



Vraagprijs  
€ 800.000 k.k.

**15**

**PIETER LIEFTINCKSTRAAT**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
hoekwoning

**ENERGIELABEL:**  
A++

**BOUWJAAR:**  
2020

**WOONOPPERVLAKTE:**  
152 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
610 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
174 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Tijd voor de volgende stap? Kom snel kijken bij deze gasloze en royale hoekwoning uit 2020. De strak afgewerkte living heeft een erker aan de zijkant en openslaande deuren in de achtergevel. De open keuken vormt een prettig geheel met de woonkamer, waardoor koken en wonen mooi in elkaar overlopen. Op de verdiepingen vind je vier slaapkamers, een badkamer en diverse bergruimtes. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats op het mandelige terrein en in de diepe achtertuin geniet je volop van het buitenleven. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en op het dak zijn de warmtepomp en de zonnepanelen geïnstalleerd. Kortom, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

De woning bevindt zich in de nieuwe woonwijk Hof van Leyland, gelegen aan een gezellig hofje en onderdeel van het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en sportvelden. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, A2 en N11 dichtbij.

## Indeling

### Begane grond:

De auto kun je eenvoudig op de eigen parkeerplaats of aan de zijkant van de woning parkeren. Via de voortuin bereik je de voordeur. Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de deur naar de woonkamer.

De moderne open keuken is aan de voorzijde gelegen en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Koelkast en vriezer
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Quooker

De woonkamer is heerlijk ruim dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de sfeervolle erker aan de zijkant. De woningbrede glazen pui met openslaande deuren en de grote ramen in de erker laten volop daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer in huis. In de kast onder de trap vind je extra opbergruimte.

### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde. Zowel deze kamer als de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van openslaande deuren met Frans balkon en rolluiken aan de buitenzijde. De volledig betegelde badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

Vanaf de ruime overloop bereik je de vierde slaapkamer en de was/techniekruimte. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en is extra sfeervol door de hoge nok. De was/techniekruimte herbergt de binnen-unit van de warmtepomp, de mechanische ventilatiebox, de aansluitingen van de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.

### Tuin en parkeren:

De achtertuin is sfeervol ingericht met strakke terrastegels en plantenborders. De praktische berging is voorzien van elektra en is ideaal voor het opbergen van spullen. Er is een achterom aanwezig naar het mandelige parkeerterrein.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegronden.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: ca 152 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 6 m<sup>2</sup>
- Perceel: ca 174 m<sup>2</sup>
- Gasloze en volledig geïsoleerde woning
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Er zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd
- Energielabel A++
- Privéparkeerplaats op het parkeerterrein achter de woning (mandelig terrein, kosten circa € 11,05 p.m.)
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze strak afgewerkte en lichte hoekwoning 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.

The image shows the exterior of a modern brick townhouse. The building features a mix of red and brown bricks. There are several windows with white frames and dark grey balconies. A dark grey door is visible on the ground floor. In the foreground, there are two young, bare trees and a large, dense bush with some green leaves. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Royale  
gasloze  
hoekwoning  
uit 2020"**

































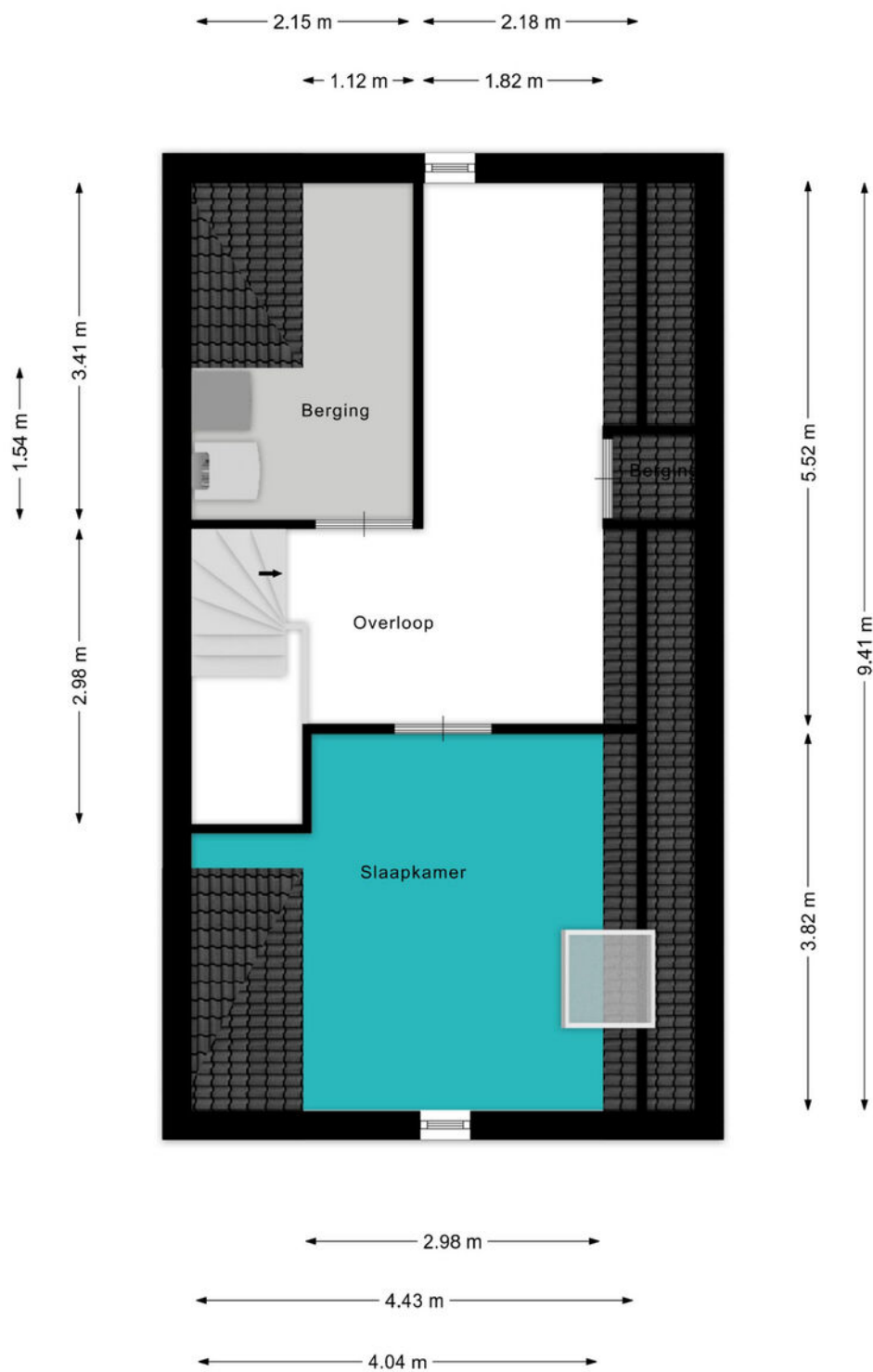
# PLATTEGROND



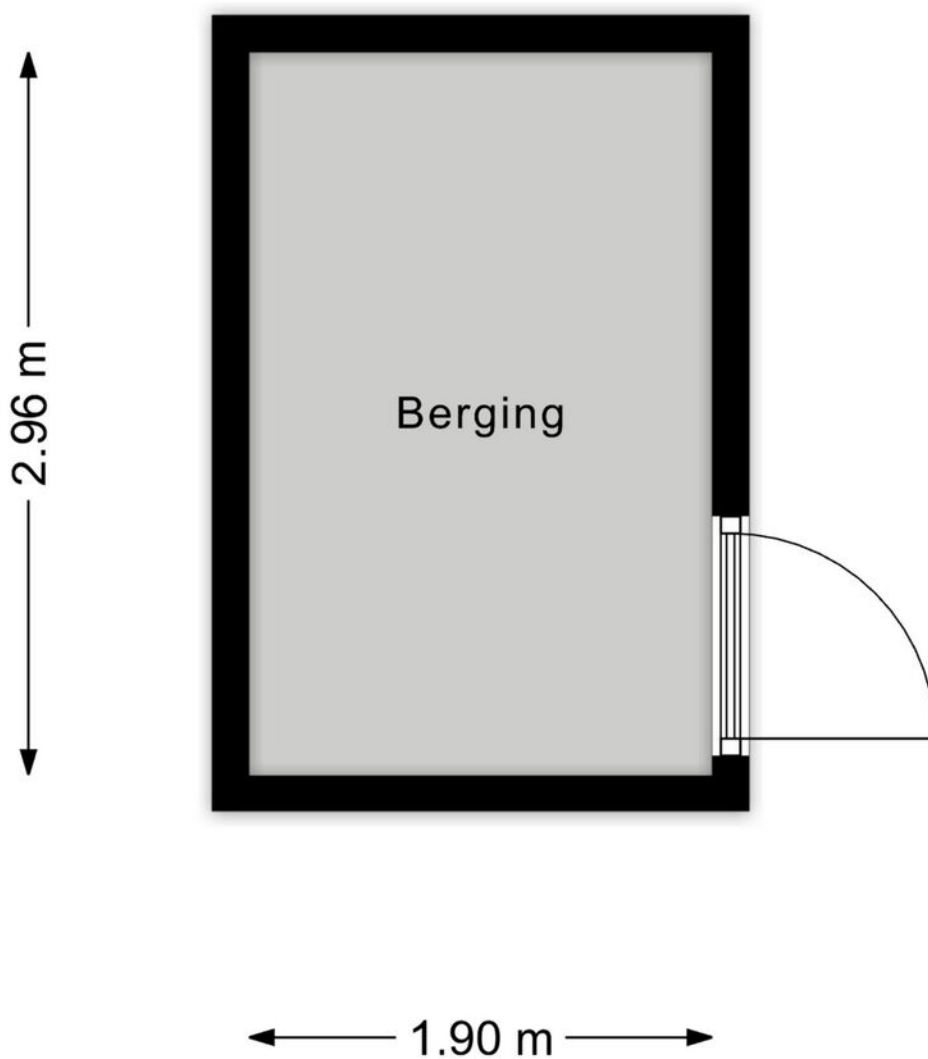
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/pieter-lieftinckstraat-15](https://lindamakelaardij.nl/pieter-lieftinckstraat-15)



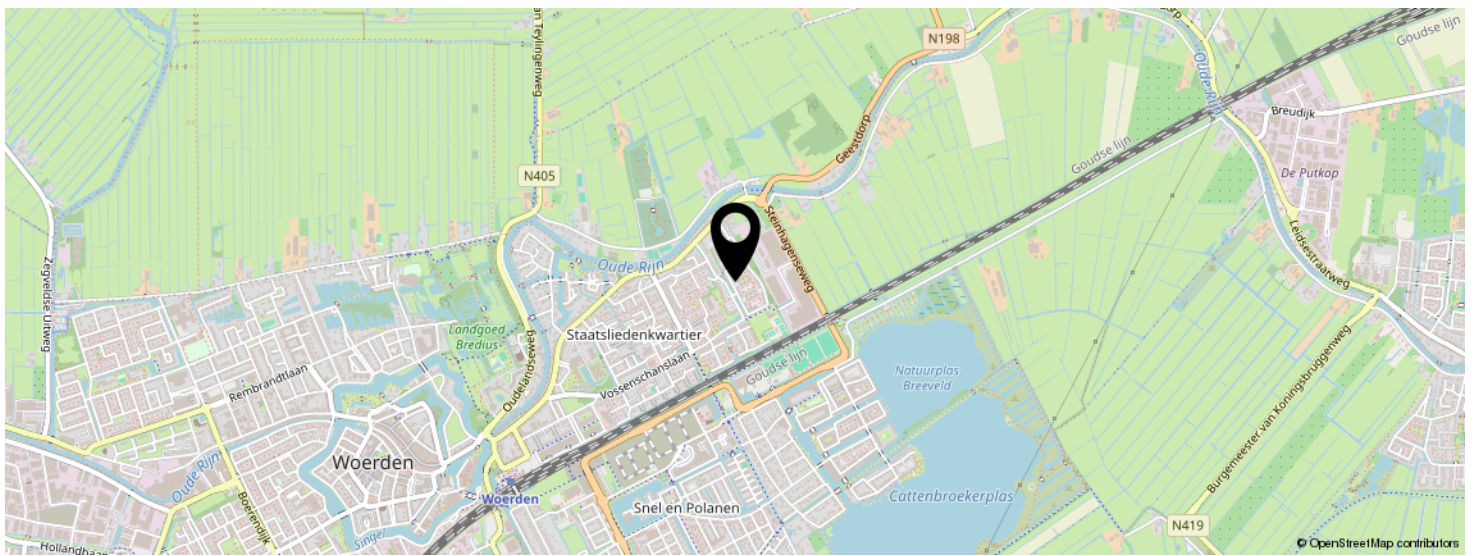
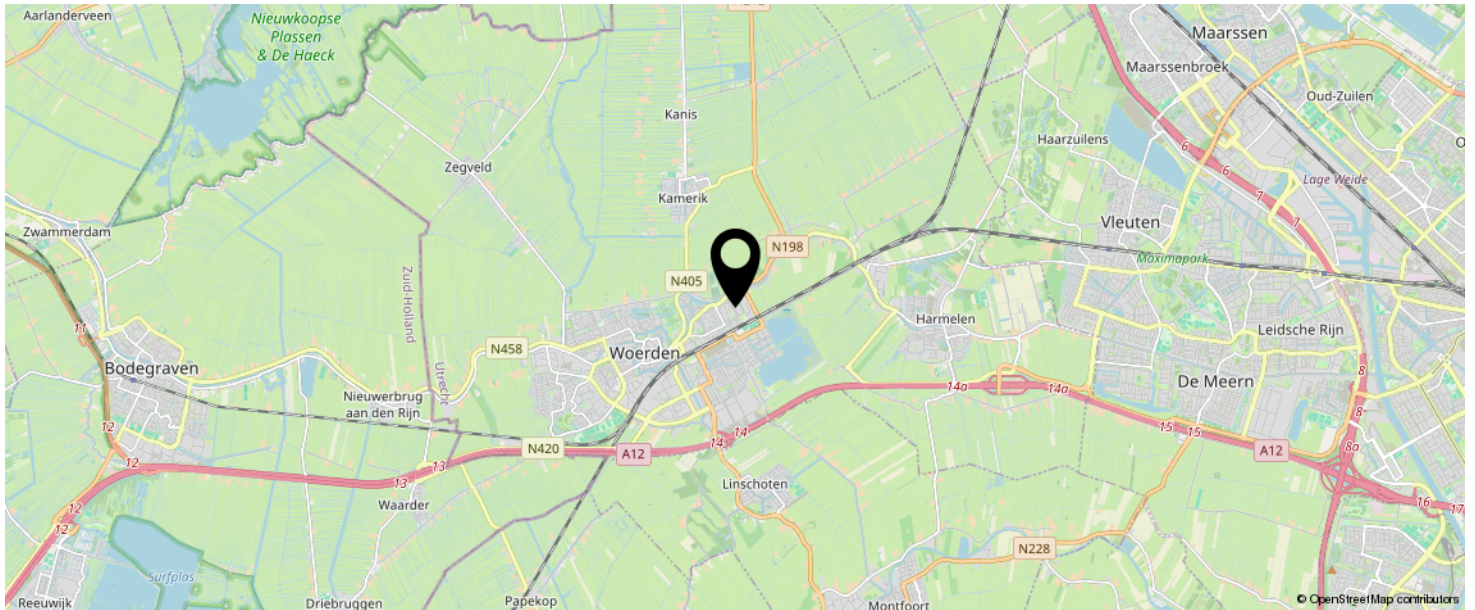
Pieter Lieftinckstraat 15, Woerden



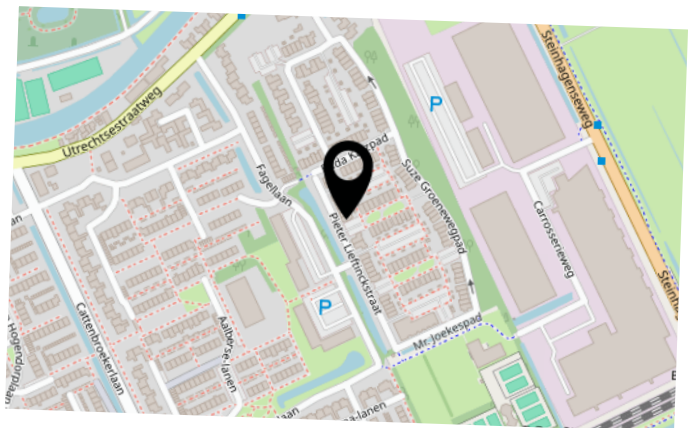
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kasten op kleine kamertje (inloopkast)/ spiegelwand	X			
- Grote (bredere) kasten zolder (de smalle kasten gaan mee)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Alle jaloezieën boven	X			
- Rolluiken	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Crosstrainer (zolder)			X	
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel		X		
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp en ventilatiesysteem	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ