



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Jan Steenstraat 79 B31

3443 GT Woerden

Vraagprijs: € 447.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Ruim driekamerappartement met prachtig vrij uitzicht over water en groen.

Op zoek naar een ruim appartement met veel leefruimte, een zonnig terras en een uitzicht waar u iedere dag opnieuw van kunt genieten? Aan de Jan Steenstraat 79 B31 in Woerden ligt dit bijzondere driekamerappartement, met een royale woonkamer en open keuken van circa 42 m², twee slaapkamers en een prachtig vrij uitzicht over het water.

Het vrije uitzicht is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het water, met oude treurwilgen en populieren die zorgen voor een groen en sfeervol decor. Een heerlijke plek om van de zon, de rust en het uitzicht te genieten

Binnen vormt de royale woonkamer met open keuken het hart van de woning. Met circa 42 m² is er volop ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De open opzet zorgt voor een prettige verbinding tussen koken, eten en wonen, terwijl het uitzicht vanuit de woonkamer steeds aanwezig blijft.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad en biedt daarmee ook de mogelijkheid om heerlijk te ontspannen. Een bijzonder praktisch onderdeel van de woning is de royale bijkeuken. Deze biedt veel extra bergruimte en ruimte voor huishoudelijke apparatuur, zodat de leefruimtes zelf prettig en overzichtelijk blijven.

Ook aan gemak is gedacht. Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de garage en een eigen berging. Vanuit de garage is er toegang tot de lift, waardoor u gemakkelijk vanuit de garage naar het appartement kunt.

Een extra aantrekkelijk voordeel voor de koper is de nieuwe premium cv-ketel die na oplevering kosteloos wordt geplaatst. Voor een bedrag van maximaal 3500 euro inclusief montage kunt u zelf een nieuwe CV ketel kiezen.

Het appartement ligt in een rustige woonomgeving in de Schilderswijk. De wijk is ruim opgezet en groen, met veel water en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver: winkelcentrum Tournoyveld ligt op loopafstand, met onder andere een Jumbo en Action. Ook andere voorzieningen zijn vanuit de woning gemakkelijk bereikbaar.

De binnenstad van Woerden ligt op korte fietsafstand. Hier vindt u winkels, restaurants, cafés en terrassen en kunt u genieten van de historische sfeer van het centrum. Voor wandelen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden en ook het karakteristieke landschap van het Groene Hart is dichtbij.

Daarnaast is Woerden gunstig gelegen ten opzichte van de omliggende steden. Via de A12 en N11 zijn diverse plaatsen en steden goed bereikbaar. Ook het NS-station Woerden ligt op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Rotterdam, Utrecht, Amsterdam en Den Haag.

Het bijzondere aan Jan Steenstraat 79 B31 is de combinatie van ruimte, rust en uitzicht. Een royale woonkamer van circa 42 m², openslaande deuren met prachtig uitzicht, een zonnig terras op het zuiden, vrij uitzicht over water en groen, een royale bijkeuken én het gemak van een eigen parkeerplaats, berging en lift.

Hoogtepunten:

- Ruim driekamerappartement
- Prachtig vrij uitzicht over het water, oude treurwilgen en populieren.
- Openslaande deuren met vrij uitzicht op water en groen
- Regelmatig wildlife zichtbaar vanaf de woning

- Zonneterras op het zuiden
- Royale woonkamer met open keuken van circa 42 m²
- Twee slaapkamers
- Royale bijkeuken
- Badkamer met ligbad
- Eigen parkeerplaats in de garage
- Eigen berging in de garage
- Toegang tot de lift vanuit de garage
- Nieuwe premium cv-ketel naar keuze
- Cv-ketel kosteloos geplaatst na oplevering tot maximaal € 3.500 inclusief montage
- Rustige woonomgeving
- Winkelcentrum met onder andere Jumbo en Action op loopafstand
- Binnenstad van Woerden op korte fietsafstand
- Goede bereikbaarheid via A12 en N11
- NS-station Woerden op korte afstand

Een appartement met ruimte, rust en een uitzicht dat u niet snel zult vergeten. Bent u benieuwd hoe het uitzicht, de groene omgeving en het zonnige terras in werkelijkheid aanvoelen? Plan dan een bezichtiging van Jan Steenstraat 79 B31 en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Galerijflat
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 23-09-2026
Bouwjaar	2007
Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	42 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	20 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	83 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	274 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Galerijflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Aangebouwd hout, Inpandig
Oppervlakte	4,86 m²
Voorzieningen	-

Parkeren

Soort	Inpandig, Parkeerkelder, Parkeerplaats
Voorzieningen	Met elektrische deur, Toegang tot lift
Capaciteit	50 auto's

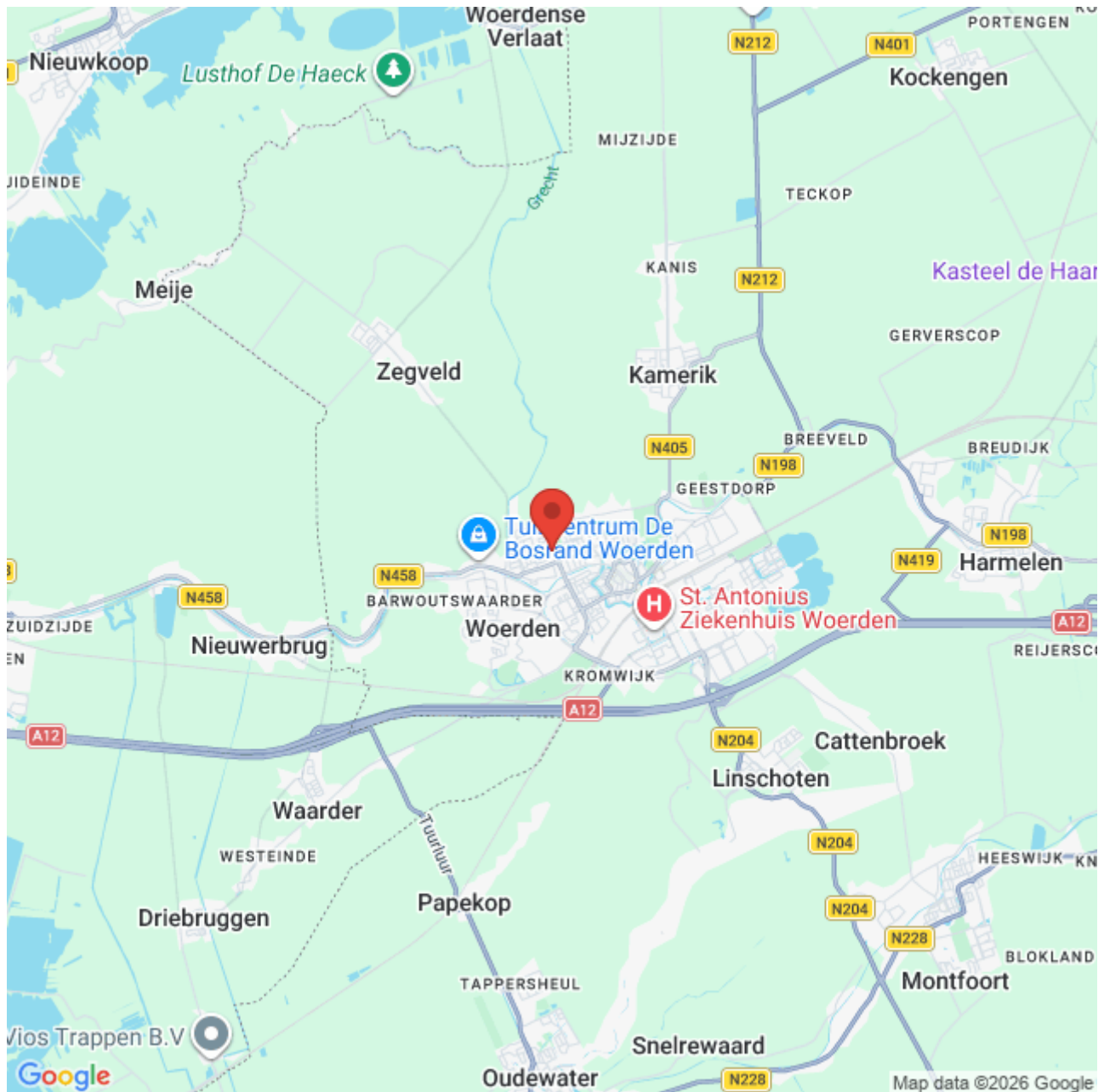
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 216 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Locatie

Jan Steenstraat 79 B31

3443 GT Woerden



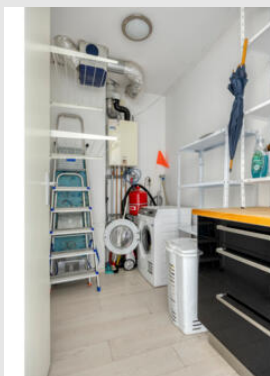
Afbeeldingen



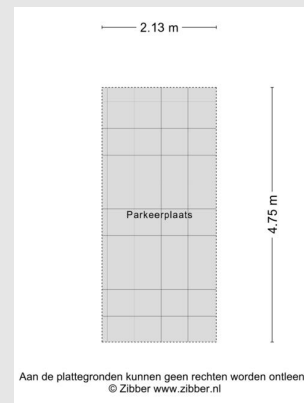
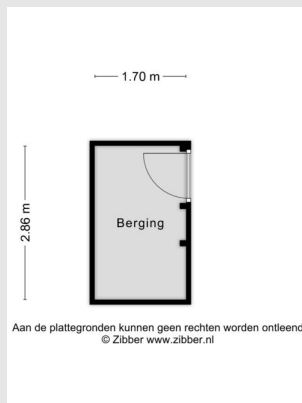
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.