



Vraagprijs
€ 529.000 k.k.

11

DR. KUYPERLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
415 m³

PERCELOPPERVLAKE:
150 m²



OMSCHRIJVING

Een fantastisch thuis voor jou! Deze toffe eengezinswoning ligt in een kindvriendelijke buurt, beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een royale achtertuin op het zuidoosten. De praktische indeling, de volledige dakkapel op de tweede verdieping en de fijne woonomgeving maken dit een ideale gezinswoning met alle voorzieningen binnen handbereik. Waar wacht je nog op?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand 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 de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer, waar de grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een:

- Keramische kookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast met vriesvak.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een

handdoekenradiator. Daarnaast is op deze verdieping een separate toiletruimte aanwezig.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich een vaste kast met de opstelling van de CV-ketel. Aan de achterzijde is een praktische wasruimte gerealiseerd. Verder beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige lengte. De woning is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel over de volledige breedte, waardoor deze verdieping profiteert van veel extra ruimte en lichtinval.

Tuin:

De royale achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. Aan de achtergevel is elektrische zonwering aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra. Via de poortdeur is de achtergelegen steeg bereikbaar, die directe toegang biedt tot de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlak: ca. 122 m²
- Berging: ca. 6 m²
- Perceeloppervlak 150 m²
- Volledige dakkapel aan de achterzijde
- Dak van de dakkapel vernieuwd in 2019
- Vloerisolatie aangebracht in 2015
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- 6 zonnepanelen geplaatst in 2020
- Glasvezelinternet aanwezig
- Doek van het zonnescherm vervangen in 2024
- CV-ketel uit 2008
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

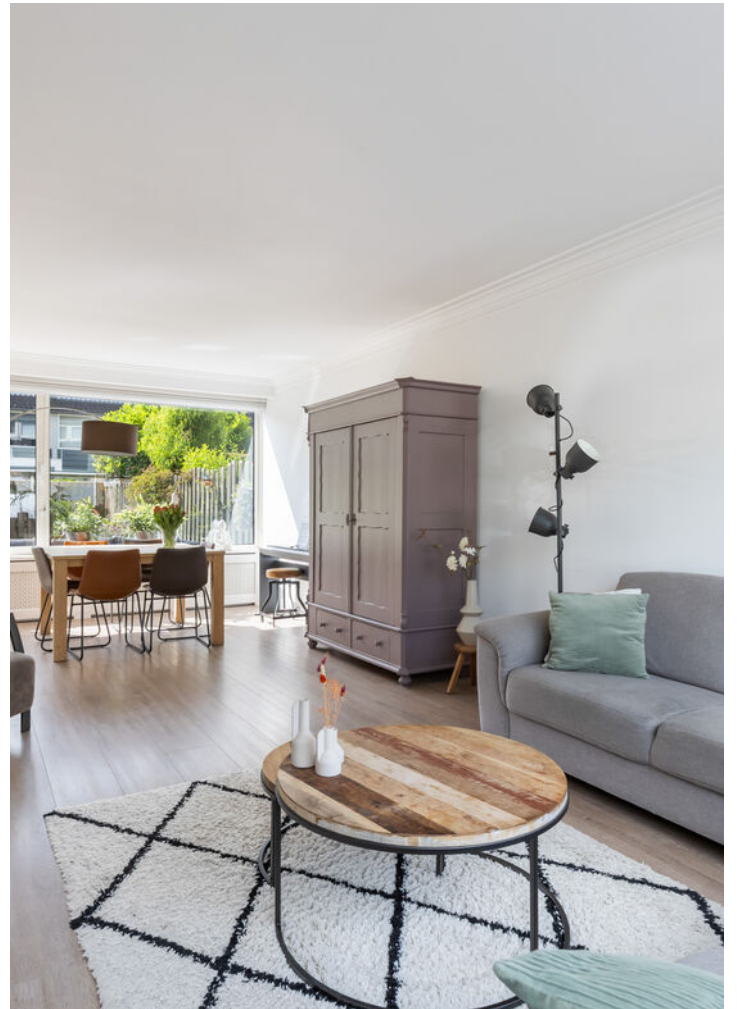
Wil je een afspraak maken om deze leuke eengezinswoning in een gewilde wijk te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

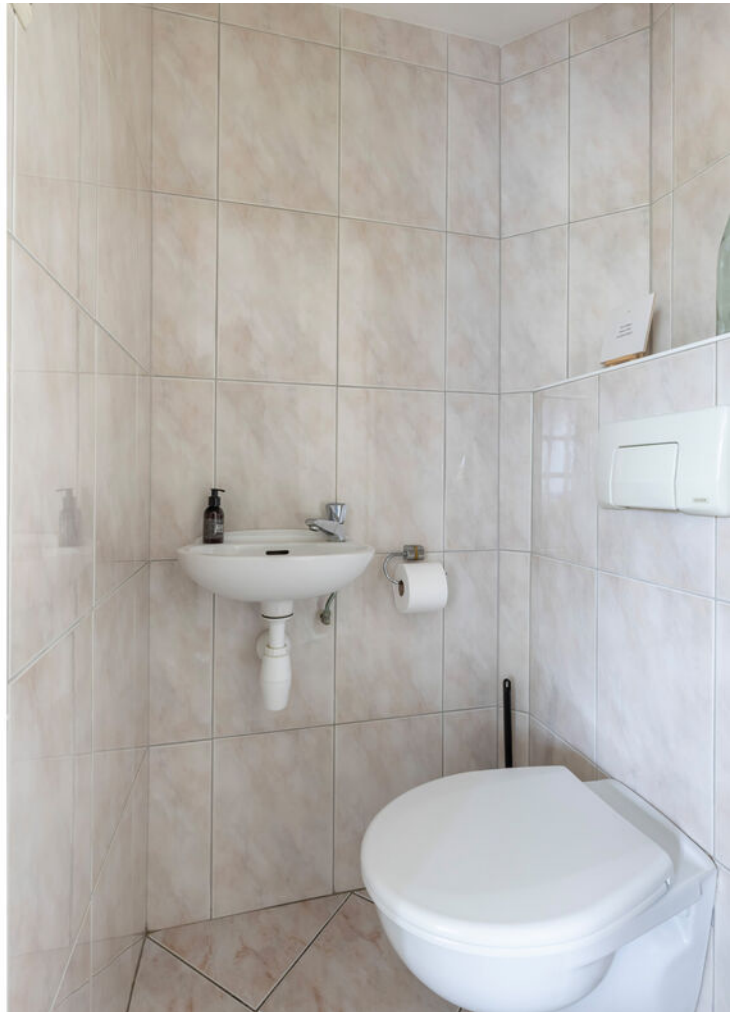
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/ op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

The image shows the exterior of a modern, two-story house. The left side features a light-colored brick wall with a dark-framed glass door and a window. A house number '11' is visible on the wall. The right side has large, multi-paned windows with dark frames, reflecting the sky and surrounding environment. The ground in front is covered in grey gravel, with a path of dark stepping stones leading to the door. There are green plants in the foreground. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Ideale
gezinswoning
in een
gewilde wijk"



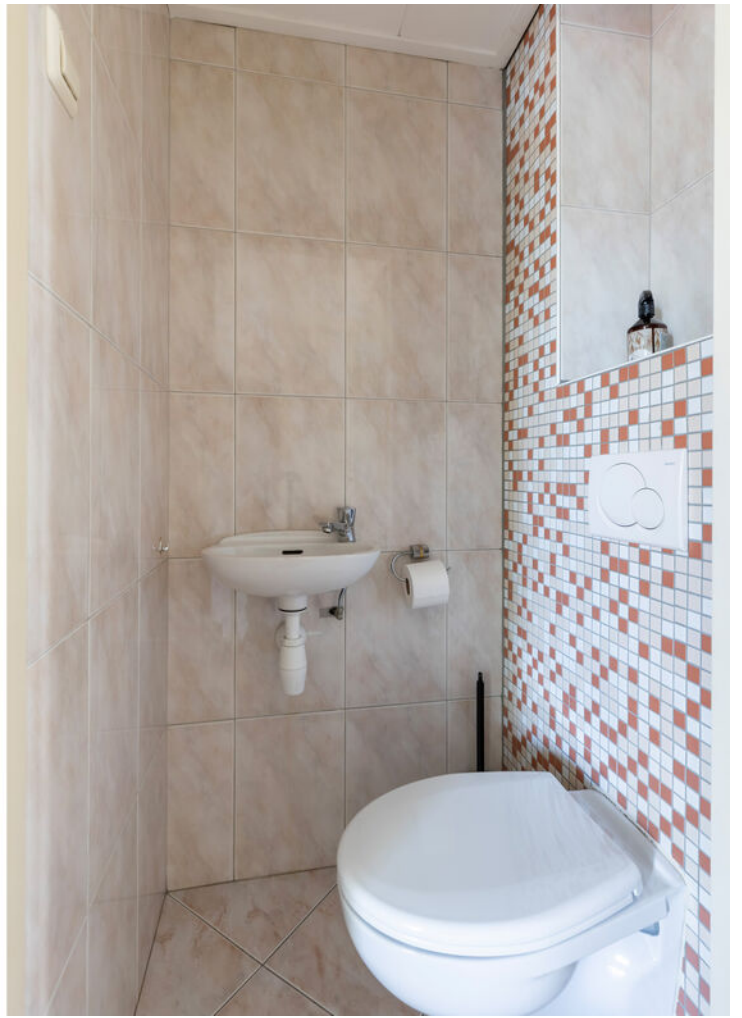






















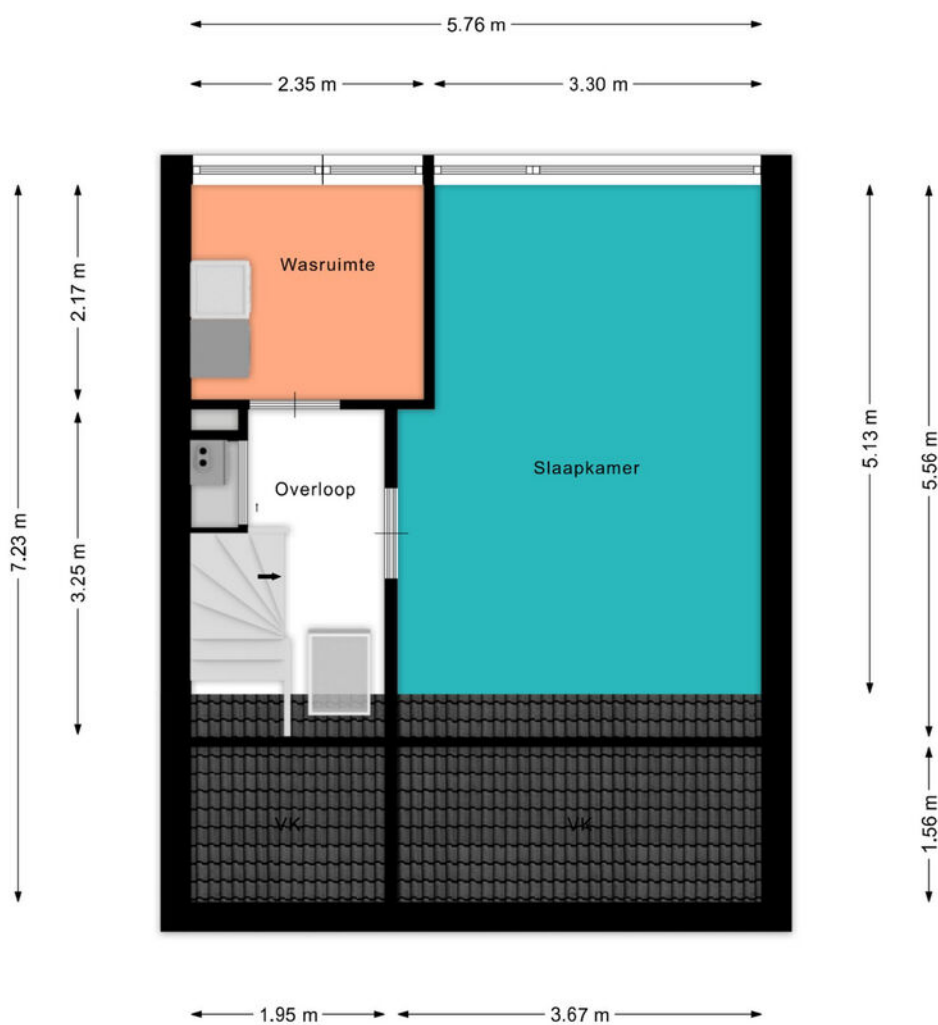
PLATTEGROND



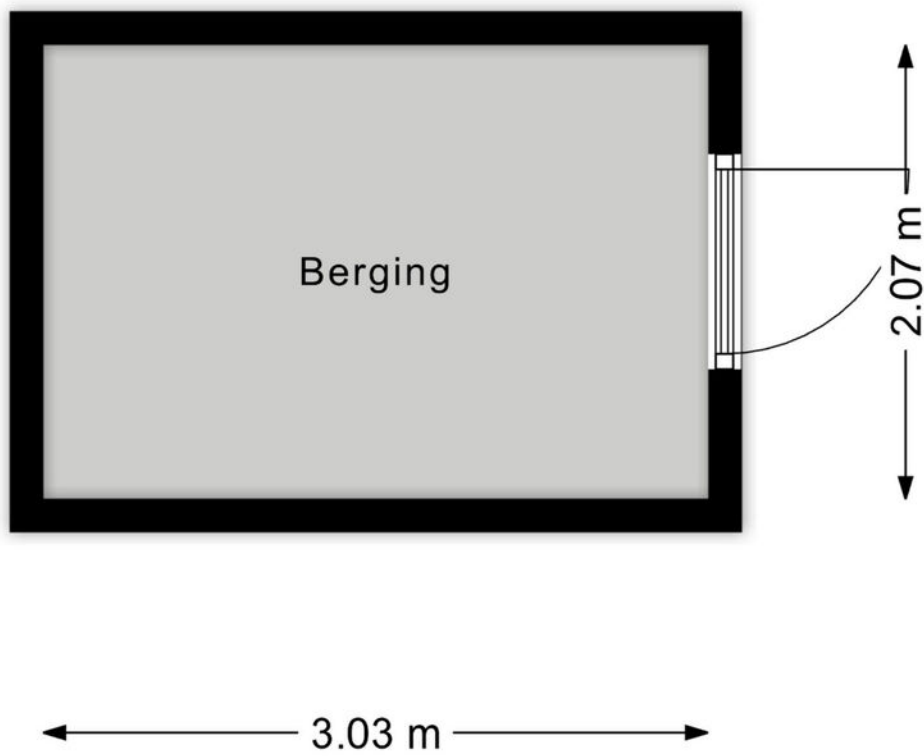
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

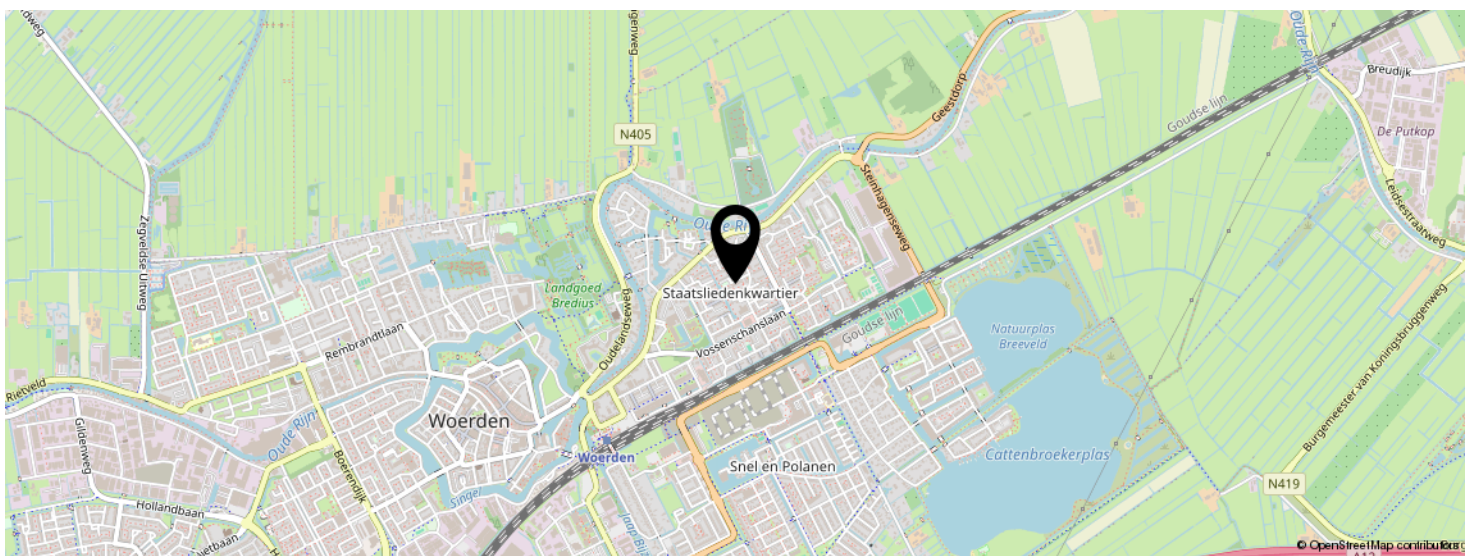
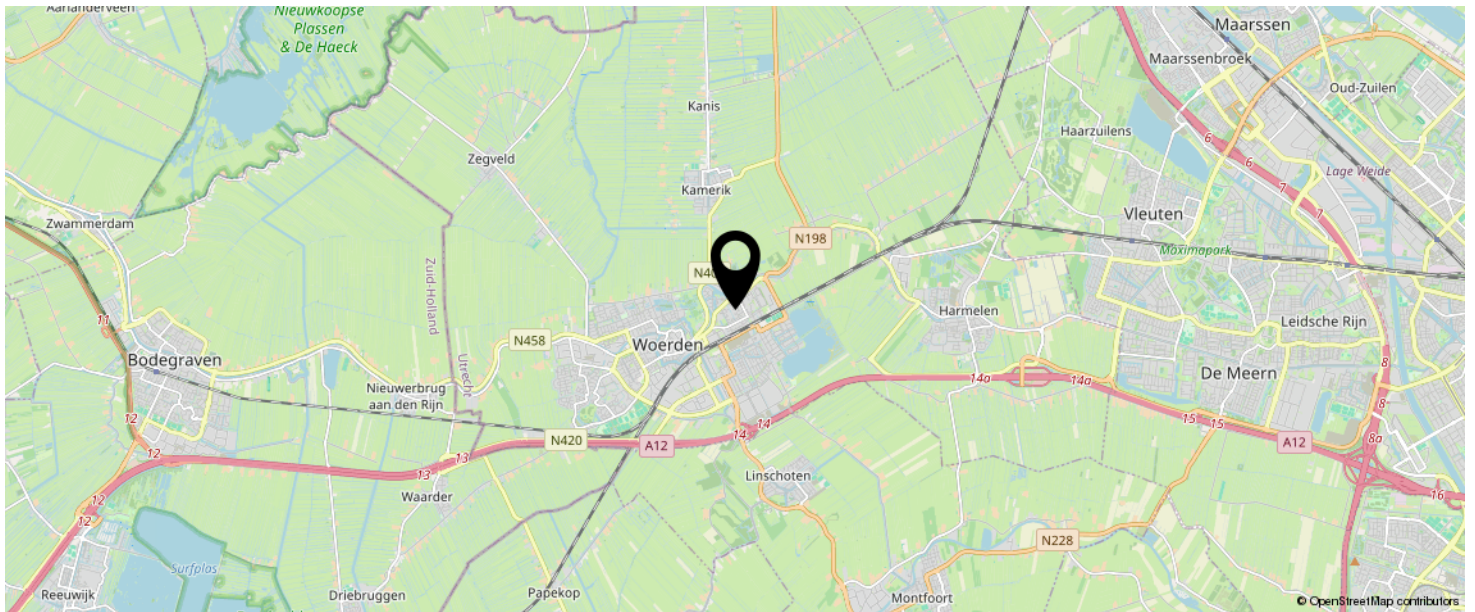
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

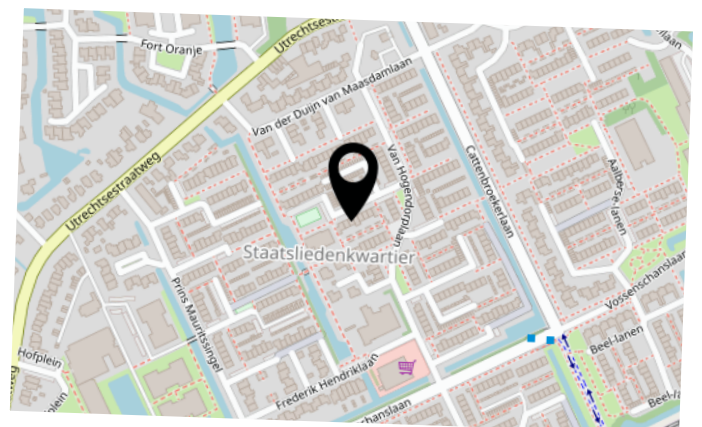


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4637</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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			
- Plissé gordijnen			X	
- Vouwgordijnen			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			
Olijfboom			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

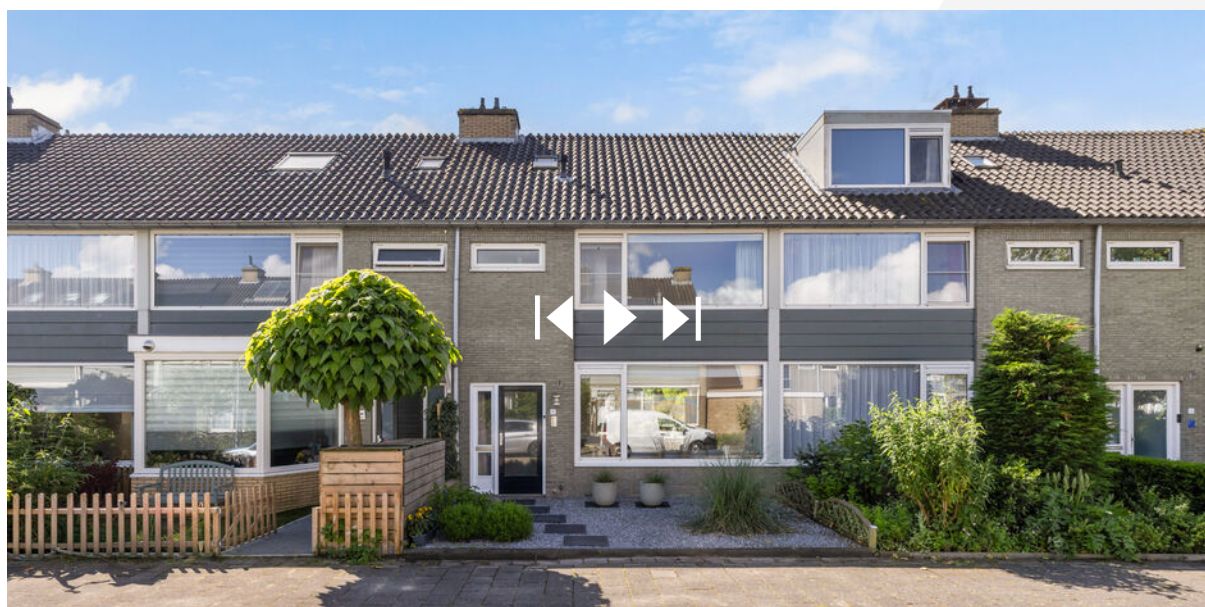
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/dr-kuyperlaan-11



Dr. Kuyperlaan 11, 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