

Populierstraat 16

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Comfortabel wonen in een groene en kindvriendelijke wijk

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte, licht en een tuin met achterom? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning in het rustige en geliefde 'Bloemen- en Bomenkwartier' in Woerden precies wat je zoekt. De woning beschikt op de begane grond over een lichte woonkamer, een halfopen keuken, een bijkeuken en een achtertuin. Op de verdiepingen heb je de beschikking over vier slaapkamers en een badkamer.

De ligging is ideaal: op loop- en fietsafstand vind je onder andere een basisschool, supermarkt, sporthal, een speelveld en een gezondheidscentrum. Ook het gezellige stadscentrum van Woerden én het NS-station zijn binnen vijf minuten te bereiken. Dankzij de centrale ligging nabij de A12 en uitstekende treinverbindingen zijn steden als Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar. Daarnaast is de wijk omringd door groen, parken en waterpartijen, waardoor je ook in je vrije tijd volop kunt wandelen of fietsen.

Kortom: een ideale plek om je thuis te voelen!

Bijzonderheden

- Uitgebouwde tussenwoning met veel licht en ruimte
- Mogelijkheid tot verbreden van dakkapel achterzijde
- Woonkamer en keuken voorzien van houten vloer
- Verdieping grotendeels voorzien van vloerbedekking
- Bijkeuken met cv-opstelling en toegang tot de tuin
- Ruime zolder met extra slaapkamer en dakkapel
- Vrijwel alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving aanwezig
- Goede parkeermogelijkheden in de buurt
- Hoewel de zolderverdieping lager is dan 2 meter en daarom als overige inpandige ruimte is aangemerkt, is de ruimte uitstekend bruikbaar als slaapkamer en wasruimte.

Laat je verrassen door de mogelijkheden van deze woning. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alles binnen handbereik!



ENTREE

Je parkeert de auto aan de openbare weg en bereikt de woning via de verzorgde voortuin. Bij binnenkomst stap je de hal in, die is voorzien van een meterkast, een toilet met fontein, een trapkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de halfopen keuken.



KEUKEN & WOONKAMER

De eenvoudige keuken is in rechte opstelling geplaatst en uitgerust met een vaste kast, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een spoelbak. Er is voldoende kastruimte aanwezig.

Via de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar de cv-ketel is geplaatst. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. Deze uitgebouwde doorzonnkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Aan de achterzijde geeft een schuifpui direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar door een toog in de muur. De ingebouwde spotverlichting draagt bij aan een gezellige sfeer.





EERSTE VERDIEPING

Via de trap kom je op de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een vaste kast en kijken uit op de achtertuin. De grote slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast voorzien van een airco, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de voortuin. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een tweede toilet.

ZOLDER

De vaste trap leidt je naar de ruime voorzolder, die voorzien is van een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde. Hier vind je de opstelplaats voor de wasmachine en droger, en er is praktische bergruimte achter de knieschotten.

Via de voorzolder bereik je de zolderslaapkamer, die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde profiteer je van extra ruimte en veel natuurlijke lichtinval. De kamer is bovendien voorzien van airconditioning en biedt bergruimte achter de knieschotten.





TUIN

Aansluitend aan de woning ligt een betegeld terras, perfect om buiten te zitten en te genieten van een kopje koffie. Aan beide zijden van de tuin zijn verhoogde plantenborders aangelegd, die zorgen voor sfeer en groen. Het achterste gedeelte van de tuin is afgewerkt met antracietkleurig grind. Helemaal achterin staat een ruime berging met vliering en elektra. Via de achterom bereik je de achtergelegen steeg. De tuin is volledig omheind met schuttingen aan beide zijden.

De voortuin is speels aangelegd met speelse borders met groene beplanting voor het raam, wat zorgt voor rust en privacy. Via een bestraat looppad komt u bij een charmant mozaïek opstapje naar de voordeur. Er is een handmatig zonnescherm aanwezig, wat op zonnige dagen voor extra comfort zorgt.



OVERZICHTSPLATTEGROND



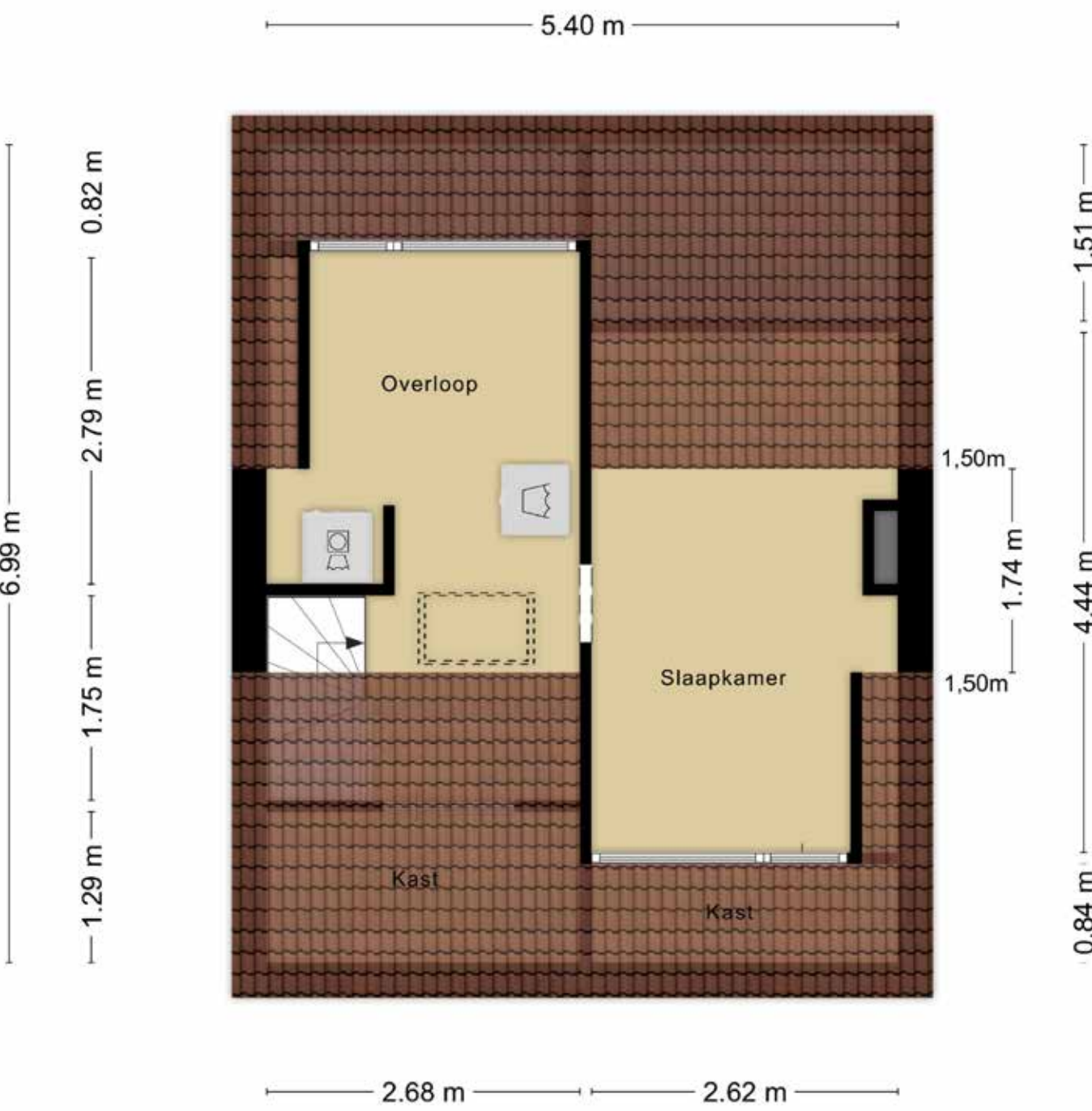
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERTE VERDIEPING



PLATTEGROND BEGANE GROND



ZOLDER



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Populierstraat 16 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Overige inpandige ruimte (zolderverdieping)	18 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud woning	369 m ³
Bouwjaar	1965
Energielabel	C

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummer	5070
Groot	1 are en 32 centiare (132 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

