



Vraagprijs
€ 469.000 k.k.

11

GULDENDREEF

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
86 m²

INHOUD:
292 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
109 m²



OMSCHRIJVING

De perfecte match! Relaxed wonen doe je in deze moderne 2-laagse eengezinswoning met een strak aangelegde tuin, gelegen in een geliefde buurt. De lichte, ruime woonkamer met open keuken zorgen voor veel woonplezier, een plek waar je echt even kunt ontspannen. Op de verdieping vind je twee royale slaapkamers, een praktische werk- of inloopkastenkamer én een complete badkamer. De woning is netjes afgewerkt, uitstekend onderhouden en klaar voor een nieuwe eigenaar! Wordt dit jouw nieuwe thuis?

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, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Het station bevindt zich op loopafstand.

Indeling

Begane grond:

De nette voortuin leidt je via de overdekte voordeur naar de hal. Hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang met trapkast en de industriële deur naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft een grote raampartij met loopdeur. De open keuken is aan de voorzijde gelegen, in een L-vorm opgesteld waarbij je kookt in de richting van de woonkamer. Dit is de ideale plek voor het samenzijn met vrienden en familie! De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Magnetron en oven
- Heetwaterkraan (2025)

Verdieping:

De overloop geeft je toegang tot drie kamers, een inpancige bergruimte en de badkamer. De badkamer is aan de voorzijde gelegen, ruim van opzet en voorzien van een:

- Inloopdouche
- Ligbad met jets
- Dubbele wastafelmeubel met verwarmde spiegel
- Handdoekenradiator

De naastgelegen kamer is momenteel in gebruik als inloopkast, maar dient ook ideaal als werk- of hobbykamer. De twee ruime slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben beide een leuk uitzicht op de tuin.

Tuin:

In de verzorgde achtertuin, ideaal gesitueerd op het zuidwesten, kun je genieten van de zon en barbecueën tot in de late uurtjes! Achterin de tuin staat de houten fietsenberging voorzien van elektra. Daarnaast is er een poortdeur naar de achtergelegen steeg met toegang tot de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca 86 m²
- Berging: ca 7 m²
- Perceel: 109 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Voorzien van energielabel A
- Kunststof kozijnen op de verdieping, geplaatst in 2023
- Elektrische rolluiken op zonne-energie aan de achterzijde
- Beneden- en bovenverdieping voorzien van een nette laminaatvloer
- Alle ramen zijn voorzien van horren
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Achtertuin aangelegd in 2022
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2023

OMSCHRIJVING

- De schuurdeur is vernieuwd
- HR CV-ketel uit 2022
- Speelplaatsen in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

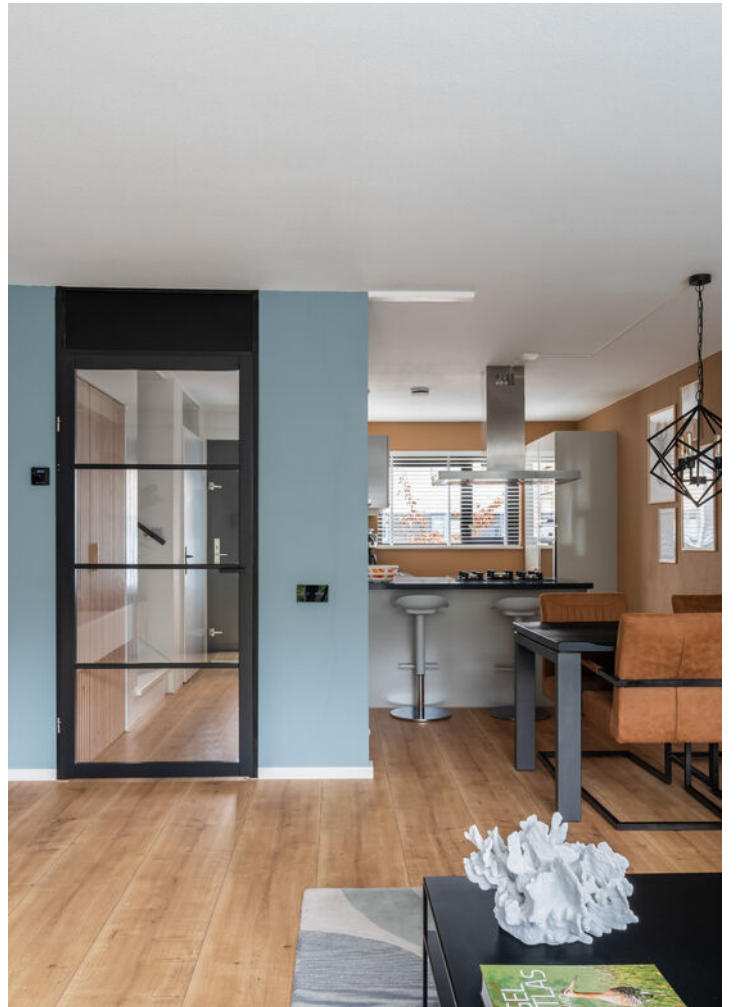
Wil je een afspraak maken om deze leuke en nette woning op een populaire locatie te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een 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 interior hallway. The walls are covered in vertical light-colored wood slats. A large glass door with a black frame is open, revealing a bright outdoor garden area with green plants and a dark fence. The floor is made of light-colored wood. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Moderne
woning in een
geliefde
buurt"**

















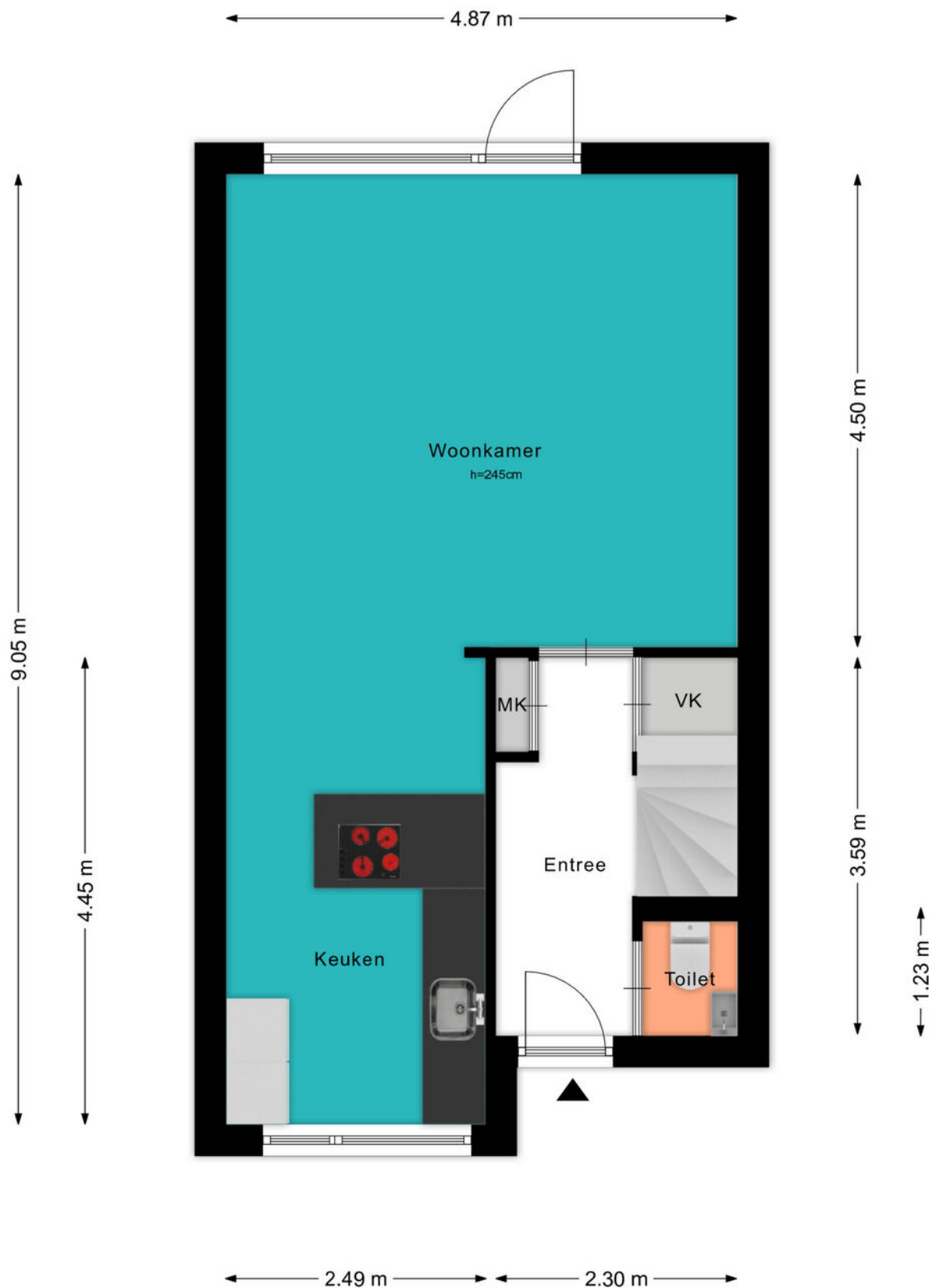




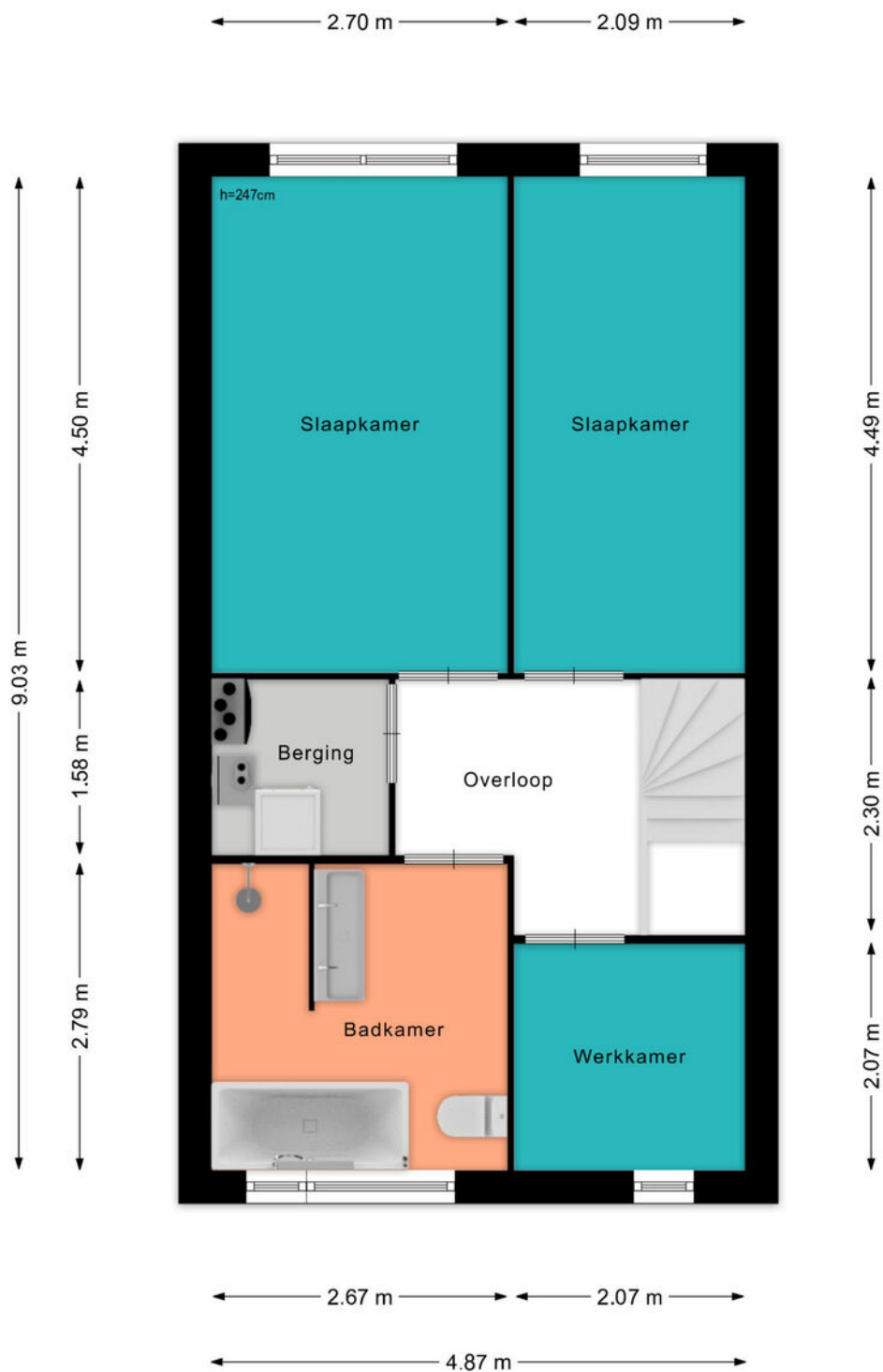




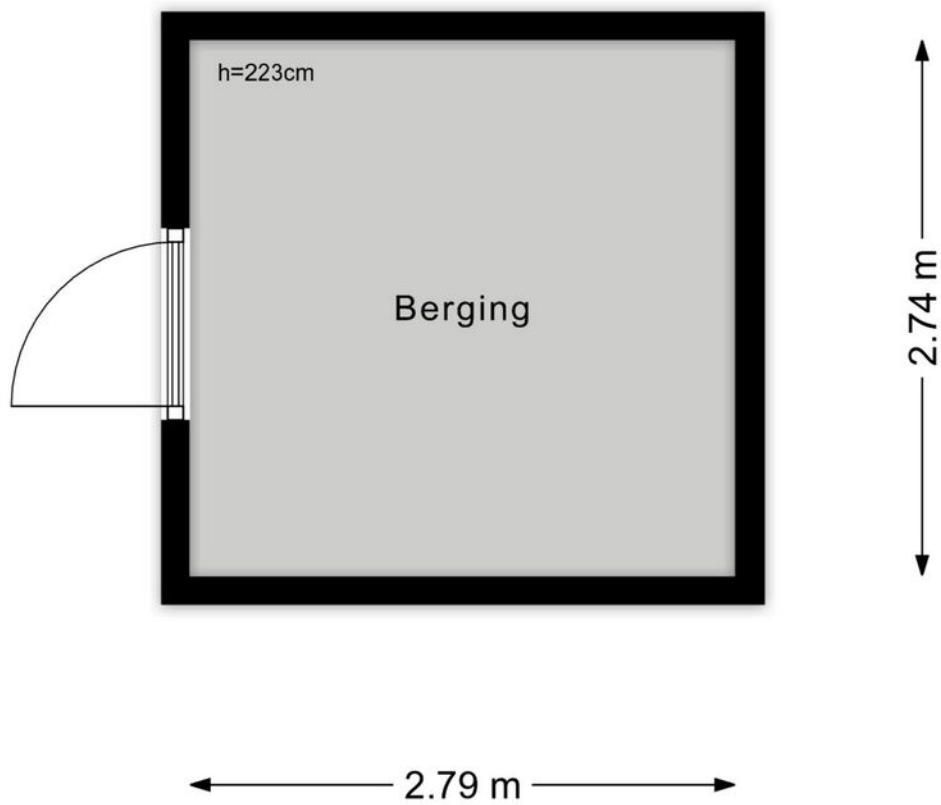
PLATTEGROND



PLATTEGROND



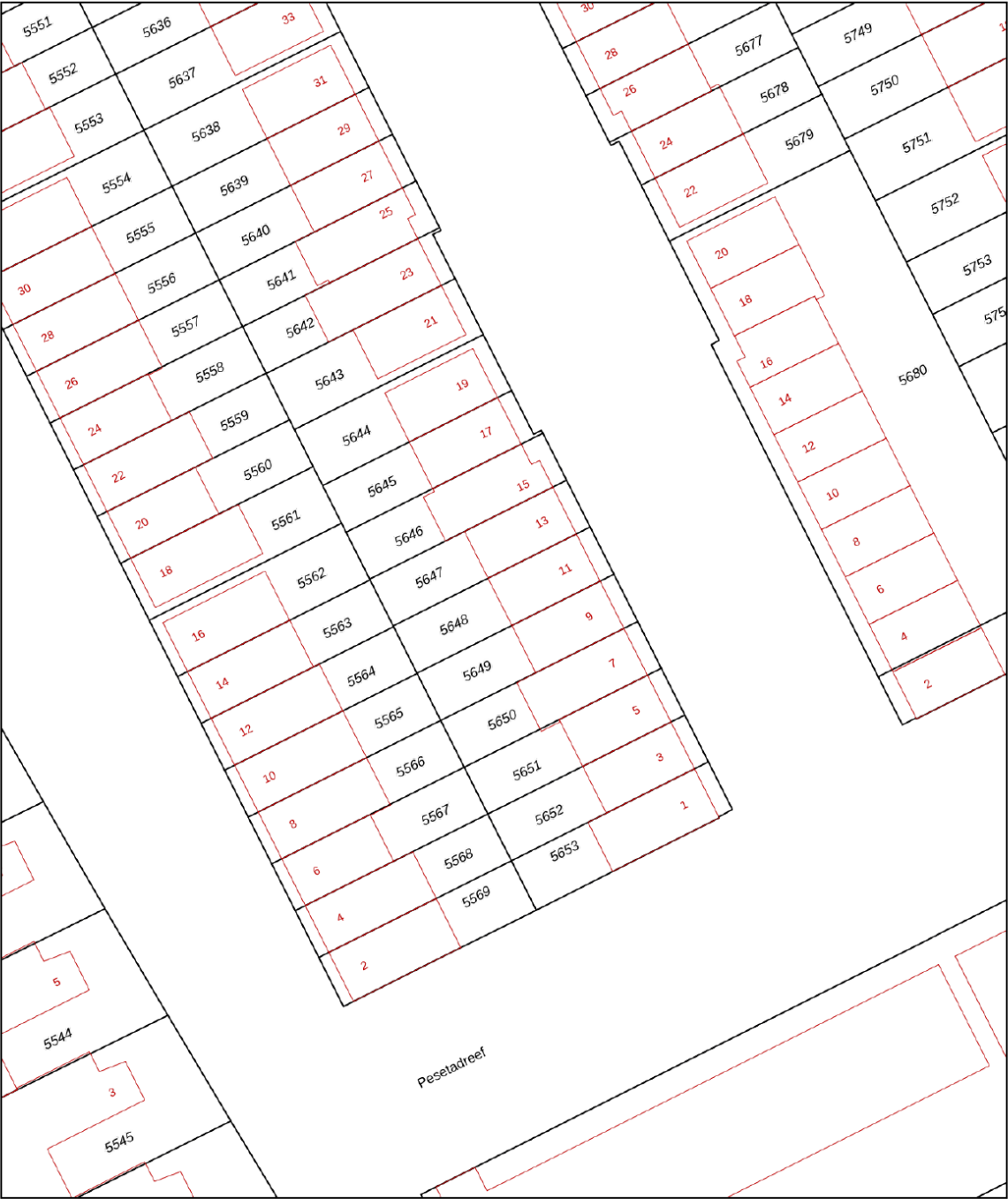
PLATTEGROND



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

A

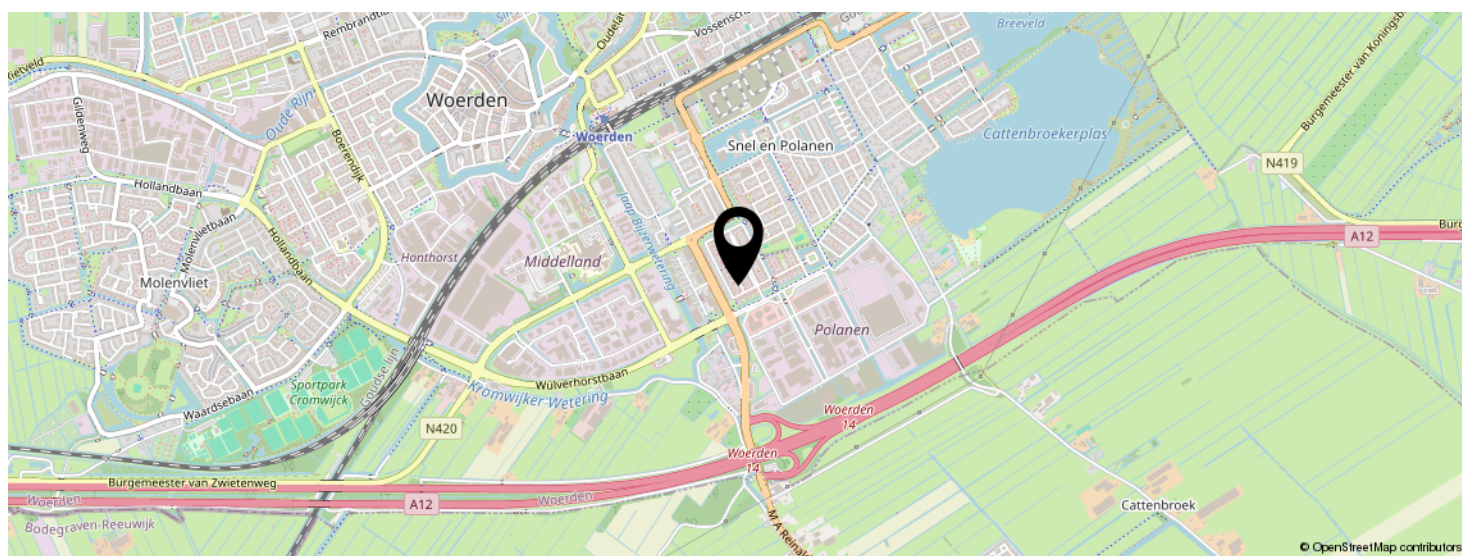
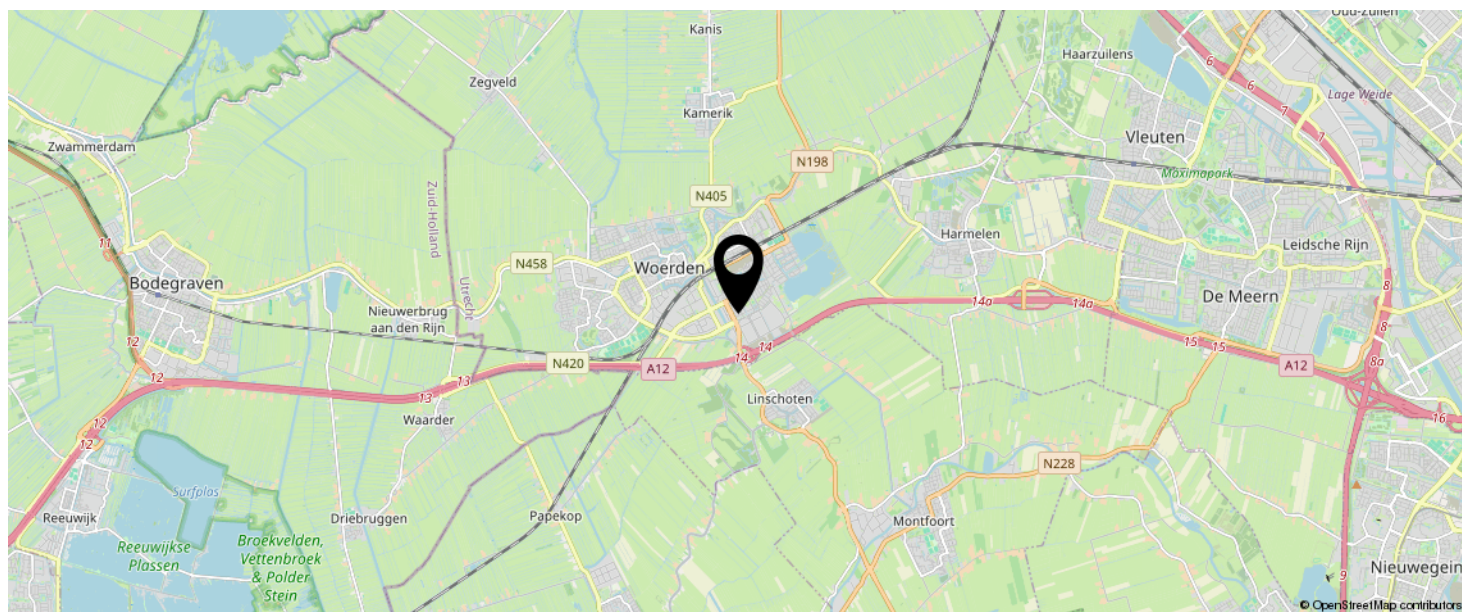
5648

kadaster

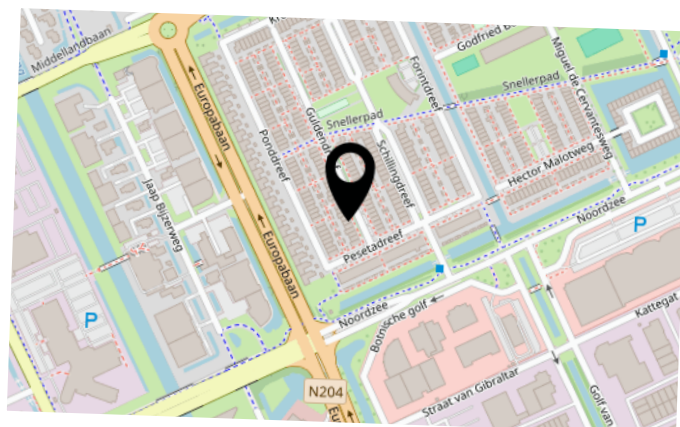
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Palmboom in pot			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