



Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

9

HENRIK IBSENWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning

ENERGIELABEL:

B

BOUWJAAR:

1999

WOONOPPERVLAKTE:

160 m²

INHOUD:

650 m³

PERCEELOPPERVLAKE:

363 m²



OMSCHRIJVING

Ruim, licht en fijn wonen doe je in deze royale 2-onder-1-kapwoning in de gewilde woonwijk Snel & Polanen. De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, een royale inpandige garage en een uitgebouwde living met een brede schuifpui en dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De open keuken met eiland vormt een centrale plek in huis en met vier slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. Buiten geniet je van een royale tuin op het zuidoosten, direct aan het water en met een vrije ligging. Een heerlijk familiehuys in een groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk, zoals basis- en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit, met parkeergelegenheid voor twee auto's, bereik je de garage. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de overdekte entree. Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte en een multifunctionele ruimte met wasmachineaansluiting. Deze praktische ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als kantoor, maar kan uiteraard ook worden ingericht als extra opbergruimte of bijkeuken. Vanuit de hal is bovendien de inpandige garage direct bereikbaar.

De uitgebouwde en royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de brede schuifpui naar de tuin. De raampartijen lopen door tot aan de vloer en zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met buiten. Vanuit de living geniet je bovendien van een vrij uitzicht over de tuin en het water.

De open keuken heeft een praktische hoekopstelling en beschikt over een eiland met extra werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Close-in boiler

Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een praktische bergruimte. Hier zijn de unit van de mechanische ventilatie-unit, de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur ondergebracht.

Tuin:

De brede tuin is gelegen op het zuidoosten en sfeervol ingericht met veel groen. Dankzij de gunstige ligging is er volop ruimte om van de zon te genieten. De directe ligging aan het water maakt de tuin extra aantrekkelijk en zorgt voor een vrij en aangenaam uitzicht.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca 160 m²
- Garage: ca 24 m²
- Perceeloppervlakte: 363 m²
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein voor twee auto's
- Voorzien van houten en aluminium kozijnen met dubbel glas
- Schilderwerk uitgevoerd in 2022
- De keuken dateert uit 2022
- Volledig geïsoleerde woning
- De woning is voorzien van energielabel B
- CV-ketel 2008
- Ligging in een kindvriendelijke en rustige buurt
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om deze royale en lichte 2-onder-1-kapwoning te komen bekijken? Neem dan snel contact op om een afspraak in te plannen.

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

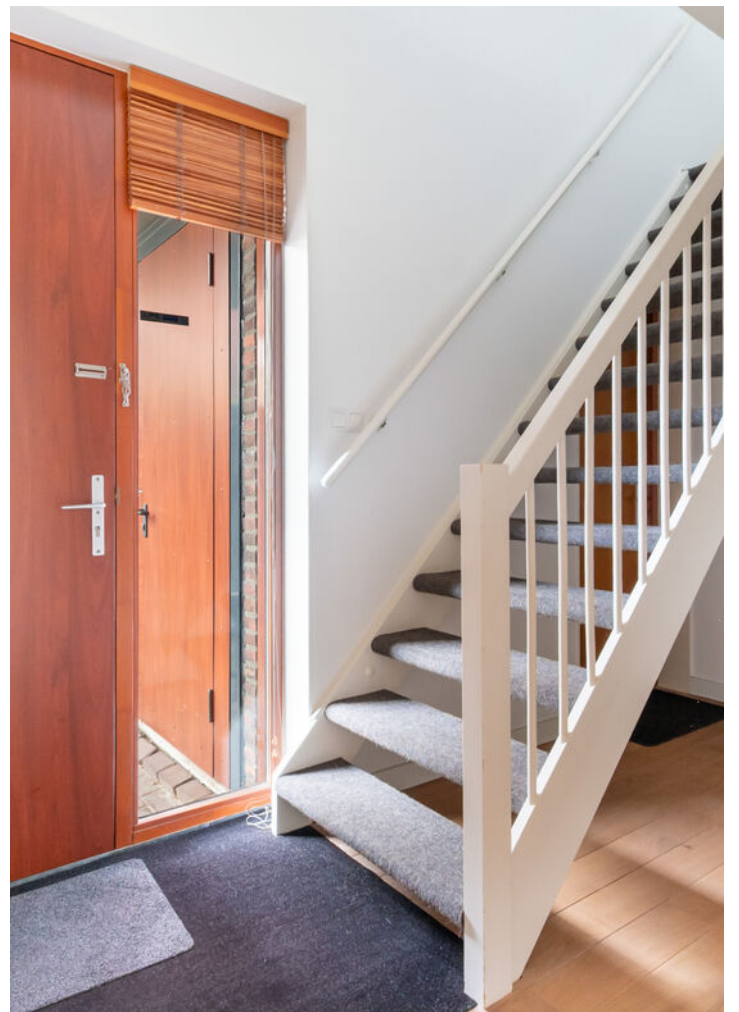
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

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 brick house. The house has a red brick exterior and a white overhang above the entrance. The entrance features a large wooden door with a black handle. To the left of the door is a wooden bench. In front of the door, there are three large black pots containing various plants, including hydrangeas and a small tree. The ground is paved with reddish-brown bricks. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

"Dit is een
woning waar
je je meteen
thuis voelt!"





































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

Sectie

Perceel

Woerden

A

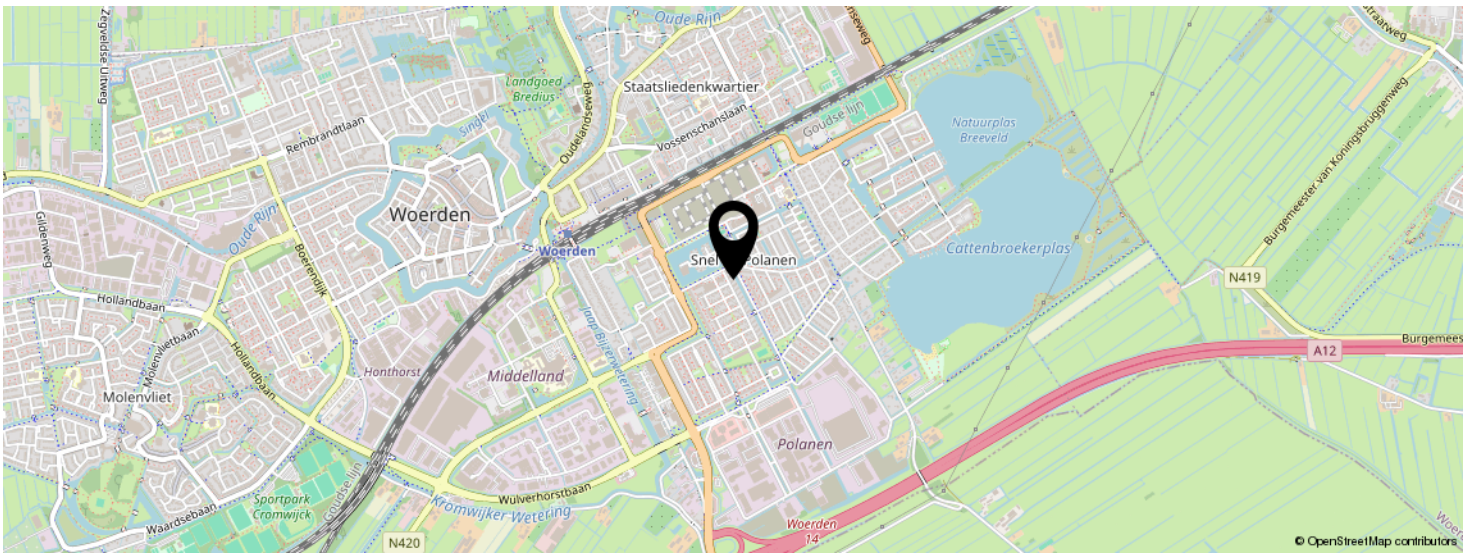
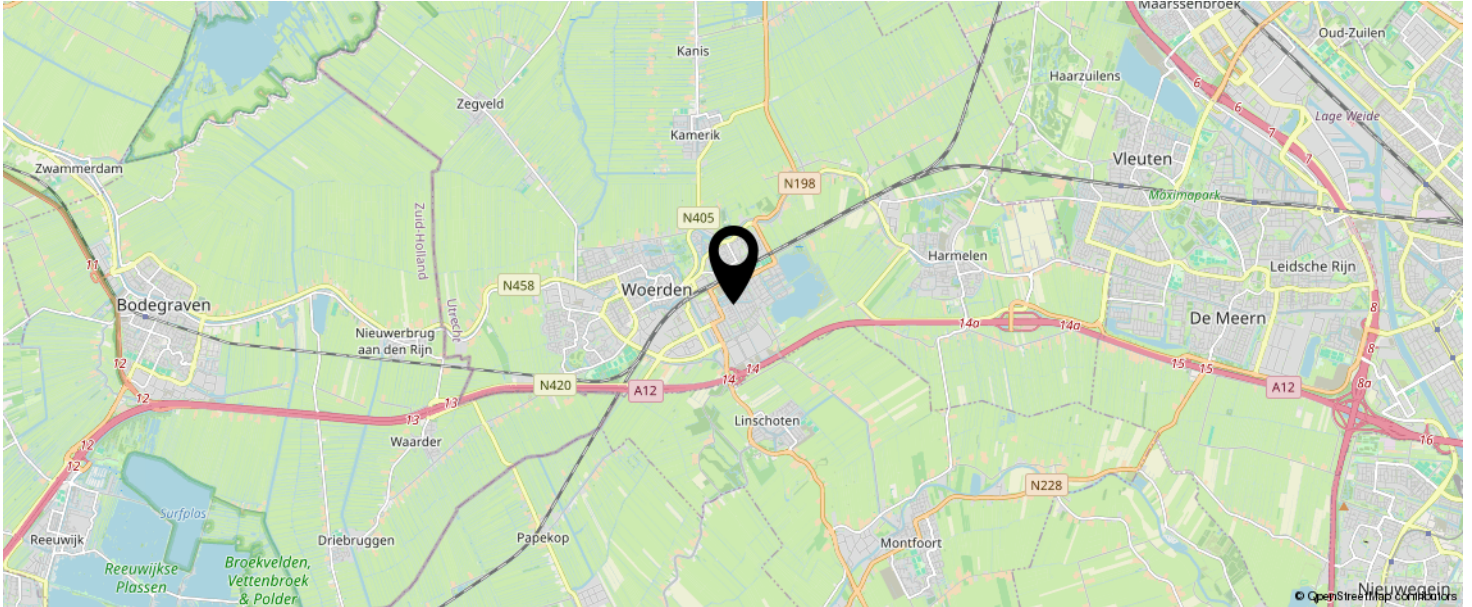
6170

kadaster

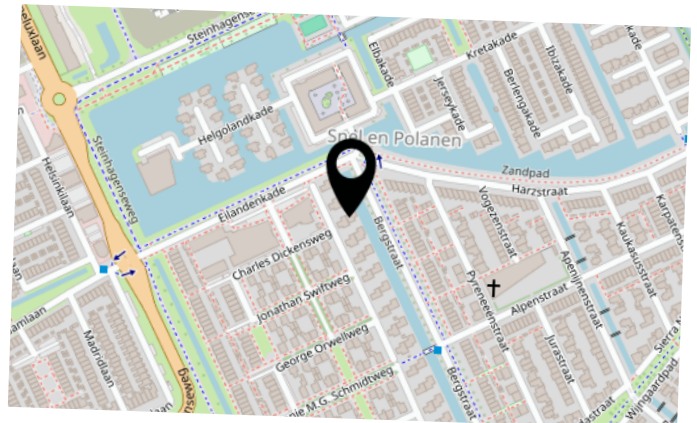
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- tuinset met 4 stoelen en tuintafel	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/henrik-ibsenweg-9



Henrik Ibsenweg 9, 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