



Vraagprijs
€ 700.000 k.k.

15

ADRIAAN DUYCKPAD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2015

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
474 m³

PERCELOPPERVLAKE:
116 m²



OMSCHRIJVING

Zie jij jezelf straks stralend door je nieuwe huis lopen? Ontspannen wonen doe je in deze moderne en royale eengezinswoning uit 2015. De woning is instapklaar, uitgebouwd op de begane grond en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een ruime woonkamer, een moderne open keuken, vier goede slaapkamers (vijf mogelijk) en volop bergruimte. Ook buiten is het goed vertoeven met een verzorgde achtertuin, twee bergingen en een eigen parkeerplaats met laadpaal op het afgesloten terrein. Geniet van de rust van een autovrije straat in een jonge woonwijk, met tegelijkertijd het bruisende centrum en het NS-station van Woerden op korte afstand. Ben jij er snel bij om van deze woning jouw nieuwe thuis te maken?

Het Adriaan Duyckpad ligt in een recent gebouwde woonwijk, onderdeel van het Staatsliedenkwartier. Rustig wonen in een groen aangelegde omgeving aan de rand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Via verzorgde voortuin stap je de hal binnen van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal geeft een glazen deur toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een massief houten vloer, openslaande deuren in de achtergevel en een sfeervolle gashaard. De open keuken aan de voorzijde heeft een leuk uitzicht op de autovrije straat.

De keuken is opgesteld in U-vorm en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 6-pits gasfornuis met oven
- Afzuigkap
- Vaatwasser (2025)
- Koel-vriescombinatie
- Heetwaterkraan

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de ruime hoofdslaapkamer is voorzien van vaste schuifkastenwand. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen, volledig betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping geeft de overloop met vaste kast toegang tot de vierde slaapkamer aan de voorzijde. Deze slaapkamer heeft een brede dakkapel, airconditioning en een ruime inloopkast. Aan de achterzijde ligt een praktische wasruimte met dakraam, de opstelplaats van de CV-ketel, de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergvliering, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning.

Tuin:

De achtertuin heeft een fijne open ligging en is ingericht met sierbestrating. In de tuin staat een berging, voorzien van elektra. Daarnaast is er een extra berging bereikbaar vanaf het parkeerterrein, eveneens voorzien van elektra en een rolluik. Beide bergingen zijn geïsoleerd. Aan de achterzijde ligt het afgesloten parkeerterrein met een eigen parkeerplaats inclusief laadpaal.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlak ca. 130 m²
- Bergingen: ca. 9 m²
- Perceeloppervlak: 116 m²
- Volledig geïsoleerde woning met energielabel A
- Alle wanden en plafonds zijn gestuct
- Voorzien van hoogwaardige maatwerk kasten
- Moderne en instapklare afwerking
- Houten lamelparketvloer op de verdiepingen
- Massief houten vloer op de begane grond
- Alarminstallatie aanwezig in de woning en in de berging
- Hemelwaterafvoeren vervangen voor zink in 2018
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025/2026
- CV-ketel uit 2015
- Eigen parkeerplaats met laadpaal op het afgesloten parkeerterrein
- Servicekosten mandelig terrein ca. € 15,- per maand
- Mogelijkheid voor een 5e slaapkamer door herindeling 2e verdieping
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel voor grotere kamers
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een moderne en ruime woning op een centrale locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

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
woning met
een strakke
afwerking"





















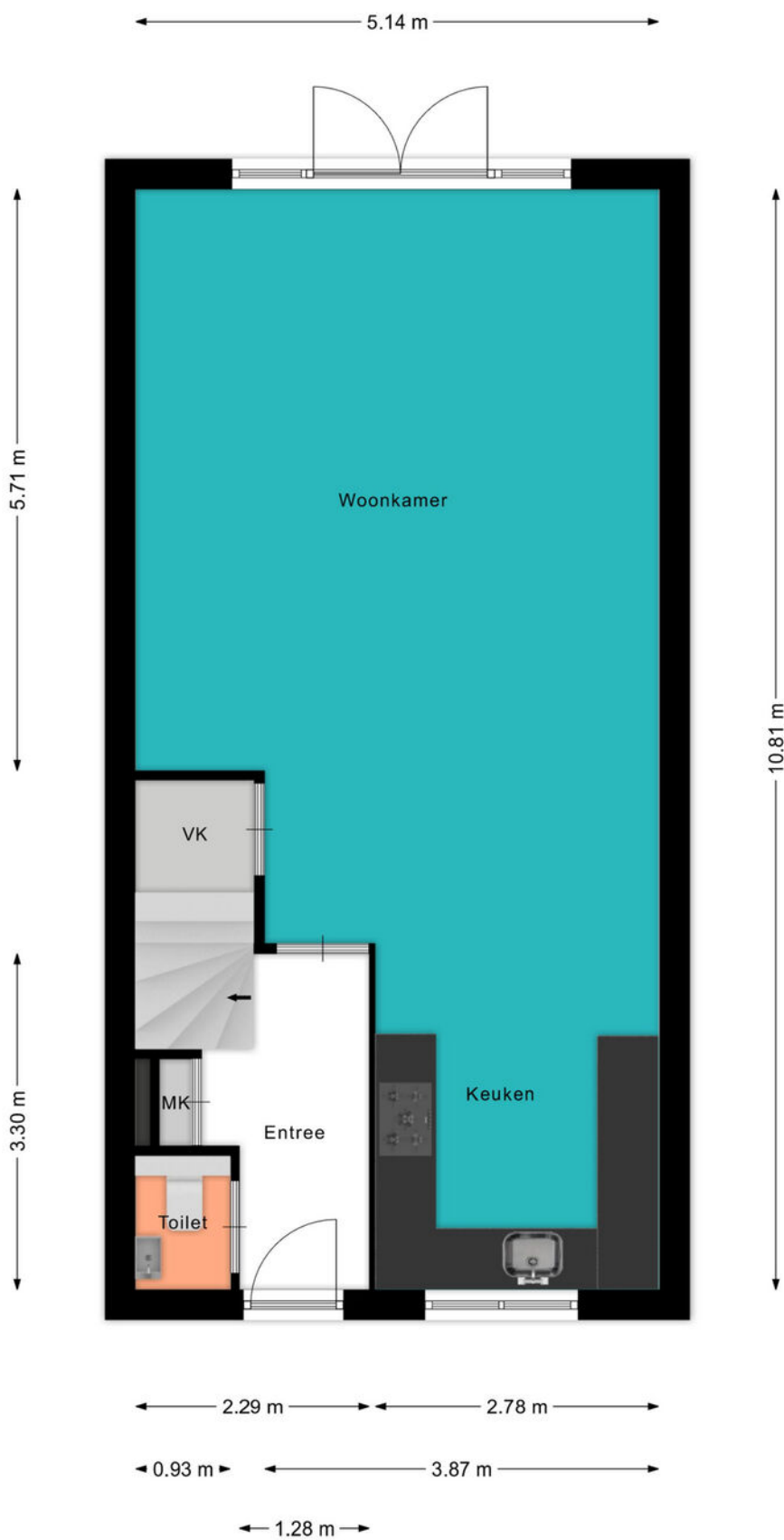




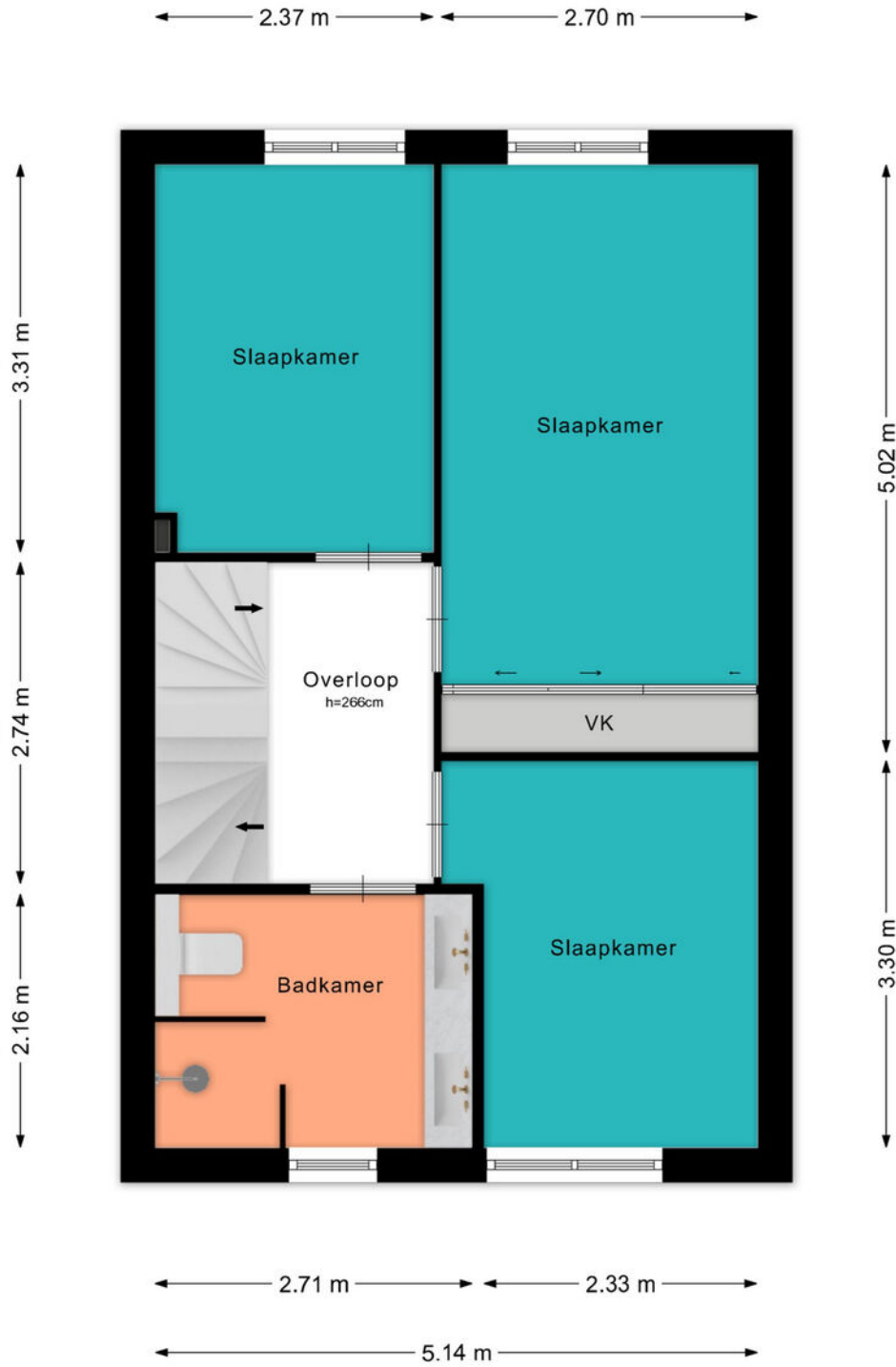




PLATTEGROND



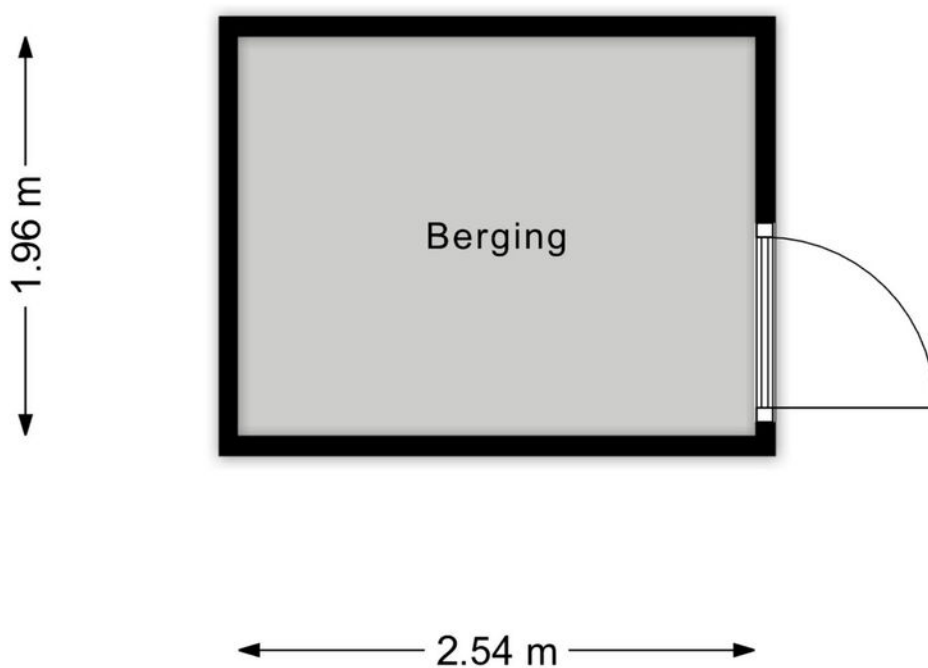
PLATTEGROND



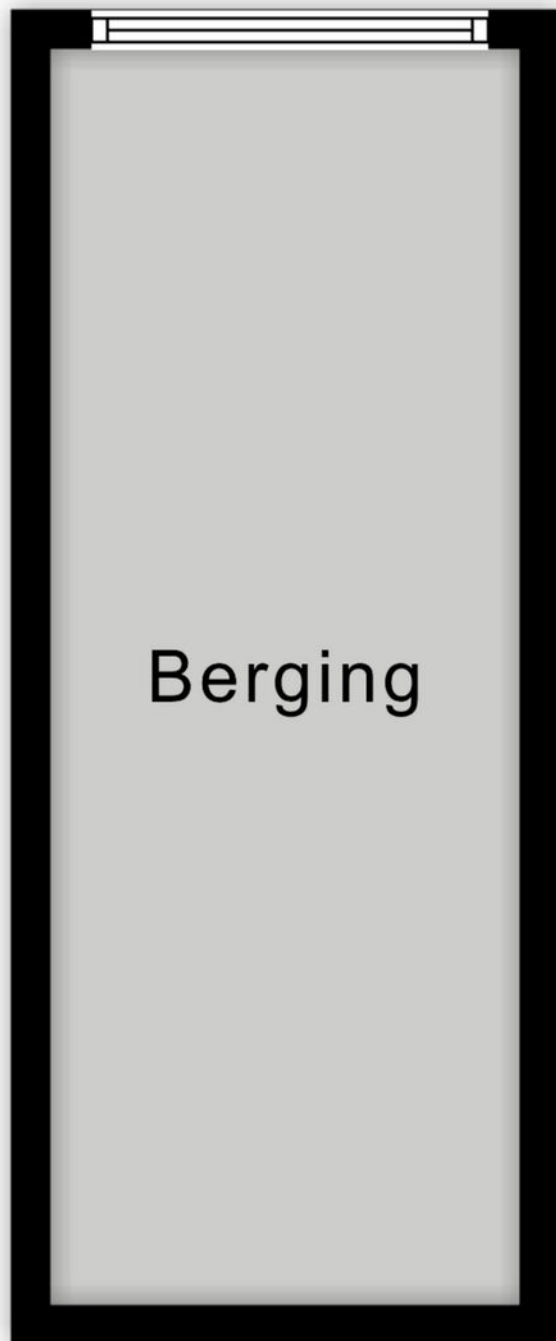
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



3.16 m

1.18 m

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/adriaan-duyckpad-15



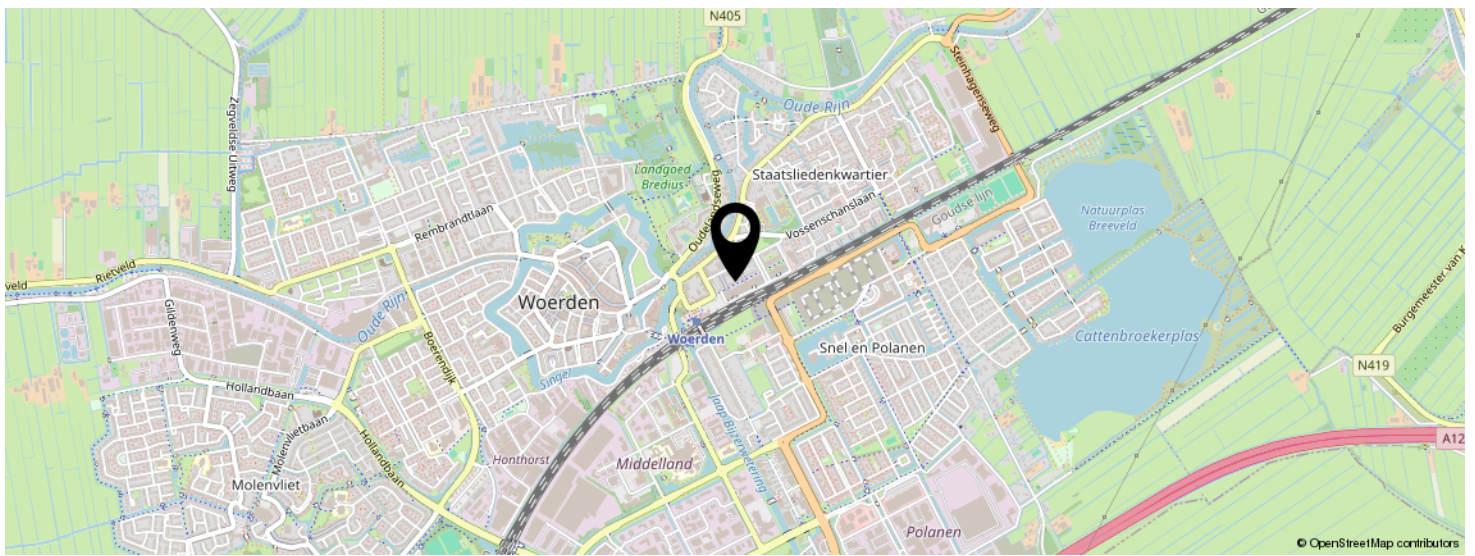
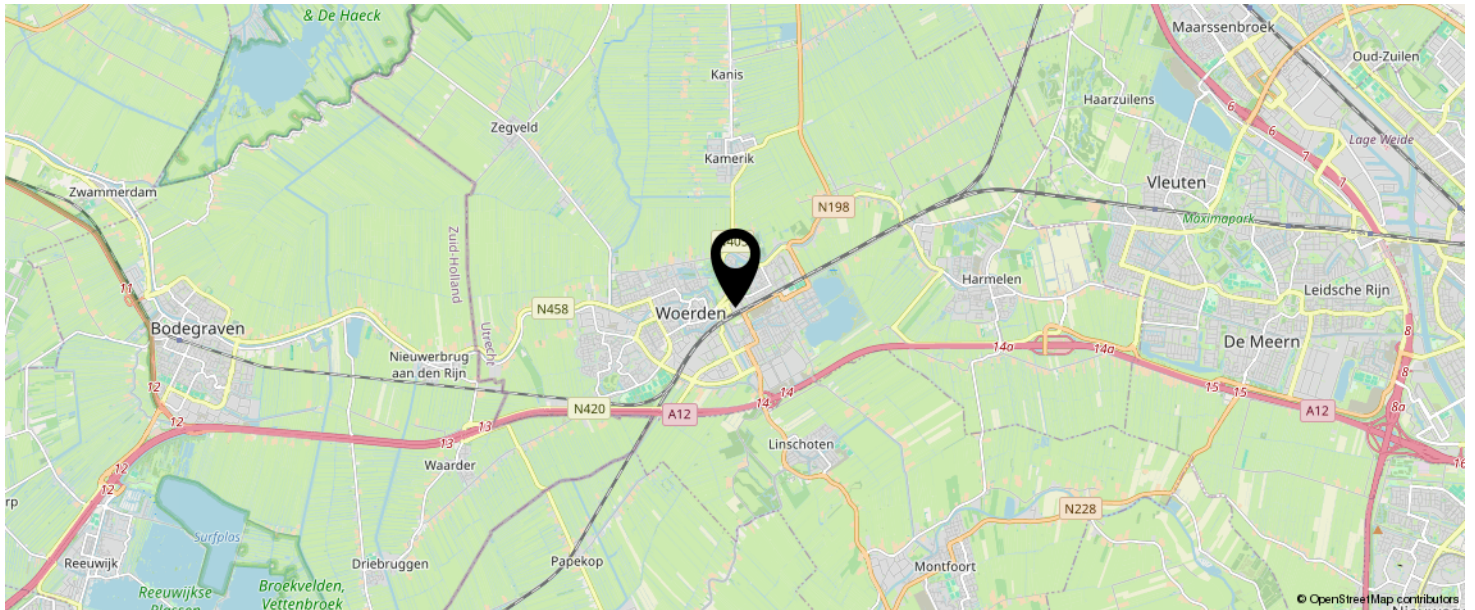
Adriaan Duyckpad 15, Woerden



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				
- Kast woonkamer los			X	
- Boekenkasten slaapkamer 1,2 en 3			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
- Tuinset			X	
- BBQ buitenkeuken			X	
- Inventaris: Meubels, Staanlampen, 1x tweepersoonsbed, 2x 1 persoonsbed, Wasmachine, droger				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Wrap matzwart. In 2022 aangebracht door Goedsign. Keuken is origineel hoogglans wit	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				X
				X
				X
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

