



Vraagprijs
€ 285.000 k.k.

149C

LEIDSESTRAATWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
46 m²

INHOUD:
150 m³



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een leuke starterswoning met volop buitenruimte? Dan is dit verrassend leuke 2-kamerappartement precies wat je zoekt!

Je geniet hier van een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer met airconditioning en een heerlijk zonnig dakterras van ca. 21 m² op het zuiden. Daarnaast beschik je over een ruime berging én een eigen privéparkeerplaats. De ligging nabij het centrum maakt het plaatje compleet. Kom je binnenkort een kijkje nemen?

De Leidsestraatweg is gelegen dichtbij de binnenstad van Woerden. In een mum van tijd sta je in het centrum en ben je dichtbij het station, winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Er is een gemeenschappelijke entree met de brievenbussen en een nette hal. Hier vind je tevens de meterkasten en de trapopgang naar de verdieping, waar zich de voordeur van het appartement bevindt.

Appartement:

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. Vanuit hier bereik je de woonkamer, gelegen aan de achterzijde. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Aansluitend bevindt zich de open keuken.

De volledig betegelde badkamer is centraal in het appartement gelegen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en beschikt over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot het royale dakterras van ca. 21 m², gelegen op het zonnige zuiden.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische vaste kast met de opstelplaats van de CV-ketel, de mechanische ventilatie, de aansluiting voor de wasmachine en extra opbergruimte.

Berging:

De ruime berging is bereikbaar vanaf de buitenzijde. De berging beschikt over elektra en een hoog plafond, ideaal voor extra opslagruimte.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlak ca. 46 m²
- Berging: ca. 10 m²
- Dakterras ca. 21 m²
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd appartement
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- CV-ketel uit 2016
- Eigen privéparkeerplaats
- Servicekosten VvE: € 46,- per maand
- Oplevering in overleg

Ben je enthousiast geworden over dit leuke appartement? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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.



**"Sfeervol
appartement
met royaal
dakterras"**











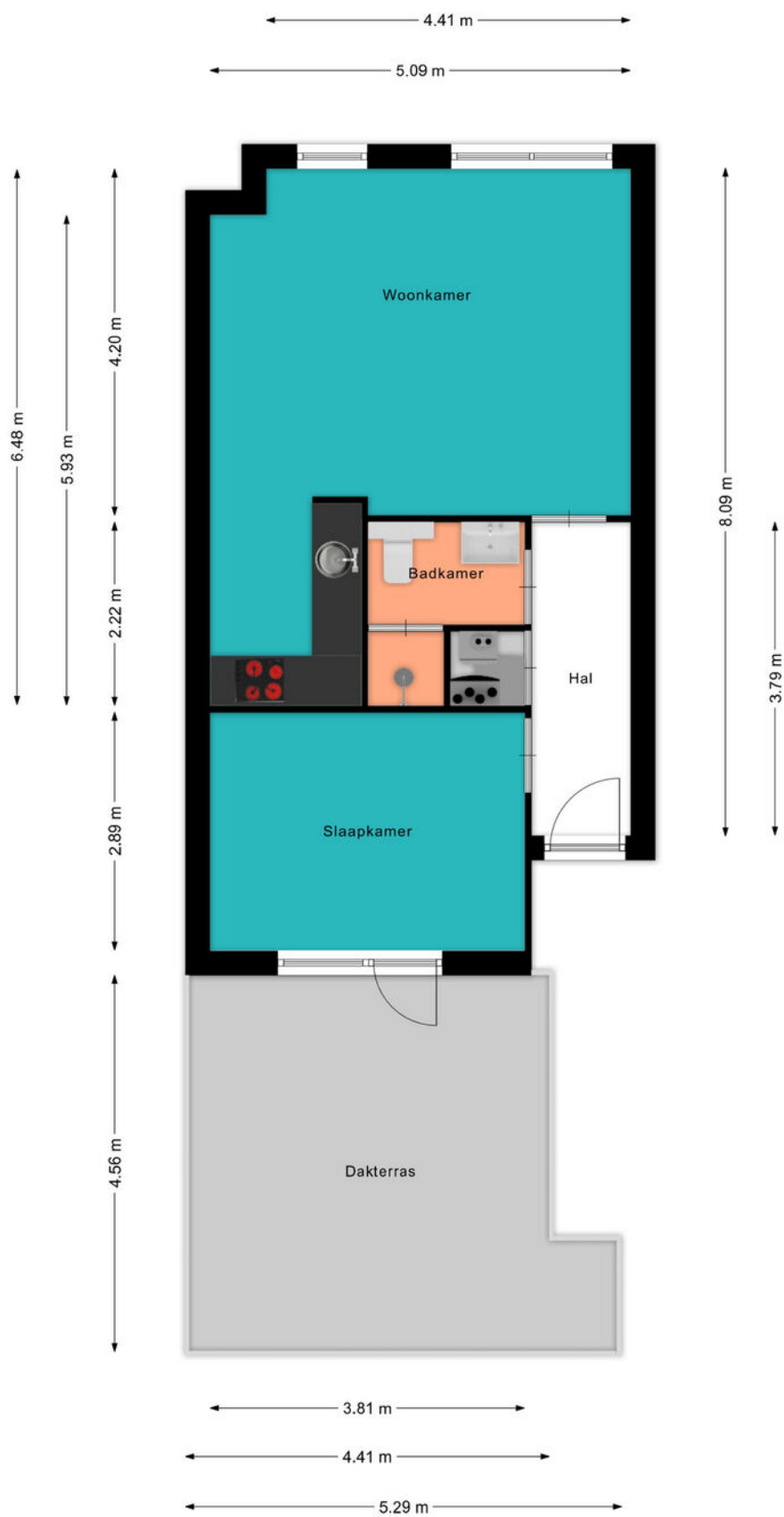




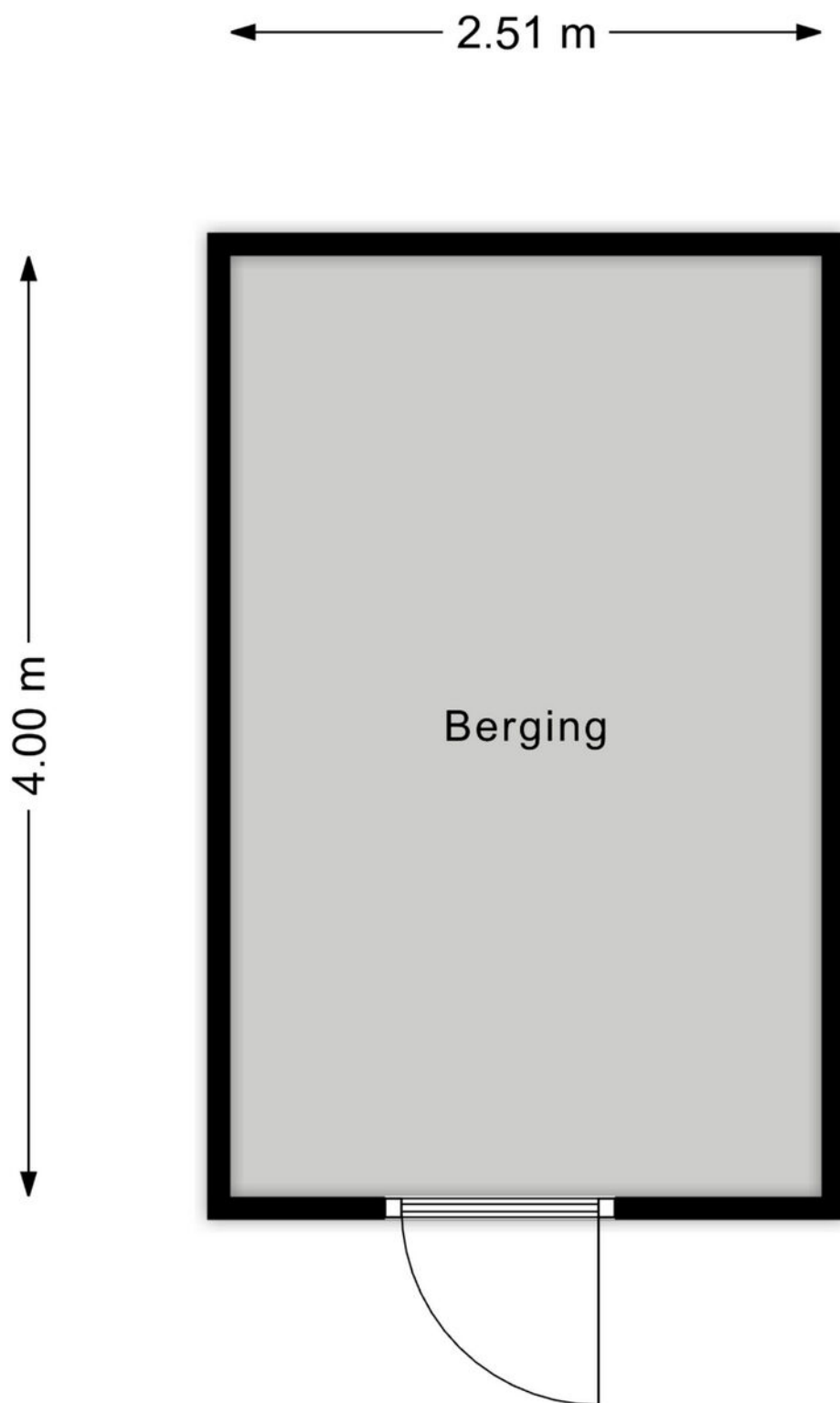




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	B
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	6518
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/leidsestraatweg-149c



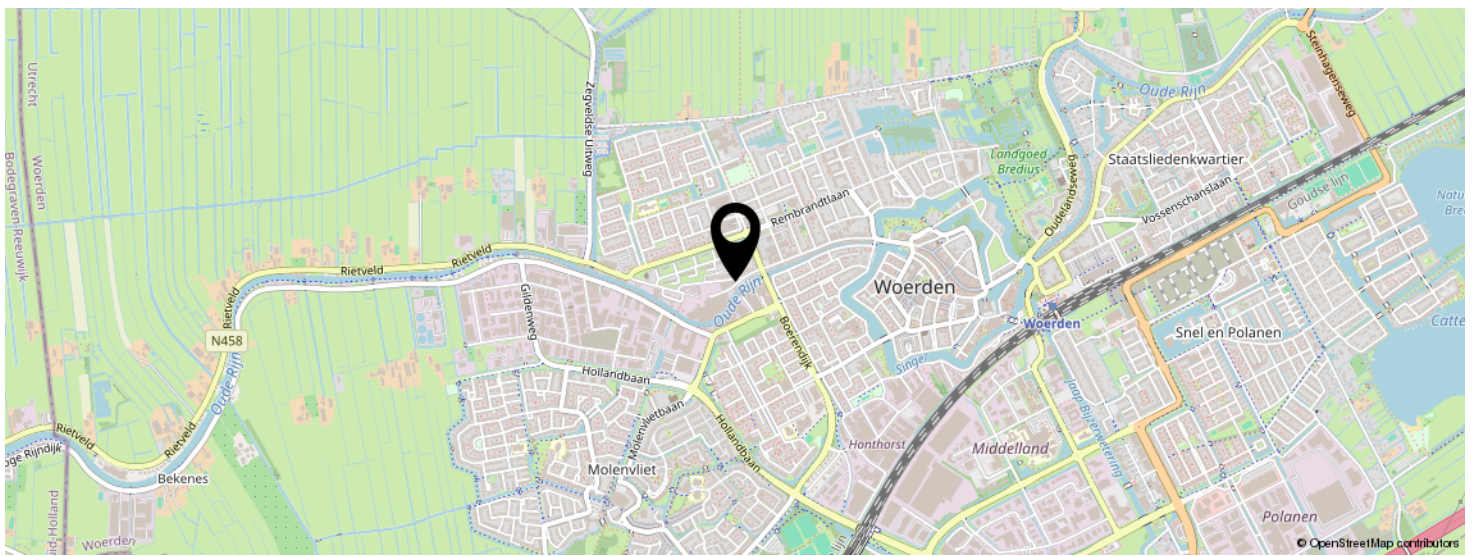
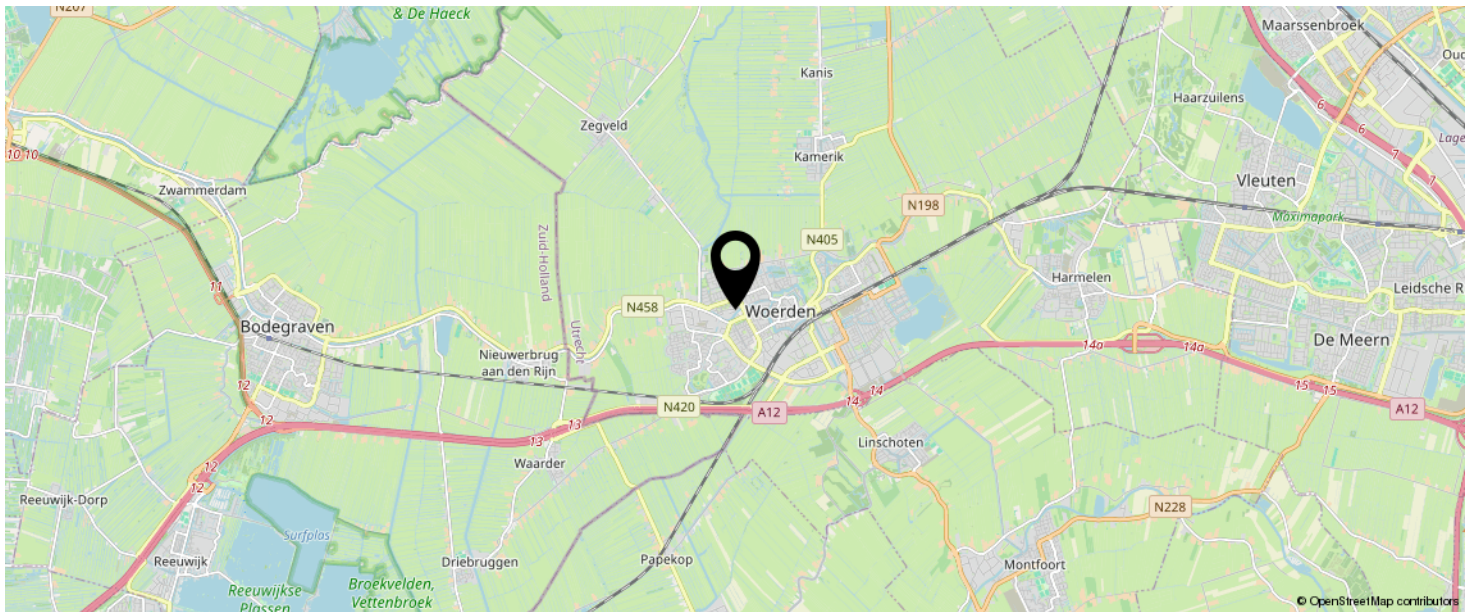
Leidsestraatweg 149 C, Woerden



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				
-				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
				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: Moet worden overgenomen				
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