



Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

7

RIBESLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
138 m²

INHOUD:
460 m³

PERCELOPPERVLAKE:
151 m²



OMSCHRIJVING

Gegarandeerd woongeluk! Deze ruime 6-kamer eengezinswoning met garage (optioneel te koop) moet je zien! De brede woning ligt in een levendige en groene omgeving, dichtbij het centrum van Woerden. Het comfortabele huis met royaal overstek is onder andere voorzien van een fijne Z-vormige woonkamer met halfopen keuken, vijf slaapkamers, een badkamer en-suite en een extra badkamer op zolder. De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een ruime berging voor de fietsen en tuinspullen. Ben jij klaar om te verhuizen?

De Ribeslaan is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. Deze kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door ruim opgezette straten met veel groen. In de wijk vind je basisscholen, diverse kinderopvanglocaties, een middelbare school en de eerste energieneutrale supermarkt van Nederland. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Door de strak aangelegde voortuin met sierbestrating en groen kom je bij de voordeur. De hal is voorzien van een toiletruimte, de meterkast en een garderobehoek. De ruime Z-vormige woonkamer heeft aan zowel de voorkant als de achterkant grote ramen voor een fijne lichtinval. De zithoek met sfeervolle erker is aan de voorzijde gesitueerd en hier heb je een open uitzicht over de groene omgeving. Het eetgedeelte en de halfopen keuken bevinden zich aan de achterzijde. Er is airconditioning (koelen en verwarmen) aanwezig voor een optimaal binnenklimaat. De keuken biedt veel ruimte en is in een hoek opgesteld. Hier is een deur naar de aangebouwde bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de wassapartuur bevinden.

Via een deur in de bijkeuken is de achtertuin te bereiken.

De volgende apparatuur is aanwezig in de keuken:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast en vriezer
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Close-in boiler

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereik je, via het afgesloten trapgat, de eerste verdieping. Deze woonlaag heeft een brede overloop die je toegang geeft tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde. Deze slaapkamer heeft een vaste kastenwand, openslaande deuren naar het balkon en de badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van een een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam, een luik naar de bovengelegen ruime bergvliding. Daarnaast vind je op de overloop de CV-ketel opgesteld. De vierde en vijfde slaapkamer liggen aan de voor- en achterzijde van het huis en deze zijn beide voorzien van een dakkapel en vaste kasten. Ook kan je onder de schuine kap aan beide zijden veel spullen opbergen. Verder is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig met een douche, wastafel en handdoekenradiator.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De goed verzorgde en strak aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en is voorzien van een ruime berging met elektra. Aan de achtergevel is een zonnescherm geplaatst en er is een achterom via de poort aan de achterzijde. De garage van 15 m² bevindt zich recht tegenover de woning, aan de overkant van de straat. De garage is optioneel te koop.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: ca 138 m²
- Berging: ca 10 m²
- Perceel: 151 m²
- HR CV-ketel uit 2024
- CV-ketel is geschikt voor hybride gebruik
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer (koelen en verwarmen), 2022
- Vloer is nageïsoleerd met Tonzon isolatie
- Badkamer gerenoveerd in 2018
- Achtergevel op de 1e verdieping voorzien van rolluiken
- Twee dakkapellen aanwezig
- De garage is optioneel bij de woning te koop met een vraagprijs van € 45.000,- k.k.
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Over Woerden:

Woerden is centraal gelegen tussen Utrecht (16 km), Amsterdam (32 km) en Rotterdam (33 km). De stad is goed bereikbaar met de trein: Utrecht ligt op 8 minuten reistijd en steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam zijn binnen 30 tot 40 minuten te bereiken. Woerden is een rustige en overzichtelijke stad met veel groen, wandel- en fietsroutes en een compact centrum. De stad biedt een dorps karakter met alle nodige stedelijke voorzieningen en kent diverse initiatieven op het gebied van cultuur. Ideal voor mensen die rust zoeken, maar toch dichtbij hun werk willen wonen.

Wil je een afspraak maken om deze 6-kamer eengezinswoning op een leuke en groene locatie 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.

"Ruim wonen
op een fijne
locatie in
Woerden"























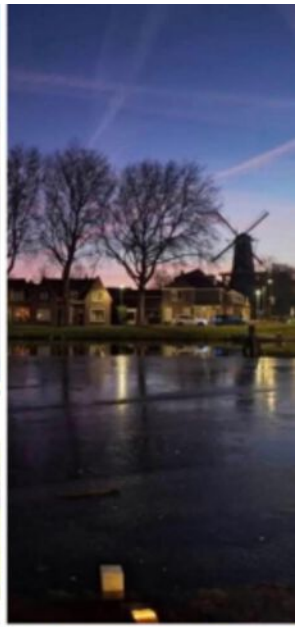












PLATTEGROND



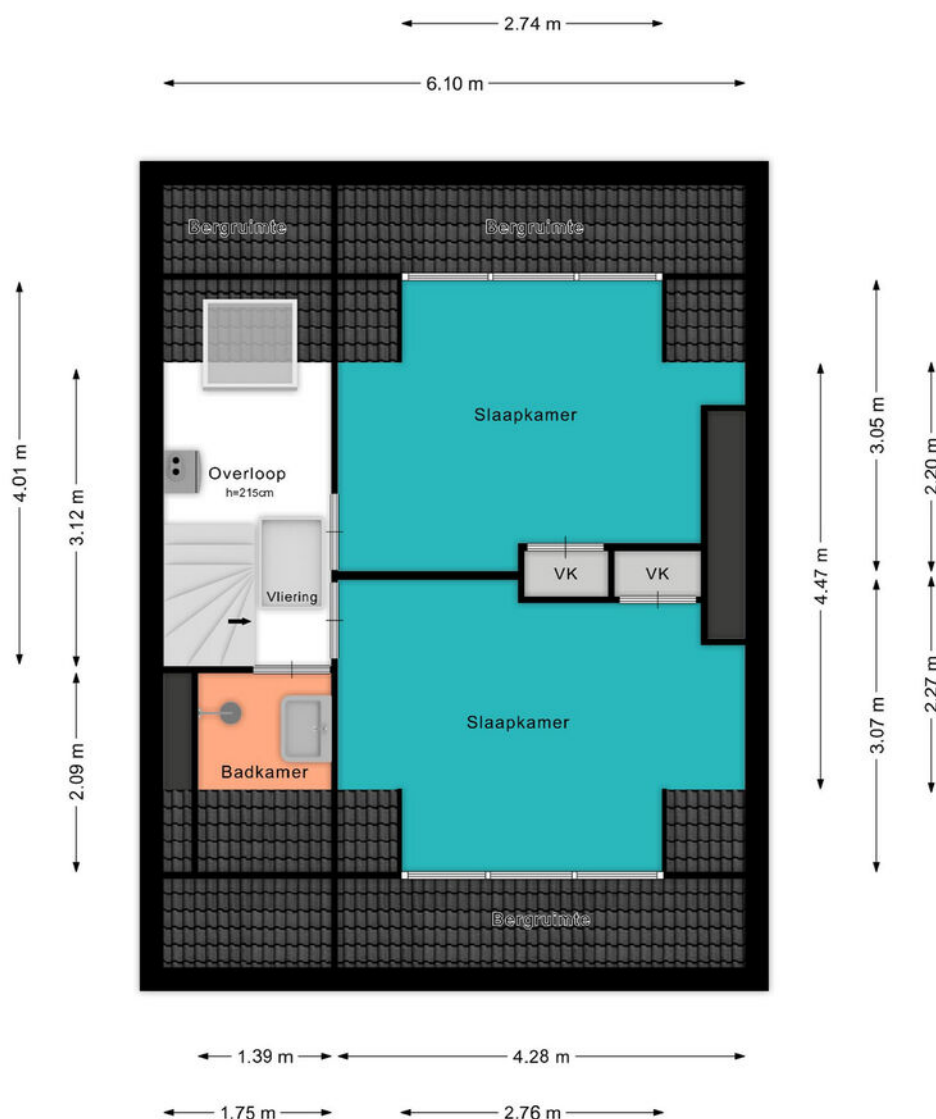
PLATTEGROND



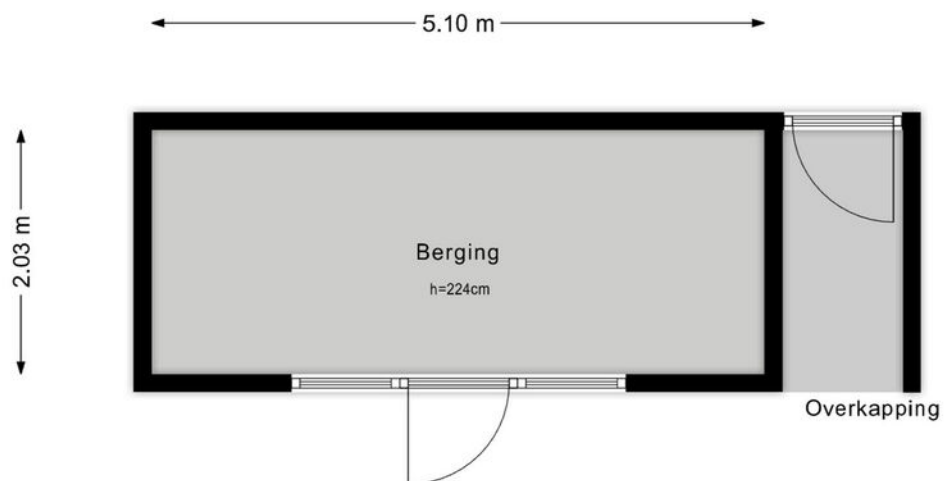
PLATTEGROND



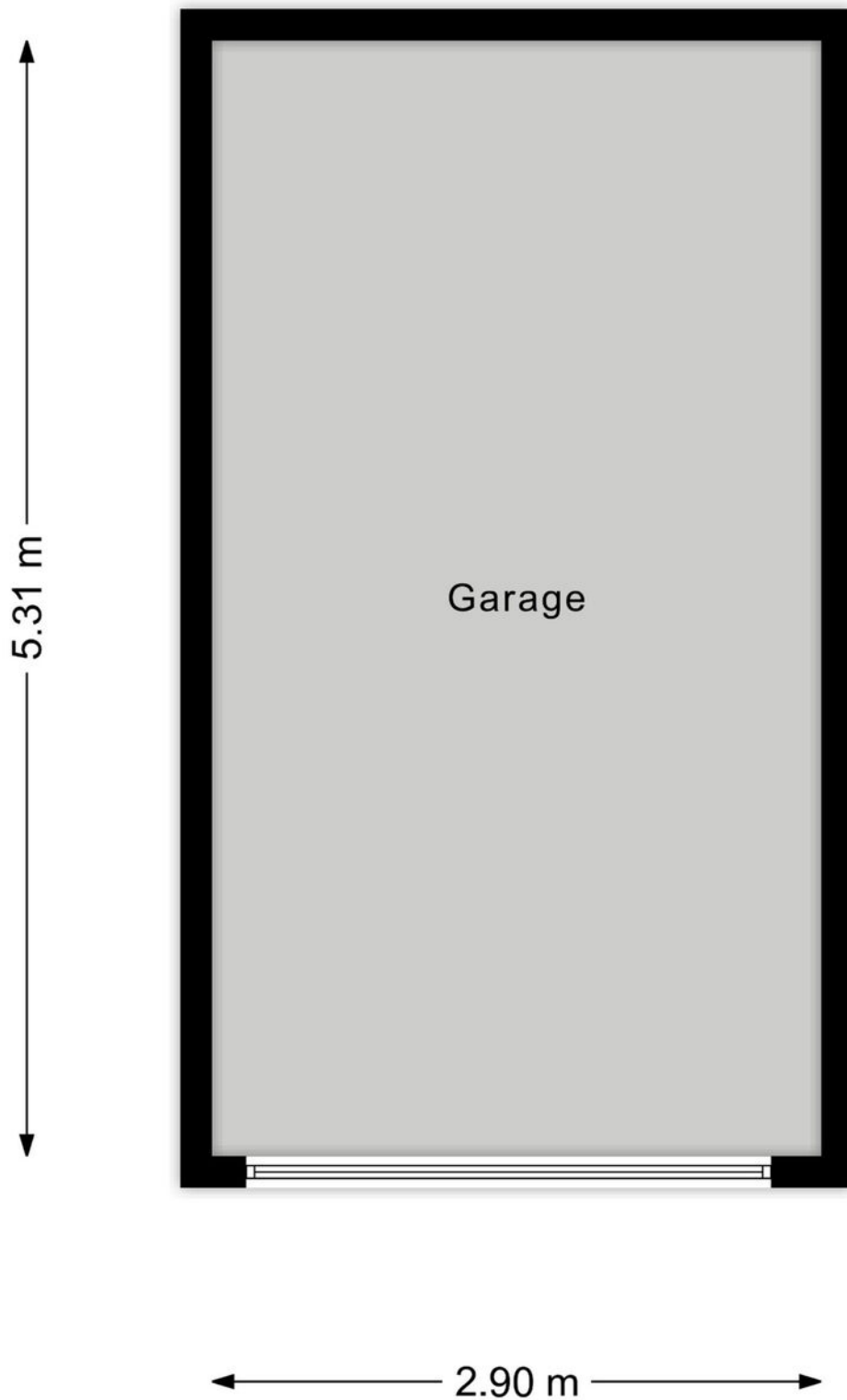
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/ribeslaan-7



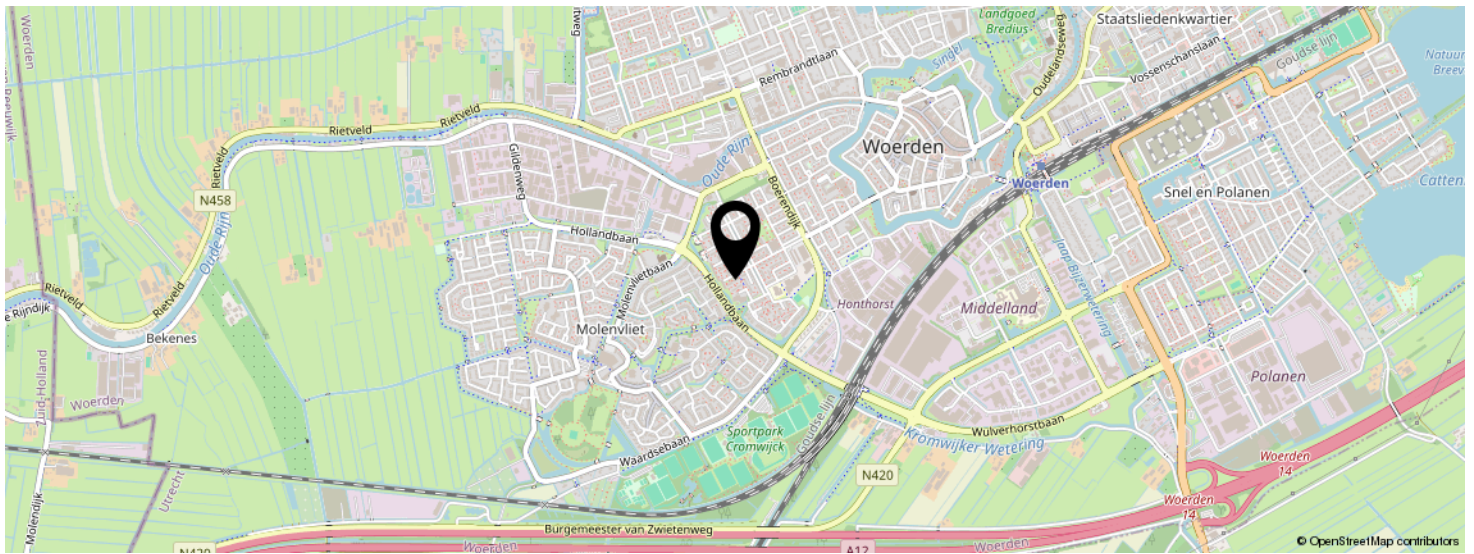
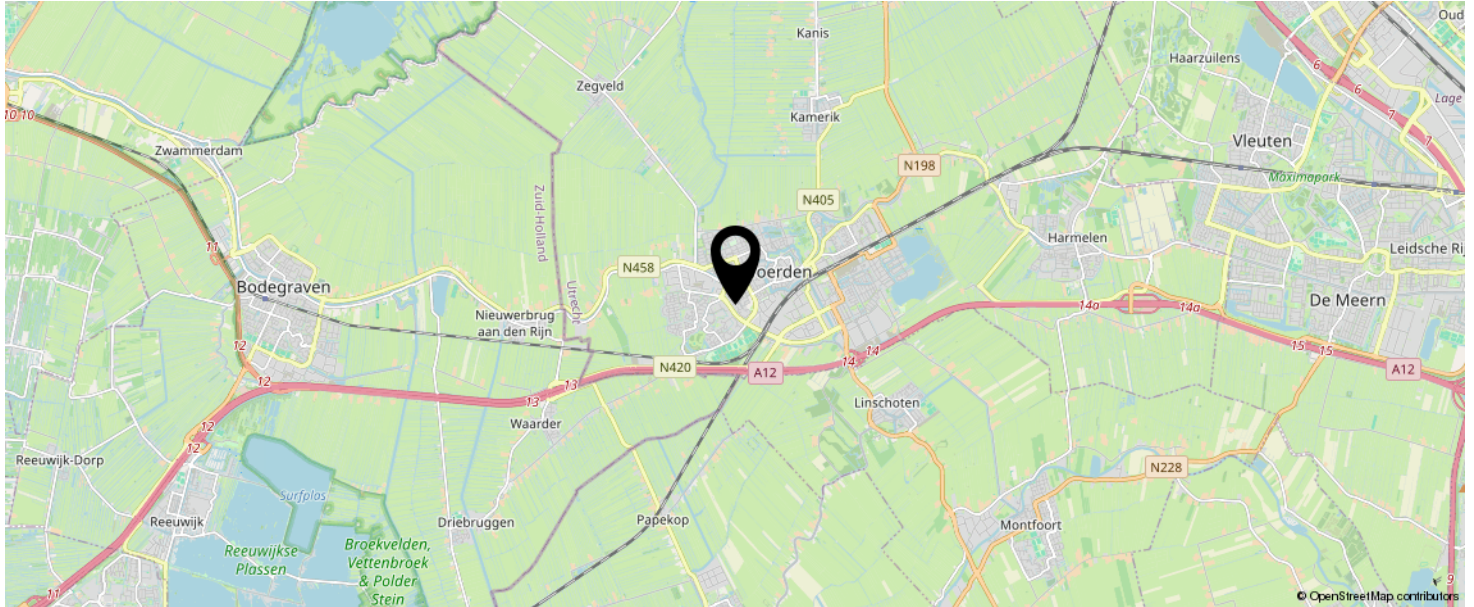
Ribeslaan 7, Woerden



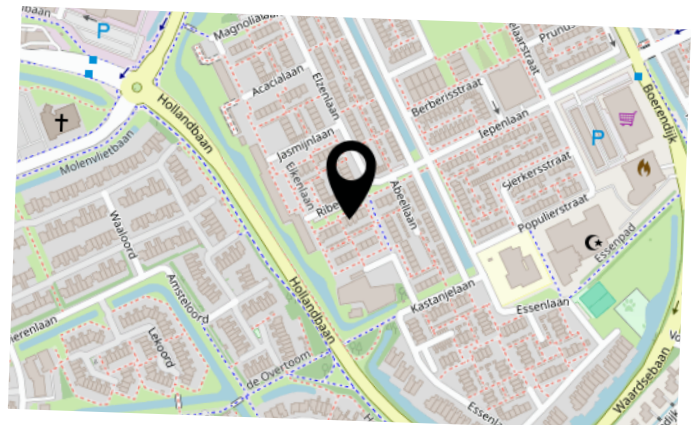
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-				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.
- Keukenboiler	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
Buitenlamp boven voordeur	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