



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

27

PONDDREEF

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
bungalow

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
134 m²

INHOUD:
448 m³

PERCELOPPERVLAKE:
225 m²



OMSCHRIJVING

Comfortabel en toekomstgericht wonen met alle belangrijke ruimtes op de begane grond! Deze woning combineert een praktische, levensloopbestendige indeling met verrassend veel ruimte en een heerlijke tuin. De lichte woonkamer met open keuken vormt een fijne leefruimte en daarnaast zijn er op de begane grond twee slaapkamers en een complete badkamer aanwezig. De open verdieping biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als derde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Ook buiten is het goed vertoeven: de sfeervolle tuin biedt voldoende ruimte met op ieder moment van de dag wel een plekje in de zon of schaduw.

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse woningtypen met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk, zoals basisscholen, middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

De voortuin biedt ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Via de overdekte entree kom je in de hal met de meterkast, de garderobehoek en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met grote raampartijen en een brede schuifpui naar de tuin. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en heeft een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken is de praktische berging/wasruimte bereikbaar.

De hal aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot de toiletruimte, de badkamer, de trap naar de verdieping en de twee slaapkamers.

Vanuit de hoofdslaapkamer is er directe toegang tot de tuin. De badkamer is ingericht met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een ligbad.

Verdieping:

De open verdieping kenmerkt zich door de hoge nok en biedt veel mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Dankzij de grote ramen aan de voorzijde valt er veel daglicht naar binnen. In de vaste kast zijn de CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie opgesteld.

Tuin:

De tuin is sfeervol ingericht met een combinatie van sierstraatwerk en groene borders met planten en bomen. De tuin biedt volop ruimte voor het creëren van verschillende zithoeken. Achterin staat een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Voor de afmetingen en indeling, raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca 134 m²
- Berging: ca 9 m²
- Perceel: 225 m²
- Keuken vernieuwd in 2021
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Dakbedekking platte daken vernieuwd in 2022
- Hemelwaterafvoeren vernieuwd in 2022
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel B
- HR CV-ketel uit 2011
- Gelegen in de populaire wijk Snel & Polanen
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze levensloopbestendige woning met zonnige tuin te bezichtigen? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

OMSCHRIJVING

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.

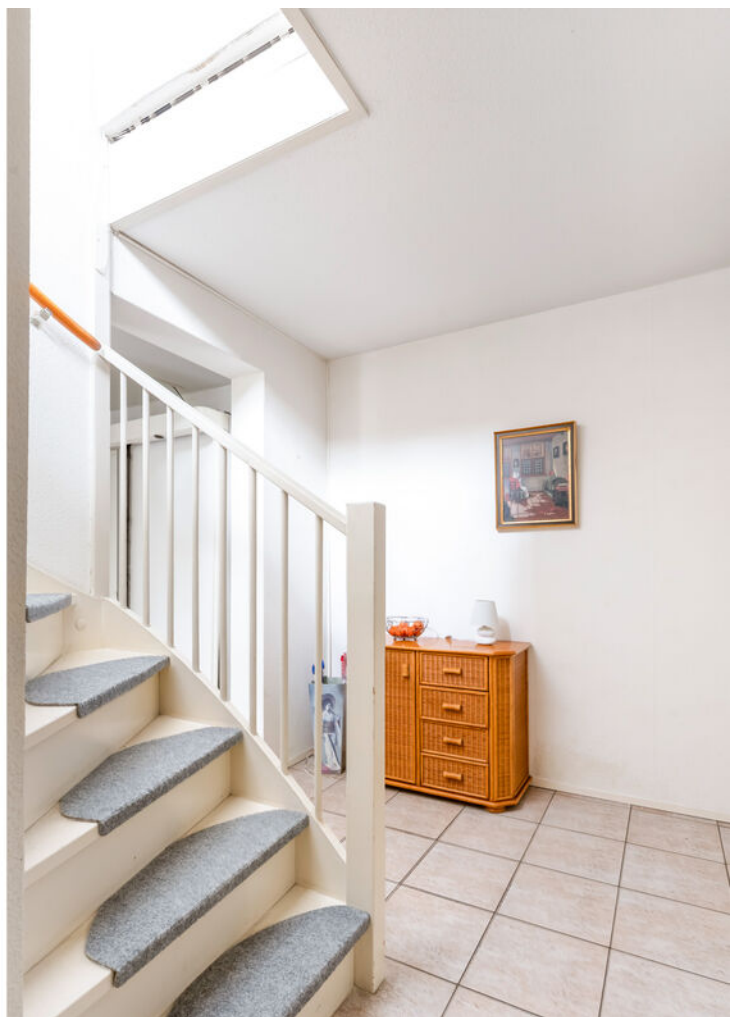


"Royale en
levensloop-
bestendige
woning"

























BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/ponddreef-27



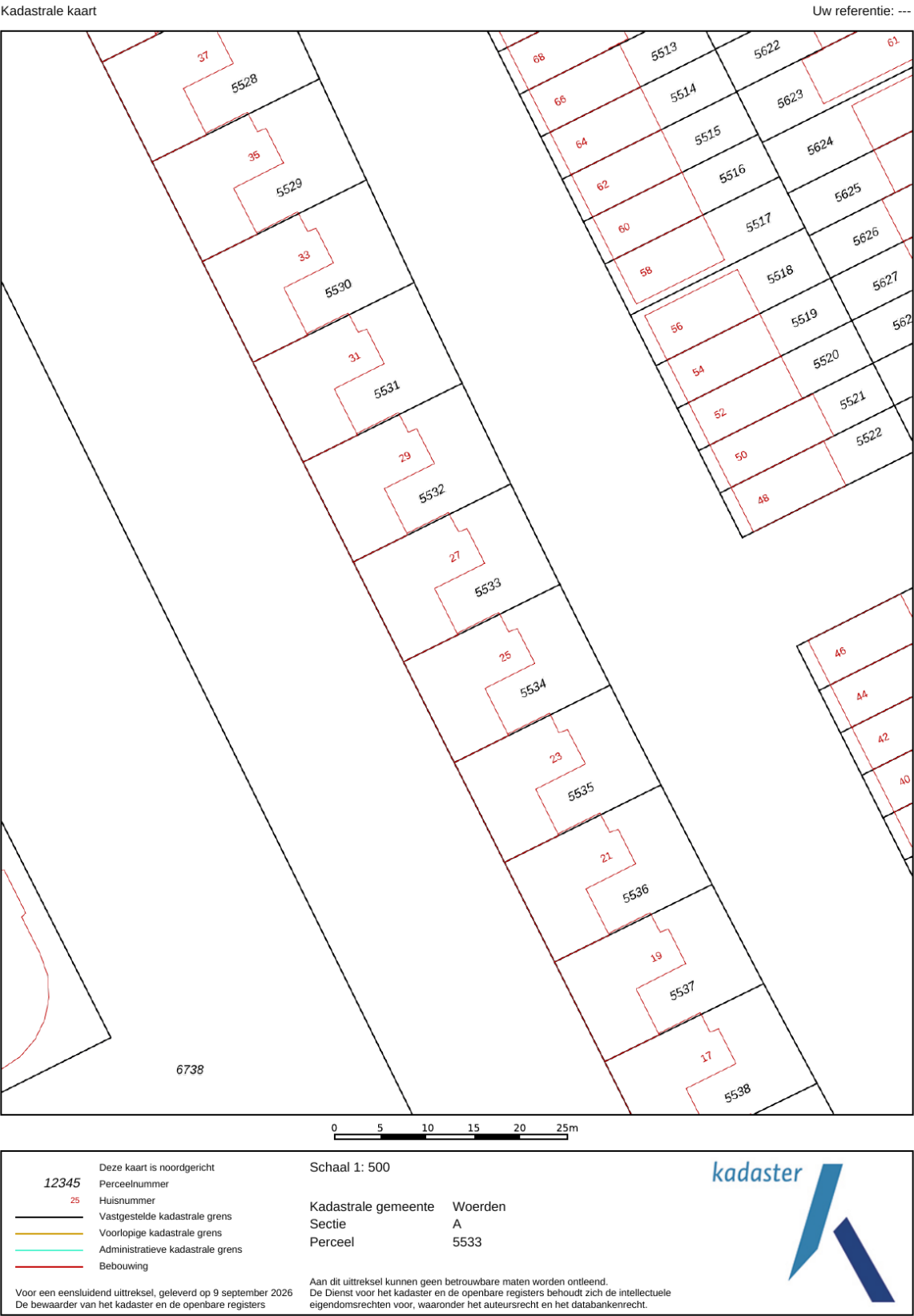
Ponddreef 27, Woerden



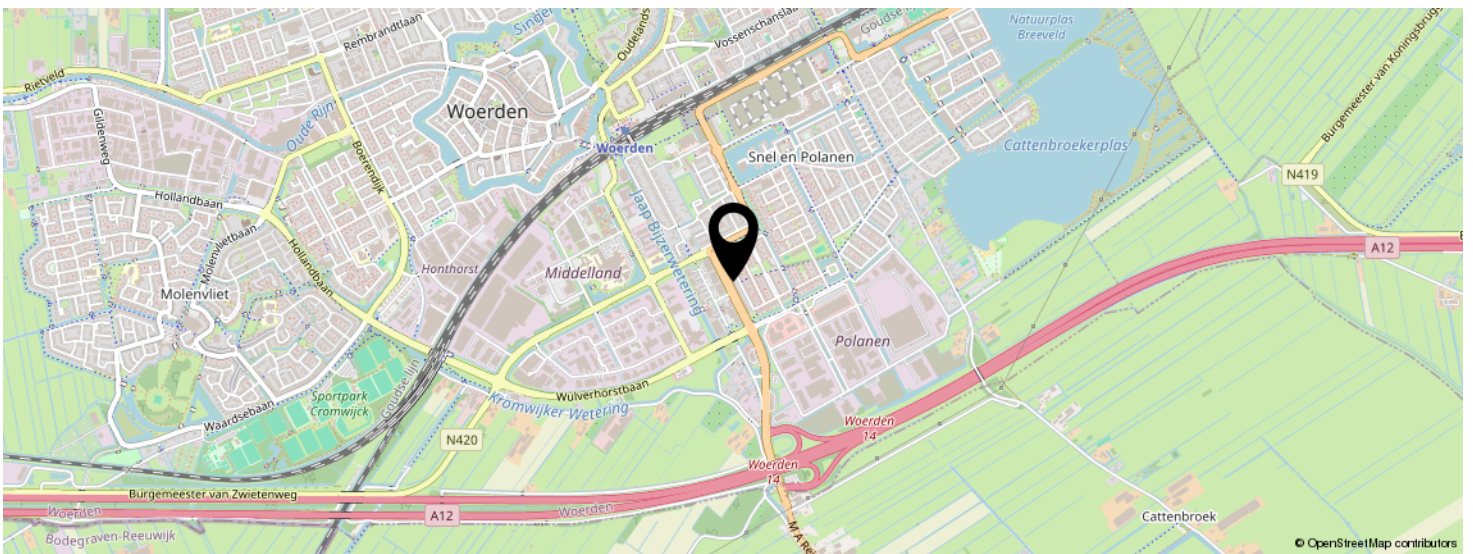
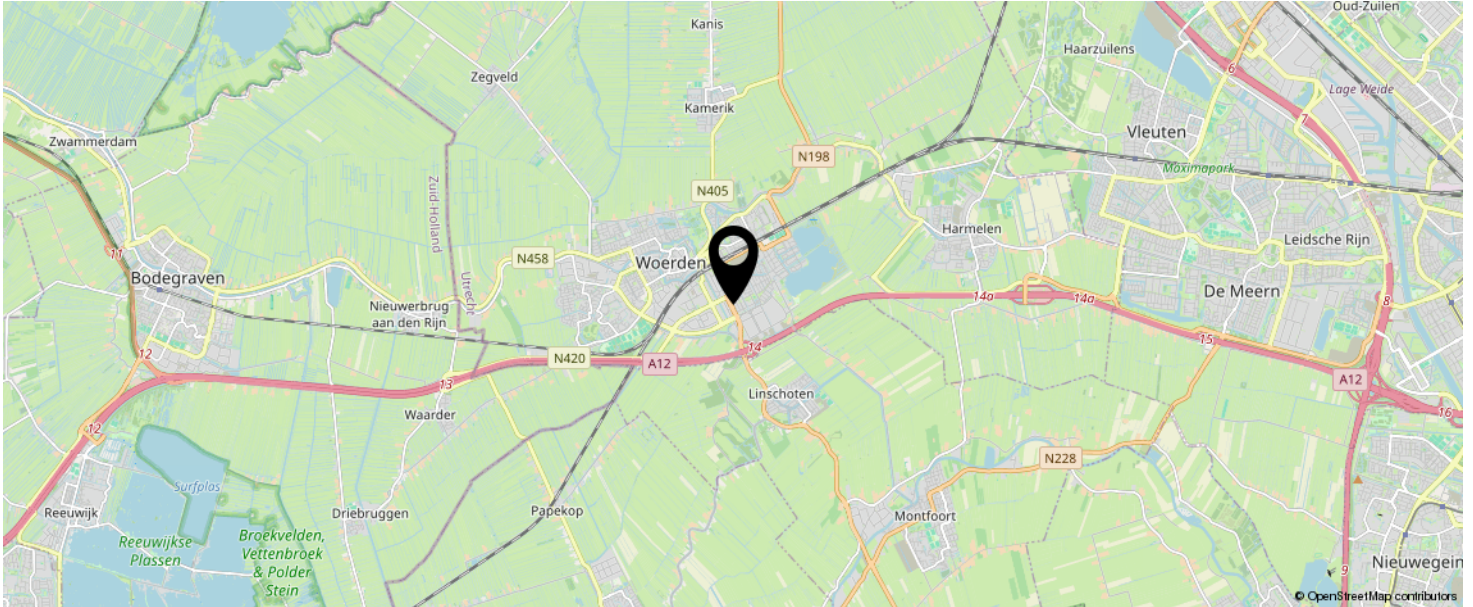
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



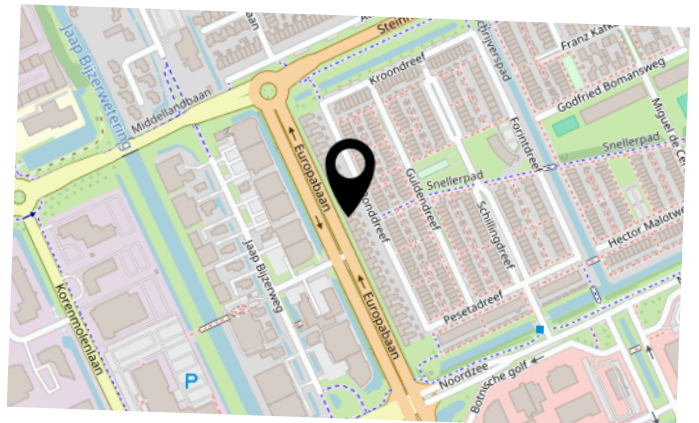
KADASTRALE KAART



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				
- gang kledingkast met schuifdeuren en verlichting en kledingkast slaapkamer	X			
- legplanken in bijkeuken	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Wasmachine in de berging	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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

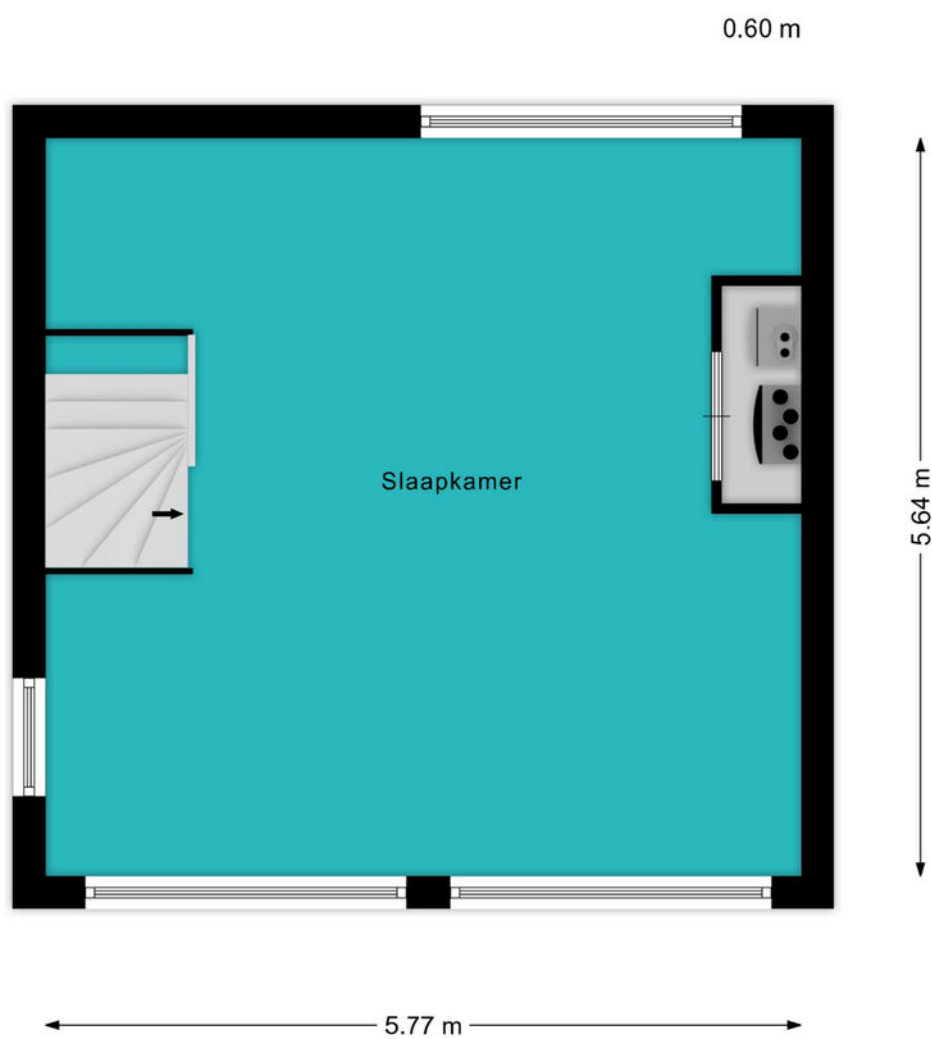
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

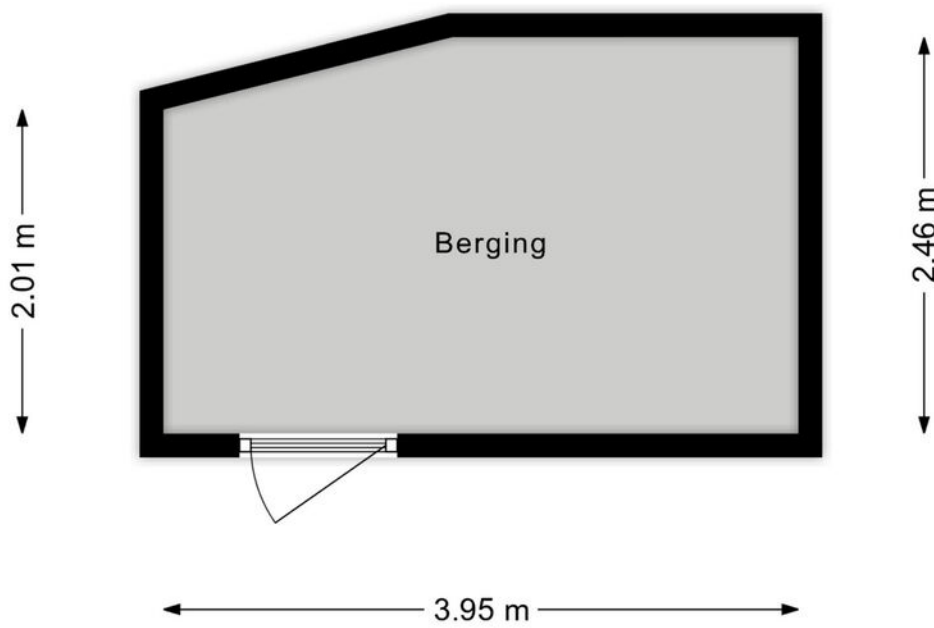
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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