

TE KOOP
€ 1.175.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

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



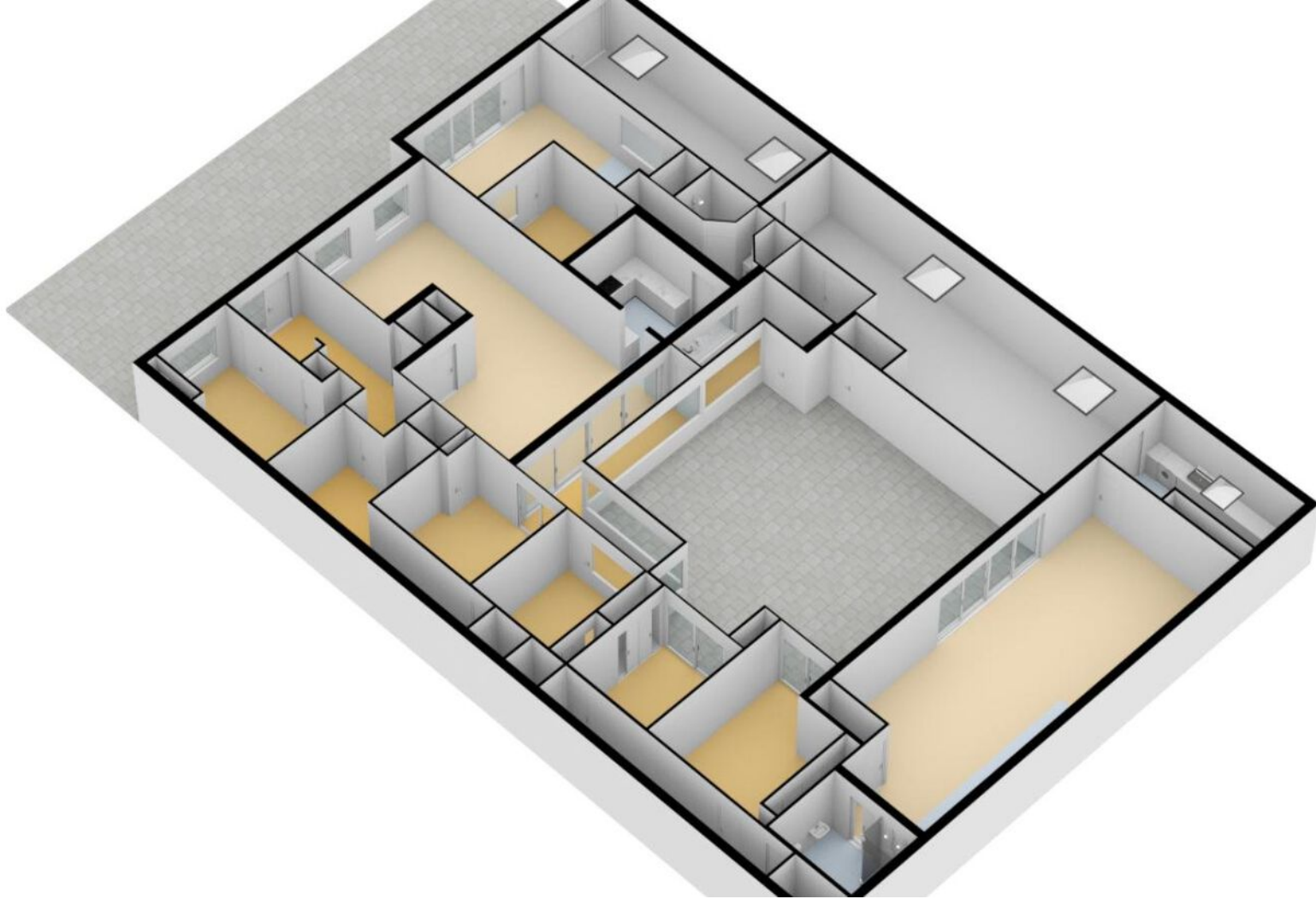
Pottenbakkersweg 6 a
3449 HZ Woerden



Pottenbakkersweg 6 a
3449 HZ Woerden

Inleiding

Altijd al uw bedrijfsruimte bij uw woning willen hebben!! Wonen, werken, veel privacy en zoveel meer op een industrieterrein! Deze samenstelling wordt niet vaak aangeboden op de woningmarkt. Een HALFVRIJSTAANDE BUNGALOW inclusief de aangebouwde garage, bedrijfsruimte kantoor en tweede leefruimte met een totale inhoud van 1569 m³. Verder een ruime patio tuin, kelder en dit alles staat op een kavel grond van 685 m² op het industrieterrein "BARWOUTSWAARDER". Er zijn zowel parkeerplaatsen op eigen terrein en in de garage / bedrijfsruimte. Binnenshuis voert licht, grote mate van luxe, maar vooral de ruimte voert de boventoon. Deze bungalow is gebouwd in 1982 maar in 2021 geheel gerenoveerd en heeft een energie A+++ (nul op de meter). De bungalow staat op korte afstand van enkele basisscholen, groot winkelcentrum, sportvelden, bushalte en recreatiemogelijkheden. Kortom: deze bungalow heeft meerdere woongelegenheden enkele luxe inbouwkeukens, telt maar liefs zes slaapkamers, drie badkamers, kantoorruimte, garage, bedrijfsruimte en een grote kelder.



Ligging en indeling

Entree, met een ruime entree met toiletruimte, toegangsdeur naar een slaapkamer/ kantoorruimte, grote rechthoekige, lichte woonkamer aan de voorzijde, aansluitend aan de woonkamer de halfopen U-vormige inbouwkeuken met twee ovens, zes-pits kooktoestel, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend aan deze keuken is er een hal, met toegangsdeur naar de toiletruimte, luxe badkamer met douche en wastafel, tweede slaapkamer en aan de voorzijde de kantoorruimte. Verder vanuit de hal toegang naar de garage aan de voorzijde en in het verlengde de bedrijfsruimte. Terug naar de hal bij de entree. Via een lange hal zijn twee slaapkamers en de tweede badkamer gesitueerd. Aan het einde van de gang een ruime berging. De tweede badkamer is voorzien van een stoomdouchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Alle slaapkamers, de woonkamer, keuken en de werkkamer zijn voorzien van kunststof schuifdeuren en kijken uit op een gang met een lichte overkoepeling voorzien van matglas.

Zo, dat is de eerste fase. Volgt u mij maar in de tweede fase. We gaan via de garage, bedrijfsruimte naar de hal van de woning Deze ruimten zijn alle voorzien van in totaal vijf lichtkoepels. Via de hal/ kantoorruimte met luxe inbouwkasten betreden we de tweede woning die gelegen is aan de achterzijde. Deze tweede, ruime, rechthoekige woonkamer

Foto's



Foto's



Foto's



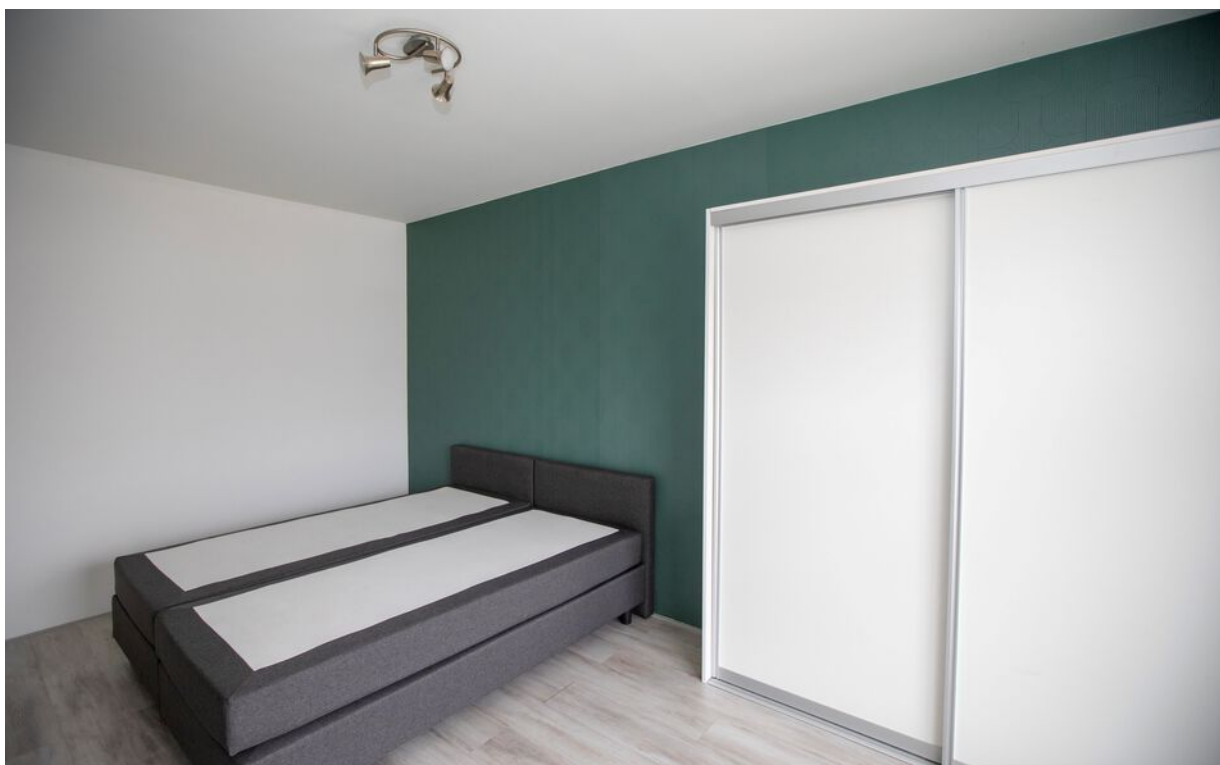
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

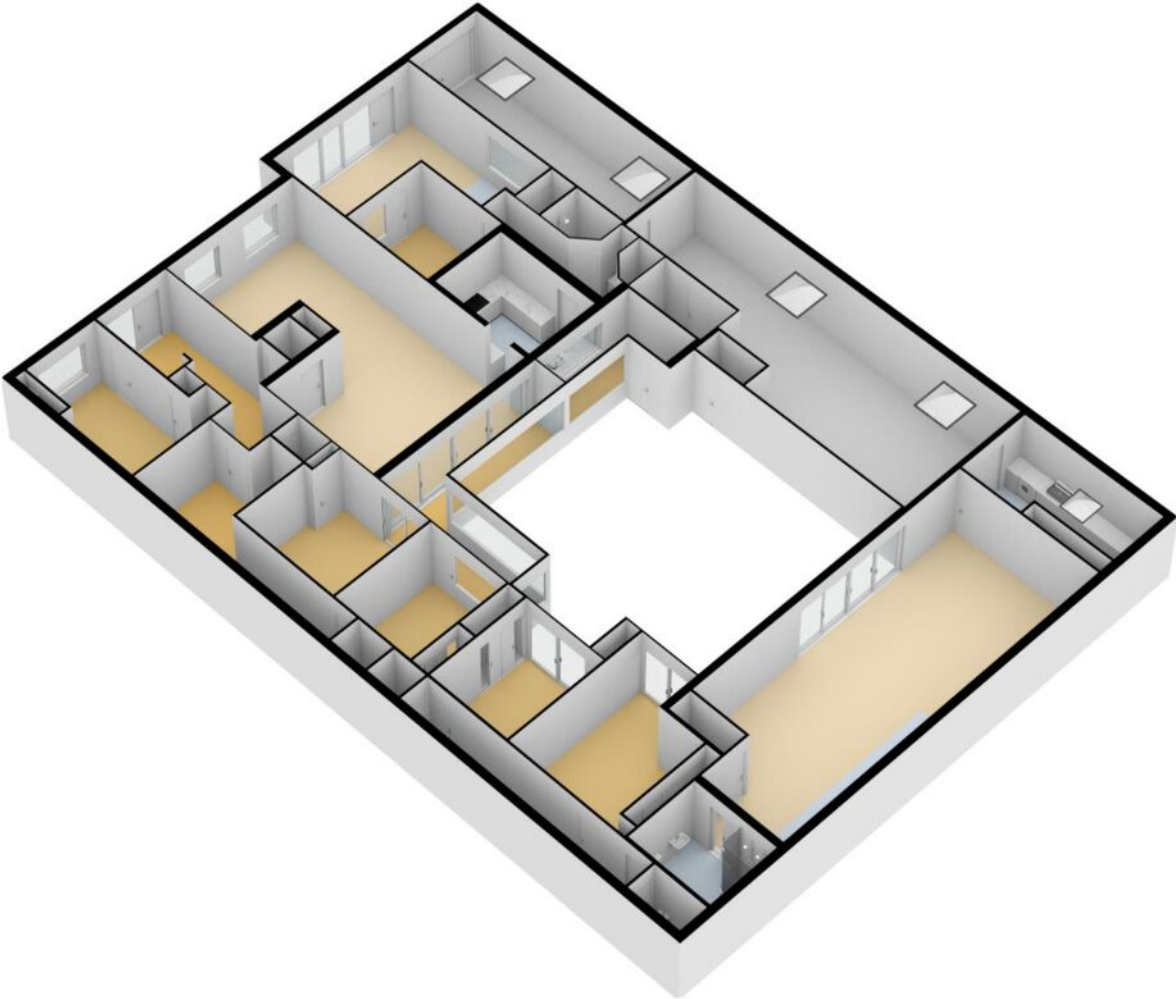


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Foto's



Foto's



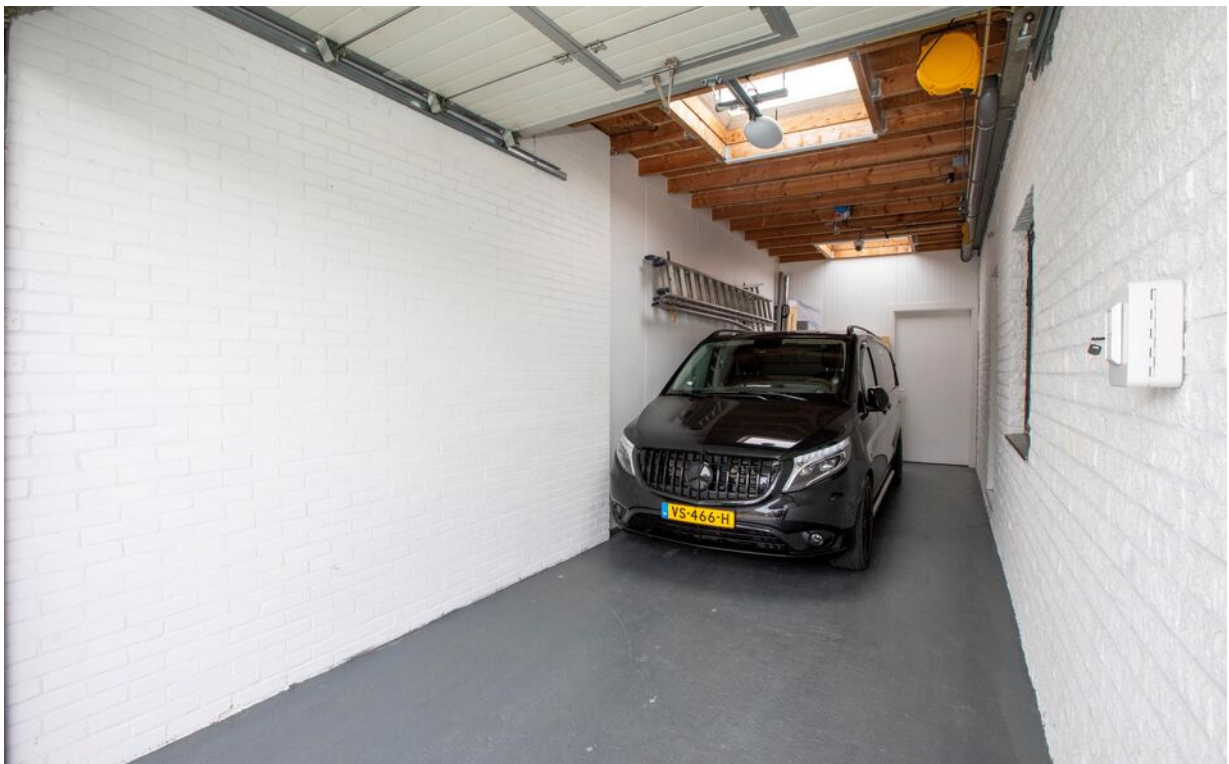
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



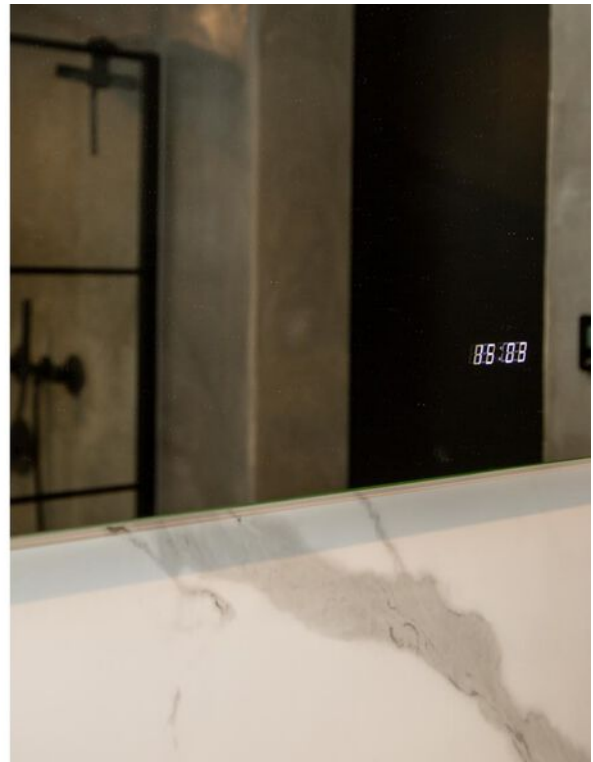
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Foto's



Foto's





Ligging en indeling

Ruime patiotuin van ca 85m² met composiet vloer overkapping en twee palmbomen.

Foto's



Foto's



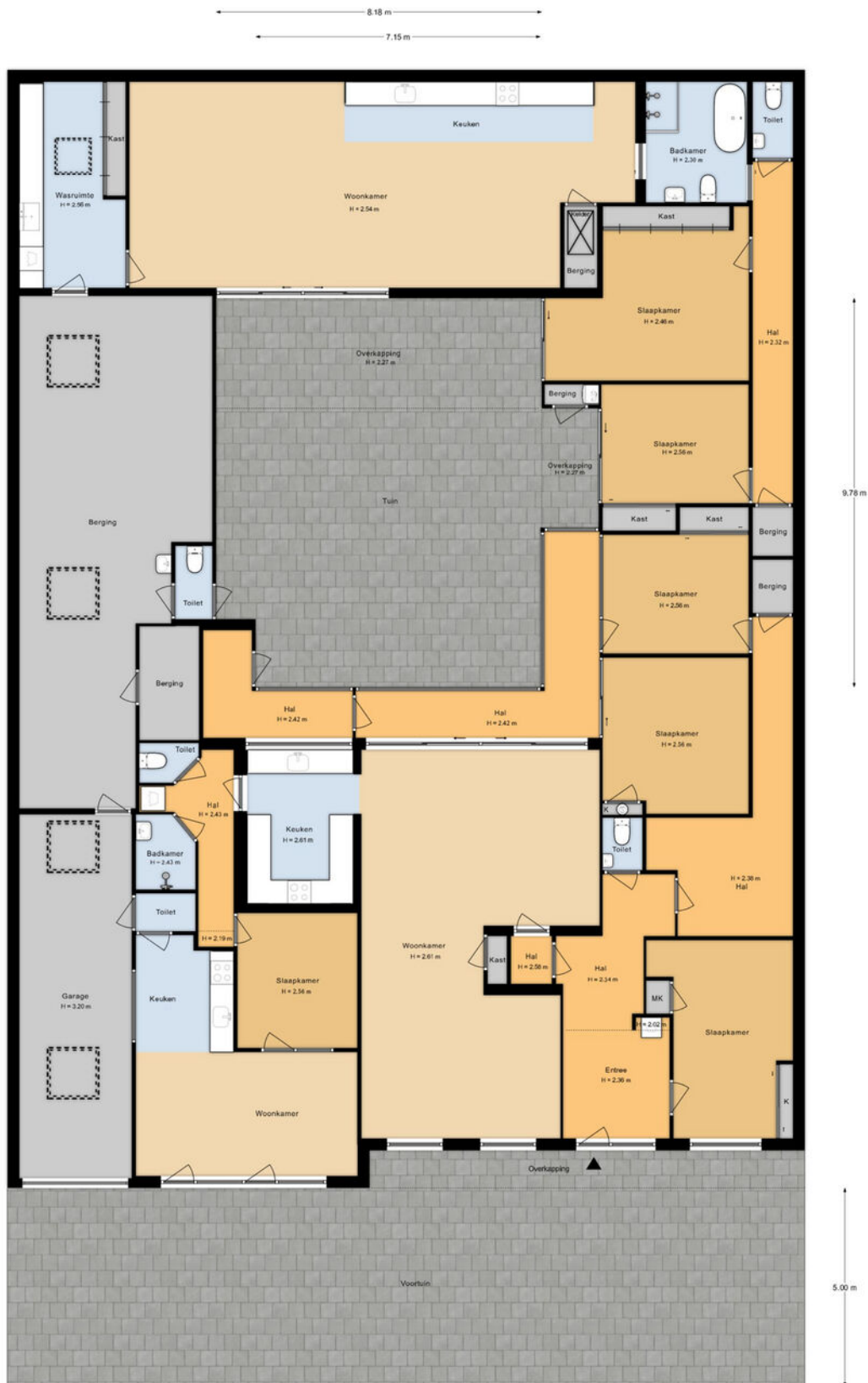
Foto's



Foto's

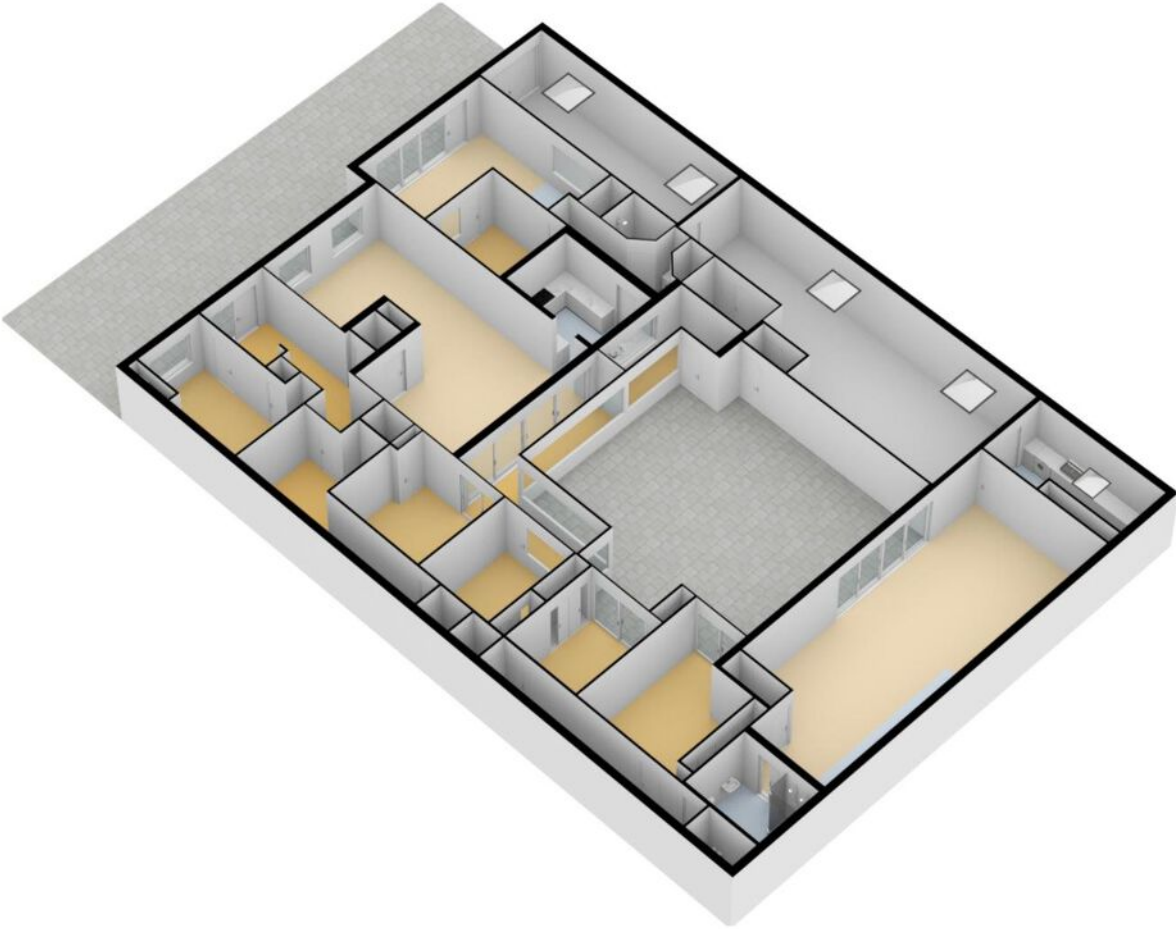


Tekeningen

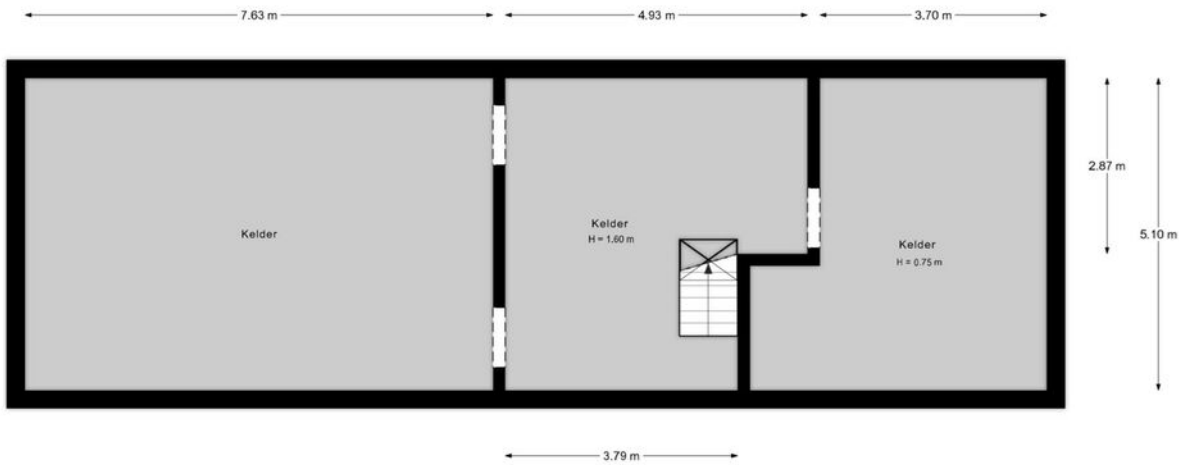


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

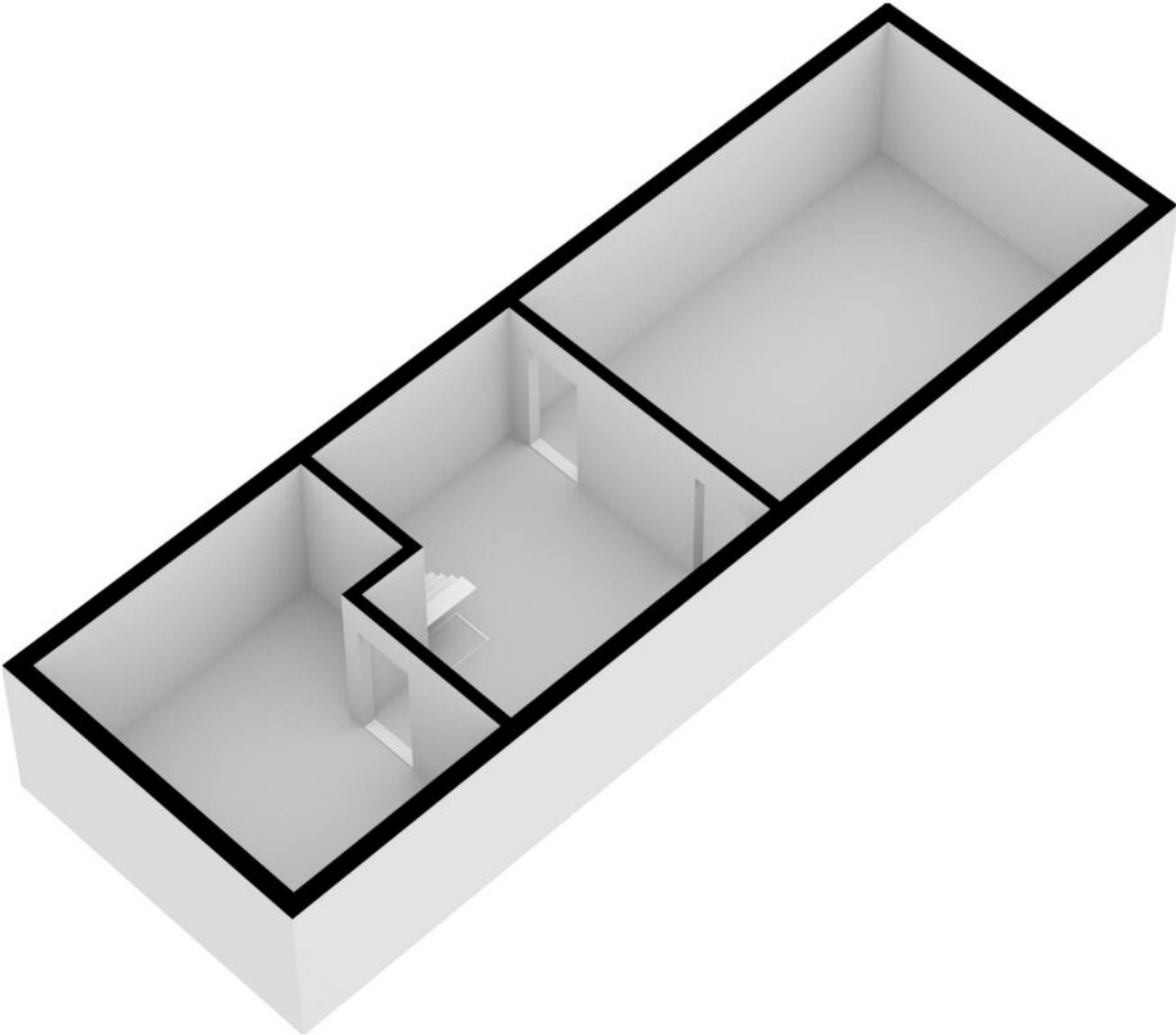


Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--------------------------	---------------------	-----------------------------------	------------

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.175.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, half vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Beveiliging Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	685 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	349 m ²
Inhoud	1.581 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	147 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	37 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	9 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	3

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Kenmerken

Tuin

Type	Patio
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

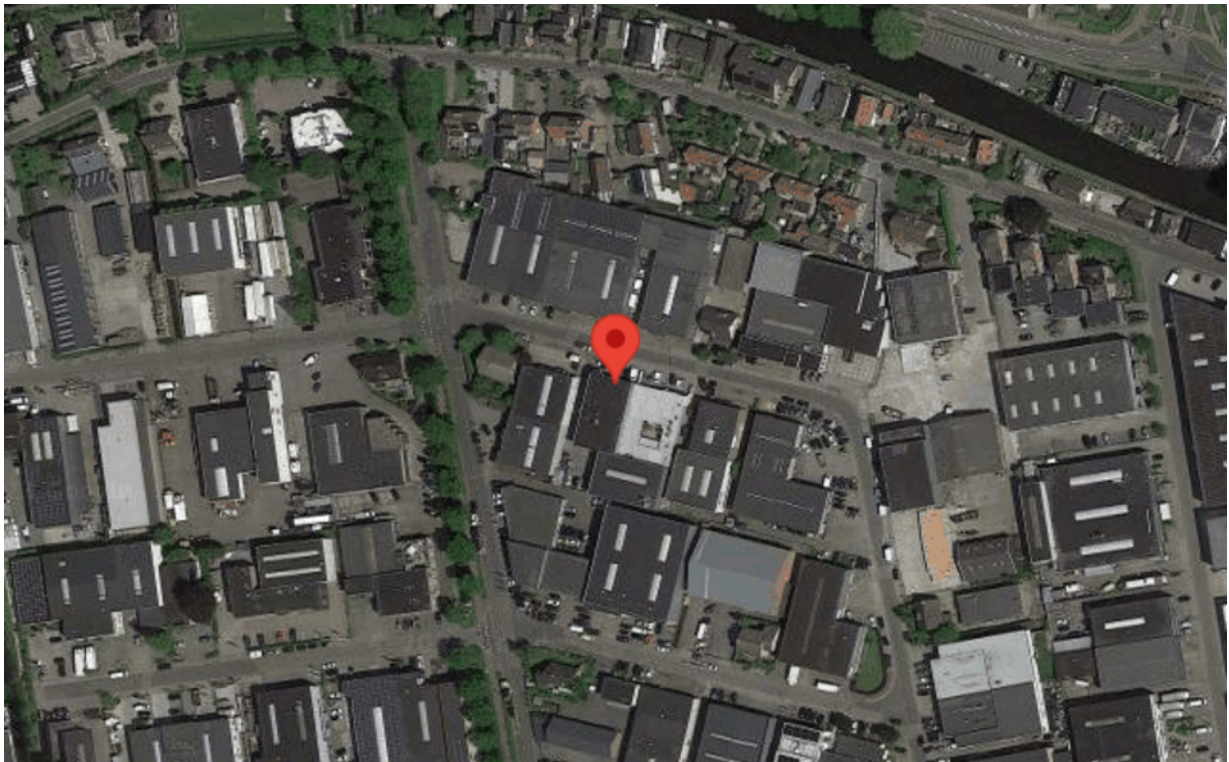
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	7
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler Zonneboiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Airconditioning Hete luchtverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Water verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps



Bijzonderheden

- Het gehele object is gas-loos.
- Het object is volledig gerenoveerd.
- Het object is voorzien van isolerende beglazing HR++
- Direct naast de bungalow de garage en de bedrijfsruime van ca 90 m².
- In 2021 is de elektrische installatie vernieuwd.
- In 2021 zijn vier warmtepompen geïnstalleerd twee W.P. worden aangestuurd voor verwarming en twee W.P. worden aangestuurd voor verwarming en vloerkoeling.
- in 2021 is er vloerverwarming geïnstalleerd in het woongedeelte van fase twee.
- Lichte plafonds met spotverlichting in de slaapkamer(s) keuken, werkkruimte en woonkamer.
- In 2021 zijn er 60 zonnepanelen (van 375 WP per stuk) geïnstalleerd
- In 2021 is het gehele object is voorzien van alarm installatie
- in 2021 zijn er 3 elektrische boilers van 150 liter geplaatst, deze worden gevoed door een 80 liter (doorstroom) zonneboiler.
- in 2021 is er een Heater geïnstalleerd in de bedrijfsruimte.
- Luxe afwerking van inbouwkasten in een aantal slaapkamers
- In 2021 is de toiletruimte in de hal bij de voordeur gemaakt die voorzien is van wandcloset en fontein.
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van een stenen vloer en schuifpui.
- in 2021 nieuwe radiatoren geïnstalleerd.
- tweede badkamer is voorzien van wandcloset, stoomdouche en wastafelmeubel.
- in 2021 is de kantoorruimte voorzien is van een inbouwkeuken, doucheruimte en toiletruimte.
- in 2021 in de tweede woonkamer is de open inbouwkeuken voorzien van inbouwapparatuur.
- in 2021 in de tweede woning is de luxe badkamer geïnstalleerd welke voorzien van inlopdouche, wastafelmeubel en ligbad.
- in 2021 in de tweede woning is de luxe toiletruimte gemaakt die voorzien is van wandcloset en fontein.

Groenendael Makelaardij B.V.

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