

Johan Jongkindstraat 9

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Ruime en uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, veel licht en een zonnige tuin op het zuiden

Welkom in deze instapklare en verrassend ruime uitgebouwde tussenwoning, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, leefruimte en een fijne woonomgeving. De woning beschikt over een ruime woon- en eetkamer, een gesloten keuken, vier slaapkamers, een hobbyruimte, wasruimte en een moderne badkamer. Op de tweede verdieping zorgen een woningbrede dakkapel aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde voor extra licht en ruimte. Buiten geniet u van een zonnige, speels ingerichte achtertuin op het zuiden met meerdere bergingen en een achterom.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Het Schilderskwartier in Woerden, een kindvriendelijke en actieve wijk met een prettige mix van rust en voorzieningen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het wijkcentrum bevinden zich in de directe omgeving. Bewoners en lokale organisaties zetten zich actief in om de wijk leefbaar en gezellig te houden, met opruimacties, buurtactiviteiten en initiatieven voor jong en oud. Het NS-station Woerden is goed bereikbaar en biedt snelle verbindingen richting onder andere Utrecht, Den Haag en Rotterdam, terwijl de A12 en A2 binnen enkele minuten te bereiken zijn. Zo combineert deze woning het gemak van een centrale ligging met een warme en betrokken woonomgeving.

Bijzonderheden

- Laminaatvloeren op de begane grond, tweede verdieping en gedeeltelijk op de eerste verdieping
- Woonkamer, keuken en badkamer voorzien van vloerverwarming
- 9 zonnepanelen in eigendom
- Trappen bekleed met laminaat
- Geïsoleerde vloer, dak en gevels
- Dubbel glas en glasvezel aanwezig
- Houten berging circa 1 jaar oud
- Gelegen in de kindvriendelijke en actieve wijk Het Schilderskwartier met winkels, scholen, sportvoorzieningen en wijkcentrum in de directe omgeving
- NS-station Woerden op korte afstand, met snelle verbindingen richting Utrecht, Den Haag en Rotterdam
- Snelwegen A12 en A2 binnen enkele minuten bereikbaar, ideaal voor woon-werkverkeer

Deze complete en goed onderhouden gezinswoning biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort, licht en een fijne ligging in Woerden. Bent u op zoek naar een woning waar u zó in kunt trekken en waar het hele gezin zich direct thuis voelt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze woning.



ENTREE

U parkeert de auto aan de openbare weg voor de woning en bereikt via het voetpad de verzorgde voortuin. Via de voordeur komt u binnen in de lichte en ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang met praktische trapkast. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.



WOONKAMER & KEUKEN

De ruime woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die in verbinding staat met de keuken.

Een sfeervolle hoek in de woonkamer biedt ruimte voor diverse doeleinden, zoals een tweede zithoek met de mogelijkheid om een houtkachel te plaatsen; de schoorsteen is al aanwezig. Vanuit de eetkamer geeft de schuifpui toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De gesloten keuken is middels een schuifdeur van de eetkamer gescheiden en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een koel-vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en een vaste kast.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde; de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Aan de voorzijde is tevens de wasruimte gesitueerd met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De moderne, volledig betegelde badkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ruime inloopdouche, toilet, designradiator en vloerverwarming.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de voorzolder van de tweede verdieping, met bergruimte achter de knieschotten en toegang tot een hobbyruimte en een slaapkamer. Vanuit de hobbyruimte zijn een tweede slaapkamer, de cv-kast en de bergzolder bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich een woningbrede dakkapel, waardoor zowel de hobbyruimte als de slaapkamer extra licht en ruimte hebben. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een dakkapel. Alle kamers op deze verdieping zijn voorzien van bergruimte achter de knieschotten.





TUIN

De voortuin is deels bestraat en grotendeels ingericht met borders, struiken en twee boompjes voor het raam die zorgen voor privacy en schaduw. Het geheel is netjes en verzorgd aangelegd.

De zonnige achtertuin op het zuiden is strak aangelegd en speels ingericht, volledig gericht op ontspanning. De tuin beschikt over een pergola met schaduwdoeken, een houten berging, een stenen berging met bergzolder en een achterom.

Bij de schuifpui is een vlonder gecreëerd met ruimte voor een zitje. Onder deze vlonder bevindt zich een praktische zandbak voor kinderen, netjes weggewerkt maar eenvoudig toegankelijk. Daarnaast zijn er groene plantenborders, een houthok en via de poort bereikt u de achtergelegen steeg.



OVERZICHTSPLATTEGROND



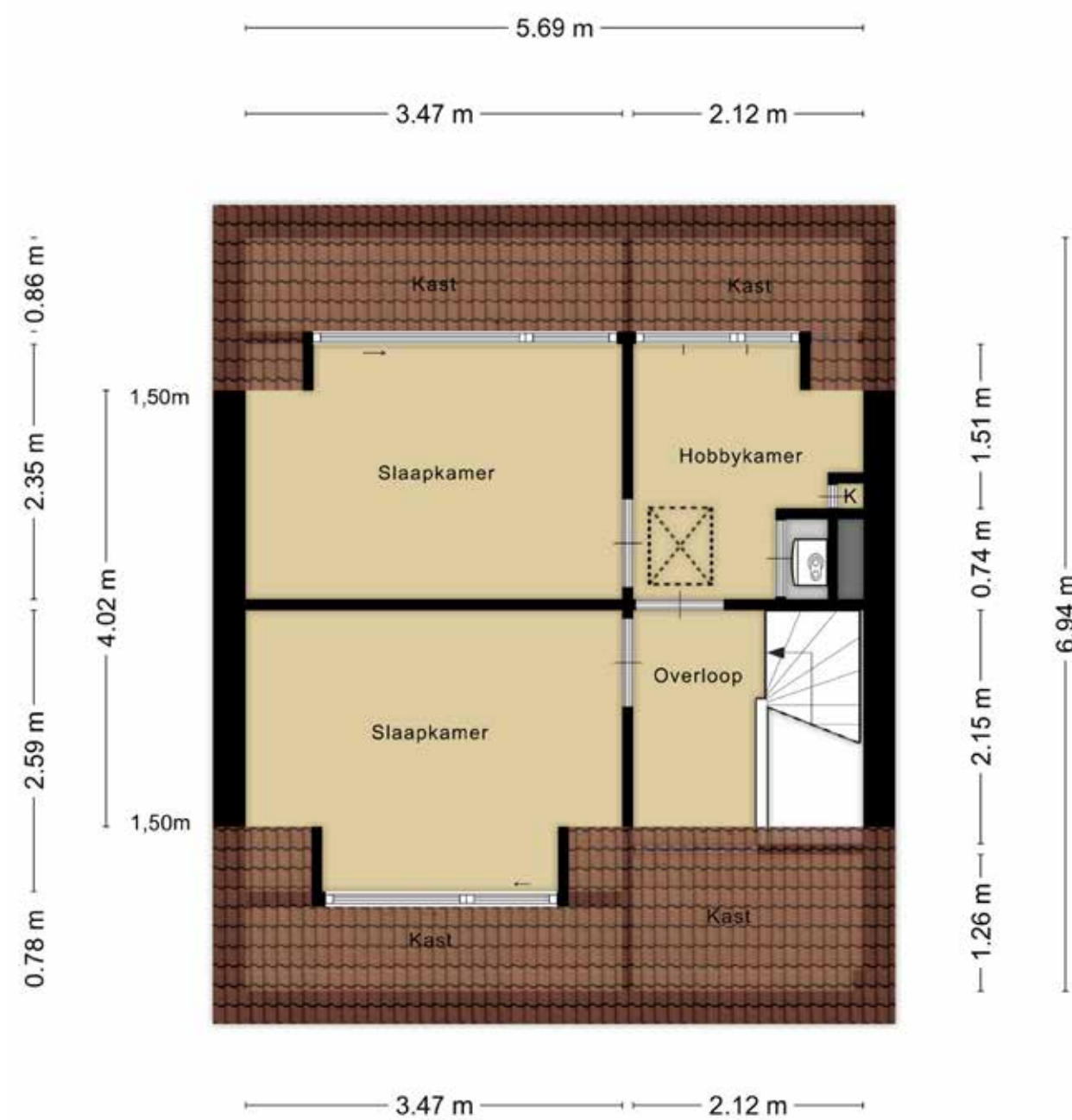
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND BEGANE GROND



ALGEMENE INFORMATIE

Johan Jongkindstraat 9 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud woning	418 m ³
Bouwjaar	1966
Energielabel	B

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Secie	B
Nummer	5560
Groot	1 are en 41 centiare (141 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

