



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

1

BRIGANTIJN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
106 m²

INHOUD:
415 m³

PERCELOPPERVLAKE:
167 m²



OMSCHRIJVING

Kom kijken bij deze unieke hoekwoning met een speelse indeling, veel lichtinval en verrassend veel ruimte! De woning onderscheidt zich door de grote raampartijen aan de voorzijde, de split-level indeling en de royale voor- en achtertuin. Dankzij de rustige ligging en de mogelijkheid om parkeren op eigen terrein te creëren woon je hier comfortabel. Hier geniet je verder van vloerverwarming op de begane grond, drie goede slaapkamers, een complete badkamer en een open zolderverdieping. Ben jij de geluksvogel die zich binnenkort de eigenaar van deze woning mag noemen?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals onder andere een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een mum van tijd.

Indeling

Begane grond:

Via de royale voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de open keuken met eetgedeelte op een verhoogd niveau. De keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Quooker

Aan de achterzijde is het zitgedeelte met schuifpui naar de achtertuin gelegen. Onder de trap is een vaste bergkast aanwezig. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het keukengedeelte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde, voorzien van een gedeelde dakkapel. De centraal gelegen badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel, tweede toilet en handdoekenradiator. Aan de voorzijde bevindt zich op een hoger niveau de woningbrede master bedroom met vaste schuifkastenwand.

Zolder:

De open zolderruimte is multifunctioneel in te delen en beschikt over twee dakramen. Daarnaast vind je hier de opstelplaats van de CV-ketel, de mechanische ventilatiebox, de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische opbergruimte onder de schuine kap aan de achterzijde.

Tuin:

Via de zijkant is de achtertuin bereikbaar, ideaal voor het stallen van de fietsen. In de achtertuin staat een stenen berging, voorzien van elektra. De tuin is verder ingericht met sierbestrating en groen. De open ligging van het perceel zorgt ervoor dat je hier altijd wel een plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlak ca. 106 m²
- Oppervlak van de berging ca. 6 m²
- Perceeloppervlak 167 m²
- Energielabel C
- De keuken is gerenoveerd in 2021
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbelglas
- CV-ketel uit 2020
- Vloerverwarming op de begane grond, met uitzondering van het keukengedeelte
- Speelse split-level indeling
- Royale voortuin met mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een verrassende woning met veel licht, ruimte en een speelse indeling op een rustige locatie in Molenvliet? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. 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 funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de 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.

A photograph of a modern, bright corner apartment. The room features a dining area with a dark wooden table and four chairs with blue and green seats. A large window with horizontal wooden blinds is in the background, offering a view of a residential building. To the right, there is a kitchenette with light blue cabinets and a white countertop. The floor is made of light-colored wood. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

"Voel je
meteen thuis
in deze lichte
hoekwoning"











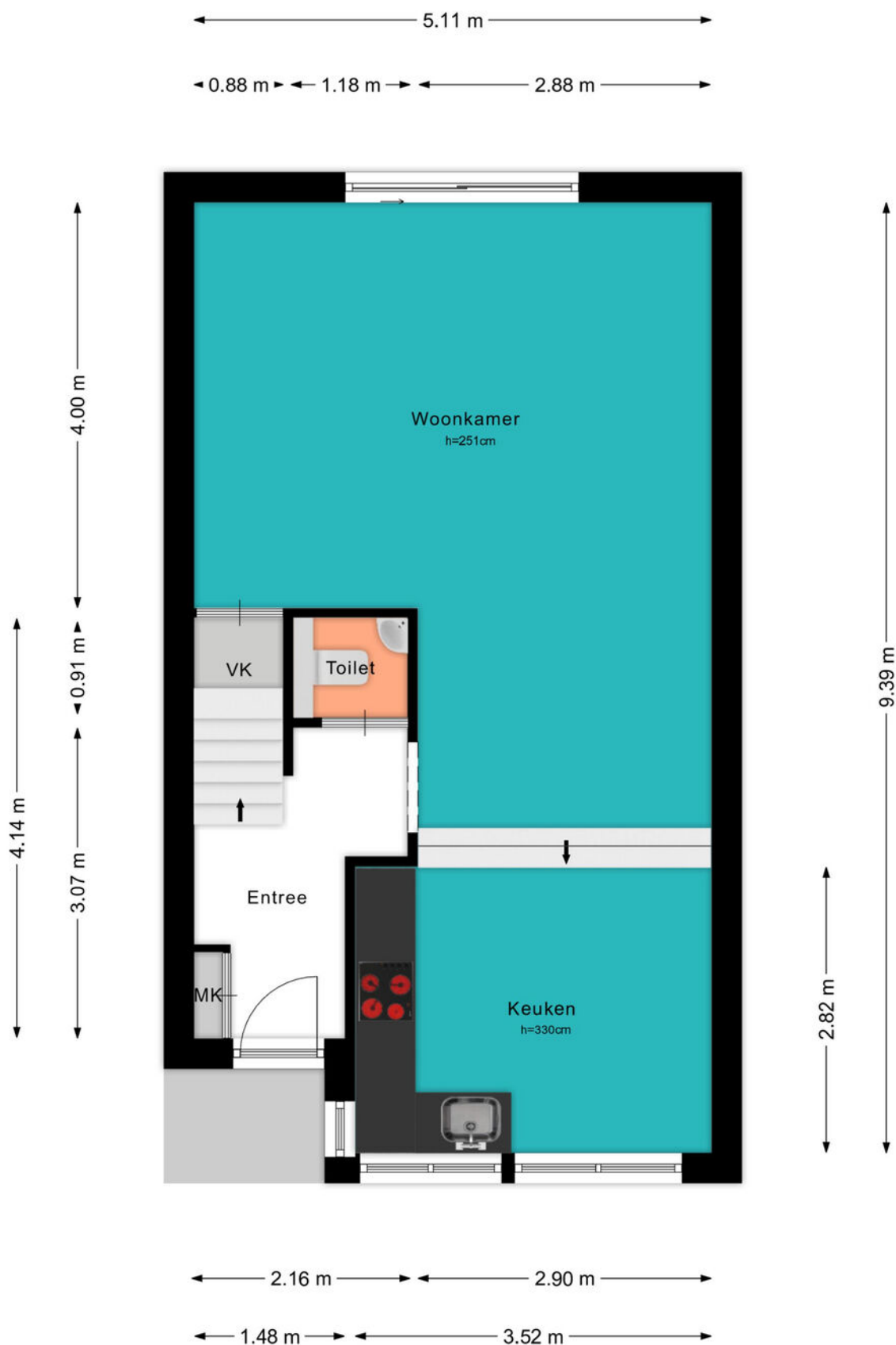








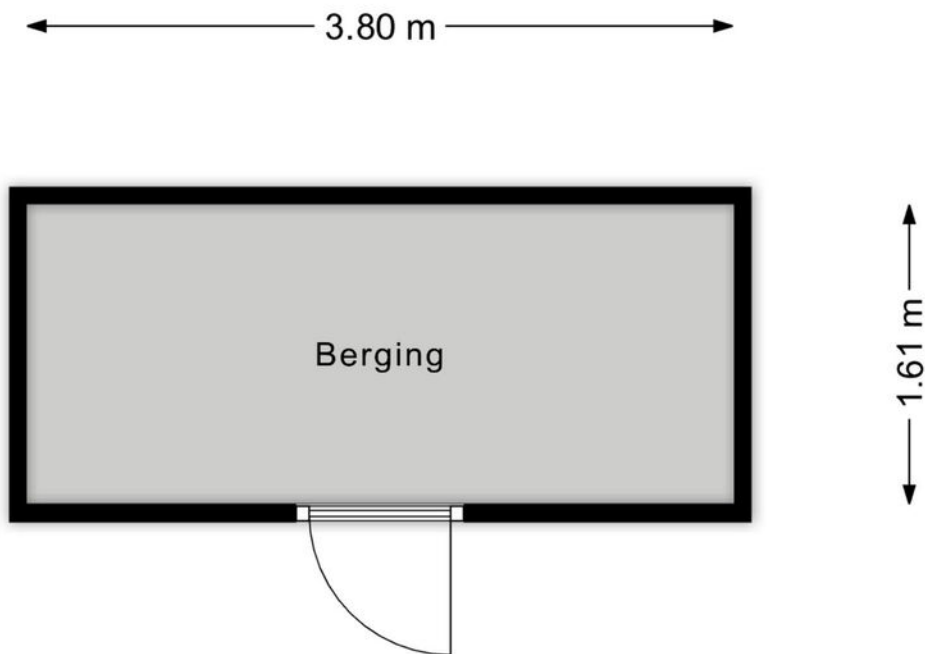
PLATTEGROND



PLATTEGROND



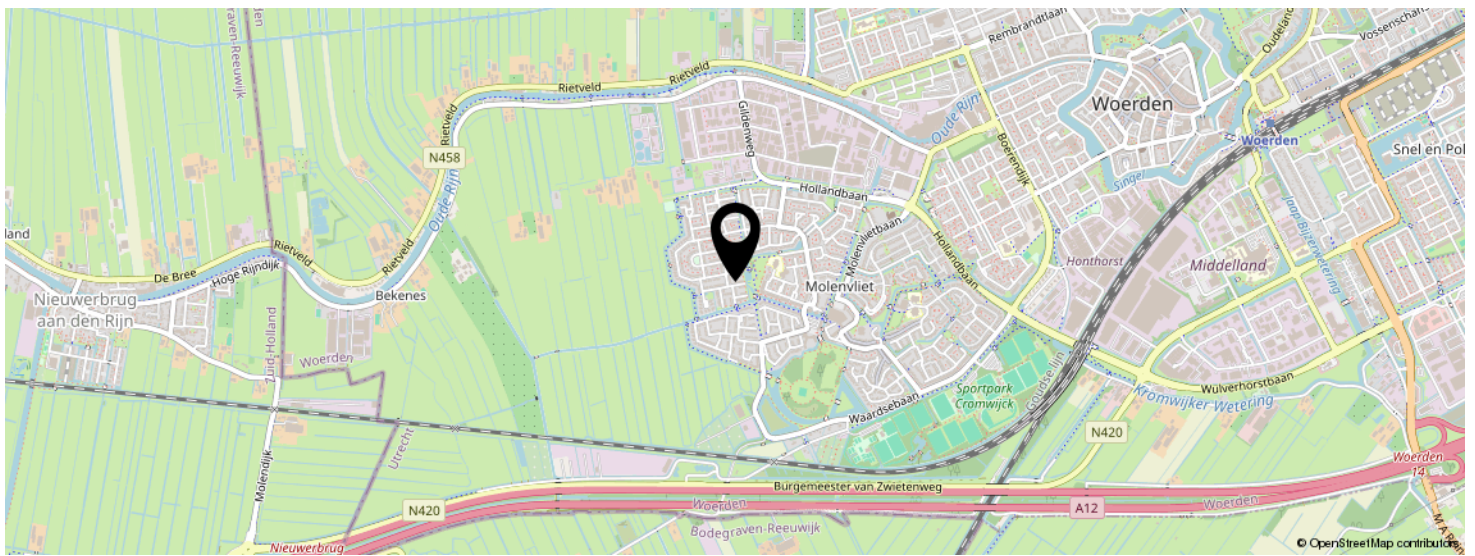
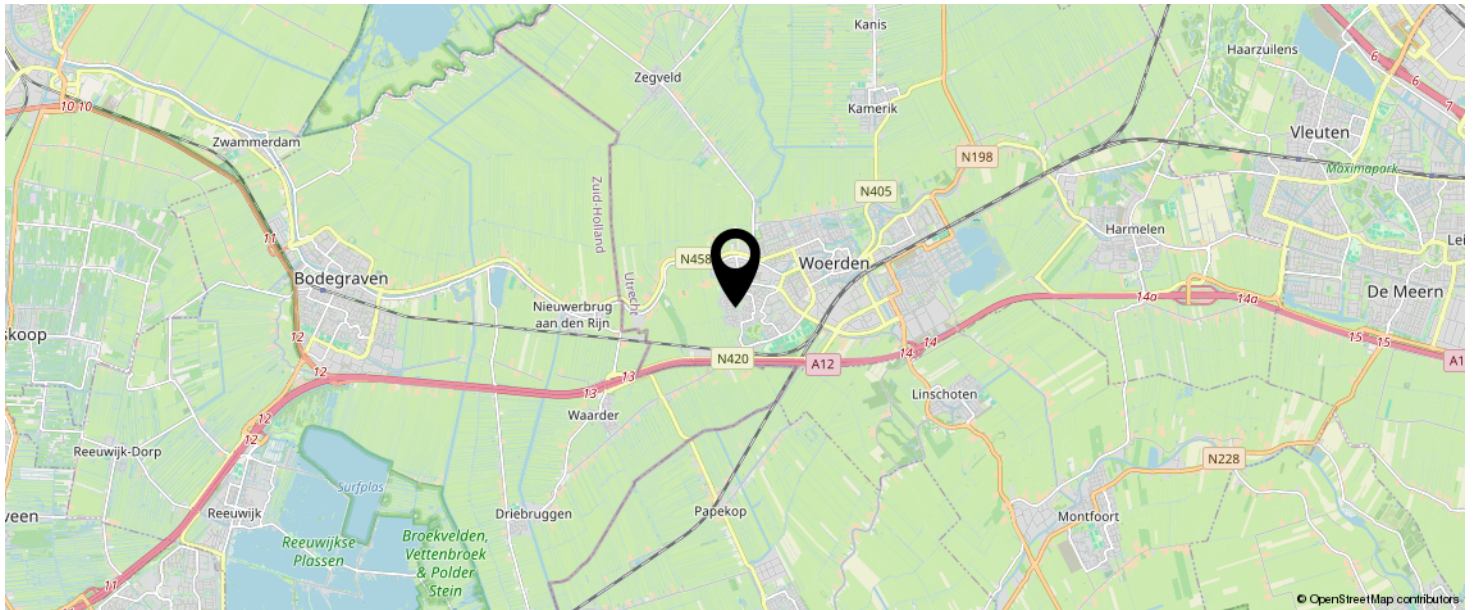
PLATTEGROND



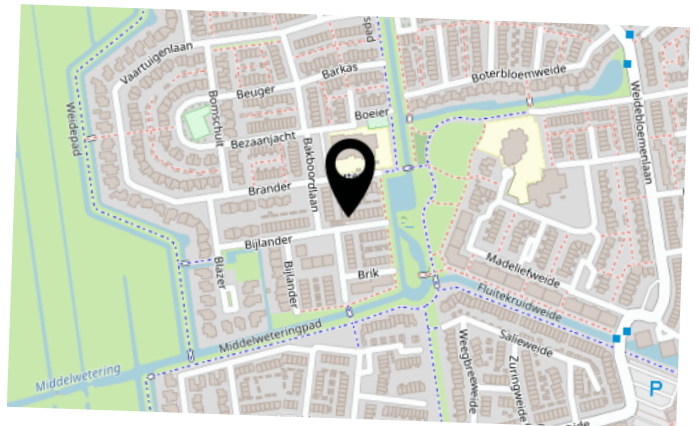
Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing 12345 25	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Woerden</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>2217</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Woerden	Sectie	D	Perceel	2217	
Kadastrale gemeente	Woerden							
Sectie	D							
Perceel	2217							

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 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				
- Kast met schuifdeuren slaapkamer 1			X	
- kast op grote slaapkamer			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			
- kast op de andere kleine slaapkamer			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