



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

20

PRIMULASTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
451 m³

PERCELOPPERVLAKE:
184 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar de perfecte plek om je helemaal thuis te voelen? Zoek niet verder! Deze uitgebouwde hoekwoning staat op een perceel van 184 m² en heeft alles in huis om comfortabel te wonen. Dankzij de aanbouw, de dakkapel en de zonnige tuin is er volop ruimte en licht. De open keuken met eiland nodigt uit tot gezellige etentjes en fijne momenten. Boven vind je maar liefst vijf slaapkamers en een moderne badkamer. Kortom: een heerlijke plek voor een nieuw woonavontuur. Zien we je snel voor een bezichtiging?

De Primulastraat is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier 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:

Via de strak aangelegde voortuin stap je de hal binnen. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang, een garderobehoek, de moderne toiletruimte en de deur naar de woonkamer.

Aan de voorzijde is er ruimte voor een sfeervol eetgedeelte, waar je uitkijkt over de straat. Dankzij de hoekligging heeft de woning ook grote raampartijen in de zijgevel en is de ruimte heerlijk licht. Aan de achterzijde vind je het zitgedeelte met aangrenzend de open keuken. Het zitgedeelte bevindt zich in de aanbouw en beschikt over een gashaard.

De open keuken is opgesteld in een hoek en beschikt over een extra eiland voor meer werk- en opbergruimte.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 6-pits gasfornuis met oven
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Quooker

De openslaande deuren in de achtergevel bieden toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop kom je bij twee slaapkamers, de badkamer en een berging. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer met vaste schuifkastenwand en de moderne badkamer. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel met dubbele wasbak, breed ligbad, inloopdouche, tweede toilet en handdoekenradiator. Aan de voorzijde van het huis ligt de tweede slaapkamer. In de tussengelegen berging is er ruimte voor de wasmachine, droger en extra opbergruimte.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en beschikt over nog eens drie slaapkamers. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel, een dakraam en een luik naar de bergvliding. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde.

Tuin:

In de brede en strak aangelegde achtertuin is het heerlijk vertoeven. De tuin is ingericht met terrastegels en kunstgras. Dankzij de ideale ligging op het zuidwesten geniet je hier de hele dag van het buitenleven. Aan de woning is een overkapping gerealiseerd, met aangrenzend een stenen berging voorzien van elektra. Daarnaast bevindt zich achterin de tuin nog een tweede overkapping, waar je ook bij minder mooi weer in alle rust kunt ontspannen. Via de poort aan de zijkant bereik je via de zij- en voortuin weer de straat.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1965
- Perceeloppervlakte: 184 m²
- Woonoppervlakte: ca. 133 m²
- Berging: ca. 8 m²
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Badkamer gerenoveerd in 2020
- Keuken gerenoveerd in 2021
- Overkapping in de tuin geplaatst in 2023
- HR CV-ketel vernieuwd in 2022
- Slaapkamers voorzien van screens
- Elektrisch zonnescherm aan de achtergevel
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Gelegen op loopafstand van het centrum
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

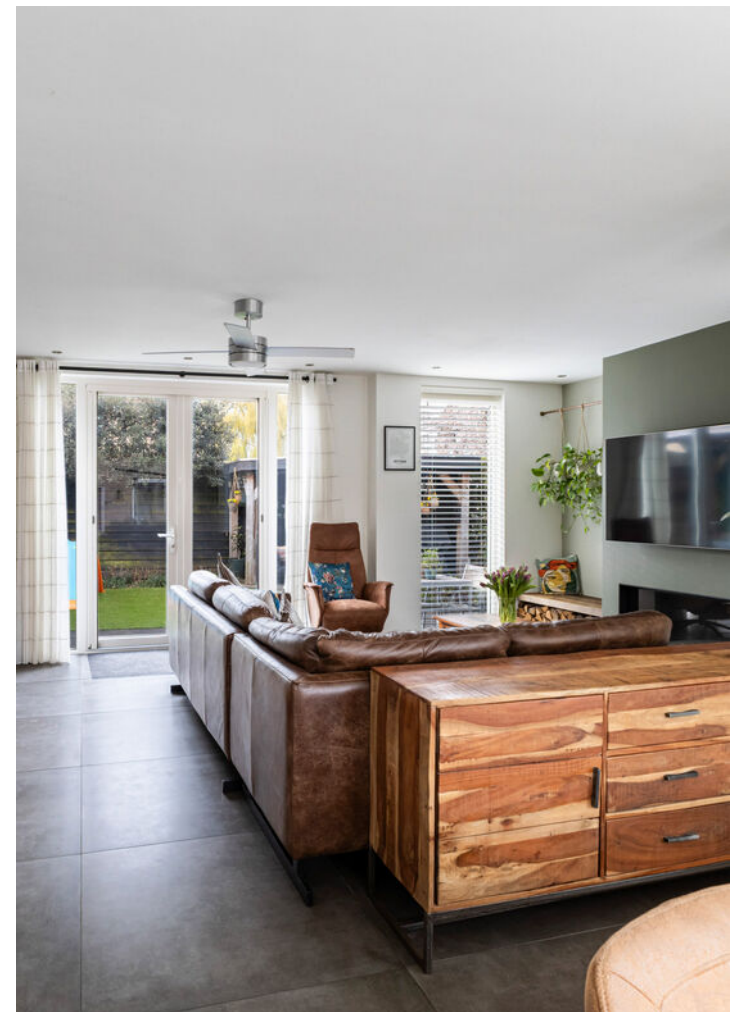
Wil je een afspraak maken om deze royale hoekwoning met vijf slaapkamers te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



"Royale
hoekwoning
met zonnige
achtertuin"



































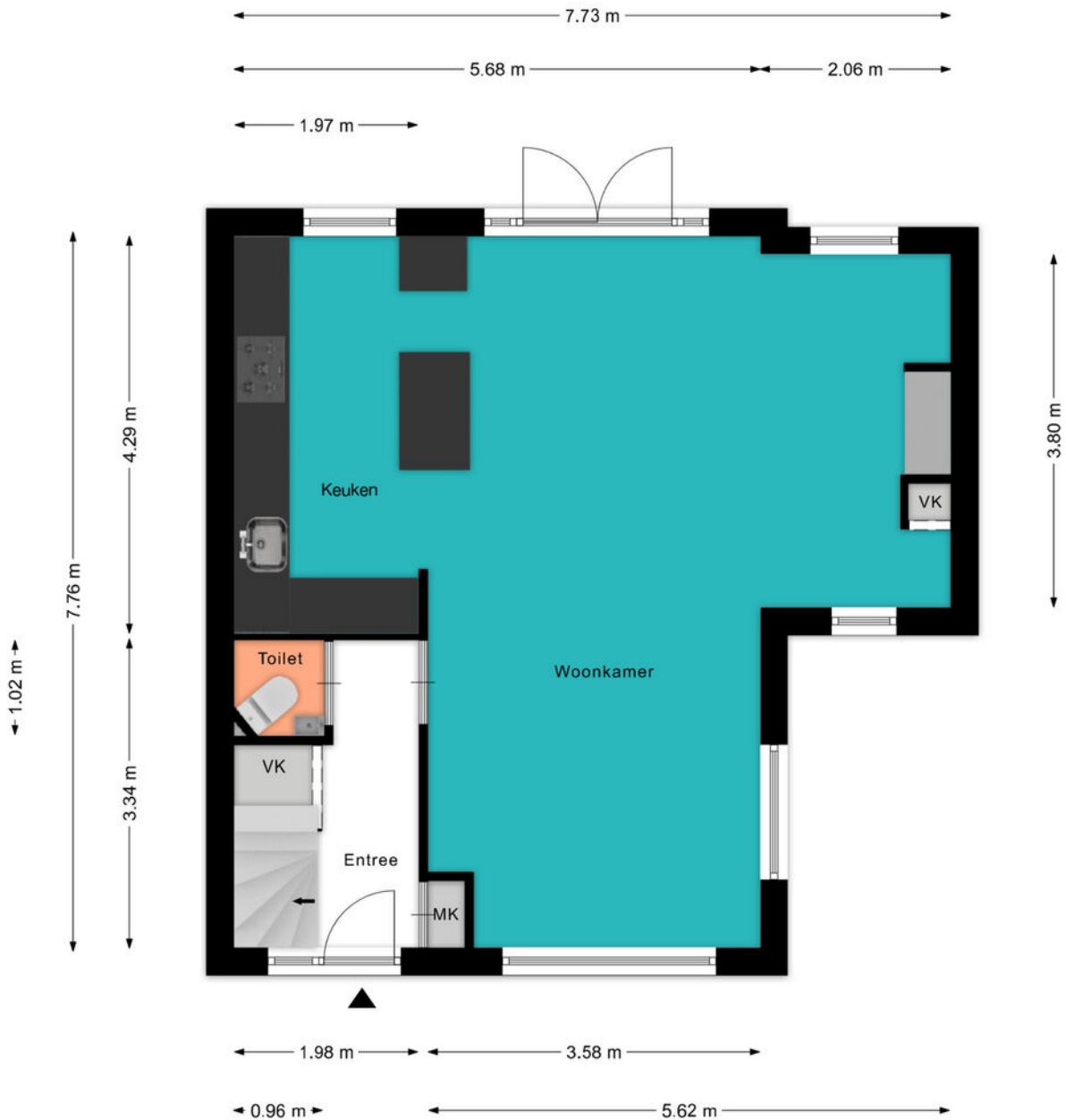








PLATTEGROND



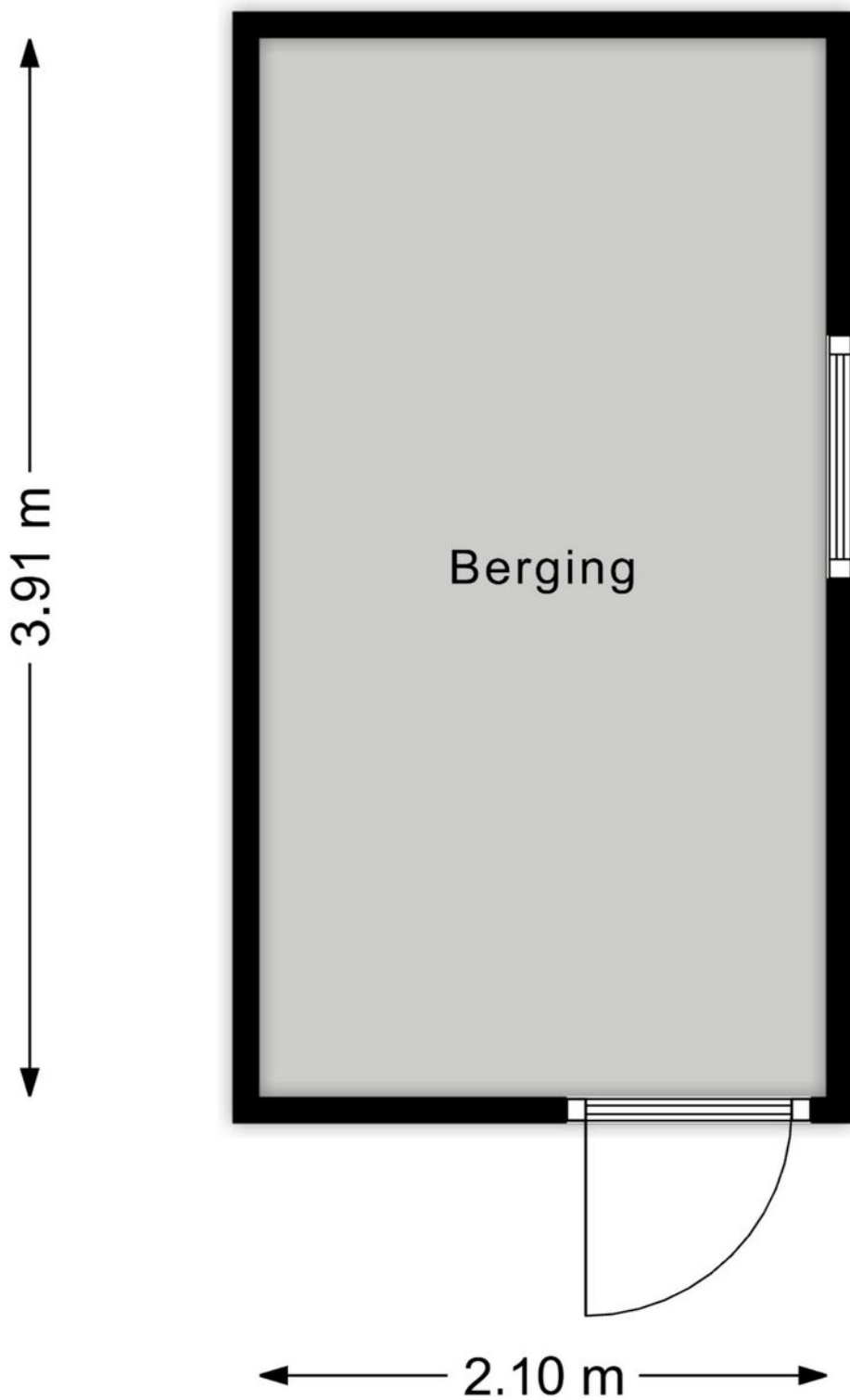
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/primulastraat-20



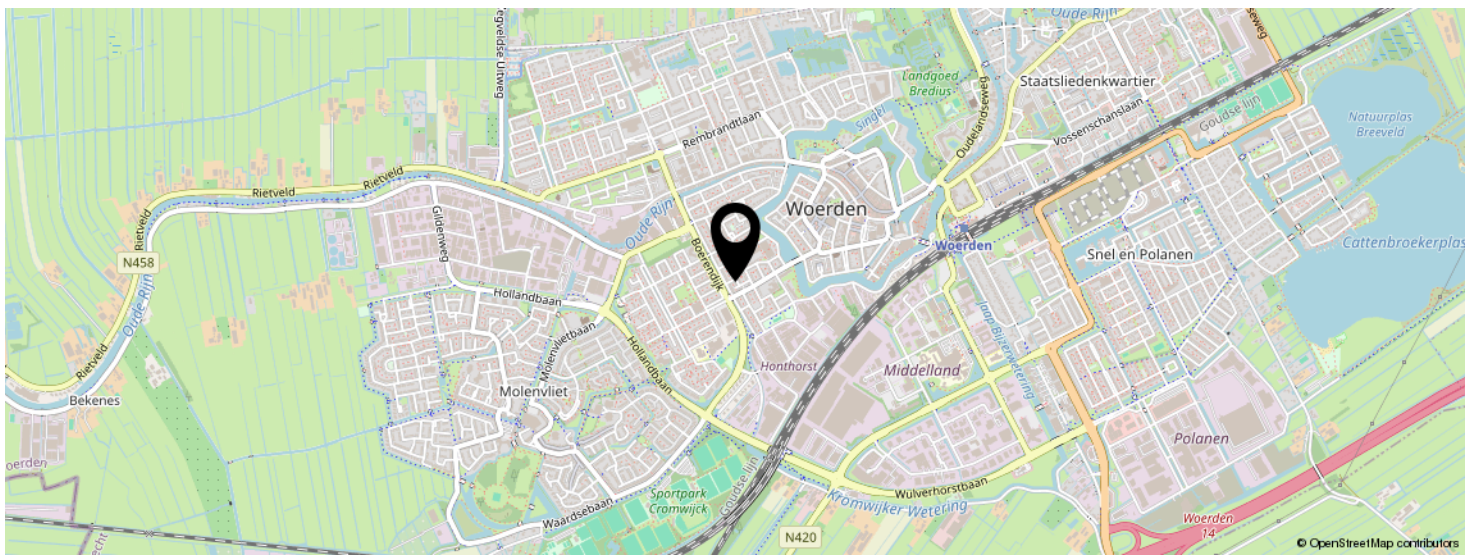
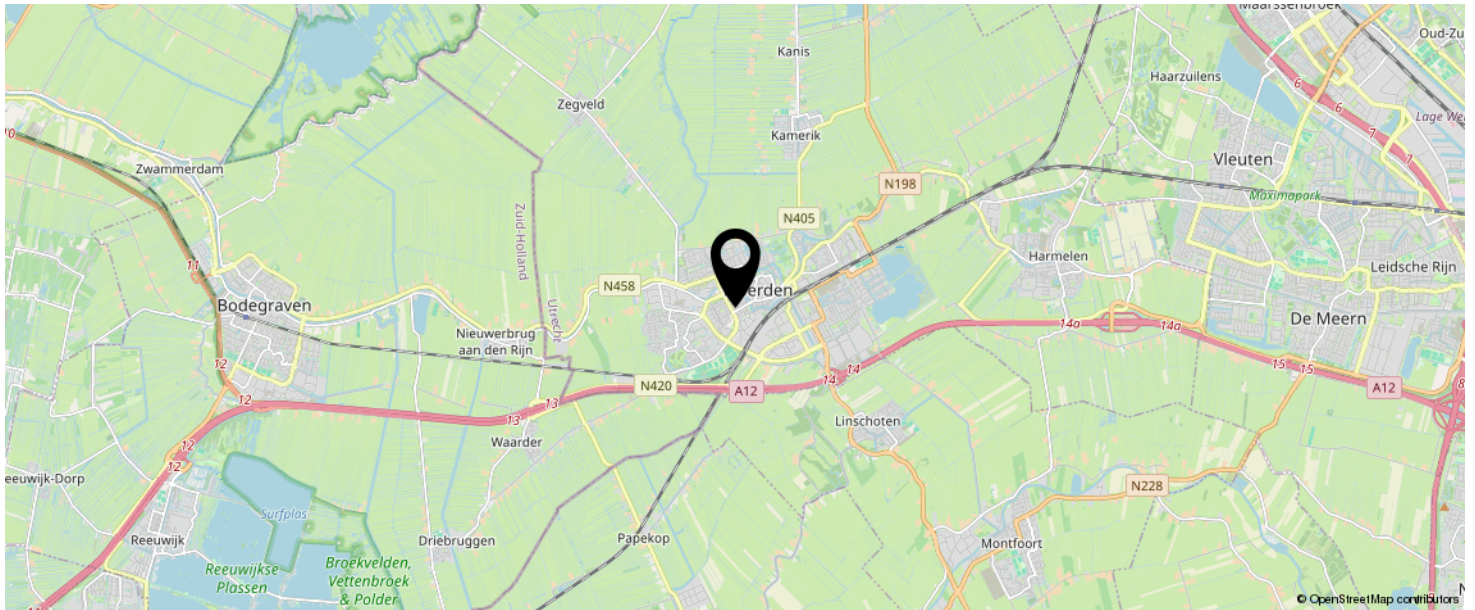
Primulastraat 20, Woerden



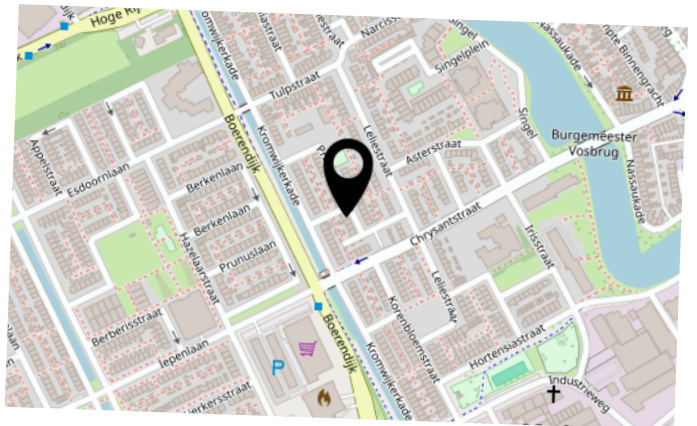
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Kasten in slaapkamers		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
- Jacuzzi			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

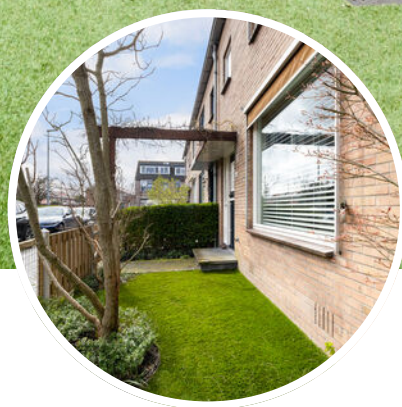
Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LINDA
MAKELAARDIJ