



Vraagprijs
€ 549.000 k.k.

10

BERGSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
400 m³

PERCELOPPERVLAKE:
122 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek om te wonen! Deze uitgebouwde én opgebouwde eengezinswoning biedt verrassend veel ruimte, gecombineerd met een strakke en verzorgde afwerking. Het zonnige dakterras, de moderne keuken en de complete badkamer zorgen voor een optimaal wooncomfort. Op de eerste verdieping vind je drie goede slaapkamers en ook de ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. De ligging maakt het plaatje compleet: rustig en groen, met het station en het gezellige centrum op korte fietsafstand. Een fijn en instapklaar huis op een ideale plek. Mag jij deze woning binnenkort jouw thuis noemen?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk, zoals basis- en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. De Cattenbroekerplas is op 10 minuten wandelen bereikbaar, waar jong en oud kunnen genieten van natuur en horeca.

Indeling

Begane grond:

De strak aangelegde voortuin leidt je naar de voordeur en de hal. In de hal vind je een vaste garderobekast, de toiletruimte en een glazen deur naar de woonruimte. Aan de voorzijde vind je de moderne keuken, geplaatst in 2020. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat met afzuigkap
- Combi-oven
- Koel-vriescombinatie
- Vaatwasser
- Heetwaterkraan

Aan de achterzijde bevindt zich het uitgebouwde zitgedeelte, een sfeervolle plek waar je in alle rust en privacy kunt ontspannen. Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin.

De woonkamer is verzorgd afgewerkt met massief houten vloer.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de afgesloten trap naar de verdieping. De ruimte onder de trap is slim benut en biedt praktische extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde ligt de masterbedroom. Vanuit deze kamer heb je een vrij en groen uitzicht over de omgeving. De centraal gelegen badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een:

- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel met opbergkast
- Handdoekenradiator

Tweede verdieping:

De open zolderverdieping is heerlijk licht dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. In de vaste kast bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaatsen van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Via de openslaande deuren stap je zo het royale en zonnige dakterras op. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon en het uitzicht te genieten.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met tegelwerk en kleurrijke borders. Achterin bevindt zich een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag. Via de achterom bereik je eenvoudig de achtergelegen steeg en de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Berging: ca. 9 m²
- Perceel: ca. 122 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Keuken gerenoveerd in 2020
- Energielabel B
- HR CV-ketel 2022
- Basisschool, speeltuinen en speelpleinen in de omgeving
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze sfeervolle woning met een tuin én dakterras te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een 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.

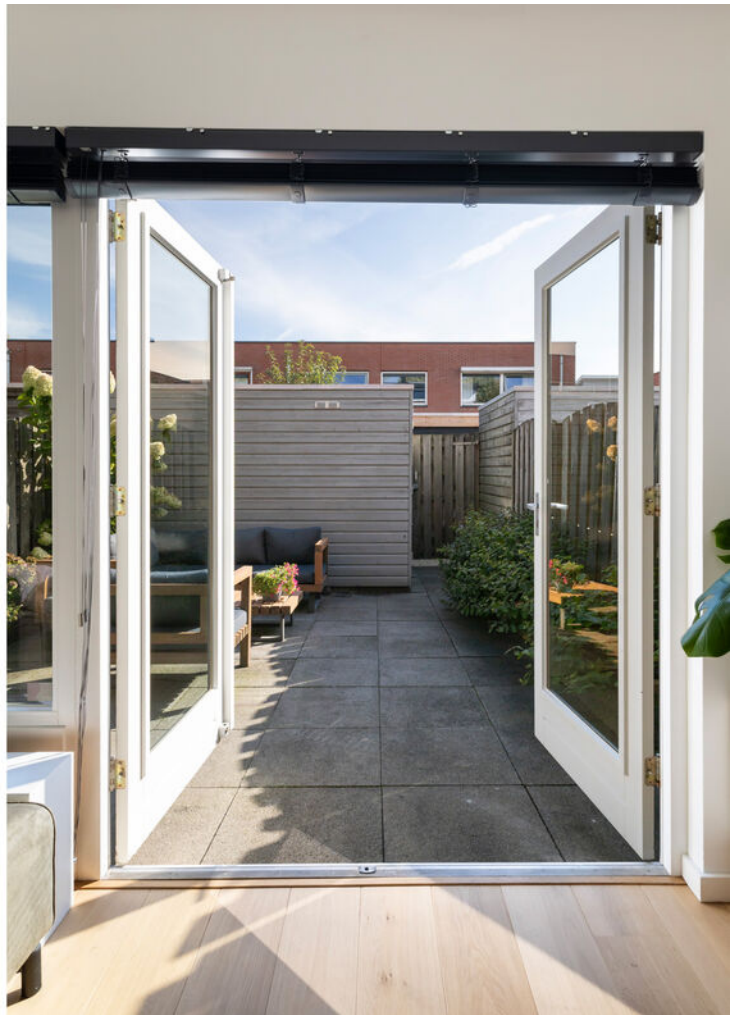
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken 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 modern living room with a grey sofa, a large grey rug, and a teal overlay with text. The room features a high ceiling with recessed lighting, a floor lamp, and a window with a view of greenery. The text is overlaid on a teal rectangular area on the right side of the image.

"Je kunt je
spullen
pakken en
verhuizen!"























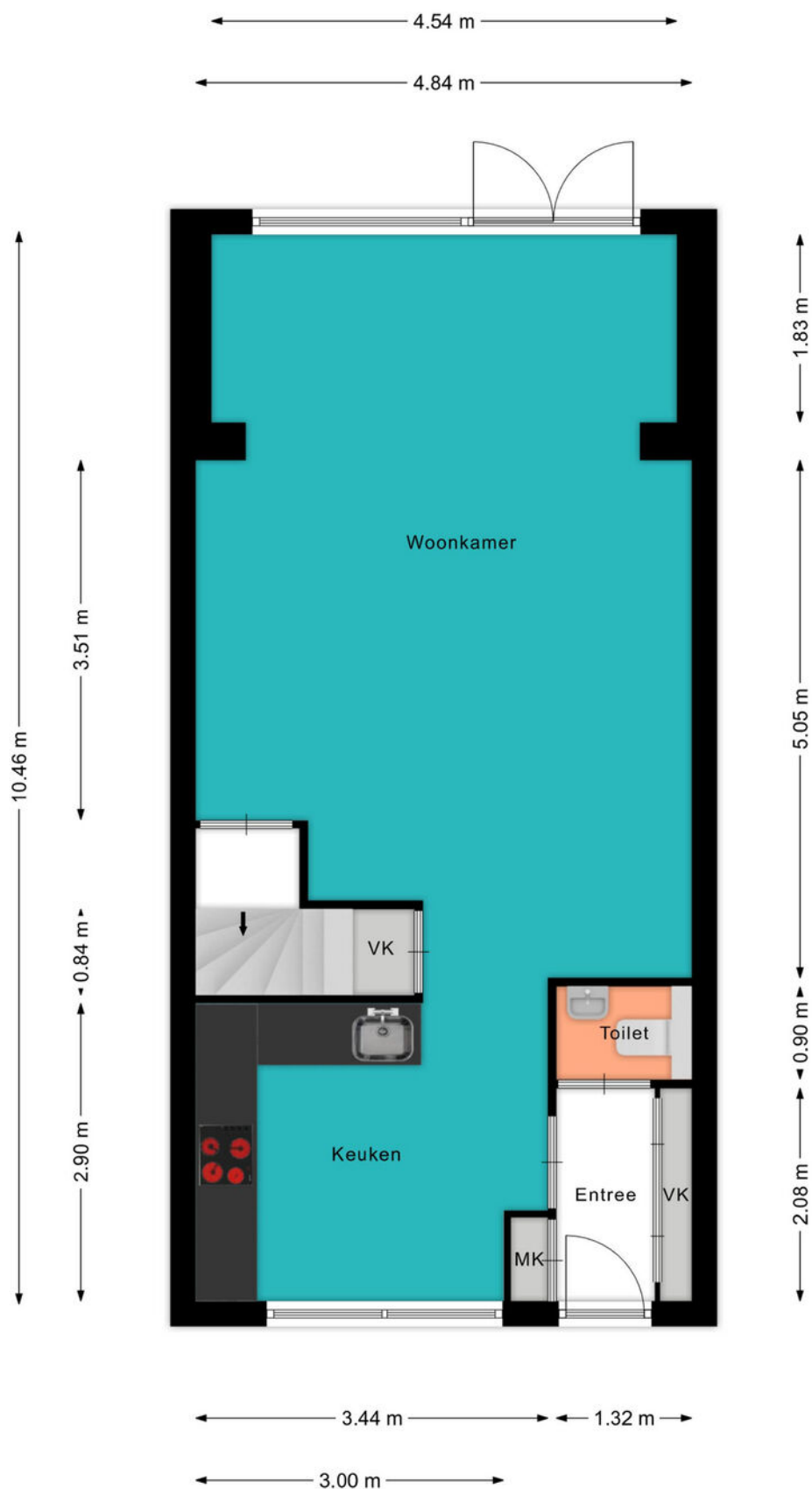








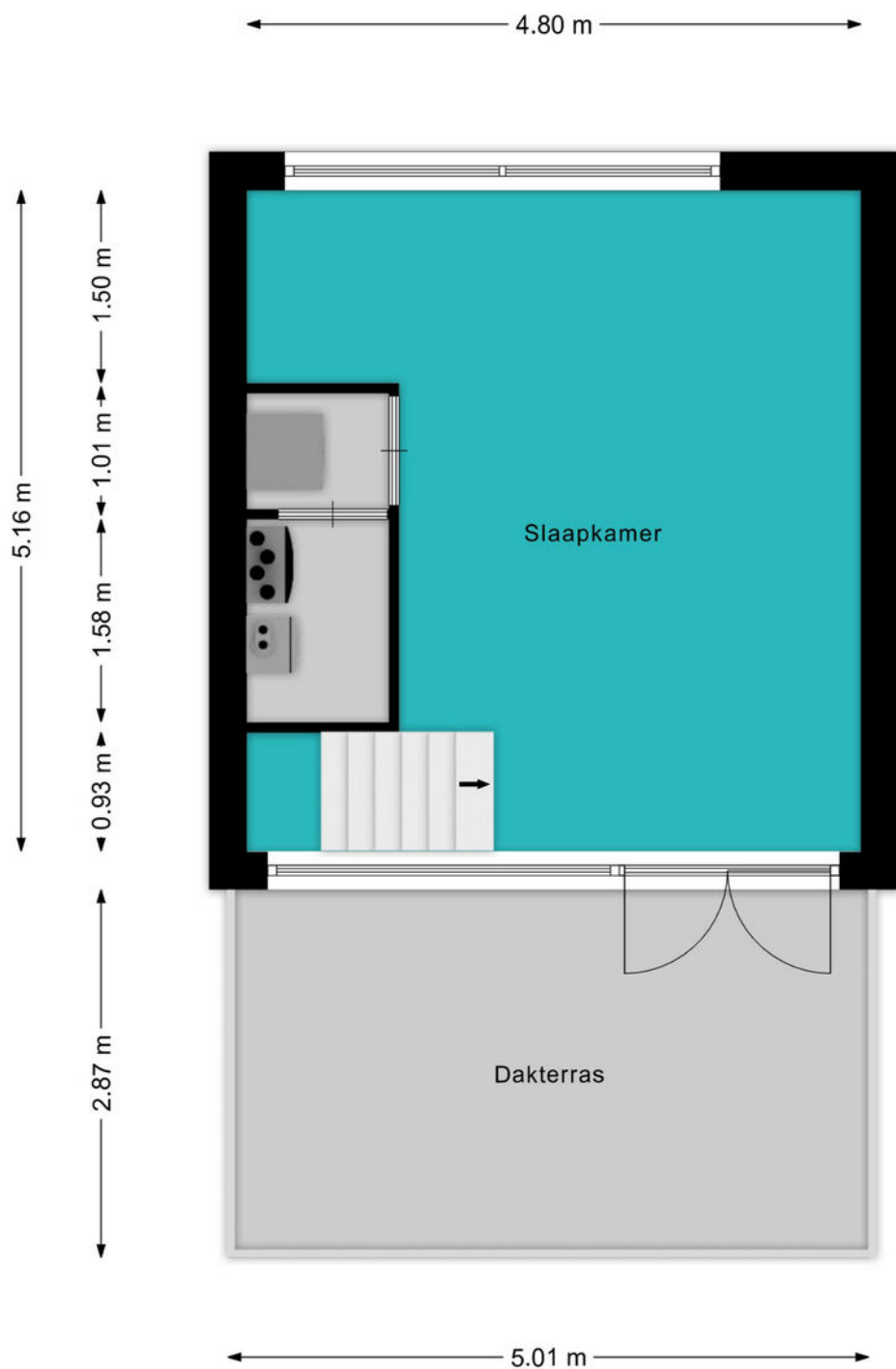
PLATTEGROND



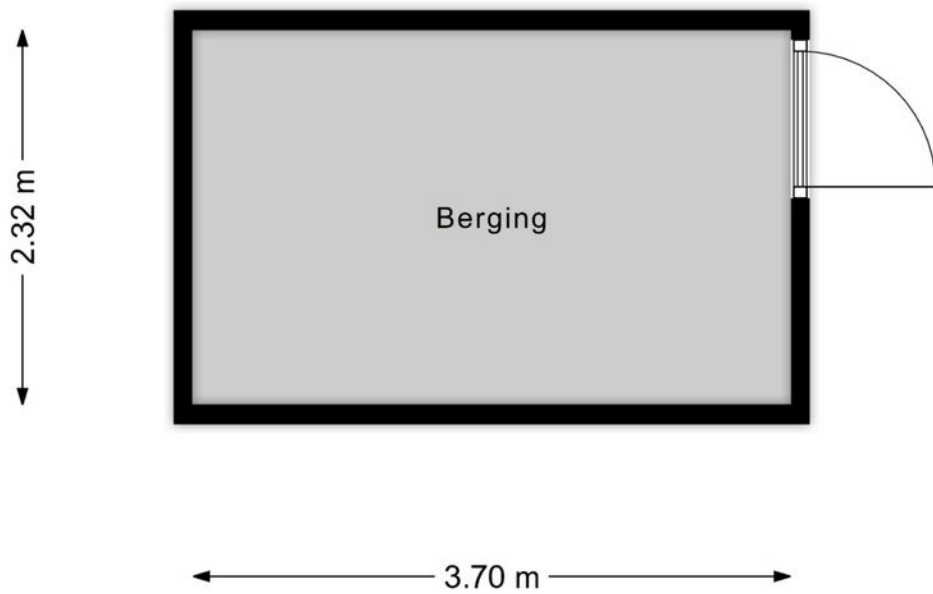
PLATTEGROND



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

Sectie

Perceel

Woerden

A

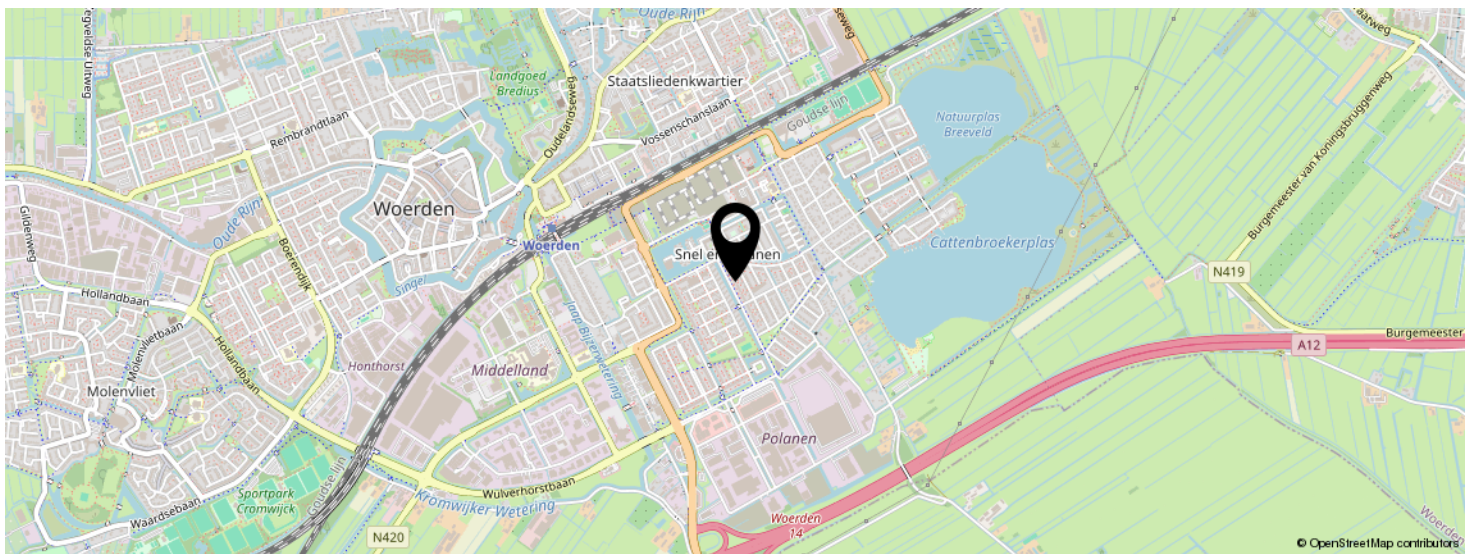
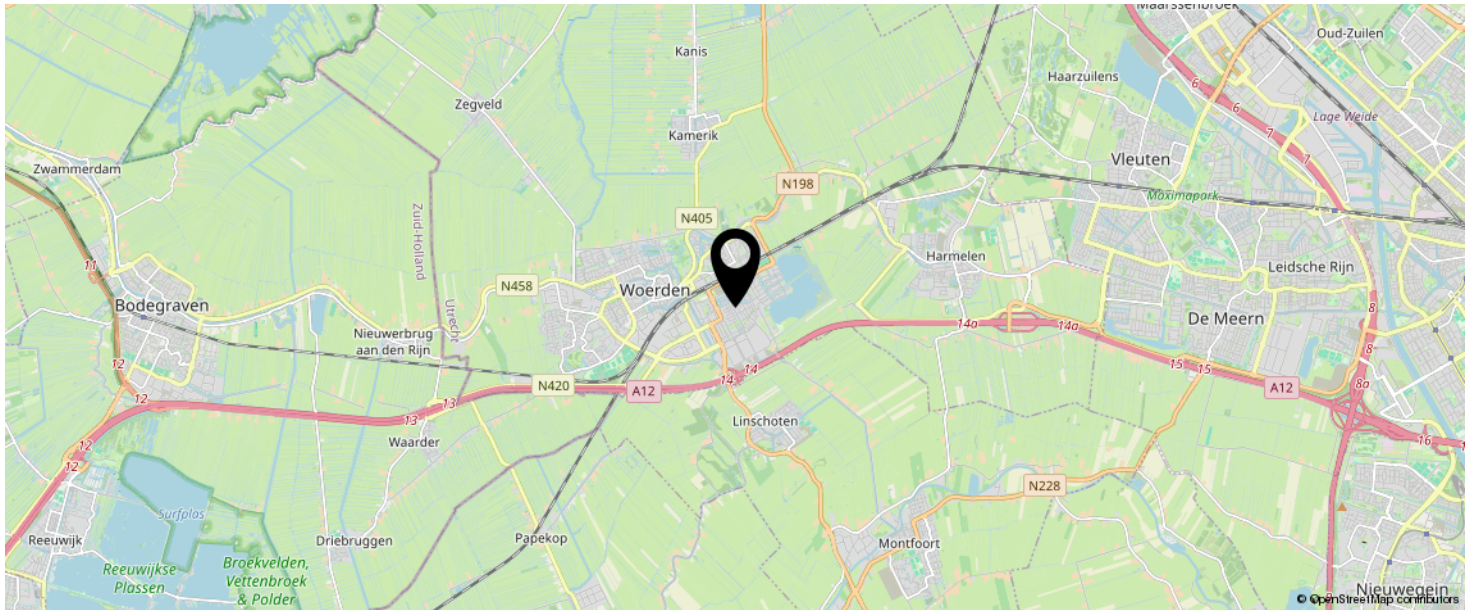
6628

kadaster

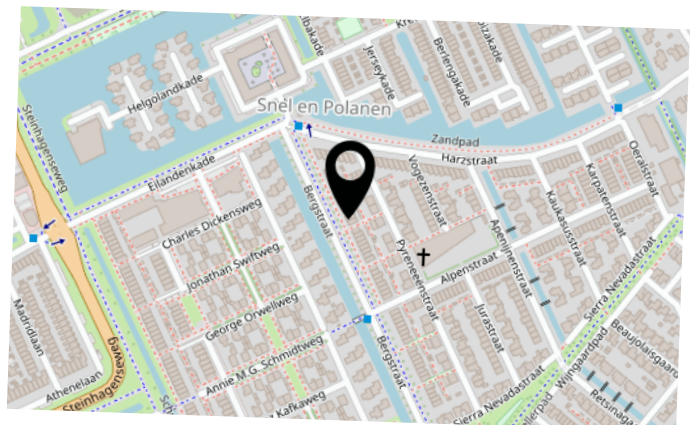
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/bergstraat-10



Bergstraat 10, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Zwarte stalen kasten in de woonkamer (2 stuks)			X	
- Kledingkast in slaapkamer + overige (lade)kasten			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.
- Kokendwaterkraan	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
- Badkamerkast	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