



Vraagprijs
€ 599.000 k.k.

121

NIEUWENDIJK

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
420 m³

PERCELOPPERVLAKE:
236 m²



OMSCHRIJVING

Karakteristiek wonen op een prachtige locatie, met het centrum dichtbij én volop ruimte en rust rondom de woning! Deze sfeervolle tussenwoning uit 1935 combineert de charme van de jaren dertig met een verrassend ruime indeling en een uitzonderlijk diepe tuin. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en is voorzien van vloerverwarming, grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin. Ook buiten is het genieten: op het royale perceel van maar liefst 236 m² ligt een zonnige achtertuin van ca. 27 meter diep op het zuidwesten. Met drie slaapkamers en een zolderverdieping die mogelijkheden biedt voor uitbreiding is dit een woning met volop potentie, op een plek waar je niet snel meer weg wilt!

De woning is gelegen op een populaire locatie in Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen aan brede lanen met veel groen. Er zijn veel voorzieningen in de buurt zoals het zwembad, sportgelegenheden, diverse basisscholen en middelbare scholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook station Woerden bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de royale woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. De grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval en de vloerverwarming biedt extra comfort. Aan de achterzijde geeft de schuifpui direct toegang tot de diepe achtertuin.

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een rustgevend uitzicht over de achtertuin en de vrije ligging daarachter.

De badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en beschikt over een inloepdouche, wastafel, toilet, bidet en handdoekenradiator.

Zolder:

De zolderverdieping is momenteel bereikbaar via een luik met trap. Dankzij de aanwezige dakopbouw beschikt deze verdieping over een verrassend goede hoogte en ramen over de volledige breedte aan de achterzijde. Door vanaf de overloop op de eerste verdieping een vaste trap te realiseren, kan hier mogelijk een extra slaapkamer worden gecreëerd. Een waardevolle toevoeging voor wie behoefte heeft aan meer ruimte.

Tuin:

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning! Met een diepte van maar liefst ca. 27 meter en een ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitplekken, een groene tuin of een fijne speelplek voor kinderen. Bovendien is de tuin bereikbaar via een achterom.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1935
- Woonoppervlakte: ca 100 m²
- Zolder: ca 17 m²
- Perceel: 236 m²
- Energielabel C
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Uitbouw gerealiseerd in 2003
- HR CV-ketel uit 2012, onderhouden in 2026
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Extra slaapkamer mogelijk door het plaatsen van een vaste trap naar de zolder
- Centrale ligging nabij het centrum en de landelijke omgeving
- Er is een funderingsscan aanwezig, score: laag risico
- Oplevering in overleg

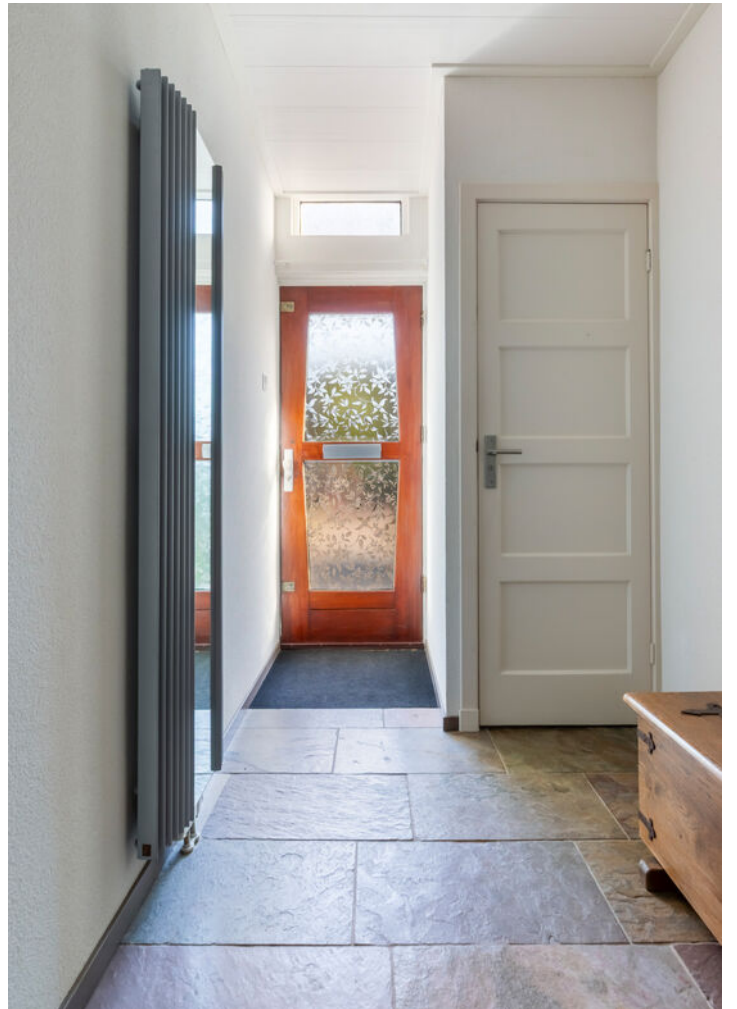
Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke jaren '30 tussenwoning met heerlijk diepe tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de inhoud van deze tekst, plattegronden en/of andere presentaties op deze website.



"Dit is een
plek waar je
niet snel meer
weg wilt!"



























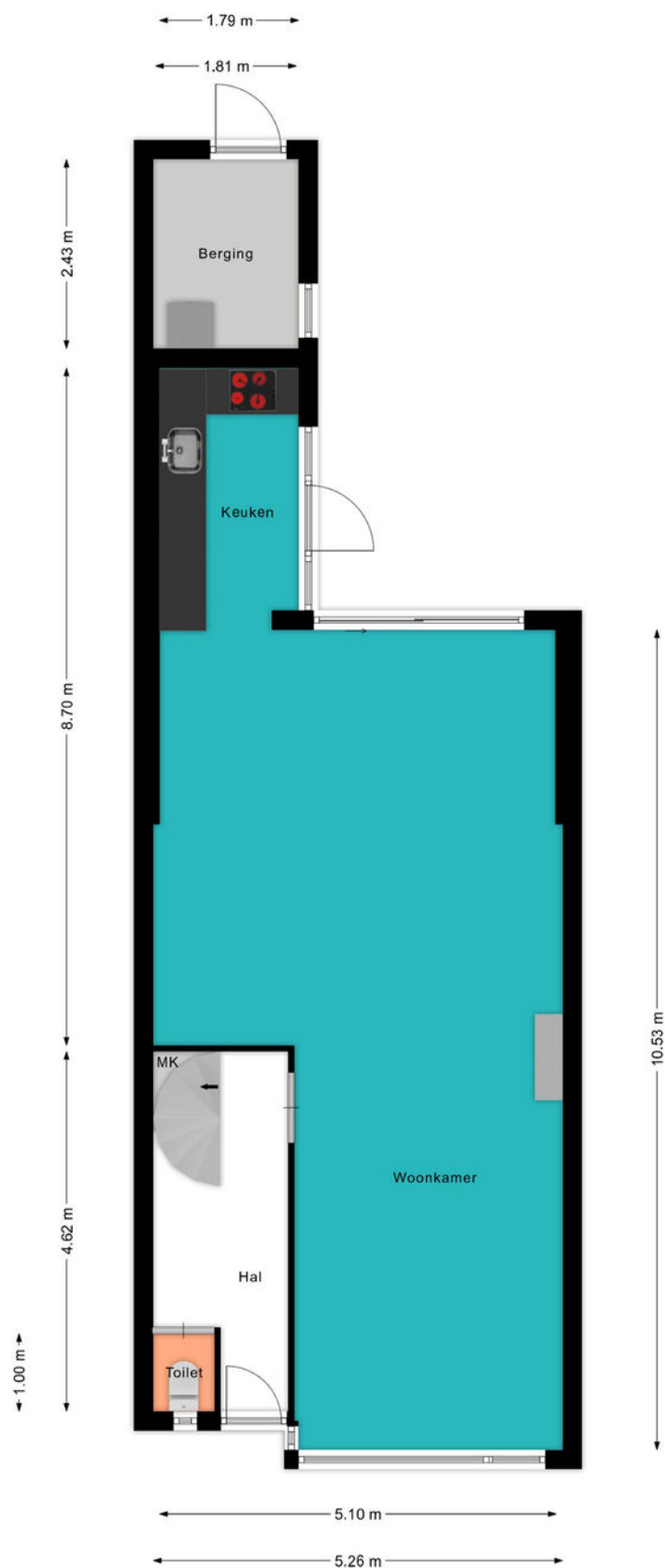








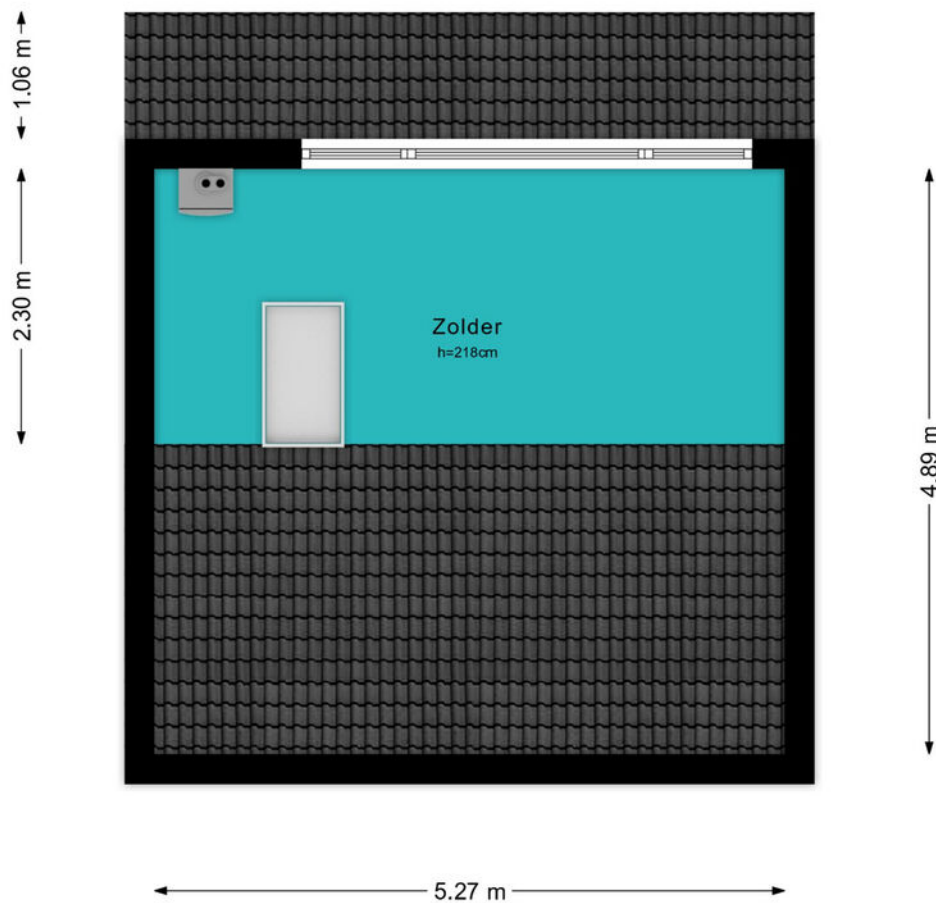
PLATTEGROND



PLATTEGROND



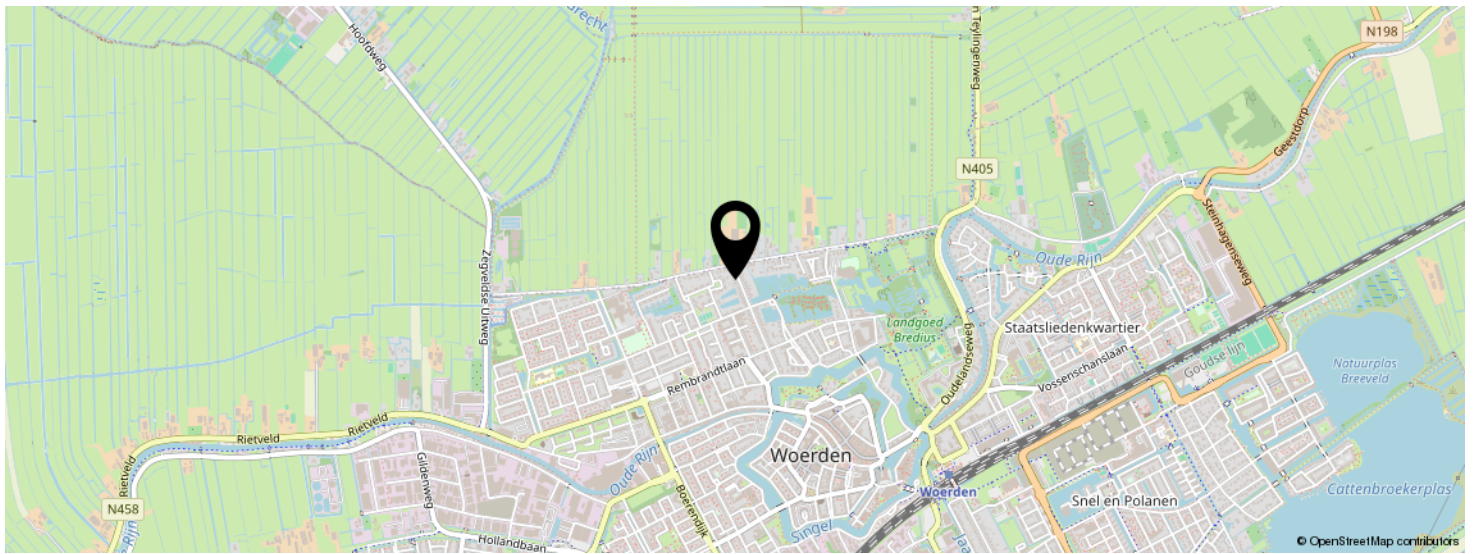
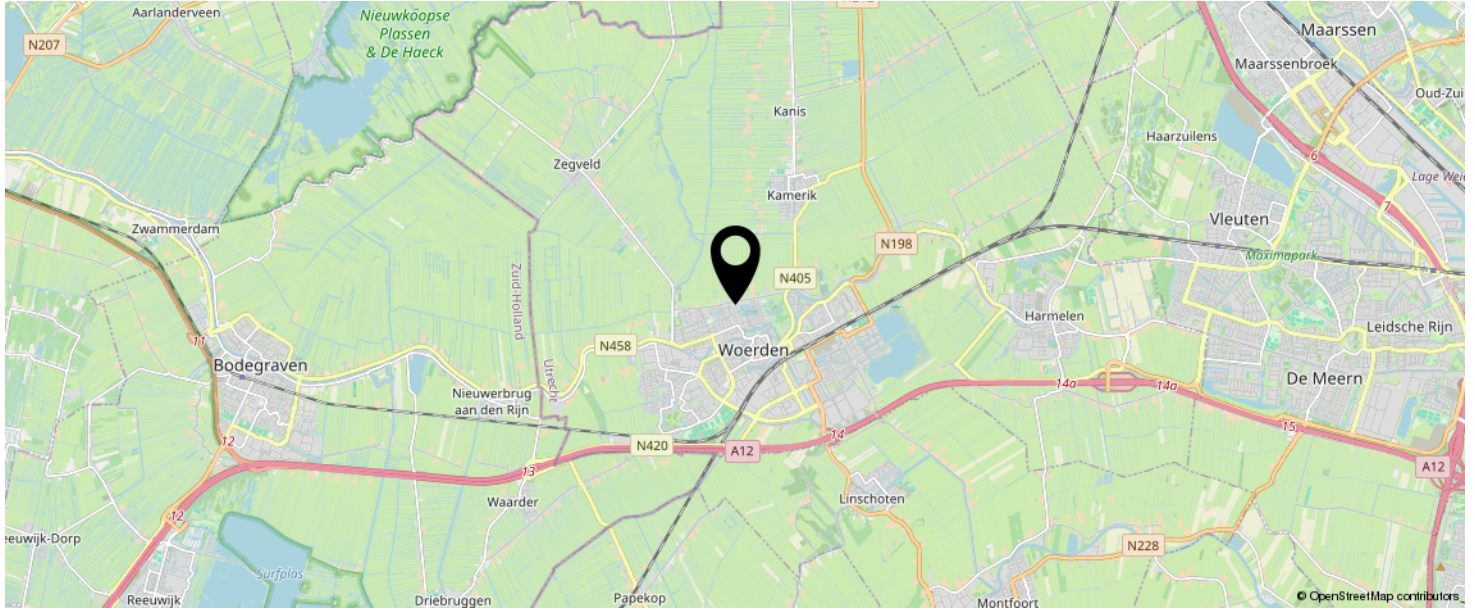
PLATTEGROND



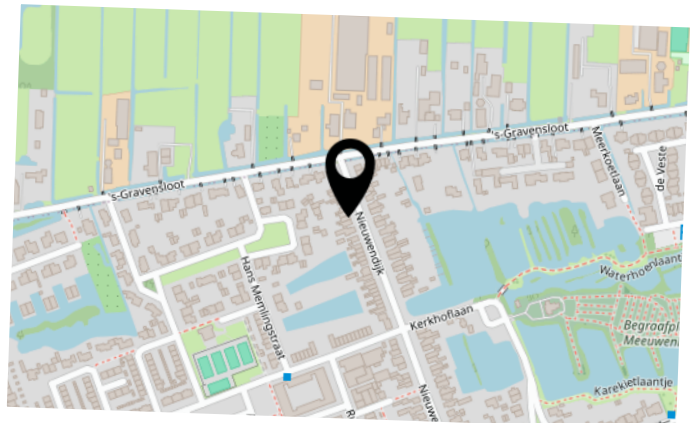
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/property/
nieuwendijk-121-woerden-17830](https://lindamakelaardij.nl/property/nieuwendijk-121-woerden-17830)



Nieuwendijk 121, 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				
- Spiegelkast 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 ophangstelsysteem	X			
- Losse traptreden in de kast	X			
- Losse laminaat in de kast	X			
- Gasstel in de kast	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
- Er is losse accessoires aanwezig	X			
- Losse vloertegels in doos	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

woerden@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ