

Tulpstraat 5

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Altijd al willen wonen in een sfeervolle, karakteristieke jaren '30 woning in een gezellige straat nabij het centrum van Woerden? Dan is dit uw kans!

Deze prachtige tussenwoning met een keurig aangelegde voortuin, zonnige achtertuin met achterom en een praktische berging staat nu te koop.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke Tulpstraat, met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Binnen geniet u van een ruime, uitgebouwde woonkamer met een open keuken op de begane grond. Op de verdiepingen vindt u drie comfortabele slaapkamers en een badkamer.

Met authentieke details zoals glas-in-loodramen, gecombineerd met een moderne inrichting, straalt deze woning een warme en gezellige sfeer uit. De afgelopen jaren is de woning goed onderhouden en met zorg bewoond.

De locatie is ideaal: op loopafstand van scholen, winkels en het bruisende centrum van Woerden. Daarnaast ligt Woerden centraal in Nederland, met directe verbindingen naar de grote steden en een NS-station met rechtstreekse treinen naar belangrijke bestemmingen. Kortom, een perfecte plek om te wonen!

Bijzonderheden

- Uitbouw aan de achterzijde met uniek vrij uitzicht en zicht op groen
- Door het vrije uitzicht heeft u privacy in de woning
- Originele glas-in-lood ramen voorzien van dubbel glas
- Woonkamer voorzien van houten vloer
- Keuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming
- Slaapkamers voorzien van vloerbedekking
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2021 en achtertuin in 2018
- Woning gestuukt en gestoffeerd in 2017
- Veel bergruimte aanwezig
- Tuinverlichting aanwezig
- Tuin voorzien van achterom en berging
- De berging is geïsoleerd en op beton gefundeerd
- De Tulpstraat wordt in de tweede helft van 2025 volledig vernieuwd en heringericht
- In de koopovereenkomst zal een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen worden



ENTREE

U parkeert uw auto op een van de beschikbare parkeerplaatsen langs de openbare weg. Via de sfeervolle voortuin loopt u naar de voordeur, waar u binnenkomt in de ruime en lichte hal, waar u de meterkast, garderobe en de trap naar de eerste verdieping aantreft. Daarnaast heeft u vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer, het hart van de woning. Een warme entree die meteen een gevoel van thuiskomen geeft.



WOONKAMER & KEUKEN

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor een extra ruime en lichte woonkamer van circa 10 meter diep. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning bevinden zich grote raampartijen, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde van de woonkamer is er voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek, met uitzicht op de sfeervolle voortuin en de rustige straat met T-splitsing.

Aan de achterzijde, in de royale uitbouw, bevindt zich de eethoek die naadloos aansluit op de moderne open keuken. Deze rechte keuken is van alle gemakken voorzien, met inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, Quooker en een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. De keuken heeft een praktische tegelvloer met vloerverwarming en biedt extra bergruimte in de naastgelegen trapkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een voorportiek dat leidt naar het toilet met fontein.

De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit, mede dankzij de prachtige houten vloer. Vanuit de eethoek bieden openslaande deuren directe toegang tot de zonnige achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van uw buitenruimte. Daarnaast is de tuin ook toegankelijk via de keuken, wat het huis zowel praktisch als sfeerfol maakt.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht. U vindt hier een comfortabel ligbad met douche en douchescherm, twee losse wastafels met ieder een bijpassend meubel en spiegel en een extra opbergkast. Verder is de badkamer uitgerust met een designradiator, een toilet en vloerverwarming. Dankzij het raam valt er natuurlijk daglicht binnen en wordt de ruimte goed geventileerd, wat bijdraagt aan een frisse en prettige sfeer.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping, waar u toegang heeft tot de derde slaapkamer. Over de gehele breedte van de woning is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst, wat zorgt voor extra ruimte en volop daglicht, zowel op de overloop als in de slaapkamer.

De overloop is praktisch ingericht met bergruimte achter het knieschot, een bergzolder en een aansluiting voor zowel de wasmachine als de droger. Tevens vindt u hier de opstelplaats van de cv-ketel.

De derde slaapkamer is aan de voorzijde voorzien van een Velux dakraam en aan de achterzijde van een royale dakkapel, waardoor de kamer heerlijk licht en ruim aanvoelt. Ook deze kamer beschikt over handige opbergruimte achter de schuifdeuren en een knieschot.





TUIN

De circa 3 meter diepe voortuin is in 2021 volledig opnieuw aangelegd en biedt een moderne, verzorgde uitstraling. De tuin is voorzien van een looppad met antraciet grind en tegels, een knusse zithoek voor het raam en twee fraaie leibomen met een hortensiahaag. Dankzij de leibomen en hortensia's geniet u van voldoende privacy, waardoor u in alle rust buiten kunt zitten en bijvoorbeeld van een kopje koffie kunt genieten.

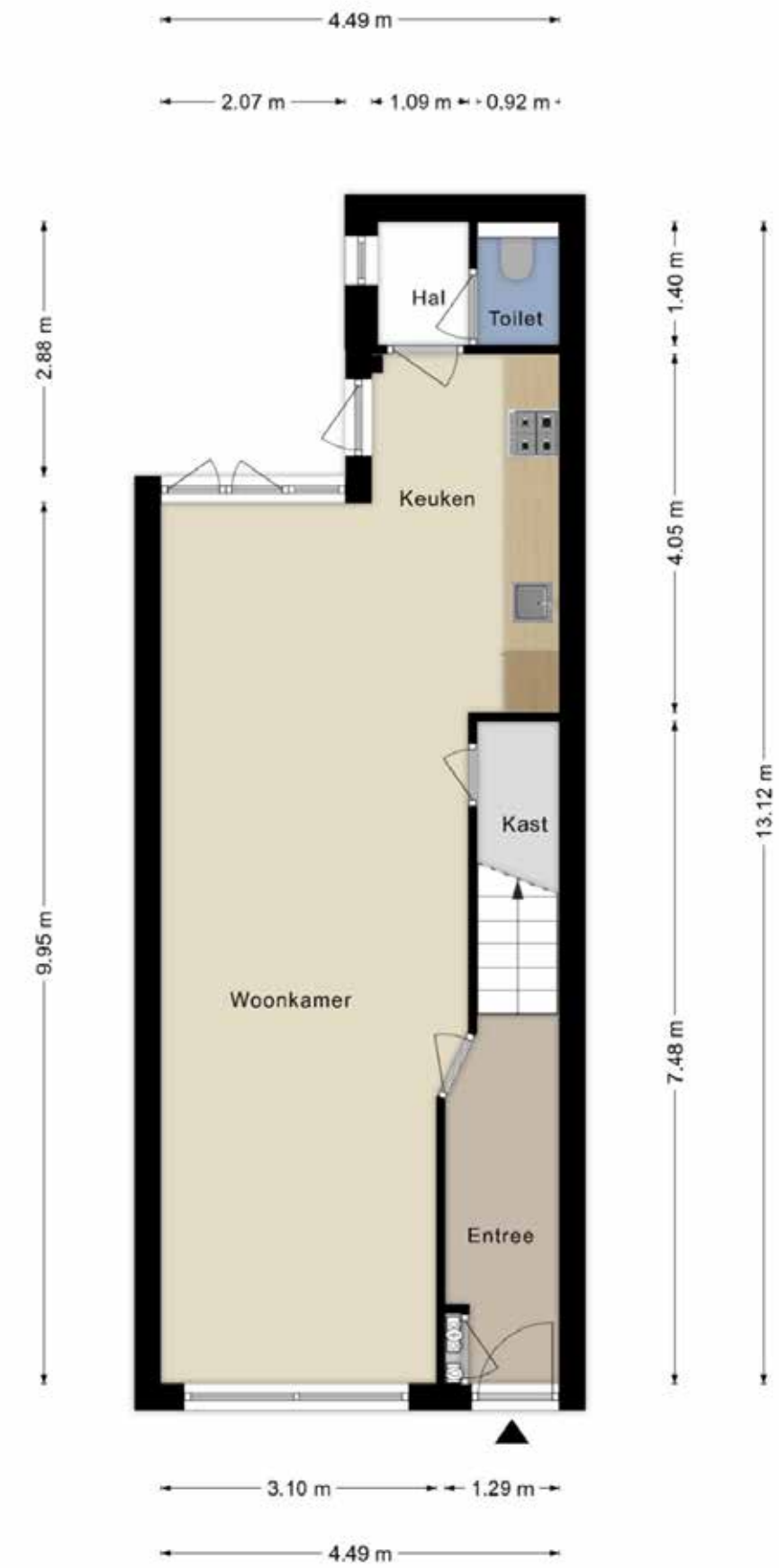
De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, is in 2018 opnieuw aangelegd en biedt volop ruimte en comfort. Direct achter de woning bevindt zich een zithoek bij de openslaande deuren. De tuin is ongeveer 7 meter diep, wat ruimte biedt voor een extra gezellige zithoek achterin. De gehele tuin is onderhoudsvriendelijk betegeld en aan een zijde voorzien van een schutting met groen, wat een sfeervolle en natuurlijke uitstraling geeft. Via een achterom heeft u gemakkelijk toegang tot de tuin, die bovendien in 2018 is voorzien van een nieuwe berging. De tuin is uitgerust met sfeervolle verlichting, wat bijdraagt aan de gezellige ambiance, zowel overdag als in de avond.



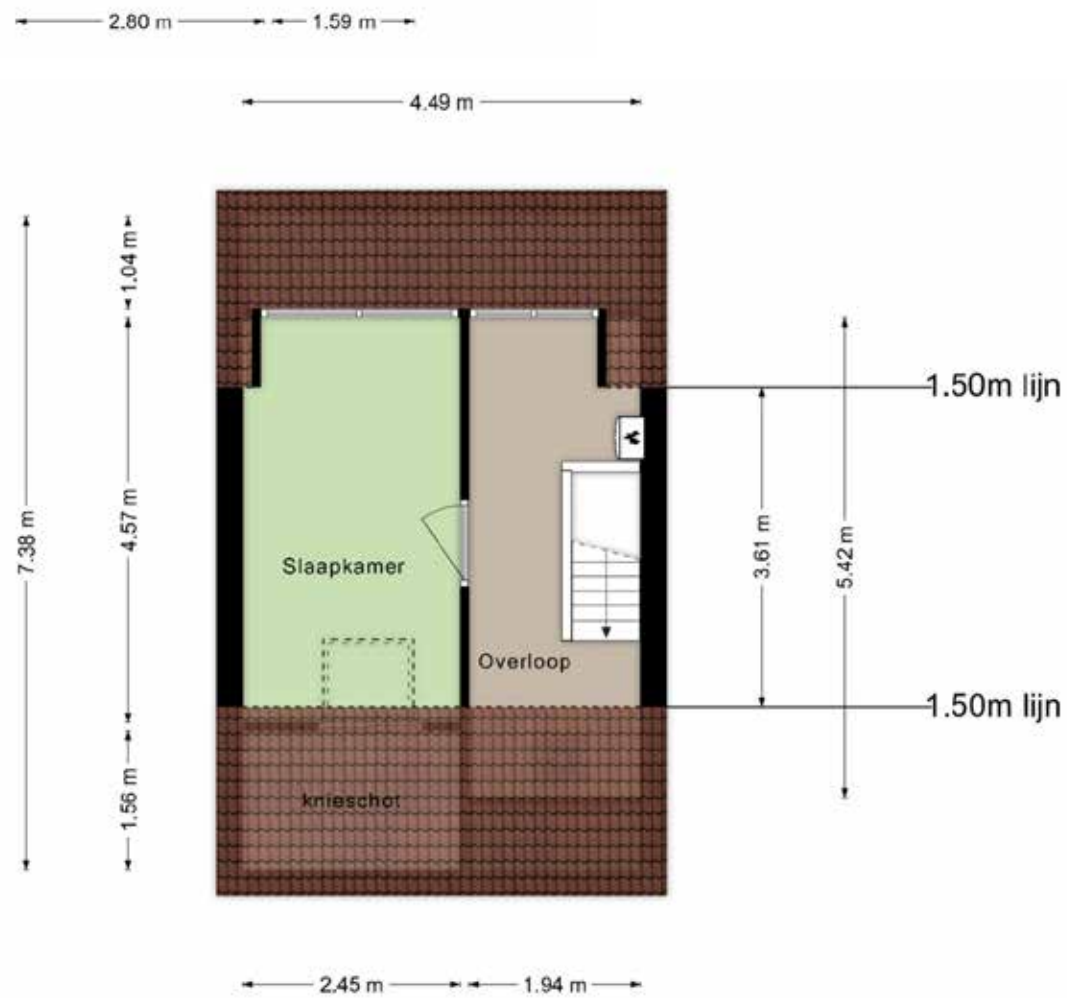
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



VOORTUIN



SFEERIMPRESSIE



ALGEMENE INFORMATIE

Tulpstraat 5 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	369 m ³
Bouwjaar	1938
Energie label	C

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummer	4322
Groot	1 are en 19 centiare (119 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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

