

TE KOOP



IJsseloord 63, Woerden

Vraagprijs € 460.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023

> Kenmerken

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





> Omschrijving

In de wijk Molenvliet ligt deze royale tussenwoning met groot dakterras aan de voorzijde en een diepe achtertuin met achterom en een hele fraaie veranda aan de achterzijde.

Dichtbij winkelcentrum en het Molenvlietpark en ook het centrum en NS-station is nabij.

Parkeren is geen probleem. Dit is mogelijk op eigen terrein en ook in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid.

Indeling

Begane grond: entree, hal, inpandige berging (deze is ook buitenaf bereikbaar), toilet, aan de voorzijde een luxe open keuken (2015) met o.a.: een Smeg 6-pits gasfornuis met brede oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een apothekerskast, de woonkamer heeft een handige trapkast, een pelletkachel en entree naar een grote veranda, waar je heerlijk kunt vertoeven bij mooi en wat minder mooi weer, en diepe, zonnige achtertuin met achterom;

1e verdieping: overloop, ruime ouderslaapkamer met airconditioning, nog 2 slaapkamers, waarvan één met entree naar ruim, zonnig dakterras, en een moderne badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator;

2e verdieping: 2 royale slaapkamers, waarvan op dit moment één als woonkamer in gebruik is, en een extra vliering voor de nodige opslag.

Tot slot heeft de woning een CV-combiketel uit 2023 en mechanische ventilatie.























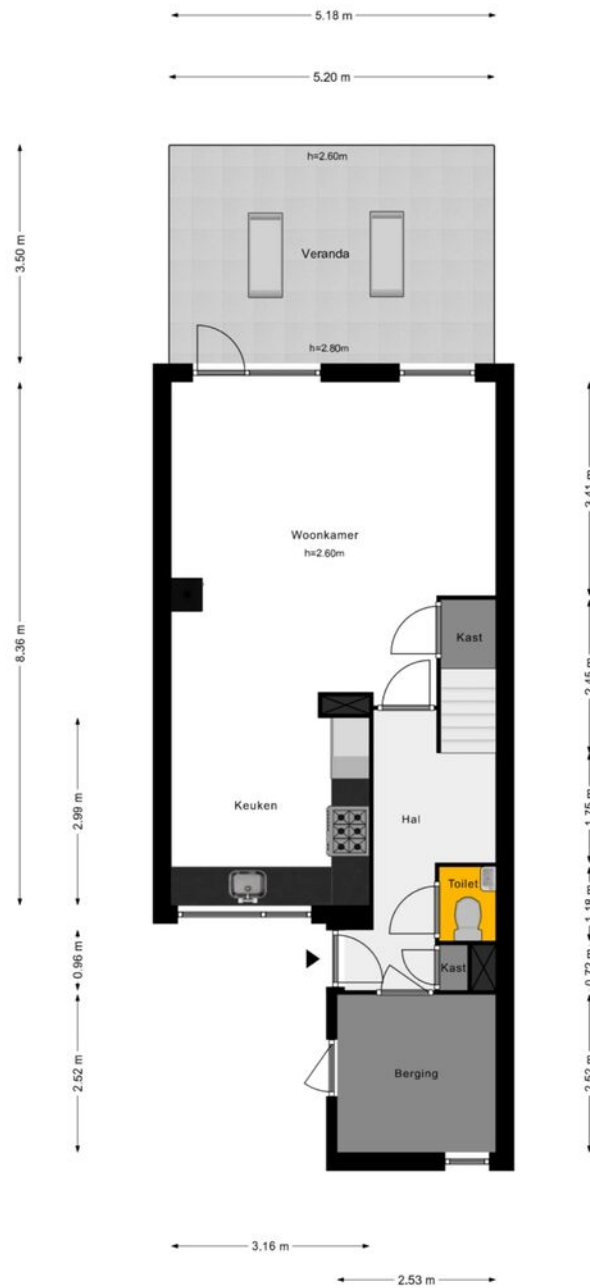






> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond



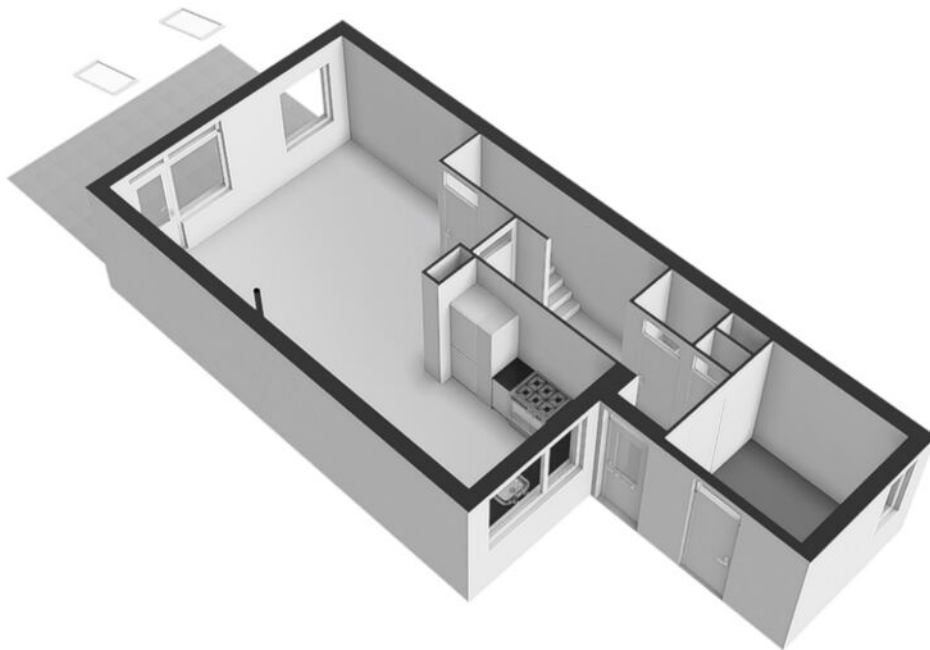
IJsseloord 63, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



Begane Grond

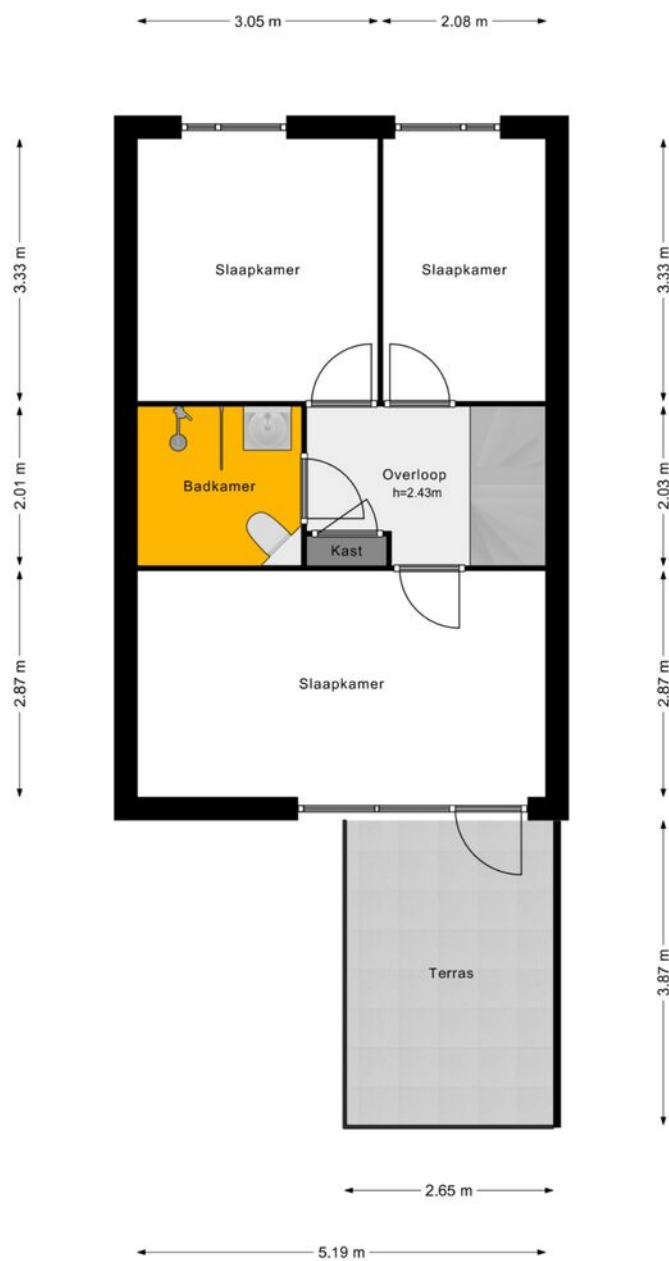


Ijsseloord 63, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping



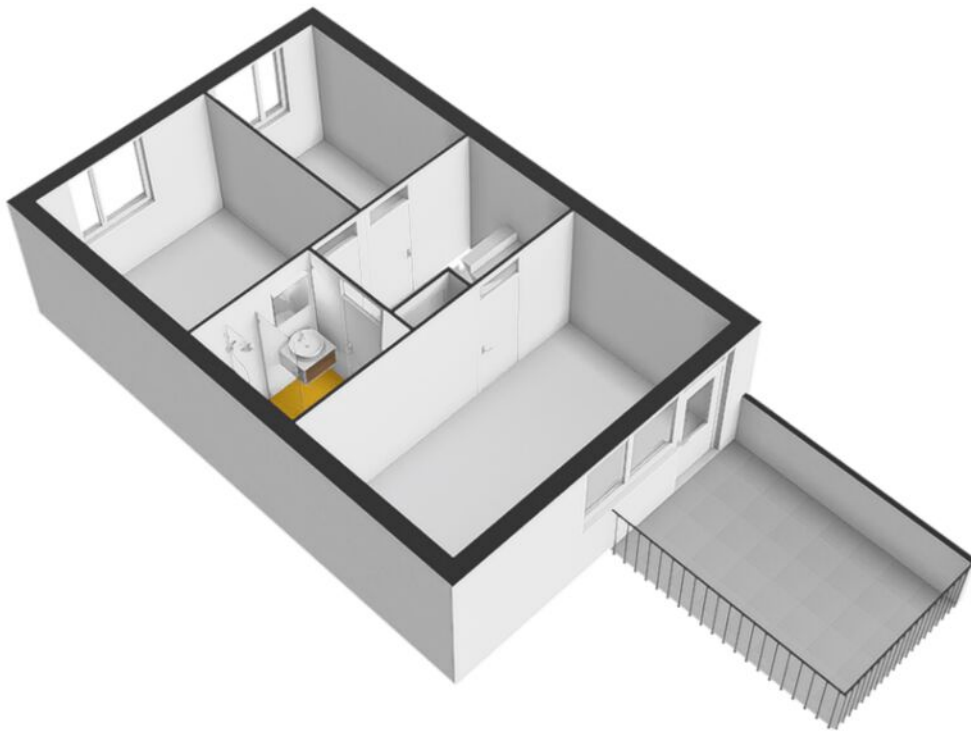
IJsseloord 63, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



1e Verdieping

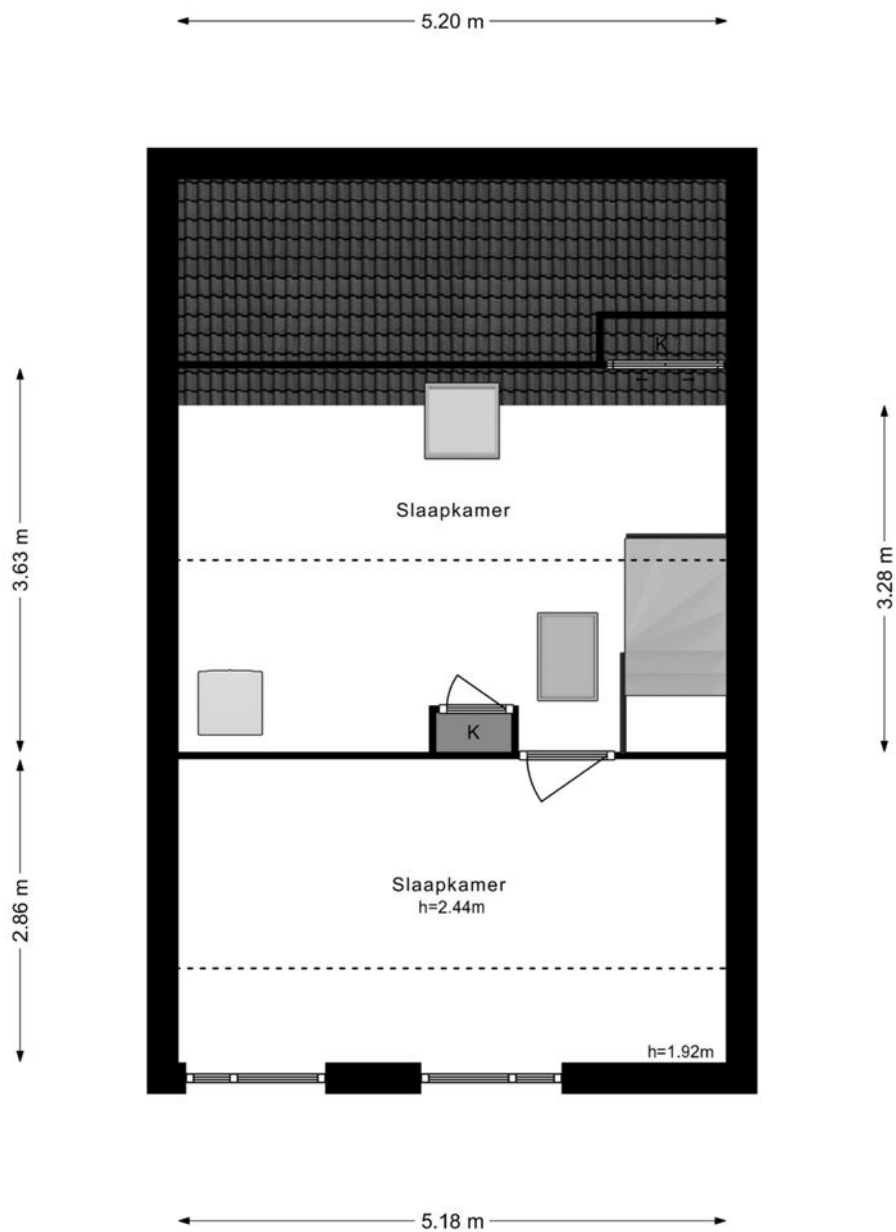


Ijsseloord 63, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping



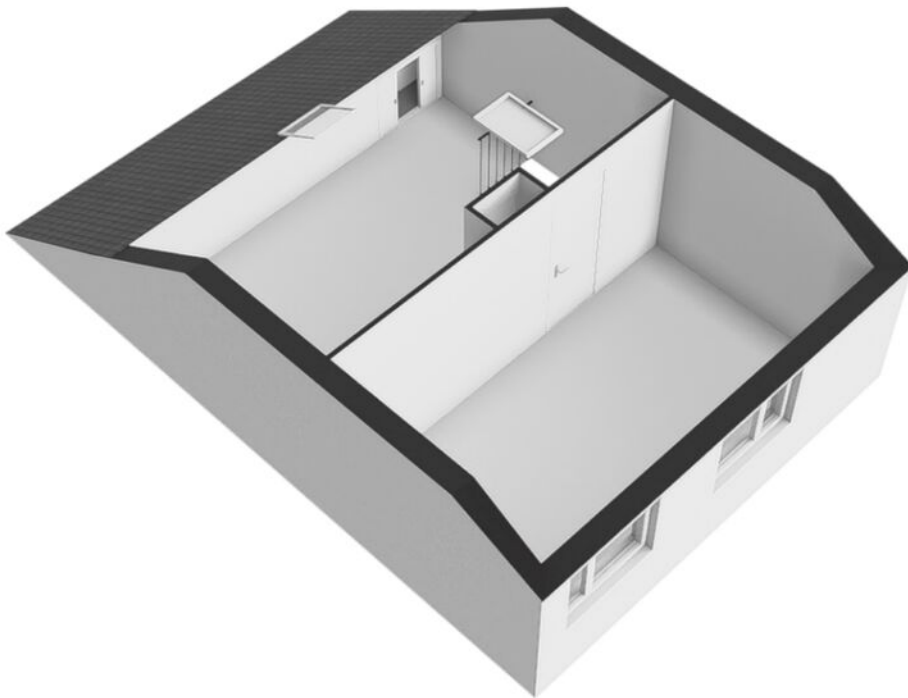
Ijsseloord 63, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



2e Verdieping

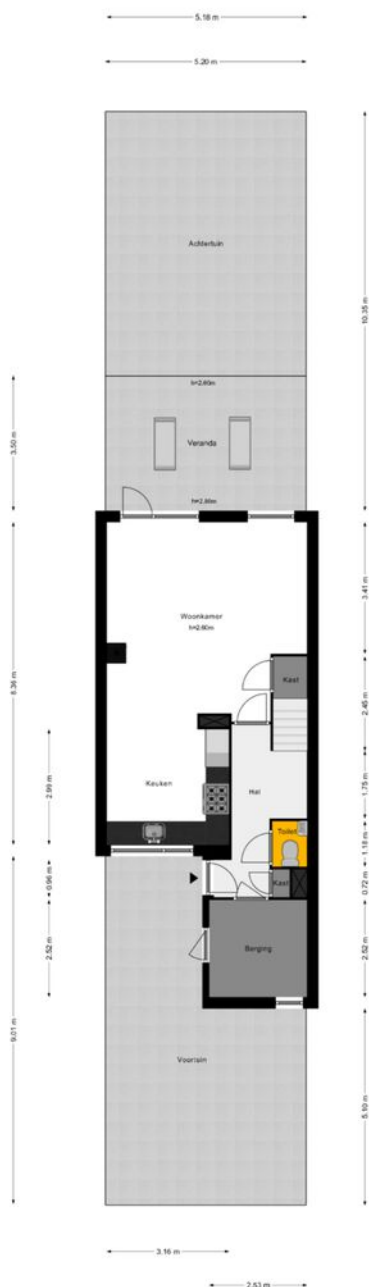


IJsseloord 63, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel



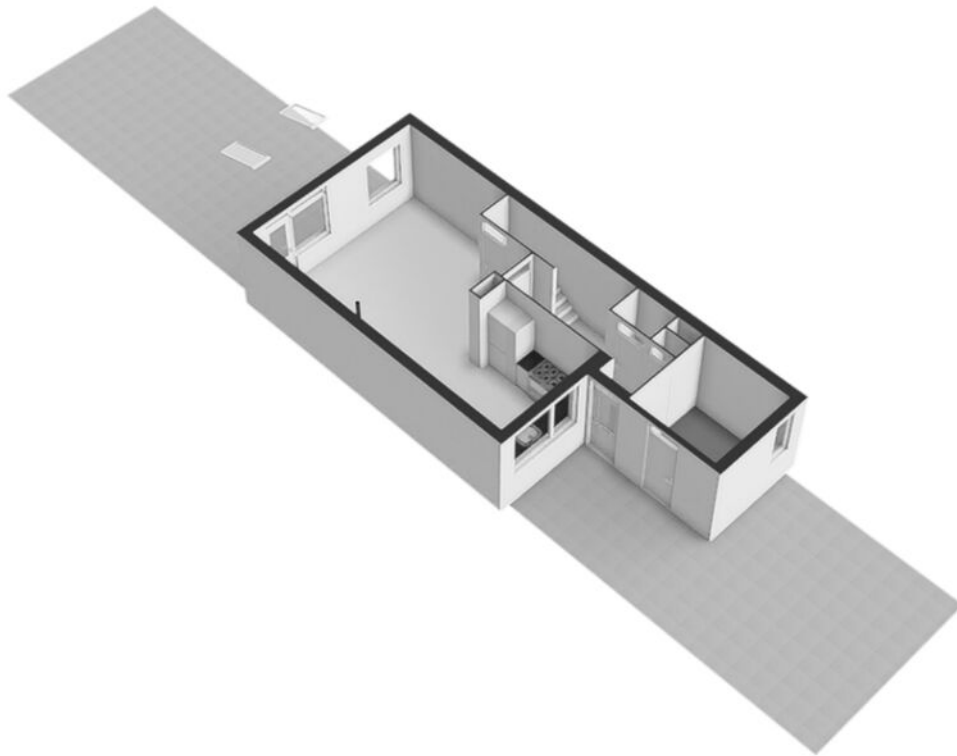
IJsseloord 63, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



Perceel

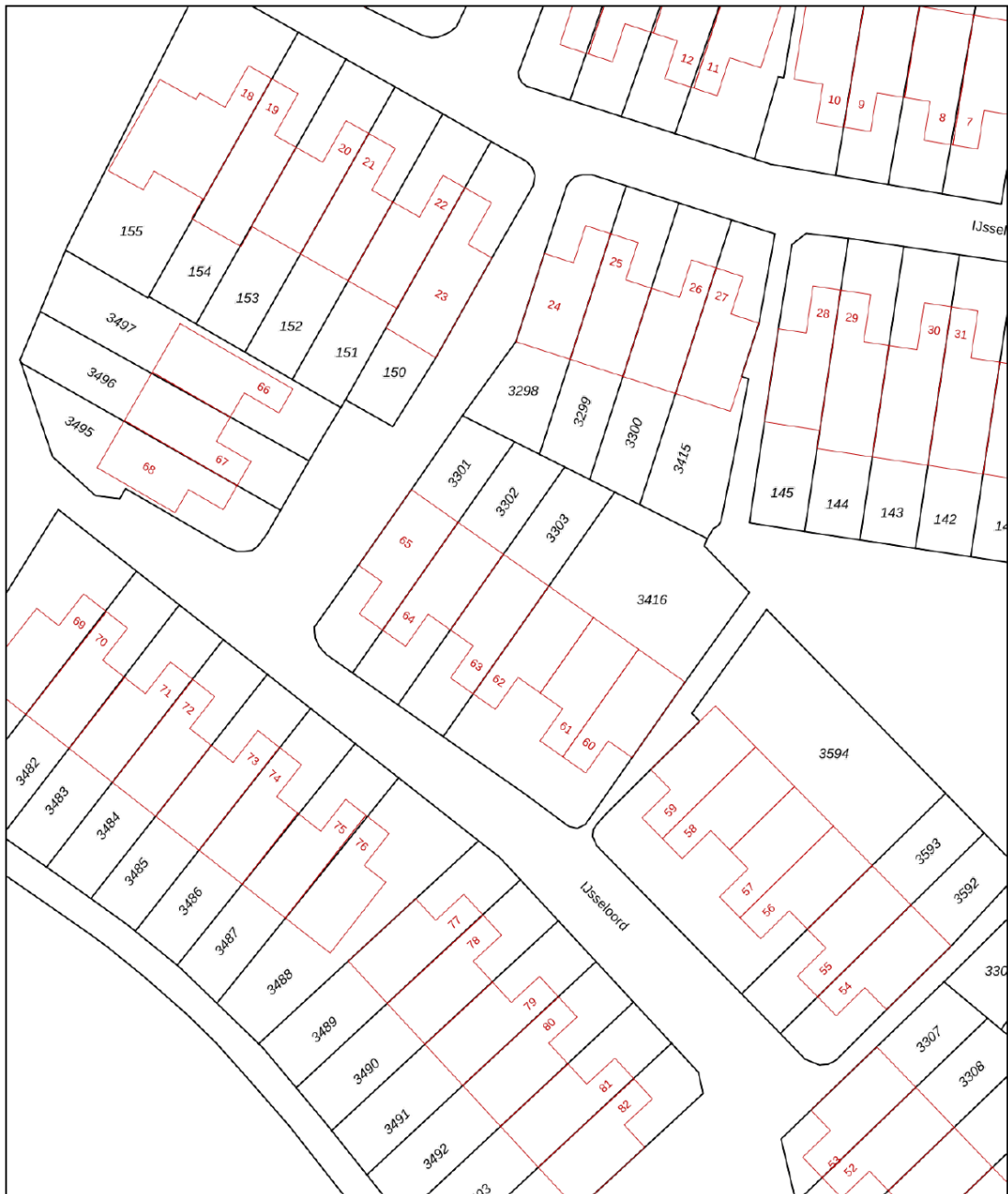



Ijsseloord 63, Woerden

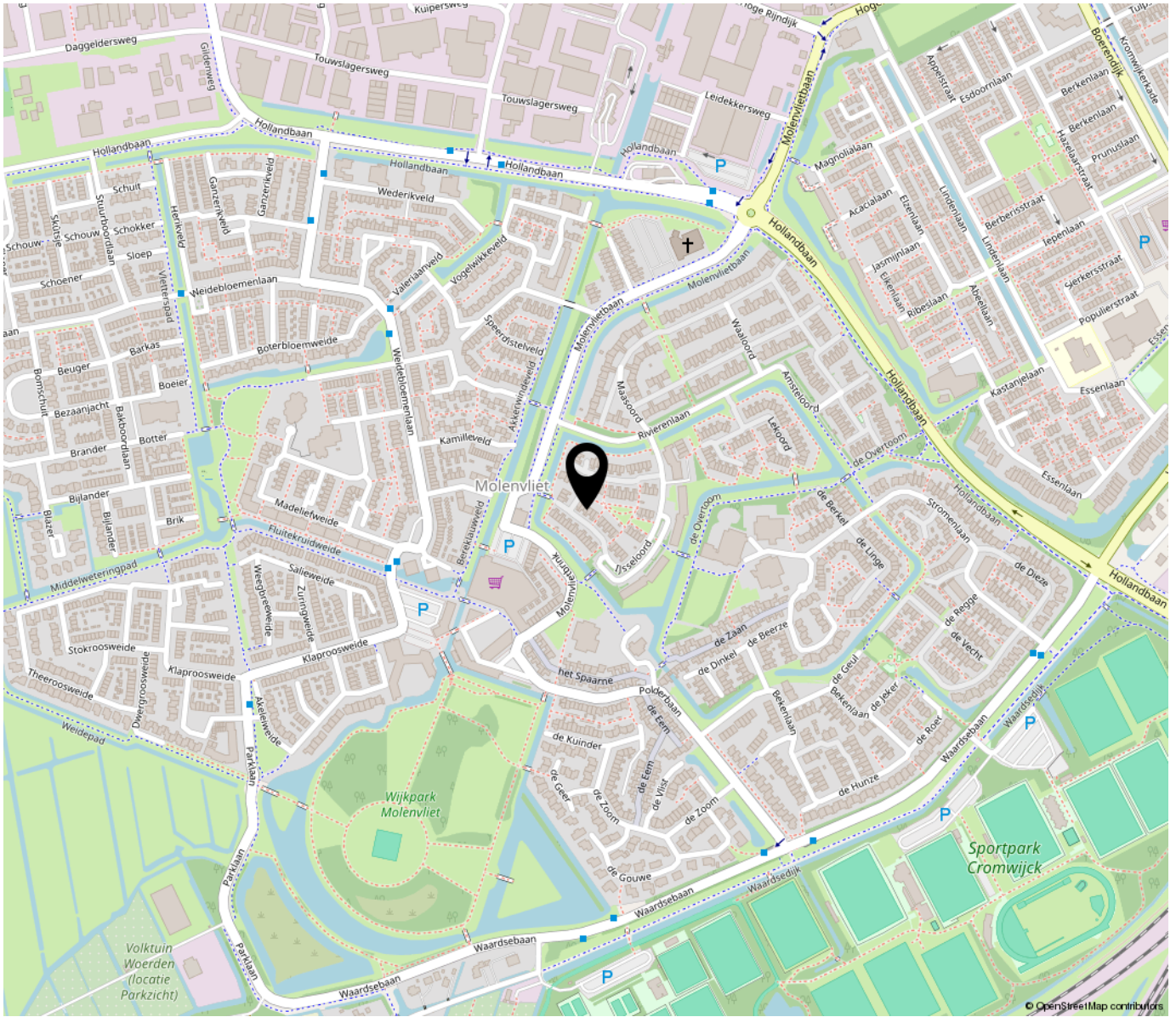
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

Kadastrale kaart

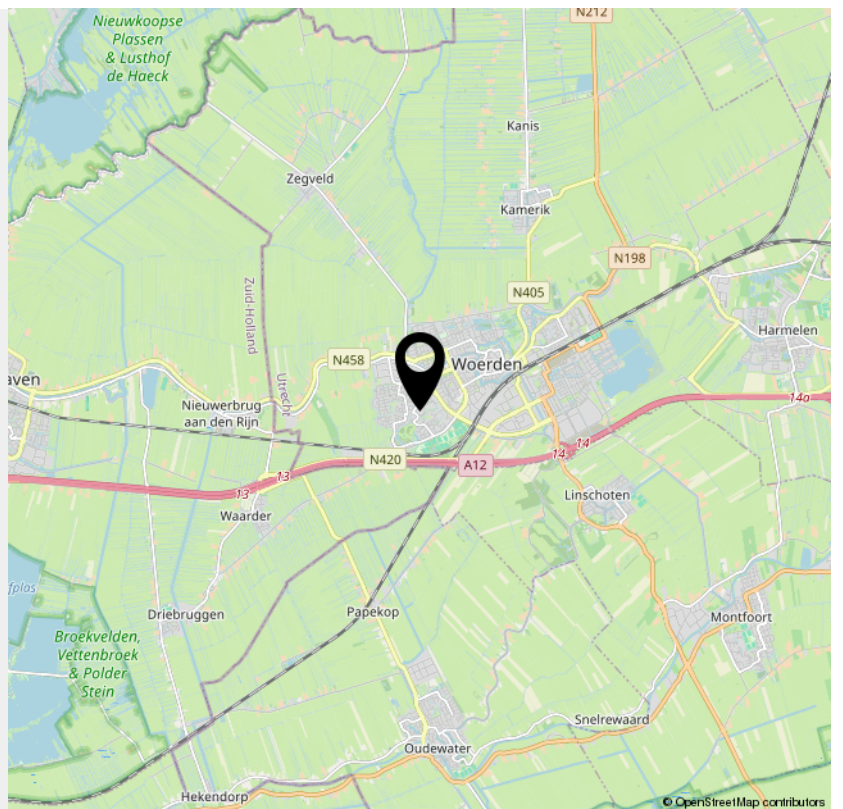
Uw referentie: groene hart huizen



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie D Perceel 3303</p> <p>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.</p>	
--	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

