

Essenlaan 40

Woerden

Rien Treur Makelaardij



In de rustige wijk 'Bloemen- en Bomenkwartier' in Woerden bieden wij u deze uitgebouwde tussenwoning te koop aan. De woning heeft een achtertuin met vrijstaande berging en achterom en is op het noordwesten gelegen.

Op de begane grond biedt de woning veel ruimte en licht door de ruime uitbouw aan de achterzijde. In de uitbouw is een luxe keuken gesitueerd en daardoor is er ook een ruime woonkamer ontstaan. Door de openslaande deuren vanuit de keuken naar de achtertuin, staat de keuken direct in verbinding met de achtertuin. Op de eerste verdieping is de woning voorzien van drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer en op de tweede verdieping is een grote vierde slaapkamer aanwezig.

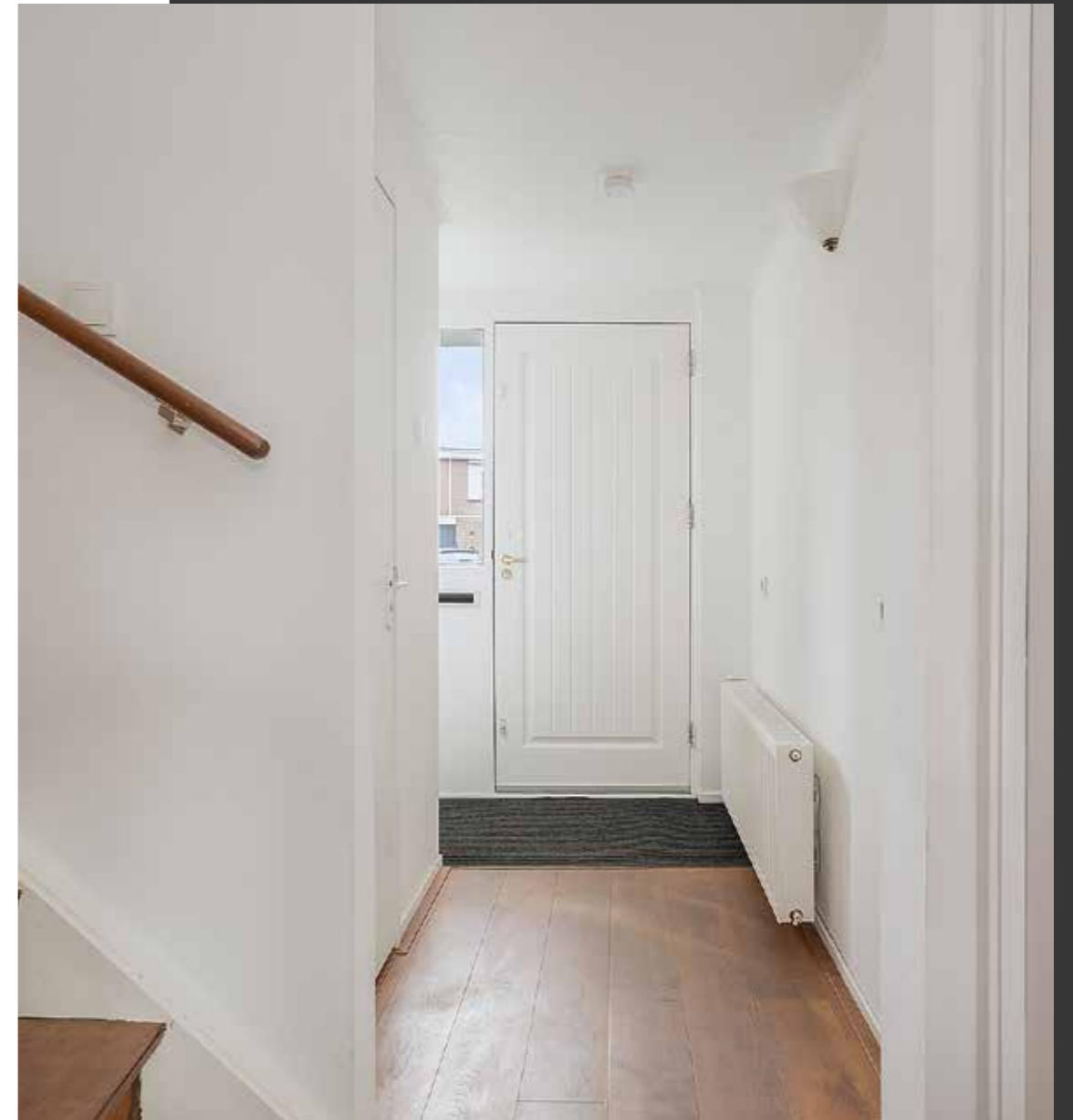
De ligging van deze woning in de Bloemen- en bomenbuurt is ideaal; op loop en/of fietsafstand van de woning bevindt zich een basisschool, een supermarkt en een gezondheidscentrum. Het centrum van de stad Woerden is op ca. 5 fietsminuten bereikbaar, net als het NS-station. Woerden is door haar centrale ligging aan de voet van Rijksweg A12 en met directe verbindingen per trein naar Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar. Met de omliggende dorpen zijn er goede verbindingen per bus.

Gemeentelijke informatie over Woerden

Woerden is een stad met een rijke historie en ligt centraal in het Groene Hart. De gemeente Woerden bestaat uit de dorpskernen Kamerik, Harmelen en Zegveld. Woerden heeft een echte regiofunctie. Het is aangenaam wonen en werken in Woerden. Woerden is een echte stad met een gezellig stadscentrum dat in de afgelopen jaren volledig vernieuwd is en dat in komende jaren verder uitgebreid zal worden. In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven. In het centrum van Woerden is ruim voldoende gelegenheid voor parkeren. Tevens beschikt het centrum over een ruime parkeergarage. In de binnenstad is er sprake van 'betaald parkeren'.

Bijzonderheden

- De begane grondvloer is voorzien van een houten vloer, deze is in 2019 geschuurd en in de olie gezet
- In 2016 is de woning voorzien van centrale afzuiging, cilindersloten en is het toilet op de begane grond vernieuwd
- Woning voorzien van vloerisolatie en spouwisolatie (2017) en grotendeels van dakisolatie (2018)
- Schoorsteenrenovatie (2018)
- Woning voorzien van 11 zonnepanelen (2020)
- Afdak voordeur vernieuwd in 2020
- Trespa boeidelen schuur vernieuwd in 2023
- Dakkapellen tweede verdieping geplaatst in 2018 en voorzien van kunststof kozijnen en hr++ glas
- Velux dakraam tweede verdieping geplaatst in 2016
- Woning is rustig gelegen in de buurt van diverse voorzieningen



ENTREE

U parkeert uw auto op de openbare weg of uw fiets op de stoep voor de woning en loopt via de keurig aangelegde voortuin naar de voordeur. Hier komt u binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de meterkast, het toilet met fontein, de trapopgang, een trapkast, een garderobekast en de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

Als u de woonkamer vanuit de hal, via de openslaande deuren, binnen loopt, ervaart u gelijk hoeveel ruimte deze woning biedt. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er veel extra ruimte is ontstaan. Aan de voorzijde is een zithoek gecreëerd, vanwaar u uitzicht heeft op het voorgelegen plantsoen. Als u naar achteren loopt, treft u aan de rechterzijde een open ruimte (voorheen de keuken), waar momenteel de eettafel is geplaatst. De half open keuken staat op deze manier in verbinding met de eethoek, wat voor een praktisch en sfeervol geheel zorgt.

In de uitbouw is in 2019 een nieuwe, luxe en speels ingericht keuken geplaatst. De keuken is in L-opstelling geplaatst en staat middels een gedeeltelijk open gebroken muur in verbinding met de ruimte waar de eettafel staat. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron met crispfunctie, koelkast, vaatwasser, carousel schappen in de hoekkast en diverse kastruimte. Aan de linkerwand is tevens een grote kastenwand in stijl van de keuken geplaatst. In de keuken is ook sfeervolle verlichting aanwezig middels de inbouwspotjes.

Vanuit de keuken heeft u middels openslaande deuren of middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

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

Twee slaapkamers van circa 12,7 en 9.1 m² zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. De derde slaapkamer van circa 11.9 m² en de badkamer zijn aan de voorzijde van de woning gelegen. De slaapkamer aan de voorzijde is in 2023 geheel gestuct, gesausd en behangen.

De luxe badkamer is in 2017 vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, een hoekdouche voorzien van dubbele douchekoppen, toilet en een designradiator.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de voorzolder met toegang tot de wasruimte. In deze ruimte is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst, wat voor extra ruimte en licht zorgt. Ook treft u hier de wasmachine- en drogeraansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel en een waterpunt aan. Aan de voorzijde is extra bergruimte gecreëerd.

Vanaf de voorzolder heeft u toegang tot de vierde slaapkamer van circa 18,4 m². Deze kamer is aan de voorzijde voorzien van een ruime dakkapel en aan de achterzijde van een Velux dakraam. Achter de knieschotten aan de achterzijde is een bergkast aanwezig.





TUIN

De voortuin is keurig aangelegd en speels ingericht in dezelfde stijl als de achtertuin. De voortuin is op het zuidoosten gelegen, voorzien van vierkante antraciet tegels, en diverse bloemen en plantenborders. De voortuin is aan het voetpad gelegen met daarachter een struikenstrook en daarachter openbare parkeerplaatsen.

De op het noordwesten gelegen achtertuin is strak aangelegd en net als de voortuin grotendeels betegeld en voorzien van een vierkante antraciet tegel. Aan beide zijden is de tuin voorzien van bloemen/ planten borders, wat voor een gezellig geheel zorgt. Aan de rechterzijde van de tuin is een schutting van metaal en kunststof geplaatst (2017) en aan de linkerzijde een schutting van hout en beton (2018). Er is voldoende ruimte in de tuin om een gezellige zithoek te plaatsen.

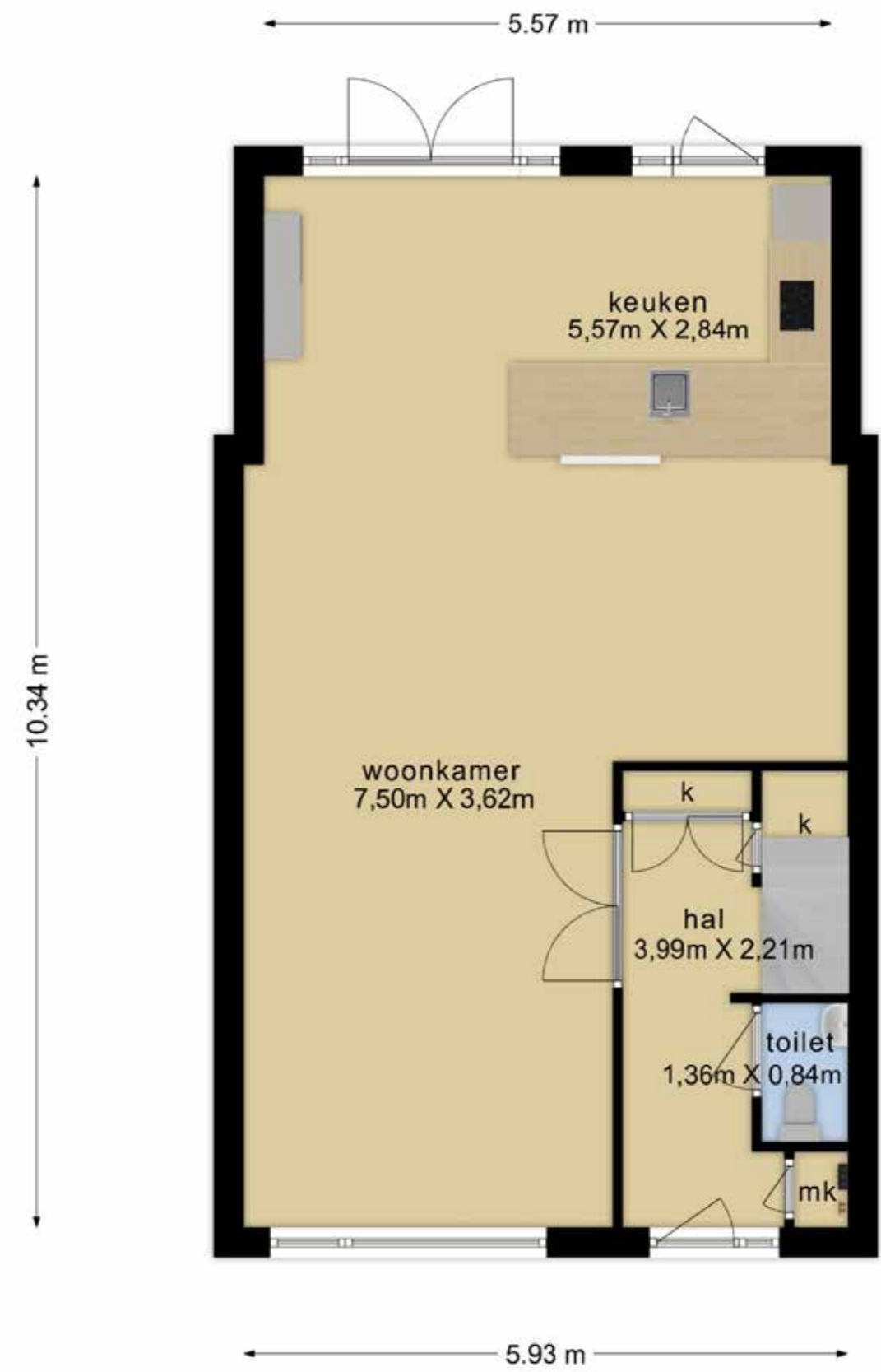
Achterin de tuin staat een stenen berging en de tuin is bereikbaar via een achterom.



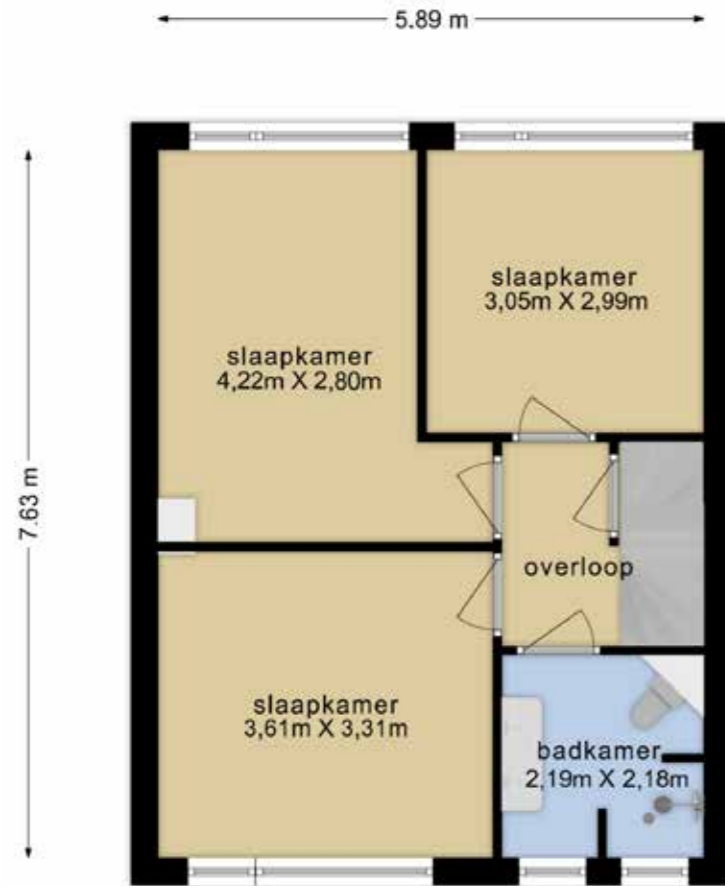
OVERZICHTSPIATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



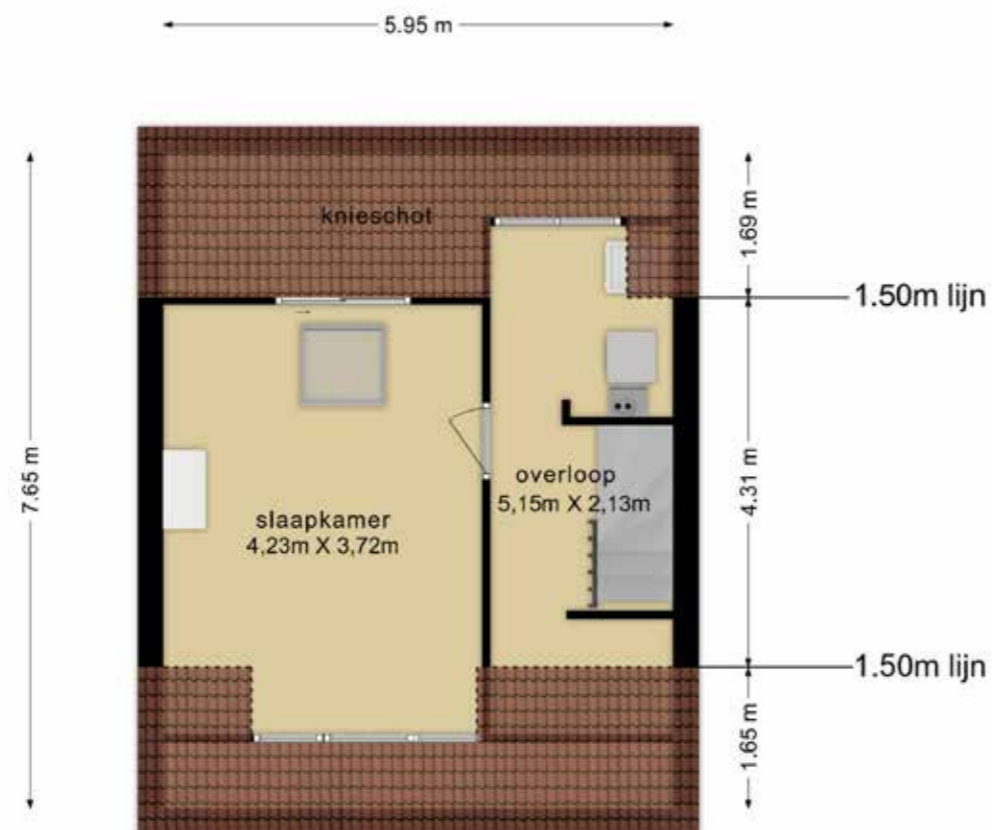
PLATTEGROND EERSTE & TWEEDE VERDIEPING



ACHTERAANZICHT



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Essenlaan 40 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Externe bergruimte	9,6 m ²
Inhoud woning	476 m ³
Bouwjaar	1974
Energielabel	C

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummer	6918
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	1 are en 48 centiare (148 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

