



Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.

1

PIETER LIEFTINCKSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
2-onder-1-kapwoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2020

WOONOPPERVLAKTE:
168 m²

INHOUD:
672 m³

PERCELOPPERVLAKE:
238 m²



OMSCHRIJVING

Wie op zoek is naar ruimte en comfort heeft hier een prachtige kans! Deze gasloze en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning uit 2020 biedt alles wat je nodig hebt voor fijn wonen. De woning beschikt over een sfeervolle serre, een aangebouwde garage en maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. Dankzij de vloerverwarming in de gehele woning, de warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Parkeren doe je op eigen terrein en de strak aangelegde achtertuin vormt samen met de serre een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Kortom, een instapklare woning die je zeker van binnen moet komen bekijken!

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier dichtbij het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, N198 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd bij het wandelpad langs de Oude Rijn en in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein bereik je de entree aan de zijkant van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, een garderobehoek, een moderne toiletruimte en geeft toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken, die met schuifdeuren desgewenst kan worden afgesloten van de woonkamer. De keuken beschikt over een aanrechtblad langs één zijde, een kookeiland en is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast.

Aan de achterzijde ligt het sfeervolle zitgedeelte met een haard en openslaande deuren naar de serre. De afgesloten trapopgang met praktische trapkast zorgt voor een rustige indeling van de leefruimte. De serre is voorzien van een airco en glazen schuifdeuren, waardoor dit een heerlijke plek is om in alle seizoenen te genieten. Vanuit de serre is de aangebouwde garage bereikbaar via een schuifdeur. De garage beschikt over elektra en een elektrisch rolluik aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken beide over rolluiken. Centraal op deze verdieping bevindt zich de ruime badkamer, ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een dakraam en airconditioning. Verder bevindt zich op deze verdieping een praktische bergruimte met de warmtepomp, boiler en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin:

De strak aangelegde en goed onderhouden achtertuin vormt een fijne plek om te ontspannen en sluit naadloos aan op de serre.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlak: ca. 168 m²
- Garage: ca. 16 m²
- Perceeloppervlak: 238 m²
- Energielabel A++

OMSCHRIJVING

- Gasloze en volledig geïsoleerde woning
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Zonnepanelen aanwezig
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige gezinswoning met veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een rustige ligging? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

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.

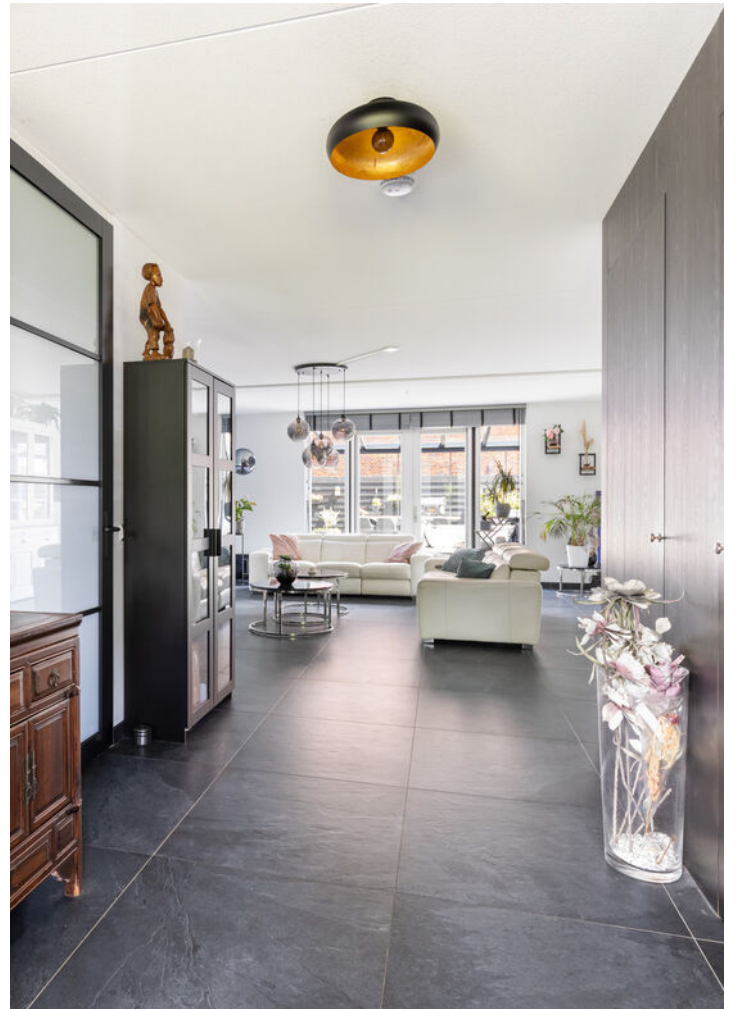
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

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 modern hallway with dark grey stone tiles, a black door, a glass vase with flowers, and a black and gold pendant light.

"Royaal en
energiezuinig
wonen doe je
hier!"















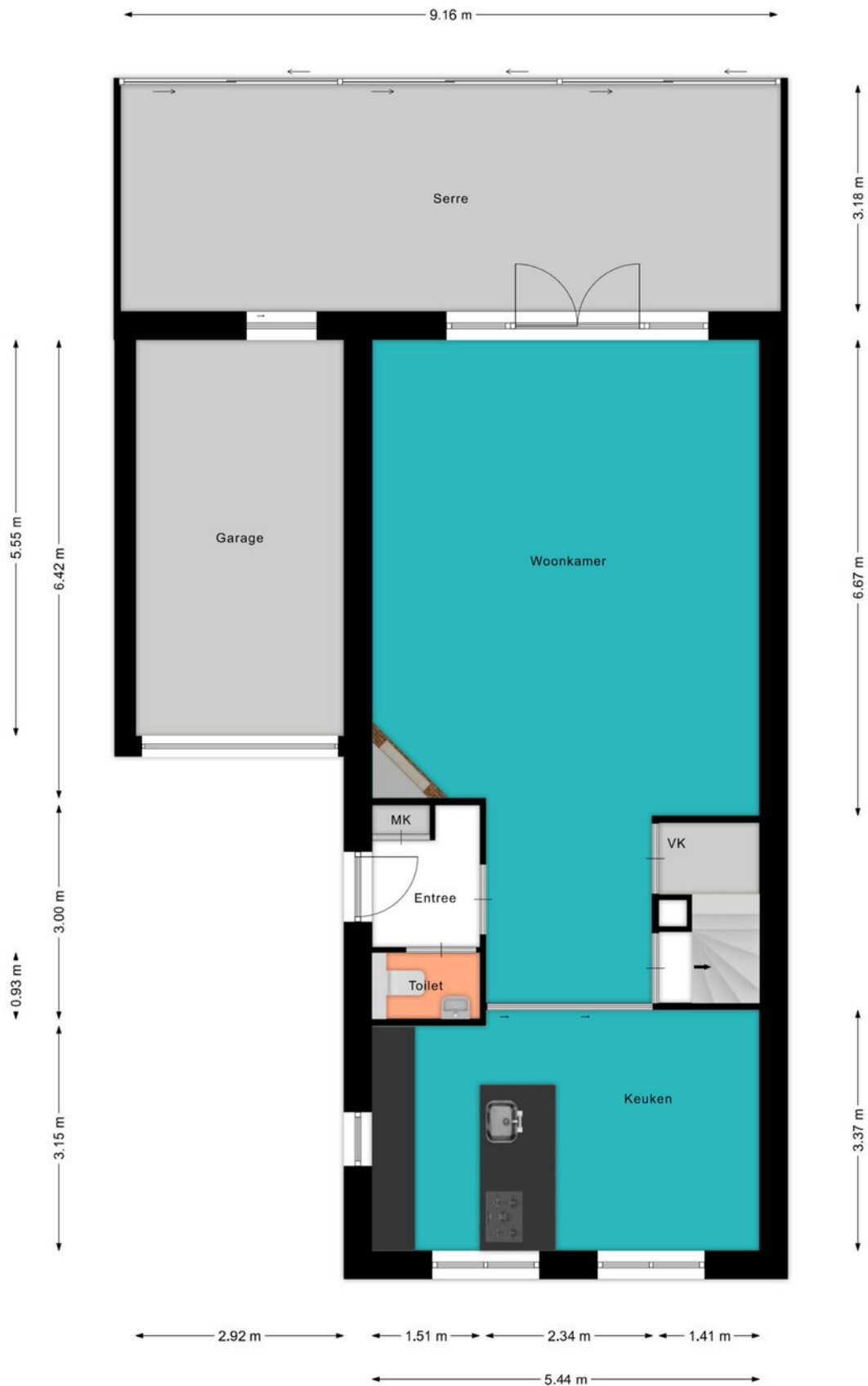








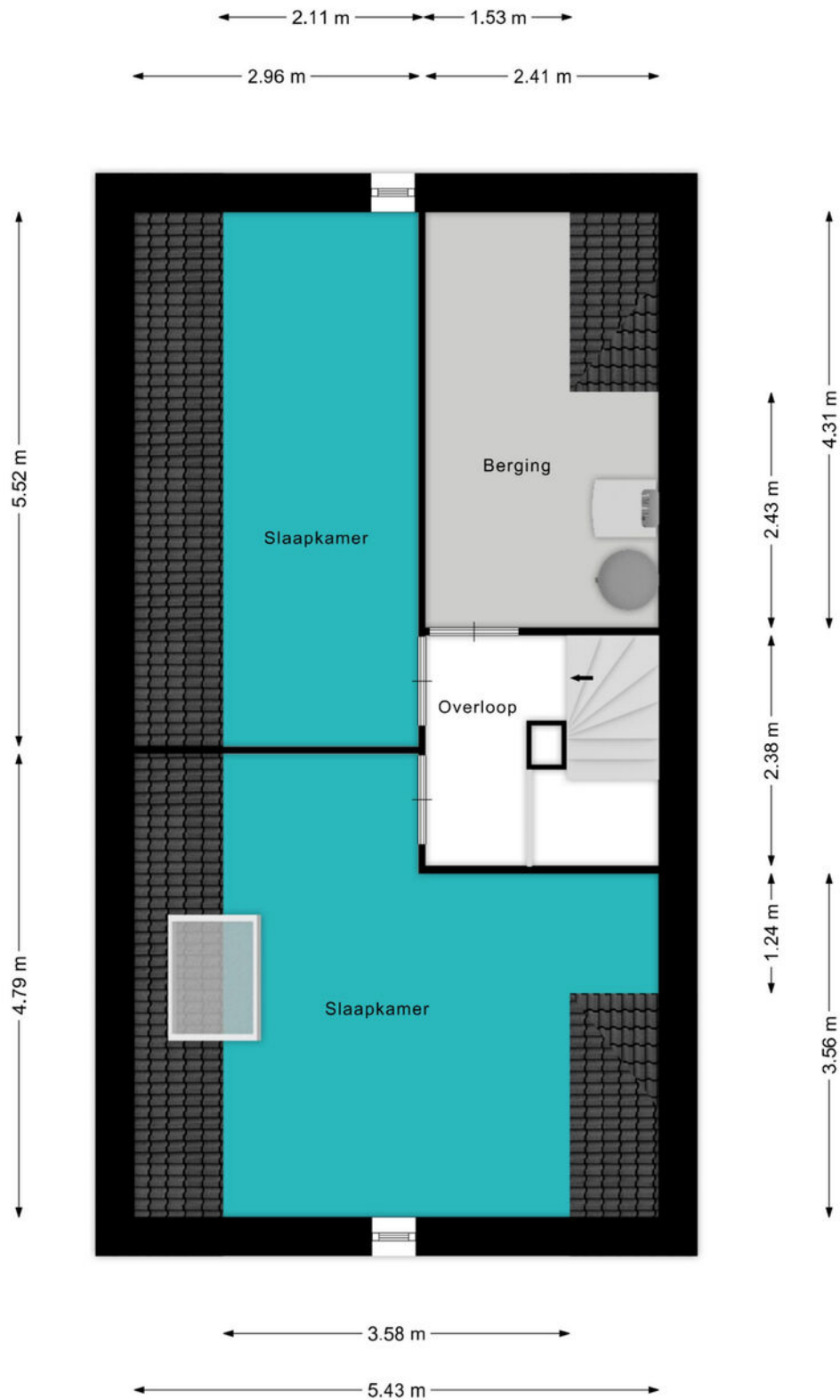
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

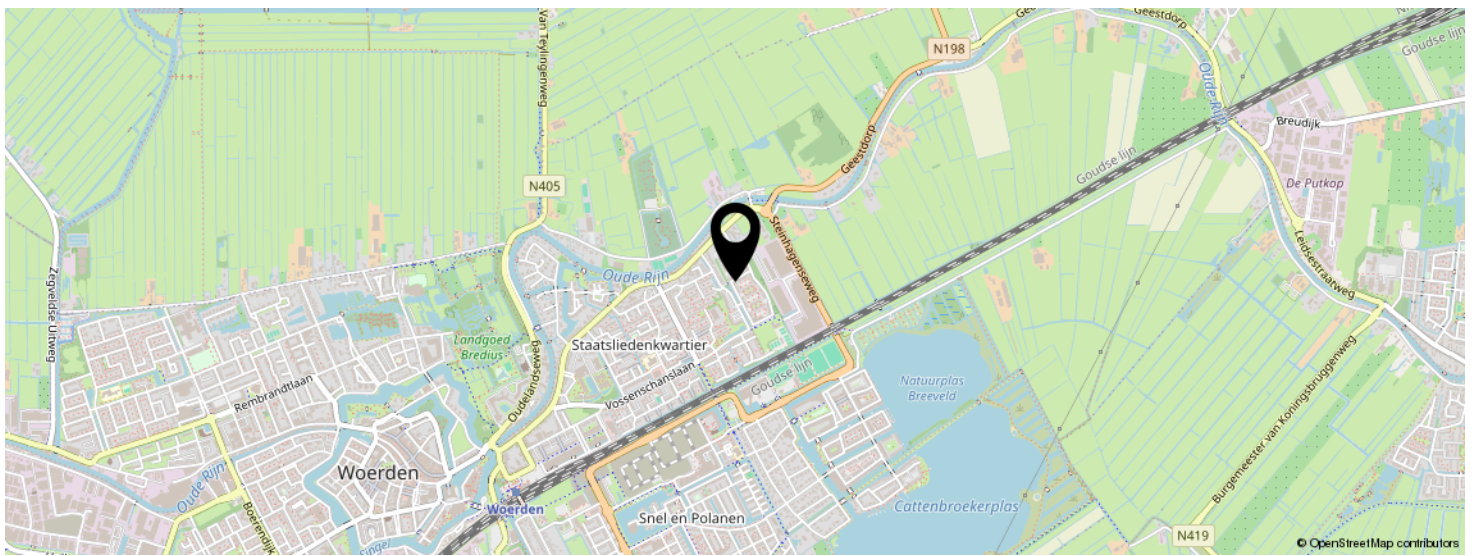
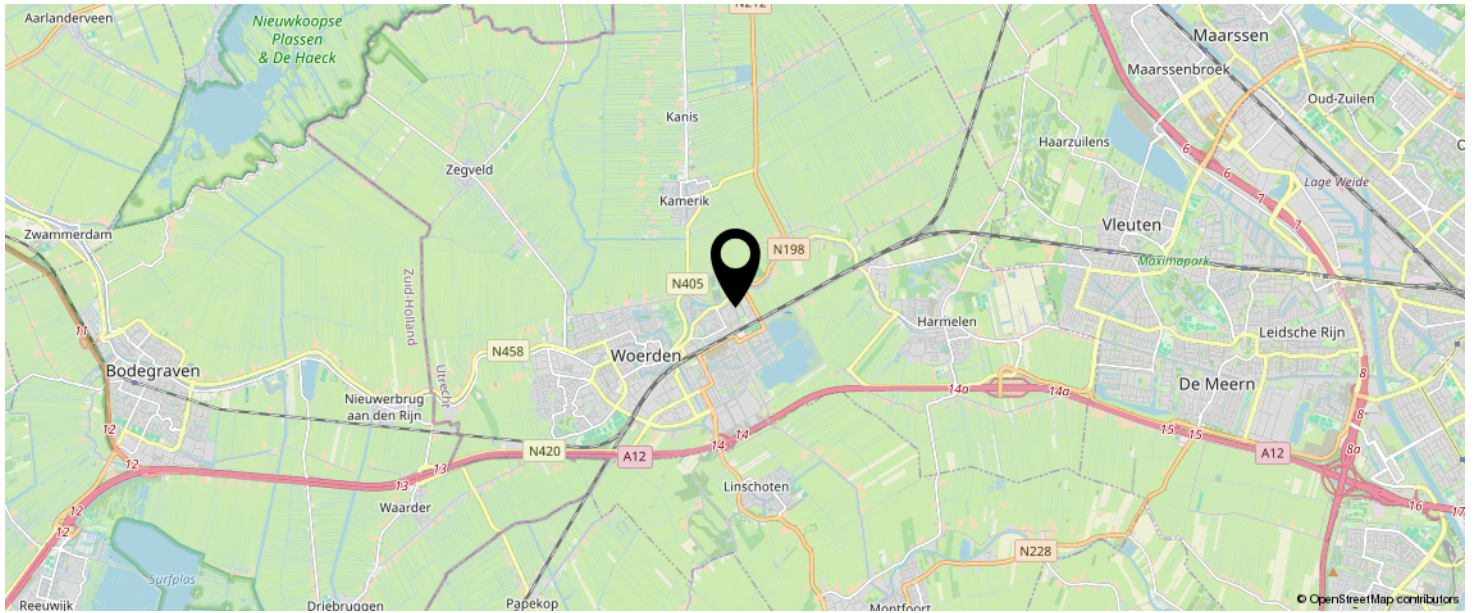
Uw referentie: ---



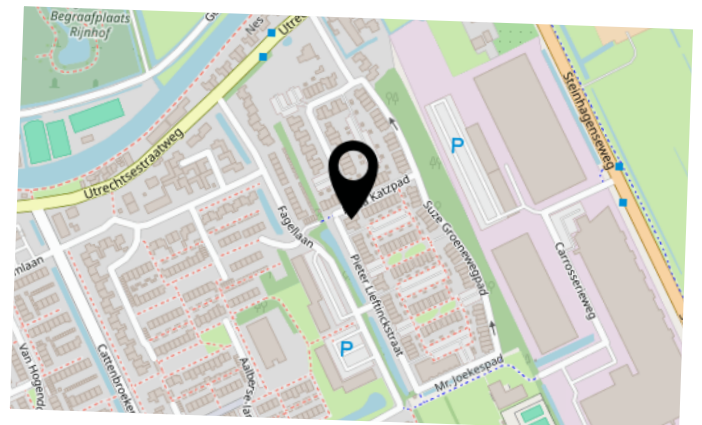
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8423	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 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.		

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: 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