



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

7 A

HAVENSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
73 m²

INHOUD:
310 m³



OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in het stadshart van Woerden! Dit aantrekkelijke 2-kamerappartement met twee woonlagen is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een karakteristiek voormalig kaaspakhuis aan de levendige Havenstraat. Hier geniet je van het stadse leven, terwijl je thuis helemaal tot rust komt in de sfeervolle en ruime living. Veel wooncomfort met alle hotspots in de buurt, zie jij jezelf hier al wonen?

Het kleinschalige complex is in 2000 getransformeerd naar drie woningen en daardoor verbouwd naar de eisen van deze tijd met onder andere goede isolatievoorzieningen. Door de hoekligging, bergingen op de begane grond en het feit dat het appartement van de burens gespiegeld is maakt dat het geluidsarm wonen is.

De ligging is lekker centraal op de hoek van de Havenstraat/Groenendaal. Met een paar stappen sta je op het Kerkplein waar je volop winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Aan de voorkant is de brede winkelstraat de Rijnstraat gelegen. Ook musea, het Centraal Station en het stadspark zijn op loopafstand te vinden.

Indeling

Begane grond:

Via de afgesloten centrale voordeur kom je in de gemeenschappelijke hal met de bergingen en meterkasten. Hier heeft ieder appartement zijn eigen fietsenberging met elektra. De trap leidt je naar de eerste etage waar zich de voordeur bevindt.

Eerste etage:

Je komt binnen in de ruime hal, waar je toegang krijgt tot de garderobe, toiletruimte en de open trap naar de verdieping. Vanuit de hal kom je in de brede woonkamer met veel raampartijen in de voor- en zijgevel. Hierdoor heb je een fantastisch uitzicht over het gezellige stadscentrum.

De woonkamer is strak afgewerkt met een nette vloer en gestucte wanden.

De open keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van een L-vormige keukenopstelling. De volgende apparatuur is inbegrepen:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie (2022)
- Vaatwasser
- Combi-oven

Tweede etage:

De lichte overloop geeft je toegang tot het zonnige en knusse dakterras. Hier kan je in alle rust genieten na een drukke dag. De slaapkamer is heerlijk ruim, dus hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werkhoek. Verder heb je op deze verdieping een praktische berging voor het opbergen van allerlei spullen. De badkamer is ruim van opzet en is voorzien van een wastafel, inloopdouche, handdoekenradiator en de aansluitingen van de wasapparatuur. Op de overloop is nog een vaste kast gerealiseerd met de opstelplaats van de CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlak: ca 73 m²
- Dakterras: ca 5 m²
- Berging: ca 6 m²
- Inhoud: ca 310 m³
- De woning is volledig geïsoleerd
- Dakbedekking platte daken vervangen in 2021
- Houten kozijnen met dubbelglas, geschilderd in 2022
- De HR CV-ketel is vernieuwd in 2024
- Energielabel B
- De box voor de mechanische ventilatie is energiezuinig en vervangen in 2018
- Dakkoepel in de badkamer vervangen in 2021

OMSCHRIJVING

- Kleinschalig appartementencomplex
- Actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten € 175,- per maand

Wil je een afspraak maken om dit comfortabele appartement in het centrum 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.

A modern living room with a grey sofa, a blue accent wall, and a teal overlay with text. The room features a grey sectional sofa with several decorative pillows in shades of blue, white, and beige. In front of the sofa is a low, round coffee table with a dark top and light wood base. The floor is covered with a light-colored rug with a subtle blue pattern. On the right wall, there is a blue accent wall with two abstract paintings. The room has large windows with white blinds and a ceiling light fixture.

**"Wonen op
een perfecte
locatie in het
stadshart"**











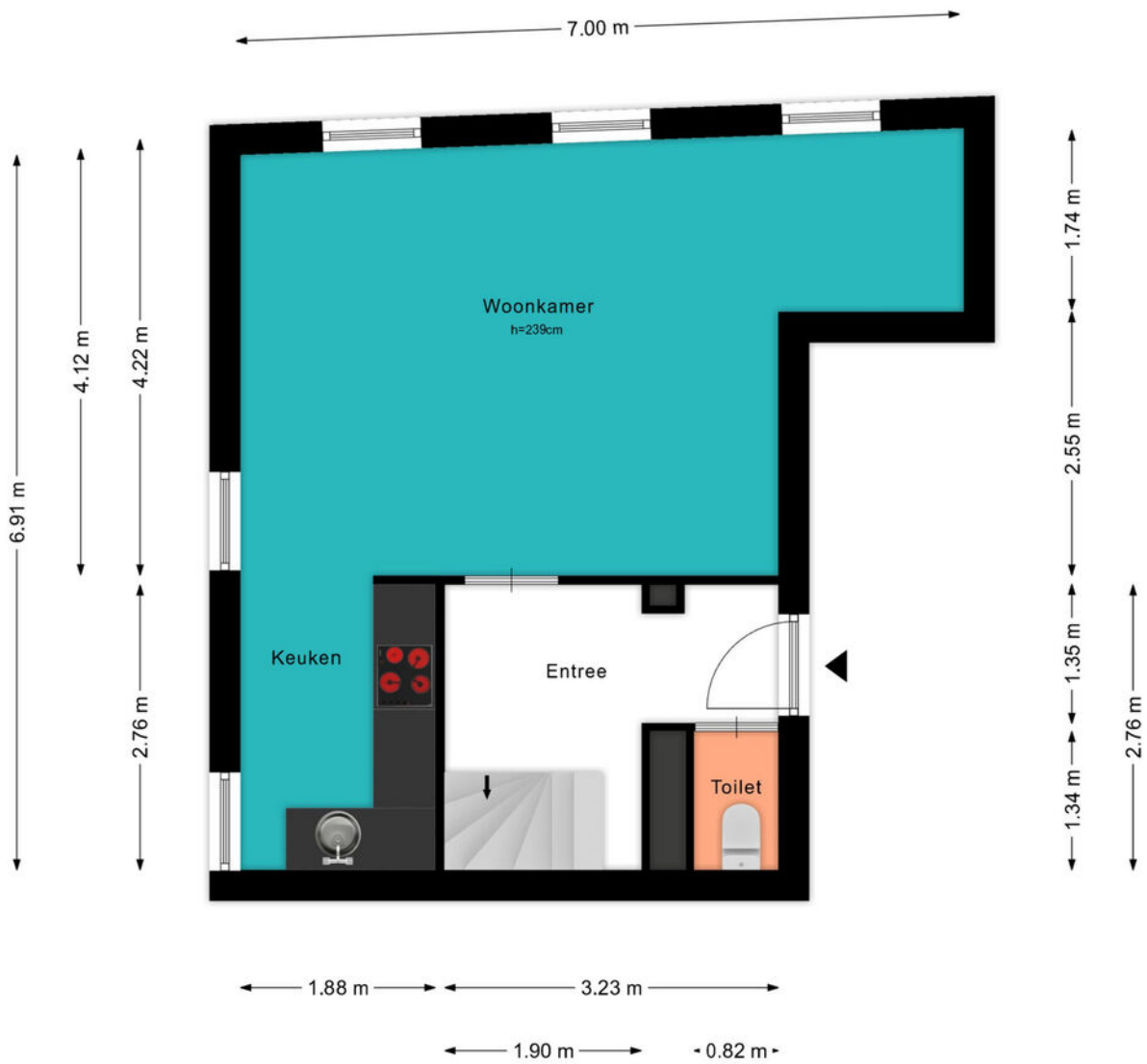




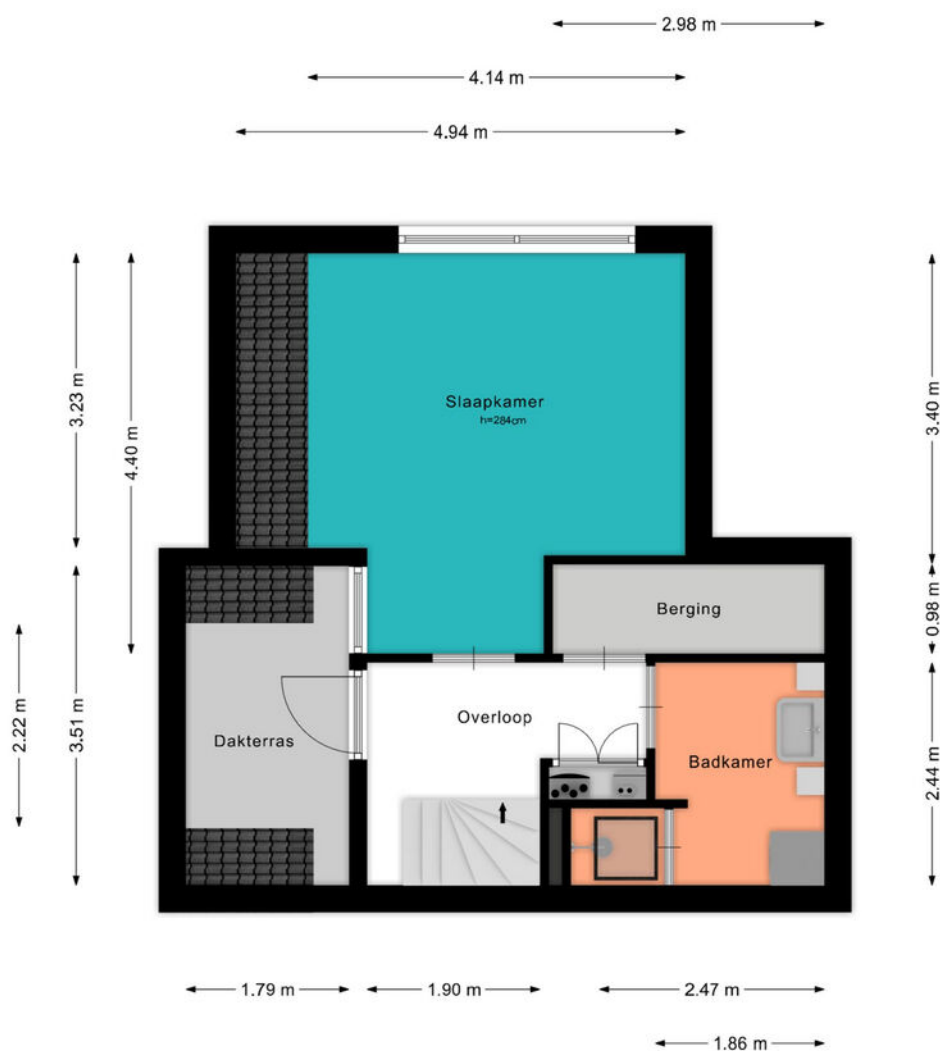




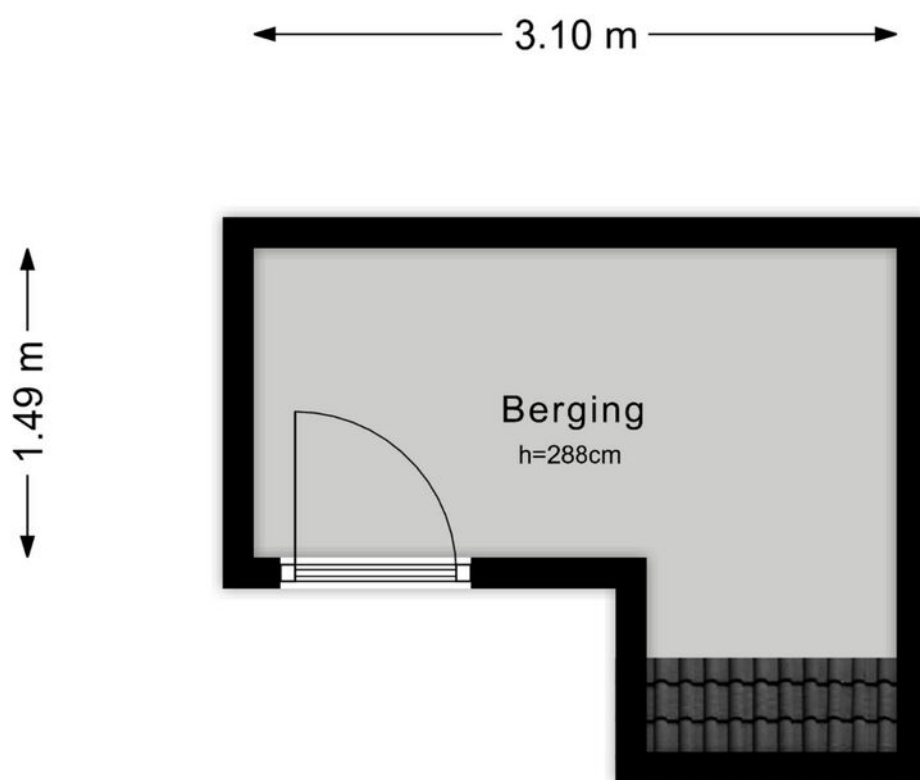
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij/havenstraat-7-a



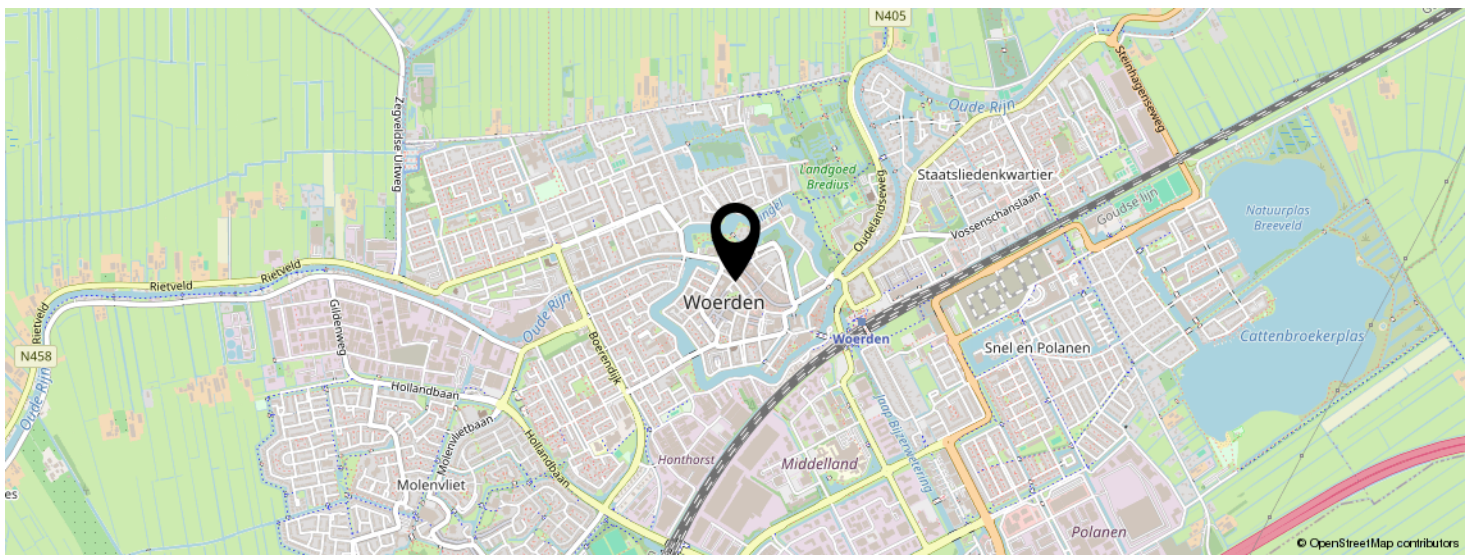
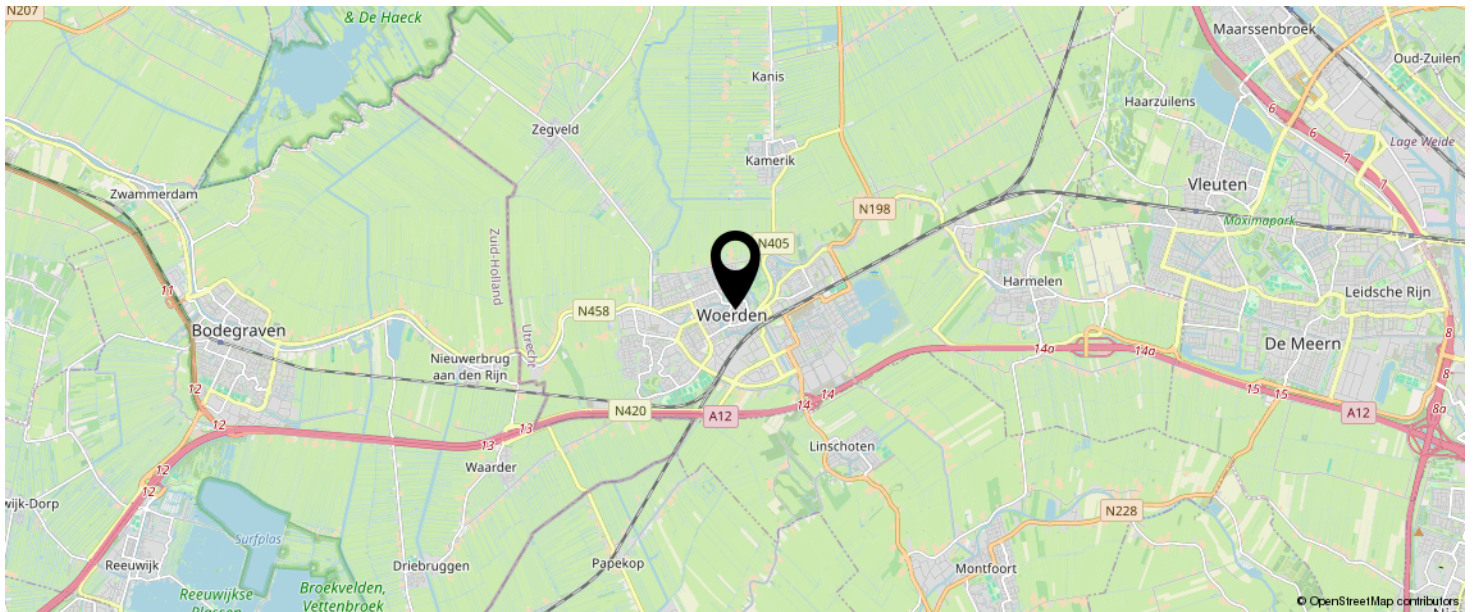
Havenstraat 7 A, Woerden



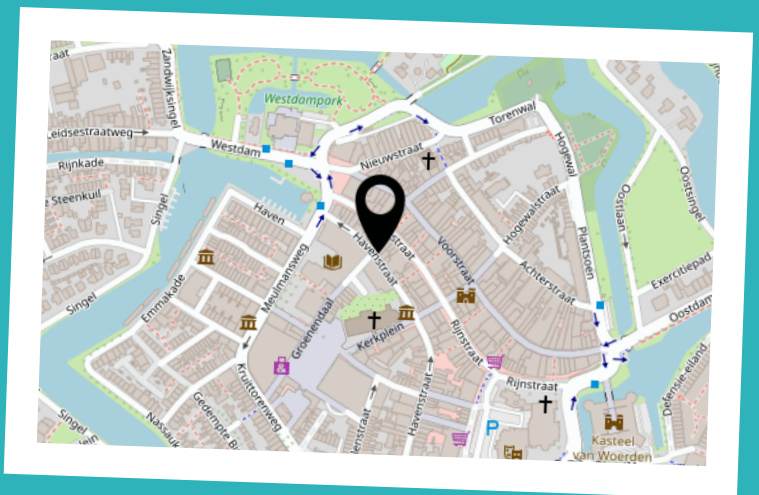
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- Shades (Luxaflex Facette)	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
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