

Essenlaan 71

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Ruime gezinswoning aan het water met zonnige tuin en moderne afwerking.

In een rustige, kindvriendelijke straat in het gewilde Bloemen- en Bomenkwartier in Woerden vindt u deze verrassend ruime en sfeervolle tussenwoning, waar comfort, licht en rust perfect samenkomen. De woning ligt aan de achterzijde aan een fraaie waterpartij en biedt zowel binnen als buiten volop leefruimte. Dankzij de ruime oprit en carport is parkeren hier geen enkel probleem.

Op de begane grond beschikt de woning over een royale hal met garderobe, toilet en wasruimte, een fietsenberging met directe toegang tot de voortuin, een moderne open keuken met groot schiereiland en een royale woonkamer met gashaard en schuifpui naar de zonnige achtertuin. Op de verdieping vindt u vier slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als walk-in-closet, een stijlvolle badkamer, een apart toilet en een praktische berging.

De woning is gelegen in het geliefde Bloemen- en Bomenkwartier in Woerden, een wijk die bekendstaat om haar rustige, groene karakter en kindvriendelijke opzet. Scholen, winkels, sportclubs en openbaar vervoer liggen op korte afstand, het NS-station Woerden bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen. Dankzij de nabijgelegen A12 bent u bovendien binnen no-time in Utrecht, Gouda of Den Haag. Hier woont u heerlijk rustig, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Parkeren onder de carport of op tweede parkeerplaats
- Ruime hal met garderobe, toilet en fietsenberging
- Moderne keuken met groot schiereiland
- Riante living met gashaard en schuifpui naar zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Masterbedroom met walk-in closet
- Twee slaapkamers met toegang tot het balkon
- Directe toegang van de fietsenberging tot de voortuin
- Gelegen aan het water met groene omgeving aan de overzijde
- Gelegen in kindvriendelijke omgeving nabij het centrum van Woerden



ENTREE

U parkeert uw auto op een openbare parkeerplaats aan de Essenlaan of rijdt de eigen oprit op, waar plek is voor twee auto's: één onder de carport en één op de oprit. Vanaf de oprit loopt u langs de berging naar de voordeur, die toegang geeft tot de royale hal.

Hier bevinden zich de garderobe, het toilet, de wasruimte en de toegang tot de fietsenberging. Deze ligt aan de voorzijde van de woning en is ook rechtstreeks bereikbaar vanuit de voortuin, ideaal voor dagelijks gebruik. In deze ruimte bevindt zich tevens de meterkast. Vanuit de hal bereikt u de ruime keuken met eethoek.

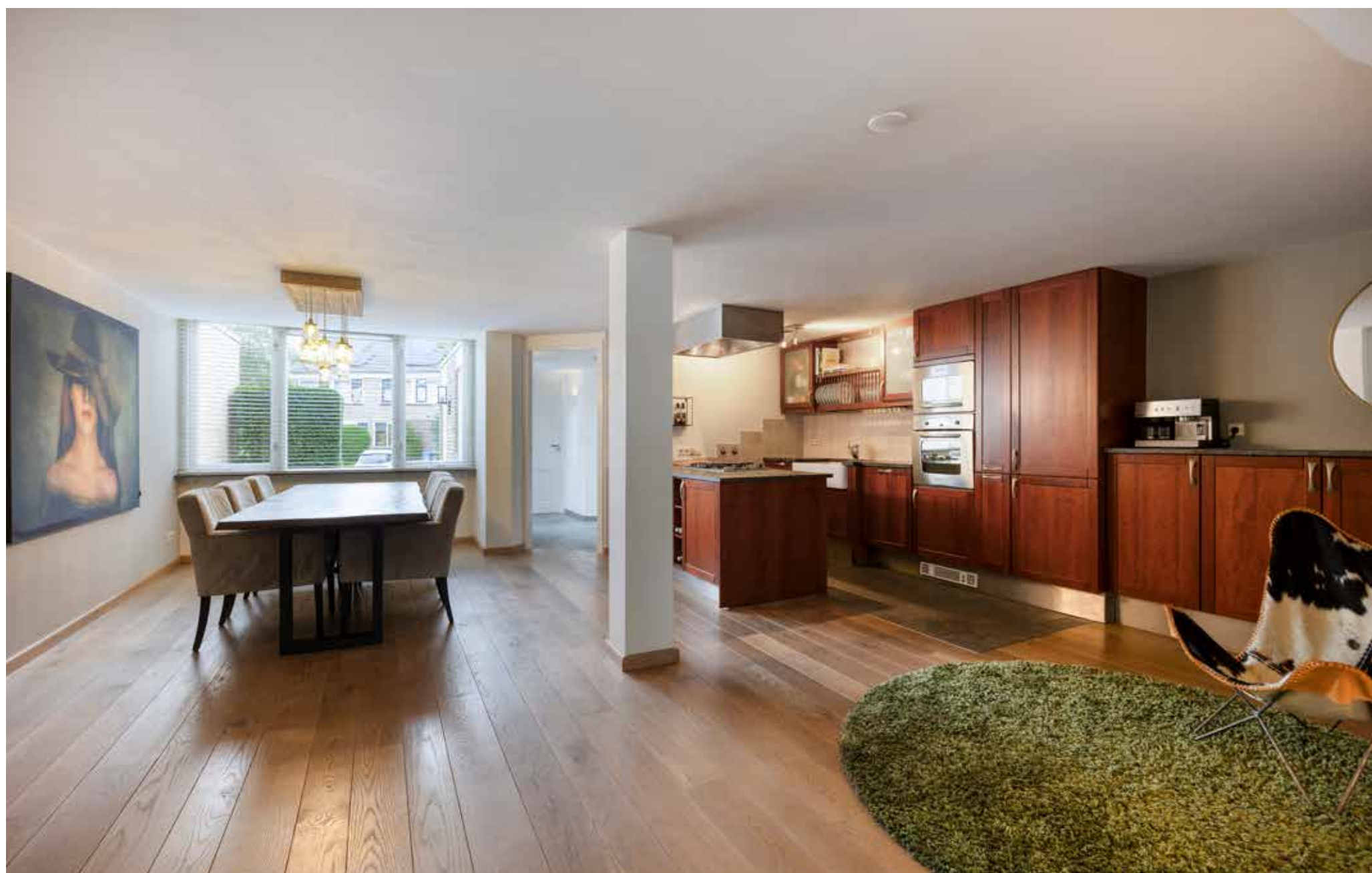


KEUKEN & WOONKAMER

De open keuken vormt het hart van de woning. Ze biedt verrassend veel ruimte en de mogelijkheid om een grote eettafel te plaatsen, zodat koken en tafelen één geheel vormen. Het grote schiereiland met 5-pits gaskookplaat en afzuigkap maakt koken gezellig terwijl u contact houdt met uw gezelschap.

Aan de andere zijde van het schiereiland bevindt zich een recht aanrechtblad met dubbele spoelbak en vaatwasser. Verder vindt u een royale kastenwand met oven en koel-vriescombinatie plus een extra werkblad met kastuimte. De open trap naar de verdieping zorgt voor een speelse verbinding tussen beneden en boven.

De keuken loopt vloeiend over in de sfeervolle, iets verlaagde woonkamer, die u via drie treden bereikt. Hier zorgen de gashaard en schuifpui naar de tuin voor warmte, licht en een fijne sfeer. De ruimte biedt volop plek voor een royale zithoek, met zicht op de achtertuin en serre.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de slaapverdieping met toegang tot drie slaapkamers, een walk-in-closet, de badkamer, een apart toilet, een vaste kast en een berging met cv-opstelling.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers die beide toegang bieden tot het brede balkon over de gehele breedte van de woning, met uitzicht op de tuin en het water.

De masterbedroom aan de voorzijde is voorzien van kamer-en-suite deuren naar een royale walk-in-closet met vaste kastenwand en inbouwspots. Deze ruimte heeft tevens een eigen toegang tot de hal en kan eenvoudig worden teruggebracht tot een (vierde) slaapkamer.

De moderne badkamer ligt centraal op de verdieping en is sfeervol ingericht met een dubbele wastafel, douche, whirlpoolbad voor twee personen, designradiator en sfeerverlichting.





TUIN

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruime overkapping met lichtkoepels, zodat u ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. De houten vlondervloer en inbouwspots zorgen voor een warme, gezellige uitstraling, zowel overdag als in de avond.

Vanaf de veranda kijkt u uit over de watergang. De overkapping loopt over in een ruim terras, dat eindigt bij een verlaagde vlonder aan het water, een unieke plek om in alle rust te genieten van het uitzicht. Op de vlonder staat een losse berging, ideaal voor tuinmeubels en gereedschap.



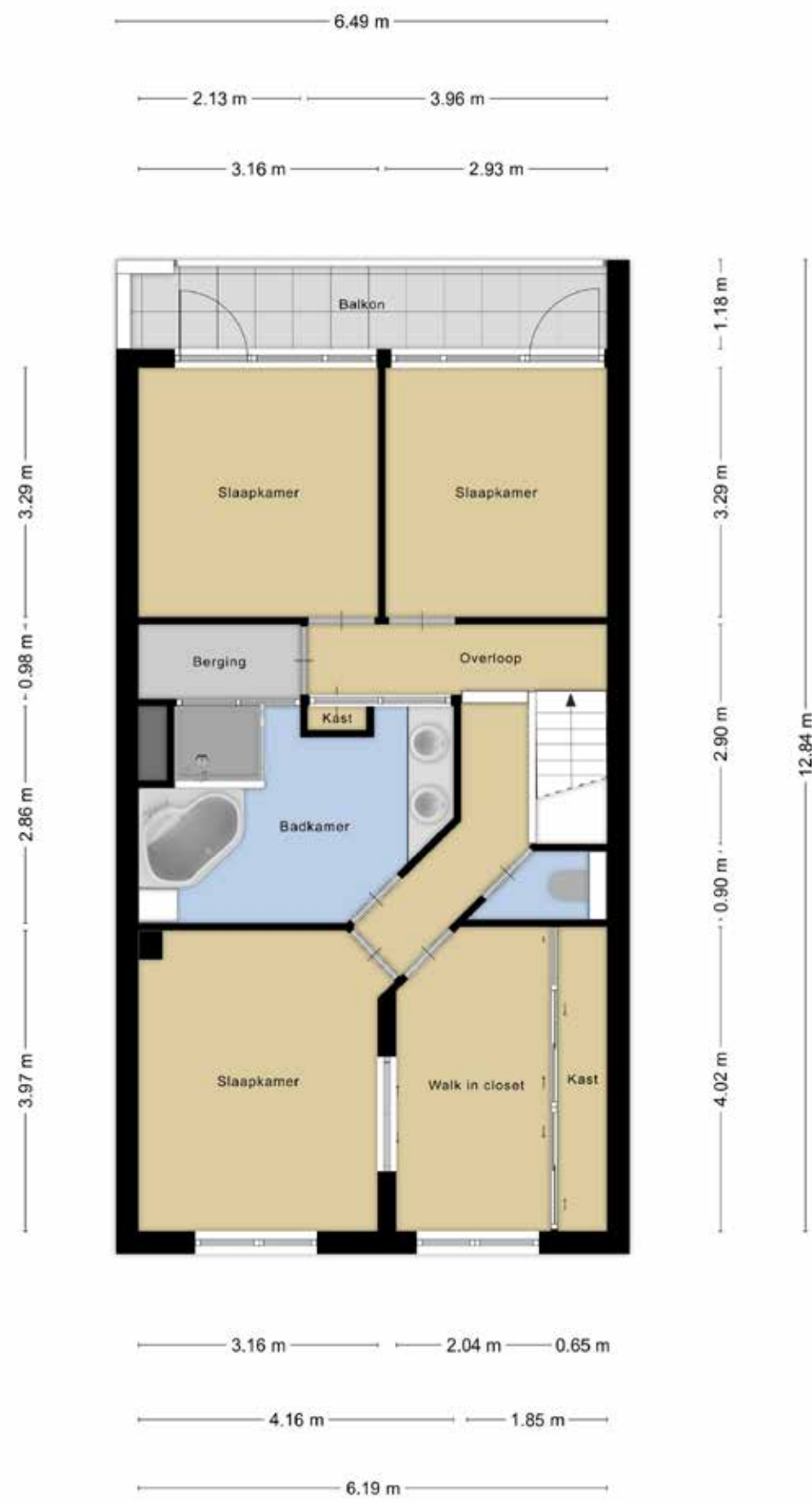
OVERZICHTSPLATTEGROND



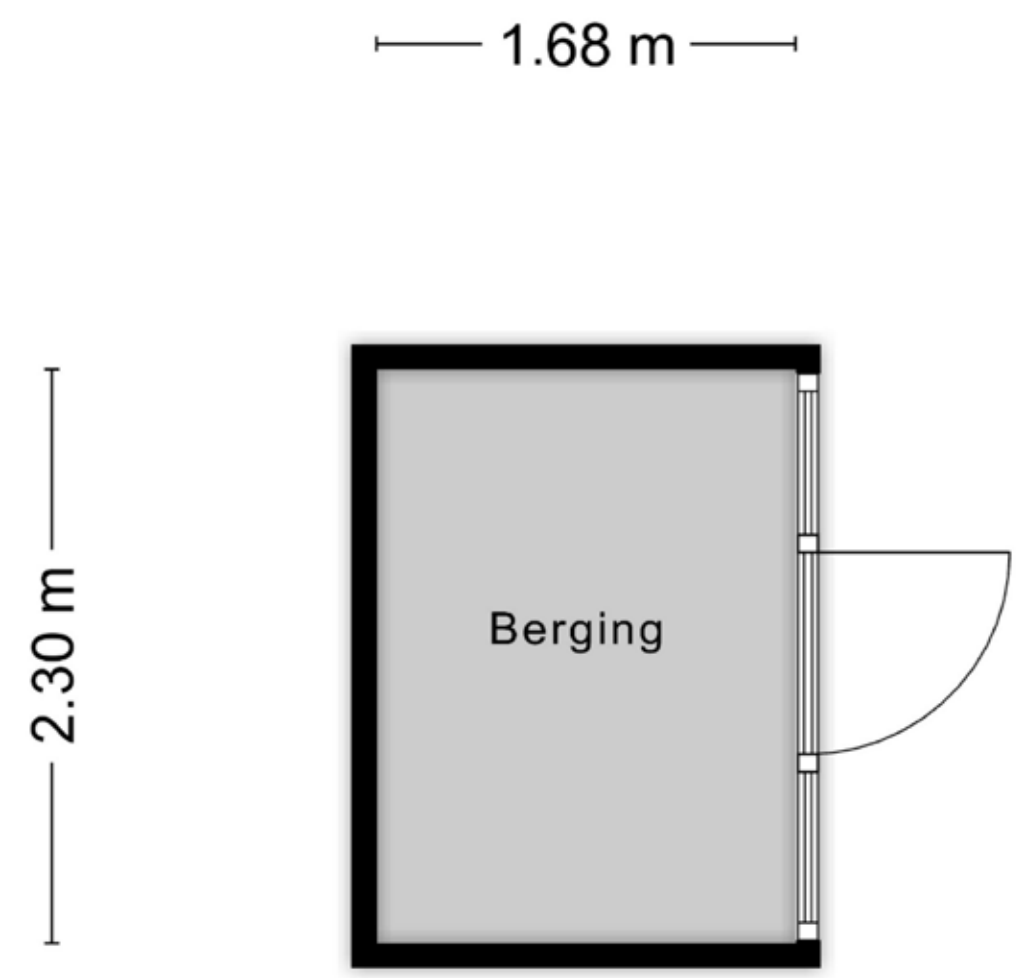
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



BALKON & UITZICHT



ACHTERGELEGEN WATER



ALGEMENE INFORMATIE

Essenlaan 71 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	37 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud woning	577 m ³
Bouwjaar	1974
Energielabel	B

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummer	6928
Groot	2 are en 4 centiare (204 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

