



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

24

DE ZOOM

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
geschakelde woning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1980

WOONOPPERVLAKTE:
201 m²

INHOUD:
680 m³

PERCELOPPERVLAKE:
255 m²



OMSCHRIJVING

Wat een fantastisch huis! Deze royale en speelse split-level eengezinswoning met inpandige garage en parkeren op eigen terrein is dé ideale gezinswoning. Je geniet hier van een zonnige voortuin, een royale woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, een fijne keukenruimte, maar liefst zes kamers, twee badkamers en een balkon. De woning biedt volop mogelijkheden om alle ruimtes geheel naar eigen wens in te richten. Of je nu extra slaapkamers, een werk- of hobbyruimte of praktische bergruimte wenst, hier kun je werkelijk alle kanten op. Kortom, deze topper staat garant voor uniek, comfortabel en heerlijk wonen.

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met 10 minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Niveau 0:

De auto parkeer je eenvoudig in de garage of op de oprit. Via een stenen buitentrap bereik je de voordeur en de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, een garderobehoek en de toegang tot de woonruimte. Op hetzelfde niveau als de entree vind je de royale keukenruimte met aangrenzend het eetgedeelte. Vanuit deze ruimte geniet je van veel privacy, terwijl je leuk uitkijkt over de straat. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een royale werkkamer.

Via een trapje bereik je de woonkamer op een lager niveau. De woonkamer van ca. 36 m² biedt een fijne plek om tot rust te komen. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui in de achtergevel heb je een groen uitzicht op de achtertuin, terwijl de haard zorgt voor extra sfeer. Daarnaast beschikt de woonkamer over een extra halfopen gedeelte, waar je een gezellige zithoek van kunt maken of een speelhoek voor de kinderen.

Niveau -1:

Vanuit de woonkamer bereik je dit niveau met een trapje naar beneden. Hier vind je een vaste bergkast, een praktische wasruimte, een royale slaapkamer en een deur naar de inpandige garage. De garage is voorzien van water, elektra en verwarming.

Niveau 1:

Via de trap naast de keukenruimte bereik je de eerste twee slaapkamers en de grote badkamer aan de achterzijde. De eerste slaapkamer is heerlijk ruim en is voorzien van een vaste kast en een deur naar het woningbrede balkon. De naastgelegen badkamer beschikt over een ligbad, dubbele wastafel, handdoekenradiator en een tweede toilet. De tweede slaapkamer heeft een dakraam voor extra lichtinval en bergruimte onder de schuine kap.

Niveau 2:

Door de volgende trap te nemen kom je bij een royale, woningbrede slaapkamer aan de voorzijde. Tegenover deze kamer ligt de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Naast de badkamer is een bergruimte aanwezig, waar de CV-ketel is opgesteld.

Zolder:

Via de laatste trap bereik je de ruime zolderverdieping met dakkapel aan de voorzijde. Dankzij de kopgevelramen en de grote ramen in de dakkapel valt hier volop daglicht naar binnen.

Tuin:

De buitenruimte bestaat uit een brede voortuin en een achtertuin. In de voortuin, met een ideale ligging op het zuiden, geniet je de hele dag van de zon op het sfeervolle terras met pergola. De achtertuin heeft een speelse vorm en is netjes ingericht met grind. Aan de achterzijde is er een opening naar de straat.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: ca. 201 m²
- Garage: ca. 19 m²
- Balkon: ca. 8 m²
- Perceel: 255 m²
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Houten kozijnen met dubbelglas
- HR CV-ketel 2022
- Energielabel B
- Ideale gezinswoning, gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

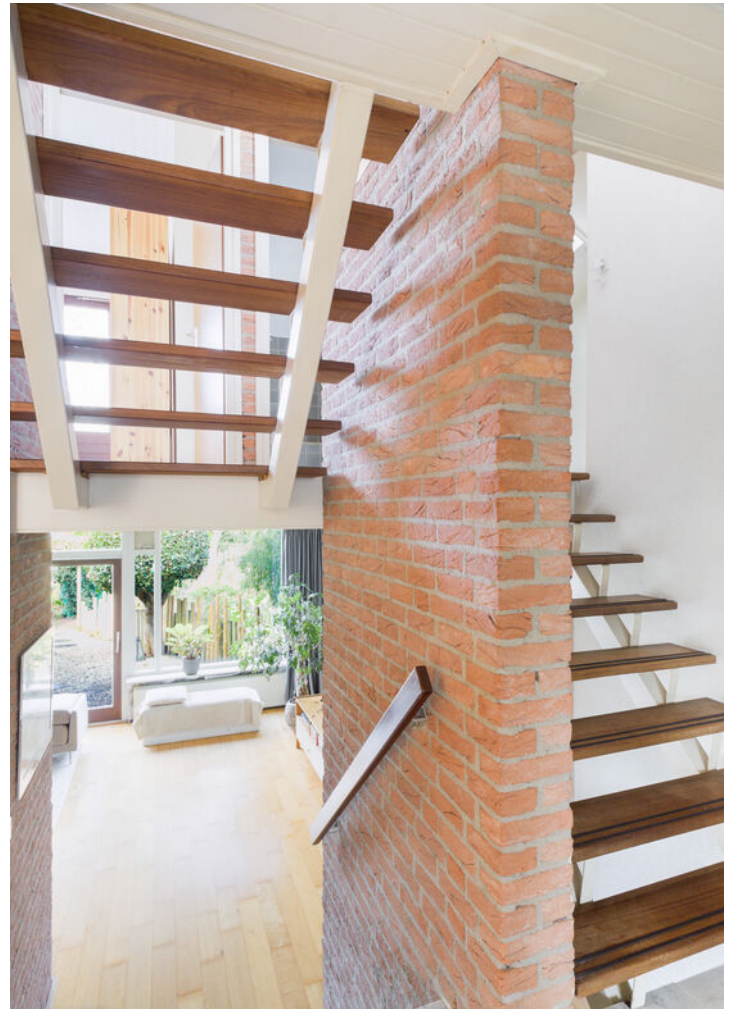
Wil je een afspraak maken om deze speelse split-level eengezinswoning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



"Hier kun je
werkelijk alle
kanten op!"









































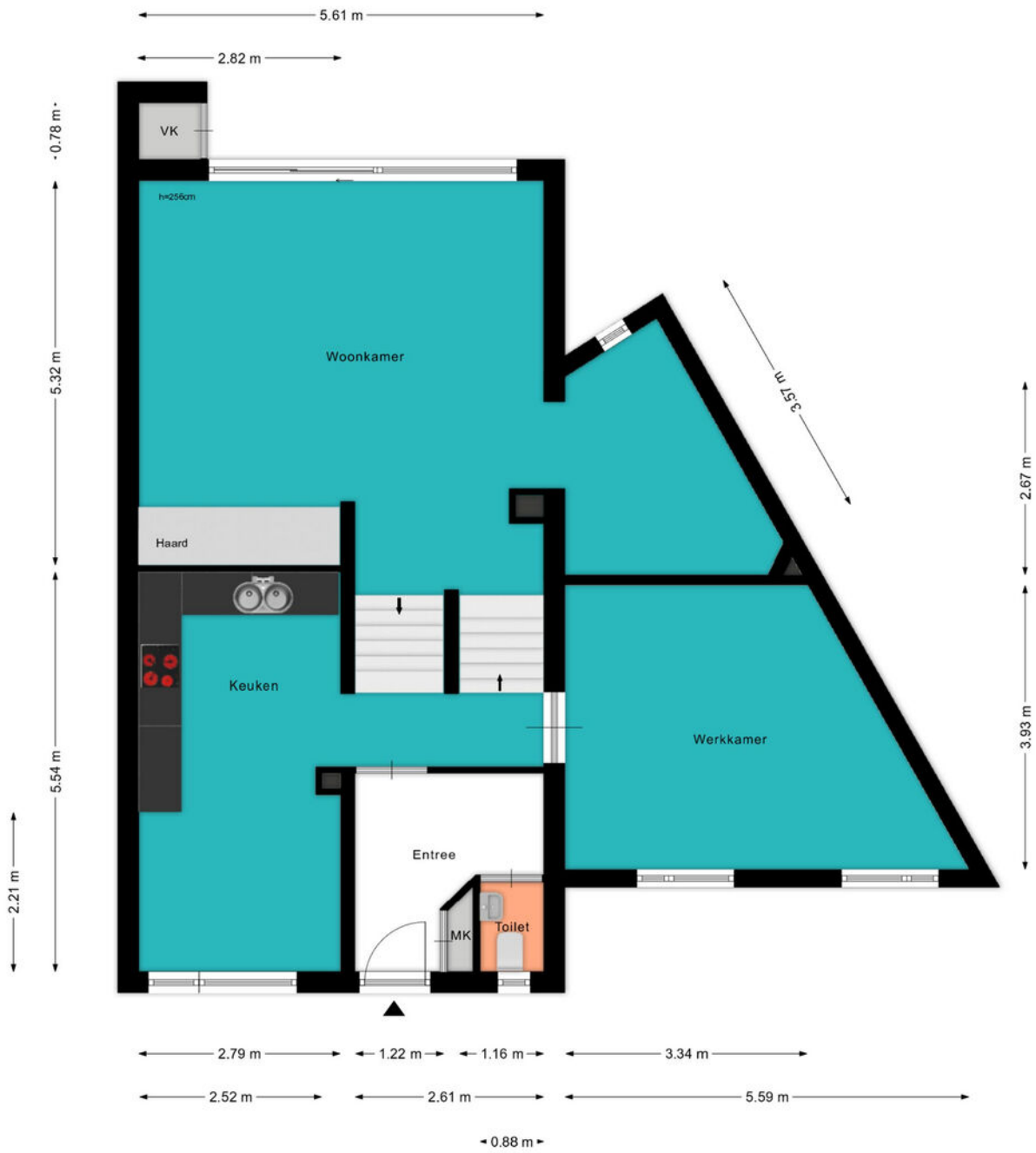




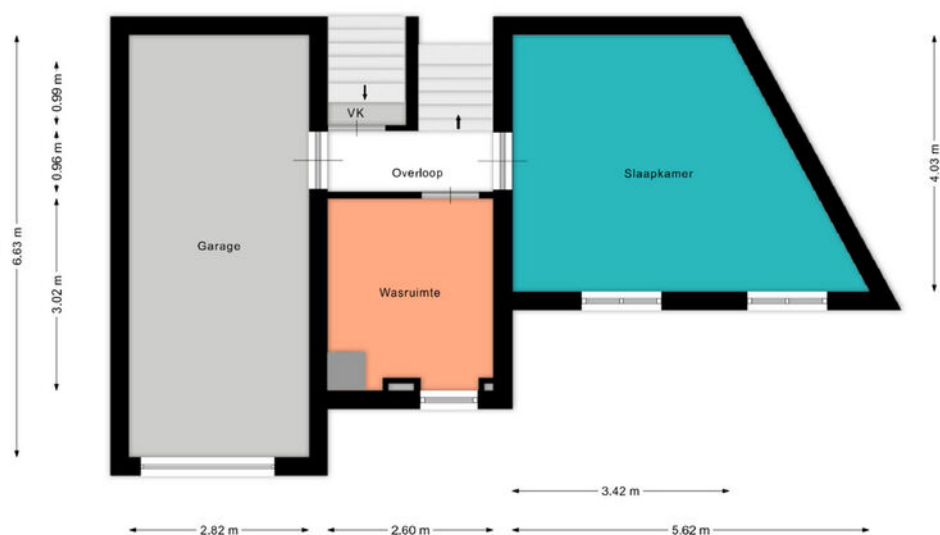




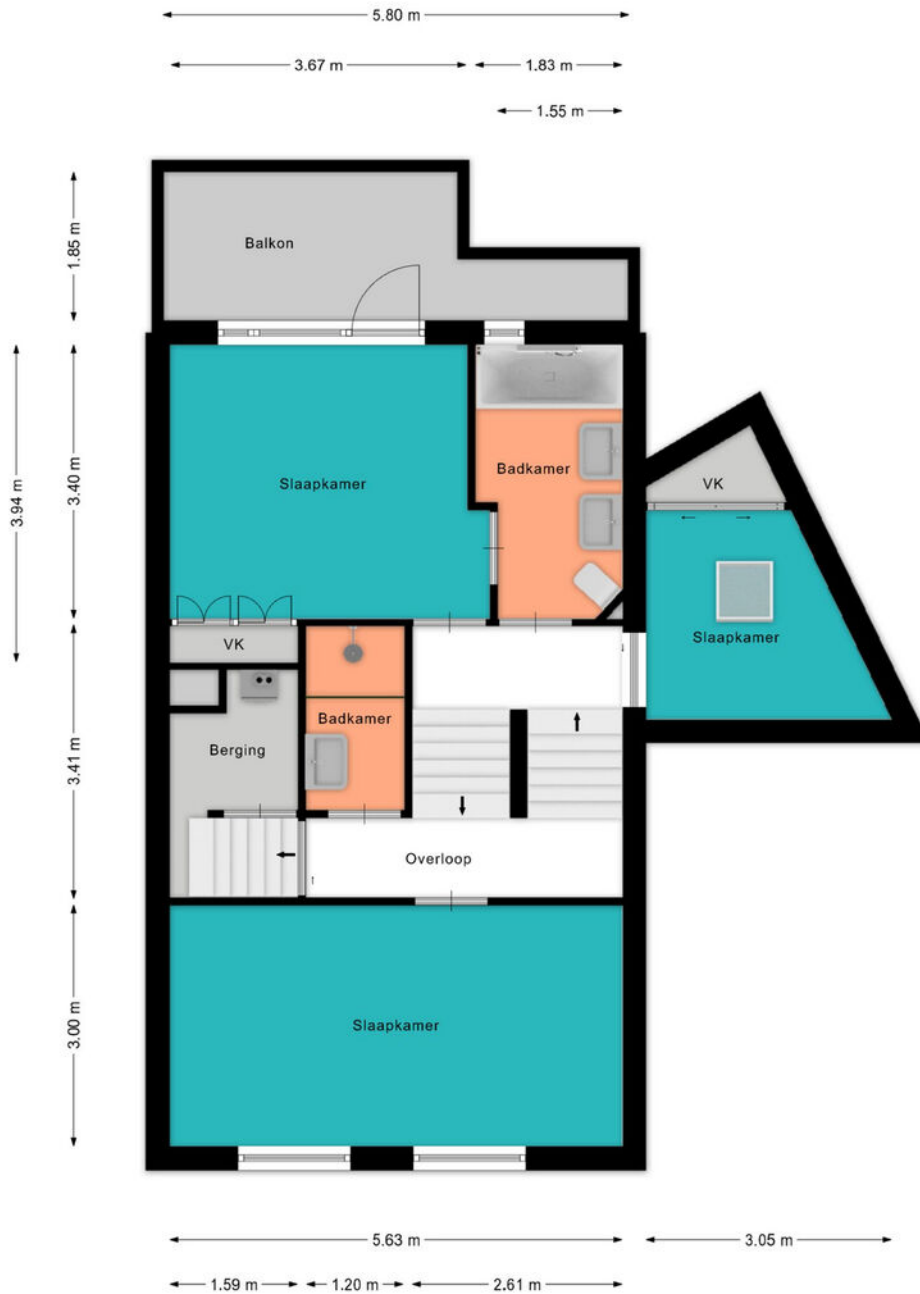
PLATTEGROND



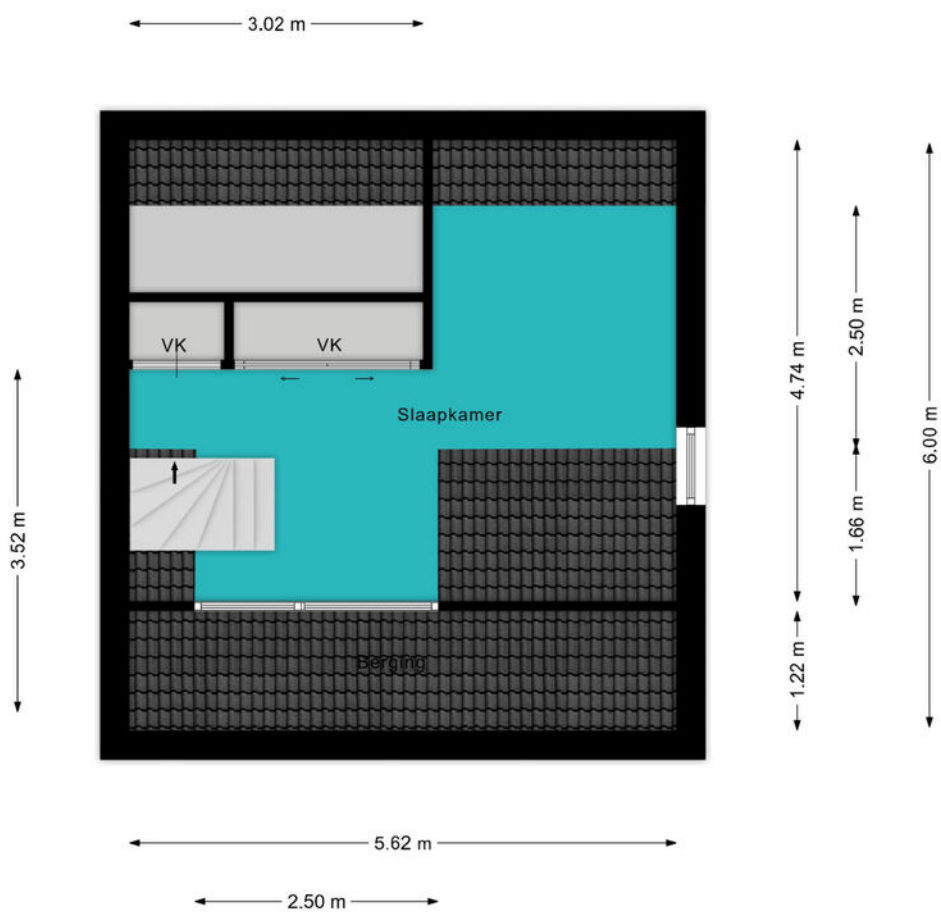
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/de-zoom-24



de Zoom 24, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



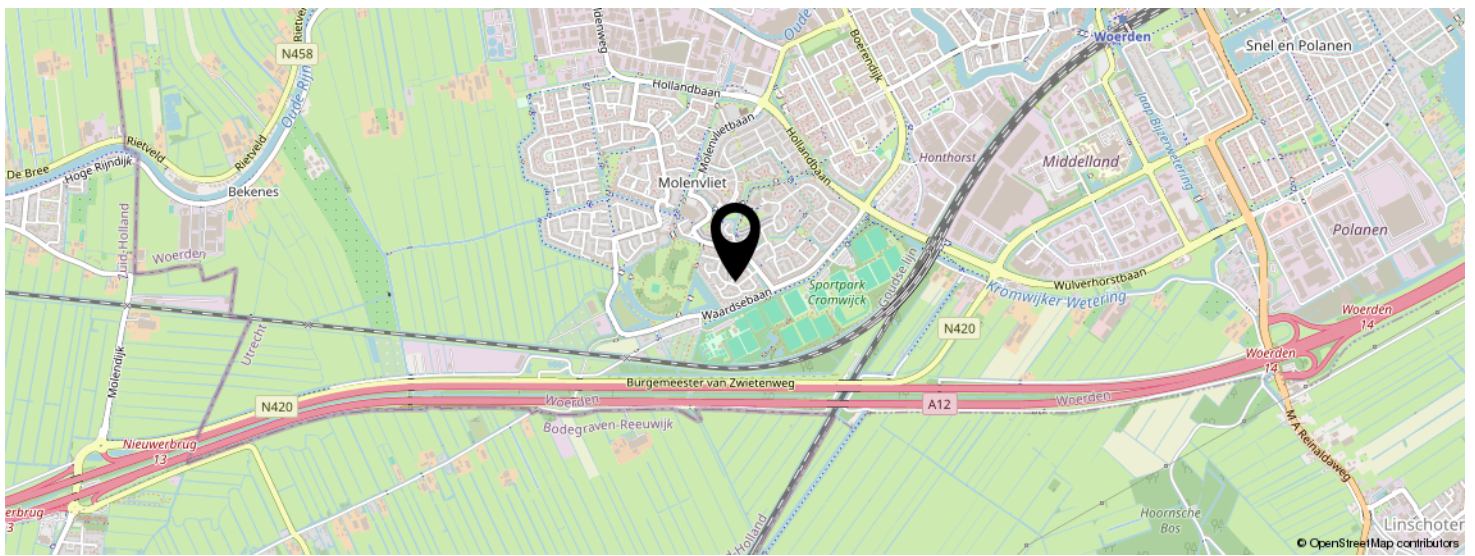
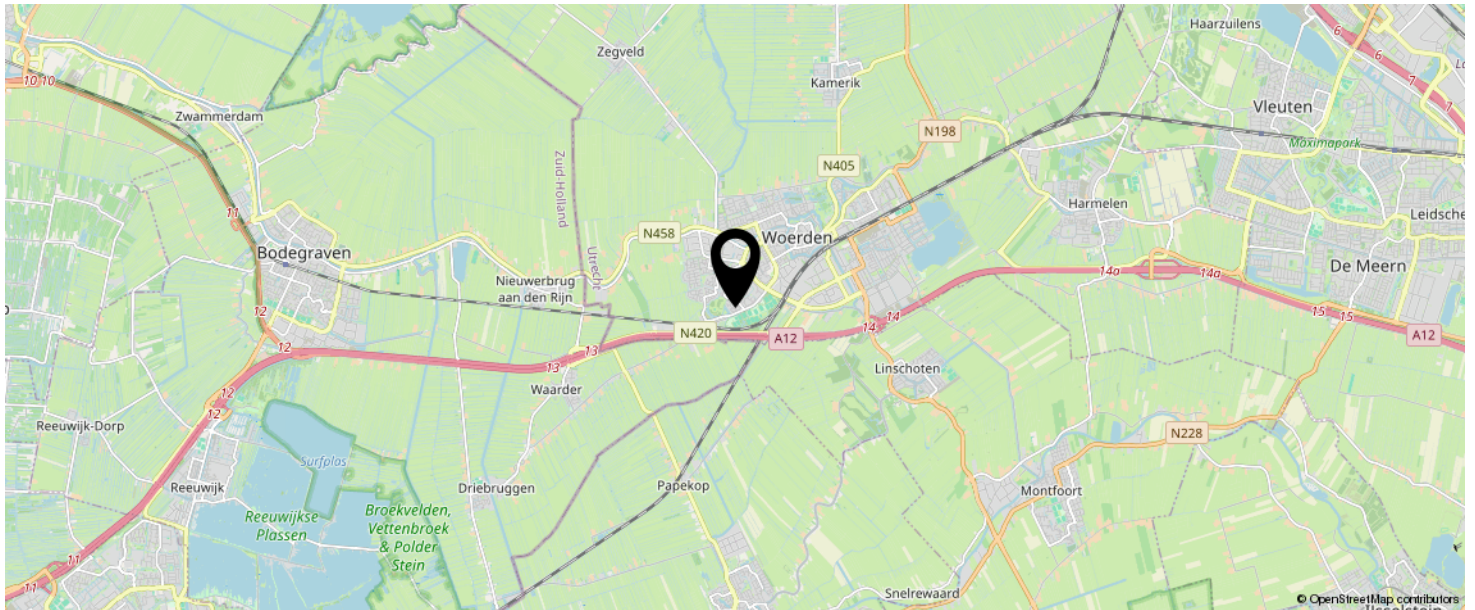
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	800
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

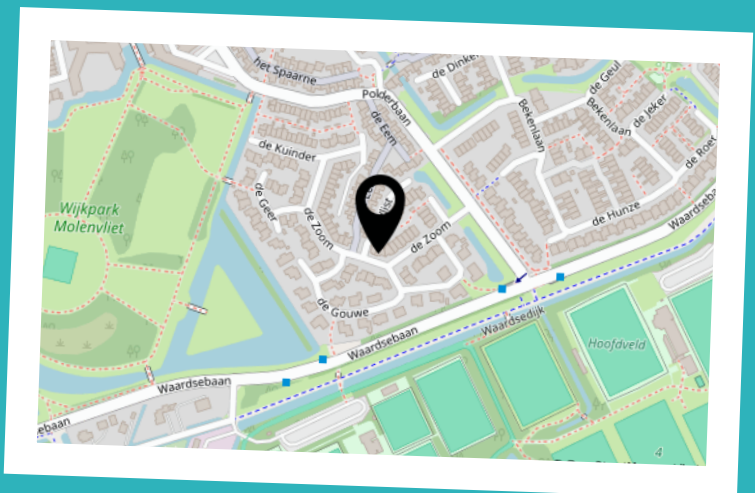
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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
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