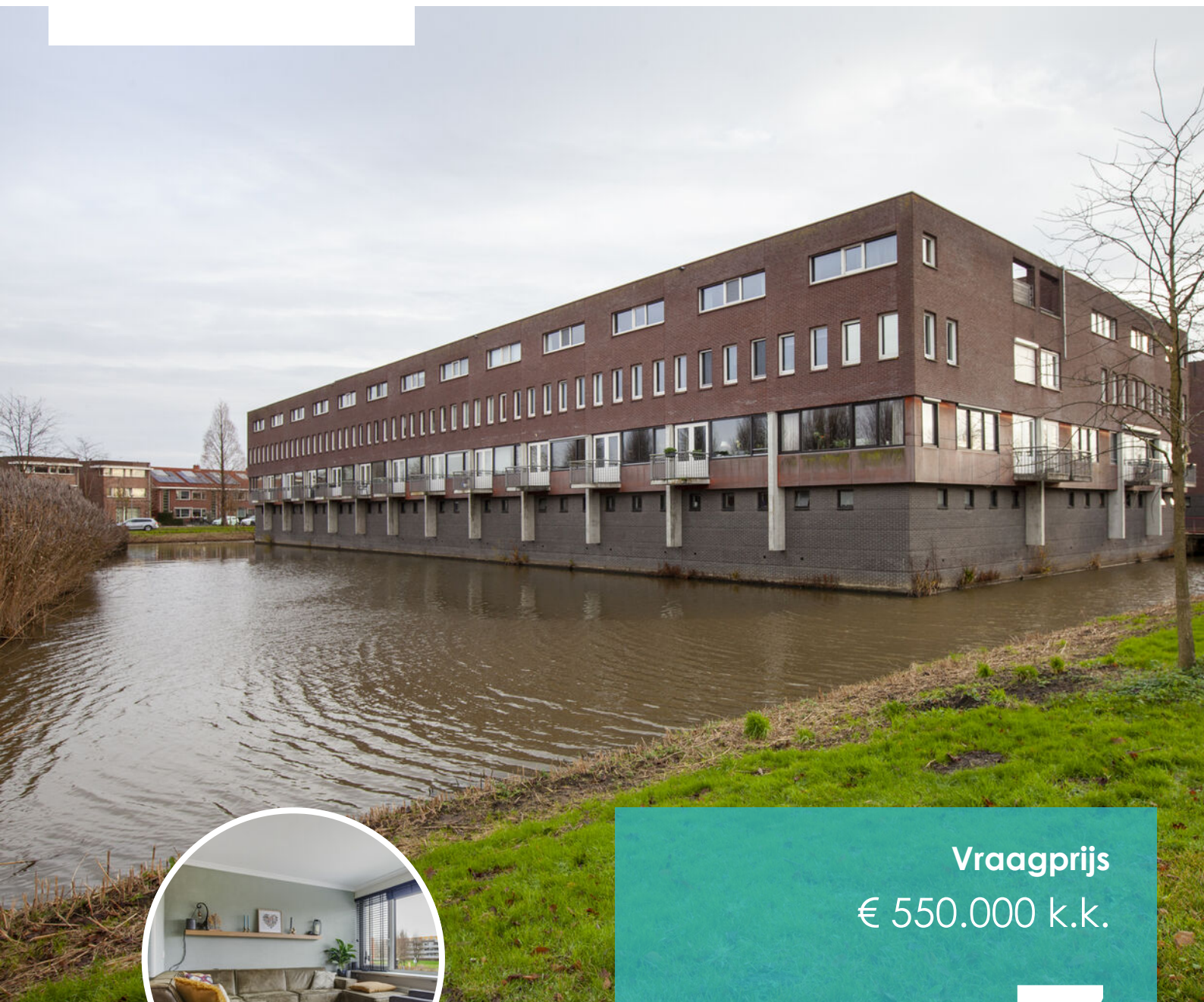




Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

7

JULES VERNEHOF

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
155 m²

INHOUD:
510 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
67 m²



OMSCHRIJVING

In het geliefde Snel & Polanen, in een rustig hofje, bevindt zich deze verrassend ruime 4-laagse woning die aan de achterzijde direct aan het water grenst. Een heerlijk lichte en complete woning met volop leefruimte en een praktische indeling. De woonruimte bevindt zich op de eerste verdieping, wat zorgt voor extra privacy. Met maar liefst vier slaapkamers en een royale badkamer is er ruimte voor het hele gezin. De garage met vloerverwarming is niet alleen praktisch, maar biedt ook tal van gebruiks-mogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een fijn en zonnig dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van het uitzicht en de zon te genieten. Ideaal toch?

De woning maakt deel uit van het kleinschalige woonhof "Waterfort". Dit hofje beschikt over een gezamenlijke binnentuin, ruime parkeer-gelegenheid en kent uitsluitend bestemmings-verkeer, wat bijdraagt aan een rustige en veilige woonomgeving. Het hofje is bereikbaar via een brug over het water en bovendien wordt het complex omringd door water. Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk, zoals basisscholen, middelbare scholen, het station, sportvelden, het wijkpark, een winkelcentrum en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein. Via de overdekte voordeur betreed je de hal, waar zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de toegang tot de garage bevinden. De garage is praktisch ingericht met een vaste opbergkast, berg ruimte onder de trap, de aansluitingen voor de wasapparatuur, een wasbak en een elektrische boiler. Via een loopdeur bereik je weer de oprit aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

De woonkamer bevindt zich in deze woning op de eerste verdieping. De afgesloten overloop beschikt over een vaste kast met daarin de opstelplaats voor de cv-ketel en de mechanische ventilatie. De woonkamer is heerlijk ruim van opzet en licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De openslaande deuren in de achtergevel geven toegang tot het balkon met prachtig uitzicht op het water.

Aan de achterzijde is er dan ook ruimte voor het zitgedeelte, waarbij je optimaal geniet van het mooie uitzicht en de privacy. De keuken ligt aan de voorzijde van het huis en is opgesteld in een hoek. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig, vernieuwd in 2020:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Vaatwasser
- Combi-oven

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één is voorzien van een vaste schuifkastenwand. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Dubbele wastafel
- Handdoekenradiator

Derde verdieping:

Op de derde verdieping bevindt zich de woningbrede vierde slaapkamer, voorzien van een vaste schuifkastenwand. Vanaf de overloop is daarnaast een ruime berging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van allerlei spullen. Via een deur op de overloop is het zonnige dakterras te bereiken, gunstig gelegen op het zuidoosten. Een fijne, beschutte plek waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van de prettige woonomgeving.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlak: ca 155 m²
- Dakterras en balkon: ca 15 m²
- Perceel: 67 m²
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- HR CV-ketel 2025
- Vloerverwarming aanwezig in de garage
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Parkeren op eigen terrein
- Glasvezel aanwezig
- Ligging in een rustig hofje in de gewilde wijk Snel & Polanen
- Oplevering in overleg

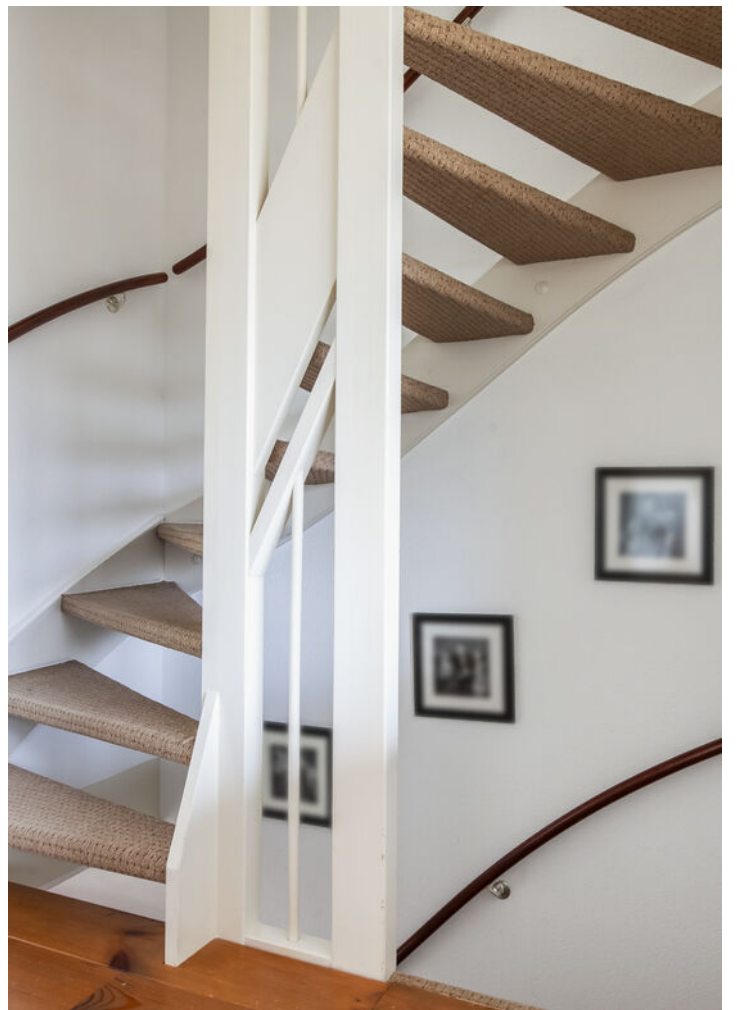
Wil je een afspraak maken om deze 4-laagse woning met zonnig dakterras te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.

A photograph of a modern living room. On the left, a large window with black frames and white horizontal blinds looks out onto a balcony and trees. A black floor lamp stands next to a large potted plant with heart-shaped leaves. The floor is made of light-colored wooden planks. In the foreground, there are two light-colored wooden blocks. On the right, a large wooden cabinet is visible. A semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Geniet van
de privacy en
en rust in
deze woning"



























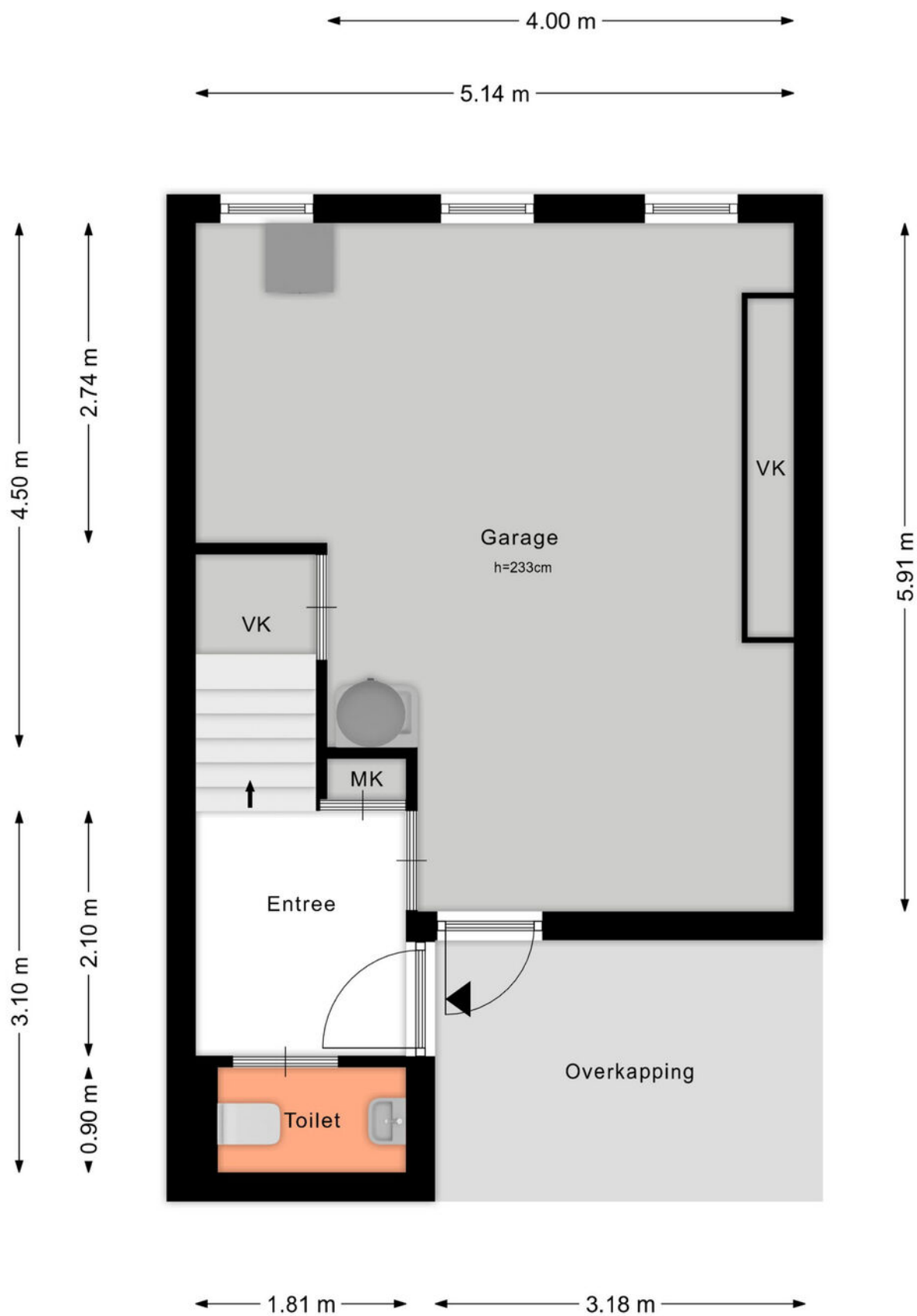




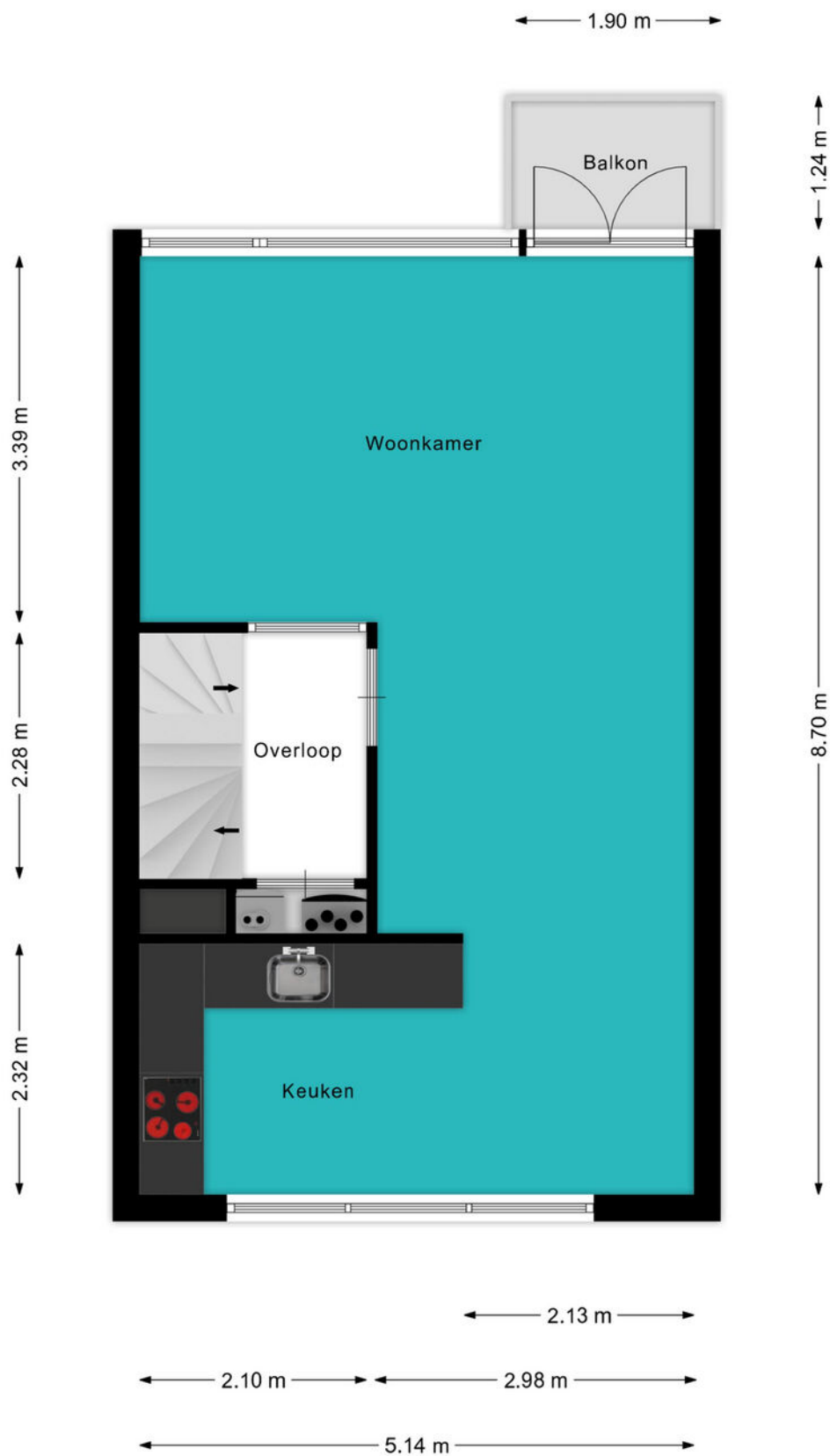




PLATTEGROND



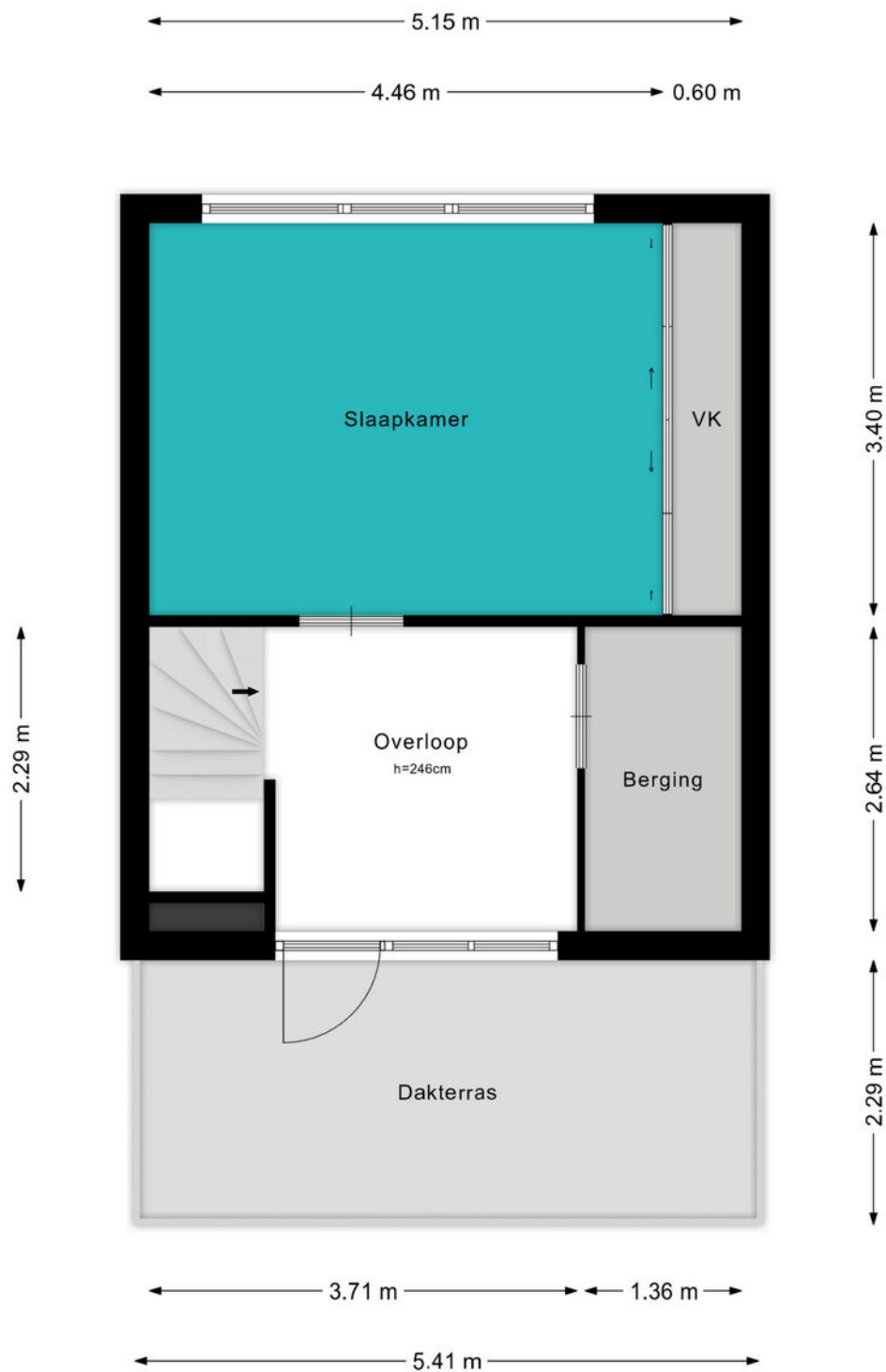
PLATTEGROND



PLATTEGROND



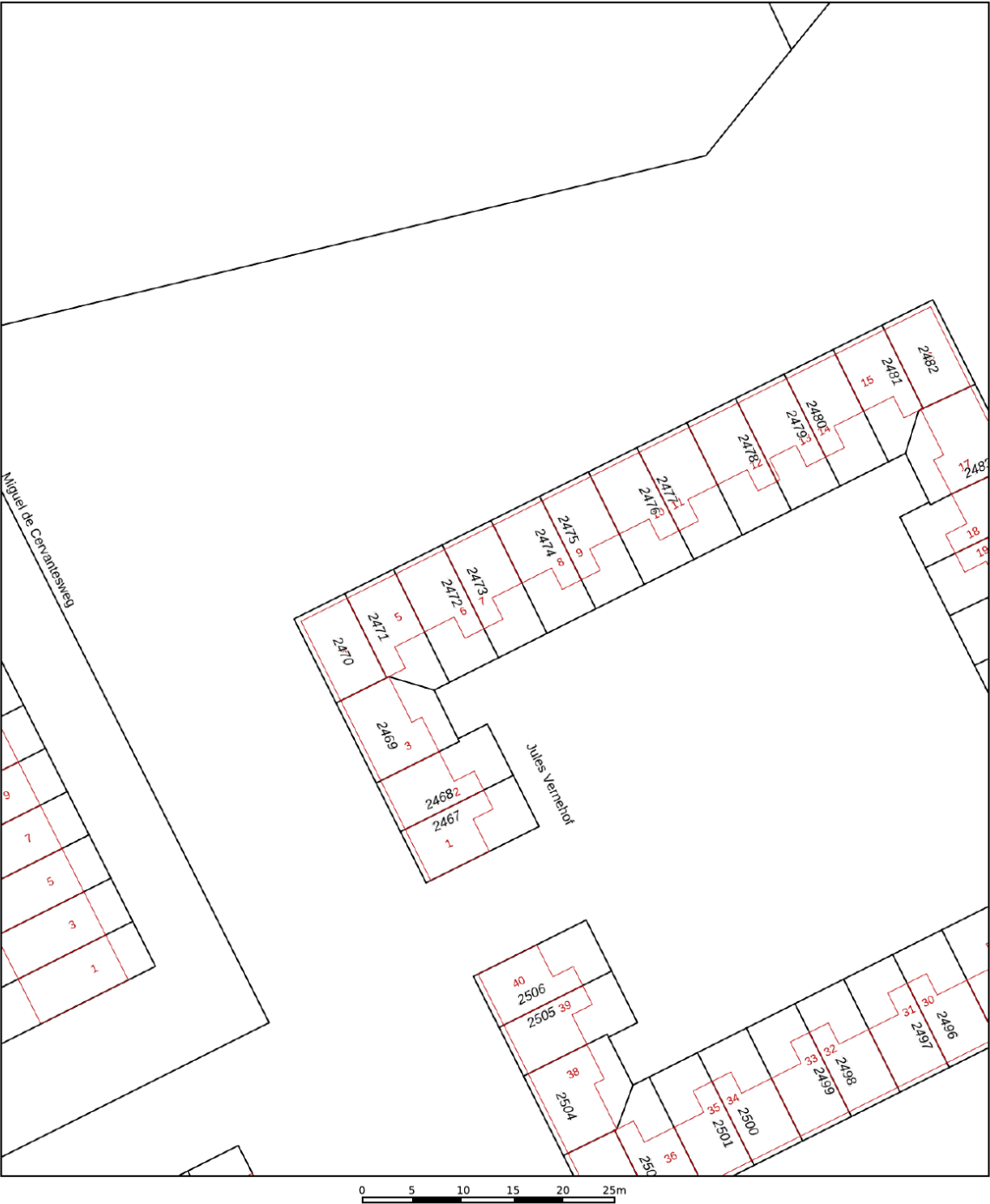
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woerden

Sectie E

Perceel 2473

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

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/jules-vernehof-7



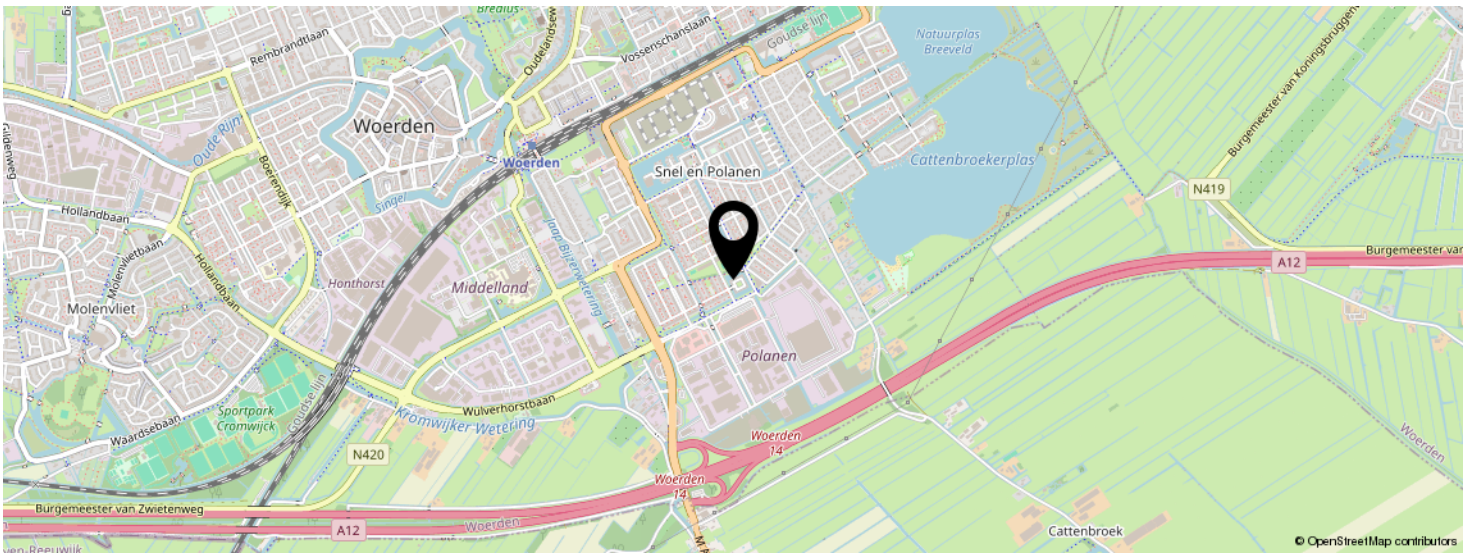
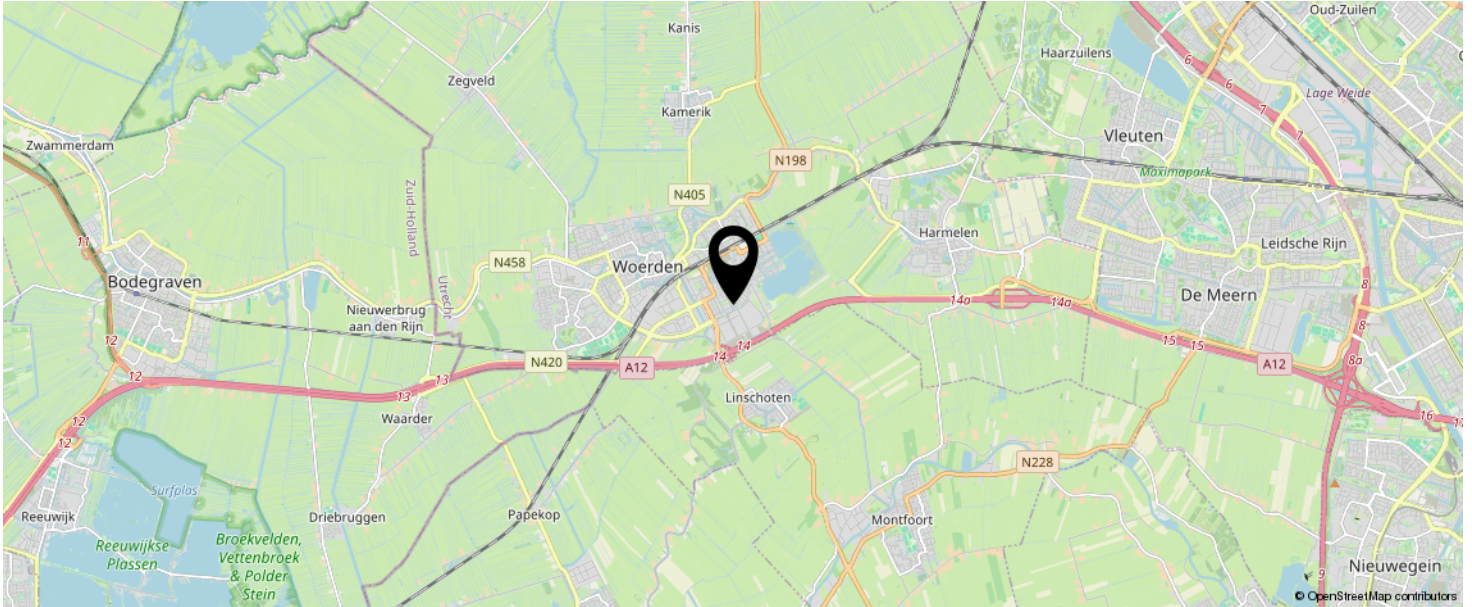
Jules Vernehof 7, Woerden



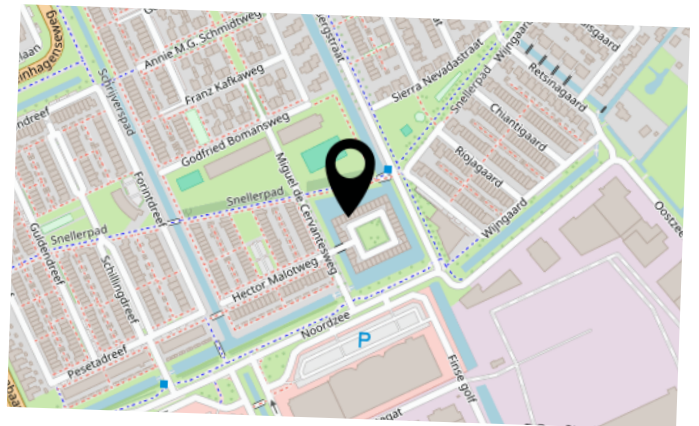
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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