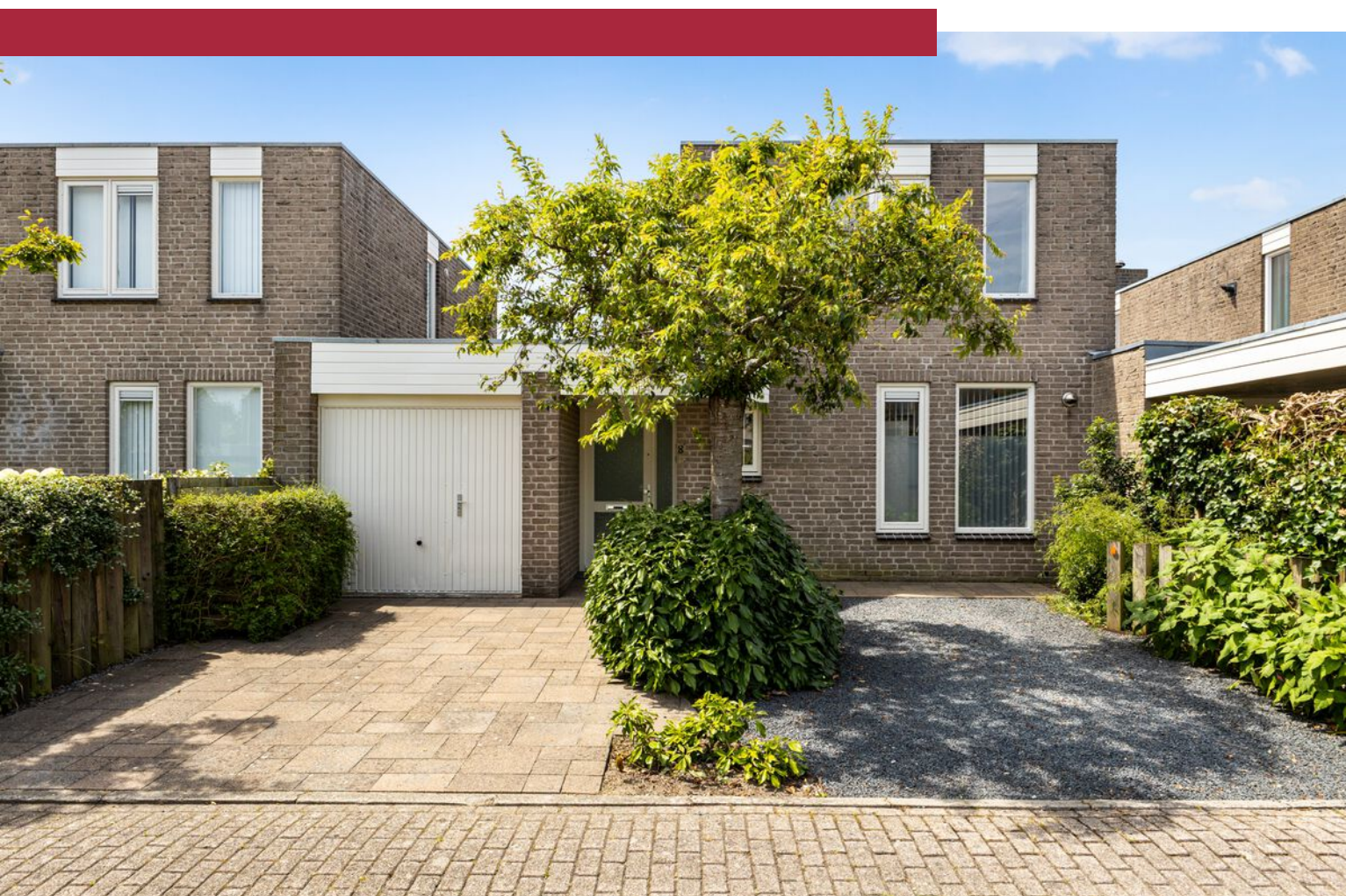




Bastion Maurits 8

WOERDEN

Vraagprijs: € 790.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.

Kenmerken



Woonoppervlakte

134m²

Perceeloppervlakte

269m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1988

Energie label

B





Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.













Omschrijving

Deze patioungalow ligt op een schitterende plek aan het water in de rustige en populaire wijk "De Meander". De diepe, goed verzorgde achtertuin ligt op het zuidwesten en grenst direct aan het water, met een rechtstreekse vaarverbinding naar de Oude Rijn. Het Brediuspark ligt op korte loopafstand en ook het centrum, scholen en het station zijn dichtbij.

De woning is gebouwd in 1988 en staat op een perceel van 269 m². De ruime, lichte woonkamer met uitzicht over de tuin en het water, de halfopen keuken met inbouwapparatuur en de ruime garage zorgen voor een comfortabel geheel. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en nette badkamer. De kamer aan de voorzijde op de begane grond met de aansluitende ruimte is verbouwd tot een werk/praktijkruimte met wacht- en toiletruimte.

Begane Grond

Via de entree komt u in de lichte hal met meterkast, met aan uw rechterzijde de wachtruimte, bijbehorende toiletruimte en praktijkruimte, welke voorzien is van airconditioning. Vanuit de entree komt u in de hal met een tweede toilet, trapopgang en deur naar de woonkamer. De lichte woonkamer van circa 40 m² heeft een fijne lichtinval en biedt uitzicht over de tuin en het water. Twee openslaande deuren met schuif hor verbinden de woonkamer met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de halfopen eetkeuken met een U-vormige inbouwkeuken uit 2008. De lichte kastfronten, het royale natuurstenen werkblad en de vele kasten en laden bieden volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, elektrische combimagnetron, diepvrieskast, afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat. Het grote raam zorgt voor een aangename lichtinval. Vanuit de keuken is de ruime garage bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Verdieping

Vanuit de hal komt u via de trap op de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de cv-kast, drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning; de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De in 2008 gerenoveerde badkamer is uitgevoerd met witte en antracietkleurige tegels en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel, een hoge opbergkast en een wandcloset. Het raam zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Tuin

De diepe achtertuin op het zuidwesten is verzorgd aangelegd met kleurrijke borders, een begroeide pergola en verschillende terrassen. De niveauverschillen geven de tuin een speels karakter. Hier kunt u genieten van de zon of juist een plekje in de schaduw opzoeken. Aan het water bevindt zich een houten vlonder, een heerlijke plek om te zitten en van het uitzicht te genieten. De rechtstreekse vaarverbinding naar de Oude Rijn maakt deze ligging ook aantrekkelijk voor liefhebbers van het water.

Samenvattend

Woonoppervlakte 134 m²
Bouwjaar 1988.
Perceeloppervlakte 269 m².
Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
Airconditioning in de praktijkruimte.
Vloerverwarming in de woonkamer en keuken.
De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing.
Ruime garage met aansluitingen voor wasmachine en droger.
Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's of auto en camper.
Verzorgde achtertuin op het zuidwesten, direct aan het water.
Rechtstreekse vaarverbinding naar de Oude Rijn.
Elektrische zonwering aan de zij- en achterzijde.
Ruimte beneden aan de voorzijde kan op verschillende manieren gebruikt worden: een vierde slaapkamer, een praktijk aan huis, een kantoor, atelier, hobbyruimte,, gastenverblijf etc..

Vervolg

In 2025 zijn de kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde geschilderd.

In 2024 zijn de west- en zuidgevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

In 2022 is een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd.

In 2020 is de dakbedekking van alle daken vernieuwd.

In 2020 zijn 14 zonnepanelen van het type NSP Solar 330 Wp Mono geplaatst.

De badkamer is in 2008 gerenoveerd en de inbouwkeuken is in hetzelfde jaar geplaatst.

Woerden:

De gemeente Woerden telt circa 52.500 inwoners en beschikt over een uitgebreid voorzieningenaanbod. Zo zijn er diverse basisscholen, meerdere vormen van voortgezet onderwijs, tal van sportverenigingen en een gevarieerd winkelaanbod.

WOERDEN:

is ook bekend om zijn levendige marktdagen en evenementen gedurende het jaar, en het ligt gunstig nabij grotere steden zoals Utrecht en Gouda, waardoor het een ideale plek is voor zowel inwoners als bezoekers die willen genieten van een mix van geschiedenis, cultuur en natuur.

De gemeente Woerden bestaat uit ca. 52.500 inwoners met een uitgebreid voorzieningenpakket van met onder meer vele basisscholen, voortgezet onderwijs van lagere technisch onderwijs tot gymnasium, sportverenigingen en vele winkels in het centrum.

Woerden ligt centraal tussen de steden Utrecht, Rotterdam, Amsterdam en Den Haag. Met de auto bent u binnen 10 minuten op de A12, in circa 20 minuten op de A2 en binnen 50 minuten van de luchthaven (Schiphol).

Woerden, centraal gelegen in het Groene Hart, heeft een bruisend centrum met volop parkeergelegenheid, op korte afstand van het station, met al haar monumentale panden, modieuze kledingwinkels, warme bakkers, ambachtelijke slaggers, viswinkel en bruine cafés. Aangrenzend het nieuwe en gezellige stadsplein met zonnige terrassen en restaurants

NEN2580:

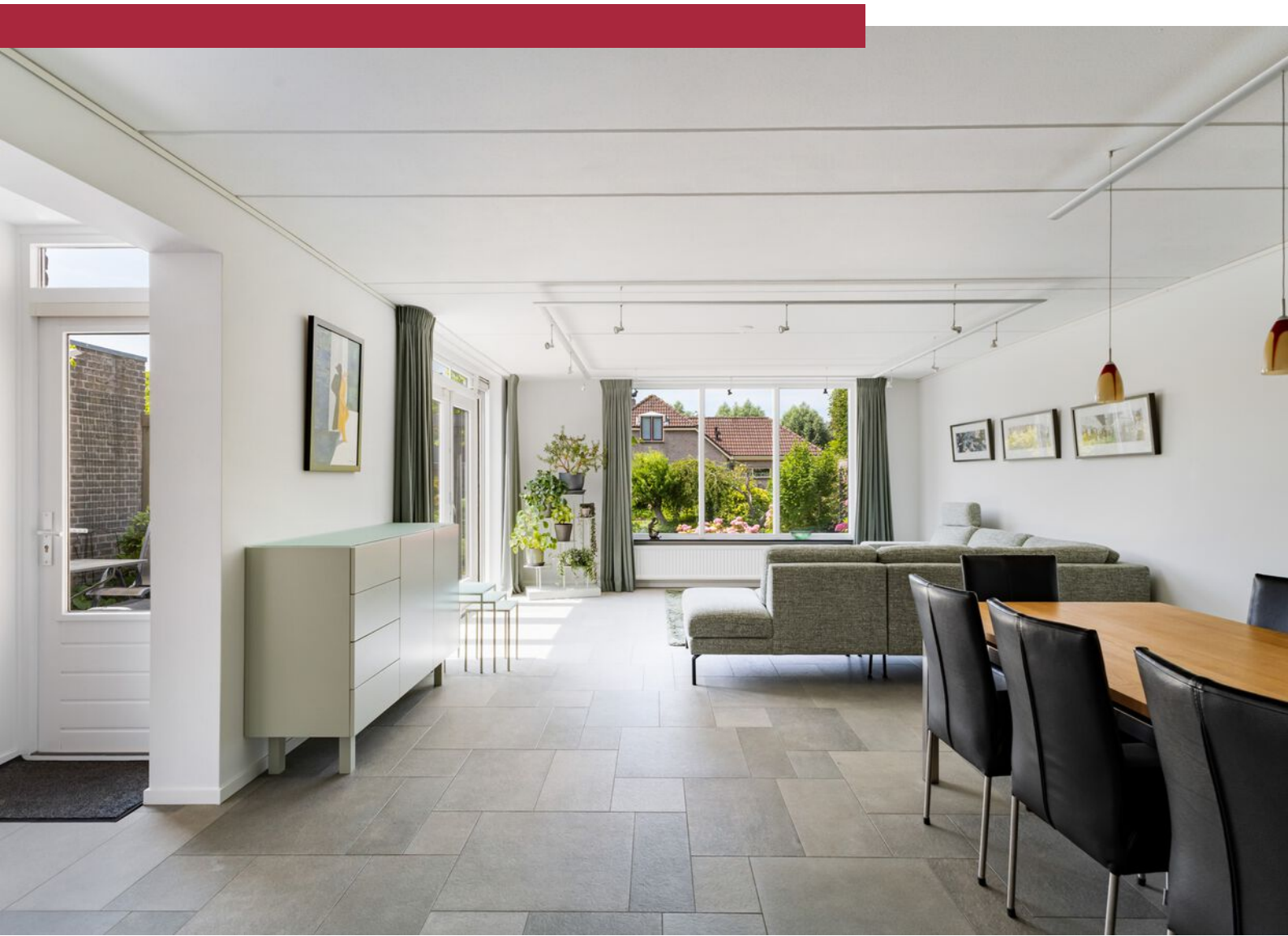
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening van verkoper en koper: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Een bevestiging per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens nog niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







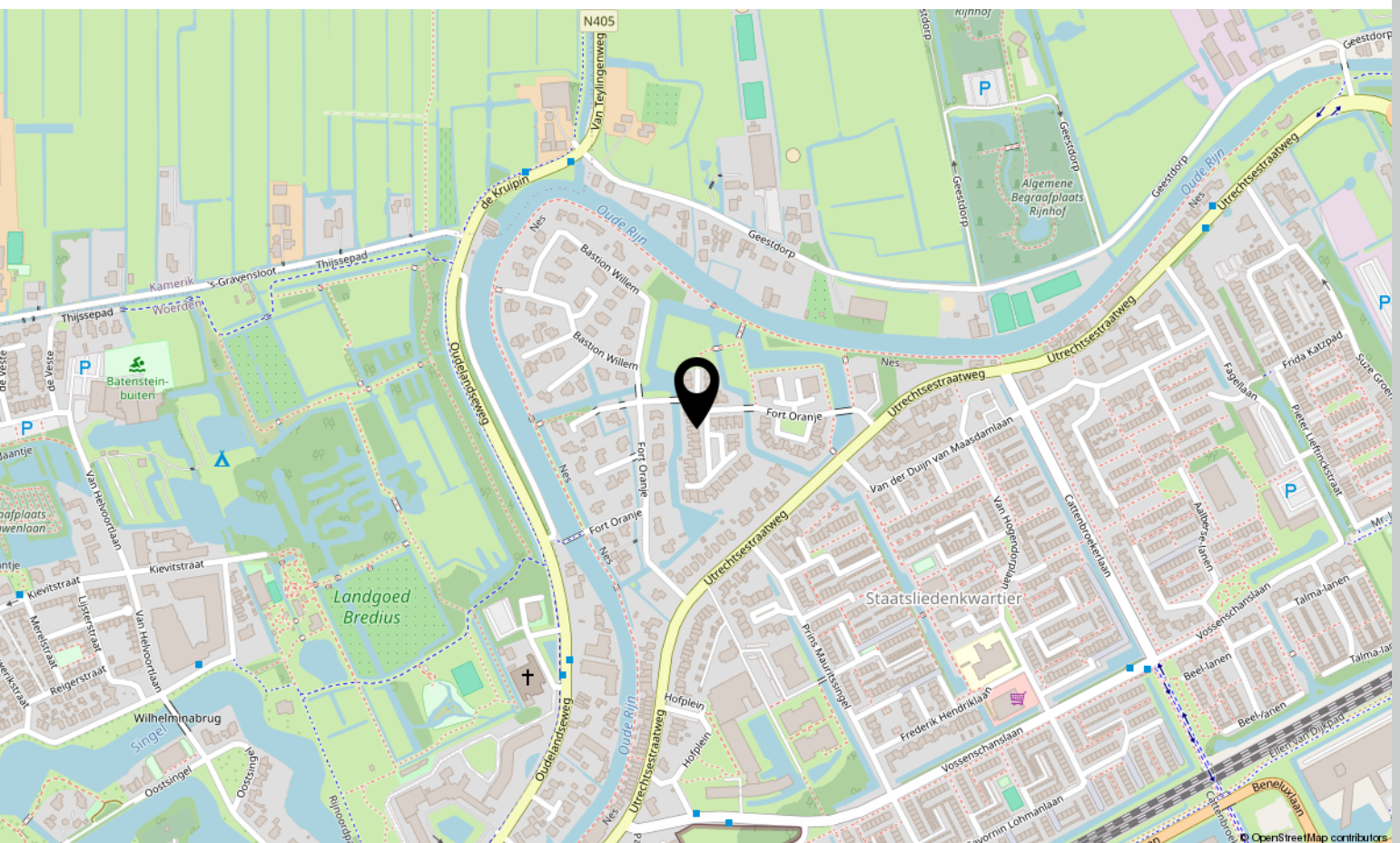
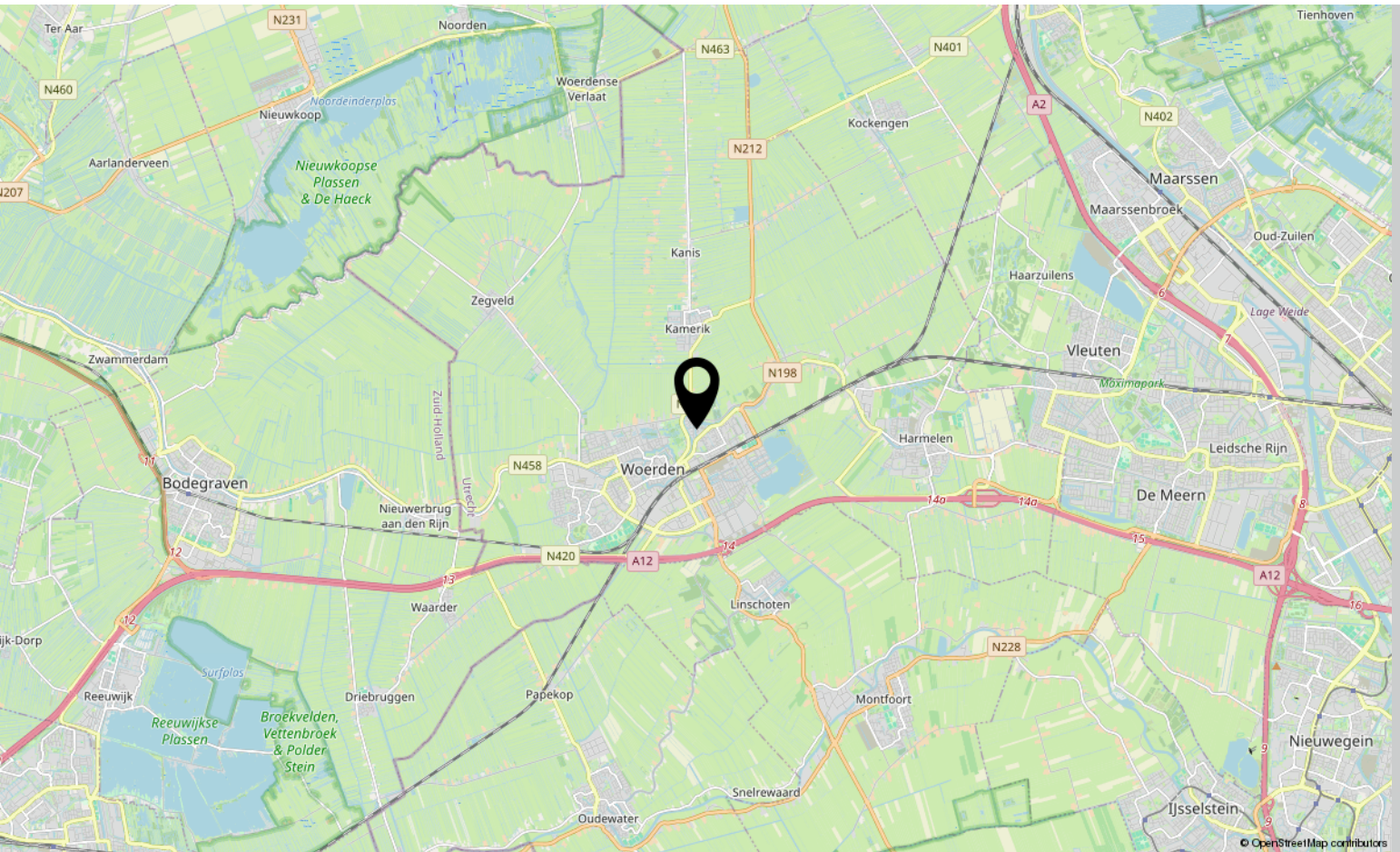








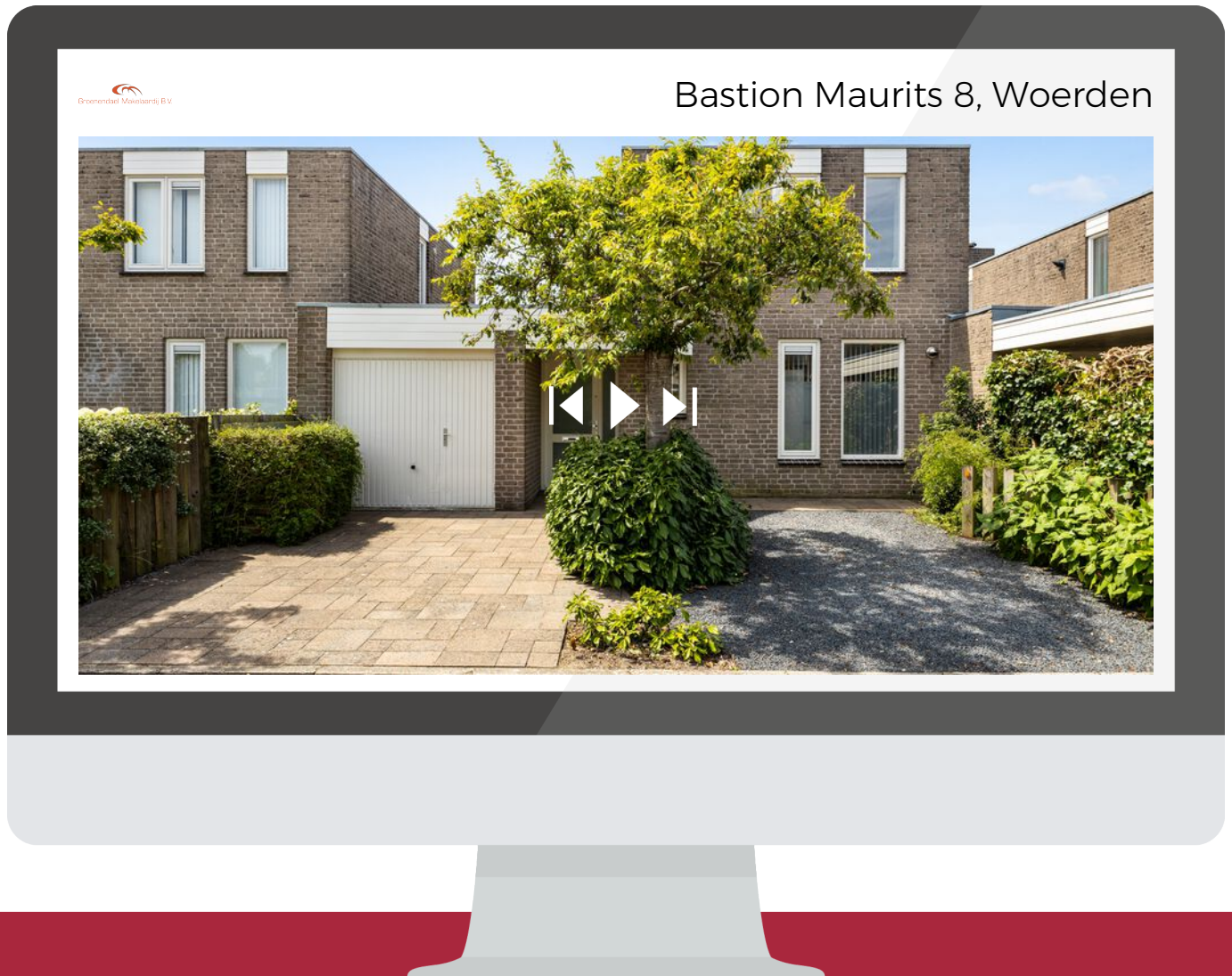
Locatie op kaart





Bekijk deze woning online!

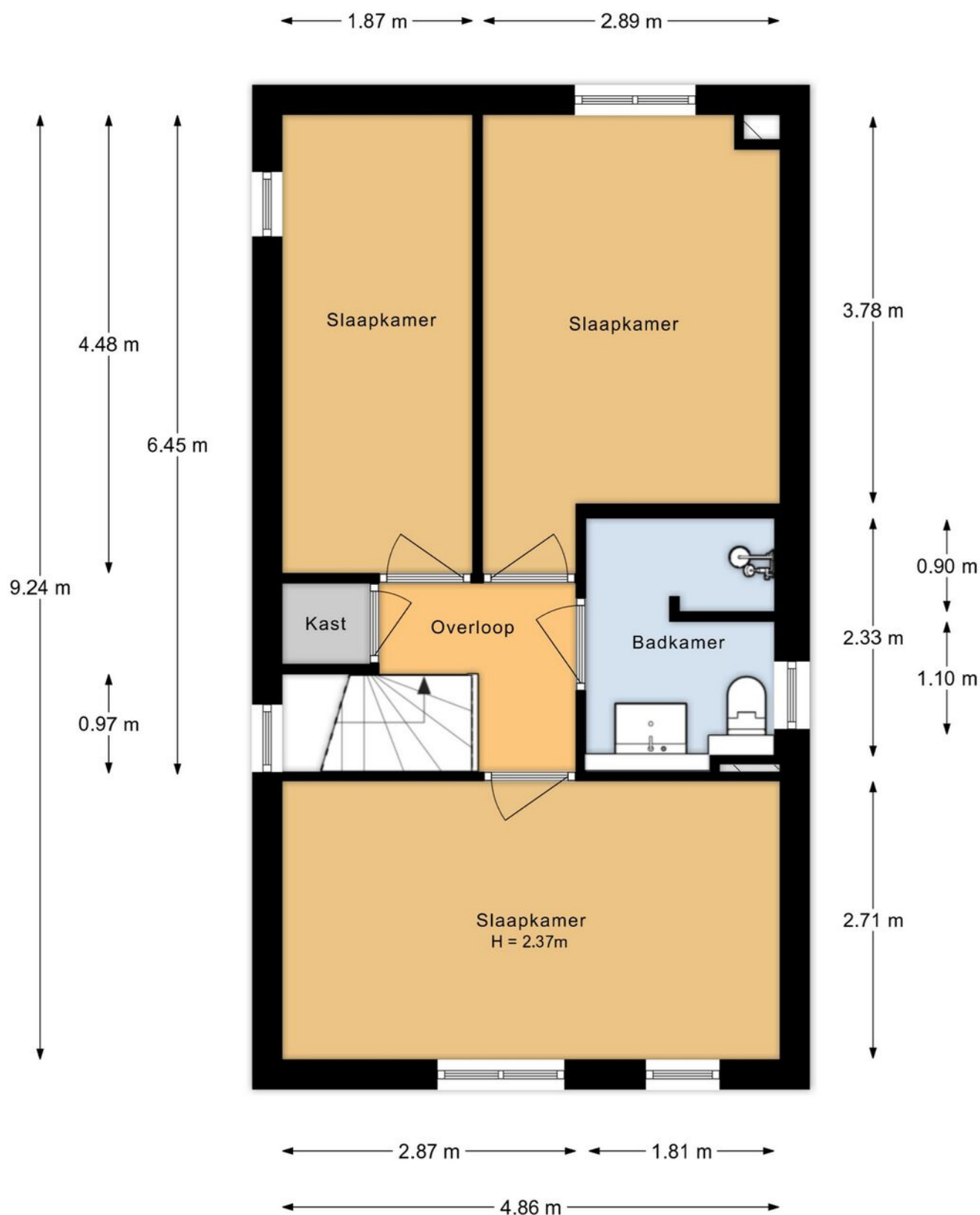
[webpace.yisual.com/bastion maurits8](https://webpace.yisual.com/bastion%20maurits8)



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



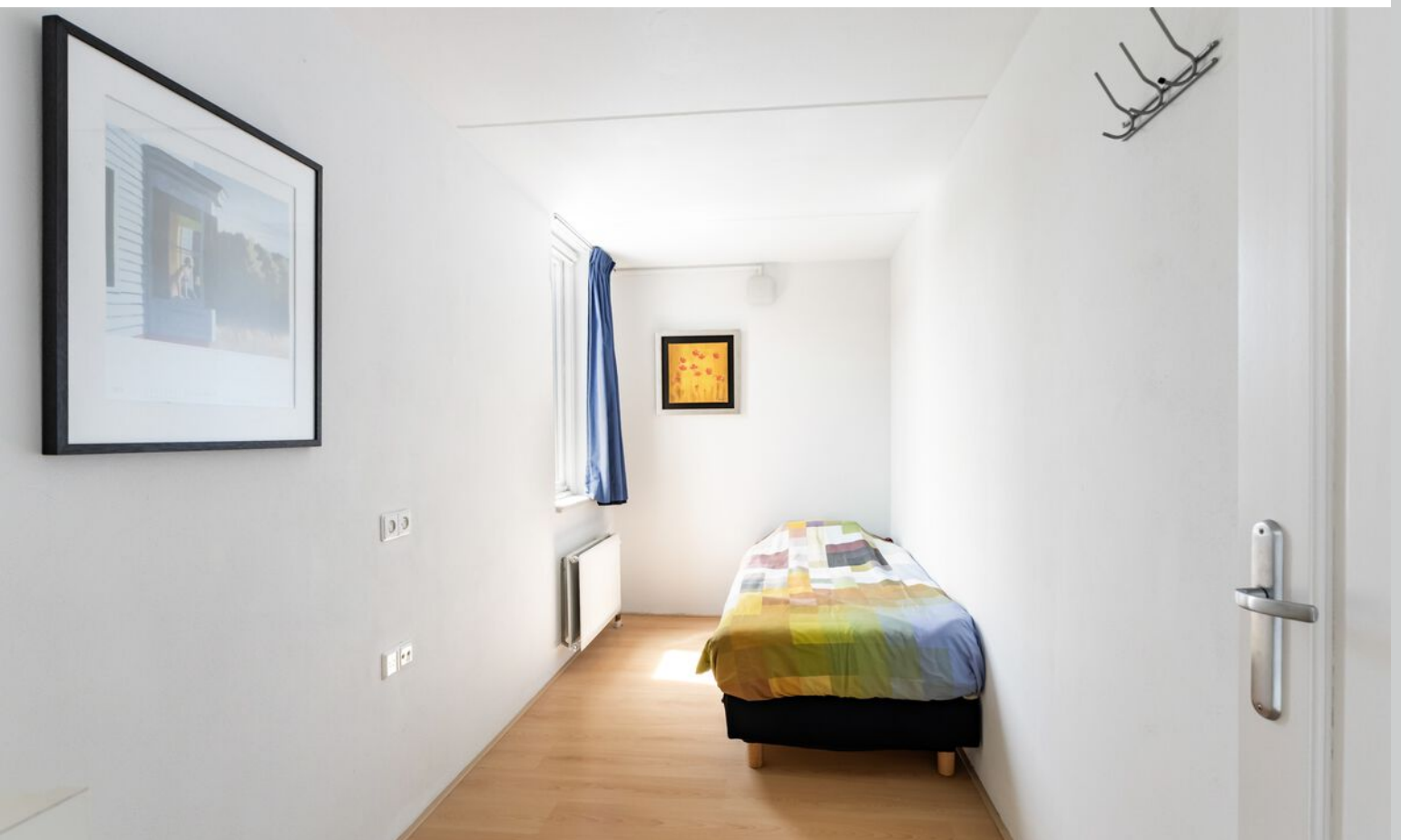
Plattegrond

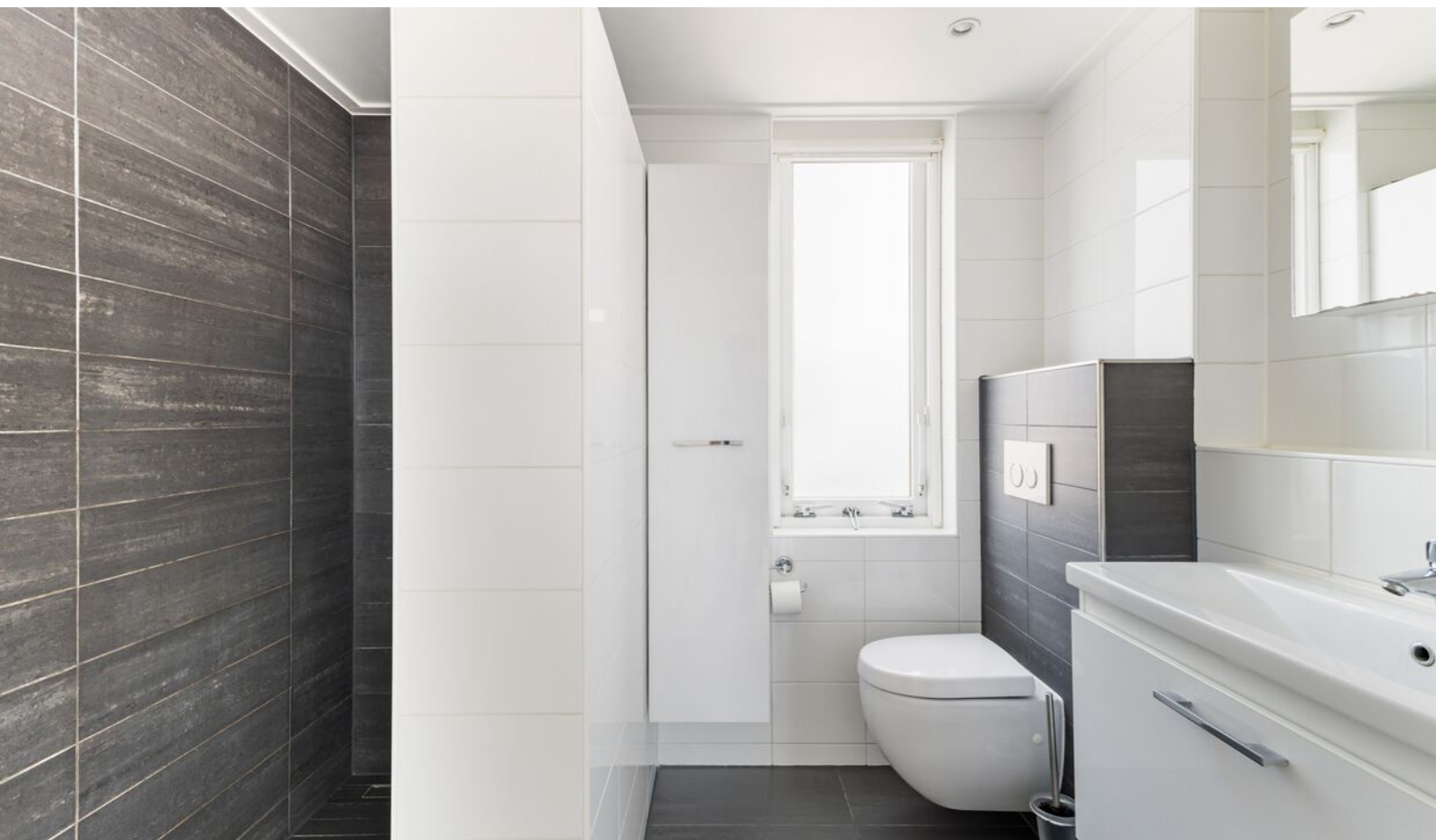
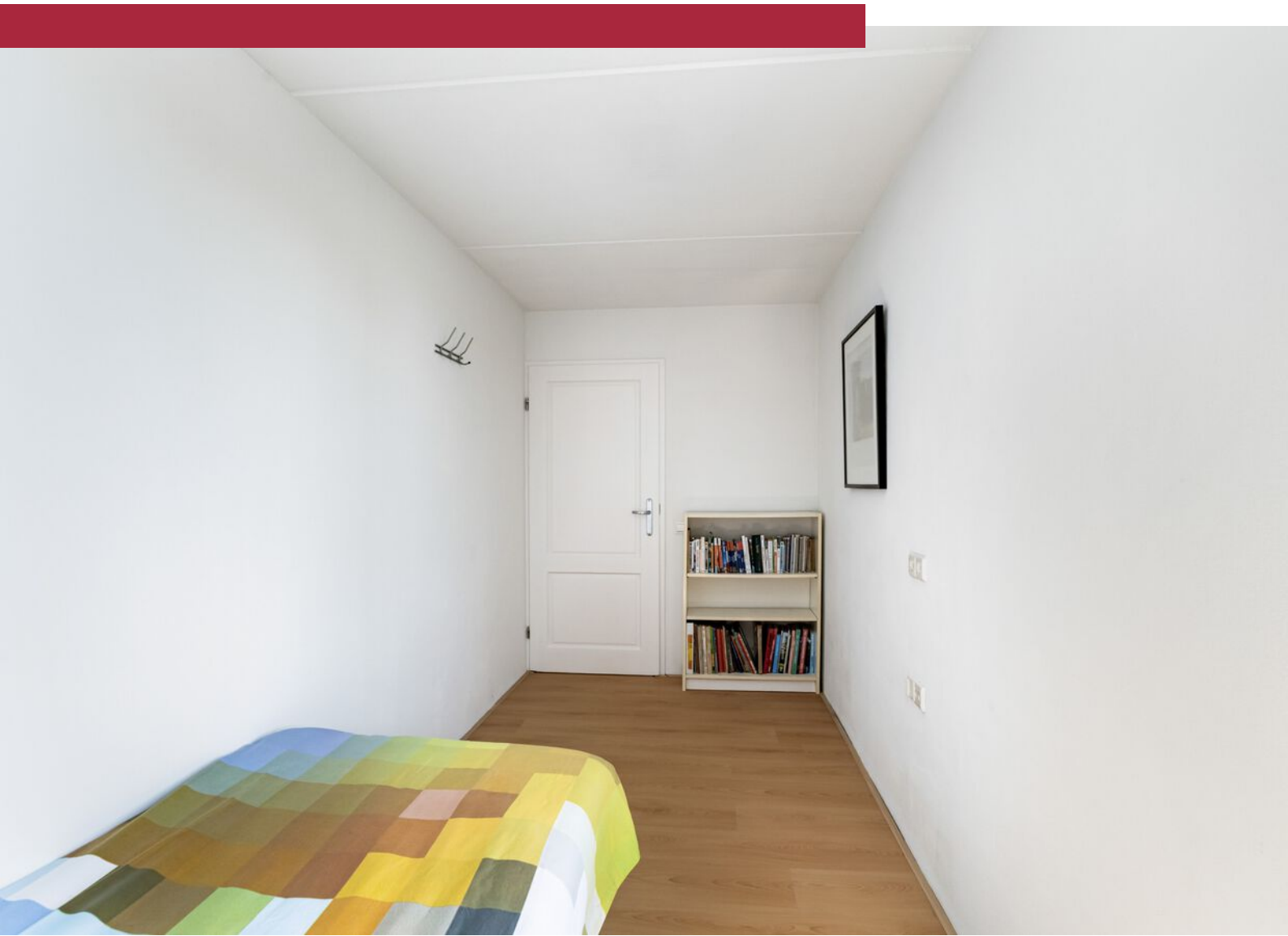


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.















Interesse?

Neem contact met ons op!

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A 3441 BE Woerden

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.







