



Vraagprijs
€ 1.200.000 k.k.

83 B

RIETVELD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
213 m²

INHOUD:
750 m³

PERCELOPPERVLAKE:
644 m²



OMSCHRIJVING

Waterliefhebbers opgelet! Kom kijken bij deze riante en charmante vrijstaande woning gelegen aan het vaarwater van de Oude Rijn! De woning heeft een schitterende vrije ligging met prachtig uitzicht over het water en de weilanden aan de voorzijde. Op de oprit en in de dubbele garage is volop ruimte voor de auto's. Binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een sfeervolle woonkamer, een praktische bijkeuken en meerdere bergruimtes. Boven vind je maar liefst vijf slaapkamers en een luxe badkamer. De verzorgde achtertuin grenst direct aan het water en biedt de mogelijkheid om een eigen bootje aan te leggen. Hier geniet je elke dag van een vakantiegevoel.

De woning is centraal gelegen in het buitengebied van Woerden, te midden van een landelijke woonomgeving met volop groen en uitzicht over het polderlandschap. Ondanks de rustige en landelijke ligging ben je binnen 10 minuten rijden in het gezellige centrum van Woerden of Nieuwerbrug aan den Rijn. Grote steden zoals Utrecht, Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn binnen 30 minuten met de auto bereikbaar. Of je nu kiest voor de auto, de fiets of zelfs de boot, de bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend.

Indeling

Begane grond:

De eigen brug en oprit brengen je naar de dubbele garage en de overdekte voordeur. De riante entree biedt toegang tot de toiletruimte, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer.

De royale woonkamer biedt diverse zitgedeelten en geniet dankzij de grote raampartijen van veel lichtinval. Zo is er aan de voorzijde een zithoek met sfeervolle haard en uitzicht over de weilanden. Aan de achterzijde bevindt zich een halfopen ruimte waar je heerlijk kunt tafelen en genieten van de serene rust van de omgeving.

Centraal in de woning bevindt zich een derde zitgedeelte met aansluitend de open keuken. De keuken is opgesteld in een U-vorm en is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser (2025).

Vanuit de woonkamer is er een deur naar de bijkeuken met een vaste opbergkast, de aansluitingen voor de wasapparatuur, een deur naar de achtertuin en toegang tot een royale bergruimte. In deze ruimte bevindt zich een deur naar de garage en een vaste trap naar een royale hobbyzolder, waar zich tevens de opstelplaats van de CV-ketel bevindt.

Verdieping:

Vanaf de overloop zijn de vijf slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. De master bedroom is aan de linkerzijde van de woning gelegen en is voorzien van twee vaste kasten. Aan de rechterzijde liggen de overige vier slaapkamers, waarvan er één een deur heeft naar het balkon aan de achterzijde. Alle vier de slaapkamers zijn van goed formaat.

De tussengelegen badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een:

- Losstaand ligbad
- Ruime inloopdouche
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet
- Elektrische vloerverwarming

Via een luik op de overloop kom je op de bergvliering.

Garage:

De dubbele garage heeft twee elektrische roldeuren aan de voorzijde. Verder is er elektra, water en verwarming aanwezig.

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn met zorg aangelegd en langs beide zijden van de woning is de achtertuin te bereiken. De tuin aan het water heeft een perfecte ligging op het zuidoosten, waardoor je hier de hele dag geniet van zowel de zon als de schaduw. De ligging aan de Oude Rijn biedt de mogelijkheid om een eigen bootje aan te leggen, vanwaar je kunt genieten van prachtige vaarroutes naar onder meer Leiden, de Nieuwkoopse plassen en andere natuurgebieden.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlak: ca 213 m²
- Garage: ca 33 m²
- Balkon: ca 7 m²
- Perceeloppervlak: 644 m²
- HR CV-ketel 2023
- Houten kozijnen met dubbelglas
- De woning heeft een energielabel C
- Achtertuin grenst aan vaarwater de Oude Rijn
- Mogelijkheid tot het aanleggen van een eigen bootje
- Oplevering in overleg

Wil je deze riante vrijstaande woning aan het water bekijken? Maak dan snel een afspraak 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.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



"Kom tot rust
in deze royale
woning aan
het water"















































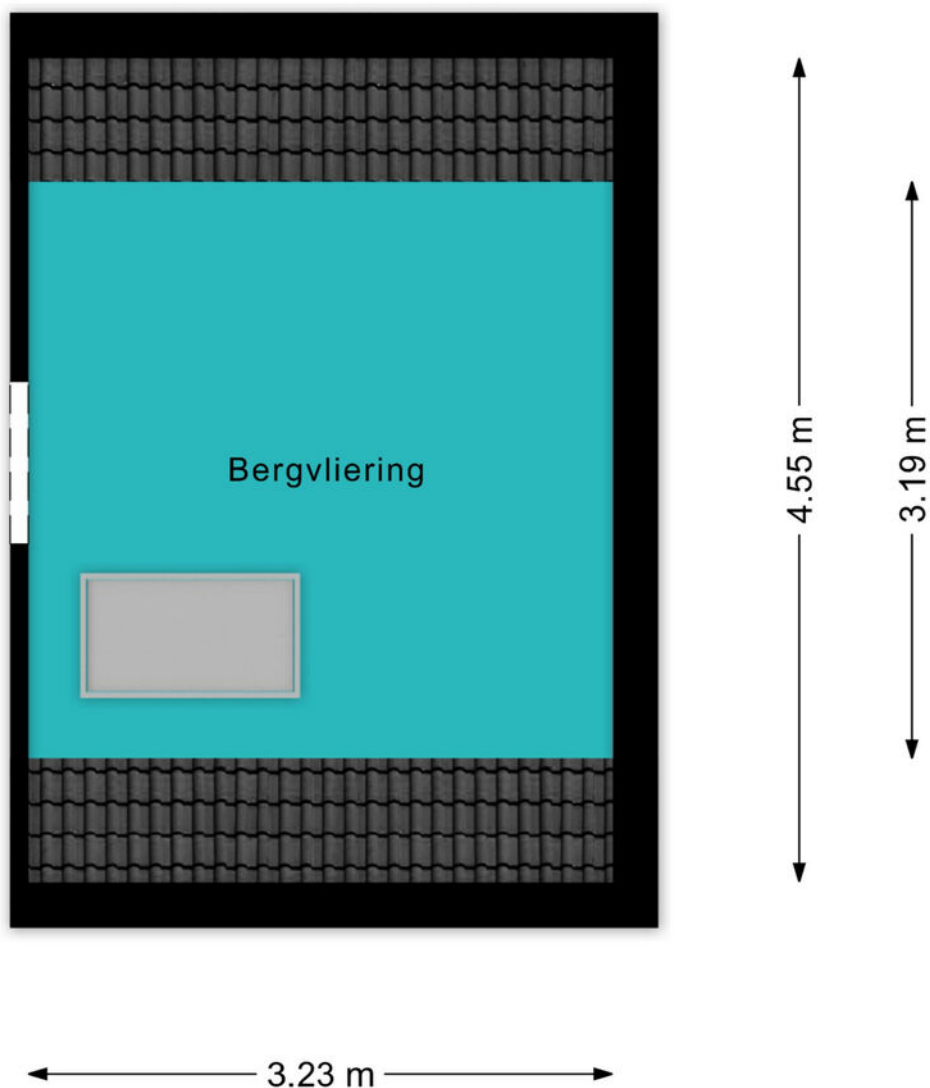
PLATTEGROND



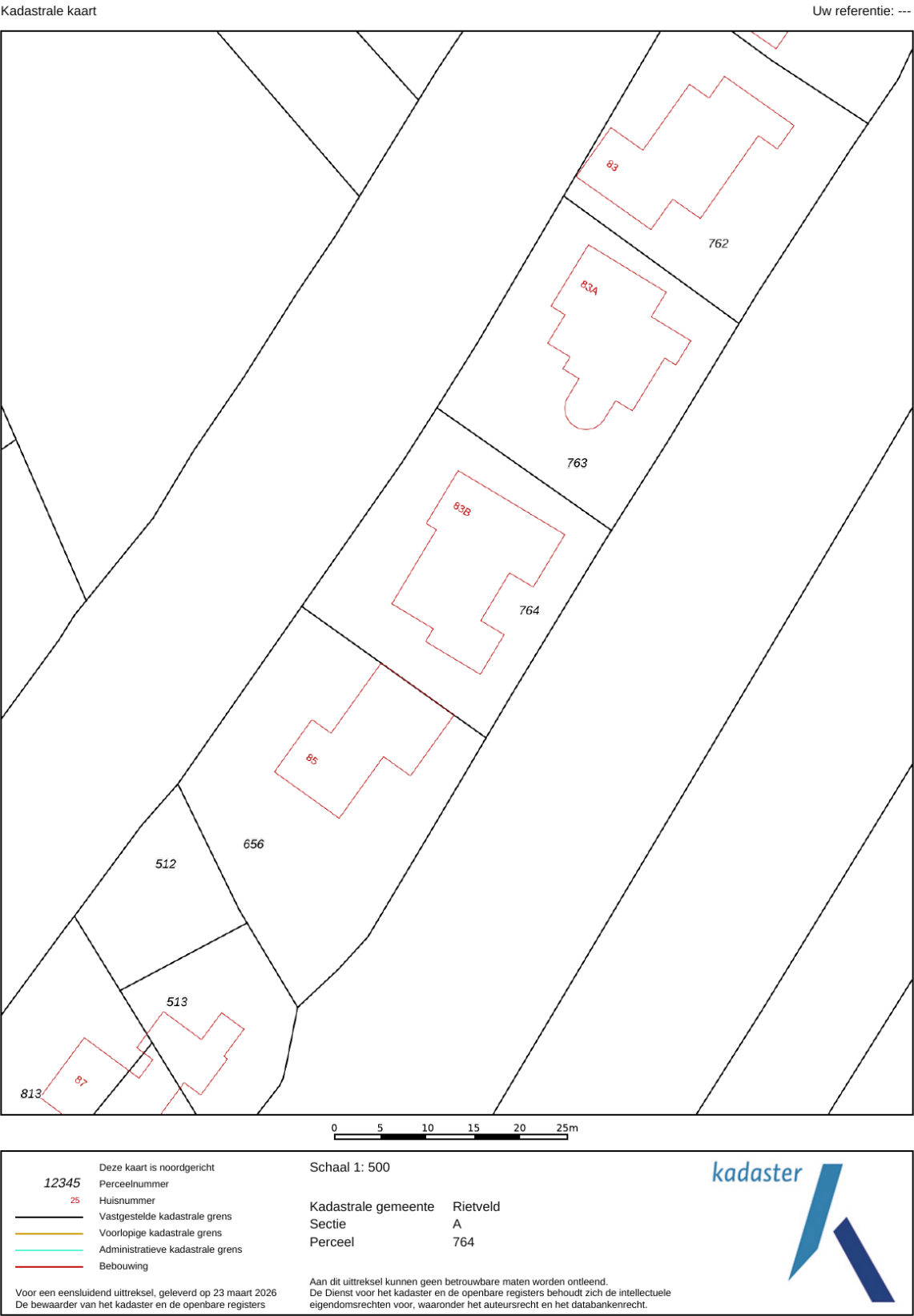
PLATTEGROND



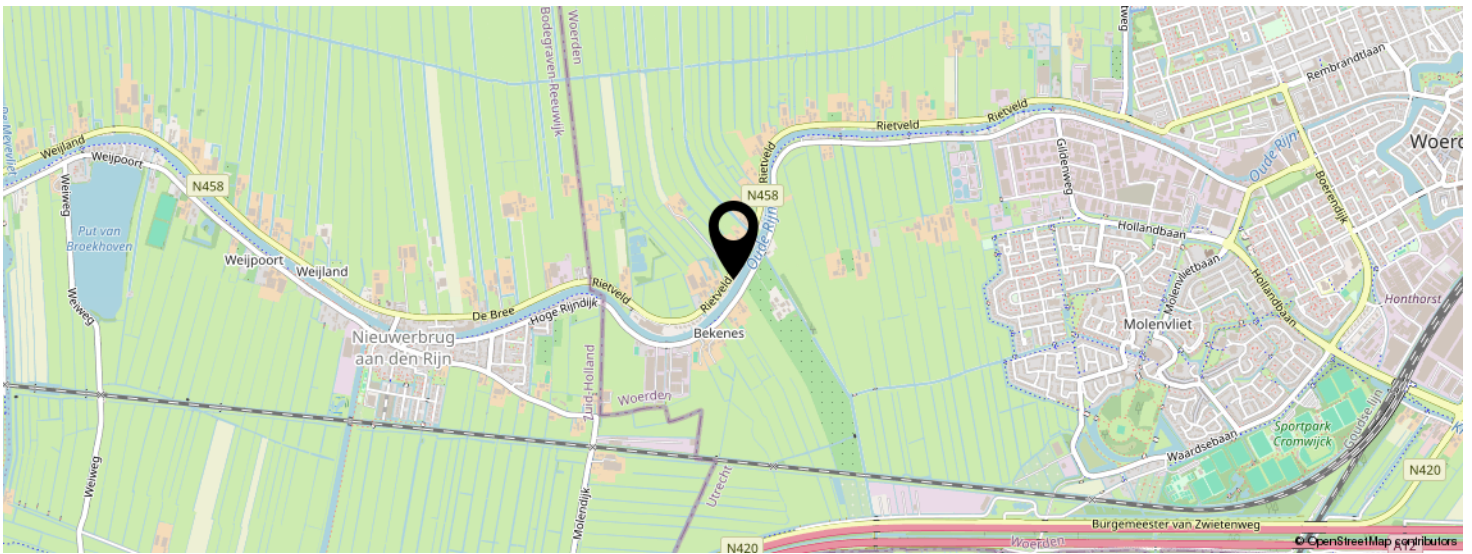
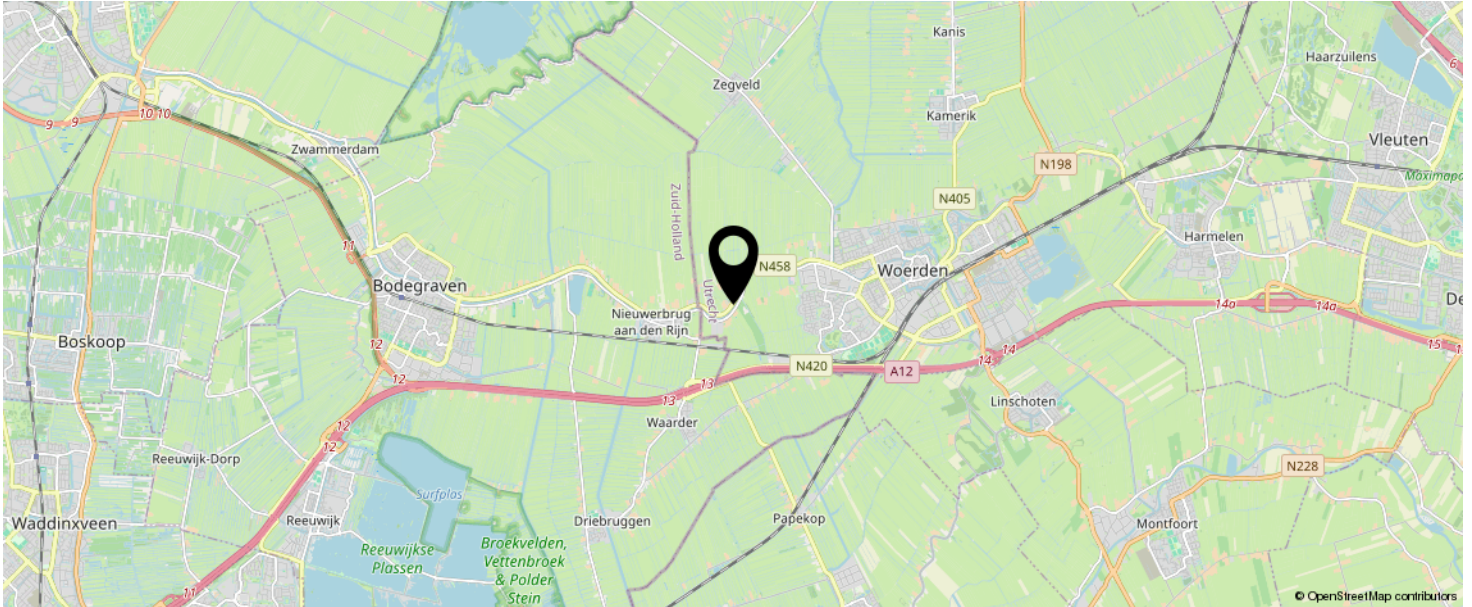
PLATTEGROND



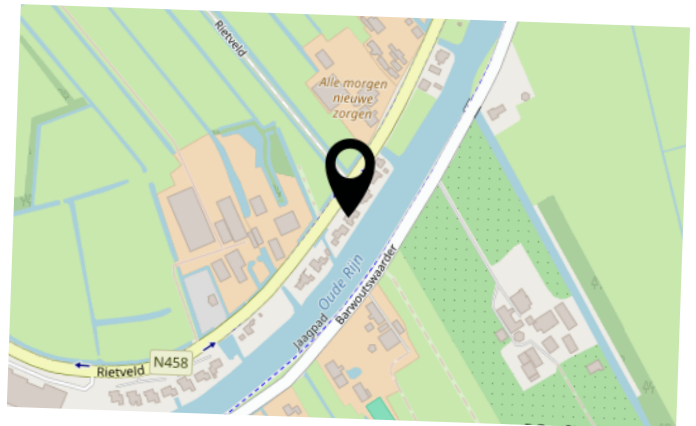
KADASTRALE KAART



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
- Lampen boven achtertafel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garderobekast hal	X			
- Hang- en leg slaapkamerkast/nis	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen voorkamer			X	
- Gordijnen crème schuifpuien	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				
- Zwarte rail met koperen potten	X			
- Pannen	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
Screens badkamer/slaapkamer balkon	X			
Zonwering terras	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
Bewegingsmelder 1 jaar oud (1 van de 3 hapert)	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
- Vlaggenmast(houder) met stok + vlag	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/rietveld-83-b



Rietveld 83 B, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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