

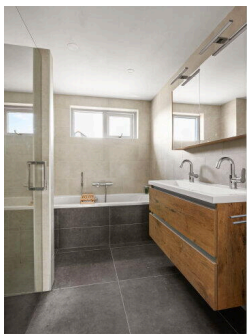
Woerden

Schoener 1 | Vraagprijs € 585.000 k.k.

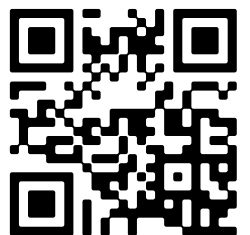


BESCHIKBAAR

WWW.SCHOENER1.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Inhoud:	475 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	owb.nu/schoener1



Omschrijving

Schoener 1, 3448 KP Woerden

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ERVAAR RUIMTE, LUXE EN EEN UITSTEKENDE LIGGING IN DEZE ROYALE HOEKWONING IN MOLENVLIET, WOERDEN

Aan de Schoener 1 in Woerden staat deze ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning, gelegen in de geliefde en rustige wijk Molenvliet. Omringd door groenvoorzieningen en op korte afstand van het populaire Weidepad biedt deze woning de perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

De woning beschikt over een lichte, uitgebouwde woonkamer, vijf volwaardige slaapkamers, een bergvlieger, een eigen parkeerplaats op de oprit en maar liefst twee bergingen in de zonnige achtertuin. Met energielabel A, zeven zonnepanelen en diverse recente modernisering is dit een comfortabele en toekomstbestendige gezinswoning.

Molenvliet ligt aan de westzijde van Woerden en kent een uitstekende bereikbaarheid. Steden als Utrecht en Gouda zijn binnen circa 20 minuten bereikbaar, terwijl Rotterdam en Den Haag op ongeveer 30 minuten rijden liggen. Amsterdam is met de auto in circa 45 minuten te bereiken.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlakte: ca. 135 m²
- Inhoud: ca. 475 m³
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12 m²
- Energielabel A

INDELING

BEGANE GROND:

Via de ruime entree bereikt u de hal met trapopgang, toiletruimte, trapkast en toegang tot de woonkamer. De royale en uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming.

De ruime keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met zeer ruime extra opbergmogelijkheden. Via de openslaande deuren aan de achterzijde loopt u direct de zonnige achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met grote raampartijen. Daarnaast ligt een tweede kamer die uitstekend geschikt is als werk-, baby- of logeerkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een groot bed en kastenwand. De moderne badkamer (2022) is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en ligbad. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een praktische was-/bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-combiketel uit 2020.

Alle kamers op deze verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte. Ook is hier de mechanische ventilatie-installatie geplaatst. Via een vlizotrap heeft u toegang tot de ruime bergverlating. Kortom: volop kamers én volop bergruimte.

BUITEN:

De verzorgde voortuin beschikt over een eigen parkeerplaats op het perceel.

De achtertuin is ruim opgezet, circa 72 m² groot en gunstig gelegen op het zuiden. Hierdoor kunt u de hele dag genieten van de zon. Daarnaast beschikt de tuin over twee ruime bergingen, één houten en één stenen berging, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 12 m². Via de zij-ingang is de tuin eveneens bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Energielabel A
- Uitgebouwd aan de zij- en achterzijde
- Cv-combiketel uit 2020
- Moderne badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Parkeerplaats op eigen terrein
- 7 zonnepanelen
- Rustige ligging aan een kleinschalig woonerf in een kindvriendelijke wijk
- Op circa 10 minuten van het centrum van Woerden en het NS-station
- Goede bereikbaarheid richting Utrecht, Gouda, Rotterdam, Den Haag en Amsterdam
- Op korte afstand van voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen

DISCLAIMER:

Deze woning is ingemeten conform de NEN 2580 en voorzien van een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een uniforme meetmethode toe te passen. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee is gemeten, kunnen geringe afwijkingen voorkomen. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 585.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	186 m²
Inhoud:	475 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuin
-------	-----------------------

Achtertuint:	72 m ² (8 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

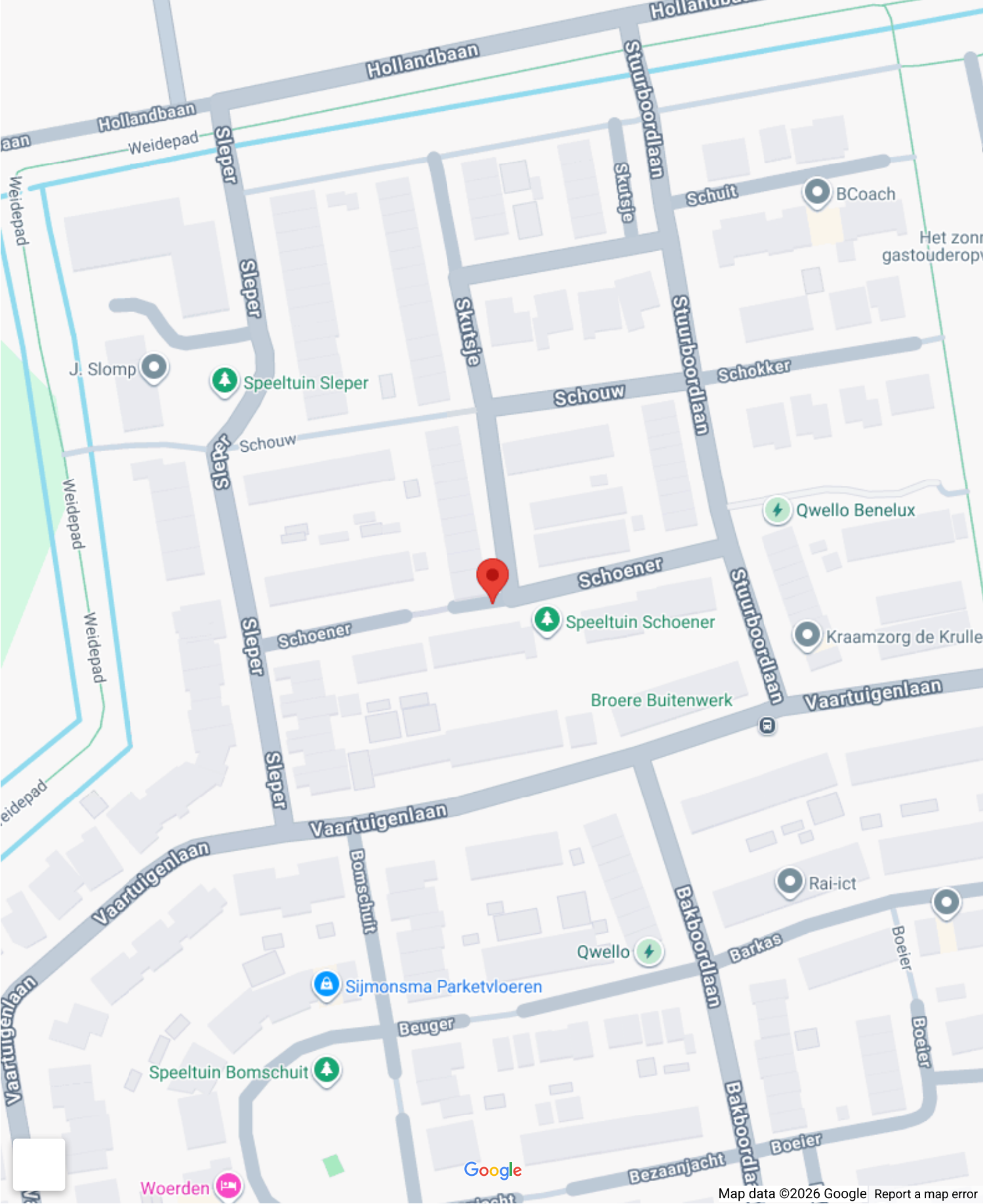
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

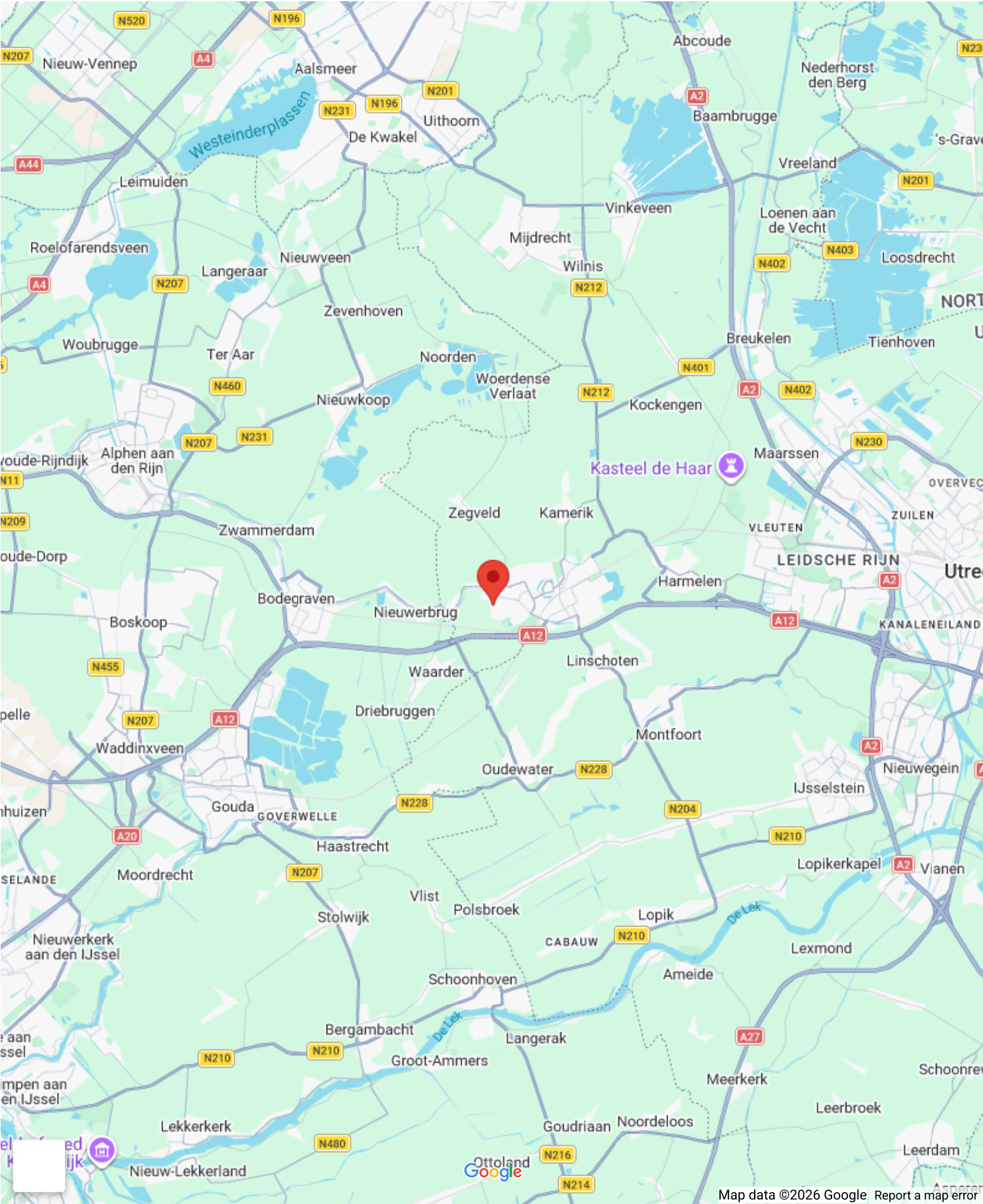
Garage

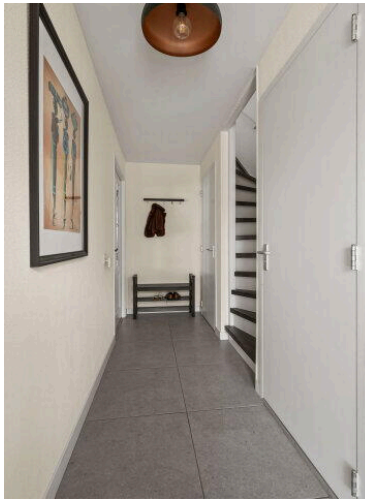
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

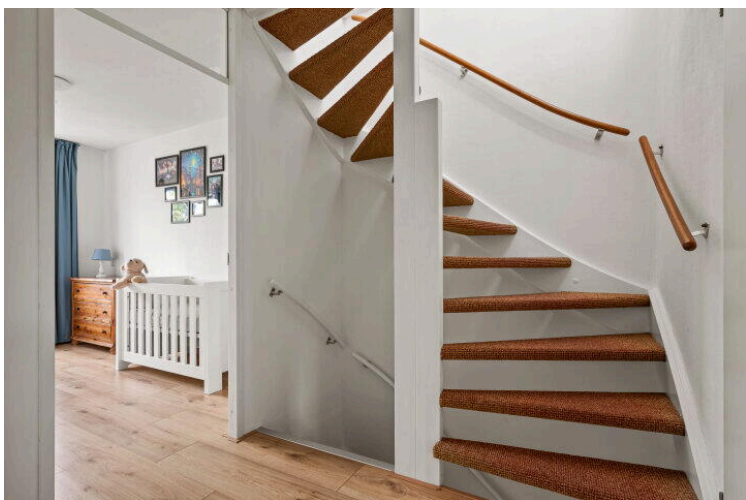
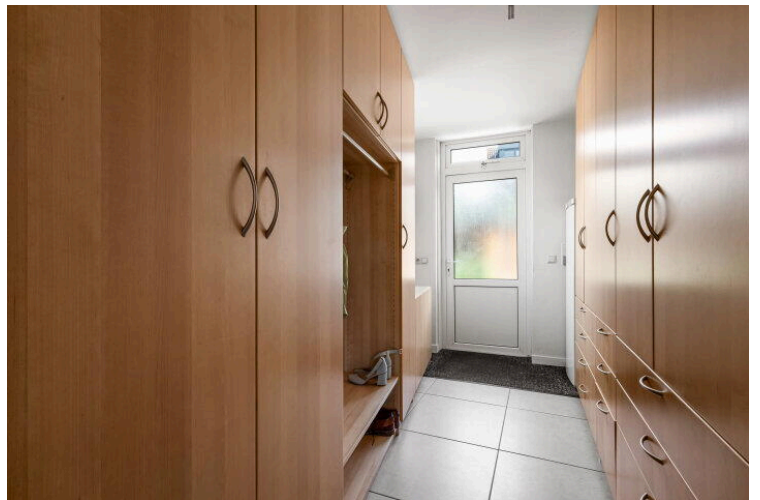
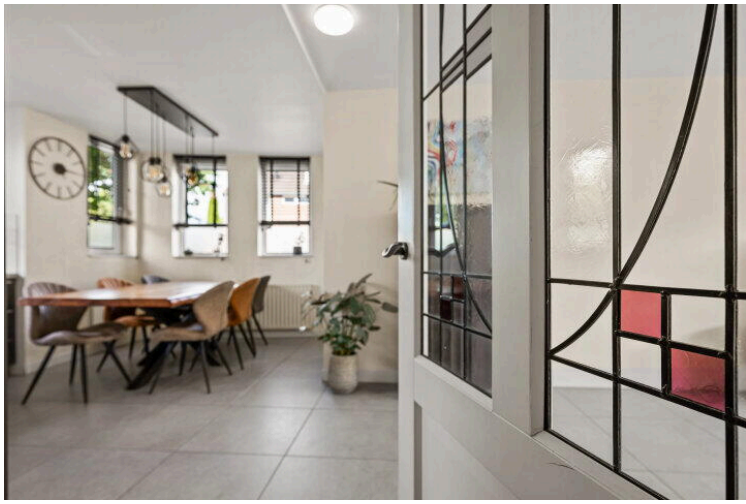
Op de kaart

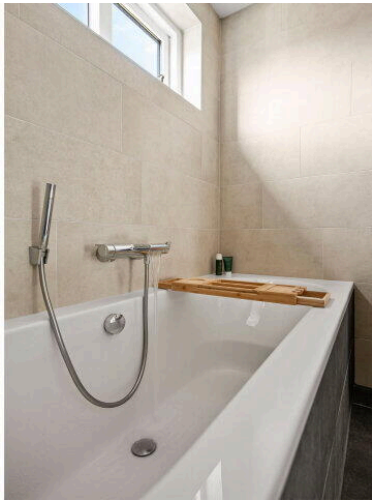


Op de kaart







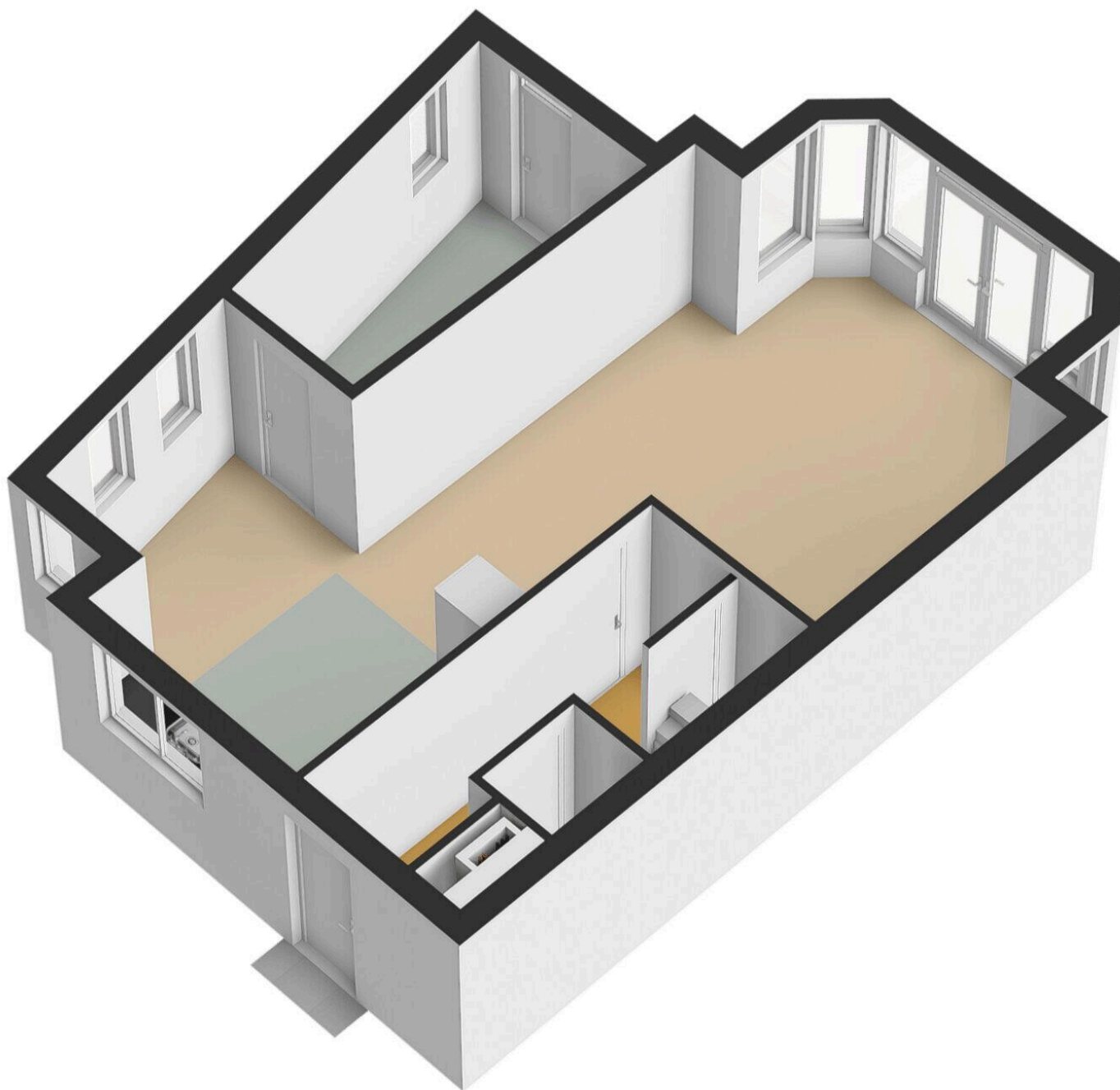




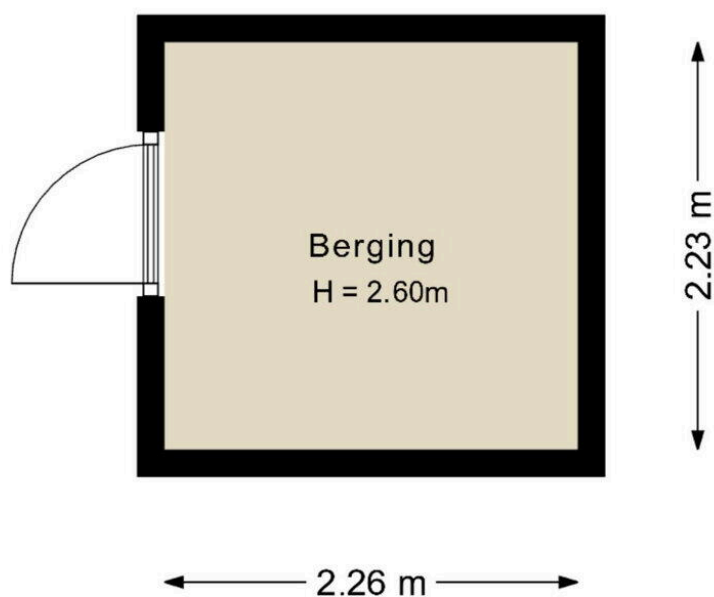




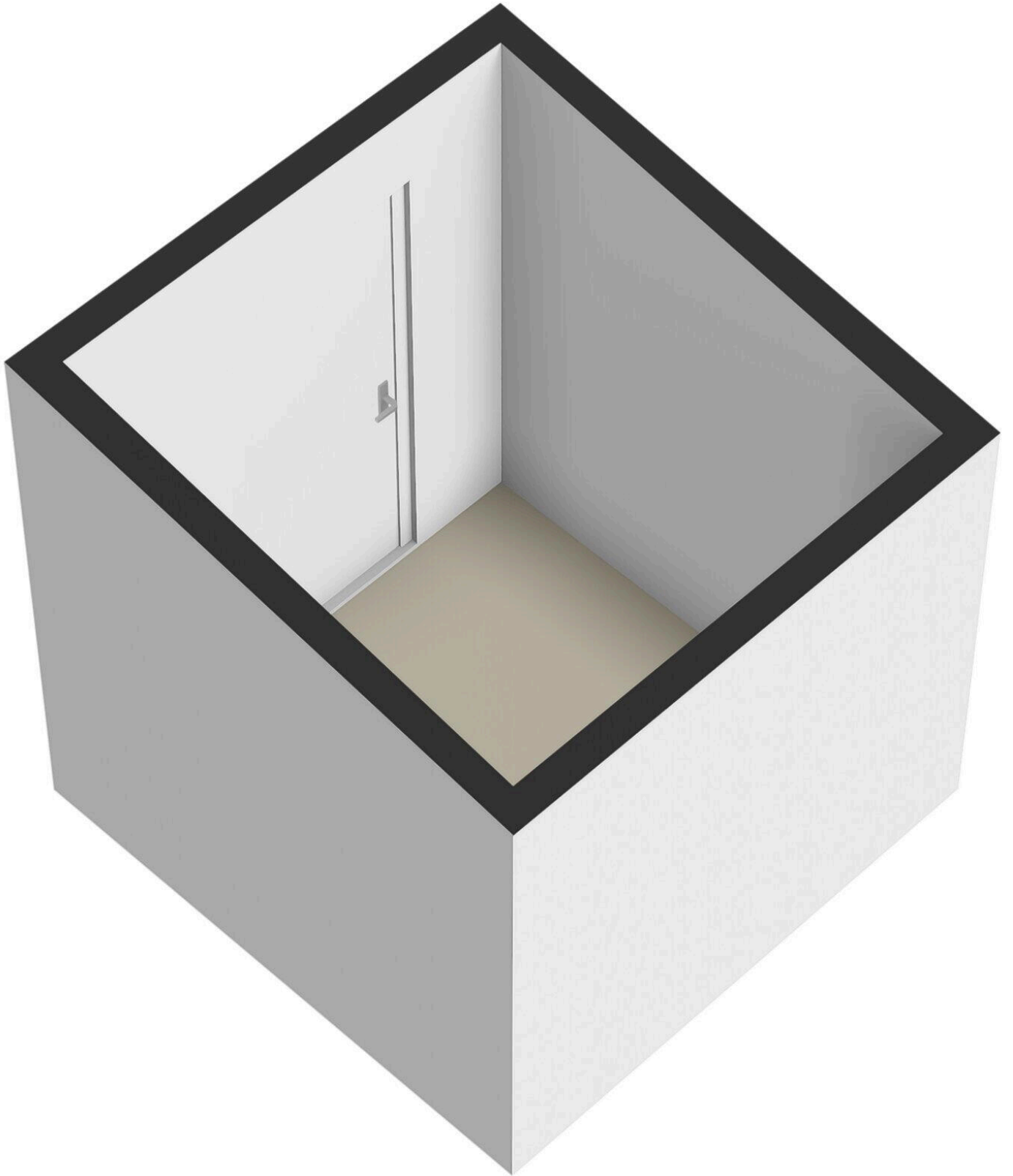
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



Schoener 1 - Woerden Berging

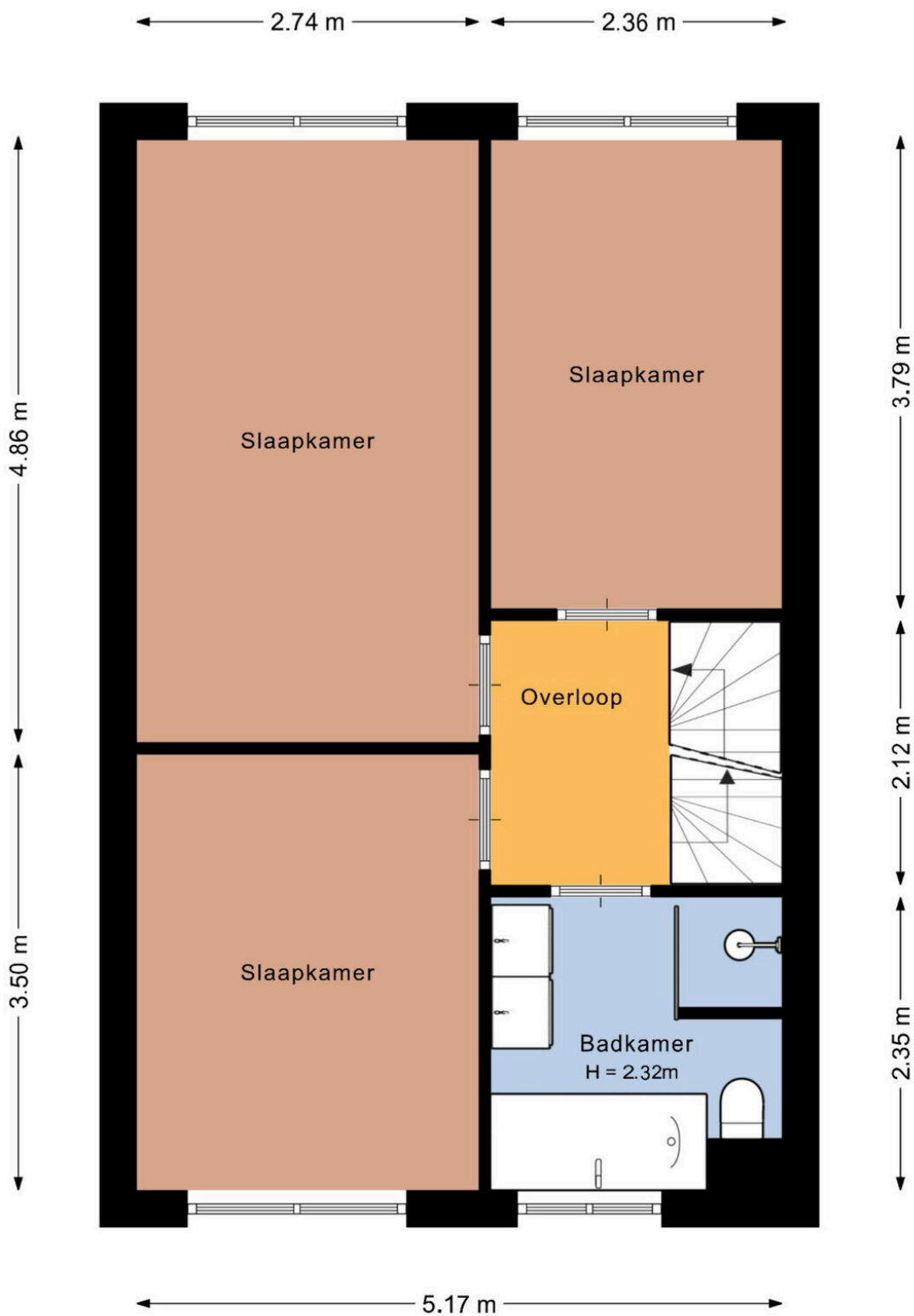


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

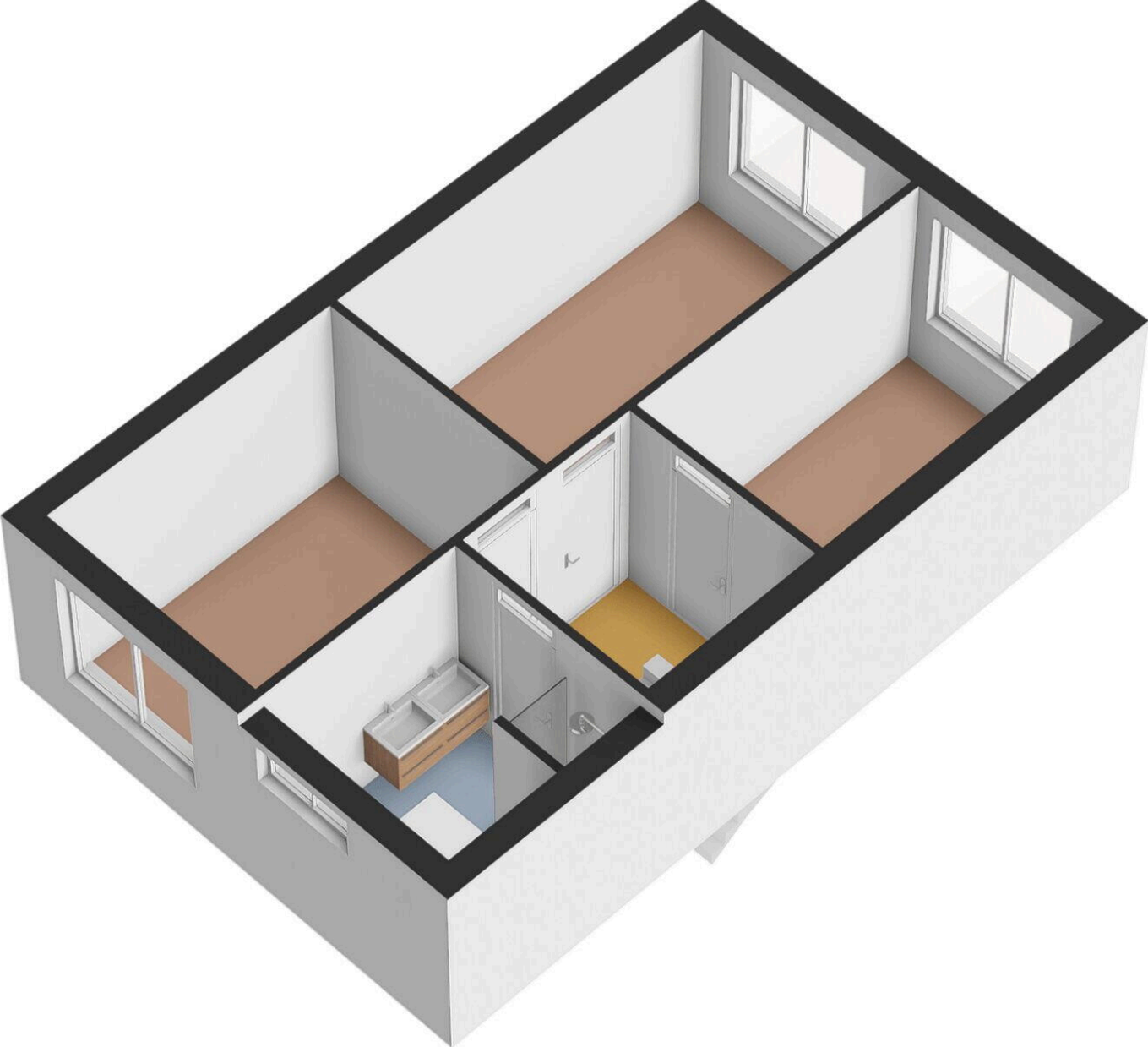


Schoener 1 - Woerden

Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

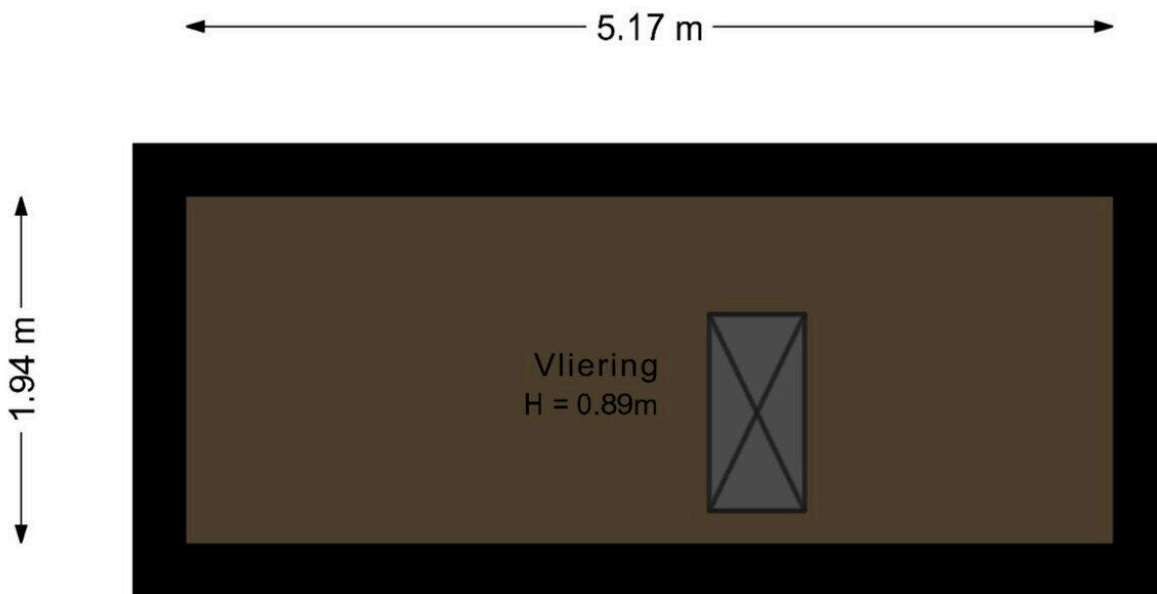


Schoener 1 - Woerden Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Schoener 1 - Woerden Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Schoener 1

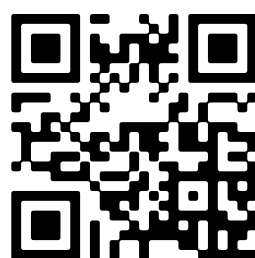
owb.nu/schoener1



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!