



Rubensstraat 42

WOERDEN

Vraagprijs: € 665.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.

Kenmerken



Woonoppervlakte
140m²

Perceeloppervlakte
136m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2011

Energie label
A+



Entree



Kenmerken

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

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

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

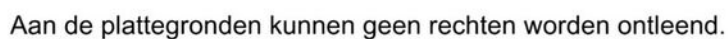
CV ketel	Valiant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

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
----------	-------------

[illegible]

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D





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 vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een nette open keuken, moderne, lichte badkamer en een betegelde tuin. Een combinatie van comfort, privacy en een uitstekende bereikbaarheid. Een ideale gezinswoning met alle voorzieningen binnen handbereik













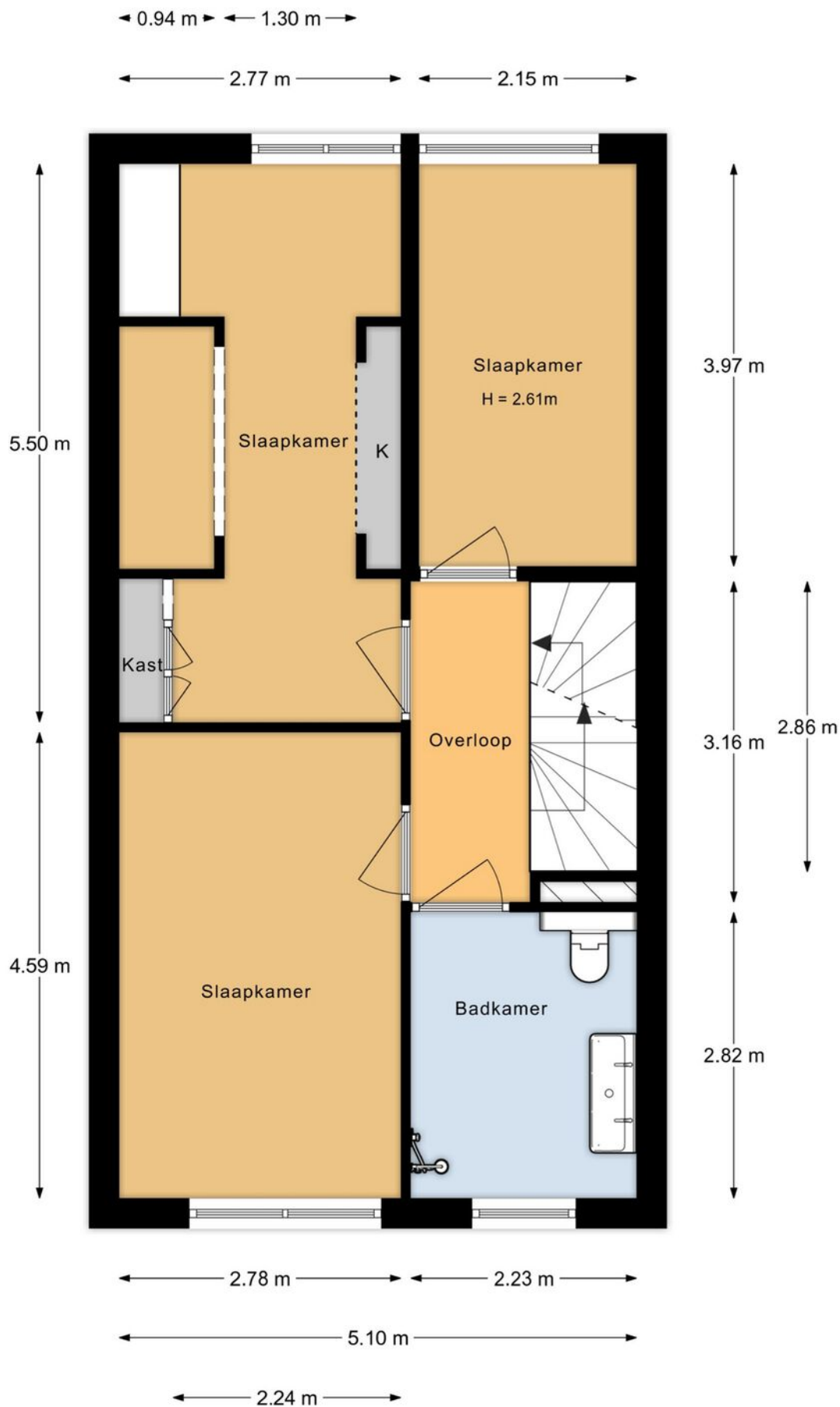
Tuin



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.



Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

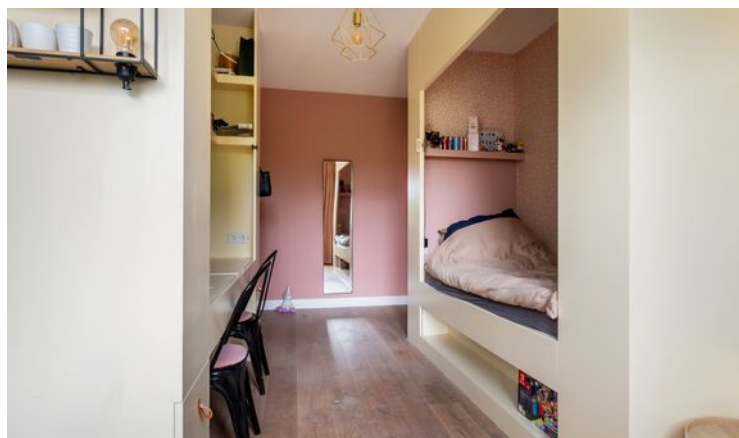
Plattegrond 3D

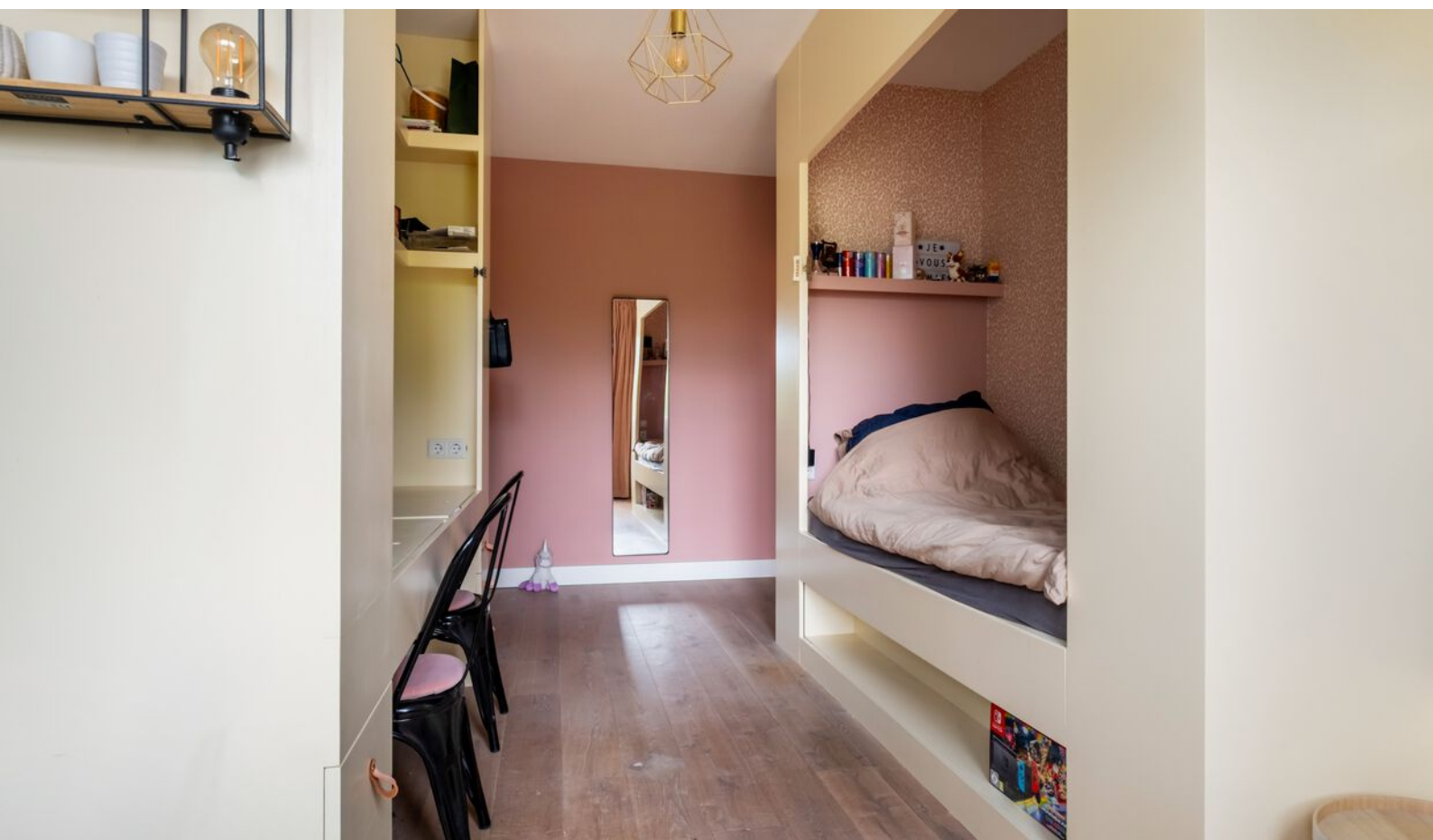


Eerste verdieping



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









Badkamer

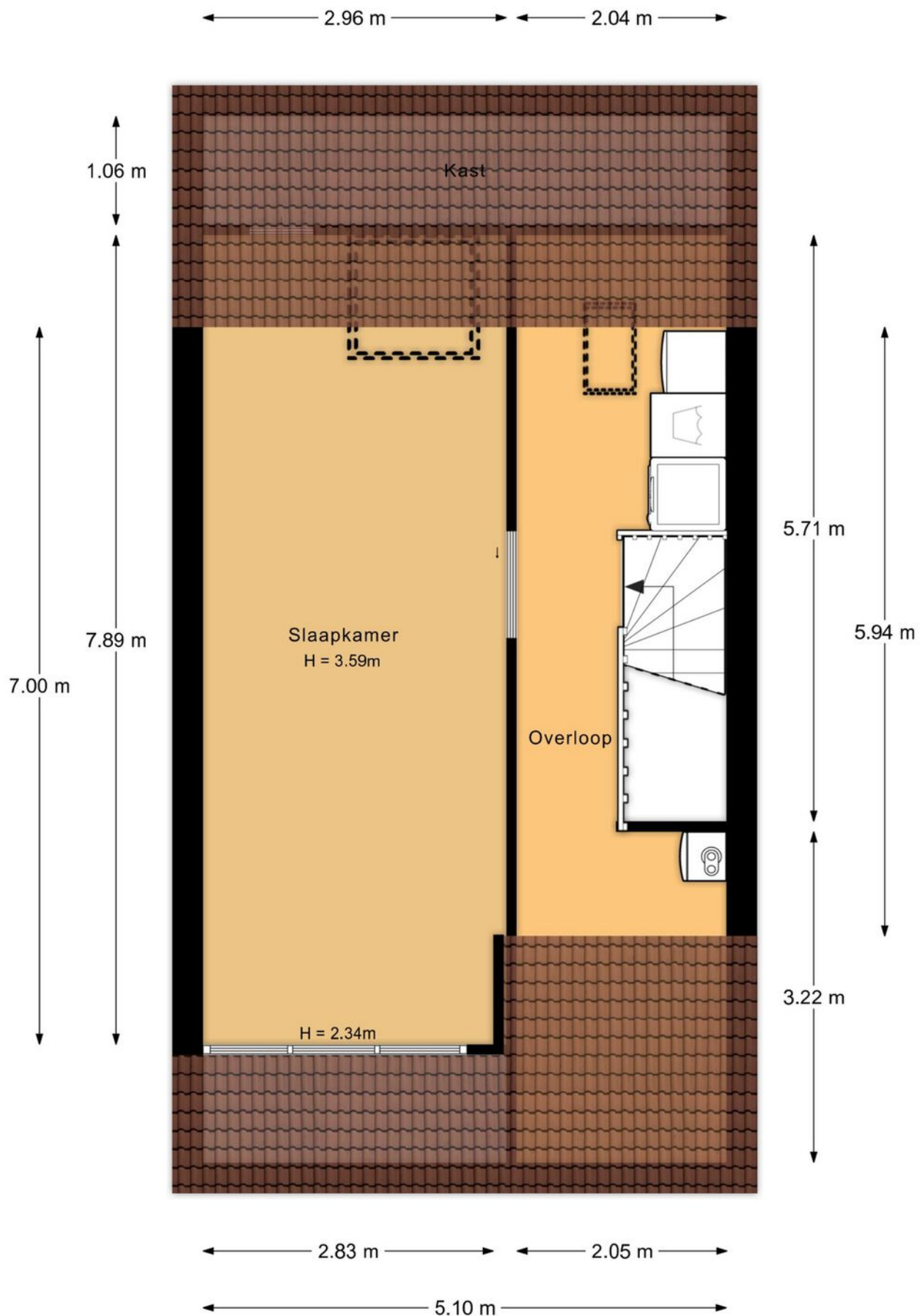


De badkamer heeft een inloopdouche, wandtoilet en een wastafelmeubel met twee mengkranen, spiegelkast en een wandmeubel. De badkamer is voorzien van een uitzetraam voor natuurlijke ventilatie.





Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 3D



Tweede verdieping



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. Zowel de overloop als de slaapkamer heeft knieschotten aan de achterzijde voor extra bergruimte. De vloer is voorzien van eikenhout.

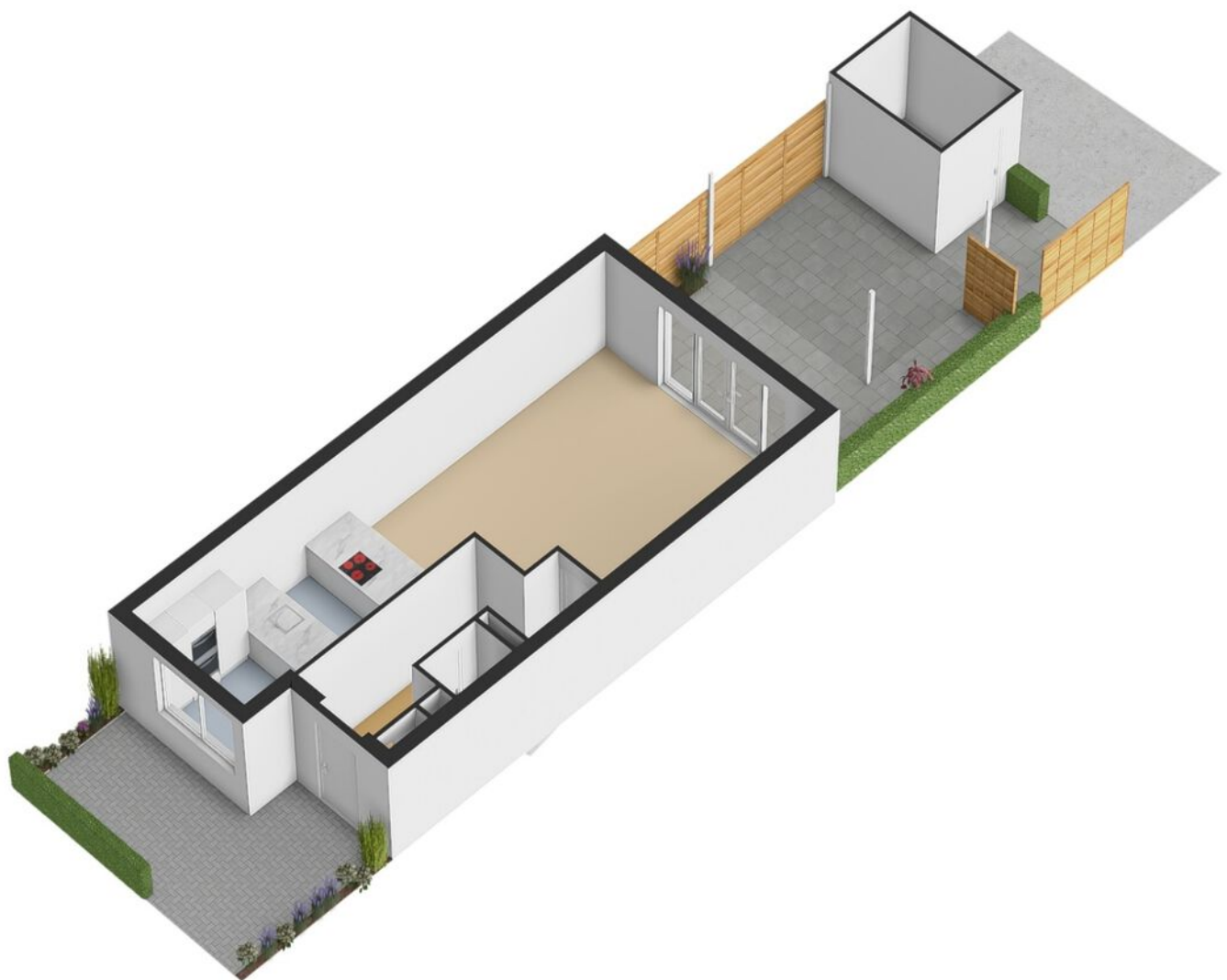




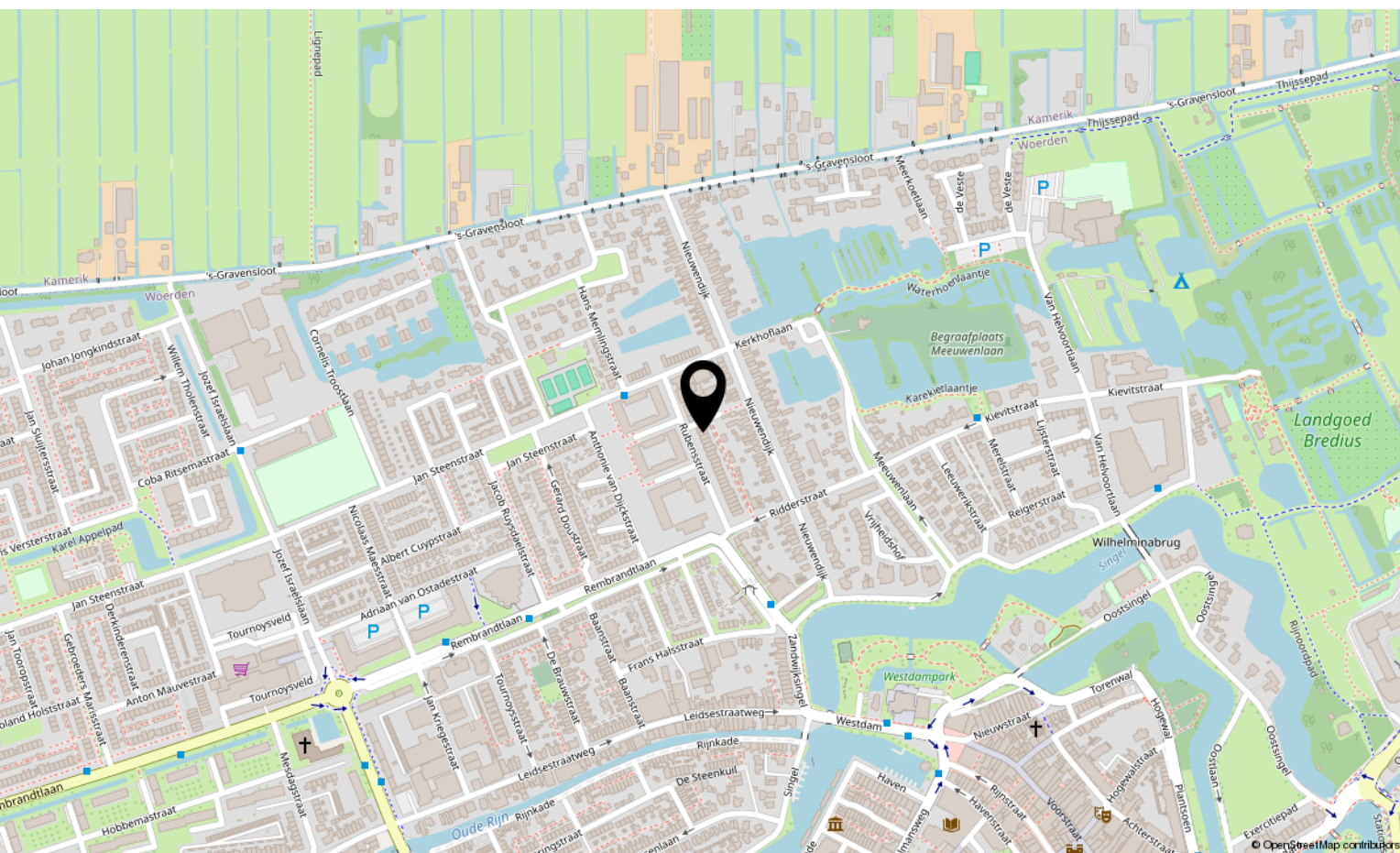
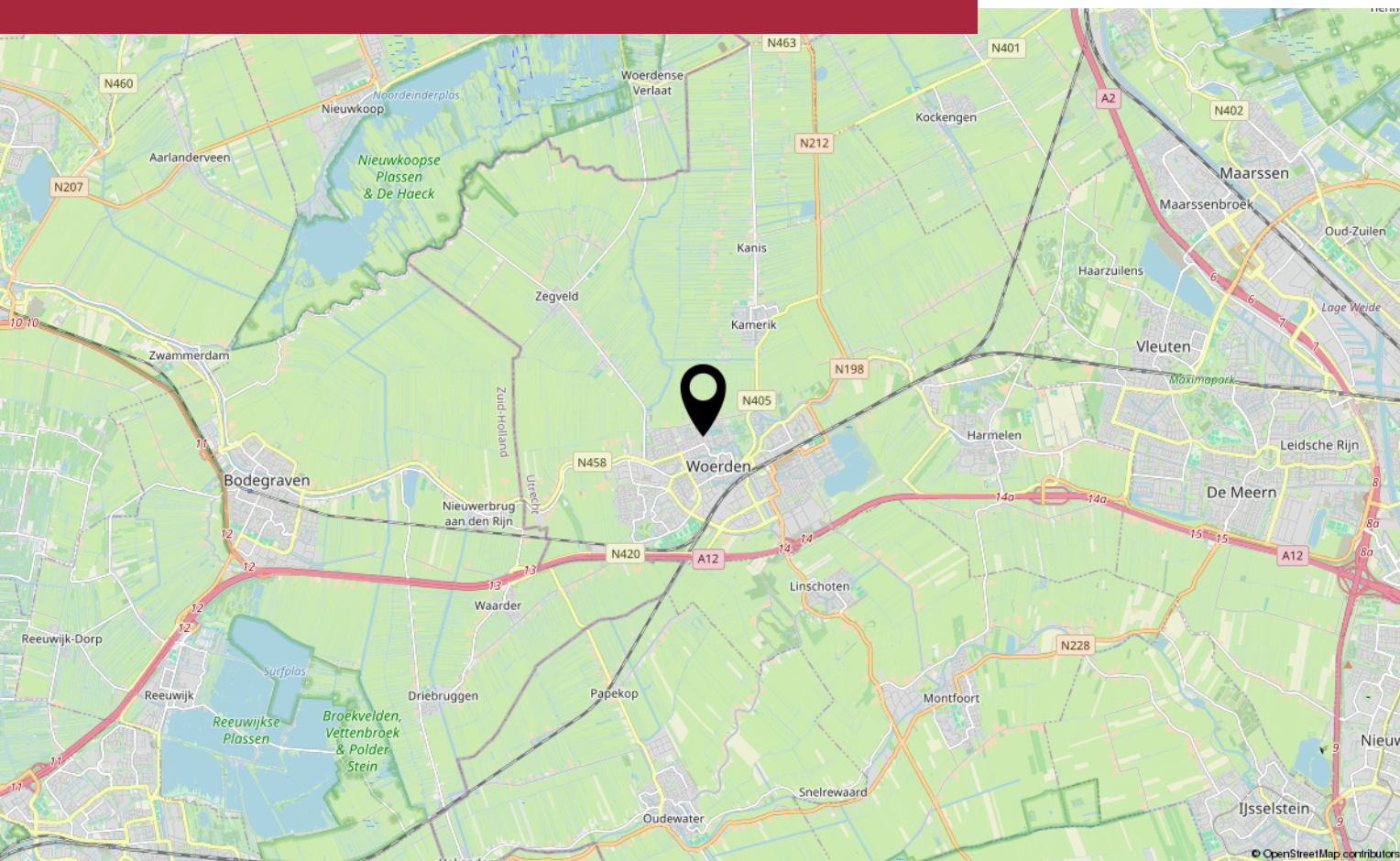




Situatie overzicht



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A 3441 BE Woerden

0348-416886

info@gmwoerden.nl

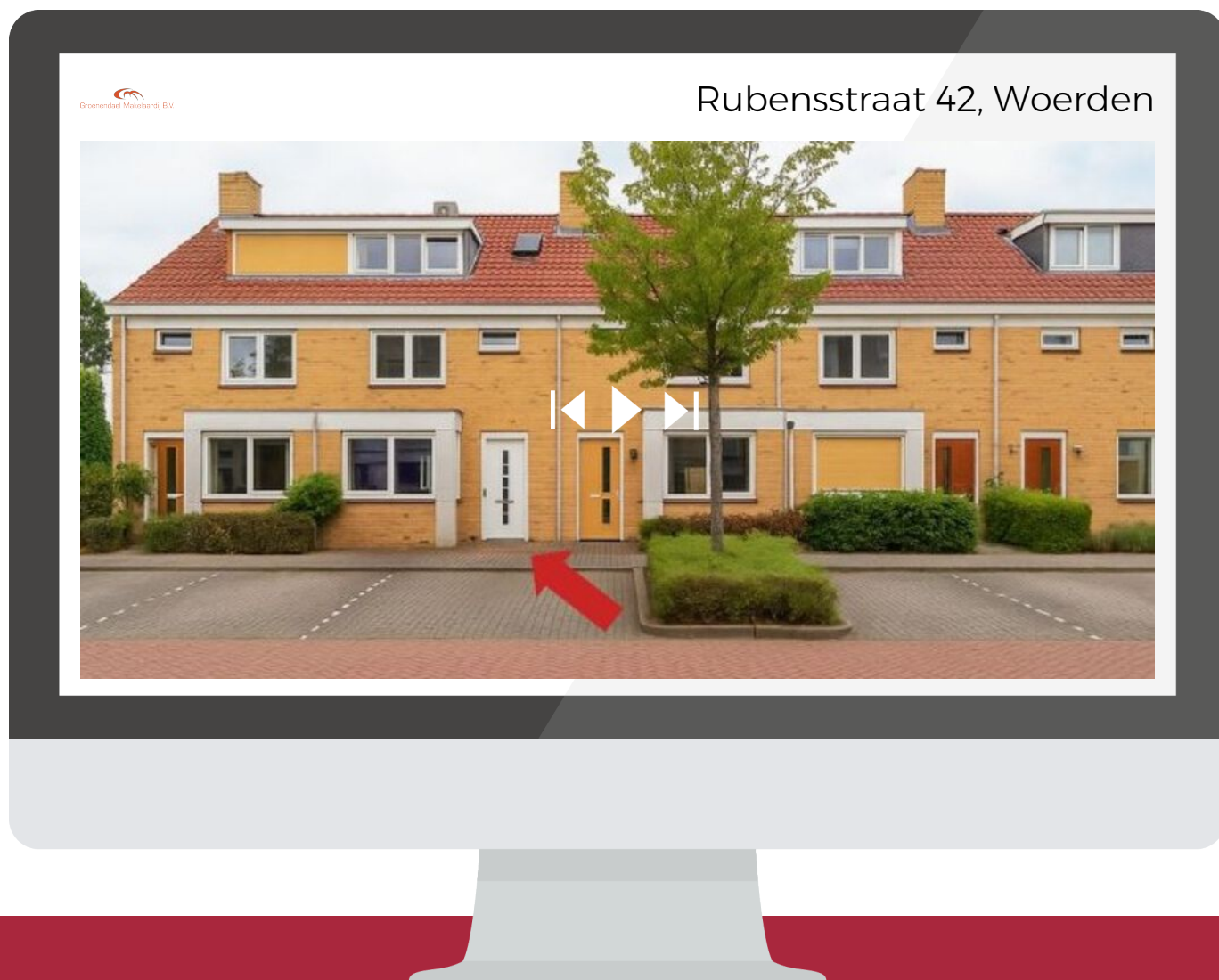
gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.

Bekijk deze woning online!

rubensstraat42.nl



Een verrassend ruime en goed
onderhouden tussenwoning