



Vraagprijs
€ 1.100.000 k.k.

19

WAARDESEDIJK

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
vrijstaande woning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
200 m²

INHOUD:
680 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1220 m²



OMSCHRIJVING

Royaal vrijstaand wonen op een perceel van maar liefst 1.220 m²!

Welkom bij deze ruime vrijstaande woning, gelegen op een prachtige groene locatie aan de rand van Molenvliet. Met een garage, een ruime oprit en veel ruimte rondom het huis is dit een fijne plek voor wie rustig en vrij wil wonen. Ook binnen heeft de woning verrassend veel te bieden. De begane grond beschikt over een sfeervolle woonkamer, een praktische bijkeuken, een kelder en twee ruime kamers die voor verschillende doeleinden te gebruiken zijn. Op de verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers en een royale badkamer. De fraaie tuin rondom biedt veel vrijheid en privacy en volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Kortom, een prachtige woning op een toplocatie!

De Waardsedijk is een rustige fiets- en wandelstraat waar auto's te gast zijn en uitsluitend bestemmingsverkeer is toegestaan. Dit zorgt voor een veilige en rustige leefomgeving met een dorps karakter, midden in de stad. Het centrum van Woerden, het NS-station, supermarkten, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand. Ook de A12 is snel bereikbaar, met goede verbindingen richting Utrecht, Amsterdam en Den Haag. Sportpark Molenvliet ligt vlakbij en voor wandelen, fietsen of hardlopen liggen de weilanden en recreatiegebieden van het Groene Hart om de hoek.

Indeling

Begane grond:

Via de brug bereik je de ruime oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan de voorzijde bevindt zich de overdekte entree. De lichte ontvangsthal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een open trap naar de verdieping, de meterkast en de toiletruimte.

Aan de rechterzijde bevindt zich de royale living, waar de vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op het omliggende groen. De ruimte biedt plaats voor een comfortabele zithoek bij de open haard en een grote eettafel. De openslaande deuren geven direct toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde.

Aangrenzend aan de living ligt de keuken, met aansluitend de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich een inloopdouche, de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich twee ruime kamers, bereikbaar vanuit de hal. Beide kamers zijn uitstekend te gebruiken als slaapkamer, maar lenen zich ook goed voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of logeerkamer.

Verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een bergkast met de CV-ketel. Aan de voorzijde zorgt een dakkapel voor extra licht en de overloop biedt een open doorkijk naar de ontvangsthal beneden.

De vier slaapkamers zijn gelijkmatig over de verdieping verdeeld en beschikken ieder over toegang tot de balkons aan de zijkanten van de woning. Drie van de vier slaapkamers beschikken daarnaast over een eigen inloopkast, waardoor er veel praktische opbergruimte aanwezig is. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde, eveneens onder een dakkapel. Deze is ingericht met een ligbad, douche, wastafel met spiegelkast en een handdoekenradiator.

Via een luik op de overloop is de royale bergvliering bereikbaar, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en praktische bergruimte biedt.

OMSCHRIJVING

Tuin en garage:

De royale tuin rondom de woning is speels aangelegd en biedt volop groen, ruimte en privacy. Dankzij de ruime opzet en gunstige ligging van het perceel is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De beschutte ligging maakt dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Vanuit de achtertuin is de vrijstaande garage bereikbaar. Deze is voorzien van elektra, een vliering voor extra bergruimte en openslaande deuren naar de oprit.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: ca. 200 m²
- Kelder: ca. 14 m²
- Bergvliering: ca. 13 m²
- Garage: ca. 25 m²
- Perceel: 1.220 m²
- Hardhouten kozijnen met enkelglas
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

Wil jij deze unieke vrijstaande woning met speelse indeling en volop leefruimte zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de inhoud van deze tekst, plattegronden en/of andere presentaties op deze website.

Wij adviseren je een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen bij de aankoop van je nieuwe woning.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) géén funderingsrisico indicatie beschikbaar.

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend.

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 gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een 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.



"Kom kijken
bij deze parel
aan de
Waardsedijk"











































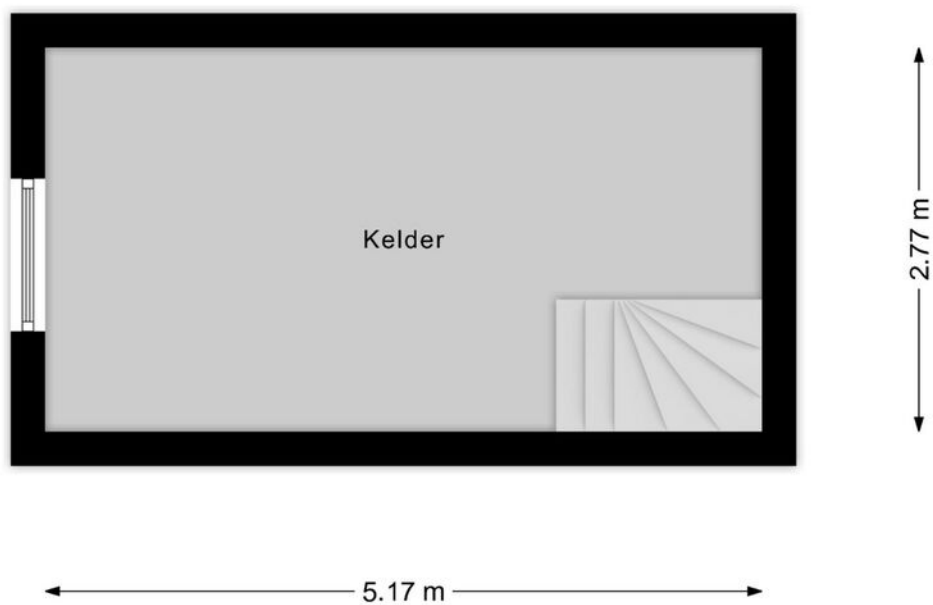
PLATTEGROND



PLATTEGROND



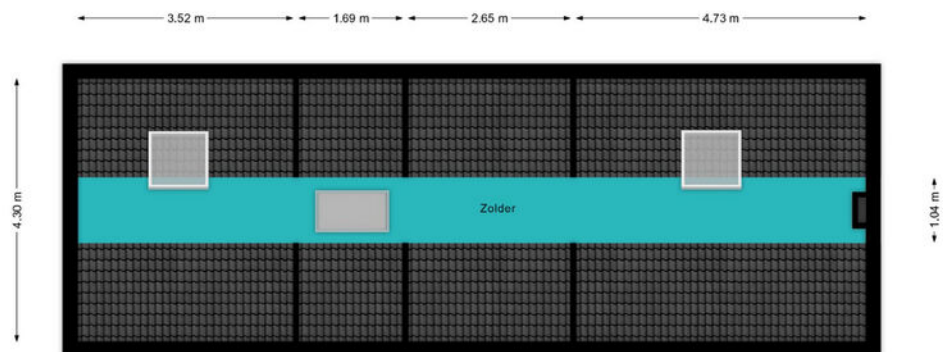
PLATTEGROND



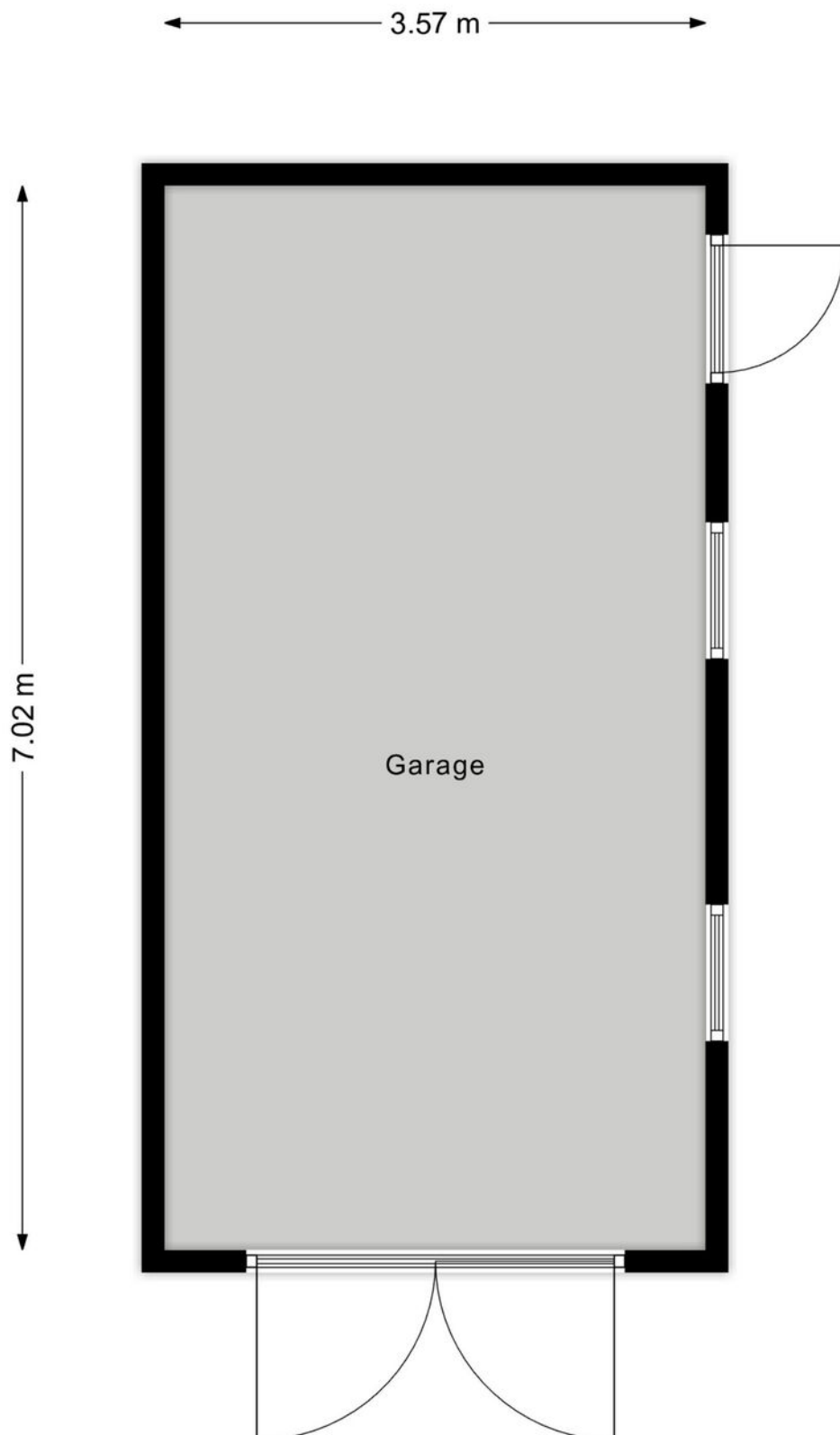
PLATTEGROND



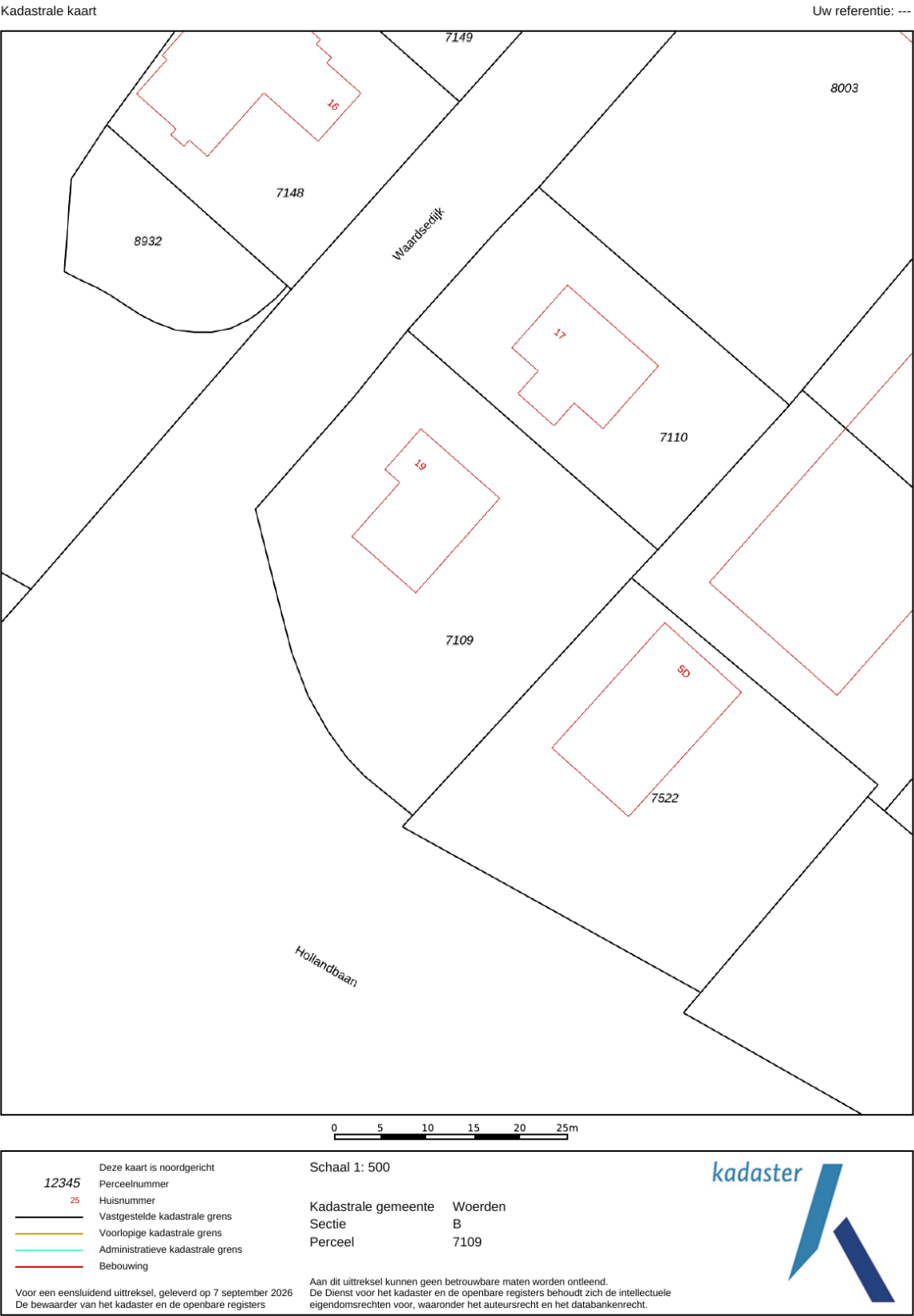
PLATTEGROND



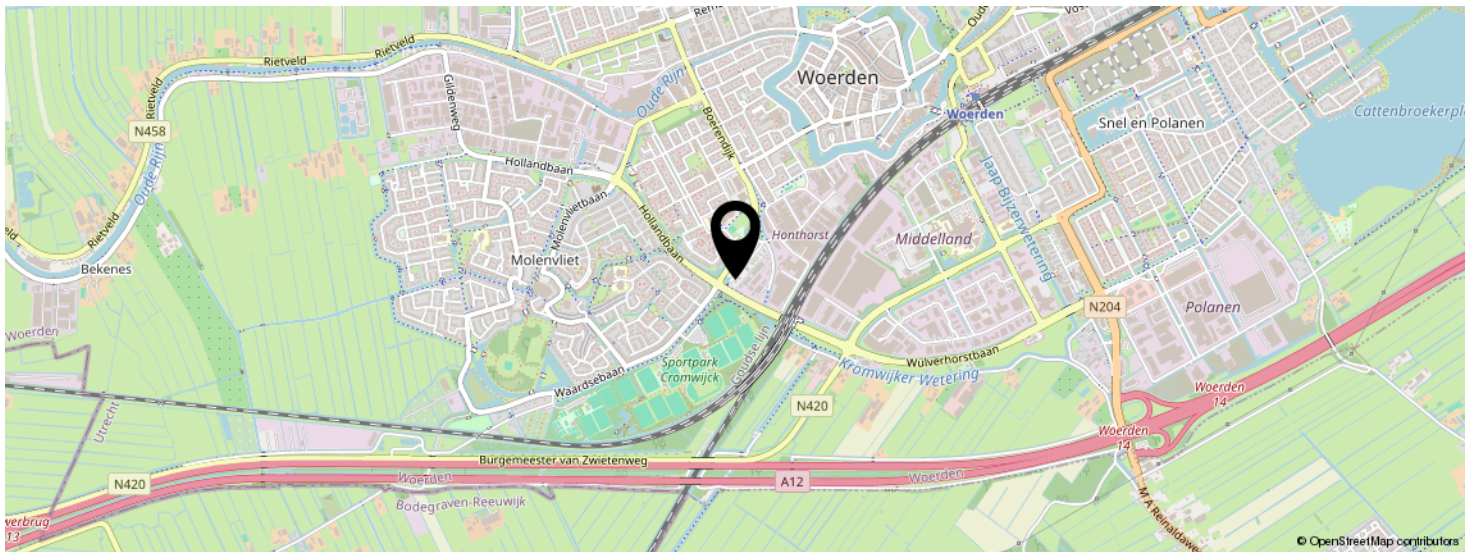
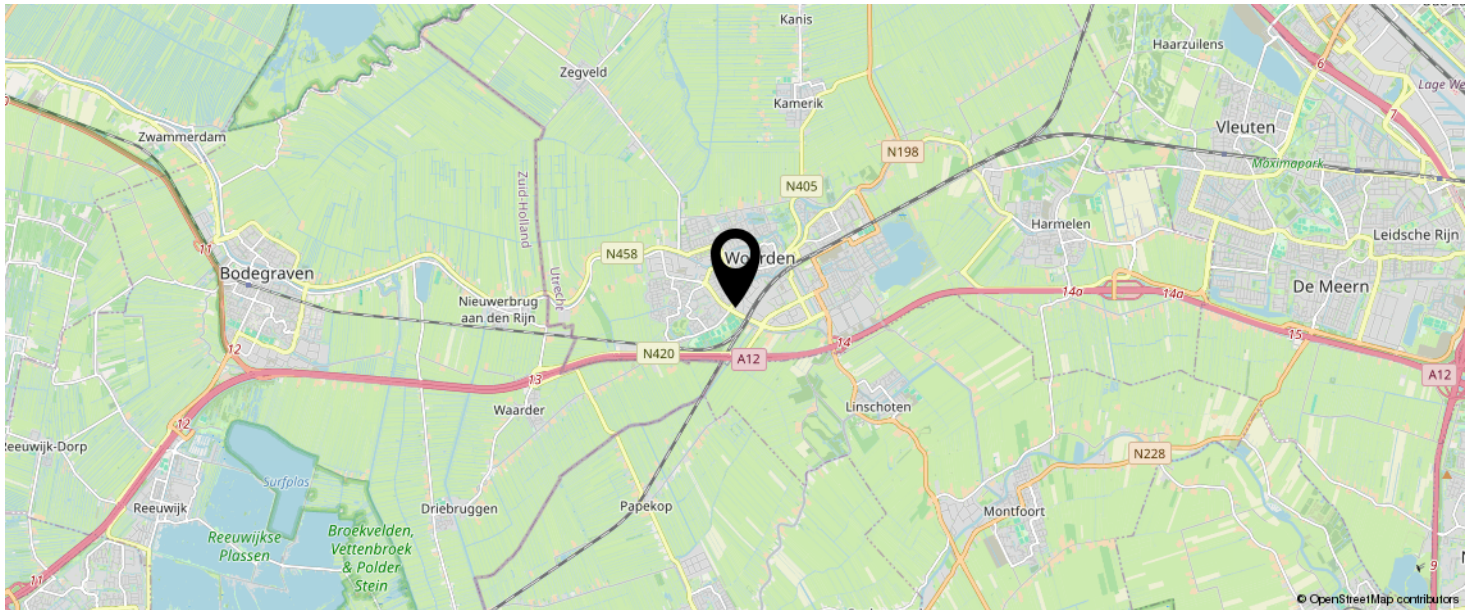
PLATTEGROND



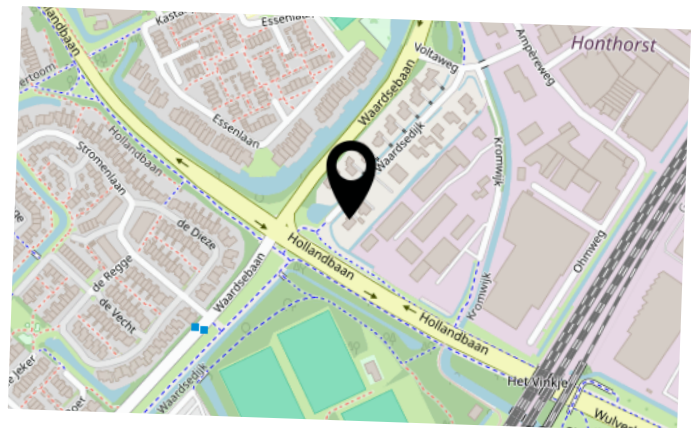
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/waardsedijk-19



Waardsedijk 19, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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