



Vraagprijs
€ 565.000 k.k.

2

APPELSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
431 m³

PERCELOPPERVLAKE:
220 m²



OMSCHRIJVING

Op een royaal perceel van 220 m² staat deze uitgebouwde hoekwoning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De tuin rondom de woning biedt altijd een prettige plek om van het buitenleven te genieten. De overkapping zorgt ervoor dat je hier ook bij minder zonnig weer lekker buiten kunt zitten. De begane grond biedt een royale, lichte leefruimte en een sfeervolle zithoek in de uitbouw. Boven zijn er drie slaapkamers en een badkamer te vinden. De tweede verdieping is extra ruim door de dakopbouw, waardoor er een vierde volwaardige slaapkamer is ontstaan. De rustige en groene ligging met het centrum om de hoek maakt dit tot een ideale gezinswoning en een heerlijke plek om thuis te komen!

De woning is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. Deze kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door ruim opgezette straten met veel groen. In de wijk vind je basisscholen, diverse kinderopvanglocaties, een middelbare school en de eerste energieneutrale supermarkt van Nederland. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

De voordeur bereik je via de nette voortuin. In de hal bevinden zich de meterkast, een vergroot toilet, de trap naar boven, een praktische trapkast en de toegang tot de woonkamer. De living is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en de extra ramen in de uitbouw. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is in 2021 vernieuwd.

De keuken is strak, modern en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

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

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet en de trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De ruime master bedroom beschikt over een vaste schuifkastenwand en een deur naar het balkon. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is eveneens voorzien van een vaste kast.

De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is ingericht met een wastafelmeubel en een inloopdouche.

2e Verdieping:

De tweede verdieping is voorzien van een dakopbouw en hier is de vierde slaapkamer te vinden. Op de overloop bevinden zich de HR CV-ketel, de mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De vierde slaapkamer beschikt over veel praktische bergruimte achter de knieschotten onder de schuine kap. Hier geniet je van veel daglicht en een leuk uitzicht over de omgeving.

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, beplanting en een gezellige overkapping waar je beschut kunt zitten. Verder is er een ruime stenen berging, voorzien van elektra. Ook aan de voorzijde is een zitgelegenheid gecreëerd. De achtertuin is bereikbaar via een achterom langs de zijkant van de woning.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlakte: ca 121 m²
- Perceel: 220 m²
- Bergzolder aanwezig in de aanbouw
- Voorzien van dakisolatie en dubbelglas
- De spouwmuur is nageïsoleerd in 2019
- Buitenschilderwerk 2023/2024
- De keuken en badkamer vernieuwd in 2021
- De elektra en meterkast vernieuwd in 2019
- De unit van de mechanische ventilatie is vernieuwd in 2022
- 14 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- HR CV-ketel 2012
- Energielabel C
- Kindvriendelijke ligging
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke en uitgebouwde eengezinswoning 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.



"Het is fijn
thuiskomen in
deze royale
hoekwoning"































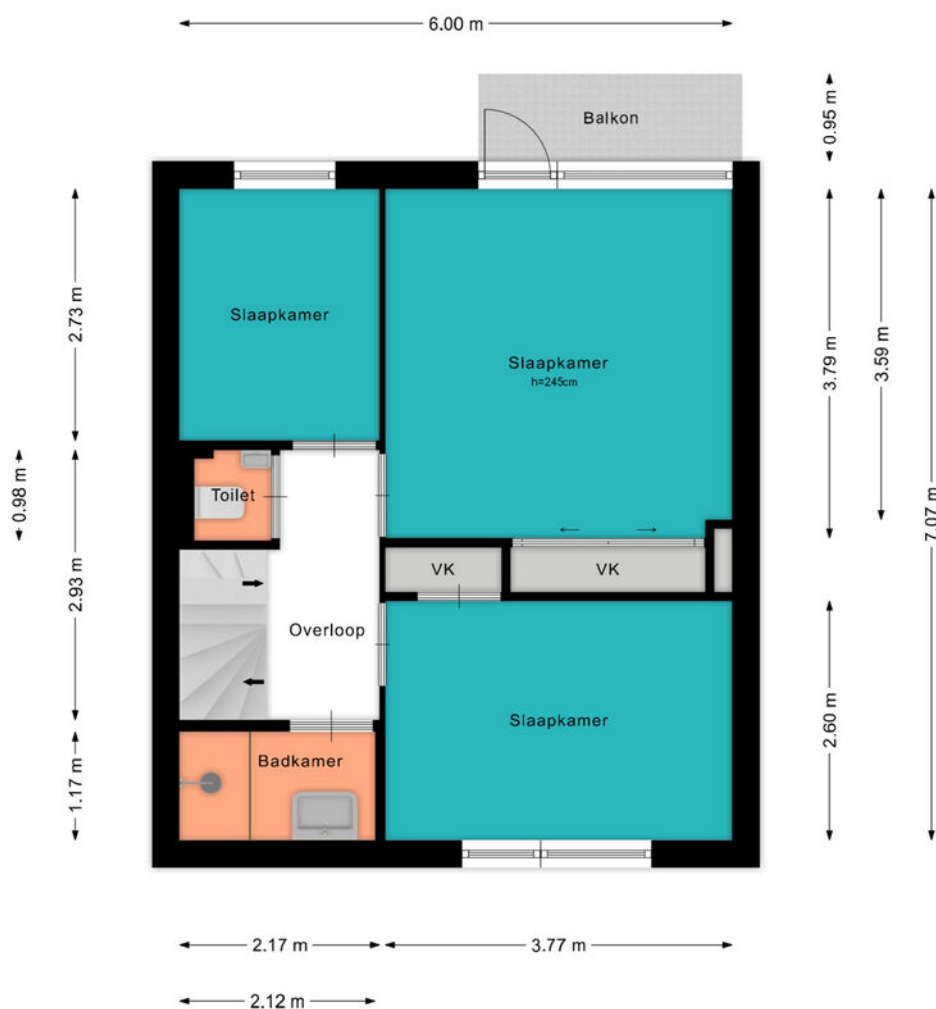




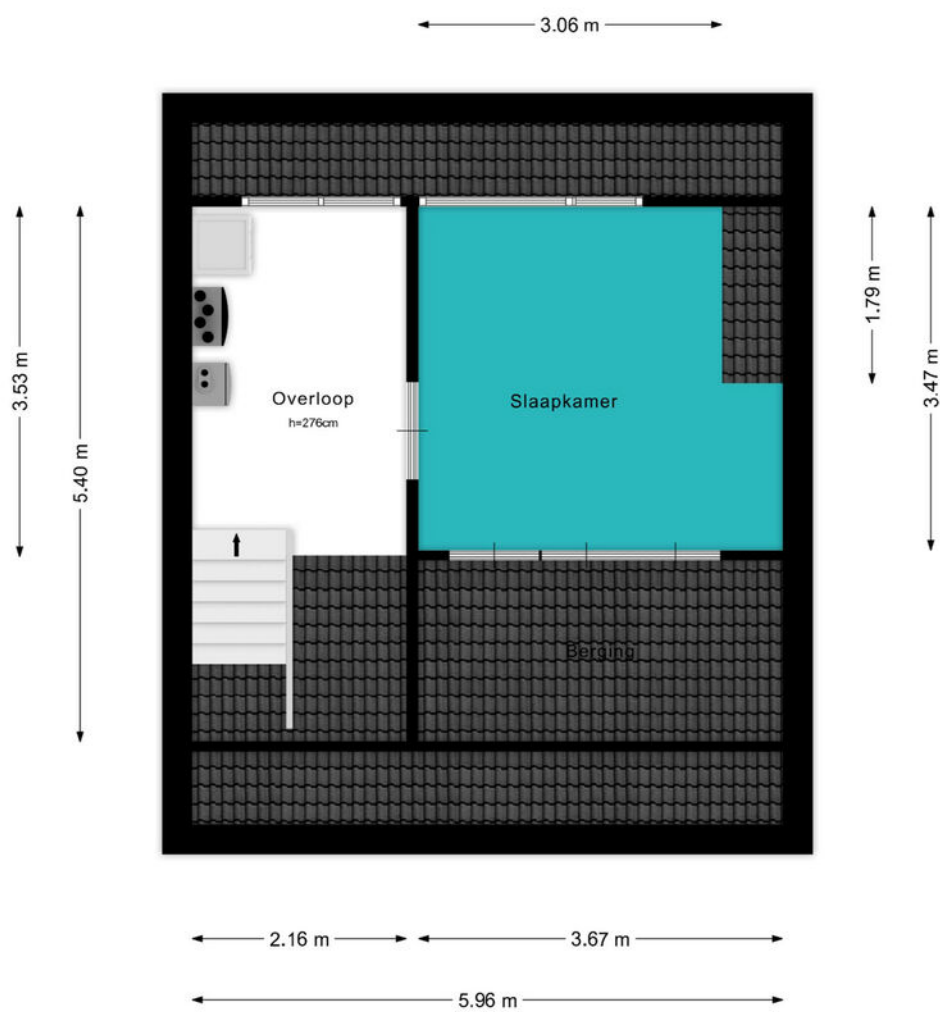
PLATTEGROND



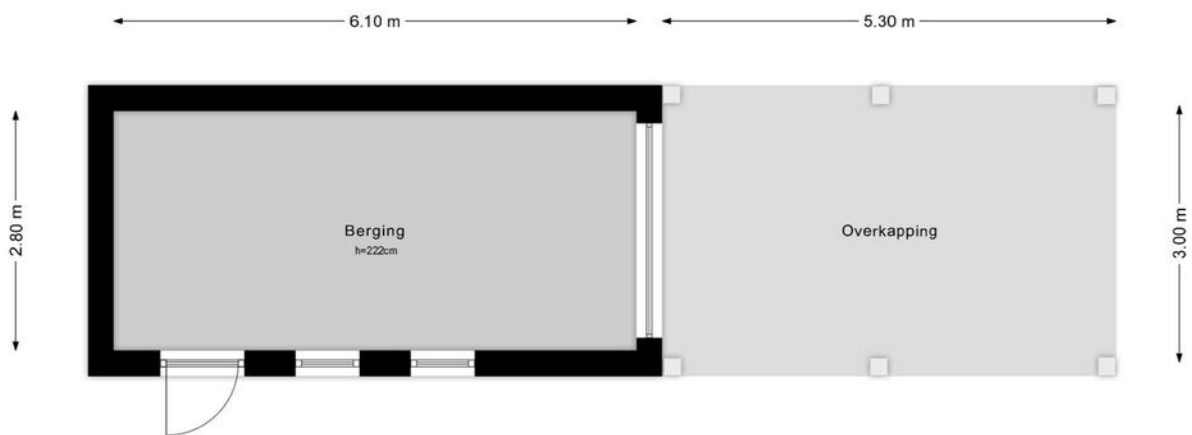
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

B

4452

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/appelstraat-2



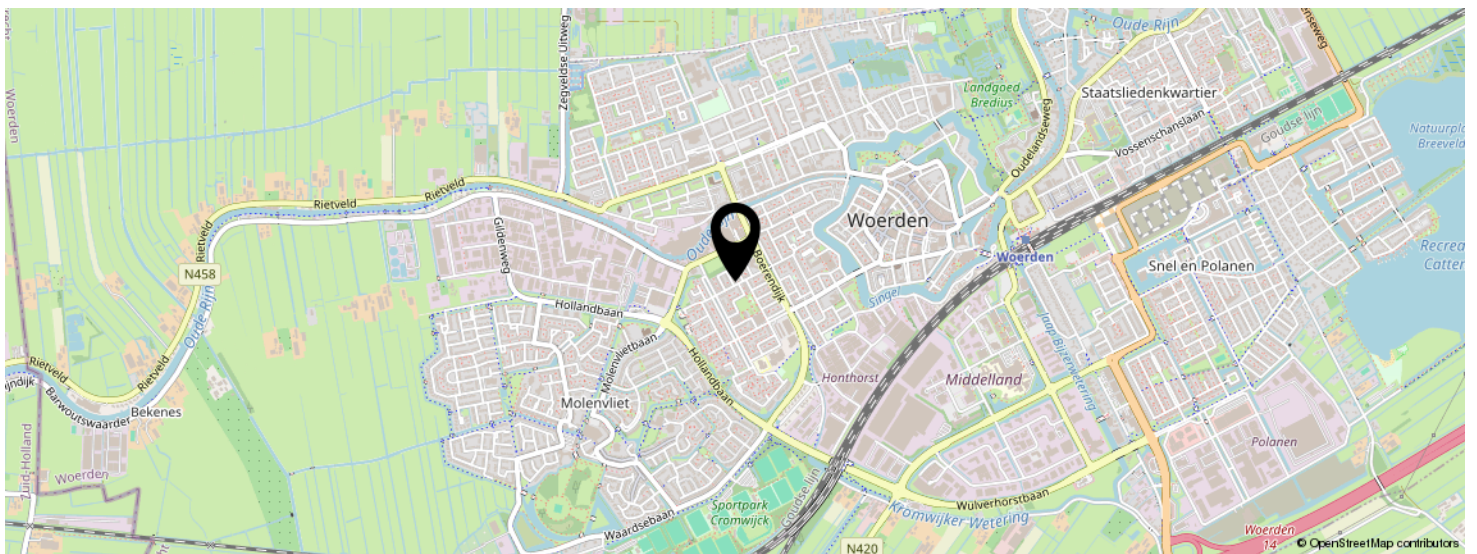
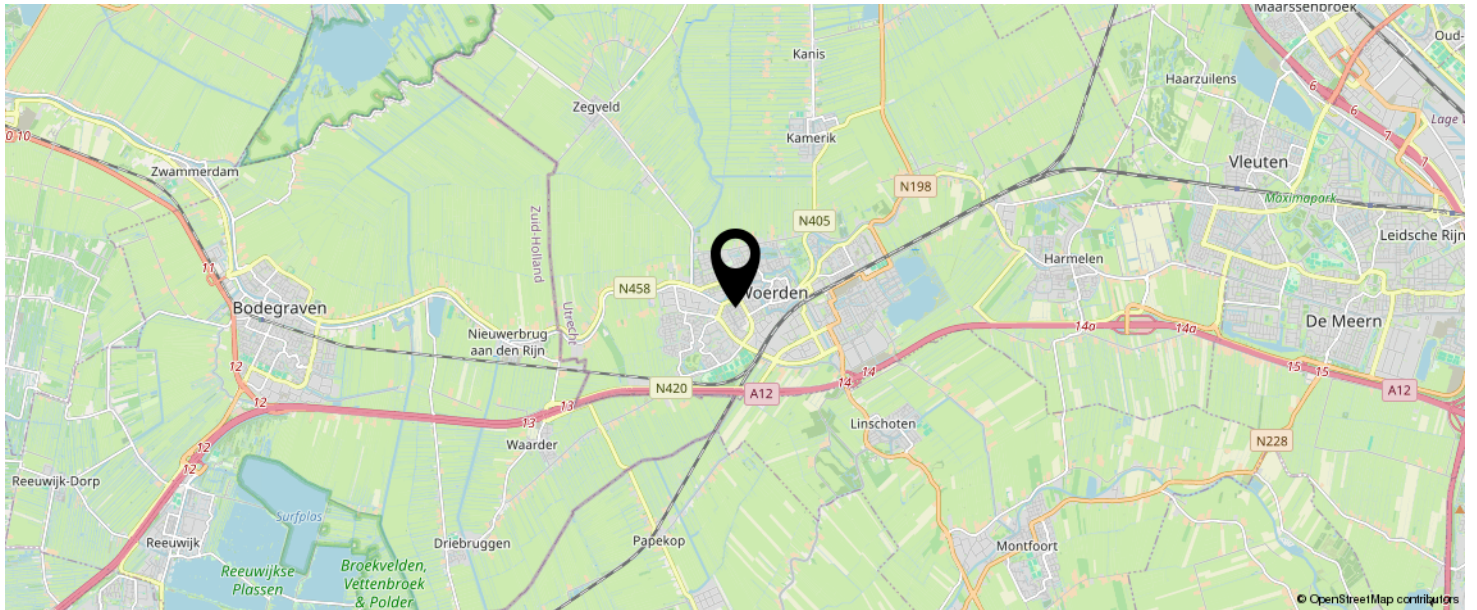
Appelstraat 2, Woerden



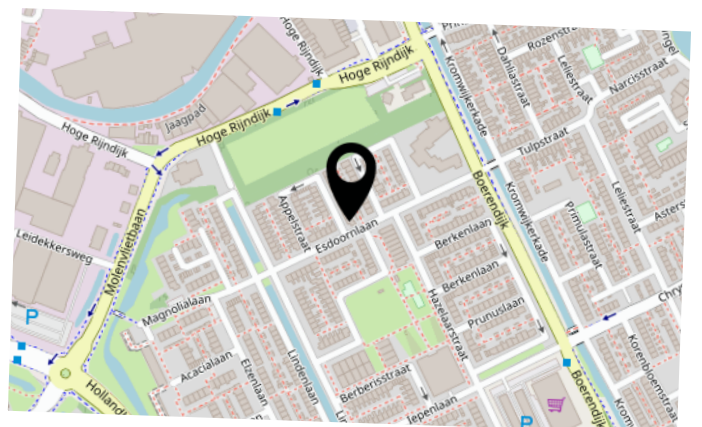
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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