



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

28

VAARTUIGENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
373 m³

PERCELOPPERVLAKE:
172 m²



OMSCHRIJVING

Heerlijk ruim en ontspannen wonen doe je in deze lichte hoekwoning met diepe achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning staat op een perceel van 172 m² en beschikt over vier ruime slaapkamers. Verder vind je er een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, een strak afgewerkte woonkamer en een complete badkamer. De fietsen stal je eenvoudig in de berging en in de achtertuin kun je optimaal genieten. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor het perfecte thuisgevoel!

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten, zoals 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:

De auto parkeer je eenvoudig op de eigen oprit. Via de voortuin kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft grote ramen, een vaste kast onder de trap en een deur naar de tuin.

De moderne open keuken (2019) ligt aan de voorkant van het huis en biedt een leuk uitzicht over de straat en de buurt. De keuken is opgesteld in een hoek en heeft een extra kastenwand met inbouwapparatuur. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat (2025)
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Quooker

De begane grond is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een nette pvc-vloer in visgraatmotief. Het raam in de zijgevel zorgt bovendien voor een prettige lichtinval.

Eerste verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de tweede verdieping en geeft je toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen en aan de voorzijde liggen de derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een:

- Douche
- Ligbad
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Tweede verdieping:

De ruime voorzolder beschikt over twee dakramen, de opstelplaats van de CV-ketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop bergruimte. De vierde slaapkamer heeft een groot kopgevelraam wat voor veel daglicht zorgt.

Tuin:

De achtertuin is strak aangelegd met sierstraatwerk, gras en diverse zithoeken. Het verzorgde groen en de nette schutting maken het geheel compleet. Hier heb je alle ruimte voor gezellige momenten met vrienden en familie. Achterin de tuin staat een stenen berging voor de fietsen en via de achterom bereik je het speelterrein.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlakte: ca 115 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 172 m²
- 7 zonnepanelen geïnstalleerd 2022
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Keuken gerenoveerd in 2019
- Airconditioning op zolder geplaatst in 2023
- Binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- HR CV-ketel 2020
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze hoekwoning met parkeren op eigen terrein 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.

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.

The image shows the exterior of a two-story brick house. A modern, dark-framed glass door with a white threshold is the central focus. Above the door is a white, rectangular overhang. To the right of the door, there is a window with a dark frame. In the foreground, a small patio area is paved with grey cobblestones. A wicker outdoor sofa with grey cushions is positioned on the patio. The background, visible through the glass door, shows a residential street with parked cars and other houses under a cloudy sky. A teal semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

28 "Voel je
meteen thuis
in deze fijne
hoekwoning"

























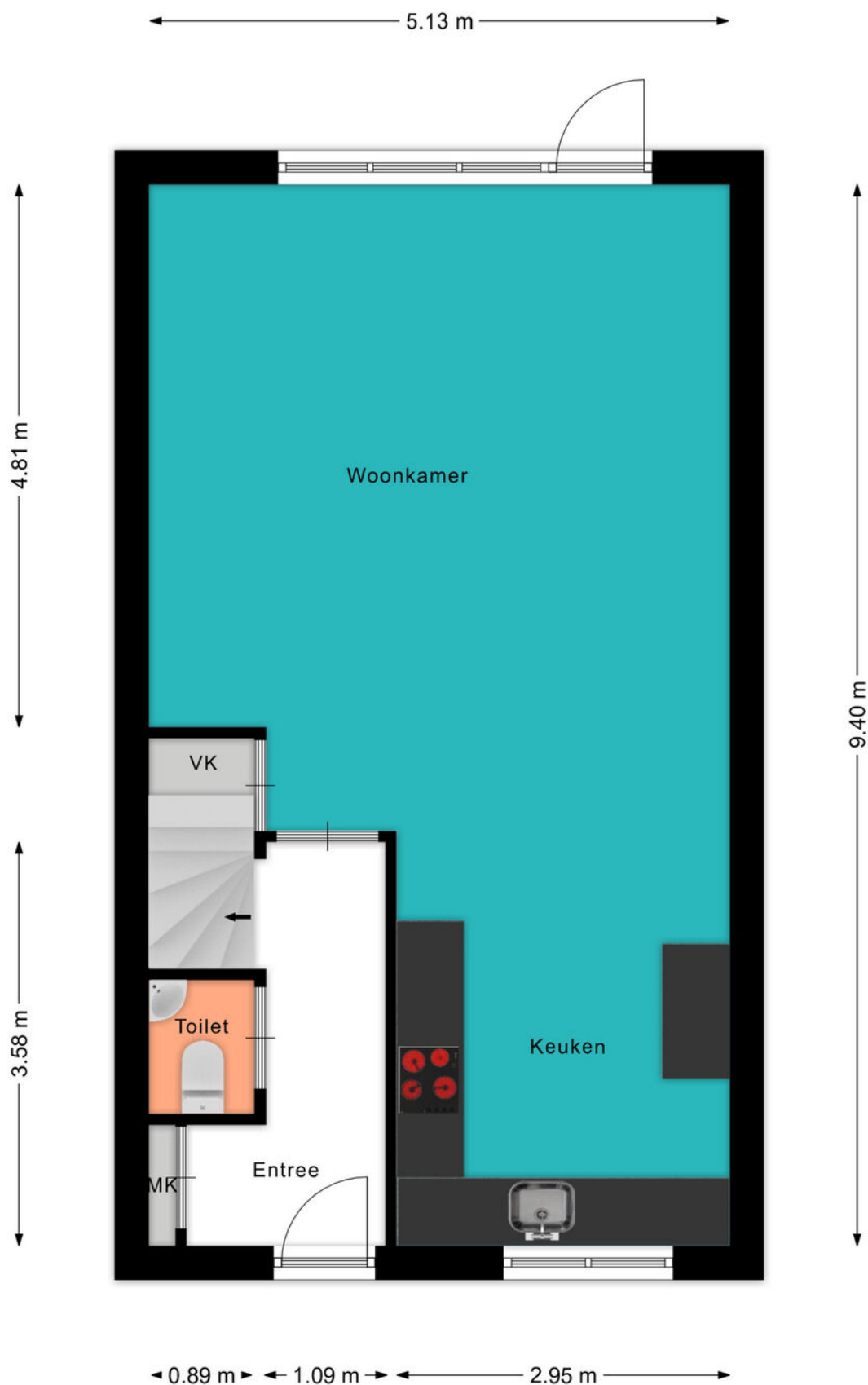




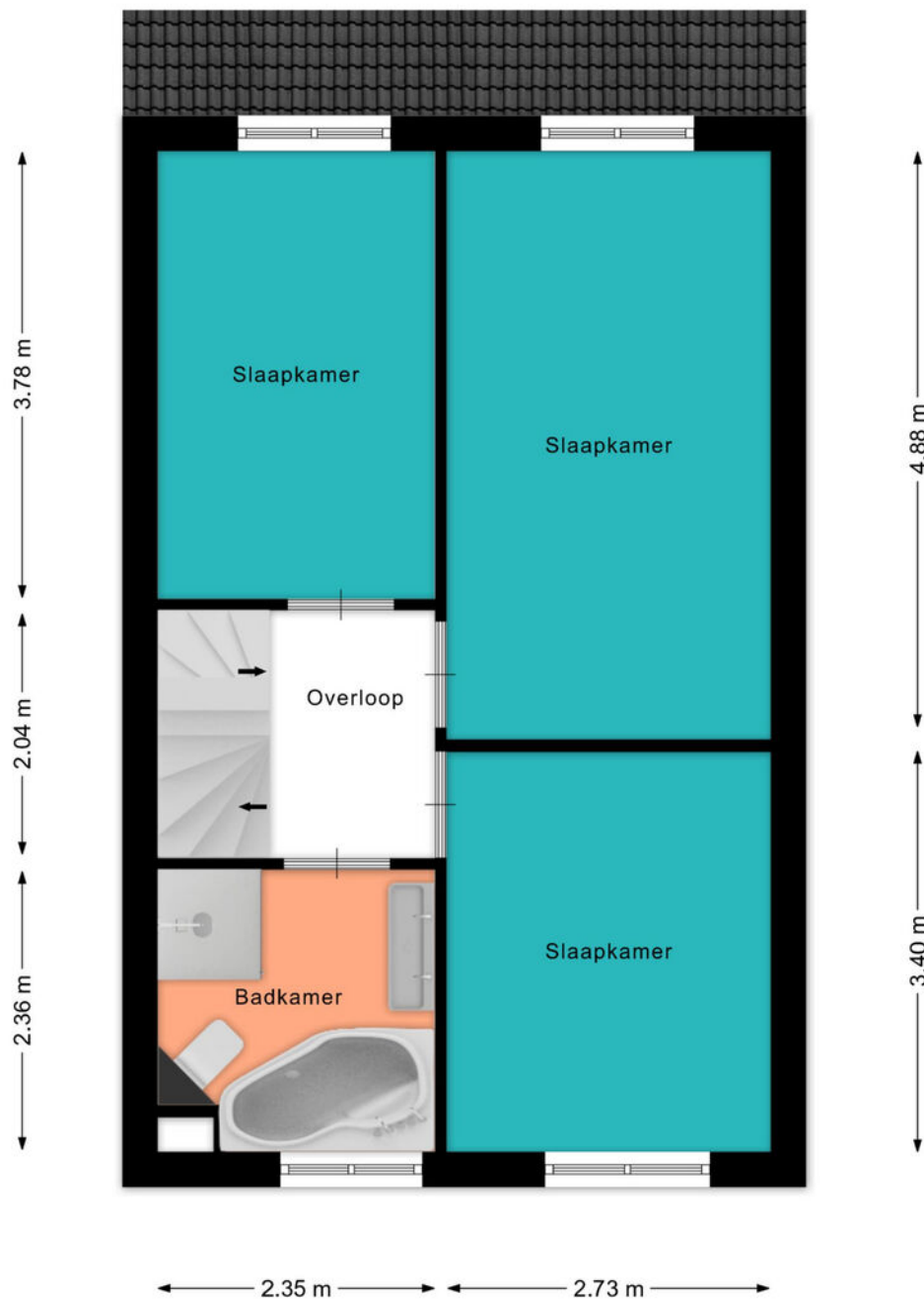




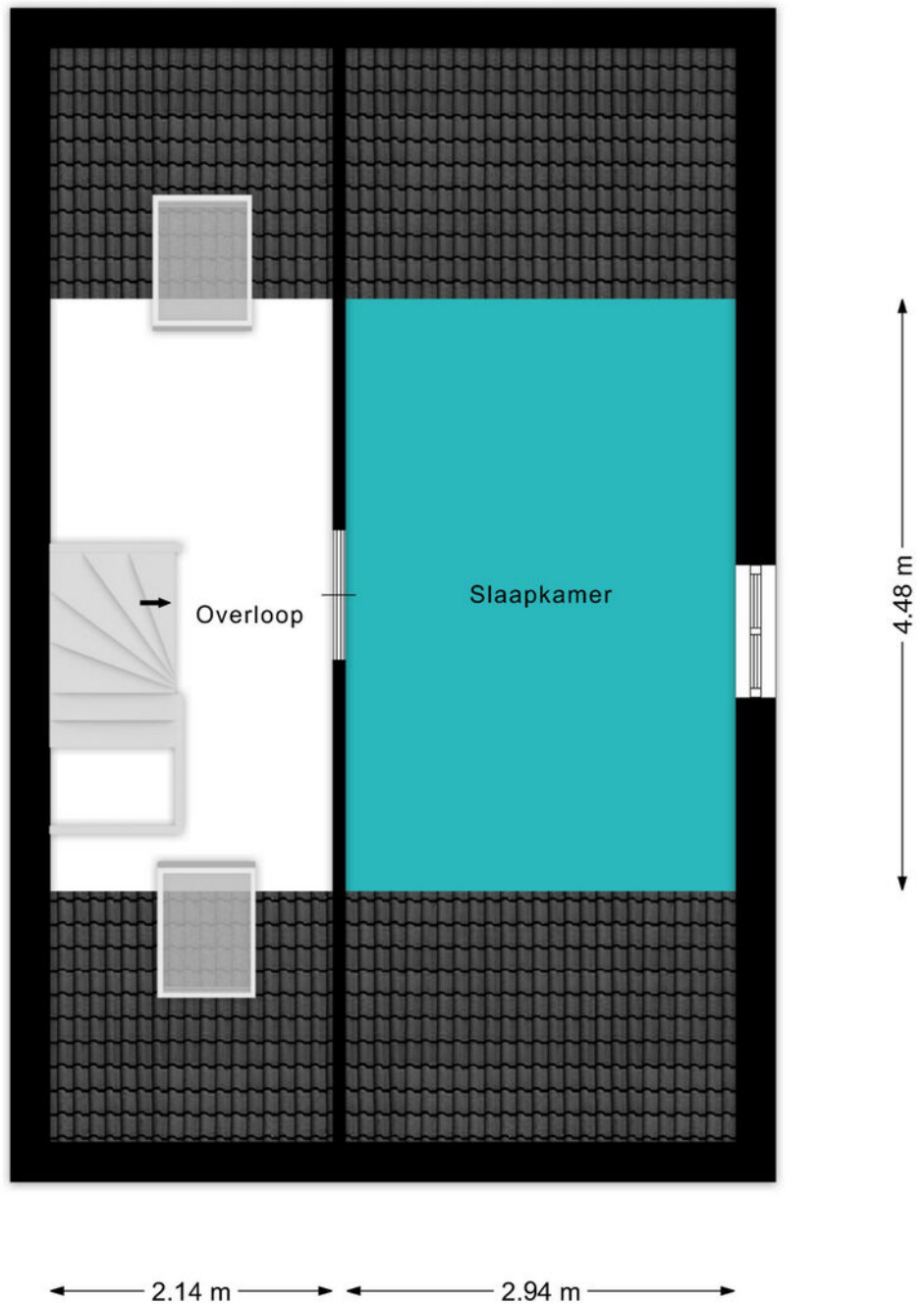
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

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 D

Perceel 1558

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/vaartuigenlaan-28



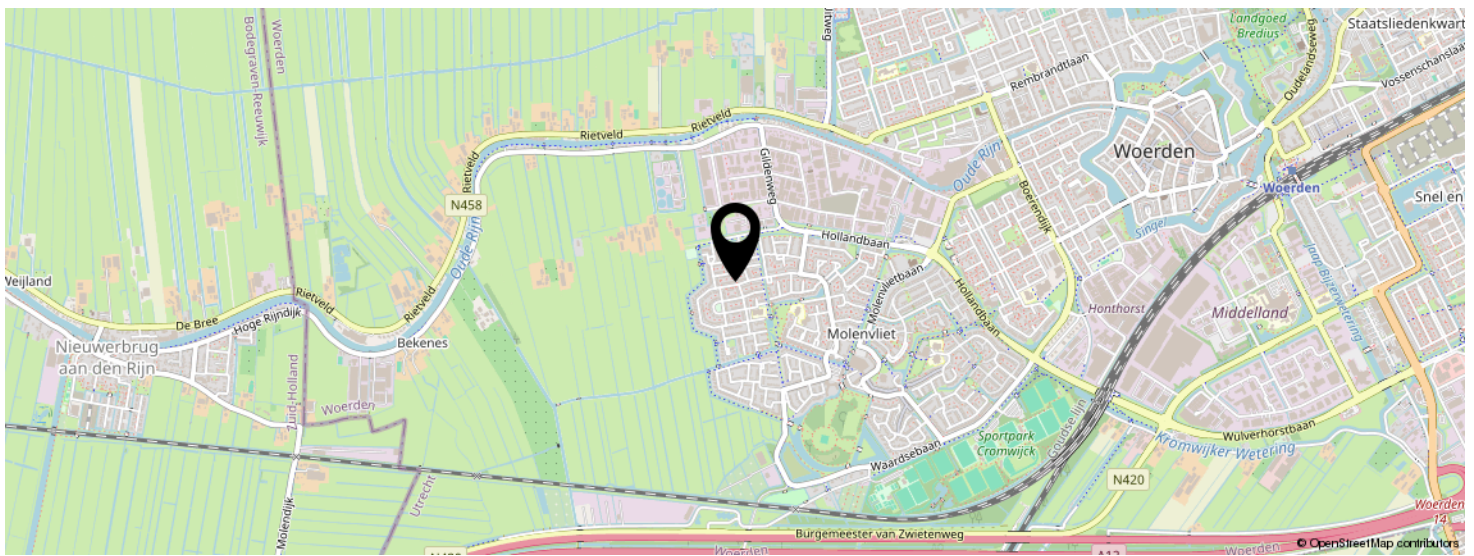
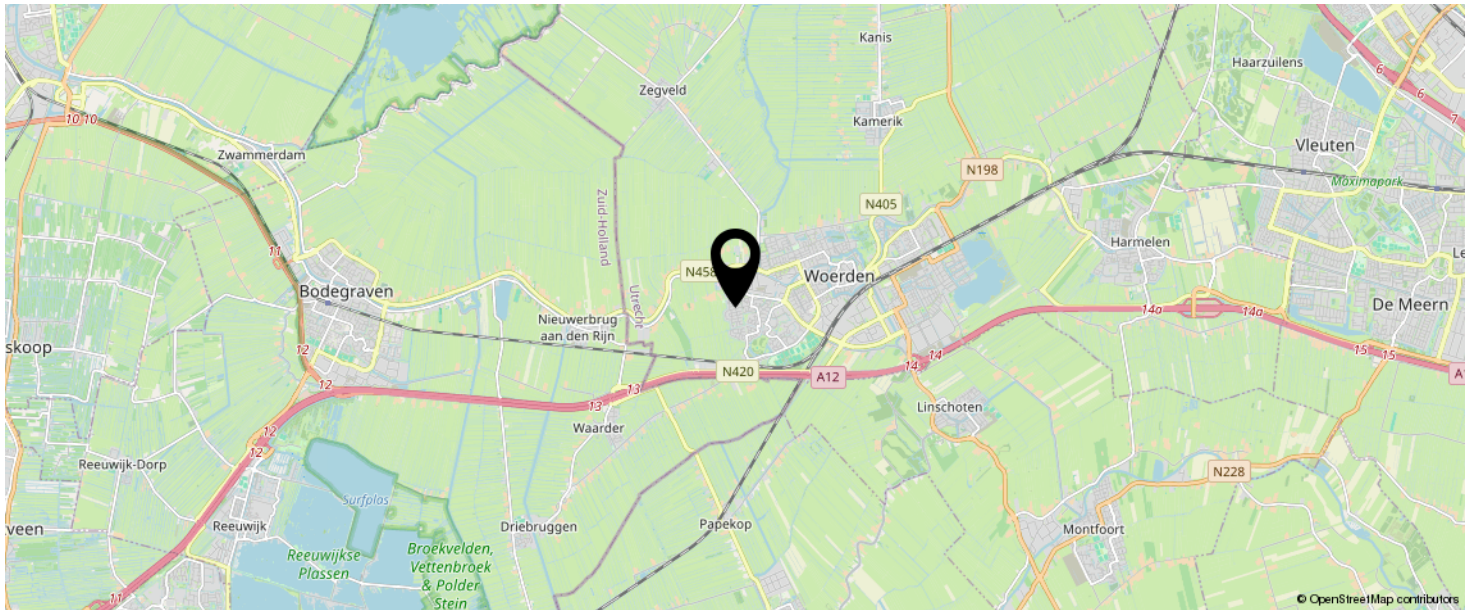
Vaartuigenlaan 28, Woerden



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				
- Kledingkast slaapkamer			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.
-				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
				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