



Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

16

LONDENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1994

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
367 m³

PERCELOPPERVLAKE:
116 m²



OMSCHRIJVING

Heerlijk thuiskomen doe je in deze ruime 5-kamereengezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde! De woning is uitstekend onderhouden en biedt alles voor comfortabel wonen. De royale woonkamer met aanbouw en open keuken vormt een fijne leefruimte, terwijl de strak aangelegde achtertuin uitnodigt om buiten te genieten. Boven vind je vier goede slaapkamers en een complete badkamer. Ook de ligging is ideaal: het station ligt op loopafstand en binnen tien minuten sta je in het gezellige centrum van Woerden. Hier woon je rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Mag jij deze leuke woning binnenkort jouw thuis noemen?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen toegepast met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk, zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, het winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen een paar minuten fietsen sta je in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling

Begane grond:

De woning ligt aan een voetpad en via de nette voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De brede en tuingerichte woonkamer heeft een grote glaspui met openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne open keuken ligt aan de voorzijde en is opgesteld in een hoek. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Koelkast met vriesvak
- Vaatwasser (2024)

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Door de raampartijen hebben alle ruimtes veel natuurlijk lichtinval. De compleet ingerichte badkamer is voorzien van:

- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Tweede verdieping:

De overloop is voorzien van een raam en biedt plaats aan de HR-cv-ketel, de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je de vierde slaapkamer. Dankzij de twee grote dakramen valt er veel daglicht naar binnen. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde kan op deze verdieping bovendien extra ruimte worden gecreëerd.

Tuin:

De tuin is ingericht met sierbestrating, kunstgras en een elektrisch zonnescherm. Achterin de tuin vind je een stenen fietsenberging, voorzien van elektra en de poortdeur naar de achtergelegen steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Berging ca. 6 m²
- Perceel: 116 m²
- Volledig geïsoleerde woning
- 8 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021
- Mechanische ventilatie box vernieuwd in 2019
- Vloerverwarming met PVC op de begane grond gelegd in 2019
- Toilet op de begane grond is volledig gerenoveerd in 2019
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- HR CV-ketel 2023
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime woning op een fijne, groene locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

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

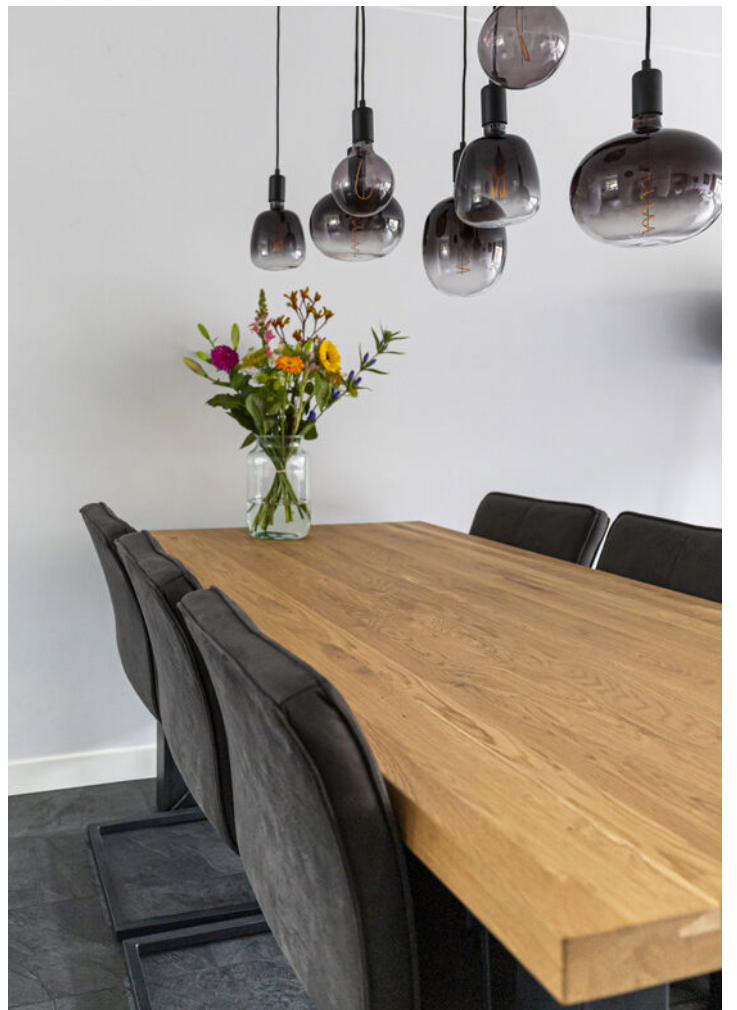
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

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.

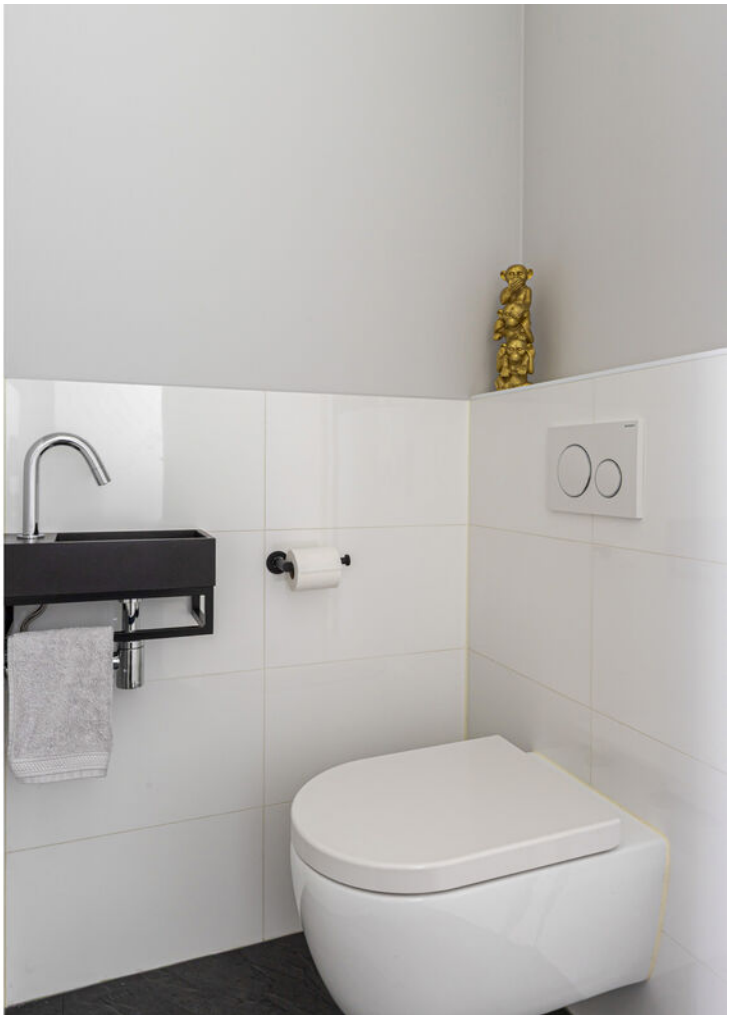
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken 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.



"Licht, modern
en instapklaar
wonen doe je
hier!"















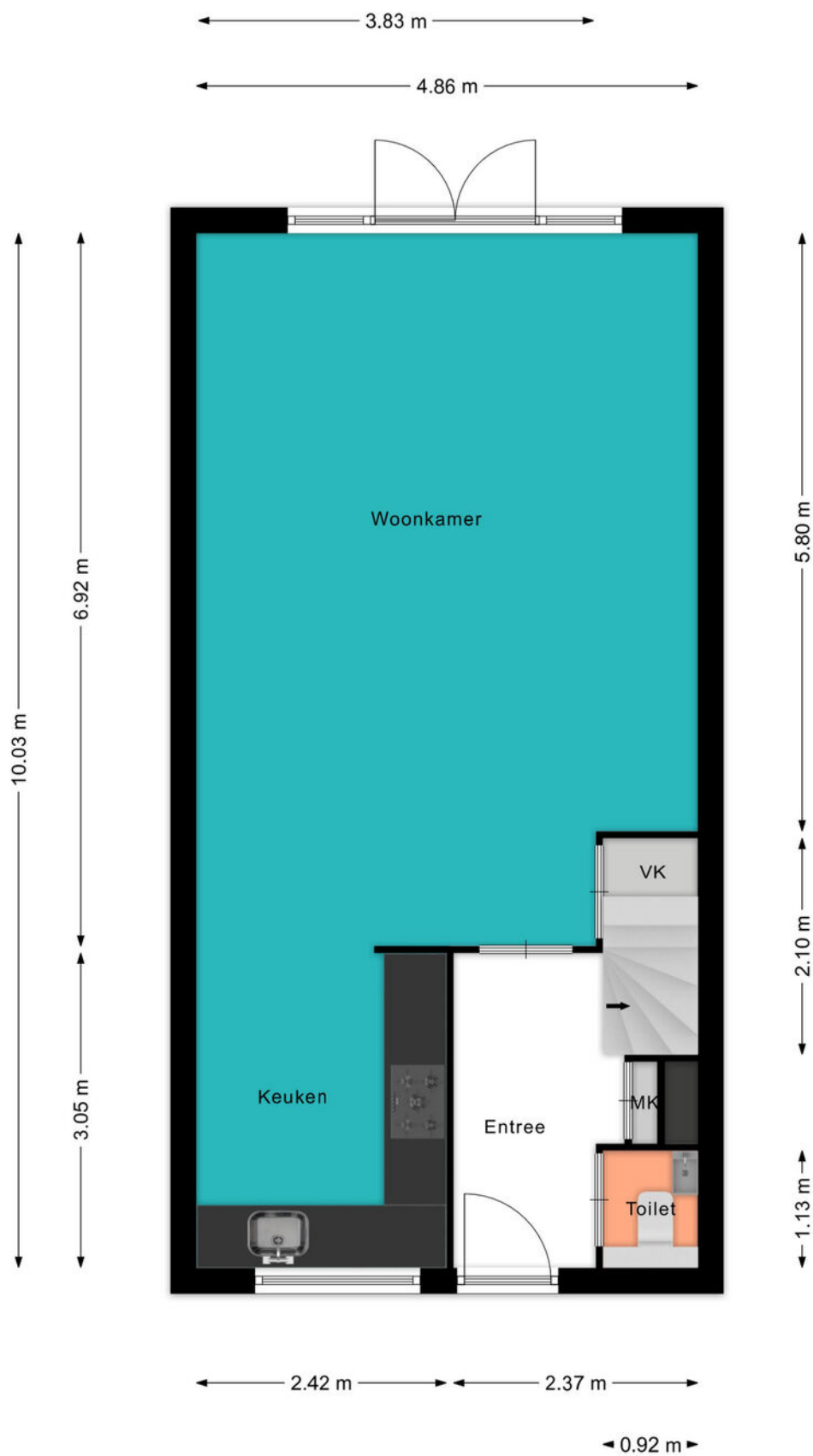




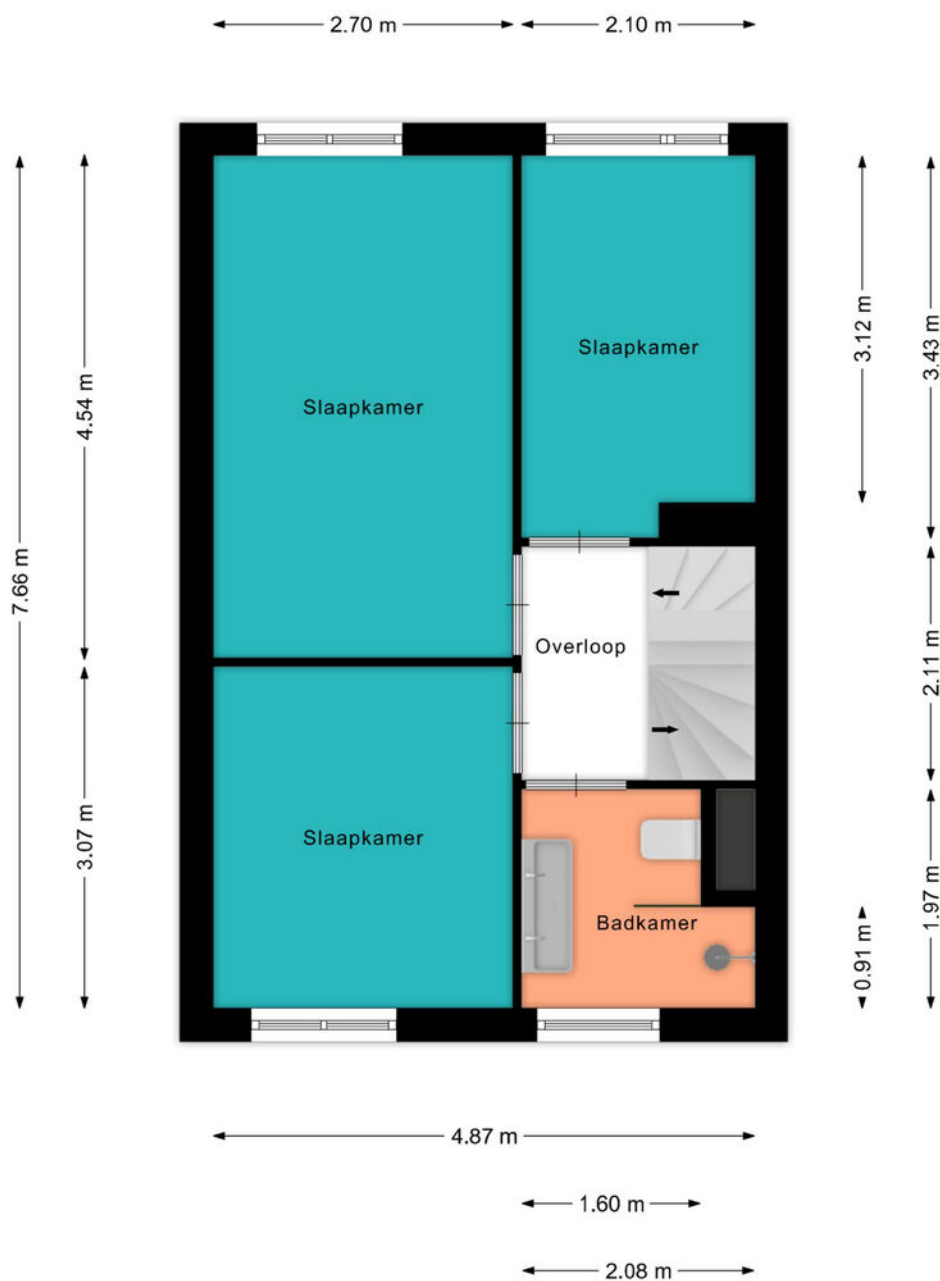




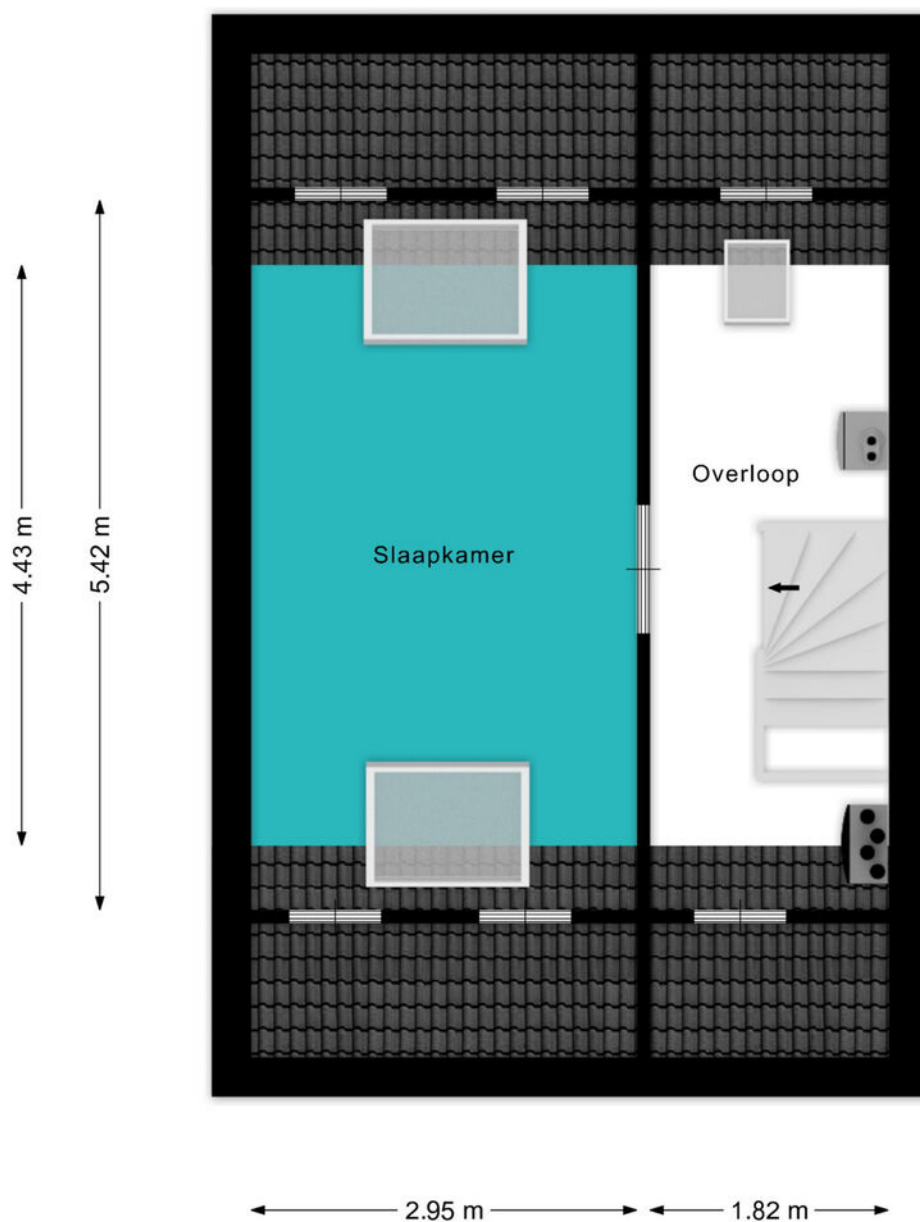
PLATTEGROND



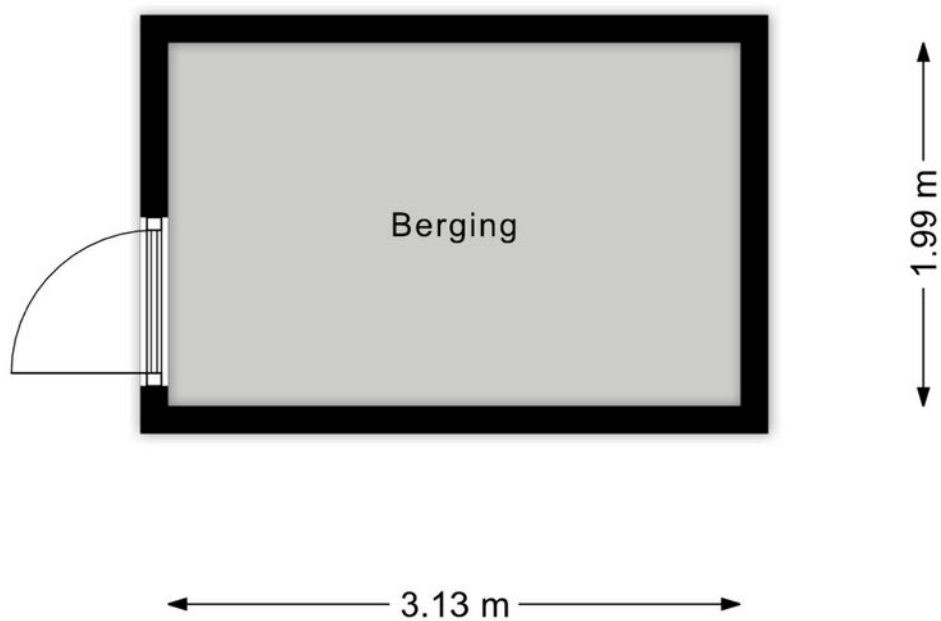
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woerden

Sectie A

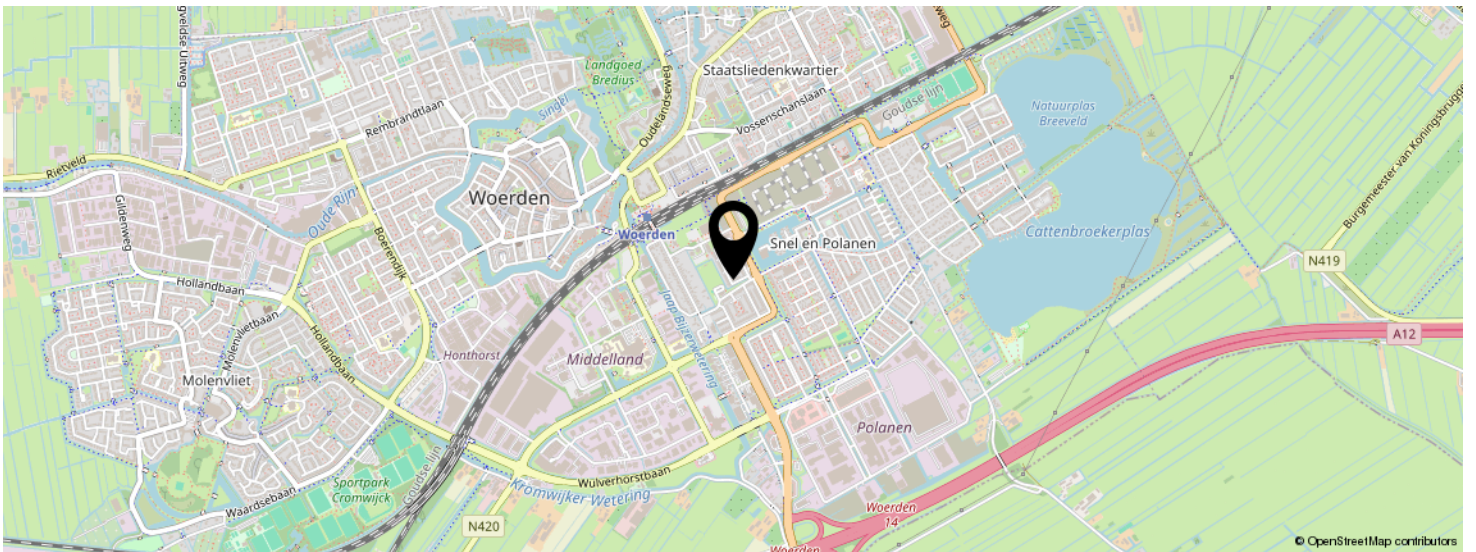
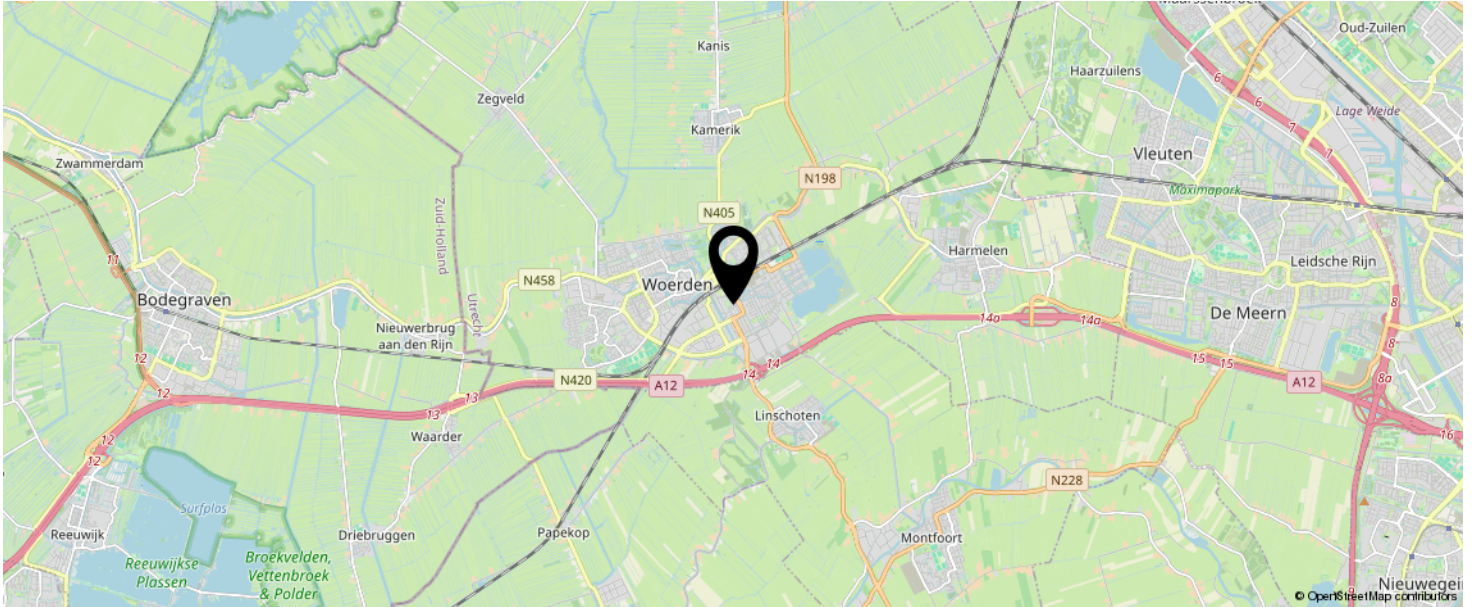
Perceel 5146

kadaster

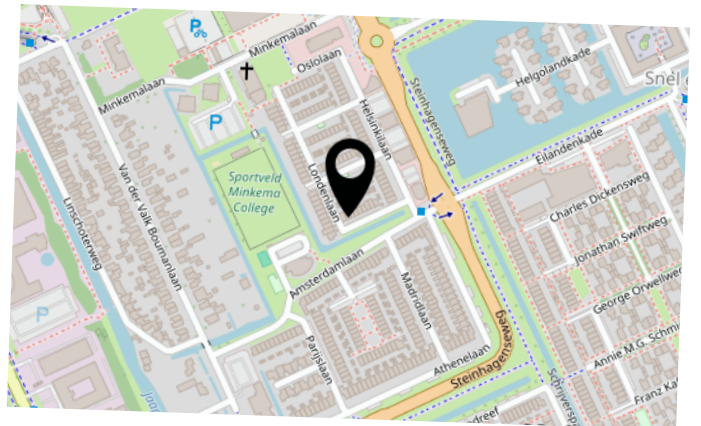
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
- Eettafellamp			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kasten 1e verdieping en zolder			X	
- Tv meubel			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	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Overige meubels - bespreekbaar voor overname			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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/londenlaan-16



Londenlaan 16, 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