



Vraagprijs
€ 875.000 k.k.

11

MALTAKADE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
169 m²

INHOUD:
530 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
243 m²



OMSCHRIJVING

Kom kijken bij deze luxe, geschakelde woning met parkeren op eigen terrein, een grote inpandige berging/garage, een brede tuin en een comfortabele overkapping voor een buitenkeuken en gezellige momenten met visite. De woning is hoogwaardig en modern ingericht, perfect afgewerkt en volledig woonklaar. Op de begane grond geniet je van een uitgebouwde woonkeuken met een hypermoderne keukenopstelling. Industriële ensuite deuren verbinden de keuken met de sfeervolle living aan de voorzijde. Daarnaast vind je op de begane grond een geïsoleerde garage met washoek en een luxe toiletruimte in de hal. Op de verdiepingen bevinden zich vier comfortabele slaapkamers en een aparte werkkamer. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien, waaronder een dubbele inloofdouche. De achtertuin ligt op het zonnige noordwesten, waardoor je hier kunt genieten van zowel de middag-, als avondzon op elk moment van de dag een fijne plek om te ontspannen. Zien we je binnenkort voor een bezichtiging?

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.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit bereik je de garage en aan de zijkant bevindt zich de overdekte entree. De lichte hal heeft een open trap naar boven en geeft toegang tot de vergrootte toiletruimte, de meterkast en het woongedeelte. De uitgebouwde en lichte woonkeuken is de eerste ruimte die je binnenkomt. Luxe en comfort maken deze ruimte fijn om te verblijven. Er is een schuifpui en een losse deur naar de achtertuin. Het grote

raam in het dak maakt de keuken nog ruimtelijker en licht. Verder is er een gashaard en een moderne keukenopstelling met een kookeiland, een kleine bar en veel werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een:

- inductiekookplaat met plafondafzuiging
- Vaatwasser
- Combi-stoomoven
- Combi-oven
- Quooker
- Quooker Cube
- Koelkast

De industriële ensuite deuren verbinden de keuken met de sfeervolle living aan de voorzijde. Hier is de zithoek gemaakt om bijvoorbeeld te loungen of tv te kijken.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (exclusief de garage die wordt verwarmd met een radiator).

Vanuit de keuken is de aangebouwde garage te bereiken die is verbouwd tot een praktische ruimte voor opbergen, stallen en wassen. Er is een keukenblok geplaatst met een kraan en wasbak, er is een raam in de achtergevel gekomen voor extra daglicht en er zijn praktische opbergmogelijkheden gemaakt. Verder heeft de garage een openslaande deur naar de oprit aan de voorkant.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde heeft uitzicht over de achtertuin en is voorzien van een extra zijraam en een hoek met kledingkasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft uitzicht over de straat en heeft een lichte laminaatvloer. De luxe badkamer is vergroot en voorzien van:

- Twee inloofdouches
- Een toilet
- Een meubel met een dubbele waskom

- Inbouwspots
- Vloerverwarming

Tweede verdieping:

Op de overloop is een airconditioning geïnstalleerd en er is toegang tot drie kamers. De werkkamer aan de achterkant heeft een gedeelte dakkapel. Hier is tevens de HR CV-ketel opgesteld en de unit voor de mechanische ventilatie. De eerste slaapkamer ligt ook aan de achterkant en deze is ook voorzien van een gedeelte dakkapel. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis.

Tuin:

De ruime tuin is gelegen op het noordwesten en door de gunstige ligging geniet je hier de hele middag en een groot gedeelte van de avond van de zon. De tuin is recent opnieuw aangelegd met een gazon, terrassen, borders en een overkapping gecombineerd met een berging voor de tuinspullen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: ca 169 m² (inclusief garage)
- Berging tuin: ca 2 m²
- Perceeloppervlakte: 243 m²
- De woning is in 2022 uitgebouwd en verbouwd
- De gehele begane grond is vernieuwd en de badkamer
- De begane grond heeft vloerverwarming met een pvc vloerafwerking
- Vernieuwde meterkast met 3-fase en een groep voor een autolaad-box
- De voor- en achtertuin zijn recent opnieuw aangelegd
- HR CV-ketel en airconditioning nieuw geplaatst in 2022
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein voor één auto
- Voorzien van houten- en kunststof kozijnen met

dubbelglas (deels HR++)

- Buitenschilderwerk 2022
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel B
- Ligging in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

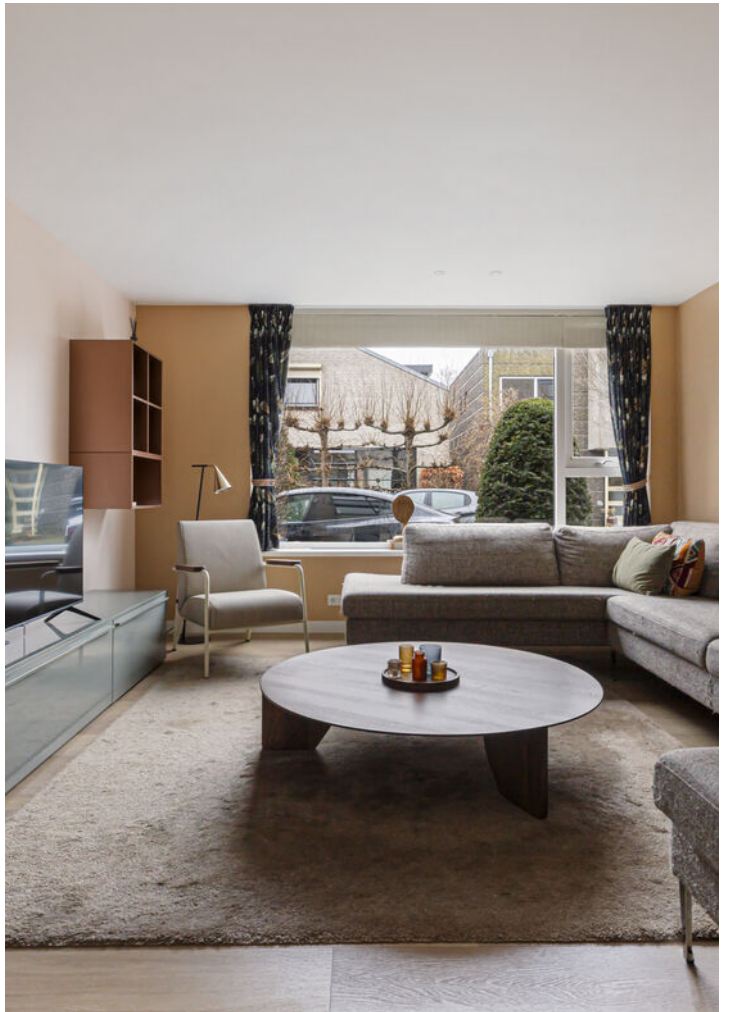
Wil je een afspraak maken om deze luxe geschakelde woning te komen bekijken? Neem dan snel contact op om een afspraak in te plannen.

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.

A modern kitchen interior featuring a long, dark wood-grain island with a white countertop and a built-in cooktop. The island has multiple drawers with long, horizontal silver handles. To the left, a built-in wooden bookshelf holds books and decorative items. The walls are painted a warm orange color. A large window in the background offers a view of a garden with a green bush. The ceiling is white with recessed lighting and a large square skylight. A single gold-colored pendant light hangs over the island. In the foreground, the back of a chair with a textured orange seat and dark wood legs is visible. A semi-transparent teal box with white text is overlaid on the right side of the image.

"Perfect
afgewerkt en
volledig
woonklaar"

































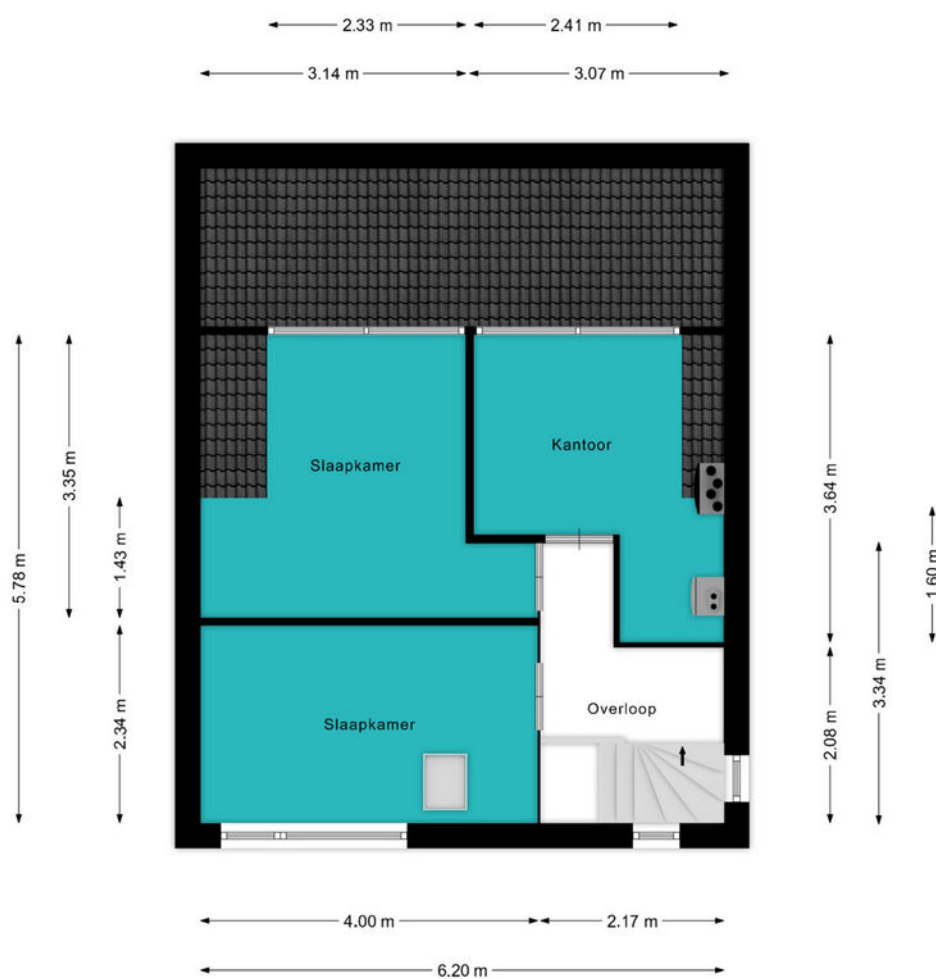
PLATTEGROND



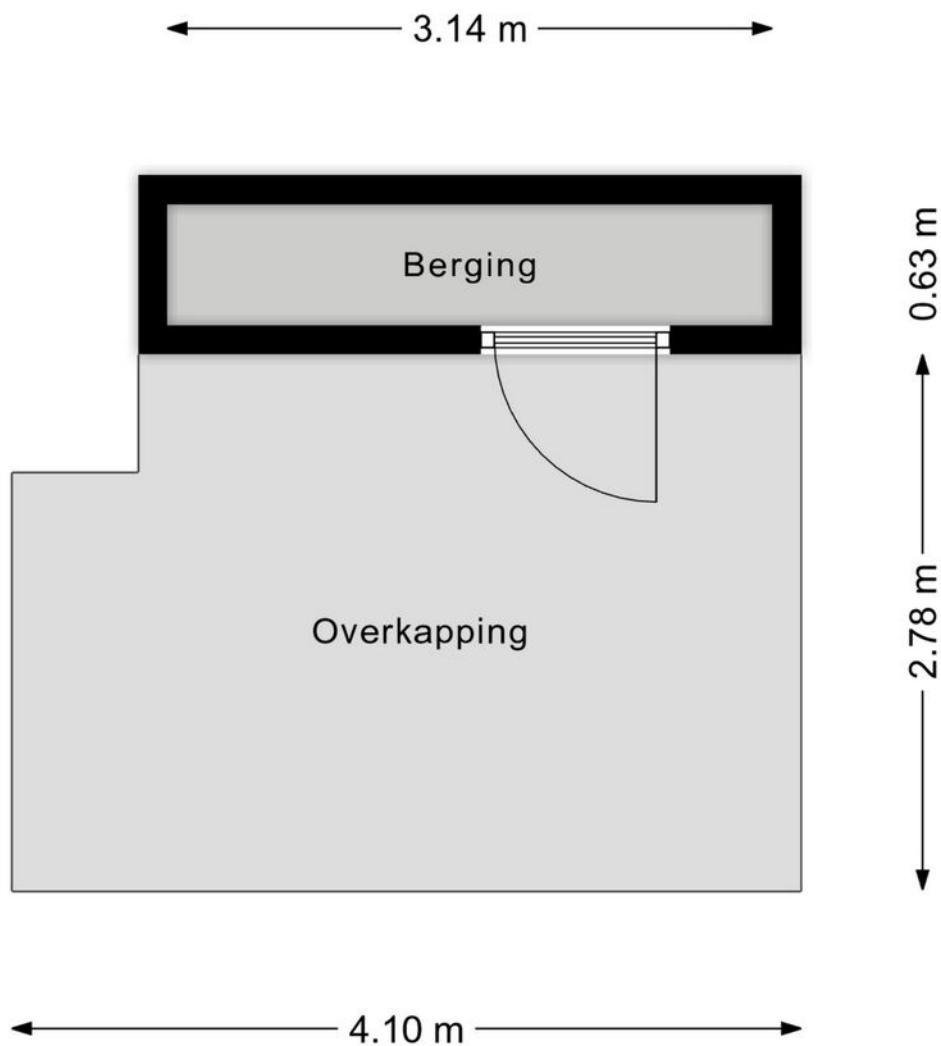
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/maltakade-11



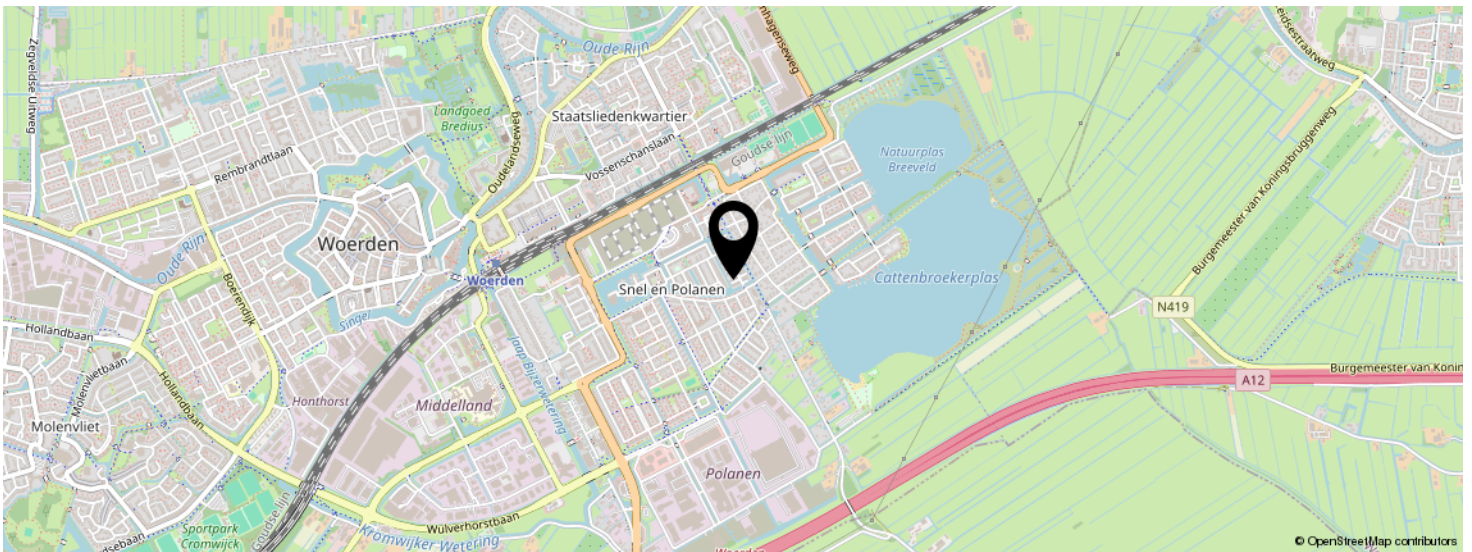
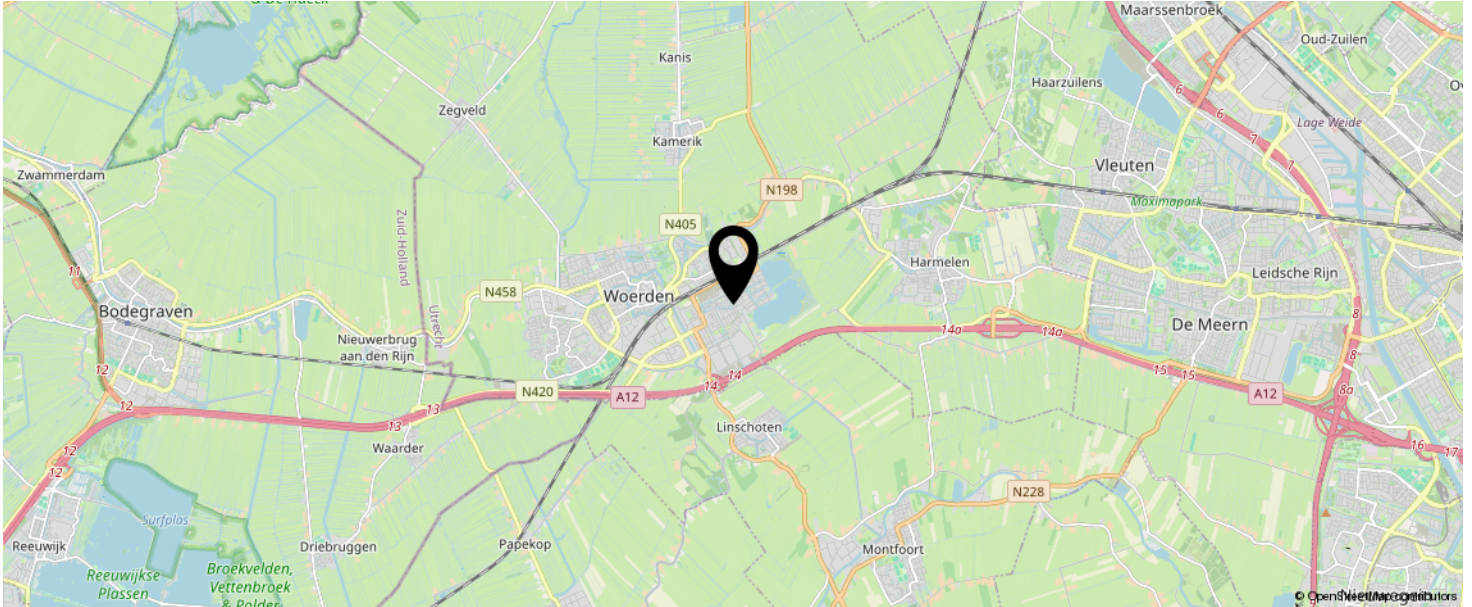
Maltakade 11, Woerden



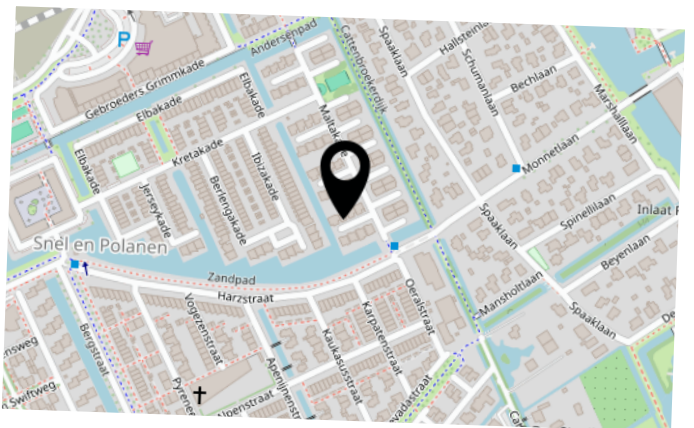
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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	
- Lampen verdieping 1	X			
- Lampen verdieping 2	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Opbouwkast Hoofdslaapkamer	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			
- Woonkamer vouwgordijnen	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 Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Kunstwerk woonkamer	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			
Trampoline			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
Cortenstalen moestuinbak	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