

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



PONDDREEF 9, WOERDEN

€ 775.000 k.k.



WELKOM BIJ PONDDEEF 9



Ik ben Frouwynke Dijkgraaf

NVM Makelaar

Welkom bij **Ponddreef 9** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ frouwynke@vanhuyse.nl

☎ 06-57502245



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1996		Woonoppervlakte 157 m ²
Soort woning	Bungalow		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Geschakelde woning		
Inhoud	545 m ³		Perceeloppervlakte 254 m ²
Energie label	A		
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Kamers 4
			Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Royaal, comfortabel én toekomstbestendig wonen in de geliefde wijk Snel & Polanen

Een woning als deze komt zelden beschikbaar in Woerden. Aan de Pongdreef 9 vindt u een verrassend ruime patiobungalow met maar liefst 158 m² woonoppervlakte, een volledig woonprogramma op de begane grond en een heerlijke, beschutte patiotuin. Hier woont u gelijkvloers, comfortabel en toekomstbestendig, zonder concessies te doen aan ruimte, privacy of woonbeleving.

De woning is ideaal voor wie op zoek is naar **levensloopbestendig wonen**. Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet. Dankzij de rolstoeltoegankelijke indeling en de brede opzet van de woning is comfortabel wonen voor nu én later vanzelfsprekend. Ook biedt de woning mogelijkheden voor mantelzorg, werken aan huis of het ontvangen van logerende kinderen en kleinkinderen.

Bij binnenkomst valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer van circa 59 m² vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen en schuifpui een prachtige verbinding met de patio. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en de speelse indeling zorgt voor meerdere gezellige zit- en eethoeken.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat gedurende het hele jaar.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een ruime bijkeuken met veel bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via de tussenhall bereikt u het slaappedeelte. De royale hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot de patio en biedt daardoor een heerlijk gevoel van rust en privacy. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een tweede slaapkamer die uitstekend geschikt is als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De ruime badkamer beschikt over een separate douche en wastafel.

Op de verdieping bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer met airconditioning en veel lichtinval. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig op de overloop en de bergvloering.

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige patiotuin op het zuidoosten vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de beschutte ligging en het ontbreken van directe inkijk geniet u hier van veel privacy en rust. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

OMSCHRIJVING

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud is deze woning uitstekend verzorgd. De woning beschikt over zonnepanelen, energielabel A, vloerverwarming in woonkamer en keuken, een in 2023 vernieuwde cv-ketel en een in 2021 vernieuwd dak. Hierdoor zijn belangrijke investeringen reeds uitgevoerd en kan een nieuwe eigenaar zorgeloos genieten van comfortabel wonen met lage energielasten.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Snel & Polanen. Winkels, zorgvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten, het NS-station en het gezellige centrum van Woerden bevinden zich op korte afstand. Dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn Utrecht, Amsterdam, Gouda en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Royale patiobungalow met 158 m² woonoppervlakte
- * Volledig woonprogramma op de begane grond
- * Twee slaapkamers en badkamer op de begane grond
- * Separaat toilet op de begane grond
- * Rolstoeltoegankelijke indeling
- * Ideaal voor levensloopbestendig wonen
- * Geschikt voor mantelzorg, werken aan huis of logeergelegenheid
- * Royale woonkamer van circa 59 m²
- * Woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming
- * Zonnepanelen aanwezig
- * Energielabel A
- * Dak vernieuwd in 2021
- * CV-ketel vernieuwd in 2023
- * Derde slaapkamer op de verdieping met airconditioning

- * Beschutte patio'tuin op het zuidoosten
- * Vrijstaande berging
- * Parkeren op eigen terrein
- * Gelegen in de geliefde wijk Snel & Polanen

Bent u op zoek naar een woning waar u vandaag én in de toekomst met plezier kunt wonen? Dan nodigen wij u graag uit om de sfeer en mogelijkheden van Ponddreef 9 zelf te komen ervaren.

Wil je deze woning zelf van binnen ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met NVM Makelaar Frouwynke Dijkgraaf van VanHuyse - Partner in Wonen!

Aanvullende informatie en voorwaarden

- * Documentatie: Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.
- * Onderzoeksplicht: De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).
- * Bestemmingsplan: De verbouwings- en bebouwingsmogelijkheden zijn te vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.
- * Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

OMSCHRIJVING

* Biedingsproces: Wij werken volgens de richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

* Een bod uitbrengen: Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw [move.nl](https://www.move.nl) account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

* Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als de verkoper.

* Clausules: In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen.

Denk hierbij aan een ouderdomsclausule en asbestclausule.

De makelaar kan hier alle uitleg over geven.

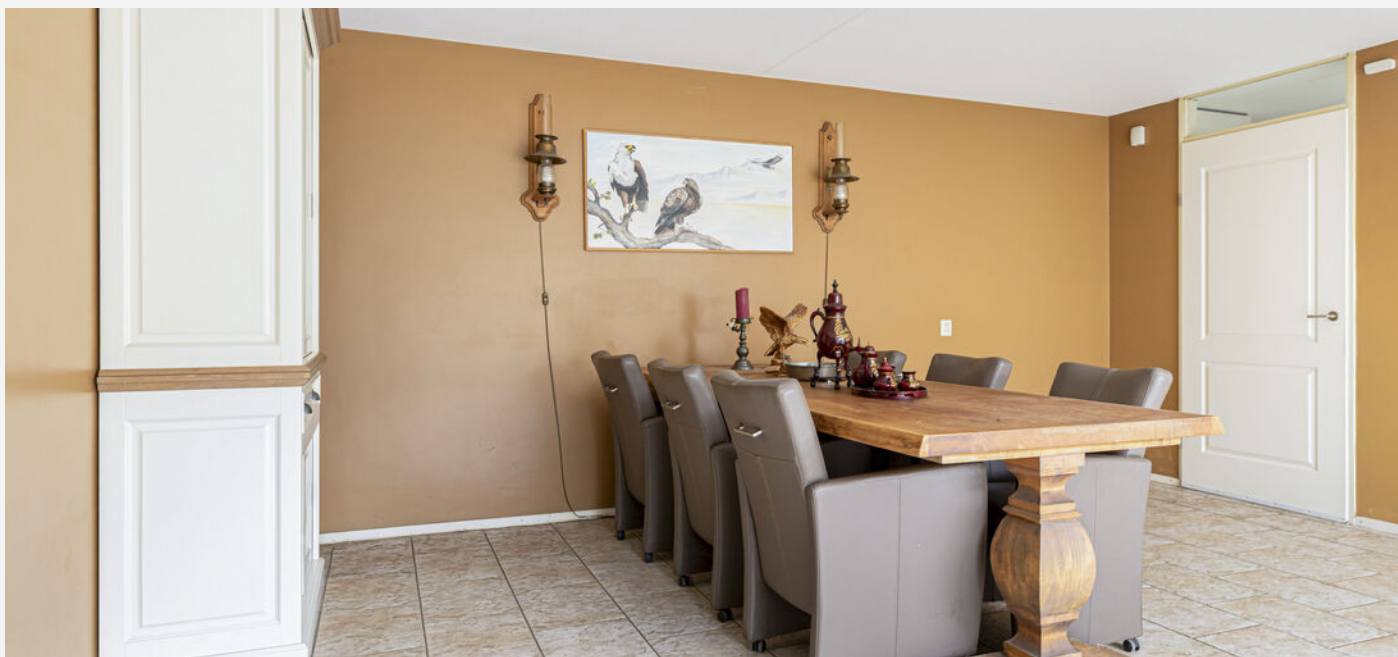
* Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld.

Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.











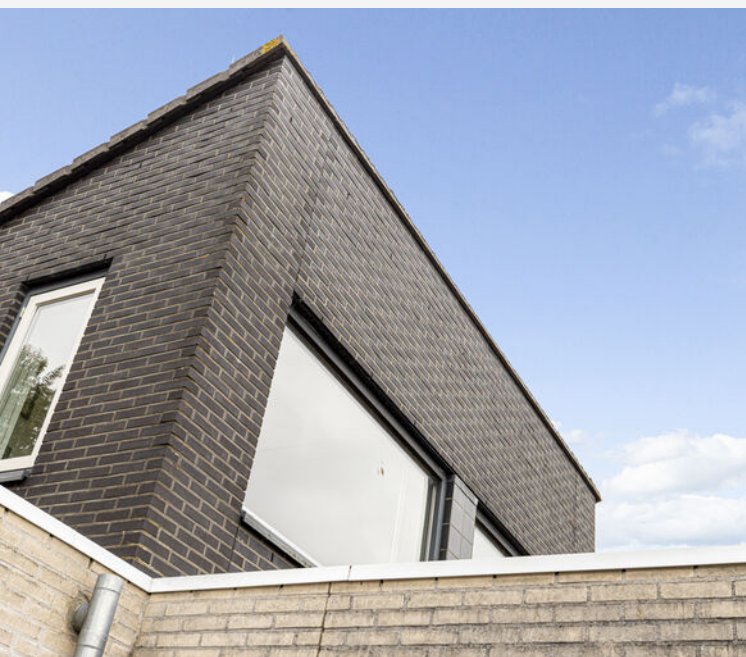




Levensloopbestendig wonen met 158 m² woonoppervlakte!



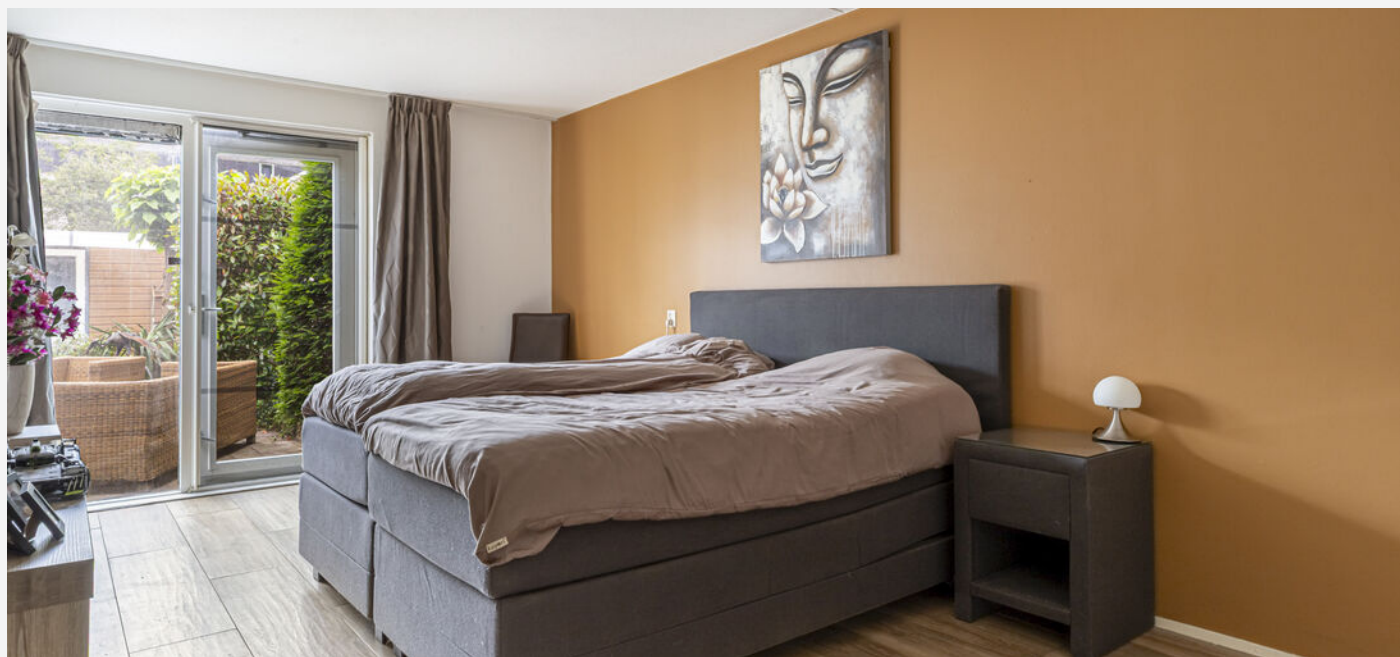
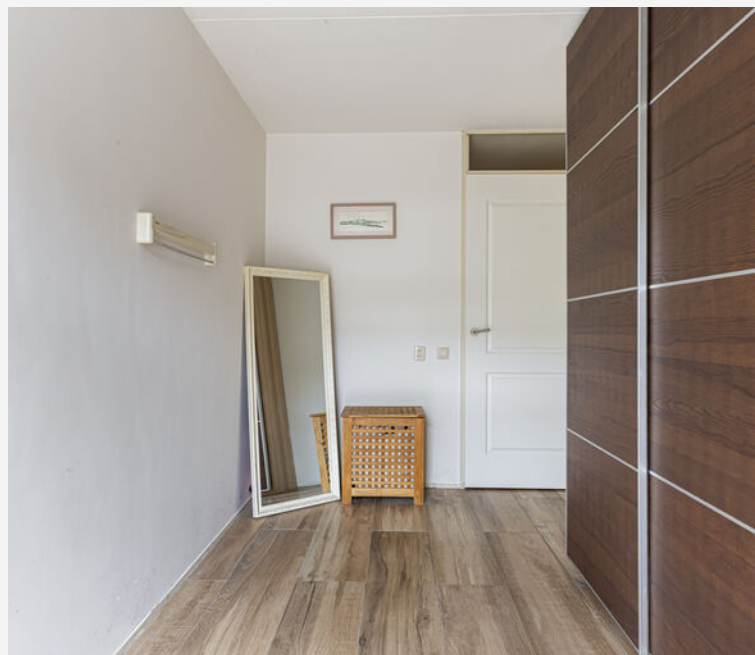


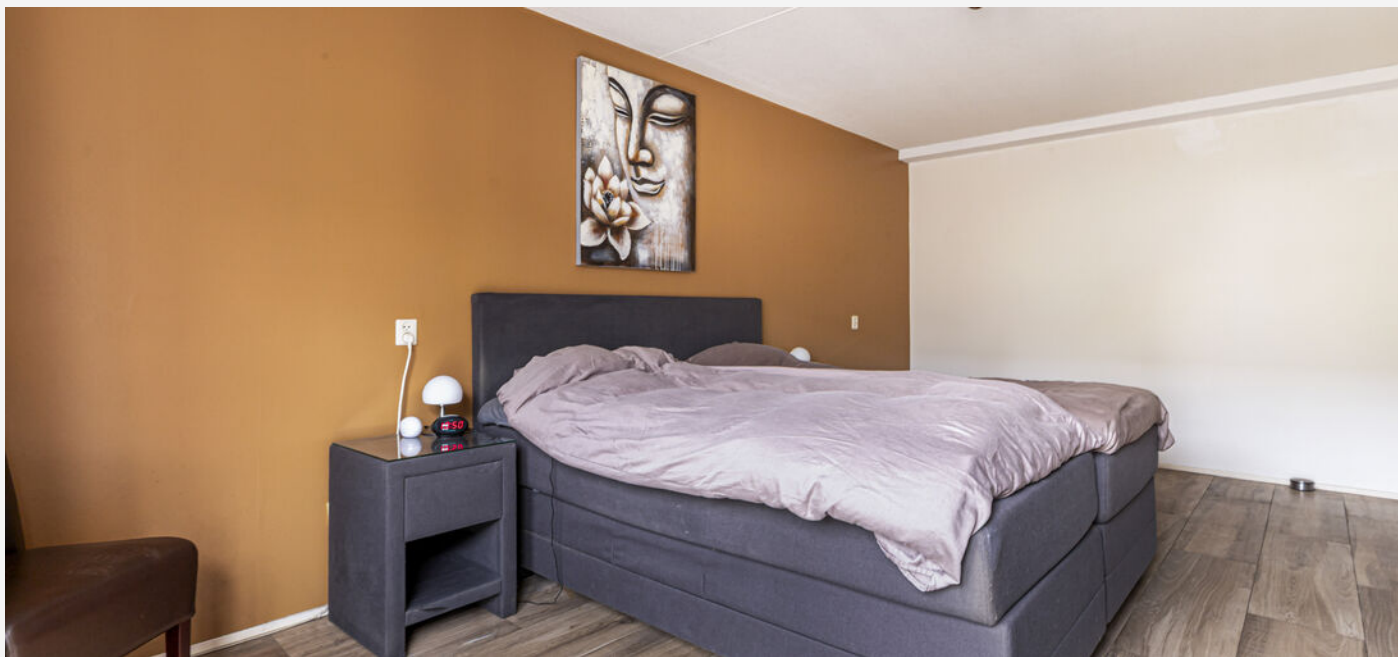














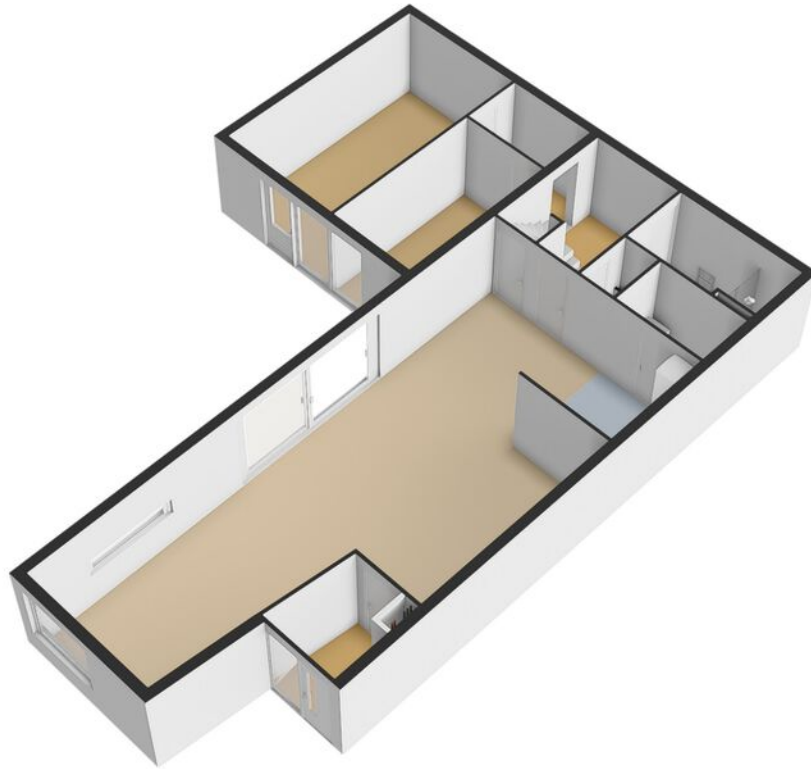




PLATTEGROND -



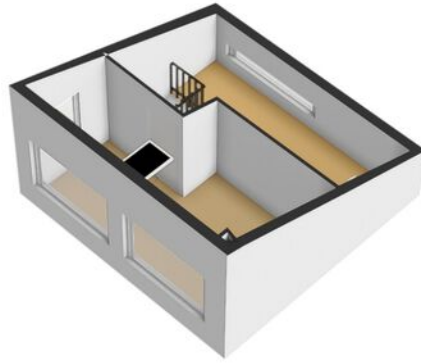
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



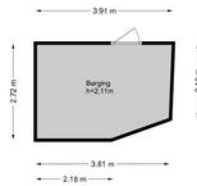
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



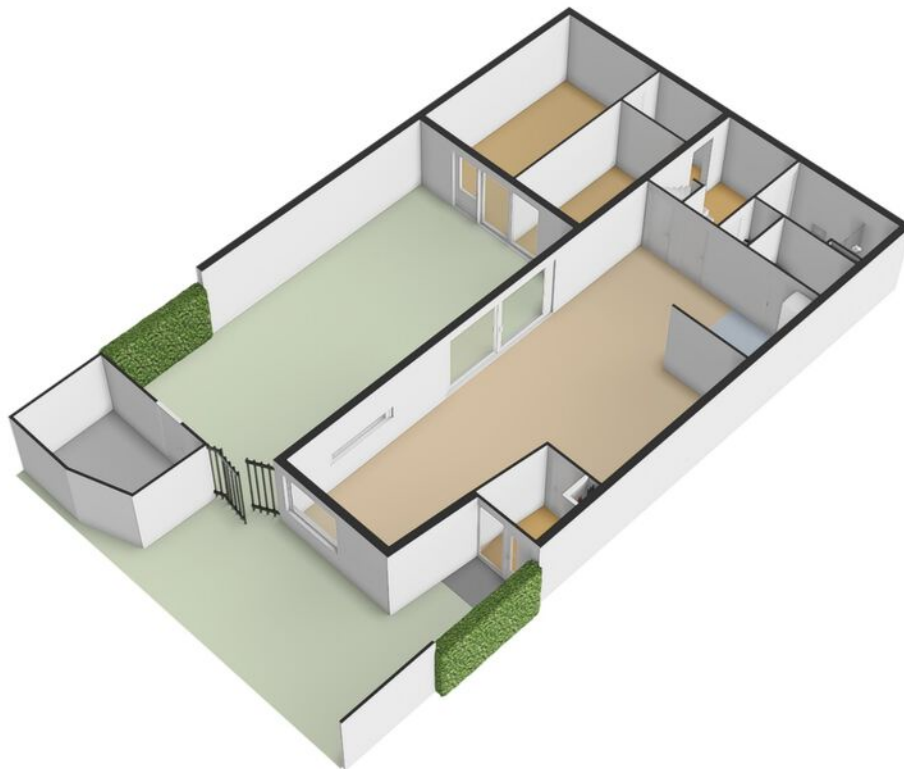
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Woerden, 1133

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5542

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Woerden

PERCELOPPERVLAKTE

254 m²

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 5542

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 2	X		
- Opbergkast overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl