



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

140

WEIDEBLOEMENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
77 m²

INHOUD:
262 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
125 m²



OMSCHRIJVING

De perfecte match! Relaxed wonen doe je in deze volledig gemoderniseerde 2-laagse hoekwoning met verrassend veel buitenruimte. De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een luxe keuken, een moderne badkamer, vloerverwarming, airconditioning en zonnepanelen. Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een praktische inpandige berging. Dankzij de royale voor- en zijtuin vind je altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Je hoeft alleen nog maar je spullen te pakken en te verhuizen. Ideaal toch?

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

Indeling

Begane grond:

Via de royale voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en een stijlvolle stalen taatsdeur naar de woonruimte. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een praktische trapkast. De grote raampartijen in de zijgevel zorgen voor een prettige lichtinval en bieden toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle open keuken, uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, een (stoom)combi-oven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een close-in boiler.

Verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de zijkant van de woning en voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne badkamer. Deze is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet. Aan de achterzijde is een praktische bergruimte aanwezig met de opstelplaats voor de wasmachine en de CV-ketel.

Tuin:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en zijtuin, waardoor je beschikt over verrassend veel buitenruimte. De voortuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. De zijtuin ligt op het oosten en is voorzien van een nette schutting. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen berging, voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlak: ca. 77 m²
- Berging: ca. 3 m²
- Perceeloppervlak: 125 m²
- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2023/2024
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en beide slaapkamers uit 2024
- CV-ketel uit 2018
- Schutting vernieuwd in 2025
- Er zijn 8 zonnepanelen geïnstalleerd in 2019
- De volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd in 2023:
 - Vloerverwarming aangelegd op de begane grond
 - Keuken, toilet en badkamer gerenoveerd
 - Binnendeuren en kozijnen vervangen
 - Stuc- en schilderwerk
 - Waterontharder geïnstalleerd
 - Elektra (incl. berging) en meterkast vernieuwd
 - Waterleidingen vernieuwd
 - Schuine dakvlak in de keuken nageïsoleerd
 - Platte dak van de woning nageïsoleerd
 - PVC-vloeren gelegd
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke en nette woning op een populaire locatie 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.

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.

A photograph of a modern interior space. On the left, a staircase with white risers and dark wood treads leads upwards. A dark wood handrail is mounted on the wall. To the right, a glass partition with a dark metal frame separates the staircase area from another room. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the background, a white cabinet is visible. A teal-colored rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

"Je kunt je
spullen
pakken en
verhuizen!"



















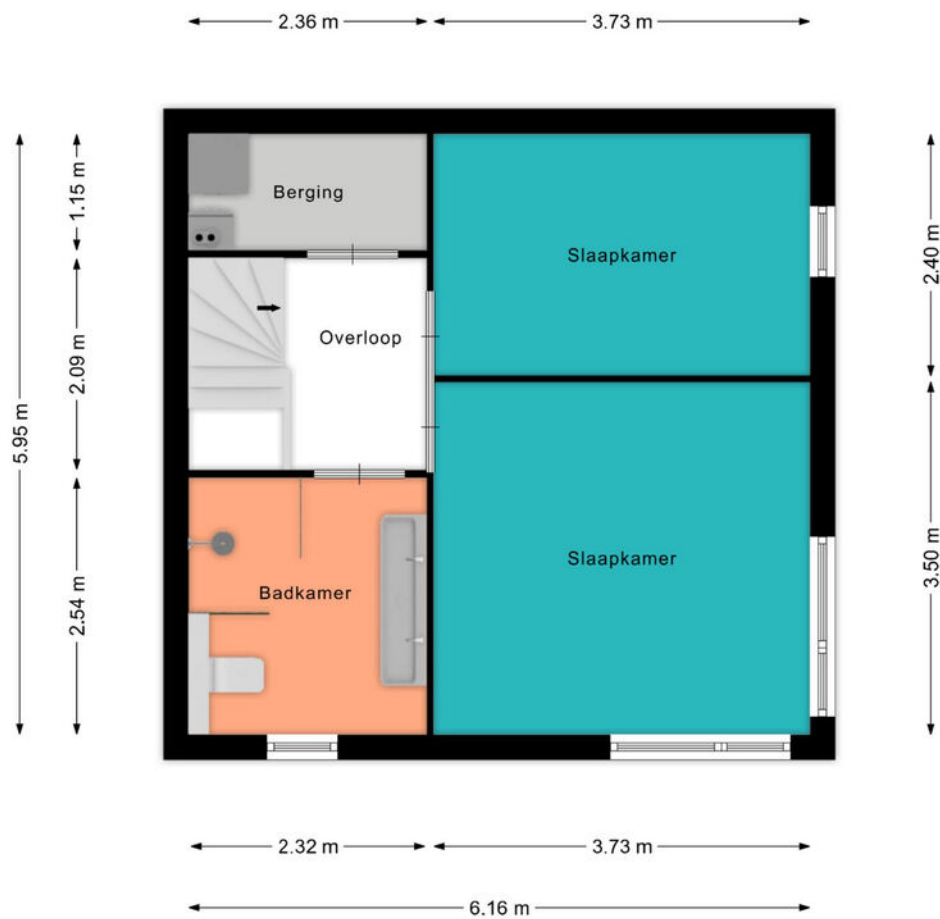




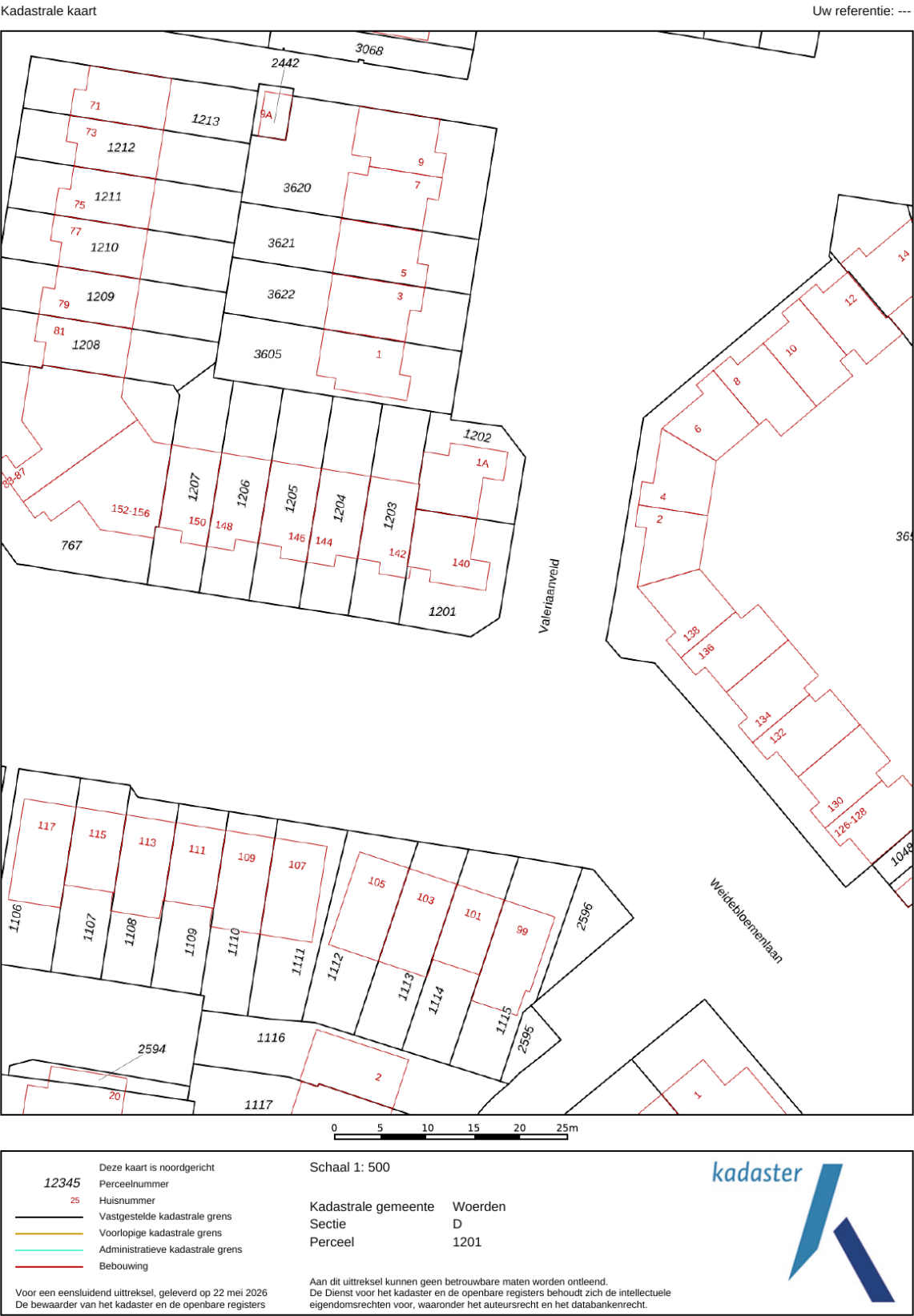
PLATTEGROND



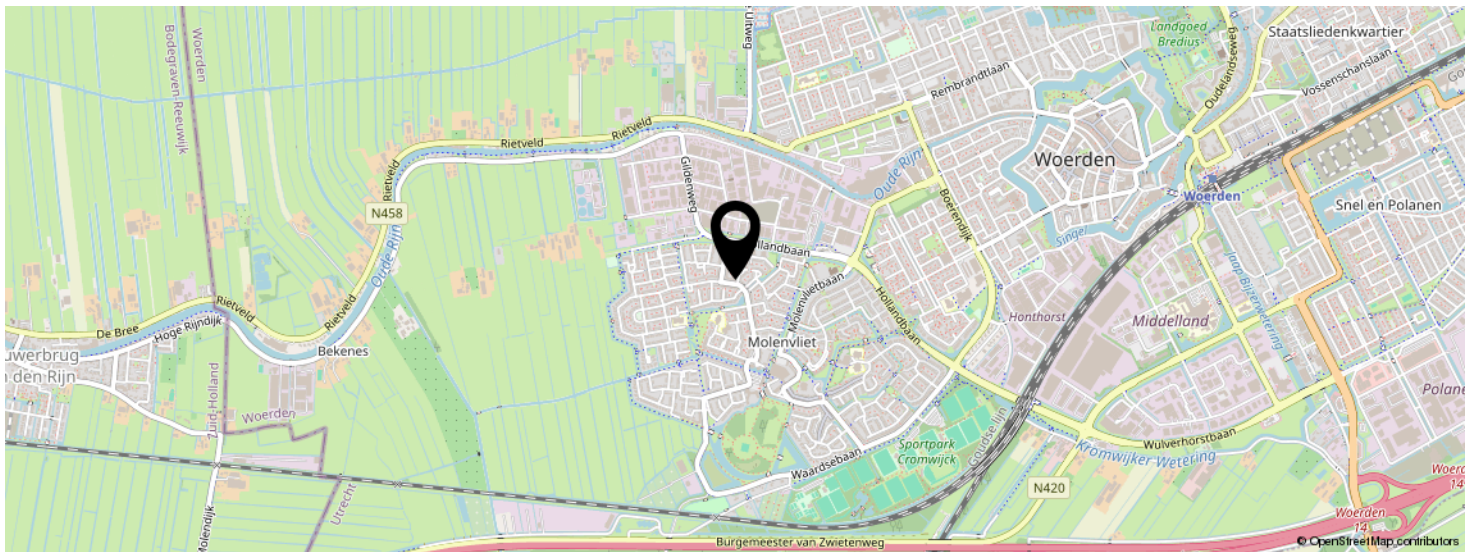
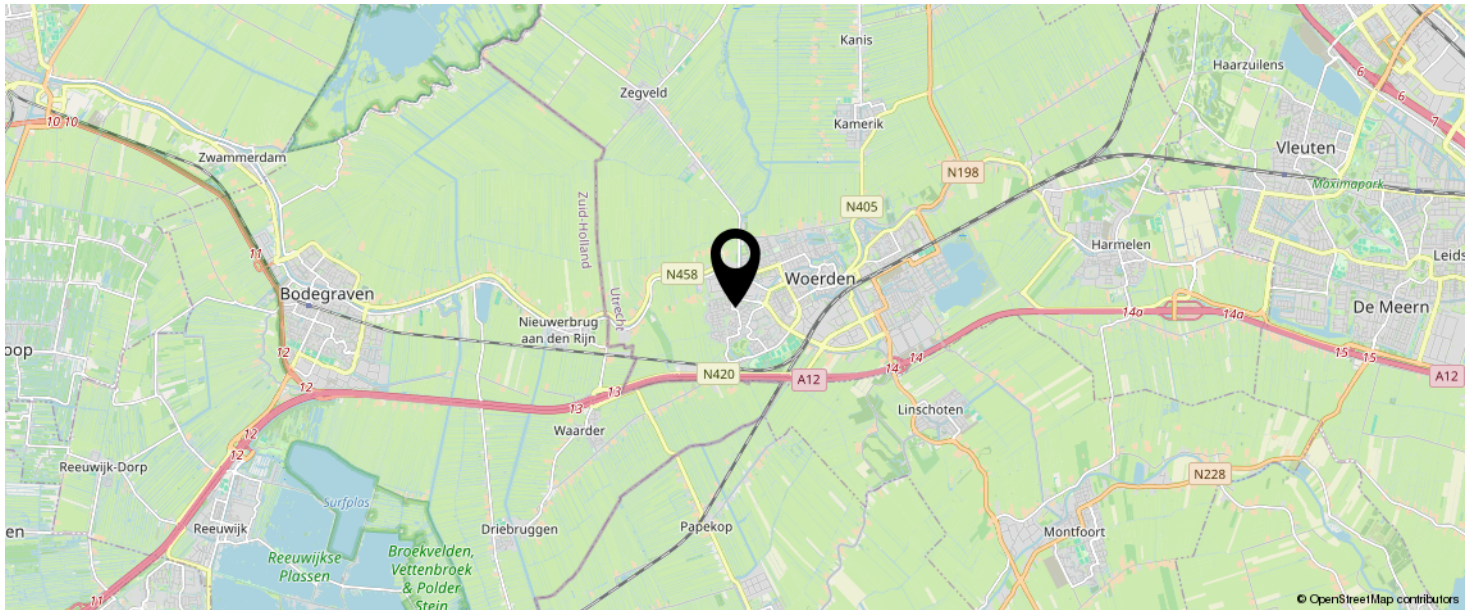
PLATTEGROND



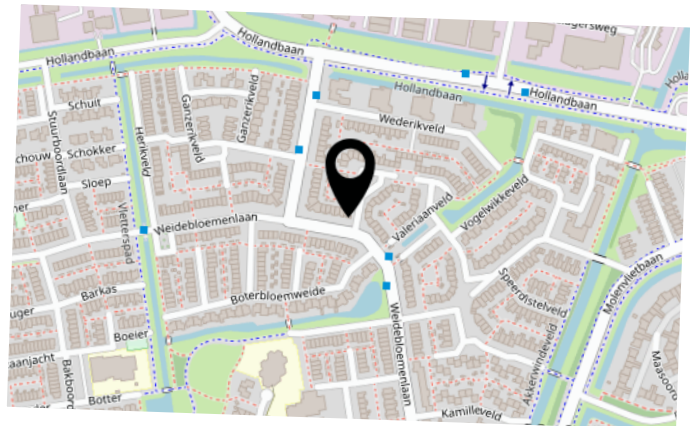
KADASTRALE KAART



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			
- Ledstrips onder keukenplanken	X			
- Schuttingverlichting	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand kleine slaapkamer			X	
- Bureau kleine slaapkamer			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
- Pvc vloer begane grond	X			
- Pvc vloer 1e verdieping	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Wasmachine			X	
- Droger			X	
- Koel-vries combinatie berging		X		
- Opbergplanken berging			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.
- Boiler	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			
- Inloopdouche	X			
- Spiegels met verlichting en verwarming	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

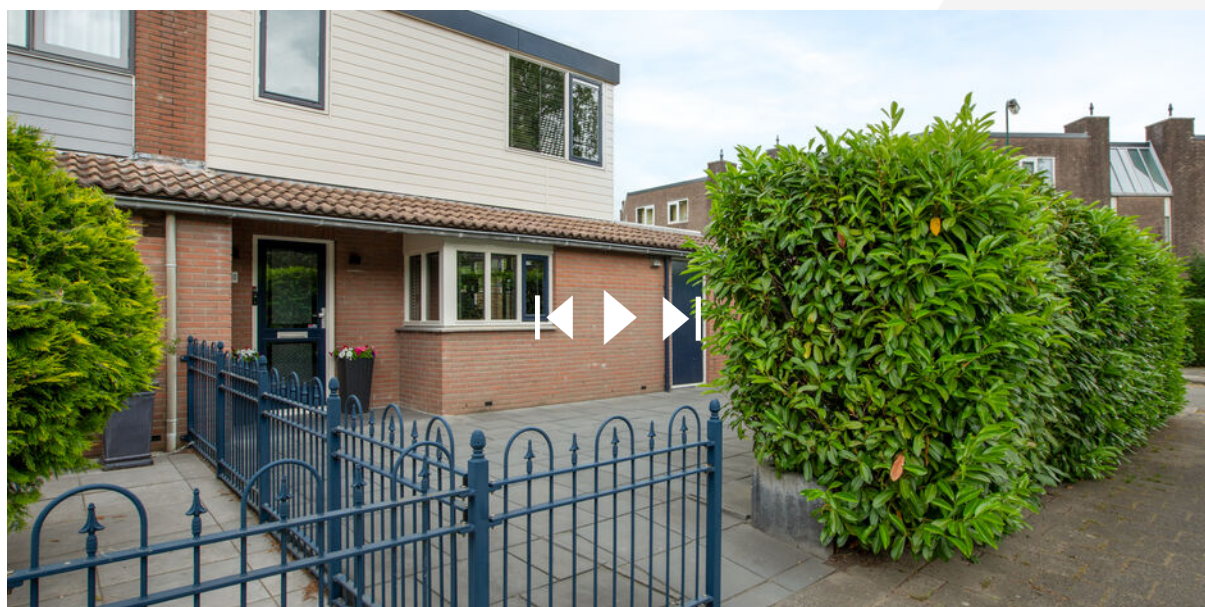
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/weidebloemenlaan-140



Weidebloemenlaan 140, 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