

Nieuwendijk 29

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Altijd al willen wonen in een van de meest geliefde straten van Woerden, op loopafstand van het centrum, dan is dit uw kans!

Deze karakteristieke jaren 30 eengezinswoning met vrijstaande stenen berging, plantenkas, voortuin en diepe zonnige achtertuin van ca. 33 meter met achterom, staat te koop.

Deze woning is gelegen aan de Nieuwendijk in een kindvriendelijke woonwijk met goede parkeermogelijkheden in de omgeving. In de woning krijgt u op de begane grond de beschikking over een ruime doorzonwoonkamer en een gesloten keuken in de aanbouw. Op de verdiepingen krijgt u de beschikking over 4 slaapkamers en een badkamer.

De woning is de afgelopen 38 jaar met veel liefde bewoond en keurig onderhouden door de huidige eigenaar. Het is mogelijk de woning direct te betrekken en te bewonen of geheel naar eigen smaak in te richten en te moderniseren.

De locatie van de woning is ideaal te noemen op loopafstand van scholen, een mooi park en het centrum van Woerden. Woerden ligt bovendien zeer centraal; dichtbij de uitvalswegen naar de grote steden en de stad heeft een NS-station waarbij de treinen naar alle grotere plaatsen een rechtstreekse verbinding heeft.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bijzonderheden

- Tussenwoning op gunstig gelegen locatie
- Vrijstaande berging
- Plantenkas aanwezig
- Achtertuin met achterom
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Parkeren in de omgeving is goed mogelijk
- Dak- en vloer voorzien van isolatie
- Zolderverdieping is meegenomen als overig inpandig ruimte



ENTREE

U parkeert uw auto aan de openbare weg en loopt via de voortuin naar de voordeur, waar u binnenkomt in de hal. Hier heeft u toegang tot de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is aan zowel de voor- als achtergevel voorzien van een grote raampartij, wat voor voldoende daglichttoetreding zorgt. Hierdoor ontstaat er een ruime en lichte woonkamer. Er is voldoende ruimte om zowel een zit- als eethoek te creëren. Momenteel bevindt de zithoek zich aan de voorzijde van de woning, waardoor u vanaf de bank uitzicht heeft over de voortuin en de Nieuwendijk. De achterzijde van de woonkamer is breder en daar is momenteel een eethoek gecreëerd. Vanuit de eethoek heeft u toegang tot de trapkast en tot de gesloten keuken.

De keuken is in de aanbouw geplaatst en aan de rechterzijde ingericht met een recht aanrechtblad en aan de linkerzijde met een kast. De keuken is voorzien van een oven met gaskookstel en afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Door de raampartij boven het aanrecht heeft u voldoende daglichttoetreding en zicht op een gedeelte van de tuin.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een bergkast met de opstelplaats van de cv-ketel, een toiletruimte met wasmachine aansluiting en de tuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste gestoffeerde trap komt u op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot een drietal slaapkamers en een ruime badkamer.

De eerste twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Eén van deze slaapkamers heeft via een deur toegang tot het platte dak van de uitbouw (voorheen in gebruik als dakterras).

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van vaste kasten.

De ruime badkamer is tevens aan de voorzijde van de woning gelegen. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dakraam, wat voor natuurlijk licht en ventilatie zorgt. In de badkamer krijgt u de beschikking over een ligbad, douche, wastafel en toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Via de tweede vaste trap komt u op de tweede verdieping. U komt direct in de slaapkamer, voorzien van een groot Velux dakraam. Deze slaapkamer is voorzien van diverse kasten achter de knieschotten.





TUIN

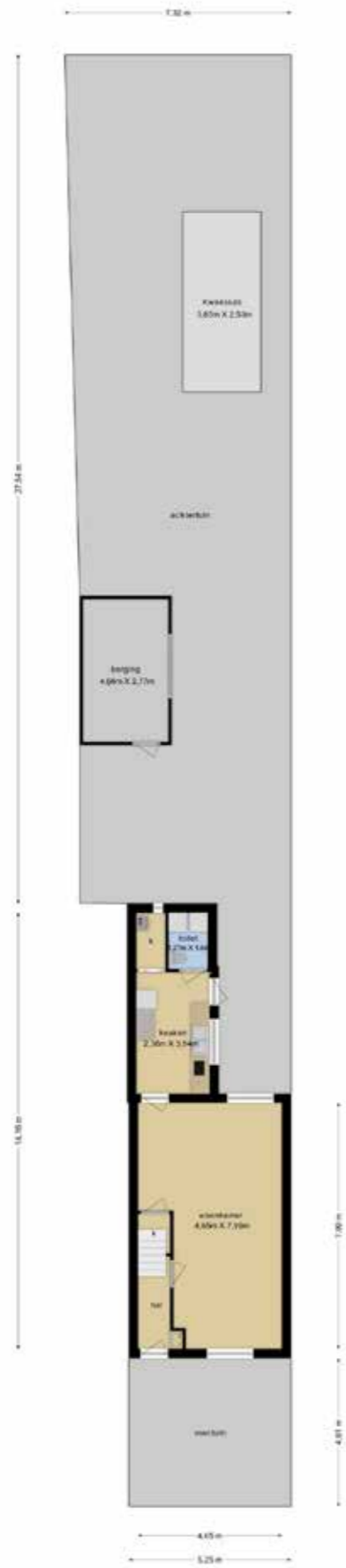
De voortuin is bloemrijk aangelegd, met een looppad naar de voordeur en op het noordoosten gelegen.

De achtertuin biedt veel ruimte, doordat de tuin ca. 33 meter diep is. In het midden van de tuin aan de linkerzijde staat een vrijstaande berging. Door de diepte en de plaatsing van de berging is het goed mogelijk meerdere zithoeken te creëren, zowel voor- als achter de berging is hier voldoende ruimte voor. Het eerste gedeelte van de tuin is grotendeels bestraat en via een looppad loopt u helemaal naar achteren. Achterin de tuin is een gazon aangelegd en heeft u toegang tot de planten/kweekkas. Daarnaast is de tuin voorzien van diverse fruitplanten zoals een kiwiboom.

De tuin is op het zuidwesten gelegen en biedt vele mogelijkheden door de diepte van de tuin. De tuin heeft via de poort aan de achterzijde een achterom, zodat u de tuin ook met de fiets of lopend kunt bereiken.



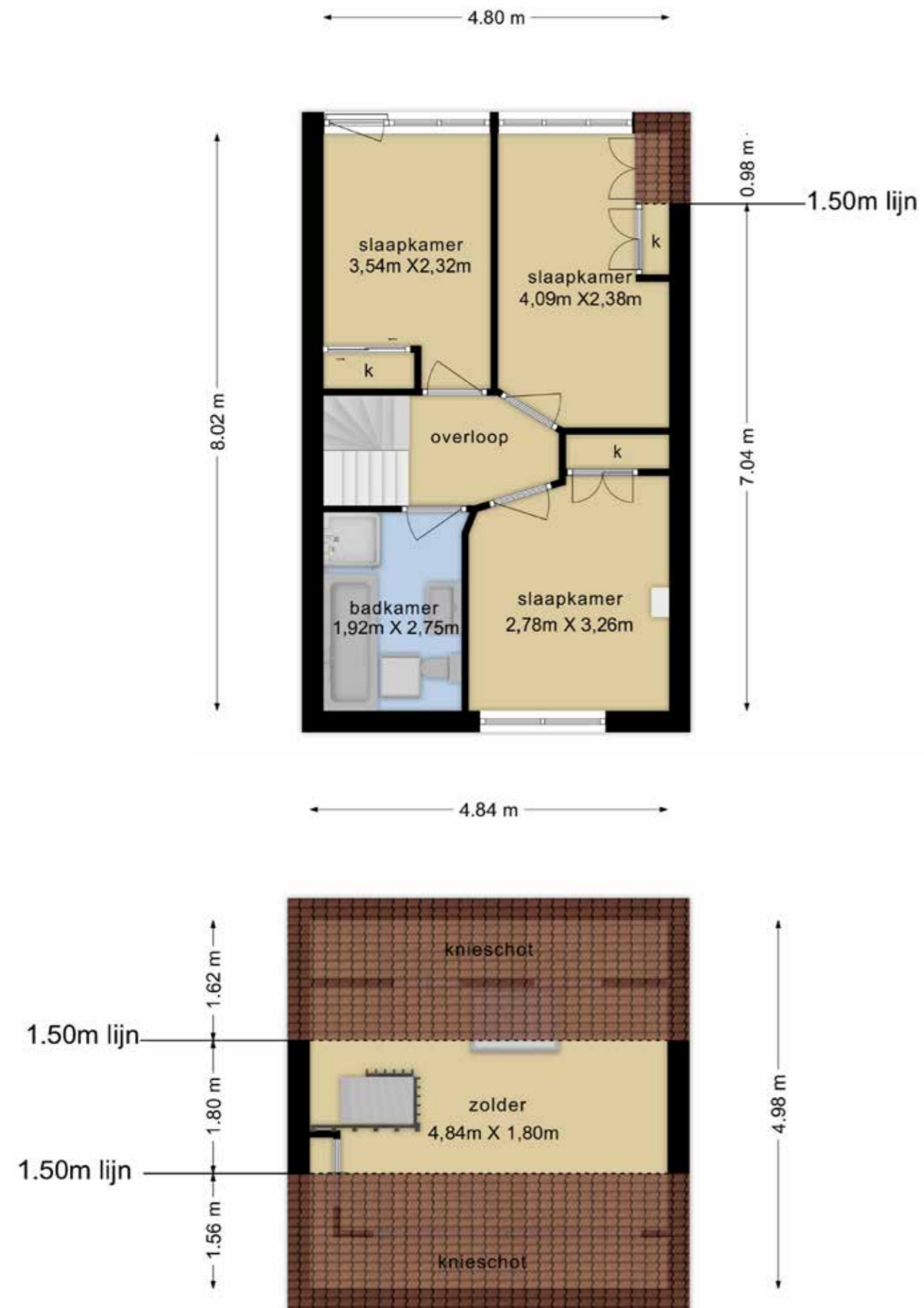
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwendijk 29, Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Inhoud woning	348 m ³
Bouwjaar	1934
Energie label	D

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummer	3024
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	2 are en 80 centiare (280 m ²)

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

