

TE KOOP
€ 420.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A
3441 BE Woerden
0348-416886
info@gmwoerden.nl



Utrechtsestraatweg 88

3445 AW Woerden



Utrechtsestraatweg 88 3445 AW Woerden

Inleiding

Op een goede locatie aan de Utrechtsestraatweg een karakteristieke en netjes onderhouden jaren '30 woning, type: Twee onder één Kap woning met een ruim dakterras op de eerste verdieping en een diepe achtertuin op het zuiden. Een ruime berging staat op circa 190m² eigen grond. De woning heeft een doorzon woonkamer, gesloten keuken, nette badkamer, telt 3 slaapkamers met bergruimte en een grote bergzolder. De woning is gelegen tussen de Meander en het Staatsliedenkwartier in de omgeving van scholen en winkels en heeft nog originele details van plafond en glas in lood.

Foto's



Foto's



Foto's

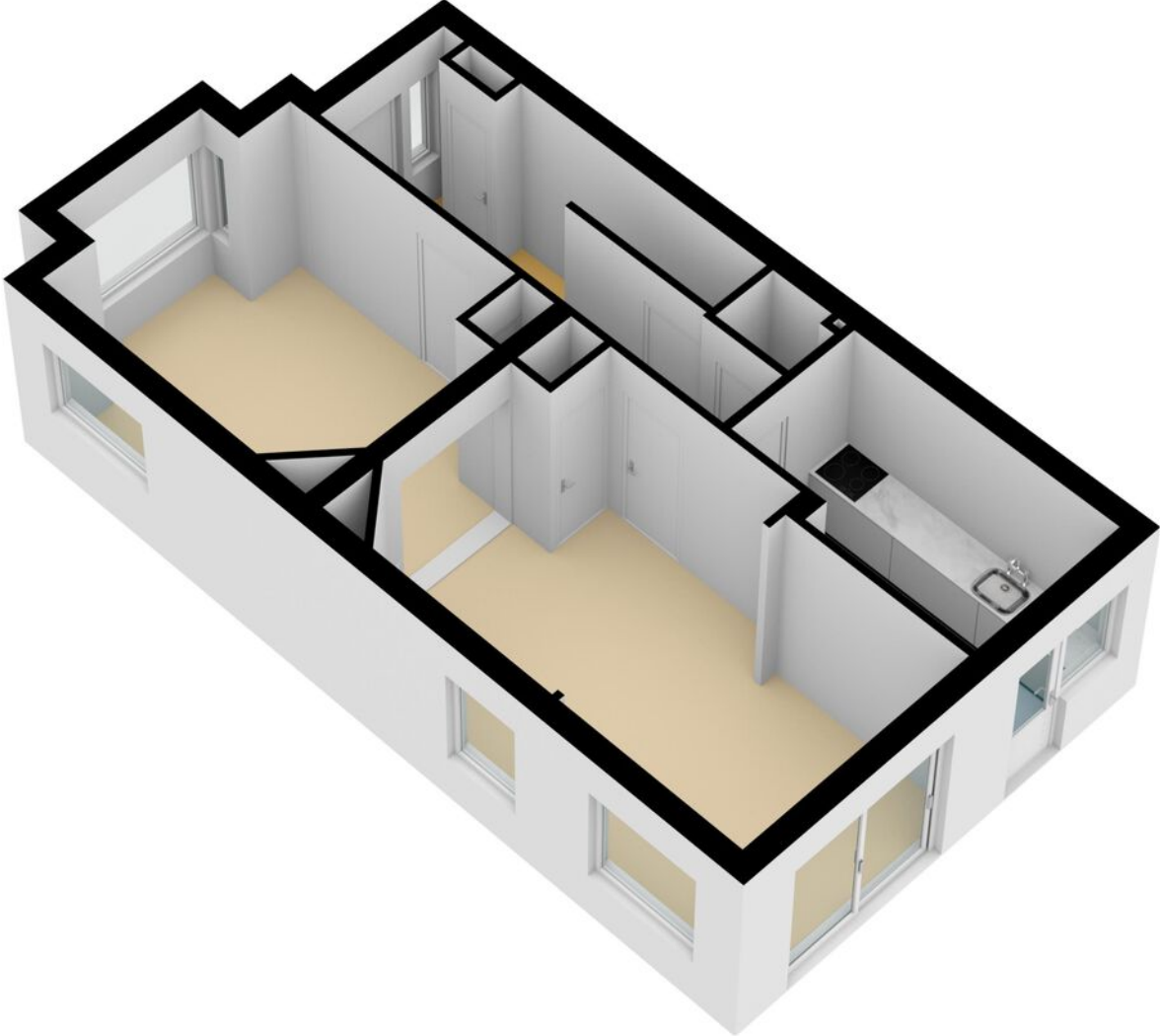


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen





Ligging en indeling

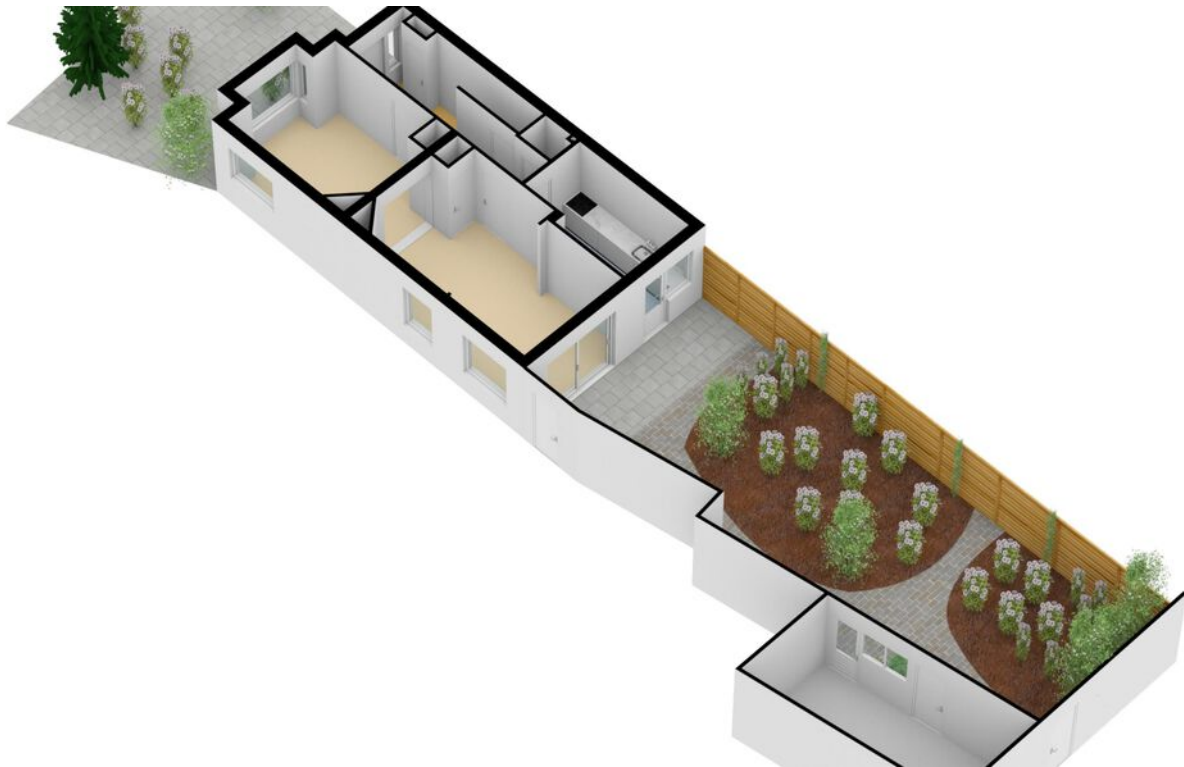
Tuin

Aan de achterzijde een diepe tuin met toegang naar de grote, hoge inpandige berging van 16 m². Via de achtertuin is er een toegangsdeur met toegang via het naast gelegen bedrijfspand naar de openbare weg.

Foto's



Foto's





Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de trap in de hal naar de 1e verdieping met overloop en twee slaapkamers aan de voorzijde met vrij uitzicht. Aan de achterzijde is de derde slaapkamer gesitueerd met een ruim dakterras en de nette, licht betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een douche met douchewand, wandcloset, kunststof whirlpool en wastafelblad met een sifonkap. Verder op deze verdieping een vlizotrap die toegang geeft naar de bergzolder.

Foto's



Foto's



Foto's

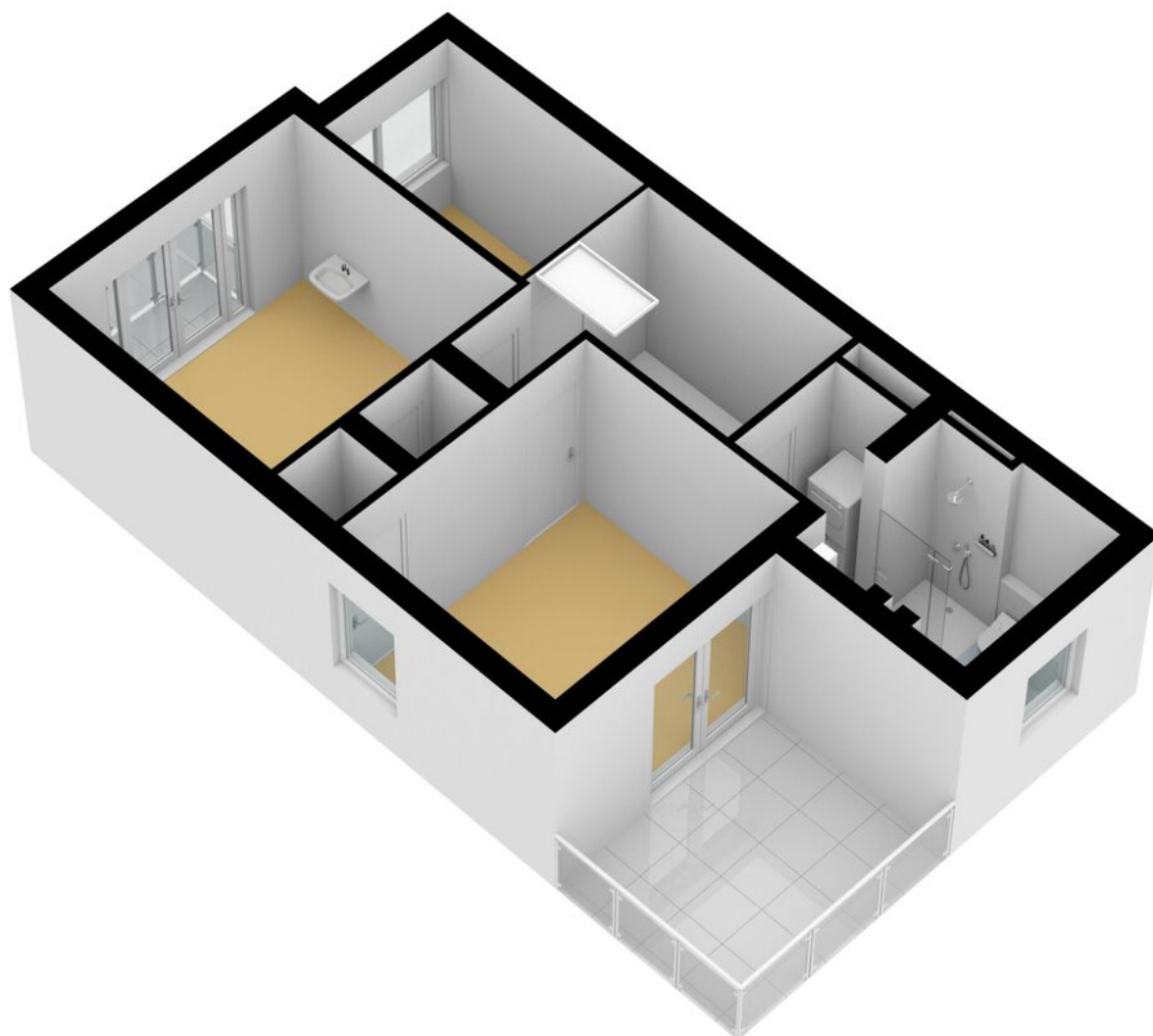


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen





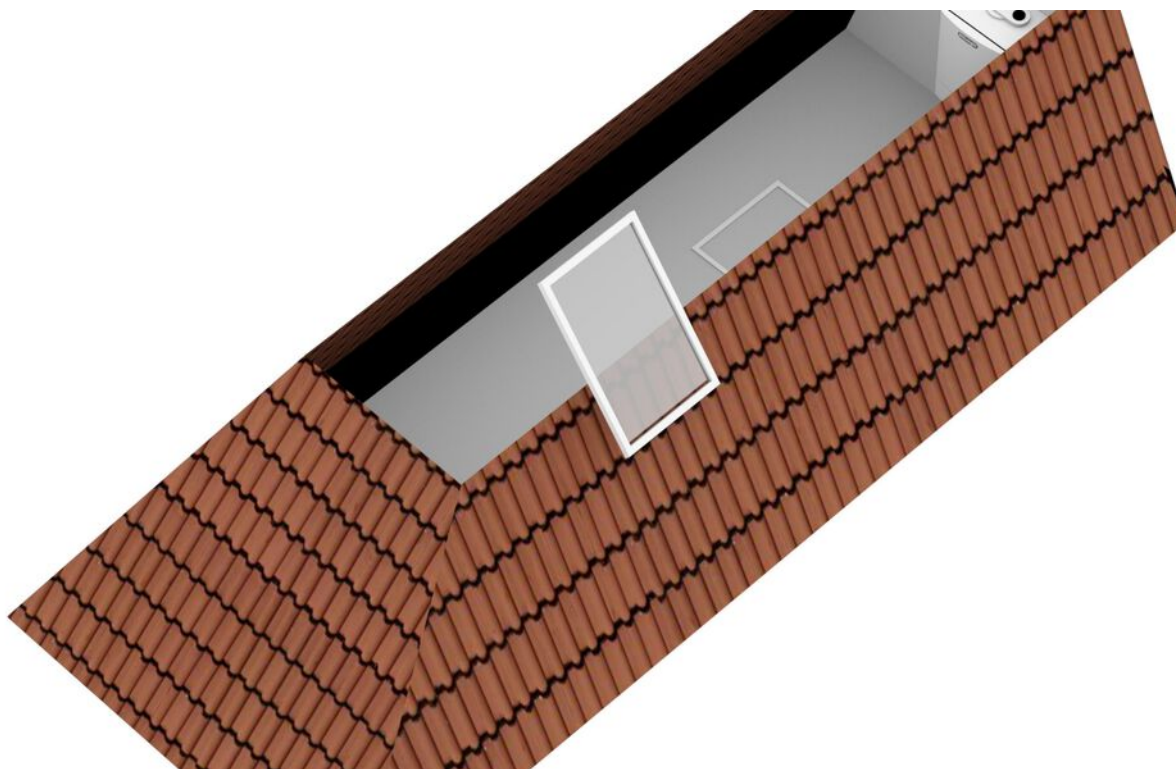
Ligging en indeling

Tweede verdieping

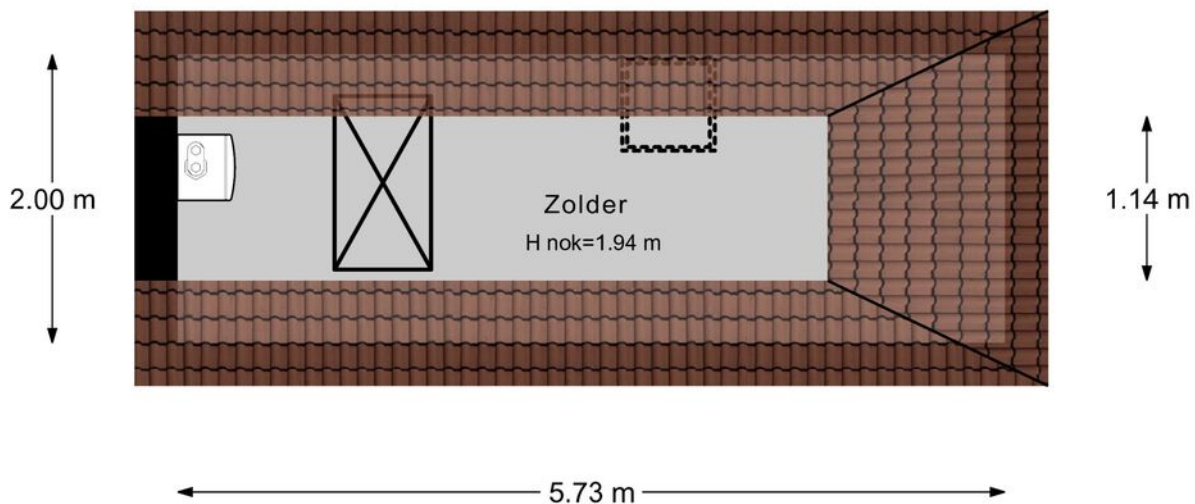
Via de trap in de hal naar de 1e verdieping waar een vlizotrap is die toegang geeft naar de bergzolder (stahoogte in het midden) en met dakvenster.

Op deze zolder is de centrale verwarmingsketel geïnstalleerd.

Foto's



4.50 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	398 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------