



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

15

GULDENDREEF

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
95 m²

INHOUD:
326 m³

PERCELOPPERVLAKE:
109 m²



OMSCHRIJVING

Een perfect thuis voor jou! Deze goed onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning ligt in een geliefde buurt, op korte afstand van zowel het station als het gezellige centrum. Verdeeld over twee woonlagen vind je een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Ook buiten is het volop genieten. De recent aangelegde en verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt daarmee een heerlijke plek om van de zon te genieten. De woning is netjes afgewerkt en biedt alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier. Kom jij snel een kijkje nemen?

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 basisscholen en middelbare scholen, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Het station bevindt zich op loopafstand.

Indeling

Begane grond:

De nette voortuin biedt toegang tot de voordeur en de hal. Hier vind je de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang met daaronder een trapkast en de deur naar de woonkamer. De tuingerichte en uitgebouwde woonkamer beschikt aan de achterzijde over grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken is aan de voorzijde gelegen en heeft een hoekopstelling met een extra kastenwand. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven
- Koelkast en vriezer

Verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een in pandige bergruimte en de badkamer. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. In de bergruimte bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is ideaal gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een houten fietsenberging, voorzien van elektra. Via de poortdeur bereik je de achtergelegen steeg met toegang tot de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca 95 m²
- Berging: ca 8 m²
- Perceel: 109 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Voorzien van energielabel A
- HR CV-ketel uit 2011
- Wanden en plafonds gestuct in 2018
- De trap is gerenoveerd in 2018
- Tuin aangelegd in 2021
- Eiken lamelparketvloer op de begane grond geschuurd en geolied in 2022
- Alle platte dakbedekking vernieuwd in 2023
- Mechanische ventilatie box vernieuwd in 2025
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Sedum dakbedekking aanwezig op de uitbouw en de berging
- Rolluiken aanwezig in de slaapkamers aan de achterzijde
- Speelplaatsen in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om deze leuke en nette woning op een populaire locatie te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een 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.



"Geniet van
deze goed
onderhouden
woning"

















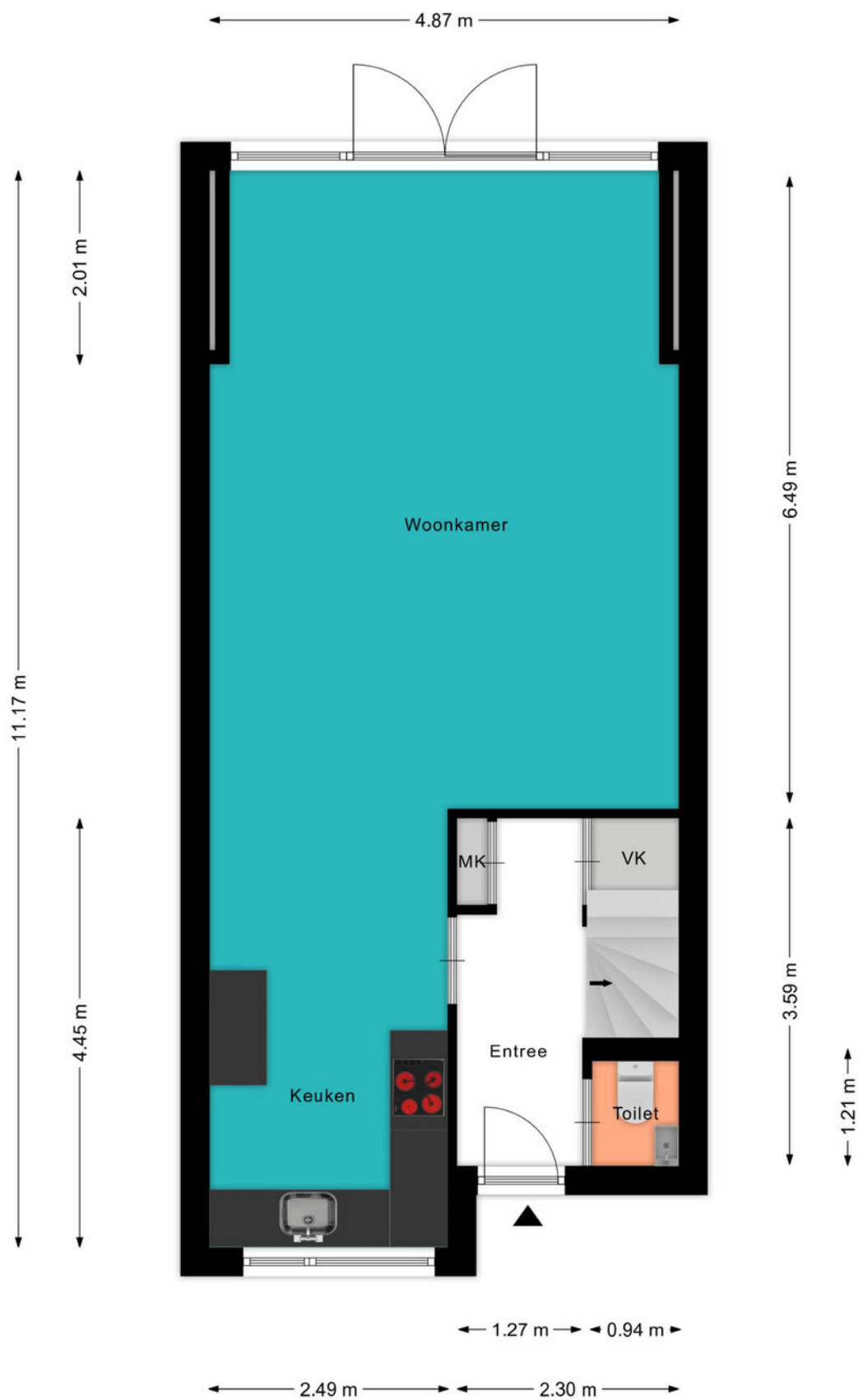




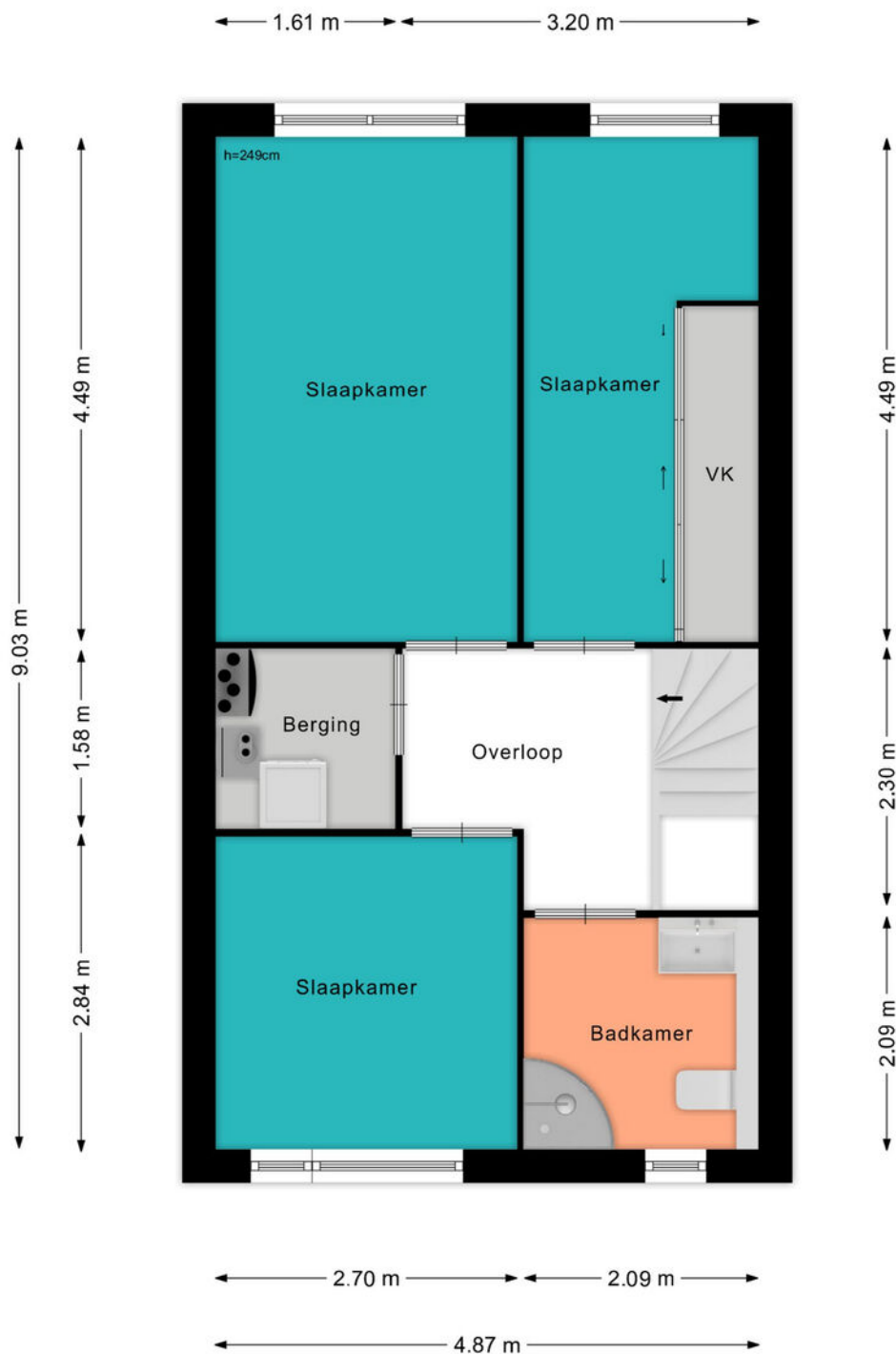




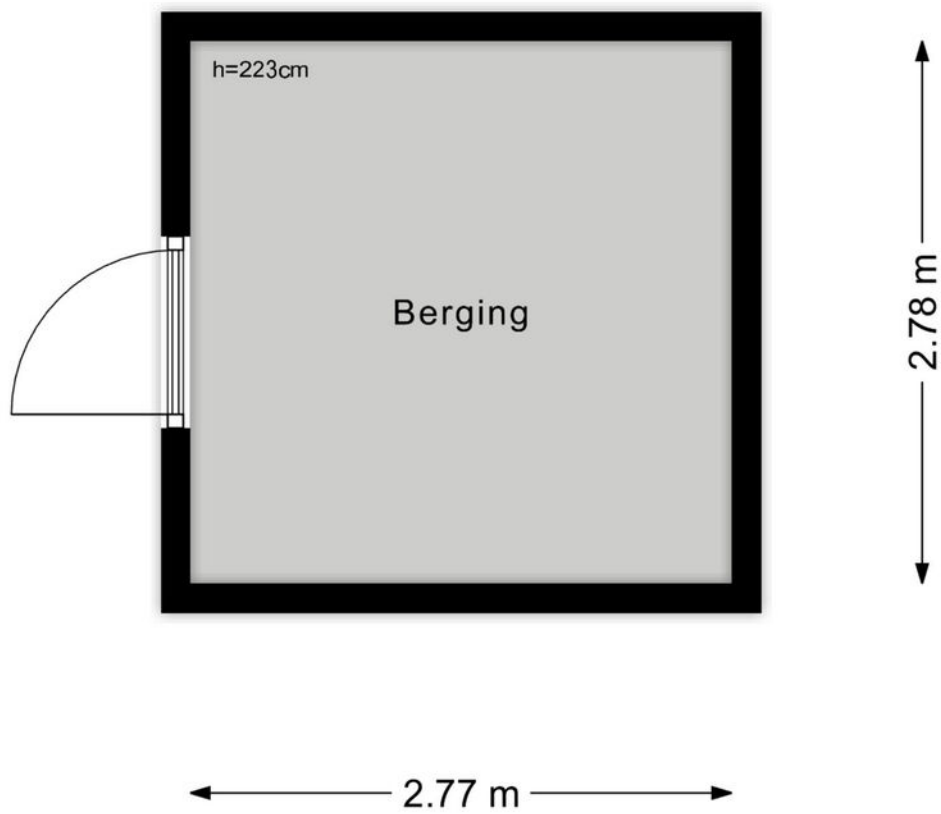
PLATTEGROND



PLATTEGROND



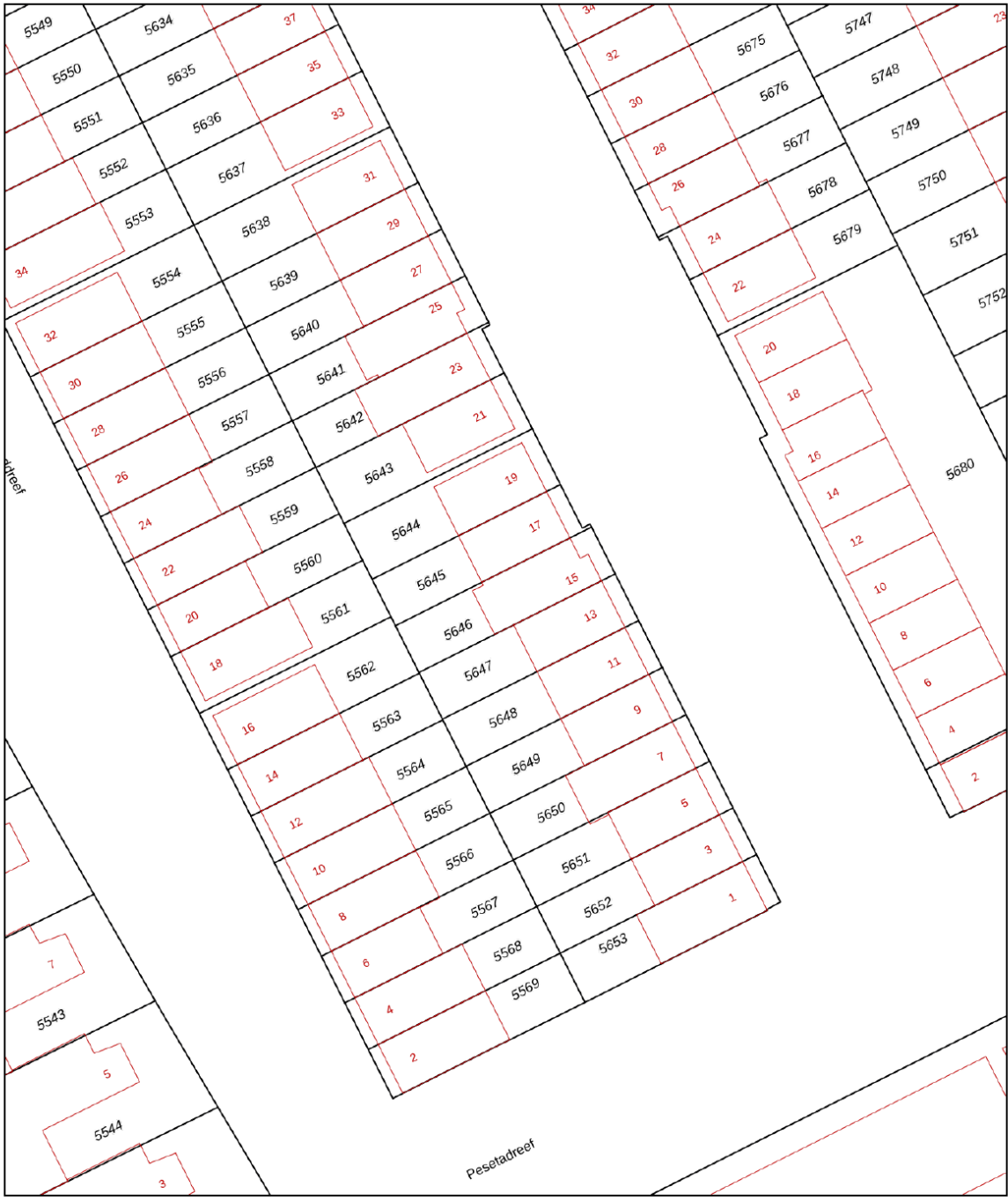
PLATTEGROND



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

5646

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.

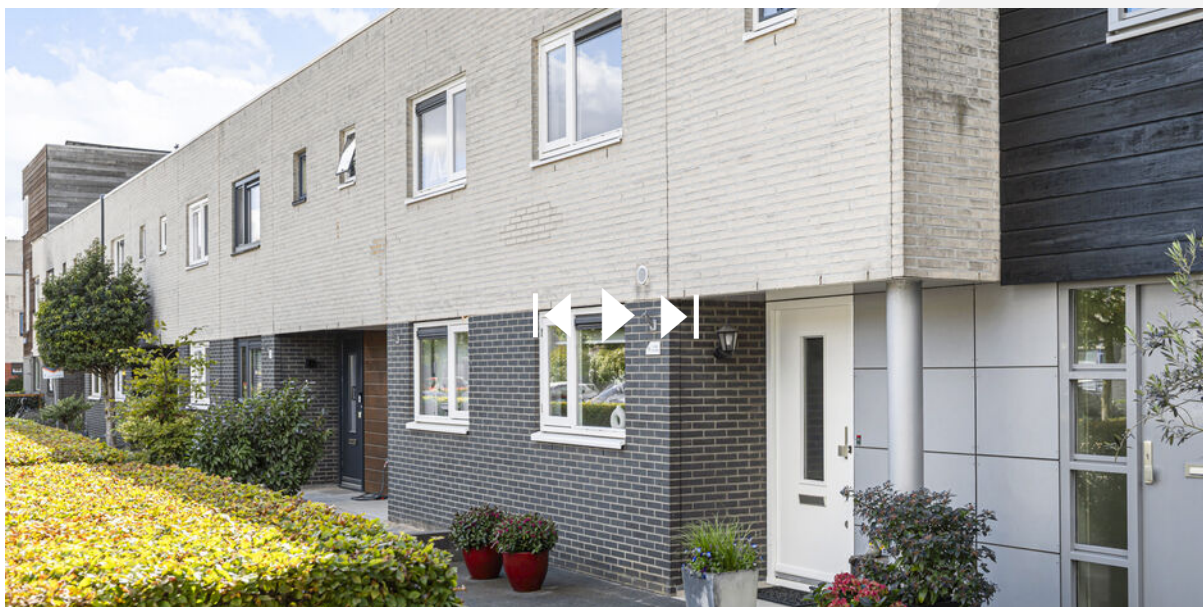
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/guldendreef-15



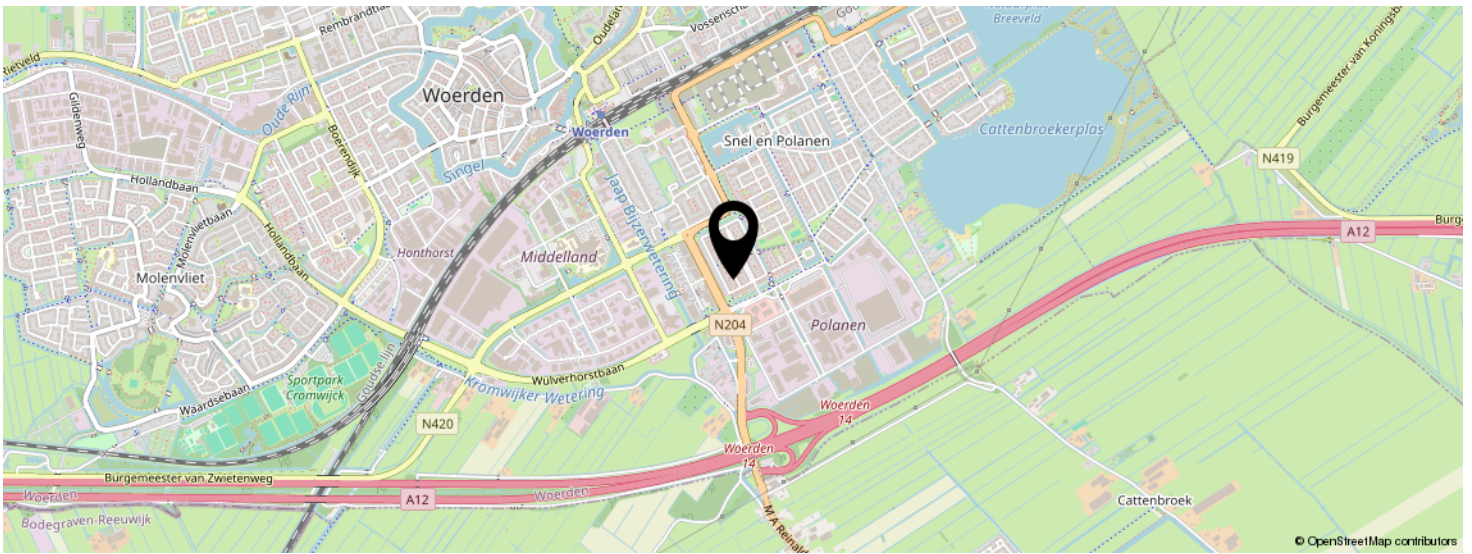
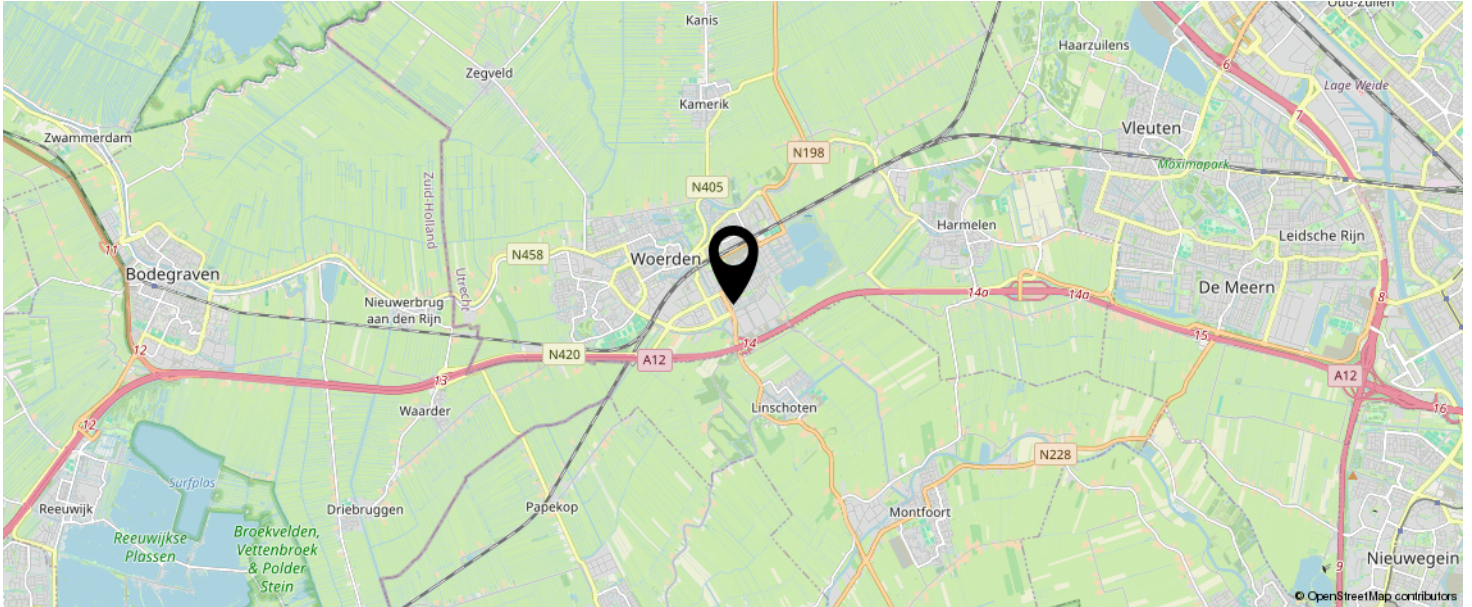
Guldendreef 15, Woerden



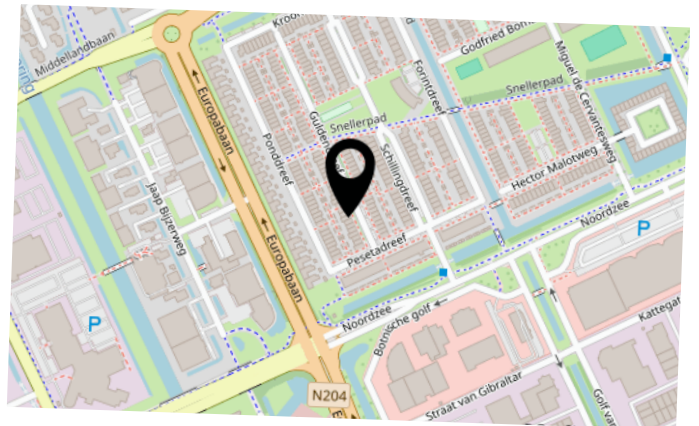
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast op maat	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
- PVC bovenverdieping	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
Lounge hoekbank	X			
Tuintafel	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			
- Zonnedoek en Knikarmscherm (moet vervangen worden)	X			
- Regenton	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