

Jan Sluijtersstraat 11

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Ruime en instapklare eengezinswoning met garage, berging en een parel van een achtertuin.

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Het Schilderskwartier in Woerden staat deze instapklare en tot in detail verzorgde hoekwoning met erker, uitgebouwde keuken, een zonnige tuin op het westen en een aangebouwde garage. Dankzij de erker aan de voorzijde geniet de woonkamer van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over de Jan Sluijtersstraat. De dakkapellen op de tweede verdieping zorgen voor nog meer ruimte en licht. De woning is volledig afgewerkt in een eigentijdse en industriële stijl en bovendien zeer duurzaam: zo is de woning uitgerust met maar liefst 19 zonnepanelen. Voor extra comfort zijn in de woonkeuken en in vier slaapkamers airco's aanwezig. Hier kunt u direct intrekken, zonder te klussen.

Met vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en een royale woonkamer met grote woonkeuken, gescheiden door stijlvolle en suite deuren, biedt deze woning volop leefruimte. De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, voorzien van meerdere zitplekken, een veranda, berging en achterom. Bovendien liggen winkels, scholen en sportverenigingen in de directe omgeving. Het centrum van Woerden en het NS-station zijn per fiets of auto vlot bereikbaar en ook de snelweg ligt op korte afstand.

Bijzonderheden

- Instapklare en uitstekend onderhouden hoekwoning
- Voorzien van industriële elementen (onder andere en suite deuren met glas, strakke afwerking)
- Twee woningbrede dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Begane grond voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming
- Vloer op de eerste verdieping afgewerkt met laminaat en tweede met vloerbedekking
- Riante, fraai aangelegde achtertuin op het westen
- Voorzien van 19 zonnepanelen
- Uitgerust met waterontharder en waterpomp
- Airconditioning aanwezig in de woonkeuken en vier slaapkamers
- Achterom via naastgelegen steeg
- Nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen
- Centrum en NS-station van Woerden snel bereikbaar



ENTREE

Parkeren kan op de eigen oprit voor de garage of op een van de openbare parkeerplaatsen langs de weg. Via de strak maar speels aangelegde voortuin bereikt u de voordeur. Hier komt u binnen in het voorportaal met garderobe, meterkast en toegang tot de hal. In de hal bevinden zich het toilet met fontein, de trapopgang, een trapkast en de toegang tot de woonkamer.



WOONKAMER & KEUKEN

De sfeervolle woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op de brede, groen ingerichte Jan Sluijtersstraat en de voortuin. De royale erker geeft de ruimte extra licht, een speelse indeling en een gezellige uitstraling. Aan de wand is een strakke opstelling gemaakt met ruimte voor de televisie en geïntegreerde speakers.

Via stoere, industriële glazen en suite deuren is de woonkamer verbonden met de keuken. Wanneer de deuren openstaan, vormen beide ruimtes een prachtig geheel.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een zeer royale woonkeuken is ontstaan. Het kookeiland met inductiekookplaat, afzuigkap en bar vormt het hart van de ruimte. Tegenover het eiland bevindt zich het aanrecht met spoelbak en kastruimte. Een grote kastenwand herbergt inbouwapparatuur zoals een stoomoven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en ingebouwd koffiezetapparaat. Er is voldoende plek voor een ruime eethoek en dankzij de openslaande deuren staat de keuken in directe verbinding met de tuin. Sfeervolle inbouwspots maken het geheel compleet.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie, waterpunt, vaste kasten en een afzuigkap. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de garage.





EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De masterbedroom beschikt over een brede kastenwand en ligt, samen met een tweede slaapkamer, aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer en de badkamer.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast, een toilet en een designradiator. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.





TWEEDE VERDIEPING

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping met overloop, twee slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet met kastuimte. Dankzij de brede dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zijn hier twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd.

De badkamer op deze verdieping beschikt over een douche, wastafelmeubel met wastafel en spiegelkast en een designradiator.





TUIN

De voortuin is strak, groen en speels aangelegd en ligt op het oosten. Voor de garage bevindt zich de oprit met parkeerplaats. Sierlijke plantenborders zorgen voor kleur, terwijl het lage hekwerk rondom de tuin een lichte, strandachtige uitstraling geeft.

De achtertuin is met zorg aangelegd en is werkelijk een parel. Gelegen op het westen, kunt u hier de hele dag van de zon genieten. Er zijn drie zithoeken: direct achter de woning met zonnenscherm en uitzicht op de tuin, een tweede bij de bijkeuken en een derde achterin de tuin onder de sfeervolle veranda. Achter de veranda bevindt zich de berging. Verder is de tuin ingericht met een gazon, leibomen, diverse planten en ronde vormen die het geheel een speelse uitstraling geven. Via de achterom is de tuin ook vanaf de zijkant bereikbaar.



OVERZICHTSPLATTEGROND



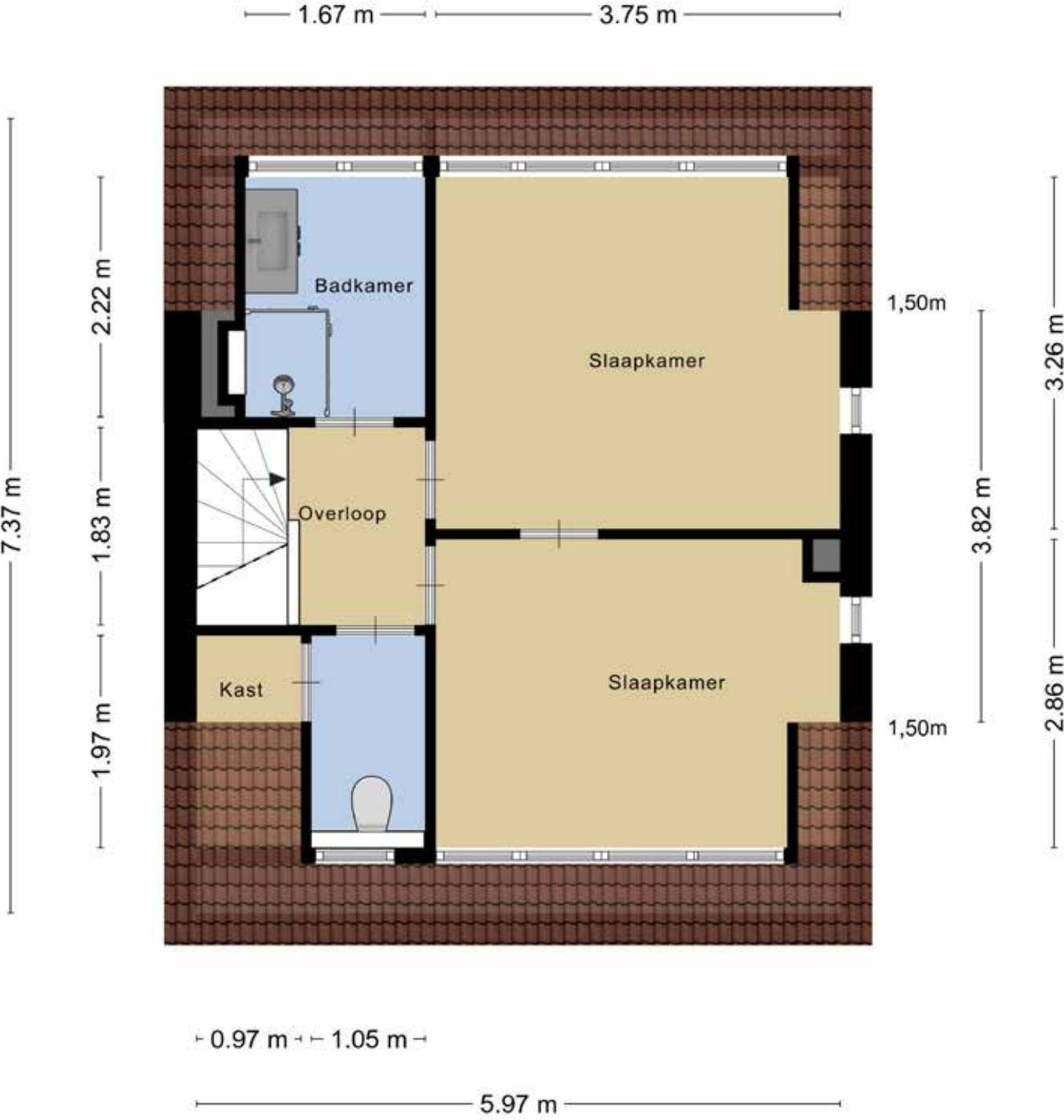
PLATTEGROND BEGANE GROND



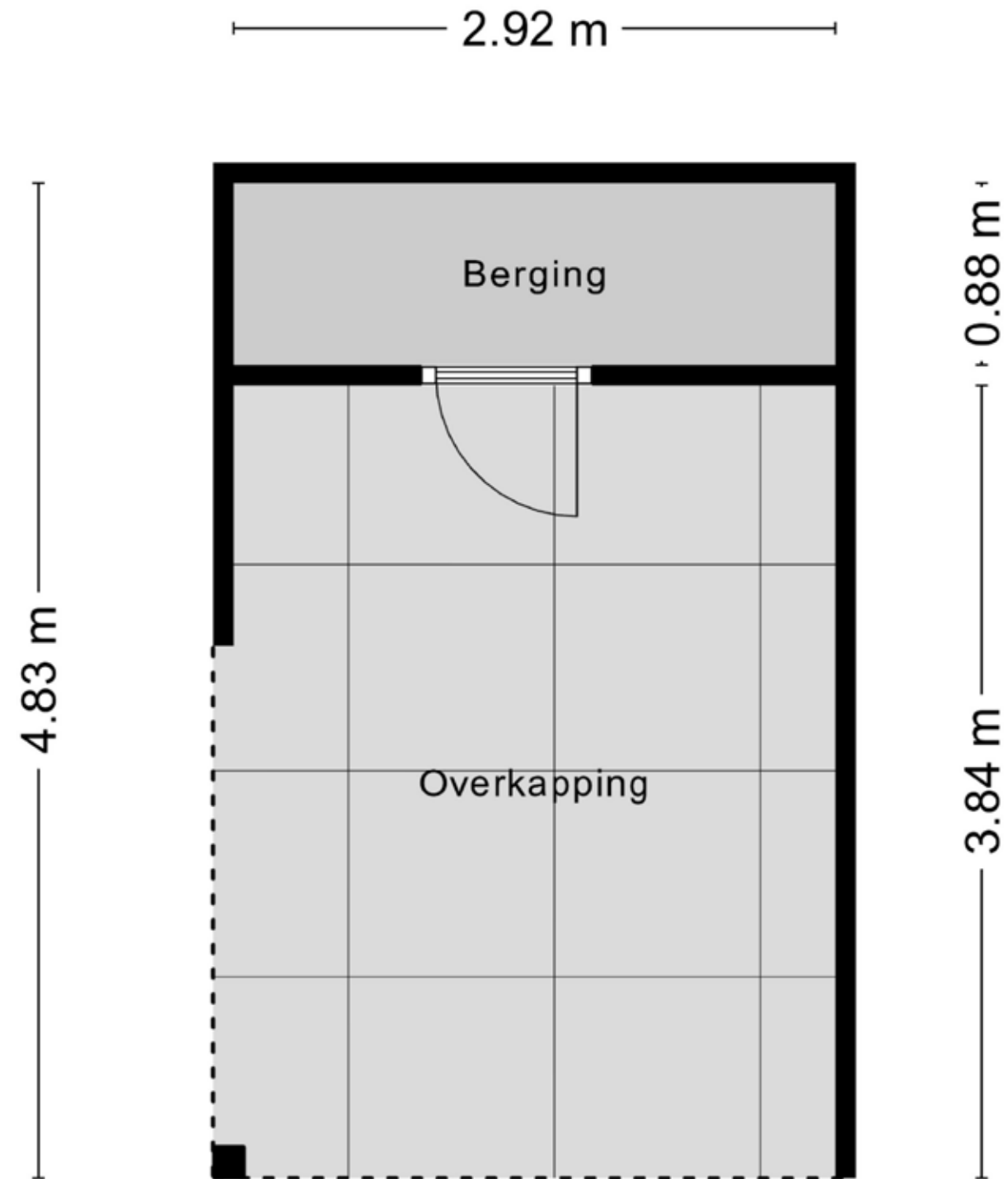
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING EN OVERKAPPING



WOONKEUKEN



ERKER & OVERKAPPING

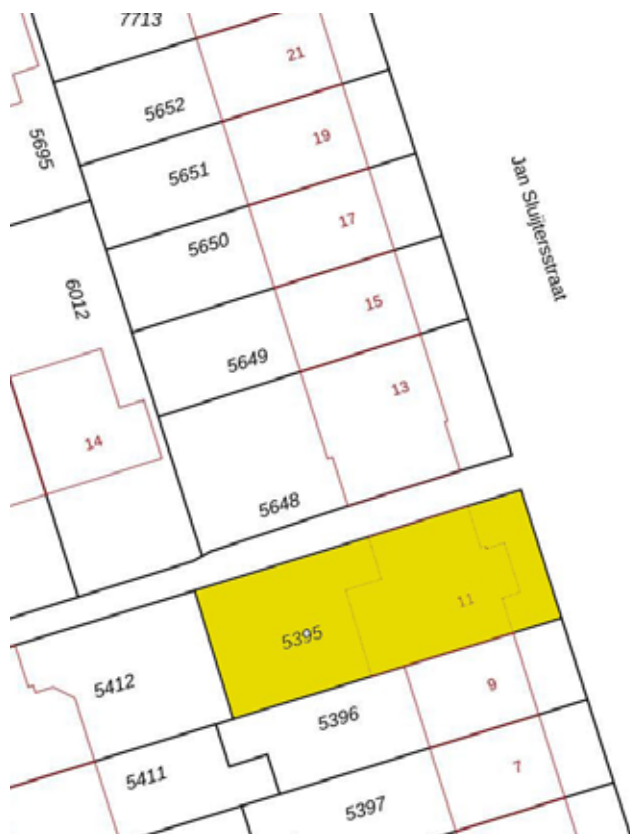


BIJKEUKEN



ALGEMENE INFORMATIE

Jan Sluijtersstraat 11 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Inhoud woning	601 m ³
Bouwjaar	1966
Energielabel	A

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummer	5395
Groot	2 are en 26 centiare (226 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

