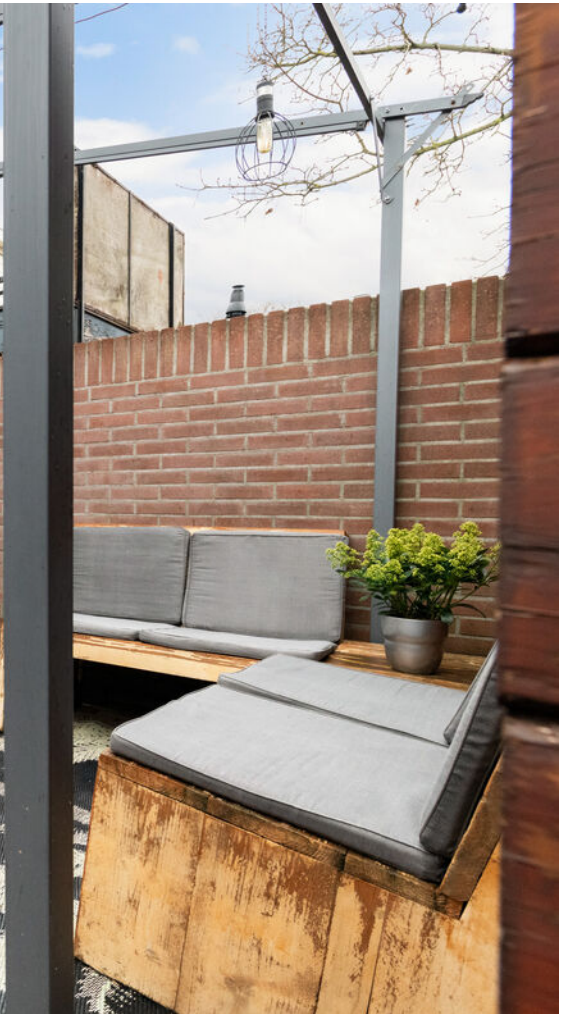












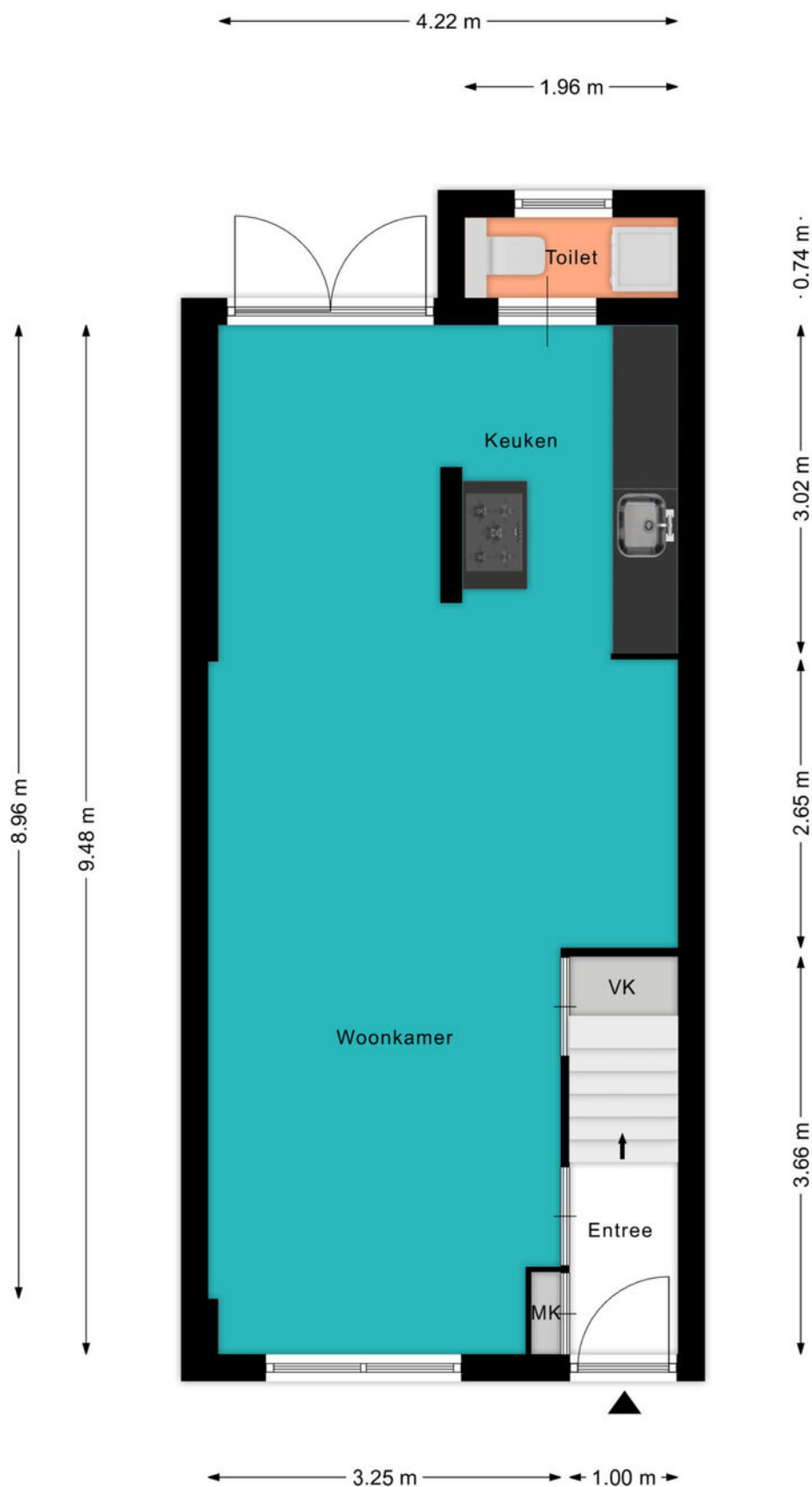








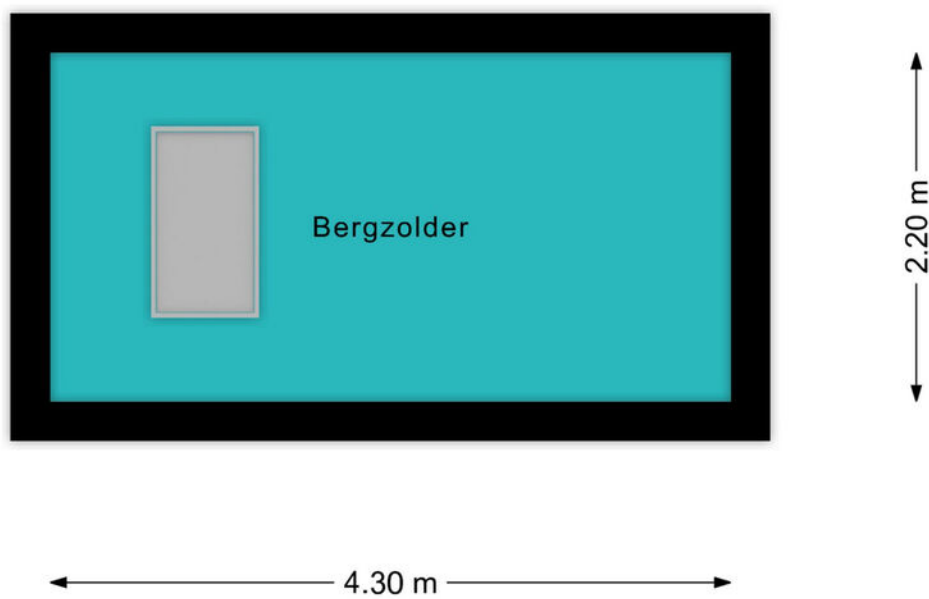
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/oudelandseweg-14



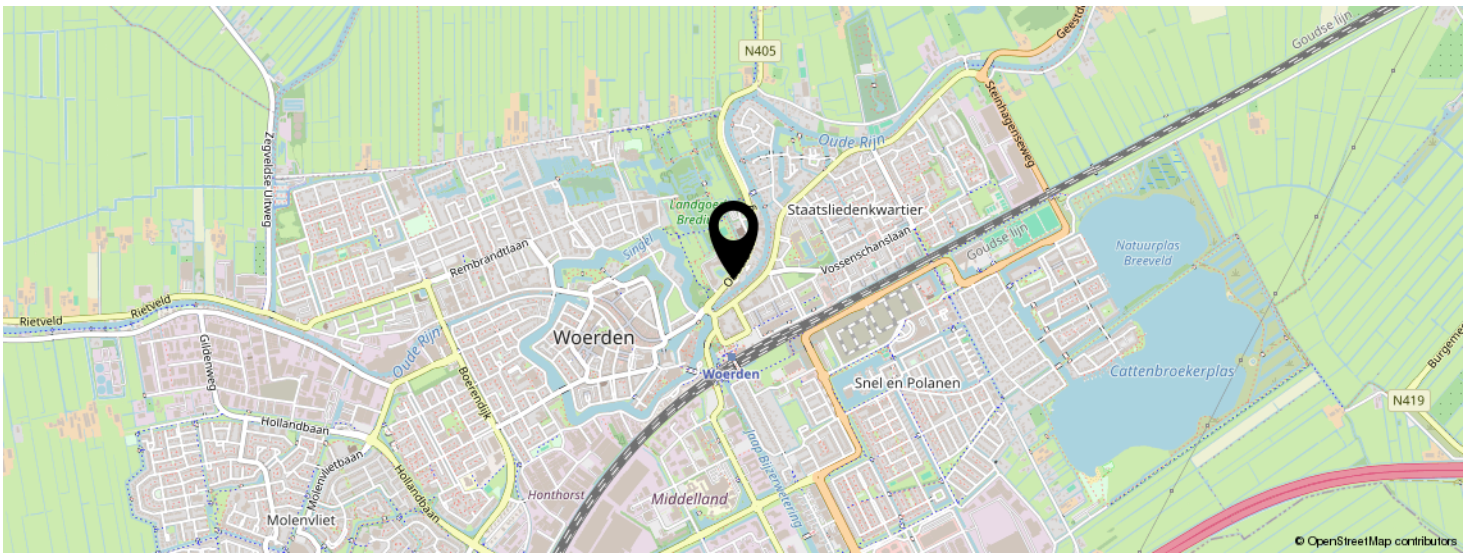
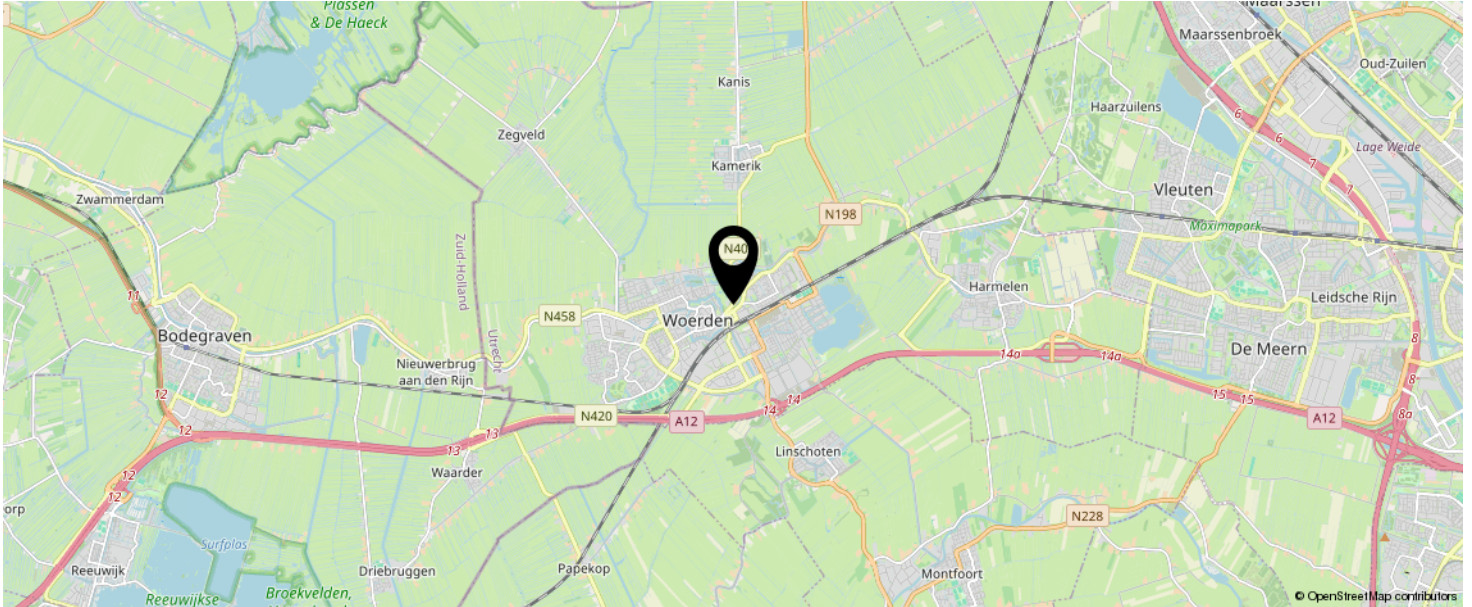
Oudelandseweg 14, Woerden



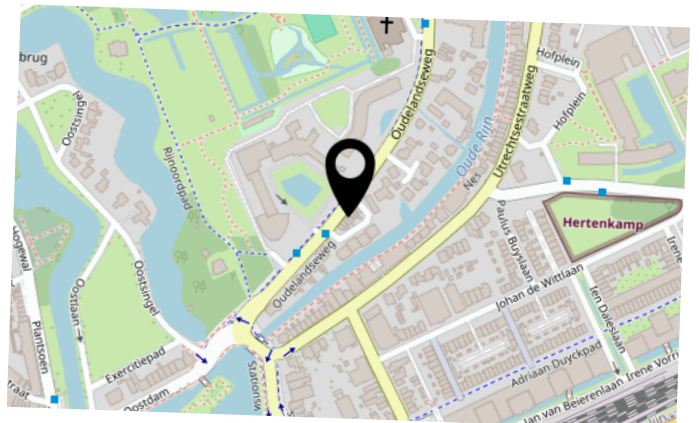
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-		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
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