



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

7C

HAVENSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
74 m²

INHOUD:
310 m³



OMSCHRIJVING

Midden in het bruisende centrum van Woerden vind je dit verrassend ruime 3-kamerappartement, verdeeld over twee woonlagen in een karakteristiek voormalig kaaspakhuis. Het appartement is heerlijk licht en heeft een praktische indeling, zodat je optimaal van de ruimte kunt genieten. Gelegen op een toplocatie in het hart van de stad, met winkels, cafés en voorzieningen letterlijk binnen handbereik, biedt dit appartement de perfecte mix van comfortabel wonen en een bruisend stadsleven. Zien we je snel voor een bezichtiging?

Het kleinschalige complex is in 2000 getransformeerd naar drie woningen en daardoor verbouwd naar de eisen van deze tijd met onder andere goede isolatievoorzieningen. Door de hoekligging, bergingen op de begane grond en het feit dat het appartement van de burens gespiegeld is maakt dat het geluidsarm wonen is.

De ligging is lekker centraal op de hoek van de Havenstraat/Groenendaal. Met een paar stappen sta je op het Kerkplein waar je volop winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Aan de voorkant is de brede winkelstraat de Rijnstraat gelegen. Ook musea, het Centraal Station en het stadspark zijn op loopafstand te vinden.

Indeling

Begane grond:

Via de afgesloten centrale voordeur kom je in de gemeenschappelijke hal met de bergingen en meterkasten. Hier heeft ieder appartement zijn eigen fietsenberging met elektra. De trap leidt je naar de eerste etage waar zich de voordeur bevindt.

Eerste etage:

Bij binnenkomst in de royale hal vind je de garderobe, de toiletruimte en de open trap naar de verdieping. Vanuit de hal kom je via de glasdeur in de brede woonkamer met veel raampartijen in de voor- en zijgevel.

De open keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van een L-vormige keukenopstelling.

De volgende apparatuur is inbegrepen:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Vaatwasser
- Combi-oven

Tweede etage:

De overloop biedt toegang tot het zonnige en knusse dakterras. Het dakterras vormt een beschutte plek om buiten te zitten en heerlijk te ontspannen. De ruime slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en ramen met uitzicht op de Havenstraat. Daarnaast is er een praktische hobbykamer met de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop bergruimte.

De badkamer is voorzien van een wastafel, een inloopdouche, en een handdoekenradiator. Tot slot bevindt zich op de overloop een vaste kast met daarin de CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlak: ca 75 m²
- Dakterras: ca 5 m²
- Berging: ca 5 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Dakbedekking platte daken vervangen in 2021
- Houten kozijnen met dubbelglas, geschilderd in 2022
- HR CV-ketel 2016
- Energielabel B
- Kleinschalig appartementencomplex
- Actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten € 185,- per maand

OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om dit comfortabele appartement in het centrum 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 dit appartement 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.

The image shows a modern interior space, likely a living area or hallway. On the left, a white wall features a tall, narrow mirror with a white frame. Below the mirror is a large, dark, rectangular chest or trunk. A single light bulb hangs from the ceiling on the left. The floor is made of light-colored wood. On the right, a staircase with a black metal frame and a glass railing leads up. A teal-colored text box is overlaid on the right side of the image.

"Wonen op
een perfecte
locatie in het
stadshart"









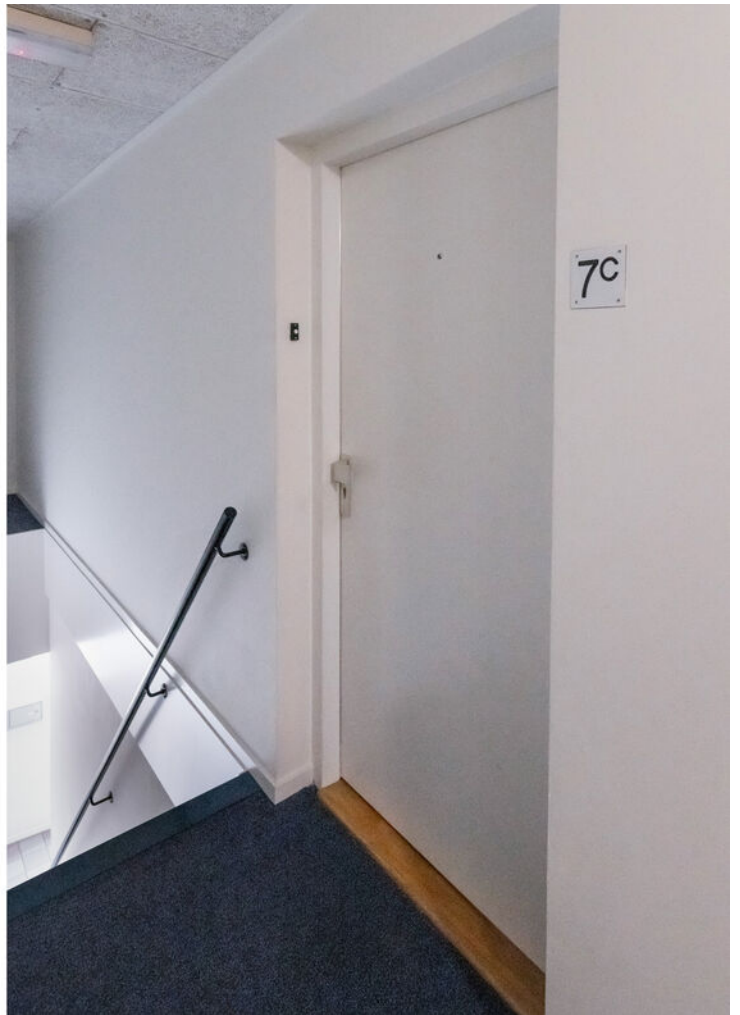


















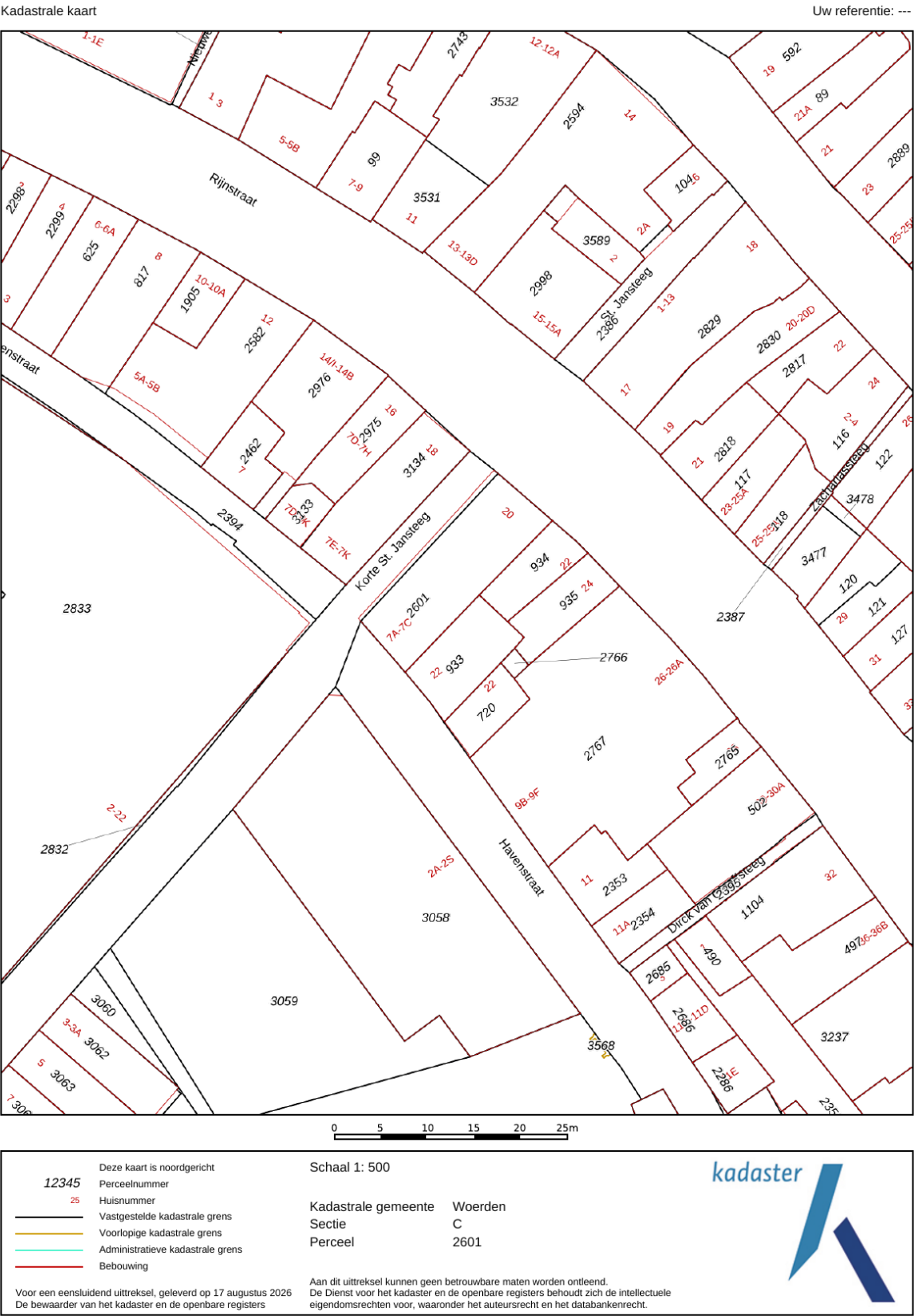
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/havenstraat-7c



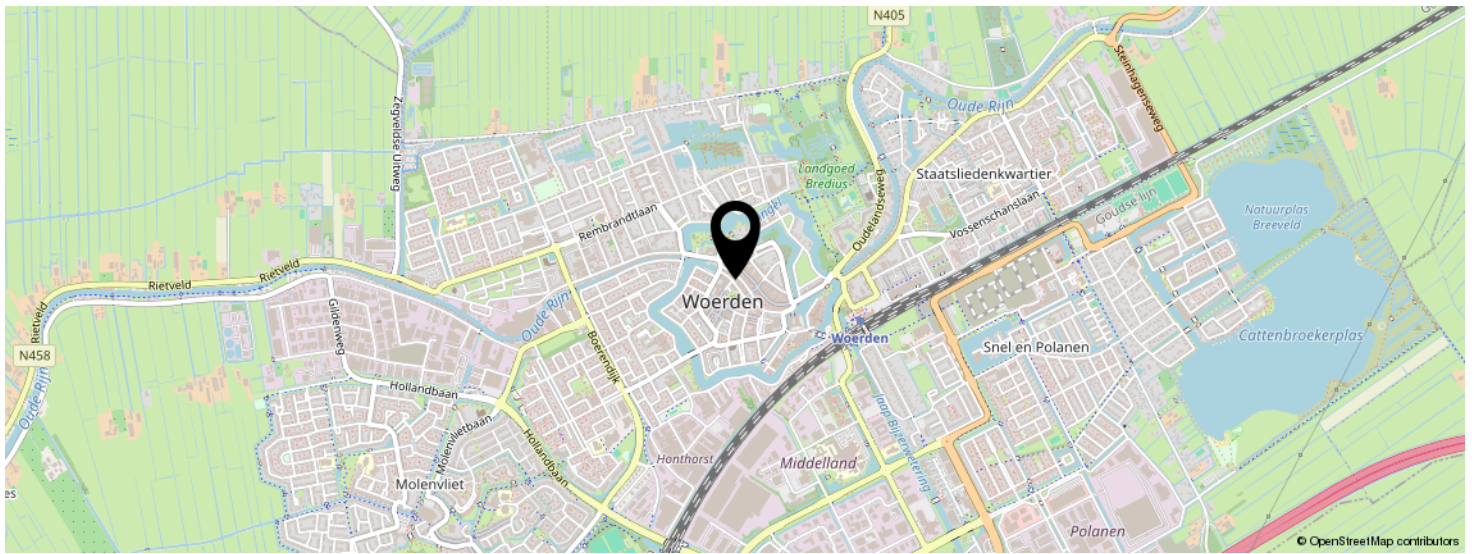
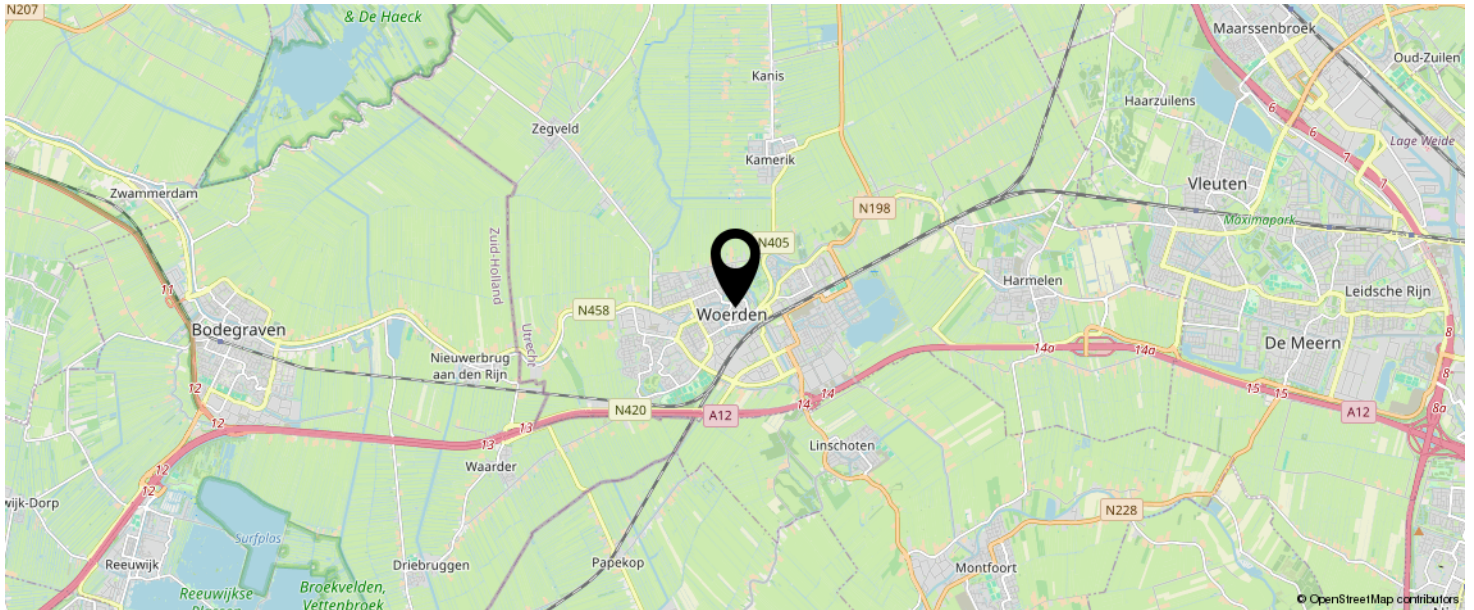
Havenstraat 7 C, Woerden



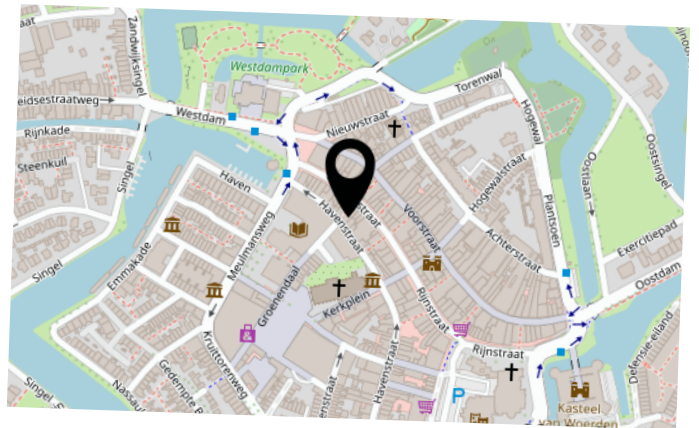
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- Twee spots-lamp op overloop	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in woonkamer en in kleine kamer boven	X			
- witte kastje in toilet	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- spiegel met aan beide zijden lampjes in badkamer	X			
- Kapstok en legplank in gang	X			
- Kledingkast incl planken en gordijn	X			
- Houten deur tegen muur in slaapkamer	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
- Extra koel-vriescombinatie in berging		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- zwarte rekje in keuken voor keukengerei	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Haakjes in badkamer	X			
- Doucherekje	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
Houten schoenenkast boven		X		
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
Losse kunststof vloerdelen op balkon	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

LIJST VAN ZAKEN

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