LiNDA
MAKELAARDIJ



Vraagprijs

€ 785.000 k.k.

24

DR. CHRIS SOUMOKILSTRAAT

WOERDEN

0348 - 75 22 30
lindamakelaardij.nl
woerden@lindamakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A +++

BOUWJAAR:
2022

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

INHOUD:
495 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
160 m²





OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning met veel leefruimte en een heerlijke tuin? Dan is deze verrassend ruime en volledig gasloze eengezinswoning uit 2022 zeker een bezichtiging waard! Dankzij de uitbouw beschikt de woning over een royale, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Ook op de verdiepingen is er volop ruimte met vier royale slaapkamers en een luxe badkamer. De diepe tuin heeft een fijne, open ligging, waardoor je hier kunt genieten van de zon en veel privacy hebt. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein. Kortom, een ideale woning waar je direct kunt genieten van alle comfort!

De woning is gelegen in de nieuwe woonwijk Hof van Leyland, onderdeel van het Staatsliedenkwartier, op korte afstand van het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen en sportvelden. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, A2 en N11 dichtbij.

Indeling

Begane grond:
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van de garderobe, de meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte. Een fraaie industriële deur met glas geeft toegang tot de woonkamer. De open keuken is aan de voorzijde gelegen en beschikt over veel werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken heb je een leuk uitzicht over de straat.

De volgende apparatuur is aanwezig:
- Inductiekookplaat met afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koel-vriescombinatie

Het zitgedeelte aan de achterzijde is heerlijk ruim en licht door de uitbouw en heeft openslaande deuren naar de tuin.

In de woonkamer bevindt zich nog een vaste kast onder de trap voor praktische opbergruimte.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. De badkamer en de eerste slaapkamer liggen aan de voorzijde van het huis. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een:
- Inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel met een dubbele kraan en spiegelkast
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met een vrij uitzicht op de tuin en de rustige omgeving.

Tweede verdieping:
De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de was- en techniekruimte.
De slaapkamer heeft een hoge nok, een groot dakraam en bergruimte onder de schuine kap.

In de was- en techniekruimte bevinden zich de warmtepomp, de elektrische boiler, de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin en parkeren:
De diepe en zonnige achtertuin is zowel vanuit de woonkamer als via de poort bereikbaar en fraai aangelegd met beige tegelwerk, kunstgras en groene borders. Achter in de tuin staat een berging, voorzien van elektra. Via de poort bereik je het achtergelegen parkeerterrein, waar je over een eigen parkeerplaats beschikt.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: ca 144 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceeloppervlakte: 160 m²
- Visgraat PVC vloer op de begane grond
- Houtlook PVC vloeren op de verdiepingen en de trap naar boven
- 9 zonnepanelen geïnstalleerd tijdens de bouw
- Luchtwarmtepomp met warmwaterboiler
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- De vloerverwarming is per ruimte afzonderlijk instelbaar
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Eigen parkeerplaats op het terrein aan de achterzijde
- Gasloze woning met energielabel A+++
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze instapklare en uitgebouwde eengezinswoning te komen bekijken? Neem dan snel contact op!

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.

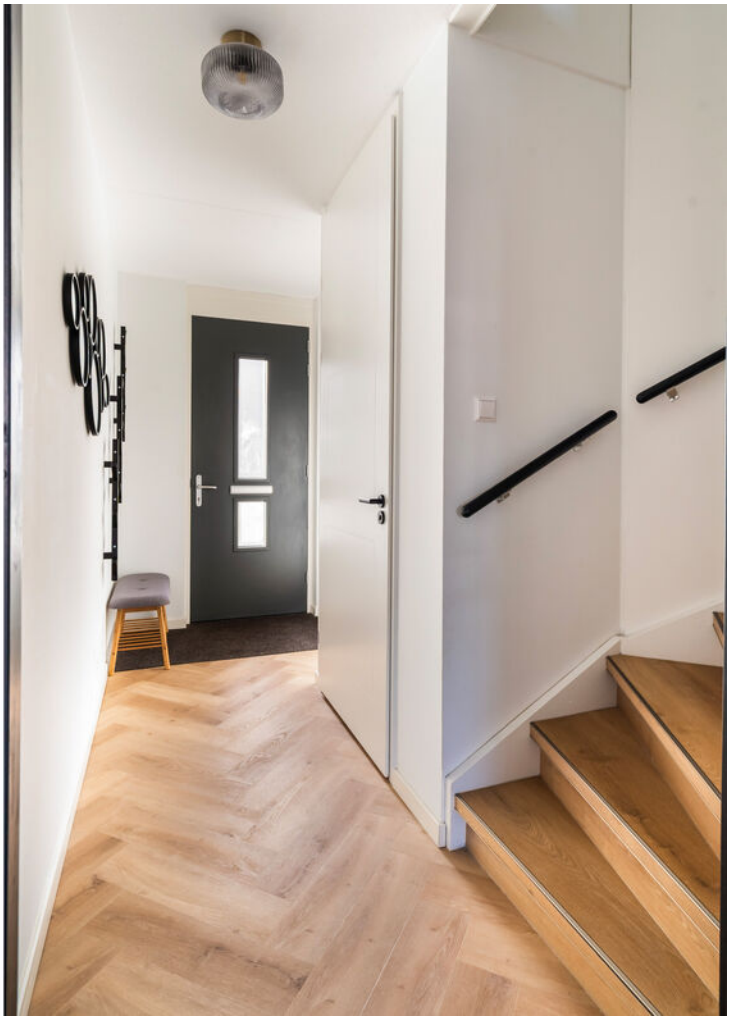
Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

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.


"Dit is een
woning waar
je je meteen
thuis voelt!




































































EIGEN TERREIN
parkeren
alleen voor
aanwonenden

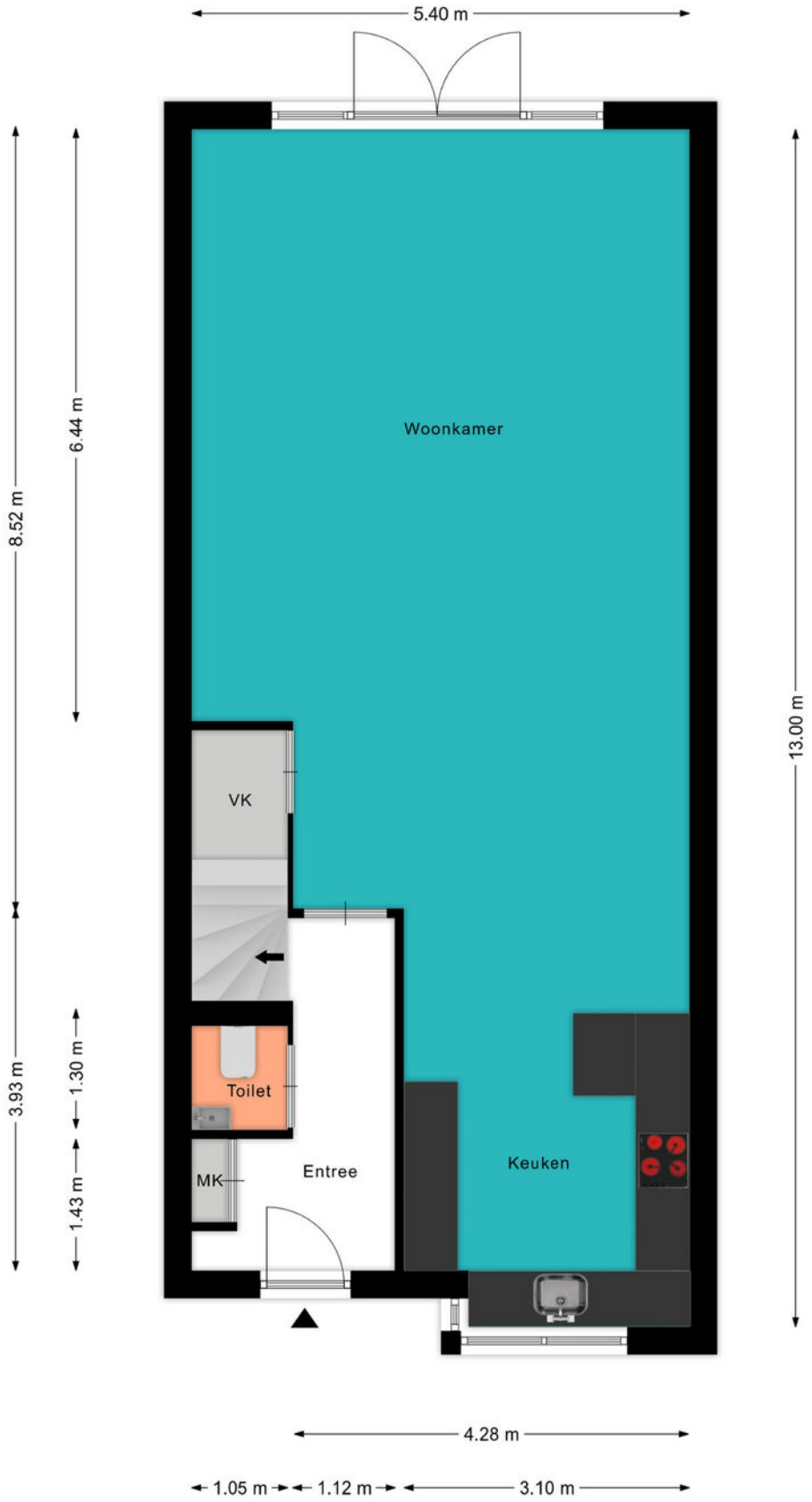




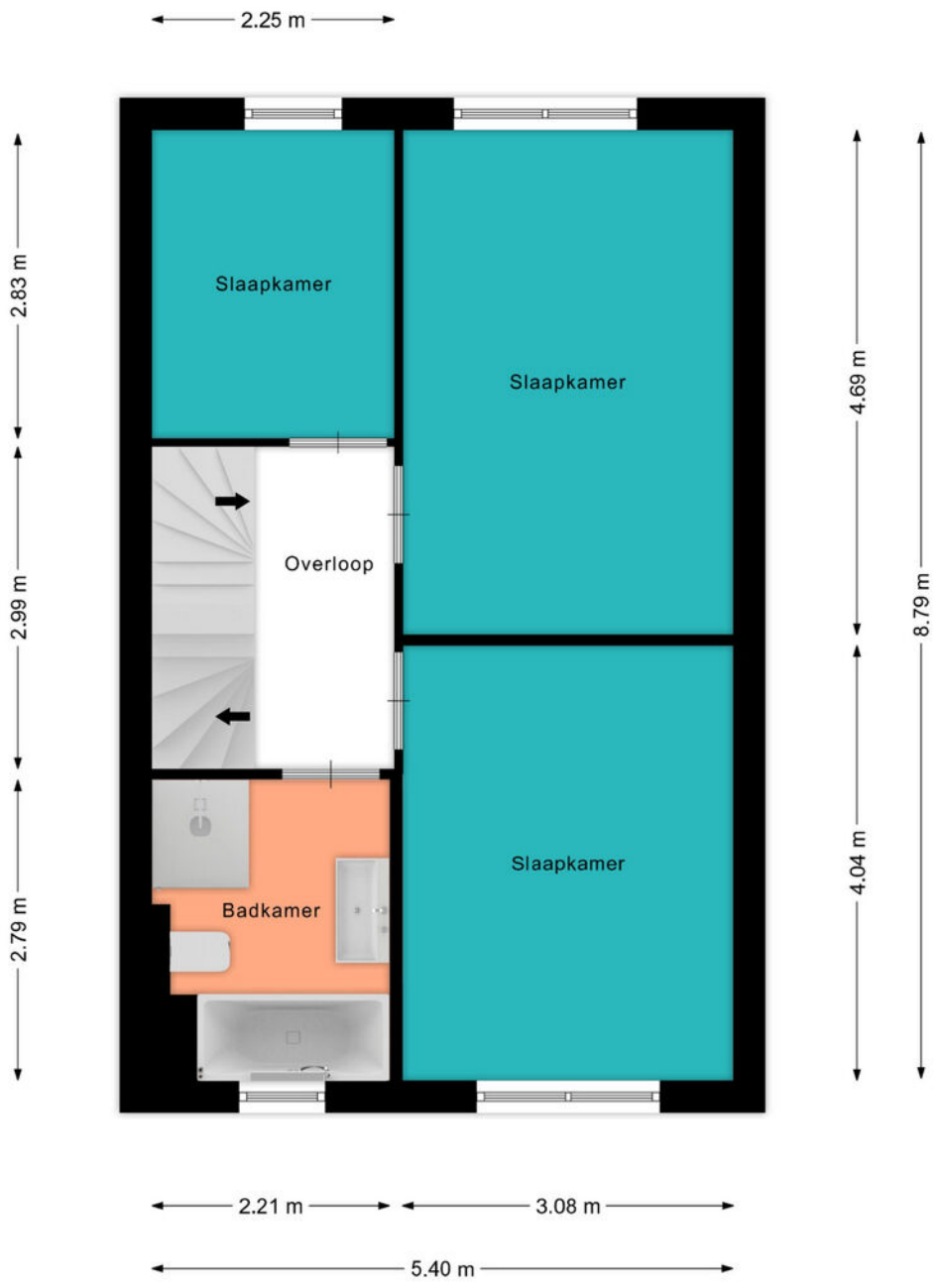




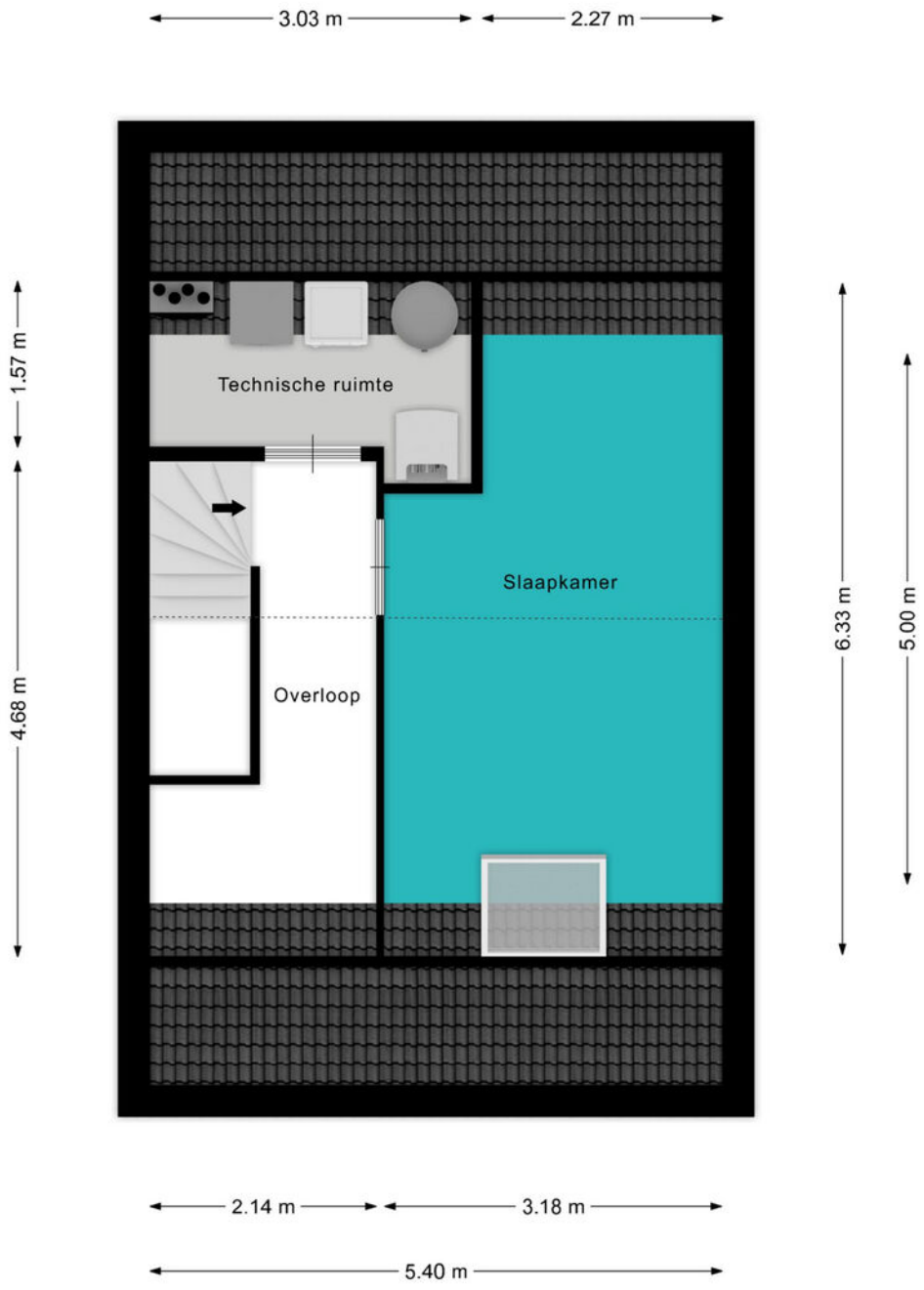
PLATTEGROND



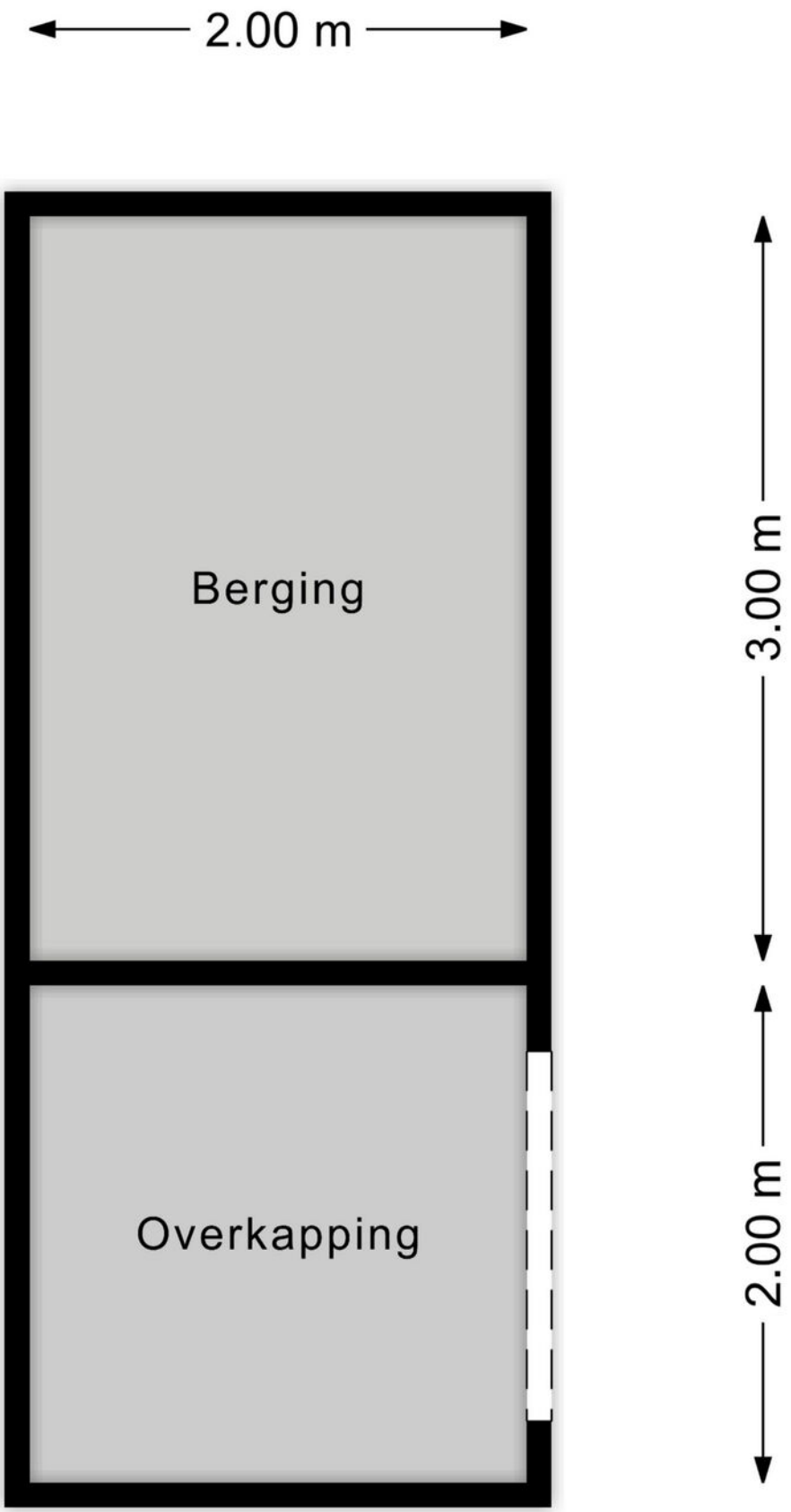
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

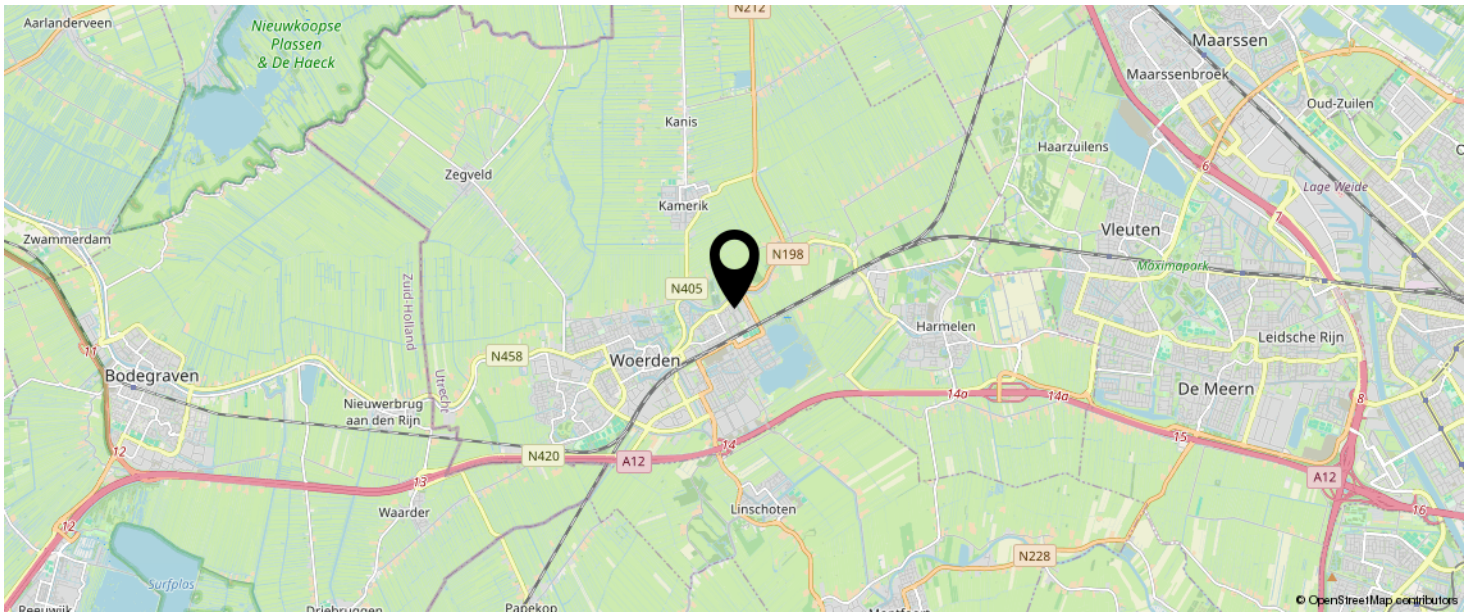
Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	A
Perceel	8541

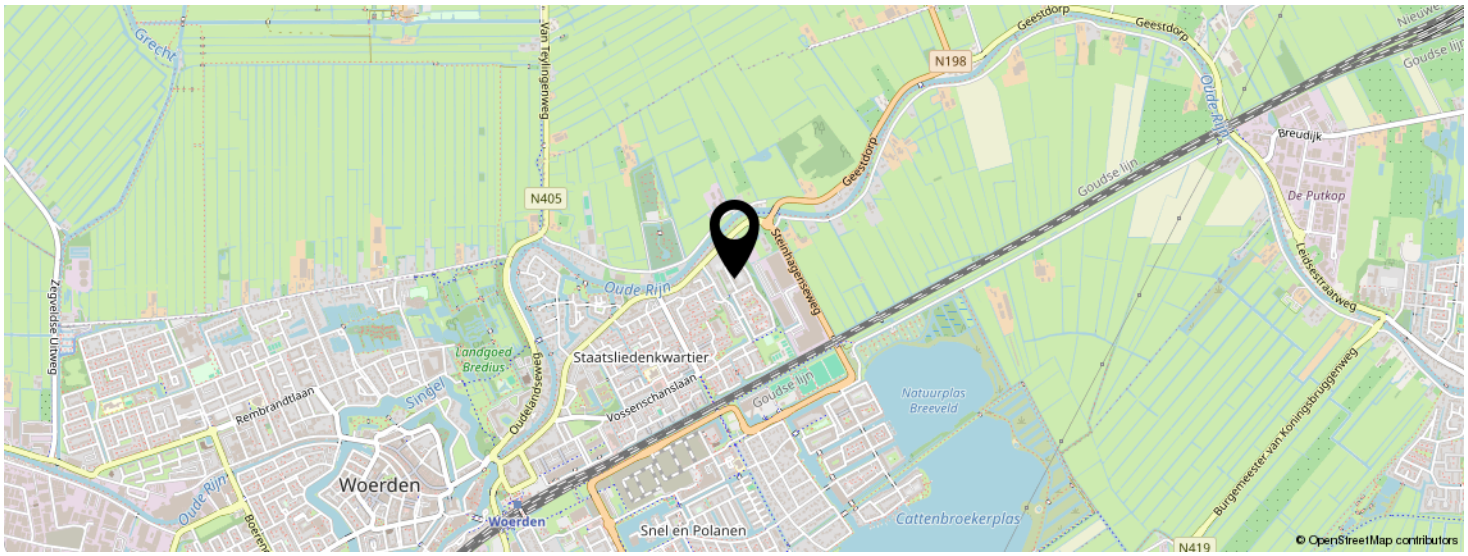
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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!

https://www.lindamakelaardij.nl/property/dr-chris-soumokilstraat-24-woerden-21141



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC vloer	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Keukenaccessoires				
Plankjes aan de wand	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Elektrische radiator	x			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Bidet	x			
Exterieur/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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser				x
Warmtepomp	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Magnolia boompje		x		
Buitenverlichting		x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x		
Buitenverlichting aan gevel		x		
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			
Kunstgras				x

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

0348 - 75 22 30
lindamakelaardij.nl
woerden@lindamakelaardij.nl

LiNDA MAKELAARDIJ