

Ruime tussenwoning nabij het centrum



WOERDEN | Rubensstraat 42

Vraagprijs € 665.000 K.K.



Groenendael Makelaardij B.V.

0348-416886 | info@gmwoerden.nl
gmwoerden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	493m ³
Woonoppervlakte:	140m ²
Perceeloppervlakte:	136m ²
Overige in pandige ruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	0
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning,
Isolatie:	zonnecollectoren
Energie label:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,



Omschrijving woning

Kom kijken naar deze verrassende ruime en goed onderhouden tussenwoning. Ideaal voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar extra leefruimte. De tussenwoning beschikt over een vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een nette openkeuken, moderne, lichte badkamer en een betegelde tuin. Combineer het comfort, privacy en een uitstekende bereikbaarheid. Een ideale gezinswoning met alle voorzieningen binnen handbereik! Zoals op korte afstand van het stadscentrum, het "Brediusbos", de Rijksweg A12, met directe verbinding naar Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Het NS-station Woerden is op korte fietsafstand bereikbaar, perfecte ligging voor forenzen. Fietsroutes leiden u snel naar het (historische) dorpen in de omgeving en door het Groene Hart.

Begane Grond:

Kom binnen via de nette entree met meterkast, toiletruimte en een trap naar de verdieping. Vanuit de hal toegang, via glazen deur, tot de woonkamer, die dankzij grote raampartijen en de twee openslaande deuren naar de achtertuin baadt u zich in natuurlijk daglicht. De zithoek aan de achterzijde biedt uitzicht op de nette tuin. Aansluitend, aan de woonkamer met ruimte voor een eettafel en directe verbinding naar de openkeuken. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en kastruimte. De vloer is voorzien van eikenhout

De half openkeuken is voorzien van:

- * kook schiereiland
- * spoel schiereiland
- * vaatwasser
- * elektrische inductie kookplaat
- * afzuigkap
- * quooker
- * elektrische stoomoven

1e verdieping:

De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne, licht betegelde badkamer. De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een inloop douche, wandtoilet en een wastafelmeubel met twee mengkranen, spiegelkast en een wandmeubel. De badkamer is voorzien een uitzetraam voor natuurlijke ventilatie. Behoudens de badkamer is de vloer voorzien van eikenhout.

De zolderverdieping is verrassend ruim en beschikt over een hoge nok, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Op de overloop bevindt zich de technische installatie (cv-ketel en wasmachineaansluiting) met dakvenster en een ruime, volwaardige slaapkamer. Dankzij het dakvenster én de dakkapel aan de voorzijde valt er veel natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte uitermate geschikt is als master bedroom, thuishkantoor of hobbyruimte. Zowel de overloop als de slaapkamer heeft knieschotten aan de achterzijde voor extra bergruimte. De vloer van deze verdieping is voorzien van eikenhout .

Tuin:

De tuin aan de achterzijde van de woning biedt een rustige uitstraling, perfect om tot rust te komen na een drukke dag. Dankzij de gunstige ligging en de beschutte omgeving geniet je hier van veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen of tuinspullen. Voor de berging is een ruime overkapping van ca. 3,90 x 3,10 meter, perfect voor het creëren van een gezellige loungeplek of het droog stallen van spullen. De tuin is tevens bereikbaar via een handige achterom.

Feiten op een rijtje:

- * tussenwoning met veel ruimte
- * vier (4) ruime slaapkamers
- * ruime en doorzon woonkamer
- * elektrische screens aan de voorzijde op de begane grond, eerste en tweede verdieping
- * praktische keuken met inbouwapparatuur met twee eilanden
- * badkamer met douche toilet en wastafelmeubel
- * achtertuin met berging, overkapping afm. 3.90 x 3.10 en achterom
- * rustige, groene woonomgeving
- * nabij scholen, sportvelden, winkels en het centrum
- * goede bereikbaarheid met auto en OV
- * energielabel A+
- * Veertien (14) zonnepanelen

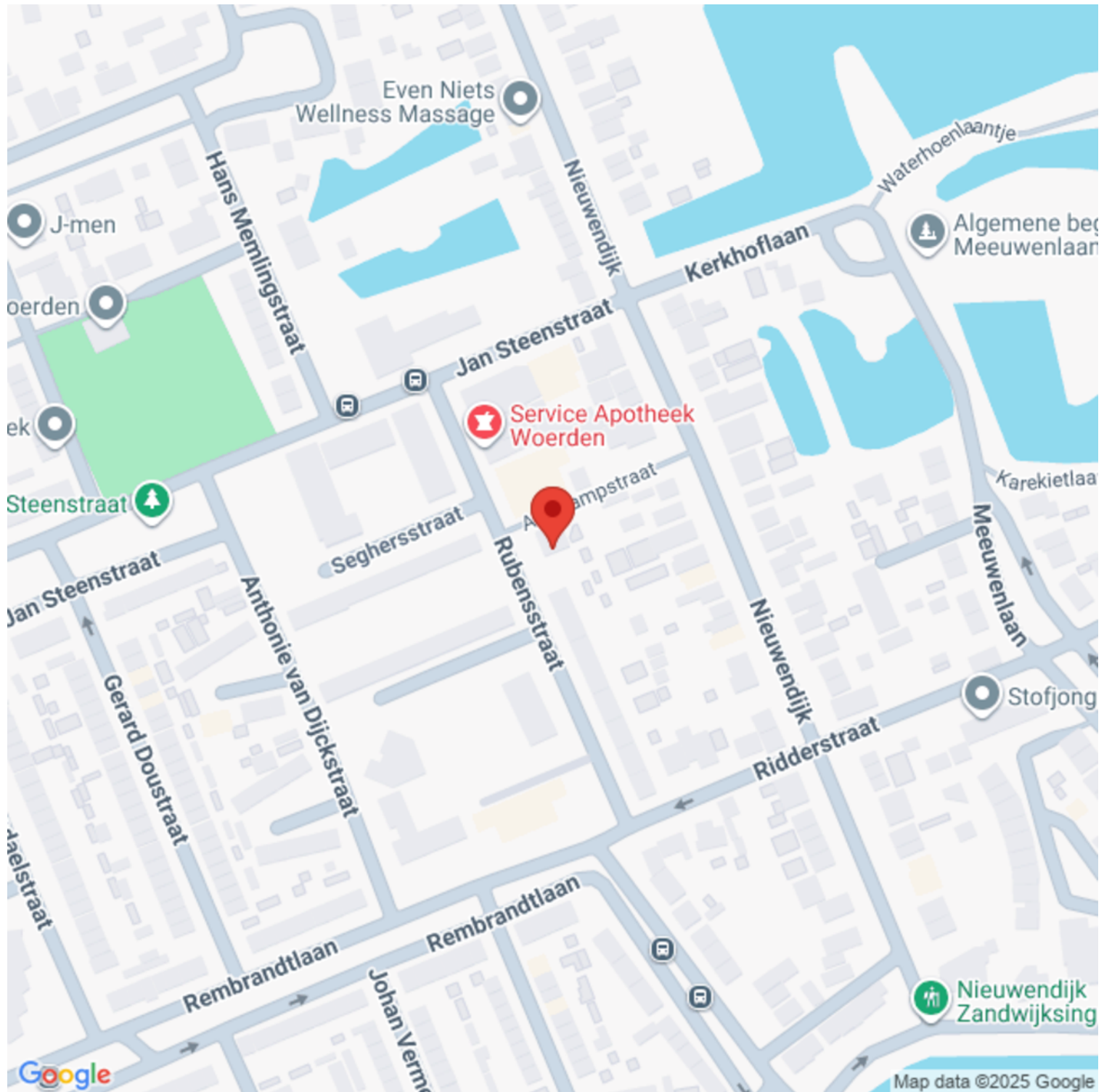
Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten en is perfect voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

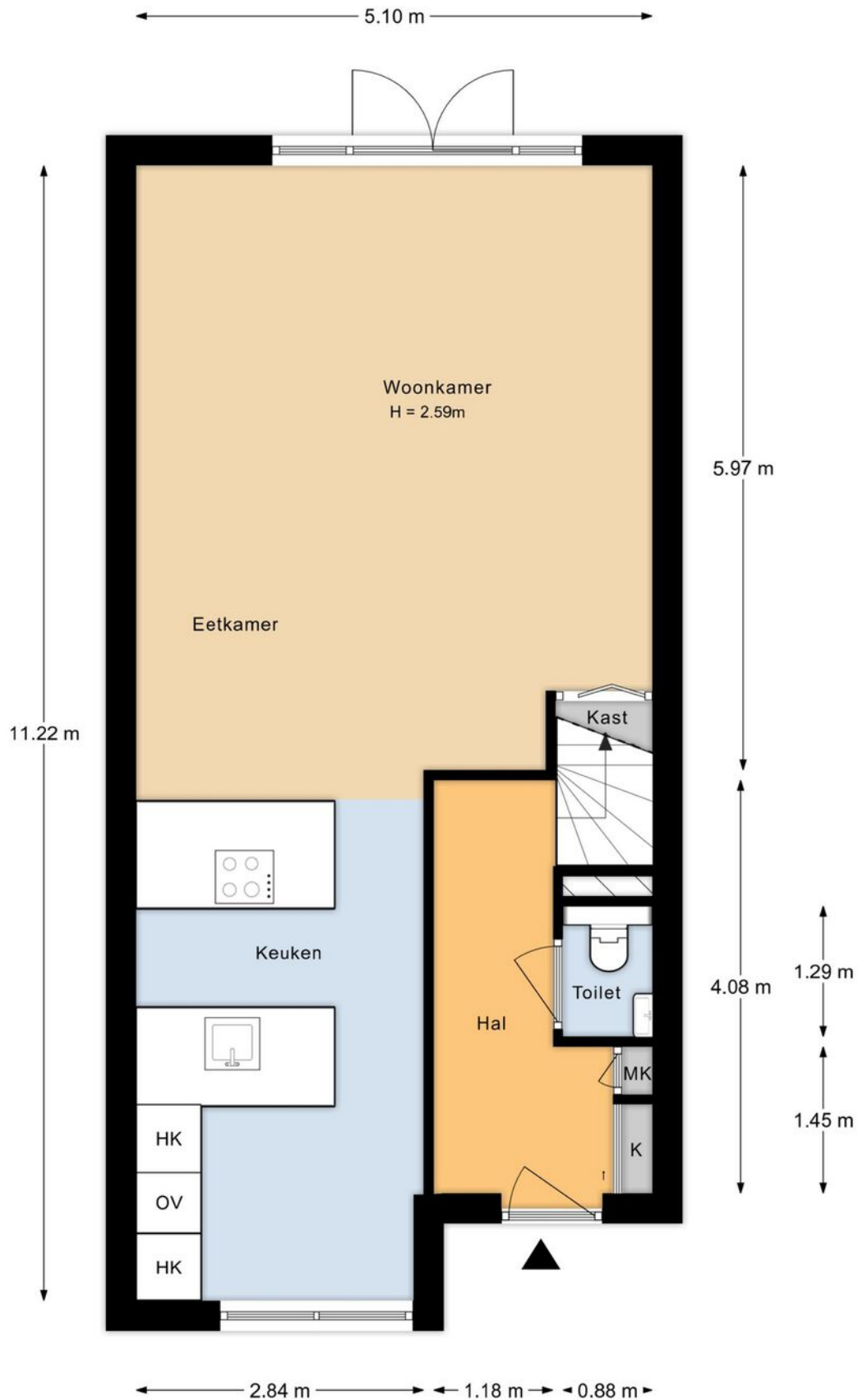




Ligging



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond









Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 665.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Brandveiligheid
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	493 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Valiant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Zonnecollectoren
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

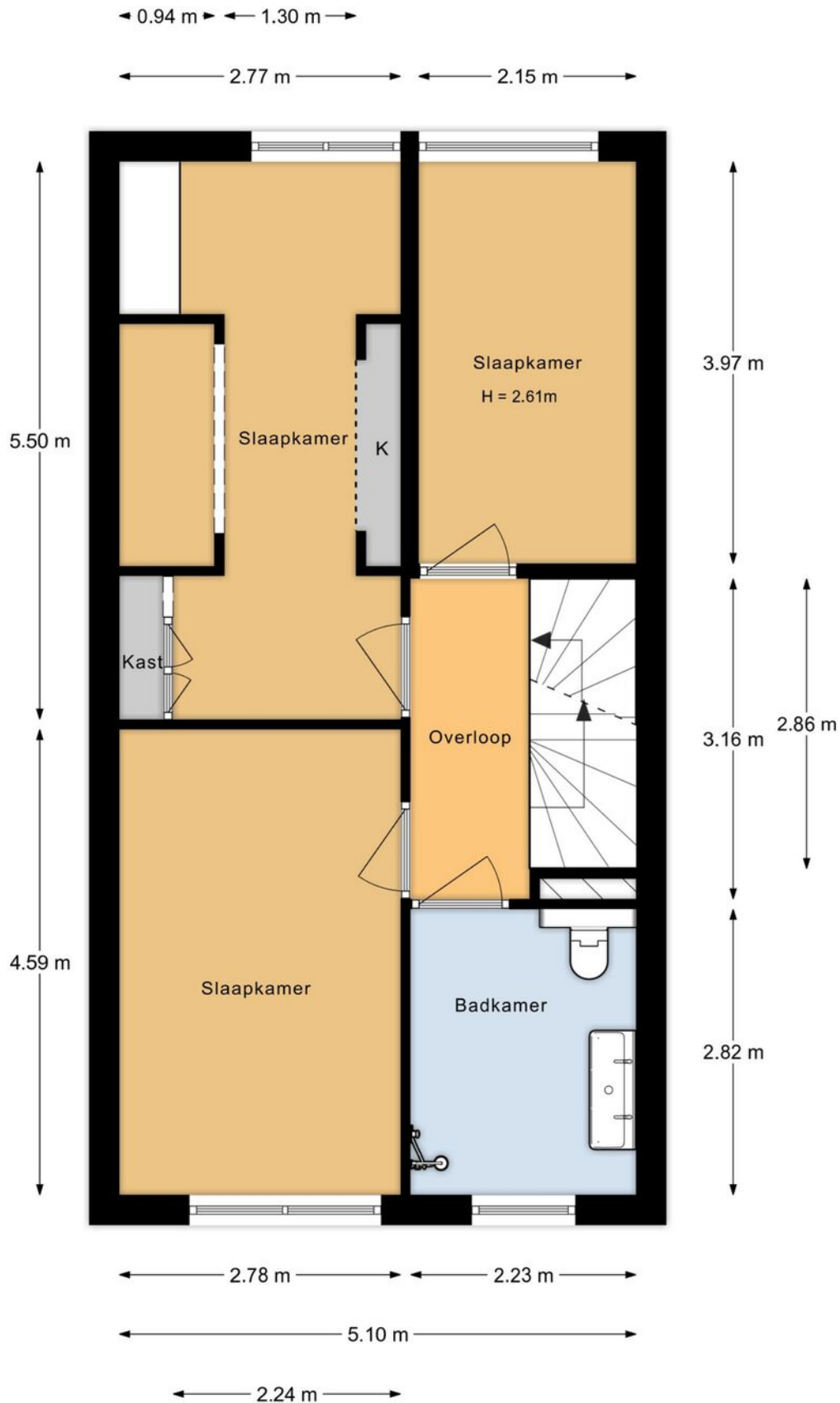








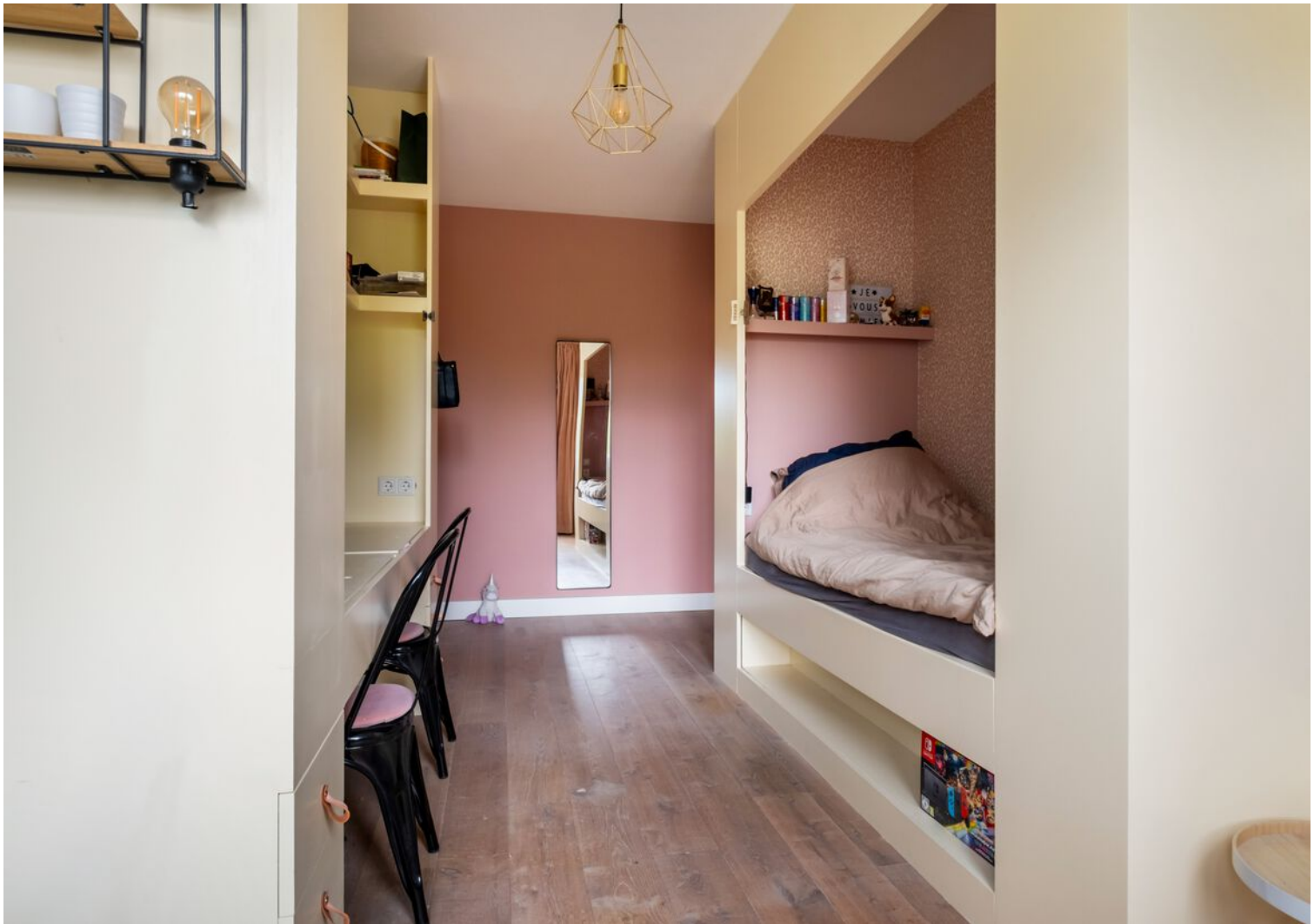
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



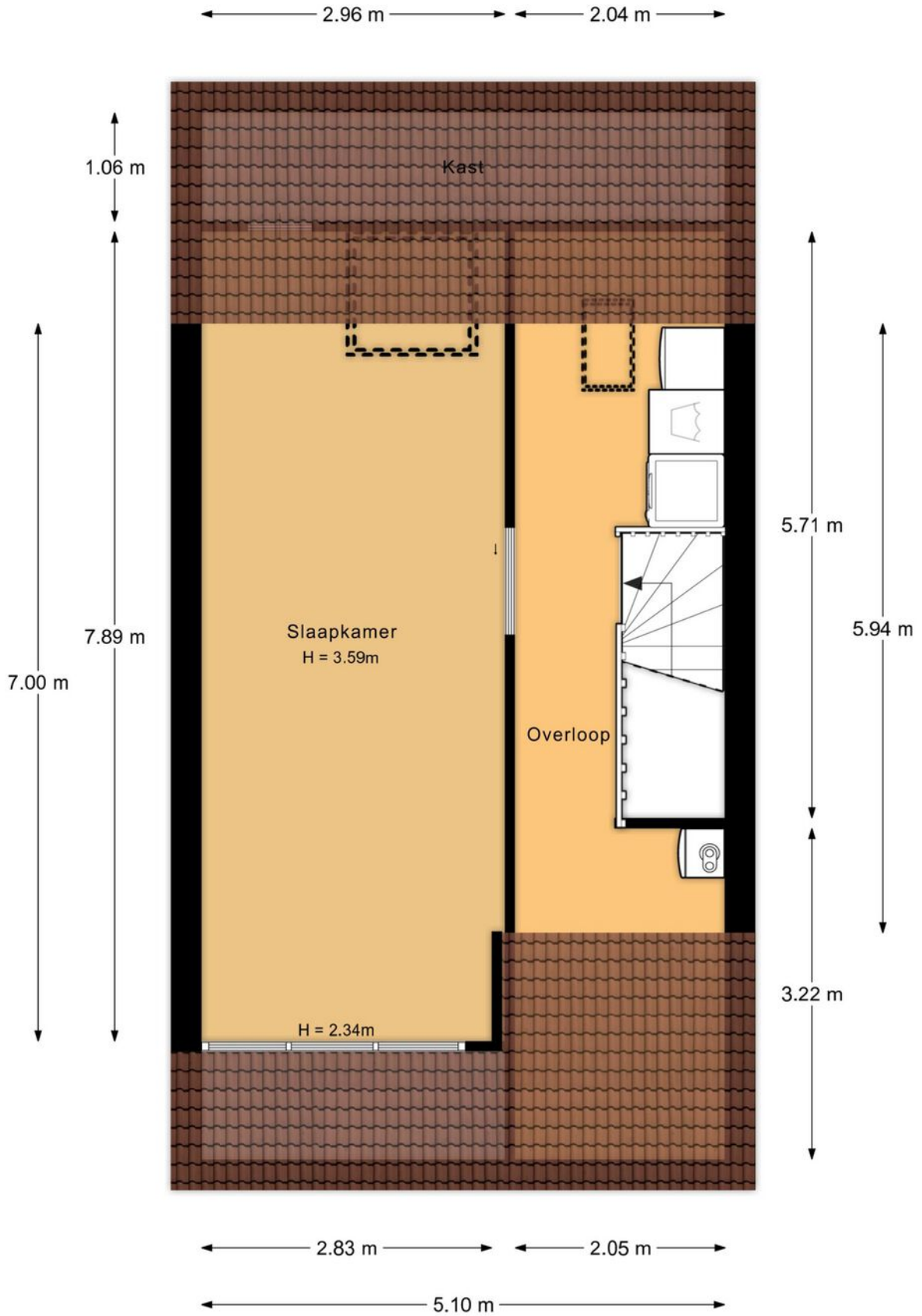








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

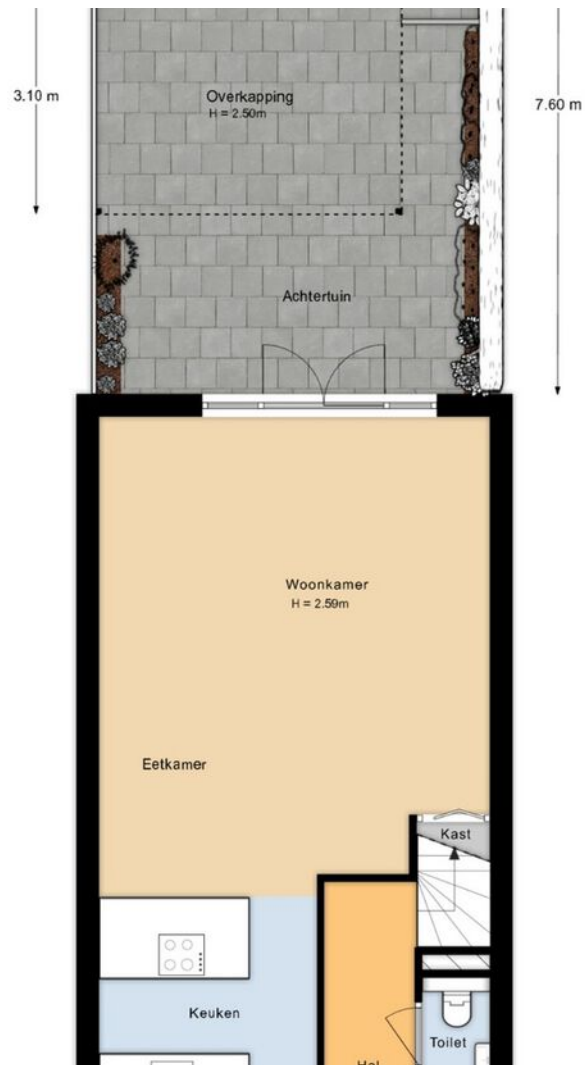




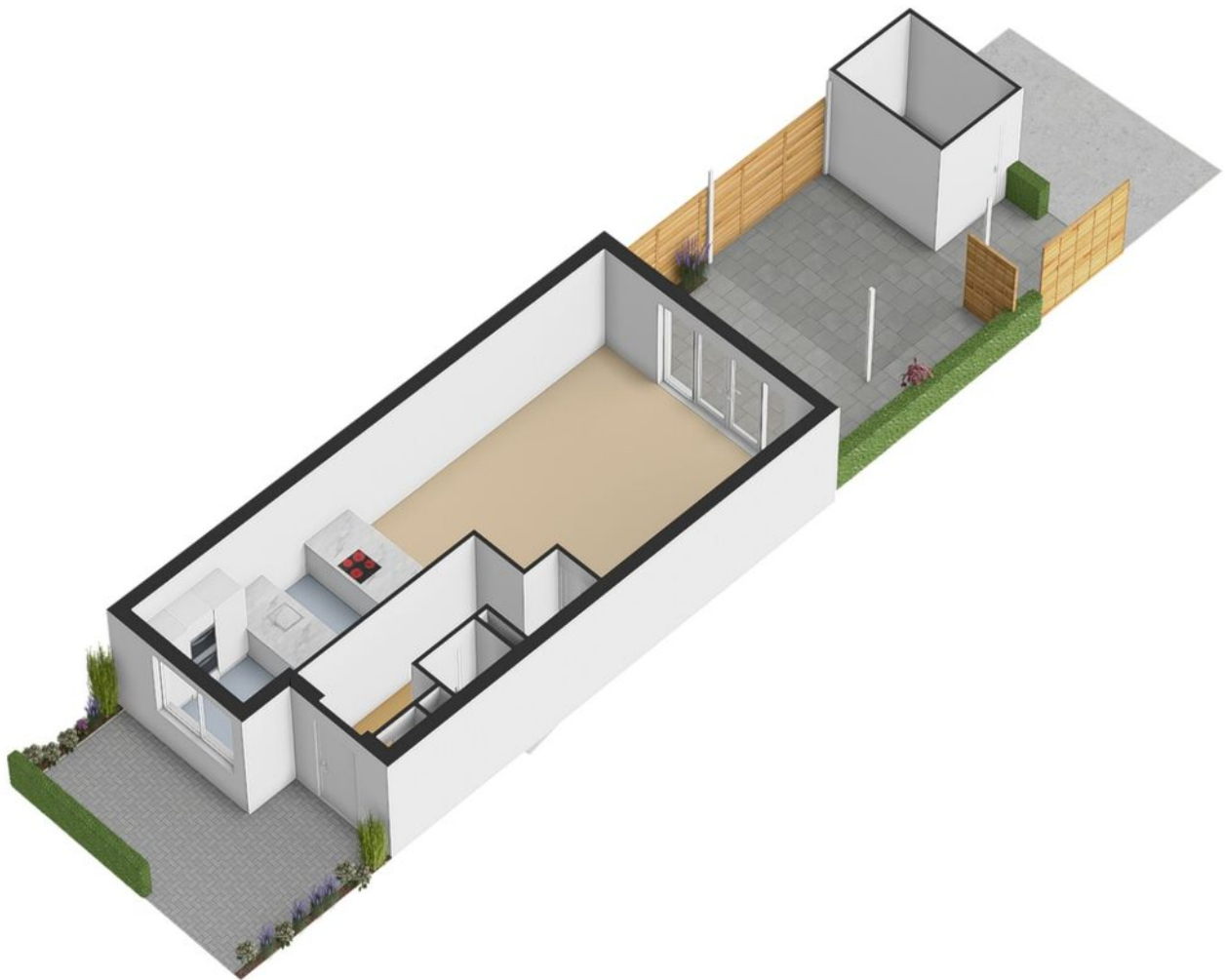




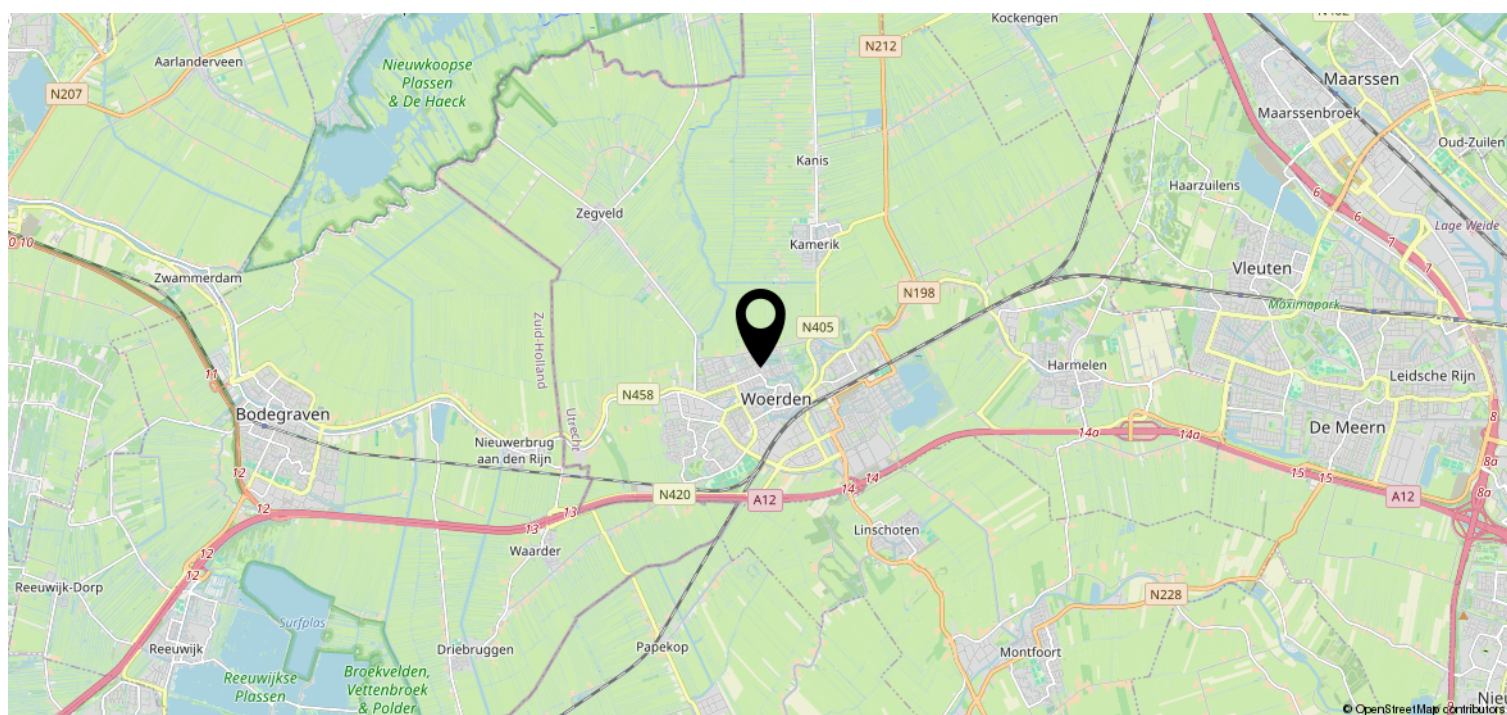
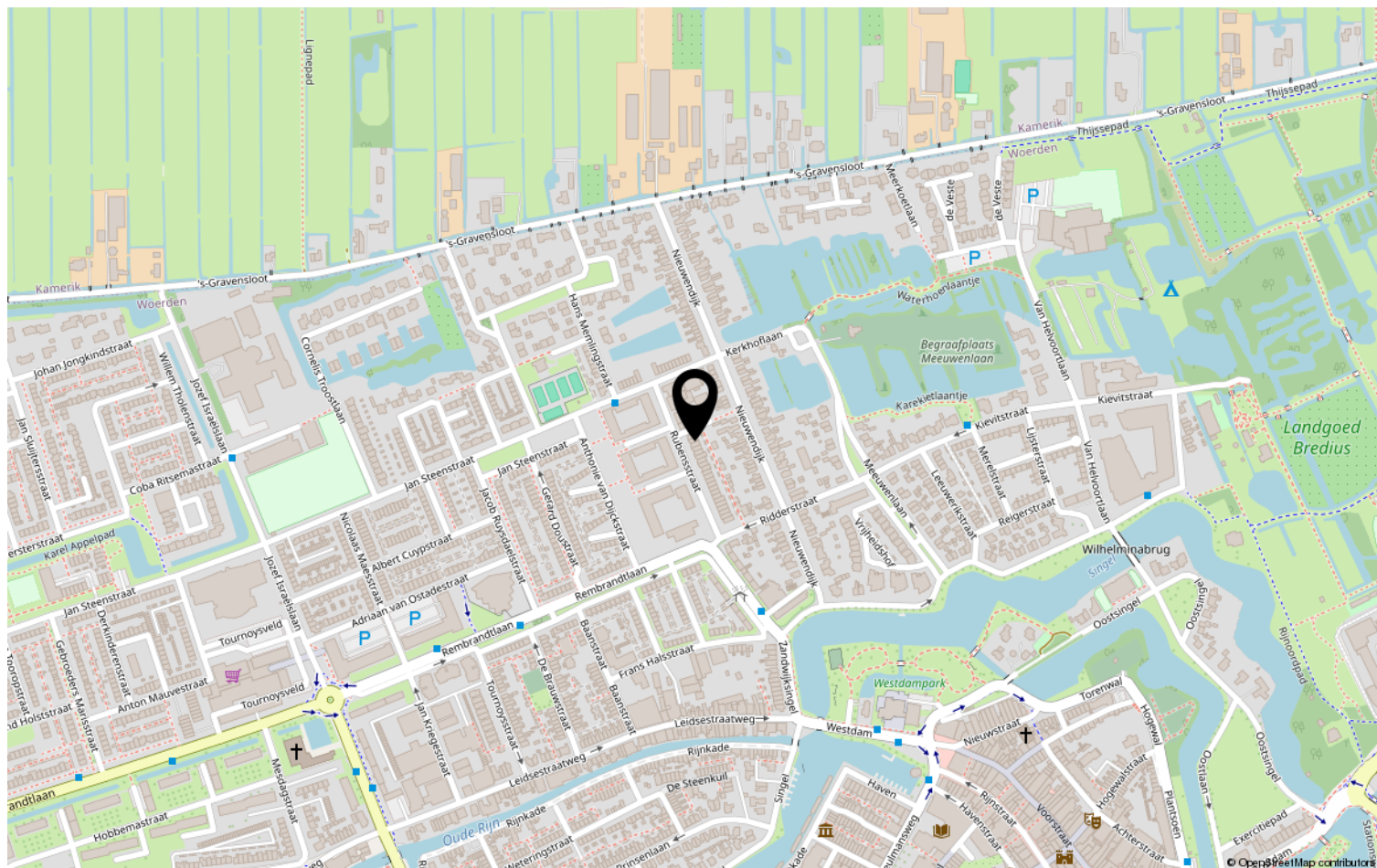




Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze tussenwoning online!

 Groenendaal Maatschappij BV

Rubensstraat 42, Woerden



Heeft u interesse?

Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten en is perfect voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging!



Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A
3441 BE Woerden

0348-416886 | info@gmwoerden.nl
gmwoerden.nl