

TE KOOP
€ 840.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

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



Anholtkade 3
3446 BM Woerden



Anholtkade 3 3446 BM Woerden

Inleiding

Rustig wonen in een sfeervolle vrijstaande WATERVILLA op een wooneiland in een gewilde woonwijk "Snel en Polanen", gelegen aan het einde van een doodlopende straat waar u kunt genieten van de rust en privacy. Deze woonwijk is onder andere gewild door de goede ligging van scholen, winkelcentrum, de Rijksweg A12 en het station. Deze netjes onderhouden, vrijstaande woning staat op een kavel van 365m² met aan de achterzijde vrij uitzicht over het water, is gebouwd in 1996 en heeft een woonoppervlakte van 173 m². Verder heeft de vrijstaande woning een rechthoekige woonkamer van ruim 45 m² met zicht op het terras. Een ruime eetkeuken met een L-vormige inbouwkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd en een nette badkamer. Op de tweede verdieping zijn de vierde en vijfde slaapkamer/ werkkamer met aansluitend een groot dakterras. Er is voldoende parkeergelegenheid voor of naast de garage op eigen terrein.

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Anholtkade 3 3446 BM Woerden

Inleiding

Via de voortuin naar de entree met overkapping. Hal, gaderobe en de toegangsdeuren naar de meterkast, toiletruimte, garage, keuken en de woonkamer. Vanuit de hal met een hardhouten trap naar de eerste verdieping. De rechthoekige, doorzon woonkamer is aan de achterzijde gelegen op het zuidoosten met aansluitend een terras. Aan de zuidzijde is een ruimte tuin. Aansluitend aan de woonkamer de half open L-vormige inbouwkeuken met vrij uitzicht op het water. De inbouwkeuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, vriezer en koelkast. Vanuit de woonkamer is er een schuifpui naar het terras en de tuin. De vloer van de hal, woonkamer, hal en de keuken zijn voorzien van een tegelvloer.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 840.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	365 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	173 m ²
Inhoud	687 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	58 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Kenmerken

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Type	Zonneterras
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

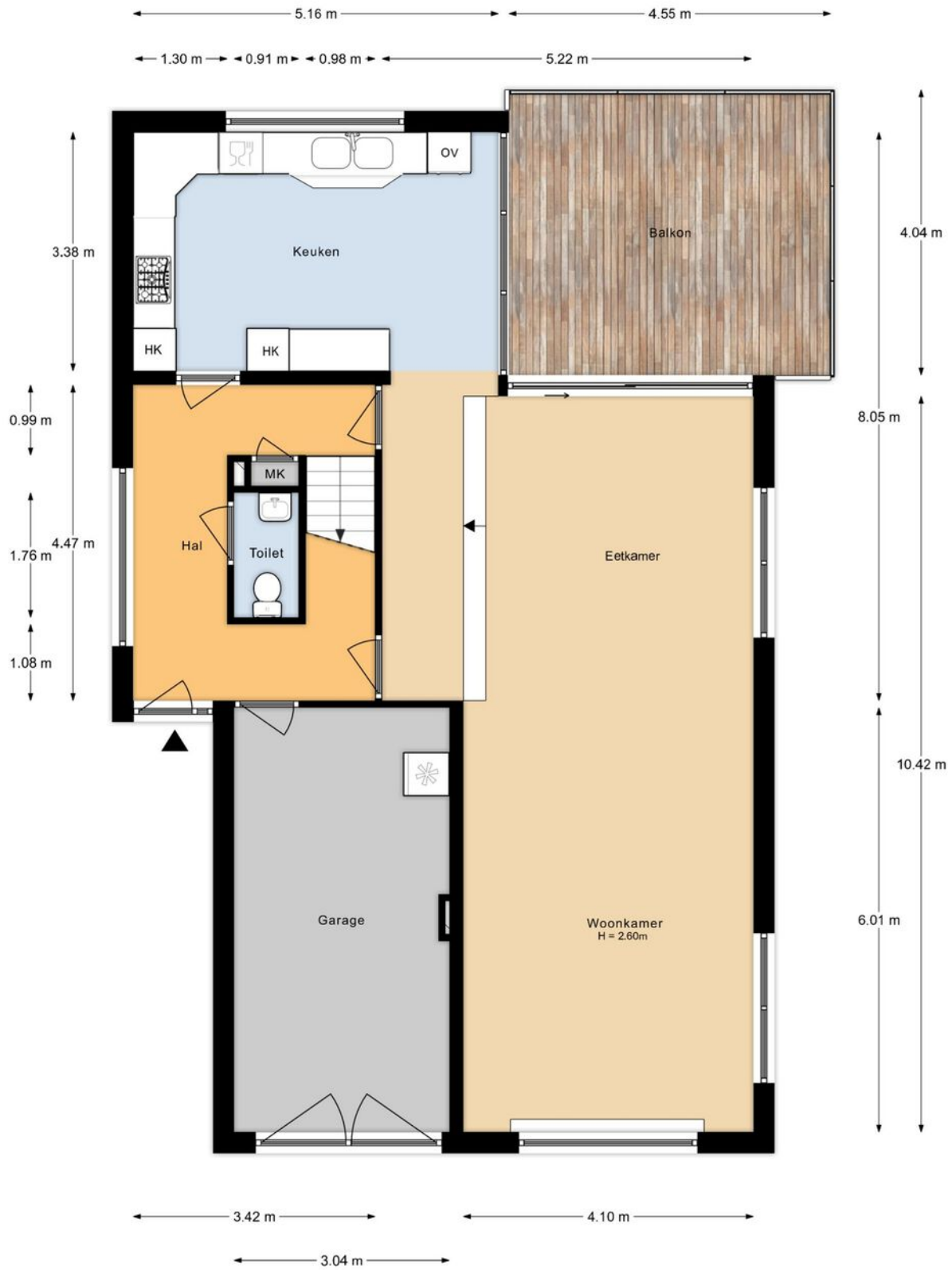
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



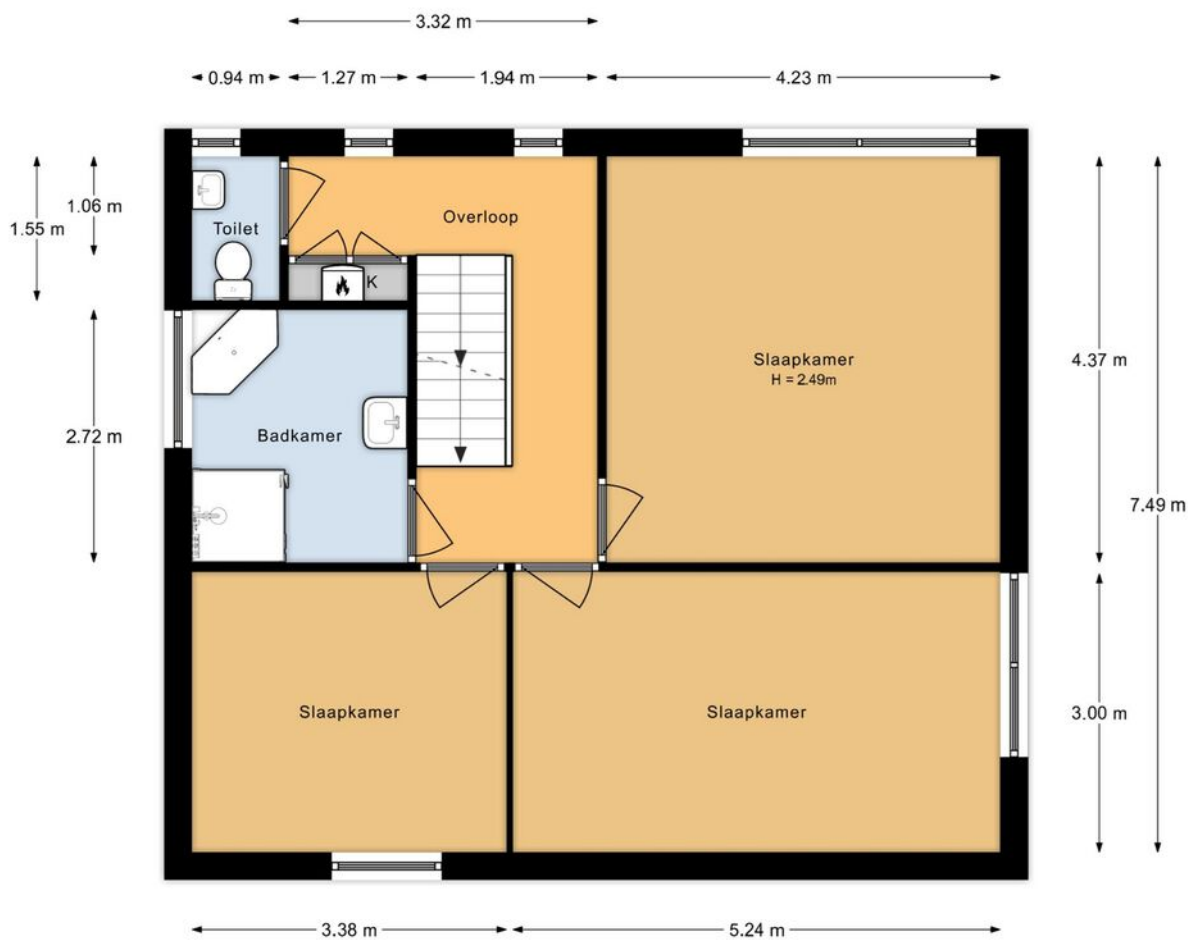
Foto's



Sfeer impressies



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Inleiding

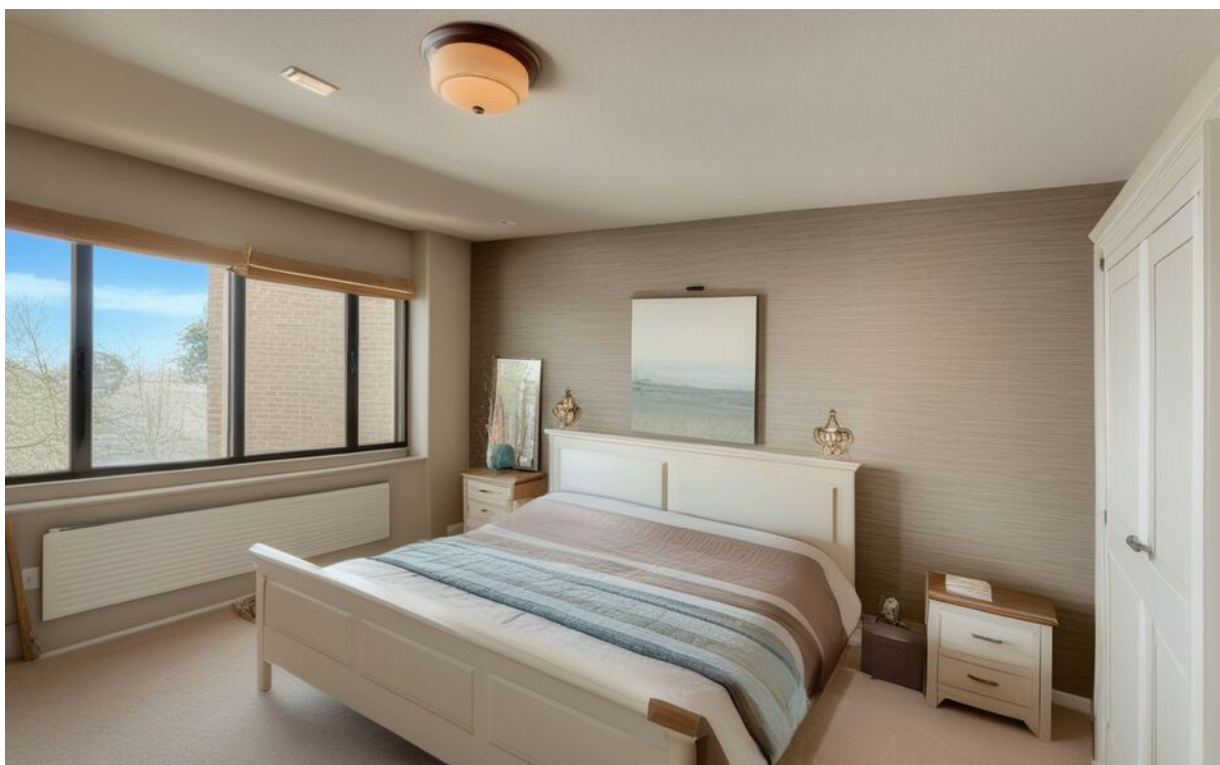
Eerste verdieping

Ruime overloop, twee slaapkamers gelegen op het oosten van 5.24 x 3.00 m en 4.23 x 4.37 m en er is een slaapkamer gelegen op het zuiden van 3.38 x 3.00m. De badkamer met een douchecabine, wastafelmeubel hoekligbad. Ruime kast met opstelplaats voor de combiketel en mechanisch ventilatie unit, aparte toiletruimte voorzien van toilet.

Tweede verdieping

Via een open, houten trap naar de verdieping met twee slaapkamers /werkkamer van 4.66 x 2.42 m en 2.76 x 3.41m. Ruimte voor de wasmachine aansluiting en een toegangsdeur naar het grote, op het zuidwesten gelegen, dakterras met een vrij uitzicht.

Foto's



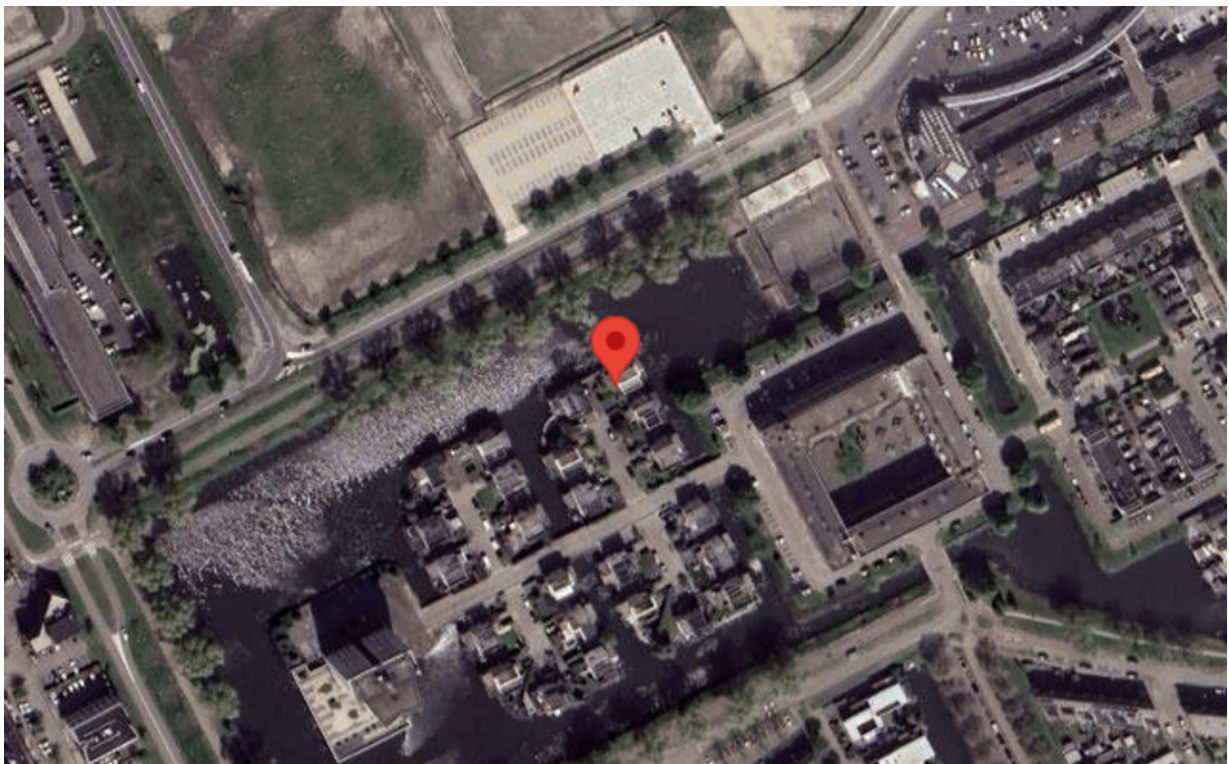
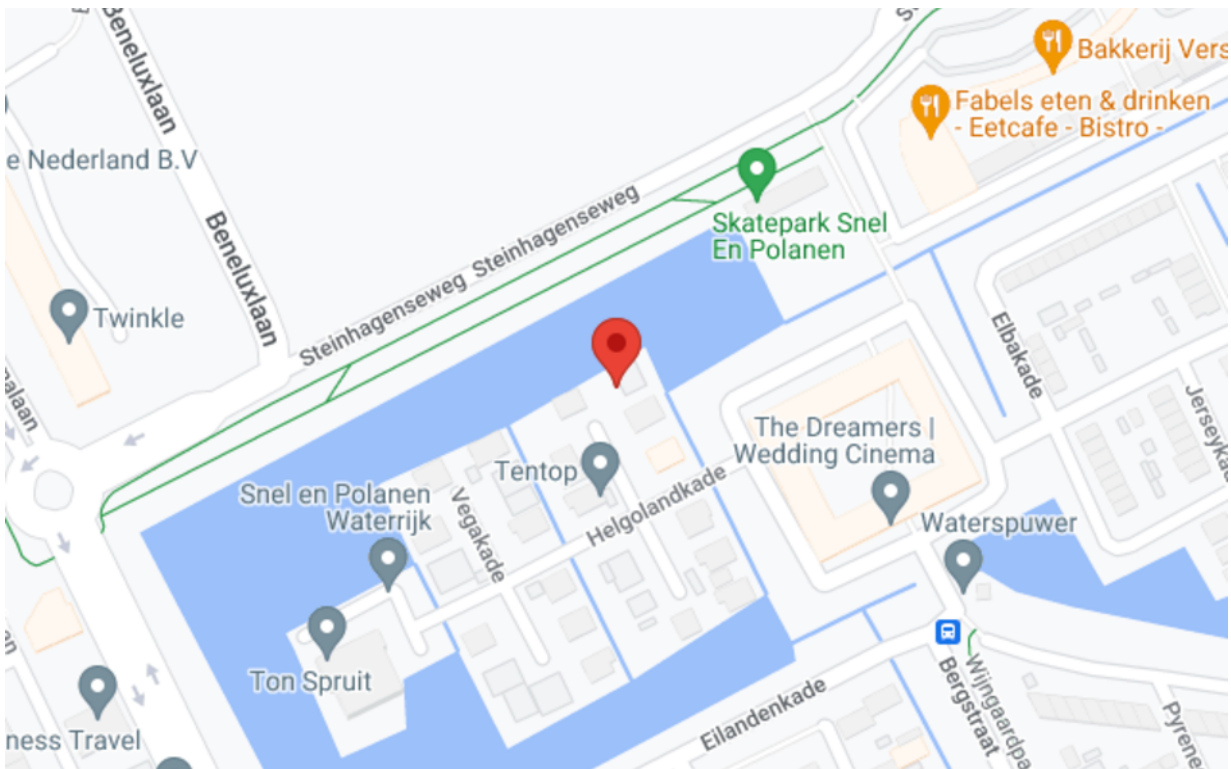
Sfeer impressies



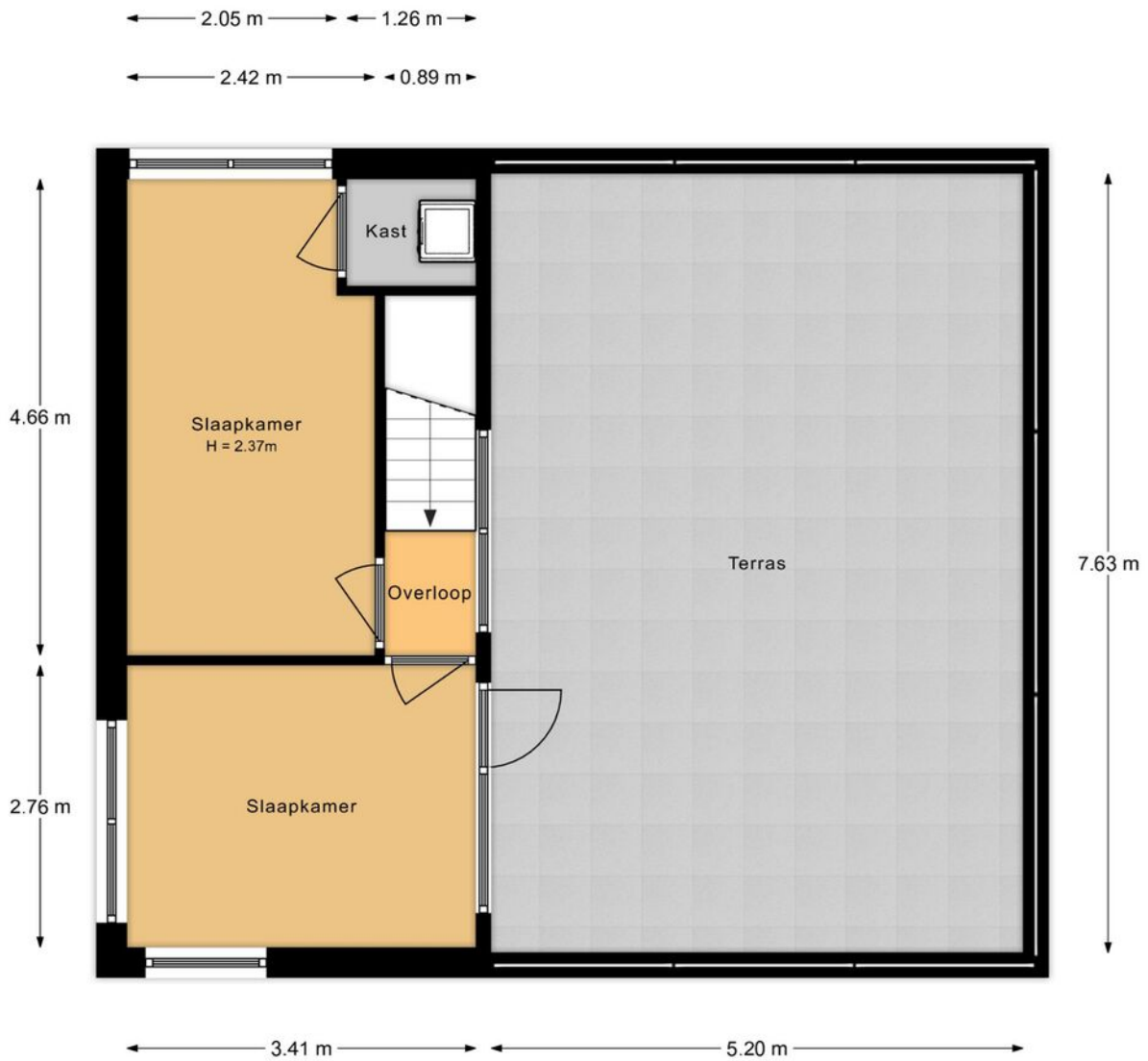
Foto's



Google maps



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Sfeer impressies





Ligging en indeling

Tuin

Tuin direct naast de woning. deze is voorzien van enkele fruitbomen en het terras. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Balkon

Dakterras op de tweede verdieping van 5.20 x 7.63

Foto's



BIJZONDERHEDEN

- Parkeren van auto's op eigen terrein
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee werk / slaapkamers op de tweede verdieping
- De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing
- Terras in de tuin en boven het water
- Elektrische zonwering
- Enkele rolluiken op de begane grond en de eerste verdieping.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond, behoudens de garage.
- Tegelsvloer op de begane grond.

WOERDEN: (650 stadsrechten)

De gemeente Woerden bestaat uit ca 53.000 inwoners met een uitgebreid voorzieningenpakket van onder meer vele basisscholen, voortgezet onderwijs van lagere technisch onderwijs tot aan Gymnasium, sportverenigingen en vele winkels in het centrum maar ook in het winkelcentrum in de directe omgeving.

Woerden ligt centraal tussen de steden Utrecht, Rotterdam, Amsterdam en Den Haag. Met de auto bent u binnen 8 minuten op de A12, in circa 20 minuten op de A2 en binnen 50 minuten naar de luchthaven (Schiphol).

Woerden, centraal gelegen in het Groene Hart, heeft een bruisend centrum met volop parkeergelegenheid. Er is een station en het centrum met al haar monumentale panden, modieuze kledingwinkels, warme bakkers, ambachtelijke slaggers en bruine cafés. Aangrenzend het nieuwe en gezellige stadsplein met zonnige terrassen en restaurants van uiteenlopende stijl en smaak. Woerden is door haar centrale ligging in het Groene Hart het ideale start- en finishpunt voor wandel- en fietsroutes.

Mocht u na lezen interesse hebben om meer informatie te ontvangen over deze woning of wilt de woning bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor.

Groenendael Makelaardij B.V.

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