

Utrechtsestraatweg 17

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Karakteristieke eindwoning met mogelijkheden aan het Jaagpad in Woerden

Aan de Utrechtsestraatweg 17 in Woerden staat deze charmante eindwoning, met een achtertuin die direct grenst aan het jaagpad en de schilderachtige Oude Rijn.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een gesloten keuken met directe toegang tot de tuin met achterom en berging, twee slaapkamers, een badkamer en de mogelijkheid om een dakterras te realiseren (mits vergunning). Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt dit volop kansen om het huis naar eigen smaak en wens in te richten.

De ligging is ideaal: aan een doorgaande weg met goede verbindingen richting het stadscentrum, de snelweg en de dorpen Harmelen en Kamerik. Woerden is een levendige stad met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en scholen. Het station bevindt zich op loopafstand, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Gouda snel bereikbaar zijn. Dankzij de ligging aan het water en het jaagpad zijn er bovendien volop mogelijkheden voor ontspanning, zoals wandelen, fietsen of simpelweg genieten van de rust en het uitzicht. De combinatie van de centrale ligging en de serene achterzijde aan de Oude Rijn maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk.

Bijzonderheden

- Gelegen direct aan het Jaagpad en grenzend aan de Oude Rijn
- Woning biedt veel mogelijkheden voor modernisering en persoonlijke inrichting
- Keuken met directe toegang tot de tuin
- Vrij parkeren in de omgeving of betaald parkeren nabij het station
- Verdieping en woonkamer voorzien van vloerbedekking; hal, keuken en badkamer betegeld
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Woerden en van het station
- Dakterras mogelijk mits vergunning voor hek plaatst gekregen wordt



ENTREE

Bij binnenkomst valt de lange hal direct op, met een voorportaal en een open meterruimte. Een raam met roeden en structuurglas biedt inkijk in de woonkamer en zorgt voor extra licht in zowel de woonkamer als de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot de garderobe, het toilet, de woonkamer, de keuken en de trap naar de verdieping.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde zorgt een raam met structuurglas voor natuurlijk licht, zonder dat er inkijk is van buitenaf. Aan de voorzijde bevindt zich een kleine serre: een zonnig plekje om te ontbijten of een boek te lezen. Handige opbergmogelijkheden zijn aanwezig in de trapkast en de kast met gasmeter.

De gesloten keuken is praktisch ingericht met een rechte opstelling, voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en magnetron. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel. Via de keukendeur loop je rechtstreeks de tuin in.





VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers, een badkamer en een inbouwkast.

De badkamer ligt centraal en is voorzien van ramen met structuurglas, een ligbad, douche, wastafelmeubel met spiegel en sfeervolle inbouwspotjes.

De achterste slaapkamer is compact maar charmant en beschikt over een trapje naar een mogelijk dakterras. De ruimere slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste inbouwkast.





TUIN & DAKTERRAS

De achtertuin is knus en onderhoudsvriendelijk, met een kleine berging en een poort die toegang geeft tot het jaagpad langs de Oude Rijn. De tuin, gelegen op het noordwesten, is grotendeels bestraat en voorzien van een groenboder aan de zijkant. Het dakterras aan de achterzijde is momenteel open, maar kan eenvoudig worden omheind (mits vergunning) om een intieme buitenplek te creëren.

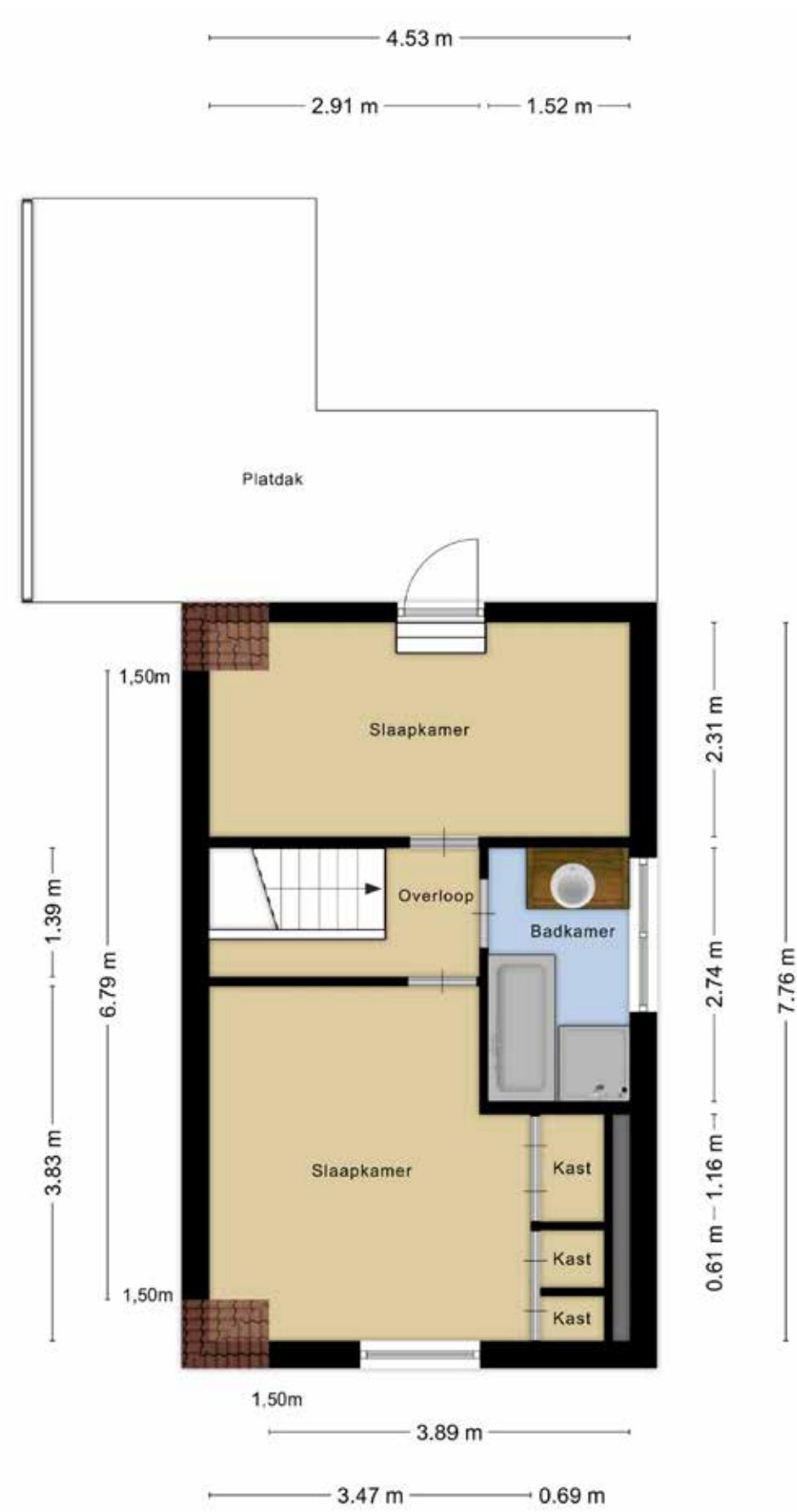
De voortuin is omgeven door een hek en aangelegd met bestrating en enkele groene struiken, waardoor er een prettige overgang ontstaat van straat naar woning.



OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Utrechtsestraatweg 17 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud woning	325 m ³
Bouwjaar	1935
Energie label	F

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	A
Nummer	3118
Groot	1 are (100 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

