



Vraagprijs
€ 489.000 k.k.

9

KASTANJELAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
410 m³

PERCELOPPERVLAKE:
124 m²



OMSCHRIJVING

Laat je verrassen door deze ruime en comfortabele hoekwoning! Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een royale badkamer en volop bergruimte biedt het huis alles wat je nodig hebt om jouw woonwensen te vervullen. De woning is volledig uitgerust met vloerverwarming en een lichte pvc-vloer, wat zorgt voor een moderne uitstraling. Gelegen in de populaire, groene wijk Bloemen- en Bomenkwartier en voorzien van een zonnige tuin met ruime fietsenberging, is dit de plek waar je je direct thuis voelt. Zie jij jezelf hier al wonen?

De Kastanjelaan ligt 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:

Door de voortuin met bestrating en groen is de voordeur bereikbaar. De lichte hal is voorzien van de toiletruimte, garderobe, meterkast en de deur naar de woonkamer. De sfeervolle woonkamer heeft aan de voorzijde de zithoek met leuk uitzicht op de straat.

Het eetgedeelte met aansluitend de open keuken zijn aan de achterzijde gesitueerd. Via de brede en hoge schuifpui of de loopdeur kom je in de zonnige achtertuin. De open keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser

Via de open trap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en aan de achterzijde een derde slaapkamer en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over ramen over de volledige breedte, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De badkamer is ruim van opzet, volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via de afgesloten trap kom je op de ruime tweede verdieping met een brede dakkapel aan de achterzijde. Er is airconditioning aanwezig voor een fijn binnenklimaat. Op deze verdieping vind je de opstelplaats van de CV-ketel, de unit voor de mechanische ventilatie en een luik naar de bergvliering. Aan de voorzijde geniet je van veel bergruimte. Er zijn twee vaste kasten en een deur naar een grotere bergruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte, die eveneens toegang biedt tot een praktische bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De fijne achtertuin van ca. 50 m² biedt een heerlijke buitenruimte. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier volop en langdurig van de zon genieten. Achterin staat een stenen fietsenberging over de volledige breedte van de tuin, voorzien van elektra. Via een deur heb je direct toegang tot de steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlak: ca. 120 m²
- Berging: ca. 11 m²
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Gevels zijn nageïsoleerd in 2019 met parels
- Dak is nageïsoleerd in 2020 met glaswol
- De vloer is nageïsoleerd in 2019 met PIR spuitisolatie
- Renovatie tweede verdieping en plaatsing dakkapel in 2021
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR++ glas
- Schilderwerk uitgevoerd in 2024
- De keuken is vernieuwd in 2019
- 7 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021
- Zonwering op de begane grond aan de achterzijde
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk
- Energielabel A
- HR CV-ketel 2014
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze sfeervolle hoekwoning met een zonnige tuin te komen bekijken? Neem dan contact op voor de mogelijkheden.

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.

"Sfeervolle
hoekwoning
met zonnige
achtertuin"



























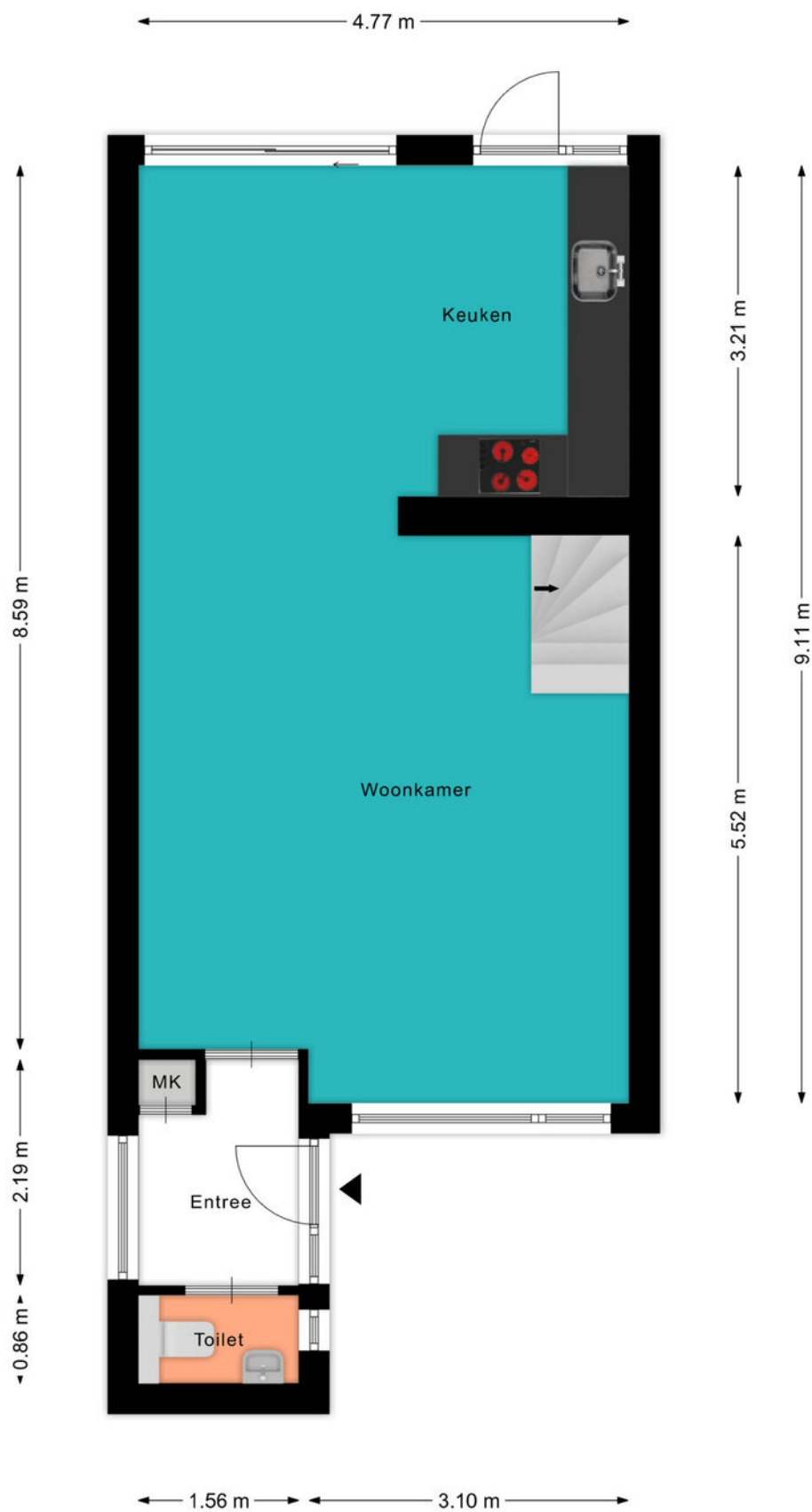




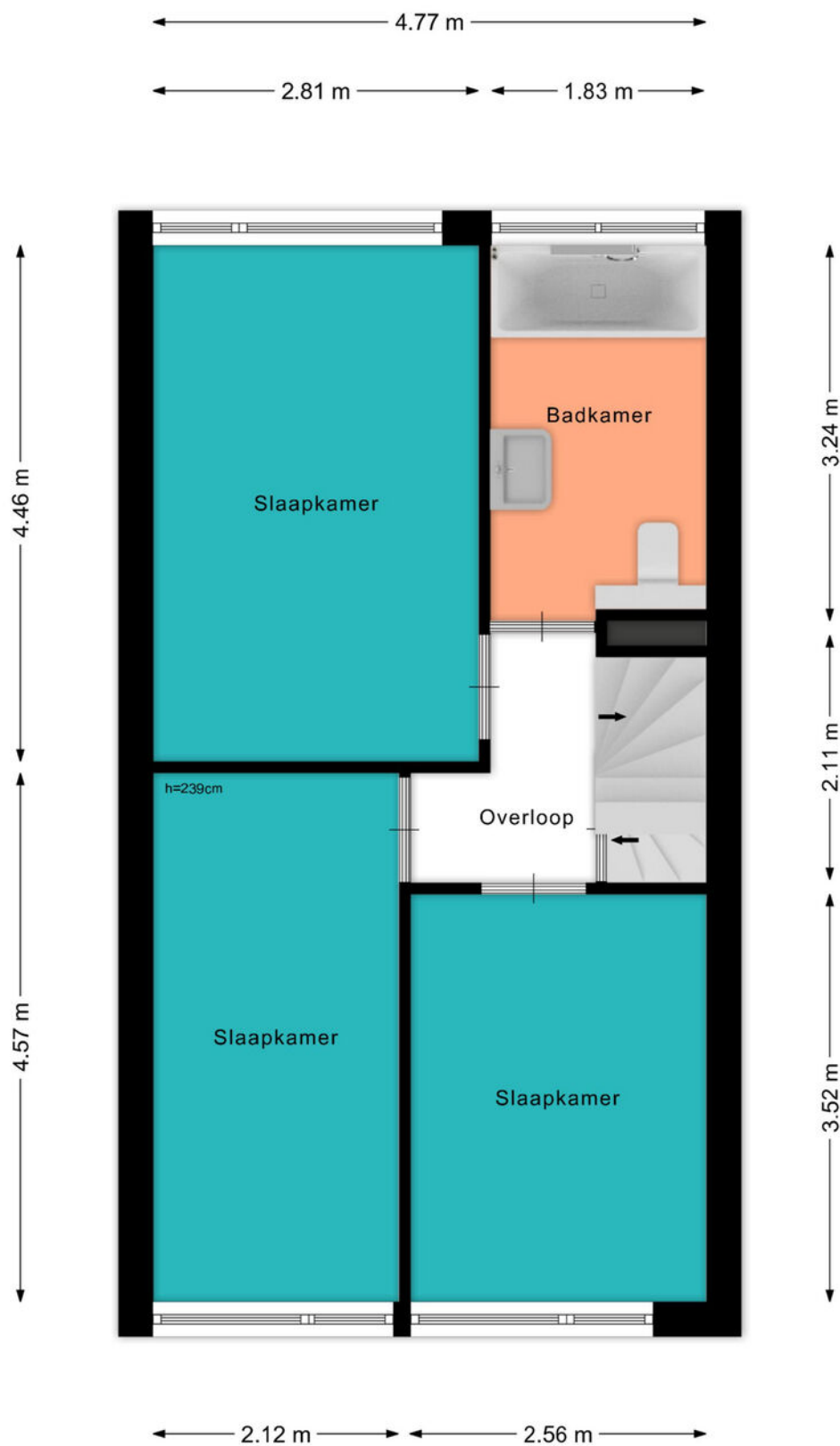




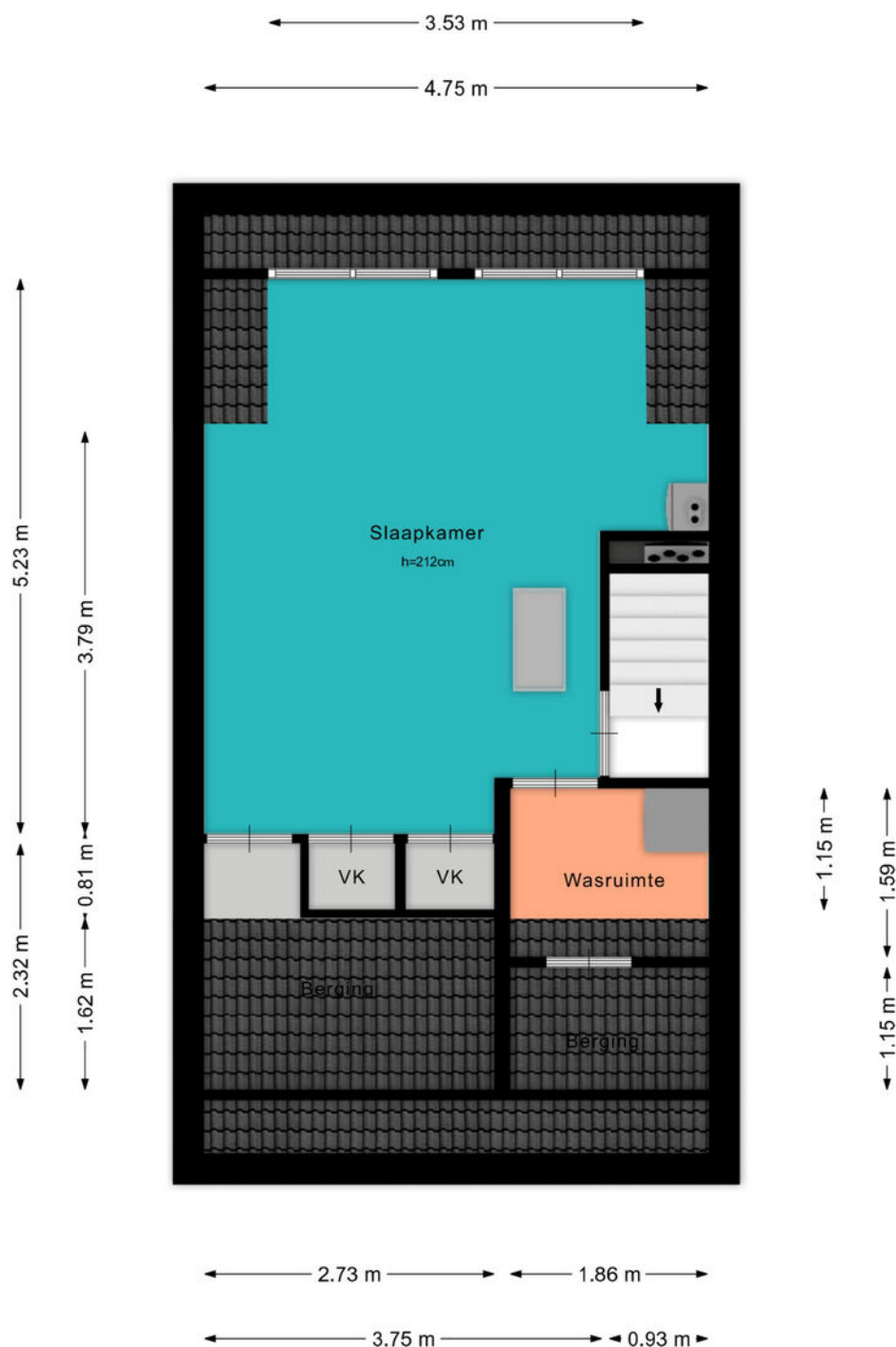
PLATTEGROND



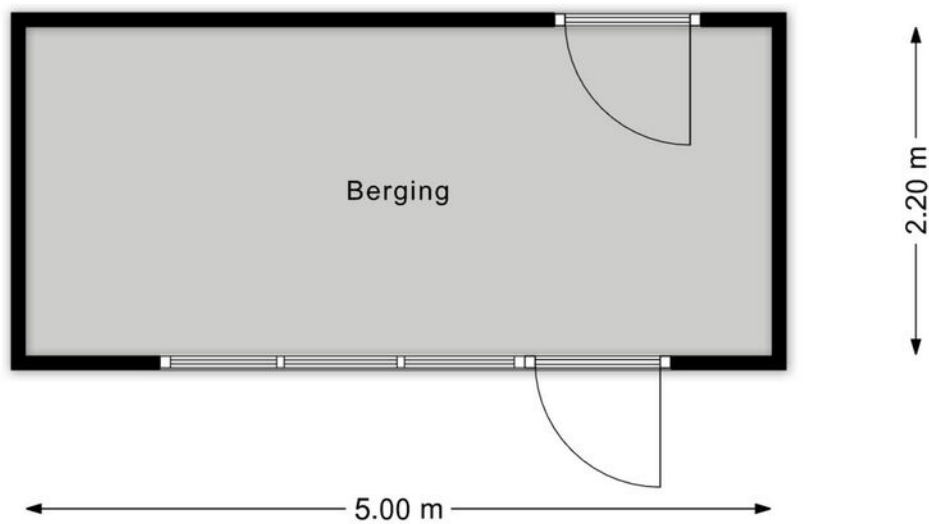
PLATTEGROND

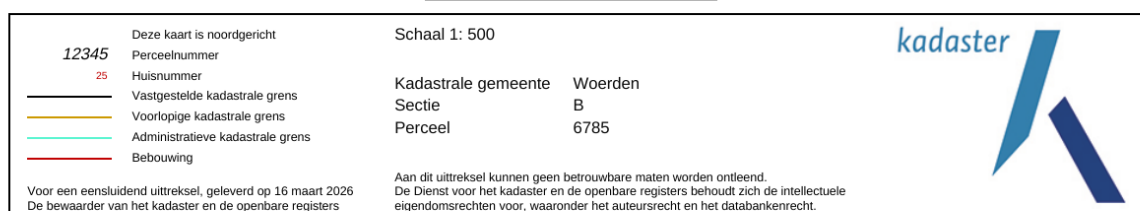


PLATTEGROND



PLATTEGROND



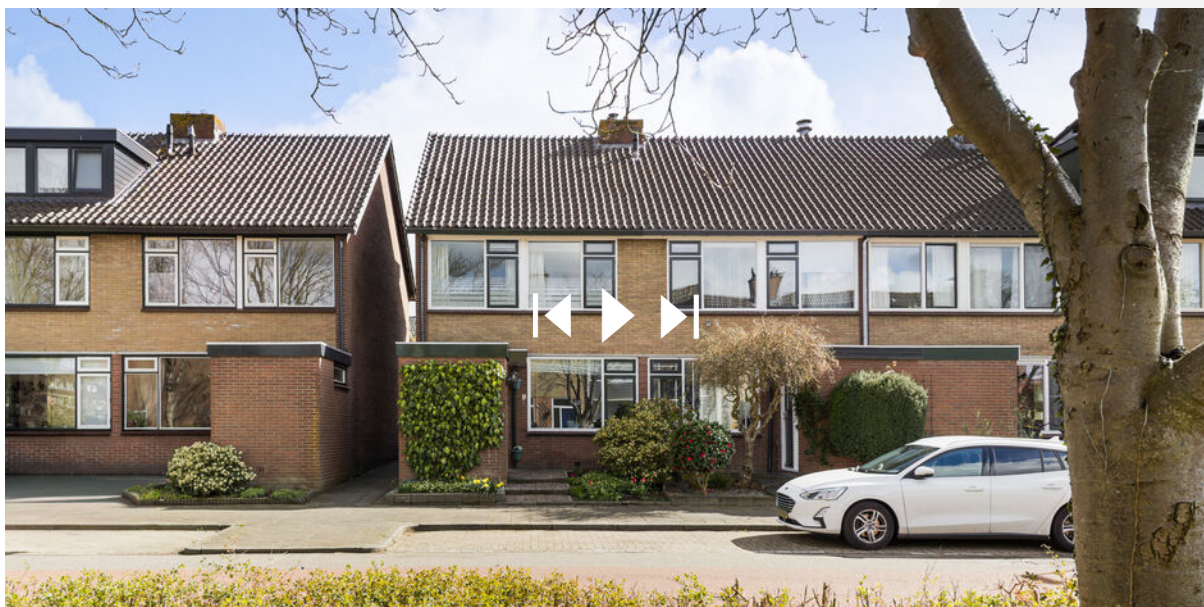


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/kastanjelaan-9



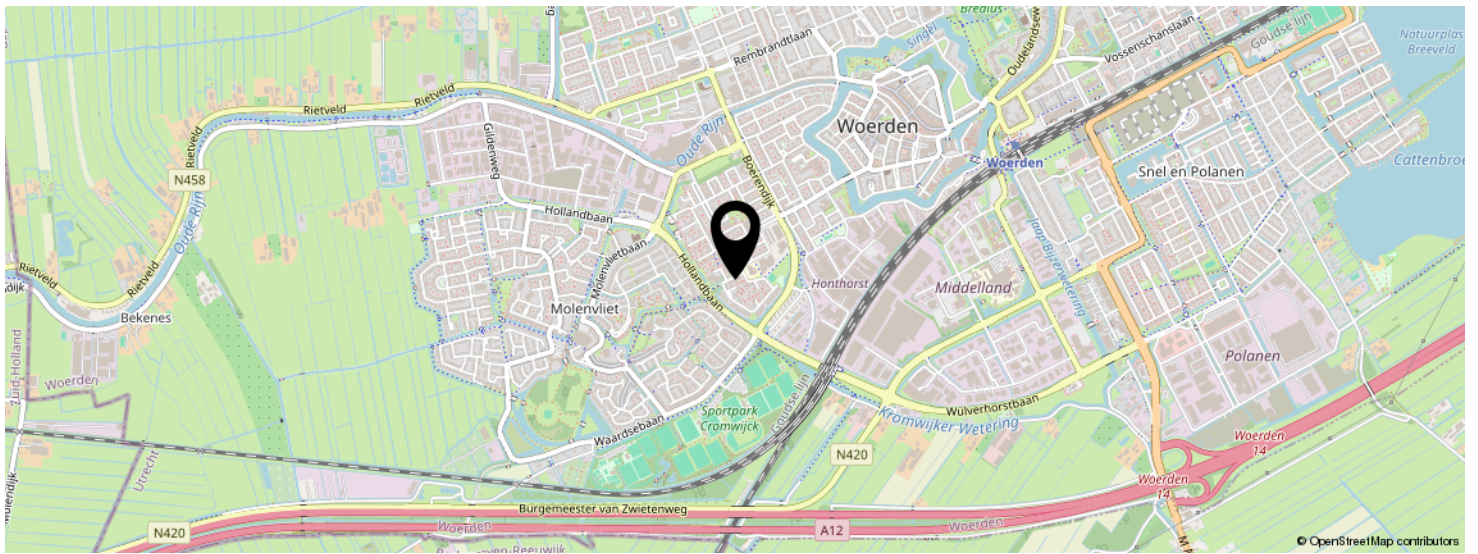
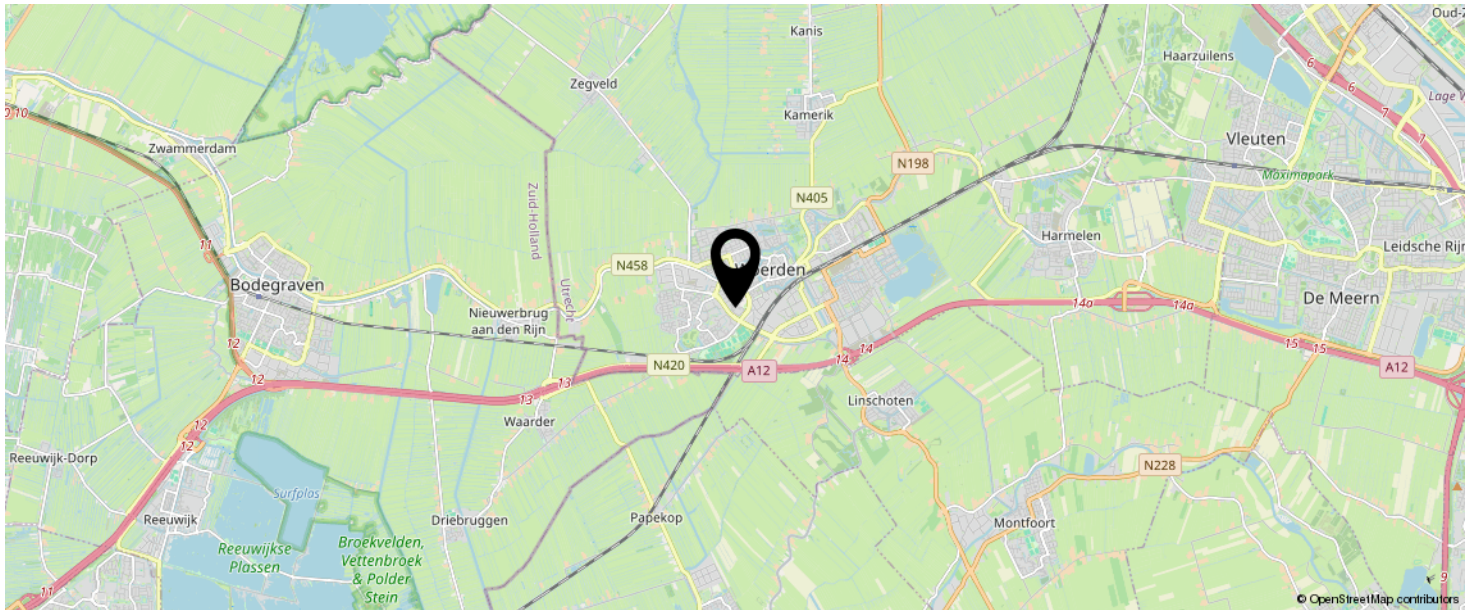
Kastanjelaan 9, Woerden



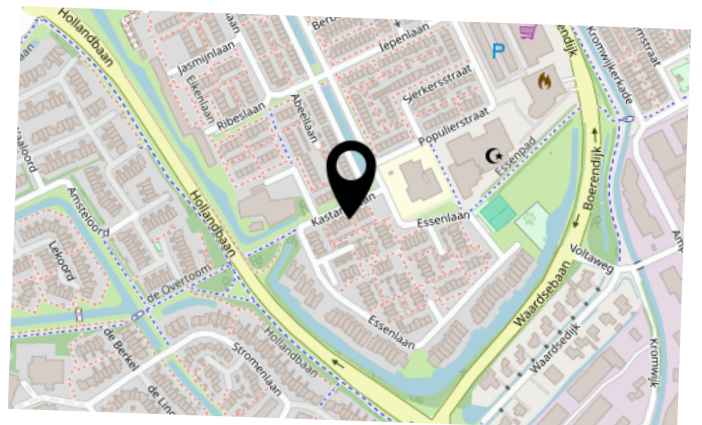
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- keukenverlichting	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
- PVC vloer	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
kaststelling in de schuur		X		
Regenton		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