



Jules Vernehof 19

WOERDEN

Vraagprijs: € 575.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.

Kenmerken



Woonoppervlakte
129m²

Perceeloppervlakte
67m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1999

Energie label
A+



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 120,-
Water	€ 28,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Brandveiligheid
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	67 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	501 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Aan een rustig hofje in de populaire wijk Snel & Polanen ligt deze verrassend ruime drive in woning van vier woonlagen, prachtig gelegen aan het water. Dankzij de speelse indeling, royale leefruimtes en meerdere buitenruimtes biedt deze woning volop wooncomfort.

De woonkamer en halfopen inbouwkeuken bevinden zich op de eerste verdieping. Hierdoor geniet je niet alleen van veel privacy, maar ook van een mooi uitzicht op de omgeving. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woning beschikt daarnaast over vier slaapkamers en een royale badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor wonen, werken en ontspannen.

Op de begane grond bevindt zich een ruime garage. Deze is niet alleen ideaal voor het stallen van één auto of fietsen, maar biedt ook volop mogelijkheden voor hobby, opslag of een werkruimte aan huis.

Een bijzonder pluspunt is het zonnige dakterras op de derde verdieping aan de voorzijde op het zuidwesten van de woning. Hier kun je in alle rust genieten van de zon en het vrije uitzicht.

De woning maakt deel uit van het kleinschalige woonhof "Waterfort", een aantrekkelijke woonomgeving met een ruime gezamenlijke binnentuin, ruime parkeervoorzieningen met uitsluitend bestemmingsverkeer. Dit zorgt voor een rustige, veilige en kindvriendelijke omgeving. Het hofje is bereikbaar via een brug en wordt vrijwel volledig omringd door water, wat bijdraagt aan het unieke karakter van deze locatie. Snel & Polanen staat bekend als een groene, ruim opgezette woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zoals: basis- en middelbare scholen, sportaccommodaties, een winkelcentrum en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Ook het station is snel bereikbaar, waardoor je profiteert van een uitstekende verbinding met de rest van de Randstad.

De overdekte entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de garage. De garage biedt volop praktische ruimte en beschikt over een bergkast onder de trap. Via de elektrische garagedeur is er directe toegang tot de oprit aan de voorzijde van de woning. Hierdoor is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook uitstekend te gebruiken als hobby-, werk- of opslagruimte.

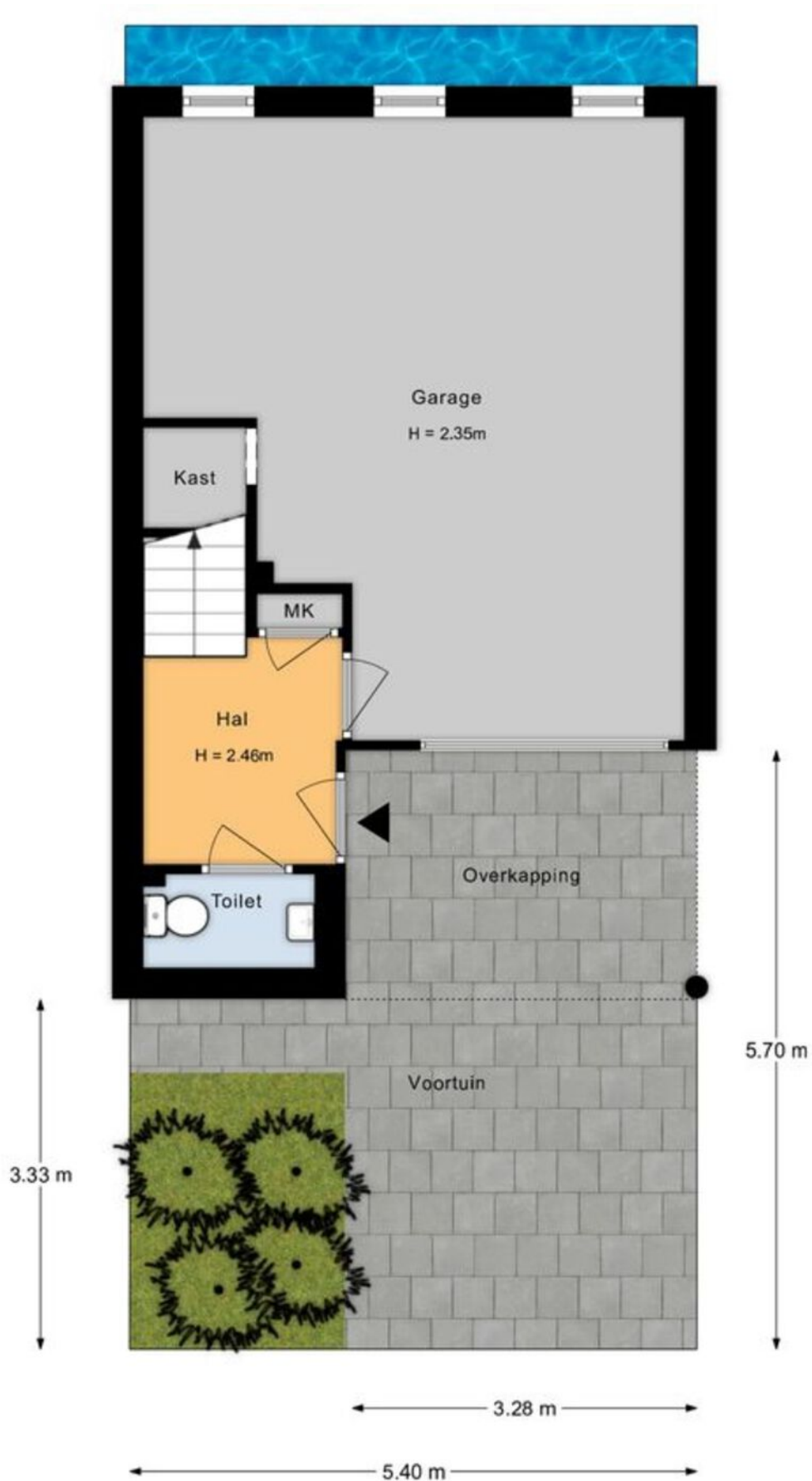
Op de eerste verdieping bevindt zich de royale leefverdieping van de woning. Vanuit de afgesloten overloop, voorzien van een L-vormige glazenwand, zijn de verschillende ruimtes bereikbaar. Op de overloop bevindt zich tevens een vaste kast met daarin de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

De ruime en lichte doorzonwoonkamer profiteert dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een aangename lichtinval gedurende de hele dag. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je optimaal kunt genieten van het vrije uitzicht over het water en het park. De ligging biedt daarbij veel rust en privacy. Via de openslaande deuren is het balkon bereikbaar, een heerlijke plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze is in 2007 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, Quooker, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, warmhoudlade, koffiemachine en wijnkoelkast.

Samen vormen de woonkamer en keuken een fijne, lichte leefruimte waar comfortabel wonen centraal staat.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving vervolg

voor het hele gezin.

DERDE VERDIEPING:

Op de derde verdieping bevindt zich een royale, woning brede vierde slaapkamer. Daarnaast is vanaf de overloop een ruime berging bereikbaar met wasmachine aansluiting en ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Via de deur op de overloop bereik je het zonnige dakterras. Door de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Het terras biedt een heerlijke, beschutte buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het uitzicht over de prettige woonomgeving.

BALKON:

Via openslaande deuren op de overloop bereik je het royale dakterras van ruim 12 m². Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Door het royale formaat is er volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een eettafel voor gezellige diners met familie en vrienden of een combinatie van beide. Ook voor liefhebbers van tuinieren biedt het terras mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een groene stadstuin met plantenbakken en potten. Het terras vormt daarmee een heerlijke, beschutte buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het uitzicht over de prettige woonomgeving

BIJZONDERHEDEN:

Ruime woning verdeeld over vier woonlagen
Gelegen aan het water met vrij uitzicht aan de achterzijde
Onderdeel van het kleinschalige woonhof Waterfort

Rustige en veilige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer
Gezamenlijke binnentuin aanwezig
Hofje bereikbaar via een brug en omringd door

water

Royale woonkamer op de eerste verdieping met veel lichtinval

Energielabel A+

Balkon aan de achterzijde met uitzicht over het water

Inbouw keuken (Siematic) vernieuwd in 2007 en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, warmhoudlade, koffiemachine en wijnkoelkast.

Vier ruime slaapkamers

Royale badkamer met ligbad, twee wastafels en de tweede toilet

Woning breed dakterras op het zuidwesten

Ruime garage met bergruimte onder de trap en elektrische garagedeur naar de oprit

Extra berging op de derde verdieping met wasmachine aansluiting

Voldoende parkeergelegenheid in het woonhof

Gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Snel & Polanen

Nabij scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum en uitvalswegen

Station op korte afstand gelegen

Inhoud woning 500 m³

Zonnepanelen 15 stuks met een totale capaciteit van 4800 Wp geïnstalleerd november 2020

Elektrisch zonnescherp op het dakterras.

Parkeren in de garage en de oprit.

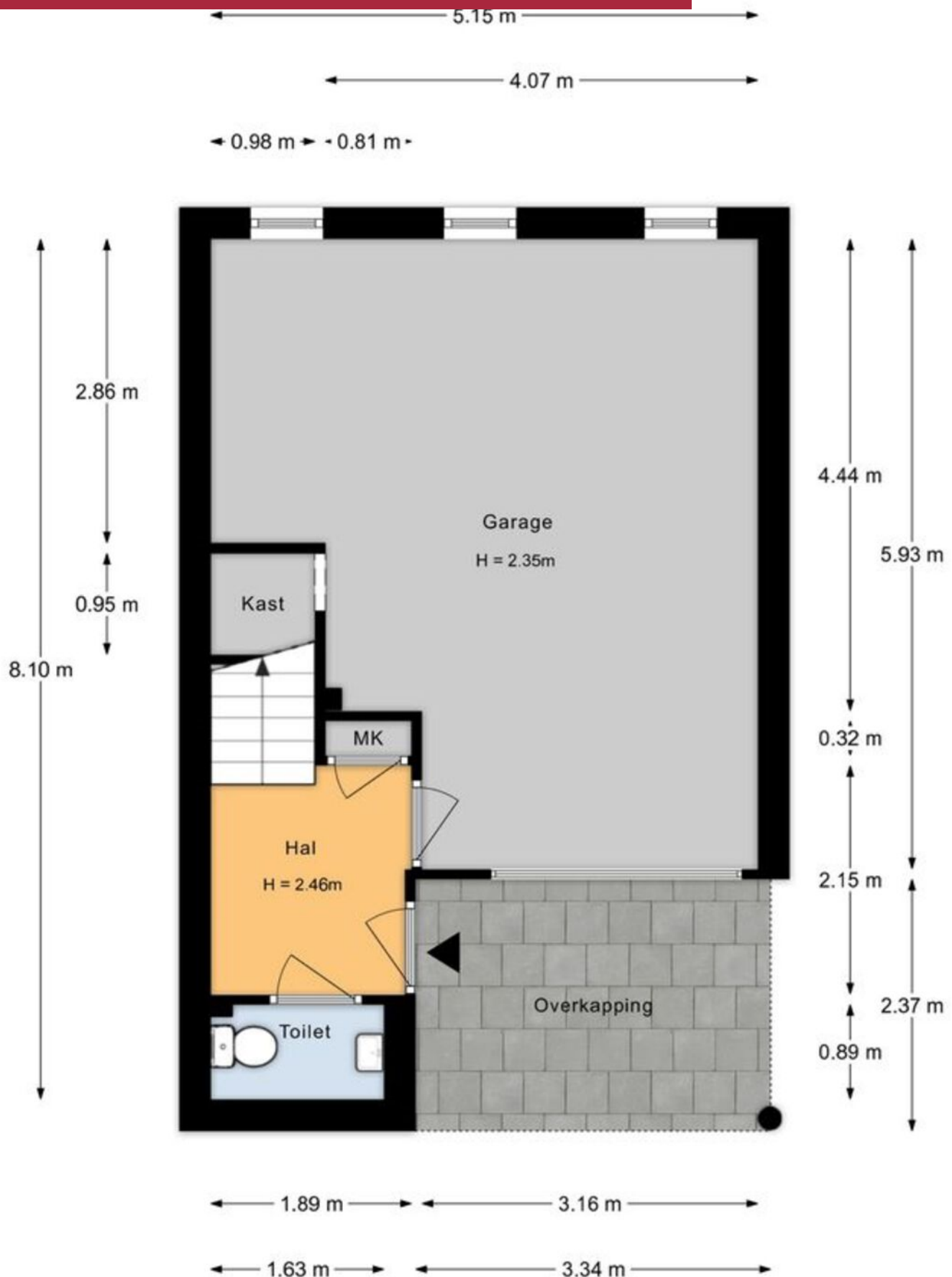
LIGGING:

Deze woning is gelegen in de wijk Snel en Polanen en ligt centraal in het "Groene Hart" tussen de grote steden Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag en goed bereikbaar van de Rijkswegen A12 en A2 en in enkele minuten fiets u naar het station.

Foto's Voorzijde



Plattegrond begane grond

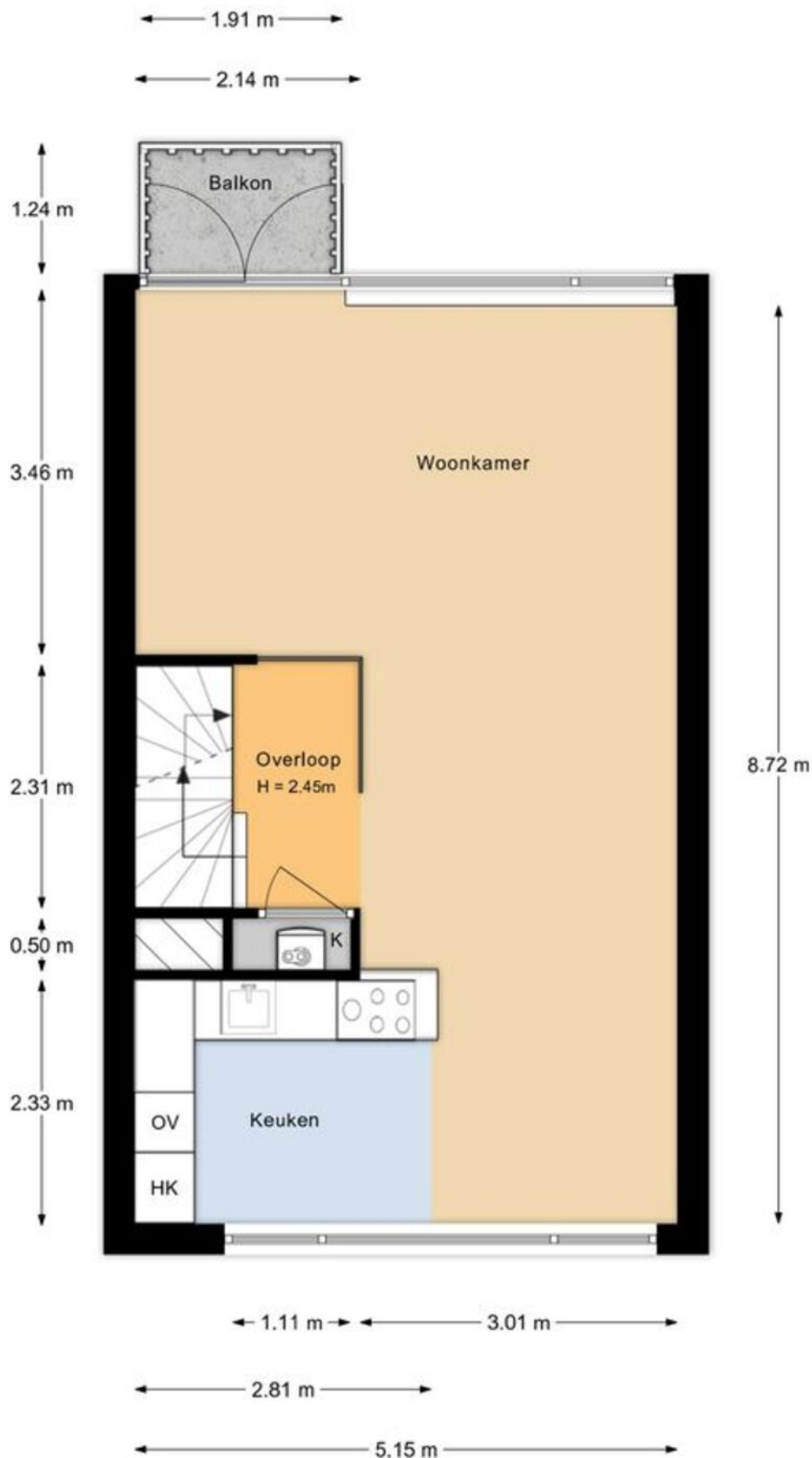


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

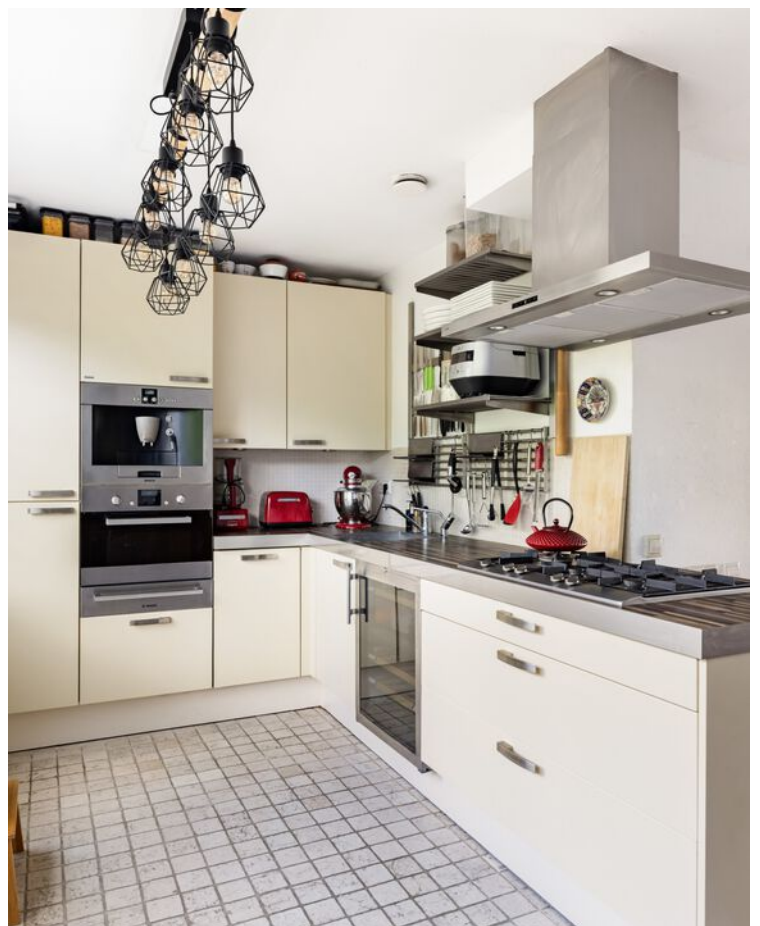




Plattegrond verdieping



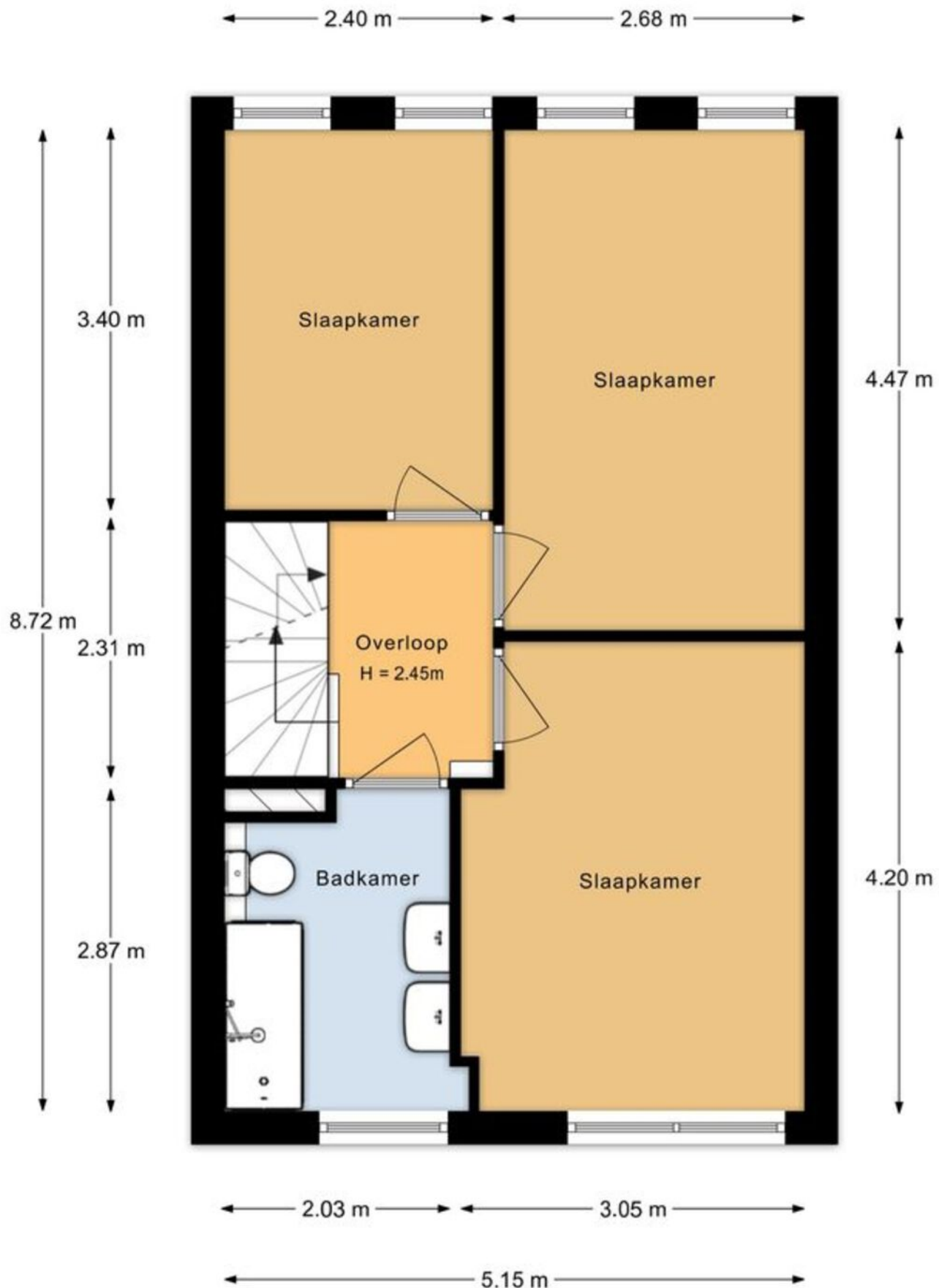
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





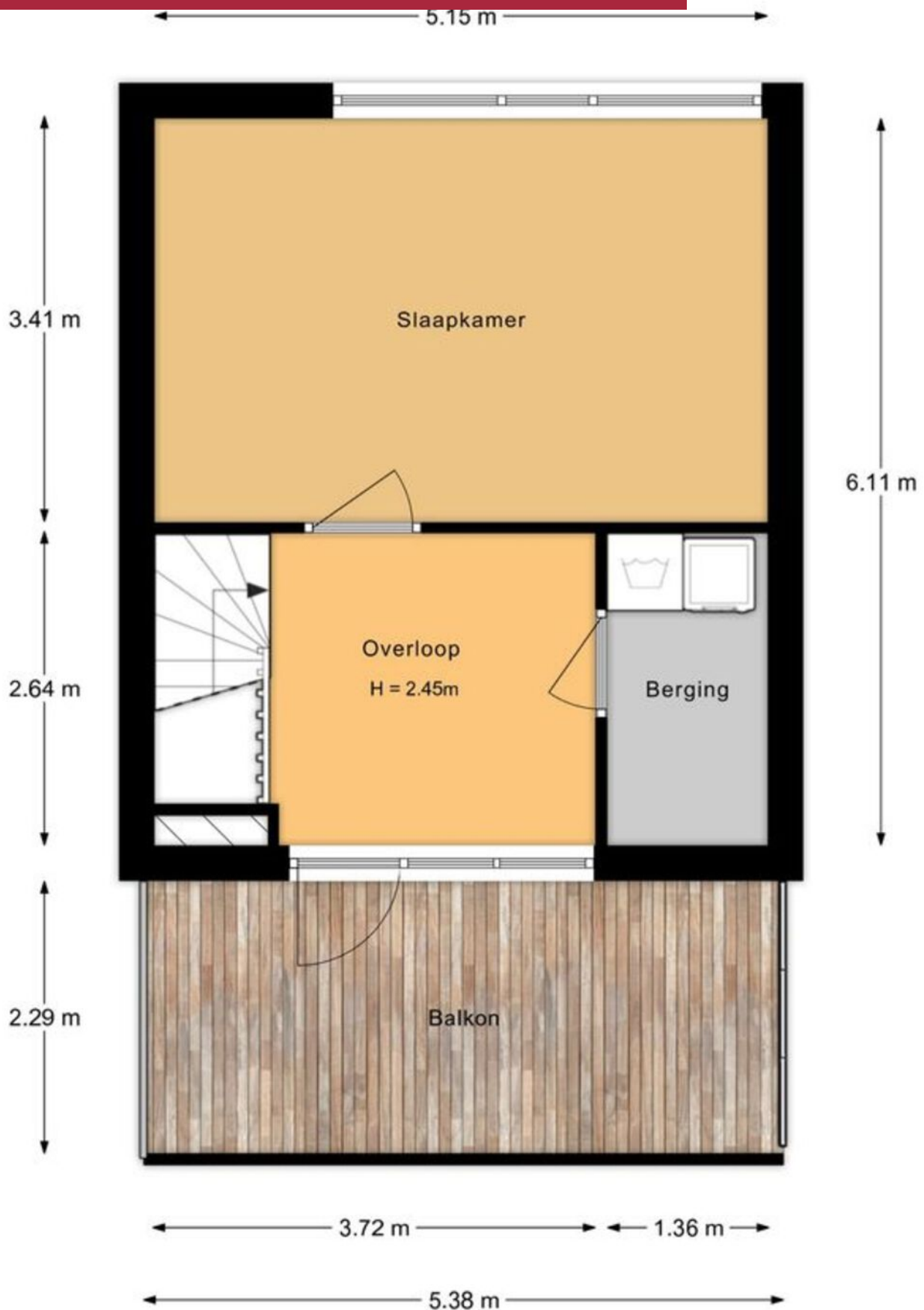








Plattegrond 3de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.























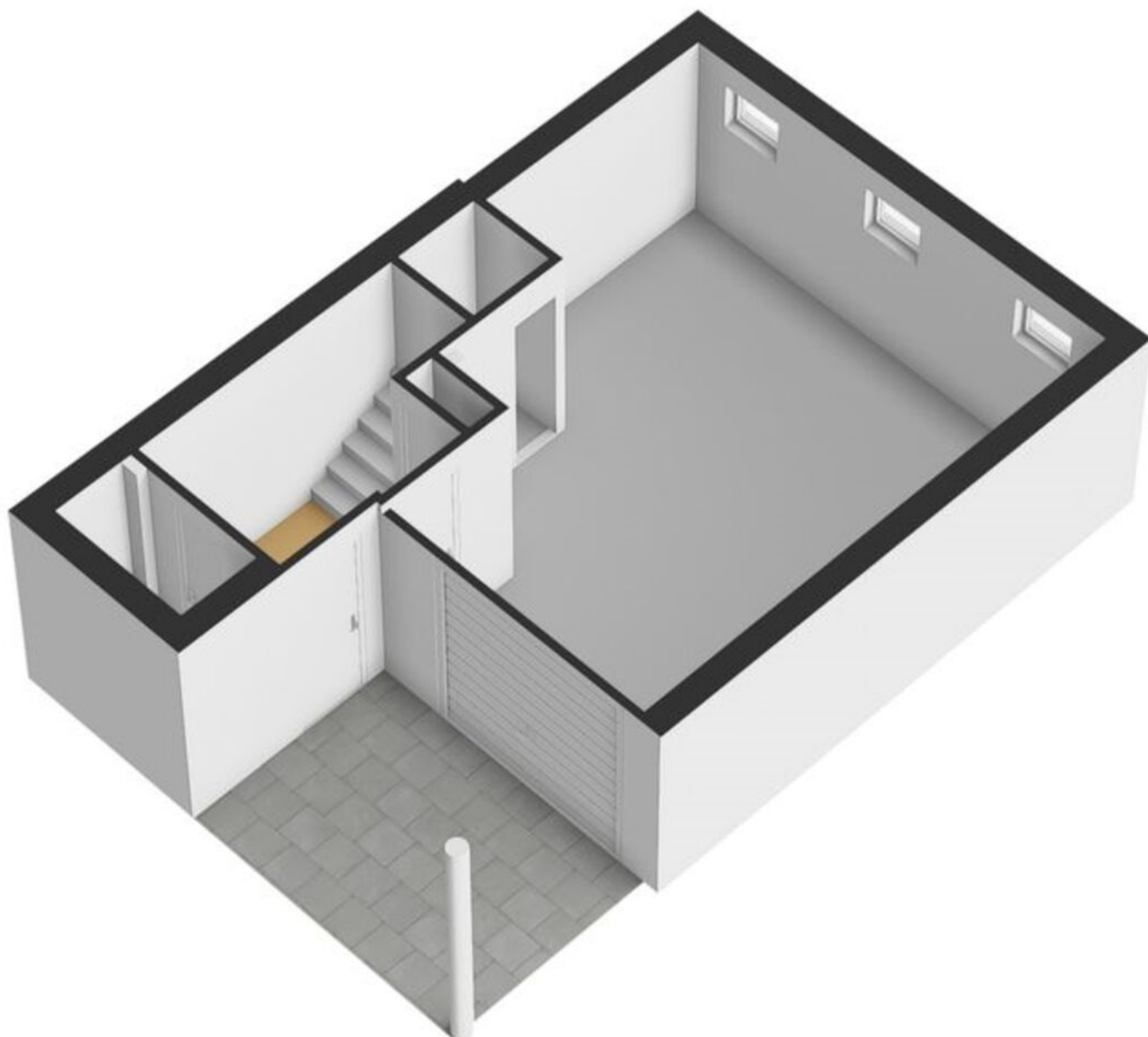




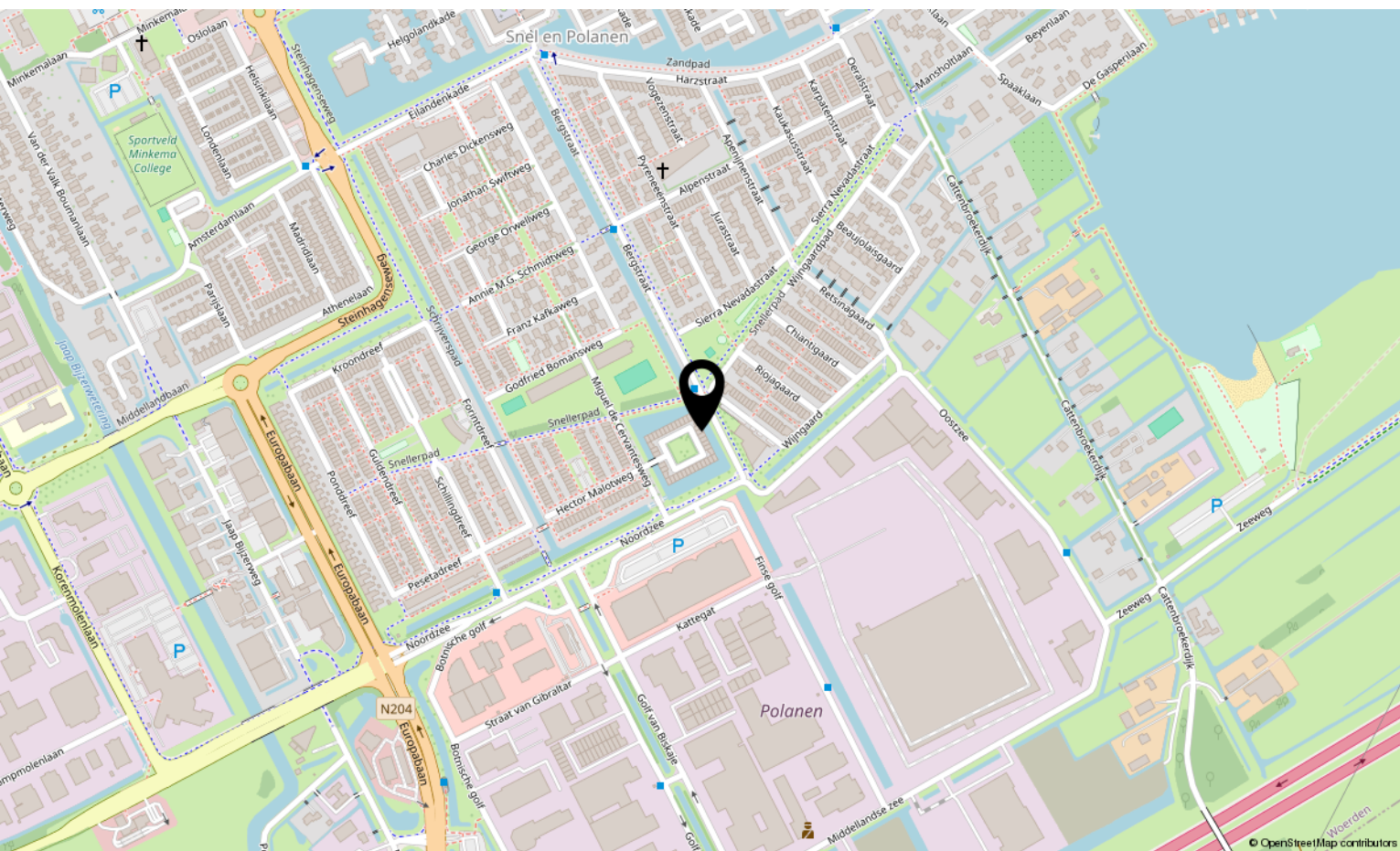
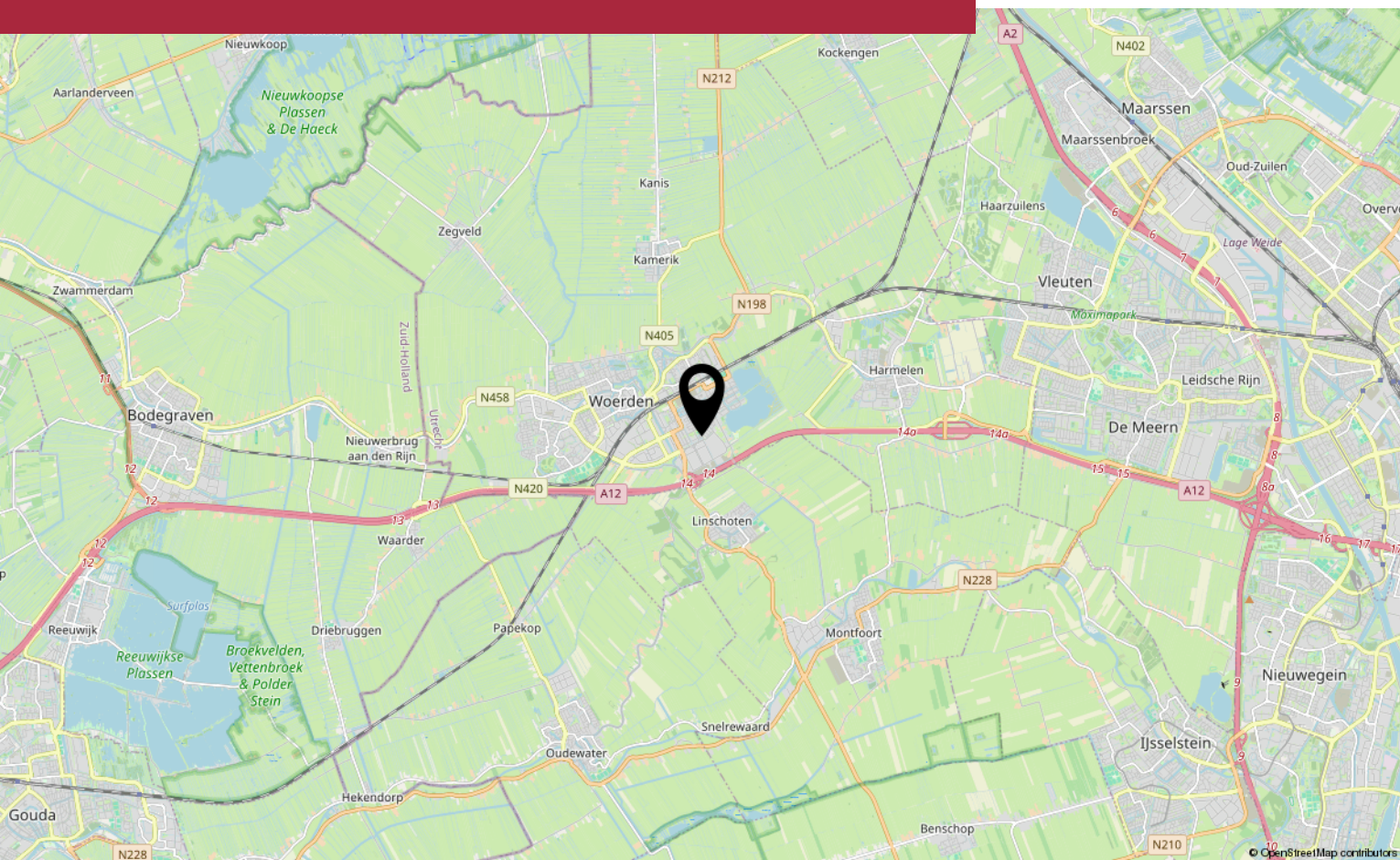
Plattegrond



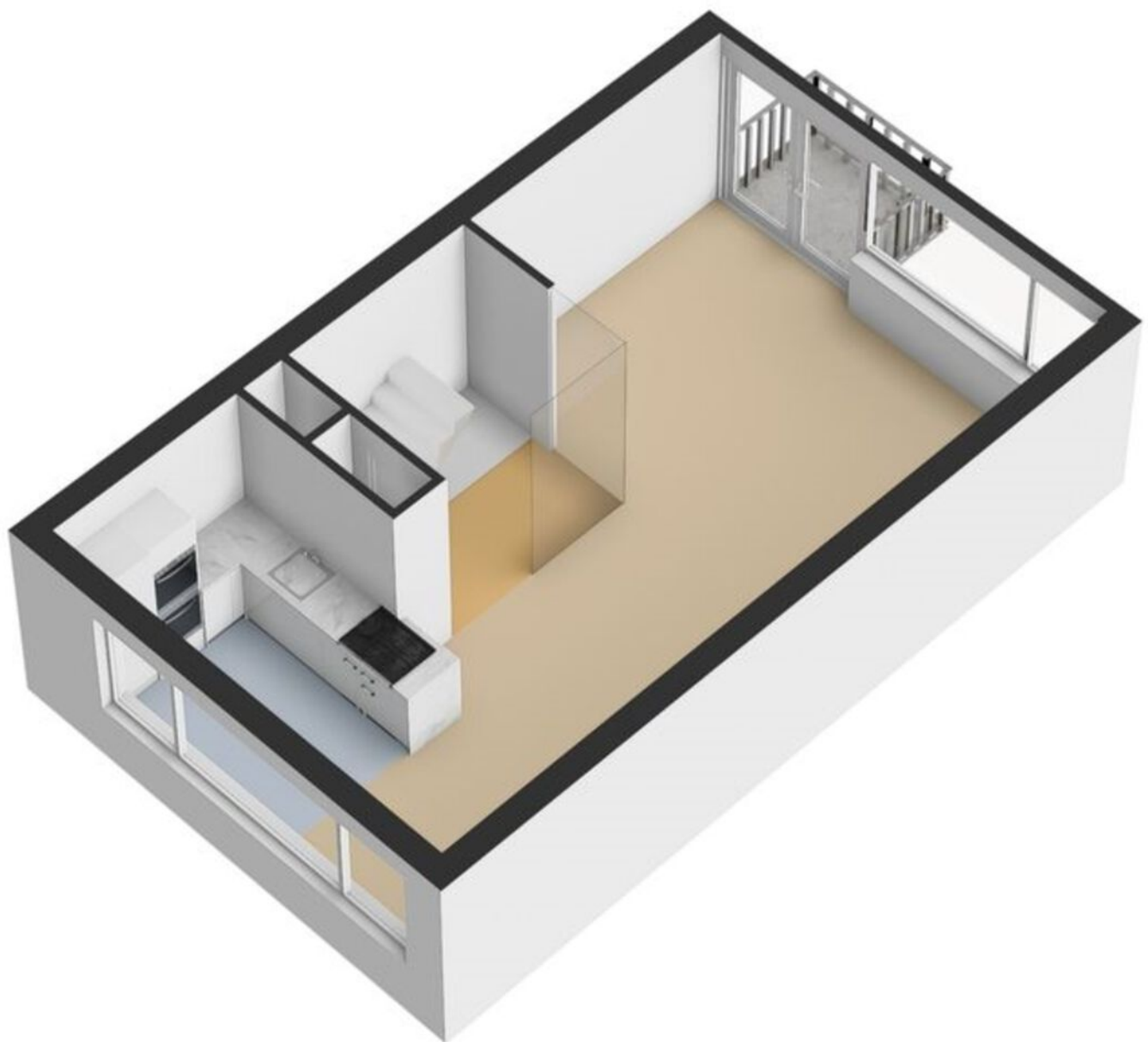
Plattegrond



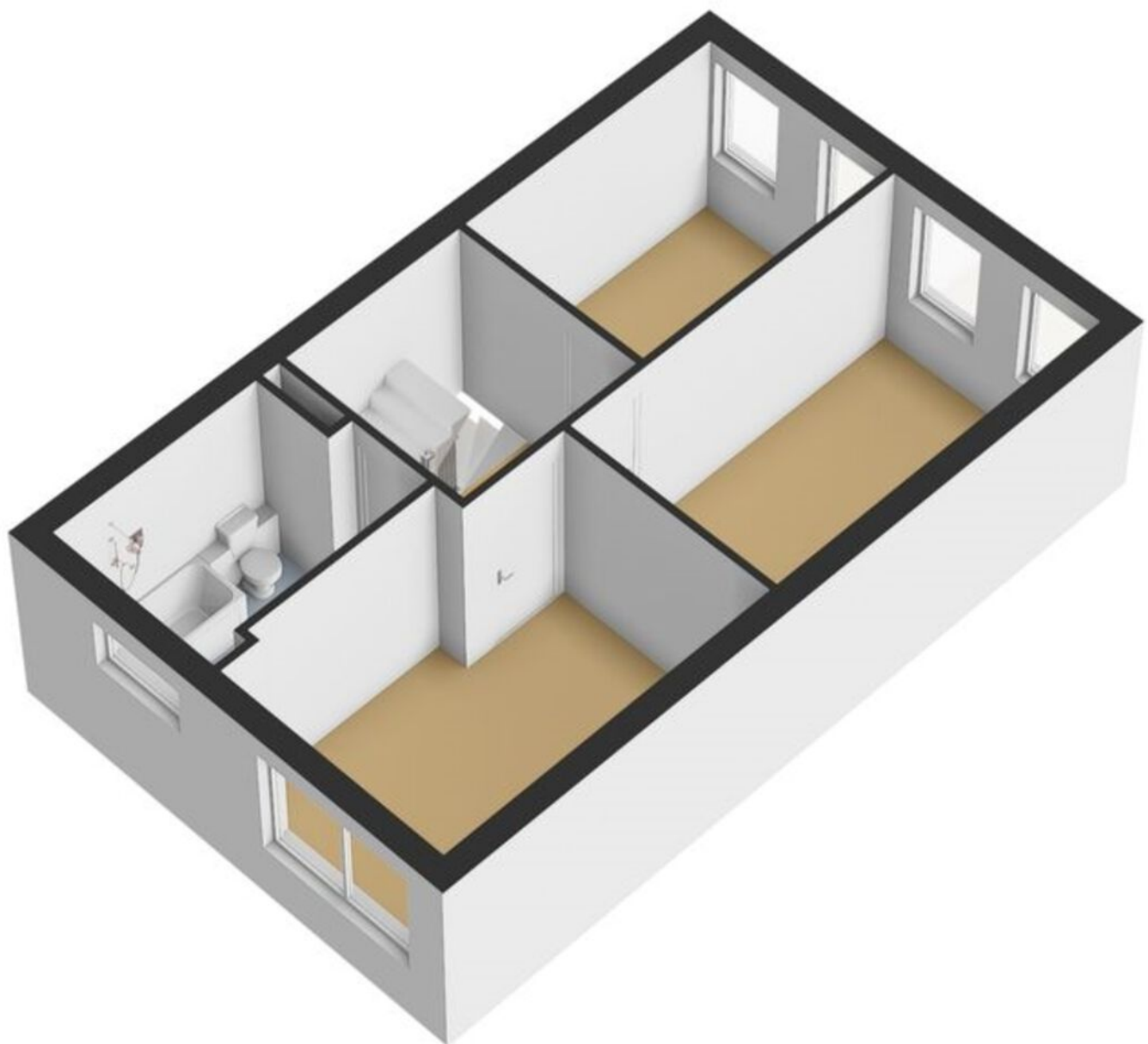
Locatie op kaart



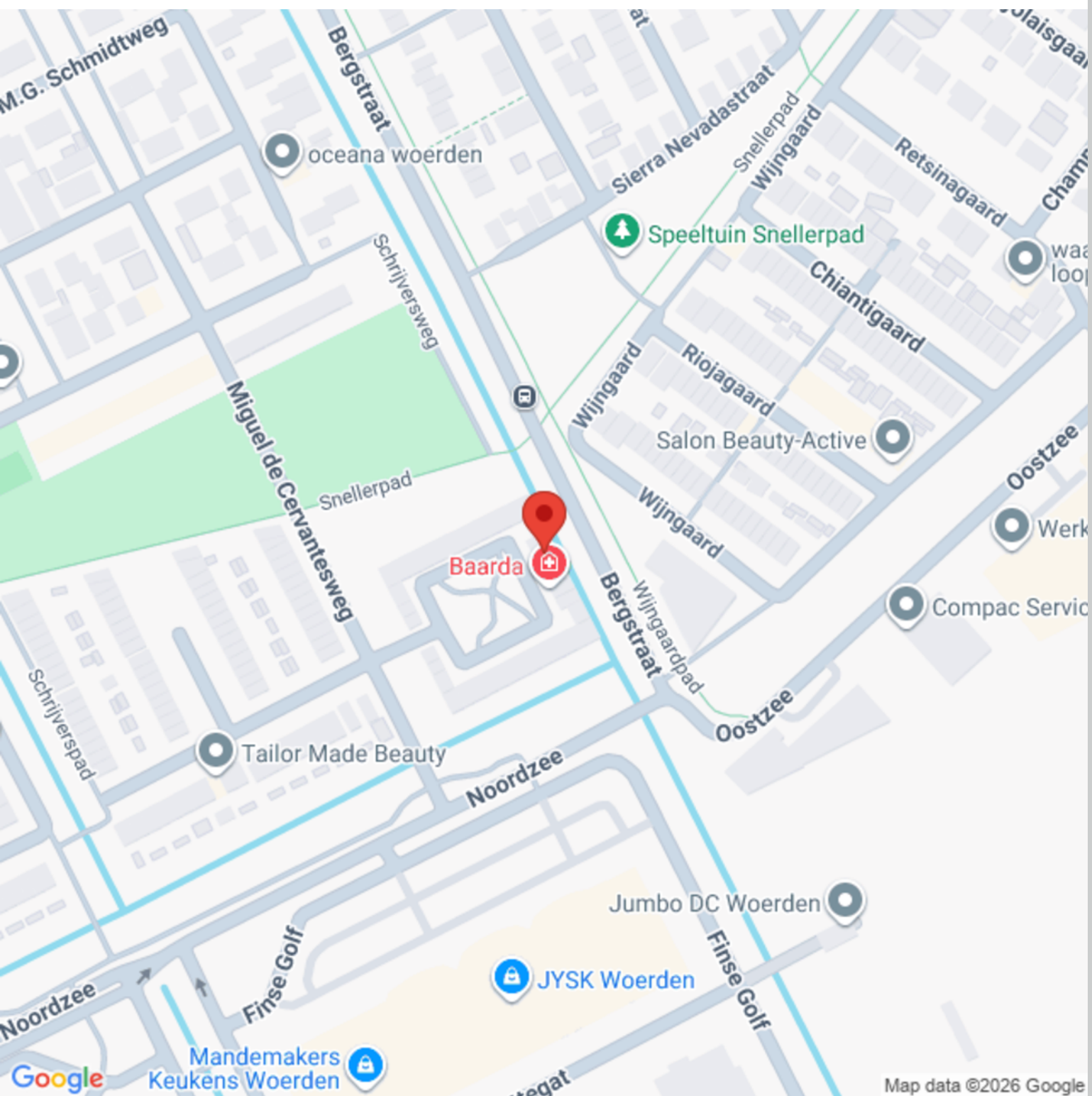
Plattegrond



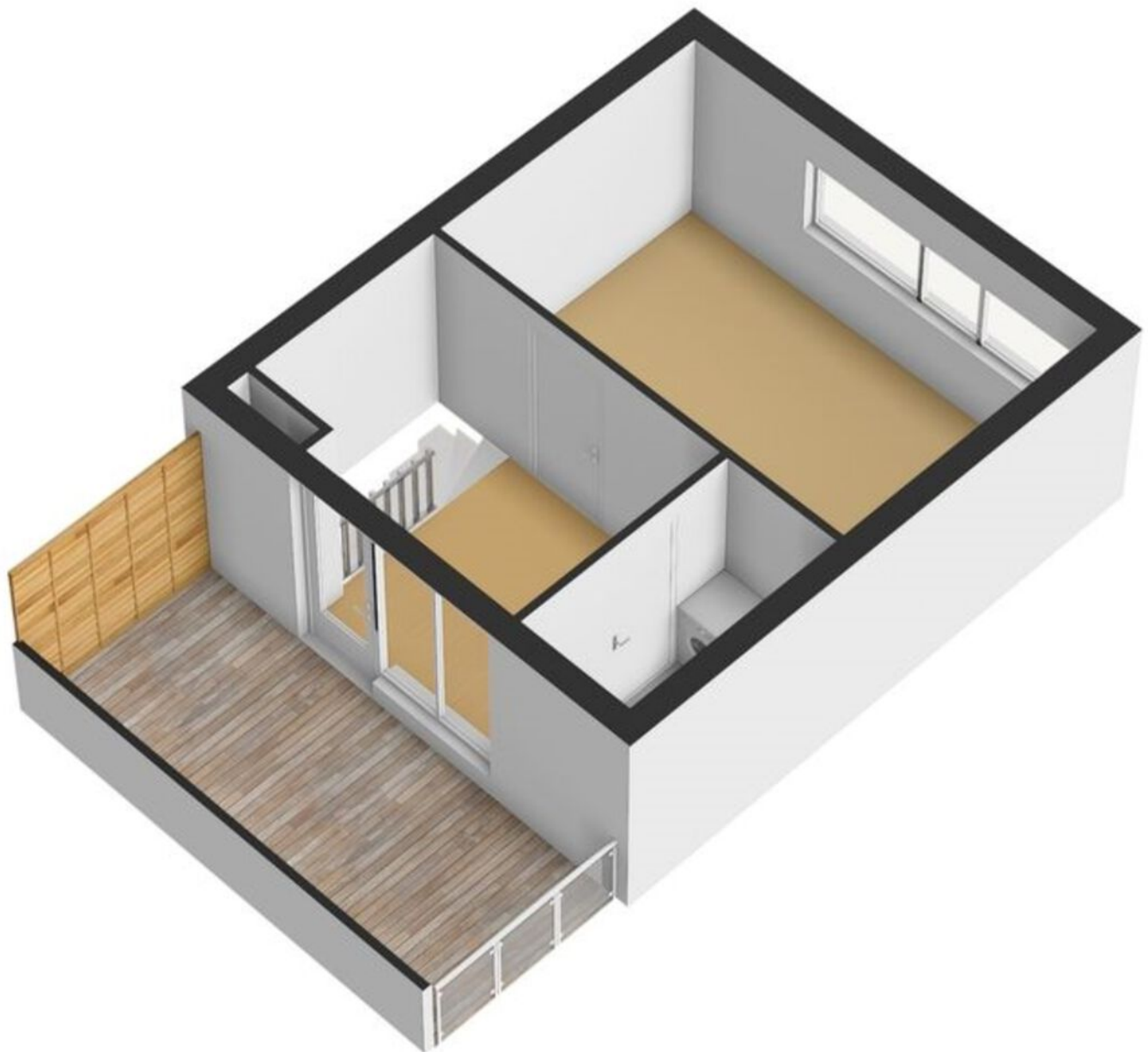
Plattegrond



Kadastrale kaart



Plattegrond





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A 3441 BE Woerden

0348-416886

info@gmwoerden.nl

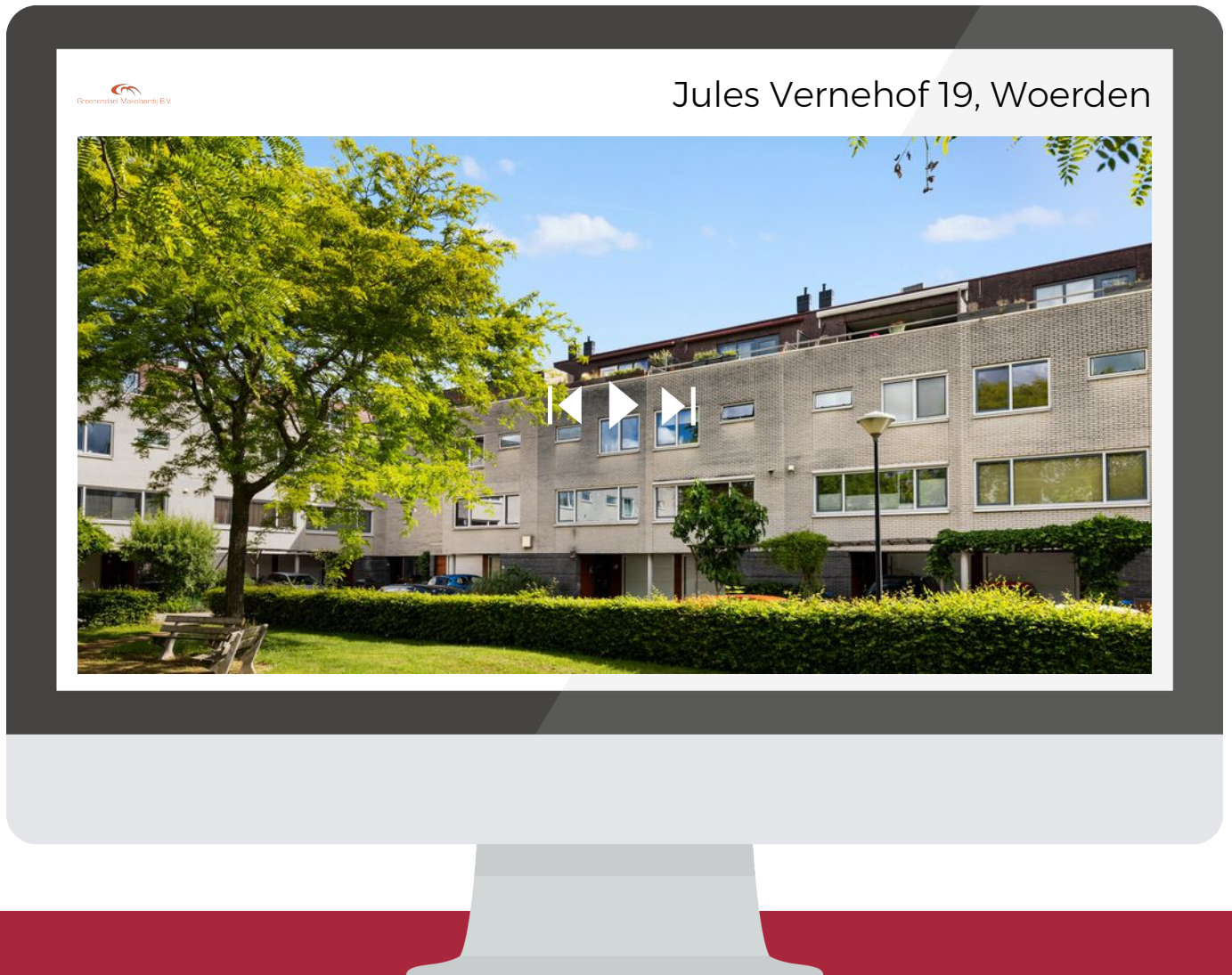
gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/jules-vernehof19



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!

