

Tulpstraat 32

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Sfeervol wonen in het groene Bomen- en Bloemenkwartier in deze instapklare jaren '30 eindwoning met karakter en comfort.

In het geliefde en kindvriendelijke Bomen- en Bloemenkwartier bieden wij deze charmante jaren '30 eindwoning te koop aan. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee dakkapellen, een bijkeuken en een zonnige achtertuin op het noordwesten met veranda.

Tussen 2016 en 2021 is de woning met zorg gemoderniseerd, waarbij authentieke details zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. In de jaren daarna zijn bovendien voorzetramen geplaatst bij de glas-in-loodramen en is de begane grond volledig voorzien van een PVC-vloer in visgraat, wat bijdraagt aan de warme en stijlvolle uitstraling van de woning.

De ligging is ideaal: op korte afstand bevinden zich basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, een middelbare school en een gezondheidscentrum. Zowel de binnenstad van Woerden als het NS-station zijn binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar.

Woerden

Woerden is een stad met een rijke historie en ligt centraal in het Groene Hart.

Woerden is een echte stad met een gezellig stadscentrum dat in de afgelopen jaren volledig vernieuwd is en dat in de komende jaren verder uitgebreid zal worden. In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven.

Bijzonderheden

- Tuin afgelopen 3 jaar vernieuwd
- Sedumdak (groen dak) op het platte dak
- Voorzien van twee dakkapellen op de tweede verdieping
- Nieuwe keuken geplaatst (2021)
- PVC-visgraatvloer op de begane grond
- Nieuwe cv-installatie (2025)
- Voorzetramen voor glas-in-lood
- Ontwerp mogelijkheid separate badkamer aanwezig
- GunstiggelegennabijhetstadscentrumWoerden,winkels,scholeneneengezondheidscentrum
- De tweede verdieping is aangemerkt als 13 m² overige inpandige ruimte, aangezien de stahoogte minder dan 2 meter bedraagt



ENTREE

U parkeert uw auto op een van de openbare parkeerplaatsen voor de deur en loopt via de keurig aangelegde voortuin naar de voordeur. Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, voorzien van de meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De voordeur is uitgerust met authentieke raampjes, wat direct bijdraagt aan de karaktervolle uitstraling van de woning.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, met een groot raam en uitzicht op de voortuin, afgewerkt met authentieke bovenlichten en glas-in-lood (voorzien van voorzetramen).

De eetkamer aan de achterzijde biedt zicht op de achtertuin en de naastgelegen straat. Een stalen deur met glas verbindt de hal met de woonkamer en versterkt het open, lichte karakter van de ruimte. De begane grond is afgewerkt met een PVC-visgraatvloer.

Vanuit het eetgedeelte loopt u door naar de halfopen keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is modern en stijlvol en voorzien van diverse Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een oven, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een spoelbak. In de keuken is tevens een praktische nis gecreëerd met een elektriciteitspunt, ideaal voor een koffiezetapparaat, en onder de nis zijn extra lades aangebracht voor bergruimte.

Aansluitend bevindt zich een tussenhal met een modern toilet en toegang tot de bijkeuken. Hier vindt u de wasmachineaansluiting, extra kastruimte en een raam met zicht op de veranda. Vanuit de hal is de achtertuin bereikbaar.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, een separaat toilet en het platte dak van de uitbouw, dat is voorzien van een sedumdak. De masterbedroom ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een halfopen badkamer, voorzien van een dubbele wastafel en een riante inloopdouche. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een praktische vaste kast, wat extra opbergruimte biedt. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

De badkamer is momenteel open en alleen toegankelijk vanuit de masterbedroom, maar er is een ontwerp tekening beschikbaar om hiervan een afgesloten badkamer te maken die ook vanaf de overloop bereikbaar is.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping, een open en multifunctionele ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een woningbrede dakkapel en aan de voorzijde een smallere dakkapel, waardoor de verdieping prettig licht is. De ruimte is momenteel open ingericht, maar biedt volop mogelijkheden. Daarnaast is er op deze verdieping een wastafel aanwezig en vindt u hier de cv-kast, wat de functionaliteit verder vergroot.





TUIN

De achtertuin is bereikbaar via de hal, achter de keuken, en ligt gunstig op het noordwesten, waardoor u in de middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is de afgelopen drie jaar volledig vernieuwd en op een zeer gezellige manier ingericht. Het grootste deel van de tuin is bedekt met fijn grind, terwijl een looppad van grote stenen vanaf de poort tot de achterdeur voert. Dankzij houten palen zijn de afvalcontainers op een creatieve en nette manier weggewerkt.

Achterin de tuin bevindt zich een veranda, waar u tot in de avond comfortabel buiten kunt zitten. Via een poortdeur in de schutting is de tuin ook vanaf de straatzijde bereikbaar, wat extra gemak biedt.



OVERZICHTSPLATTEGROND



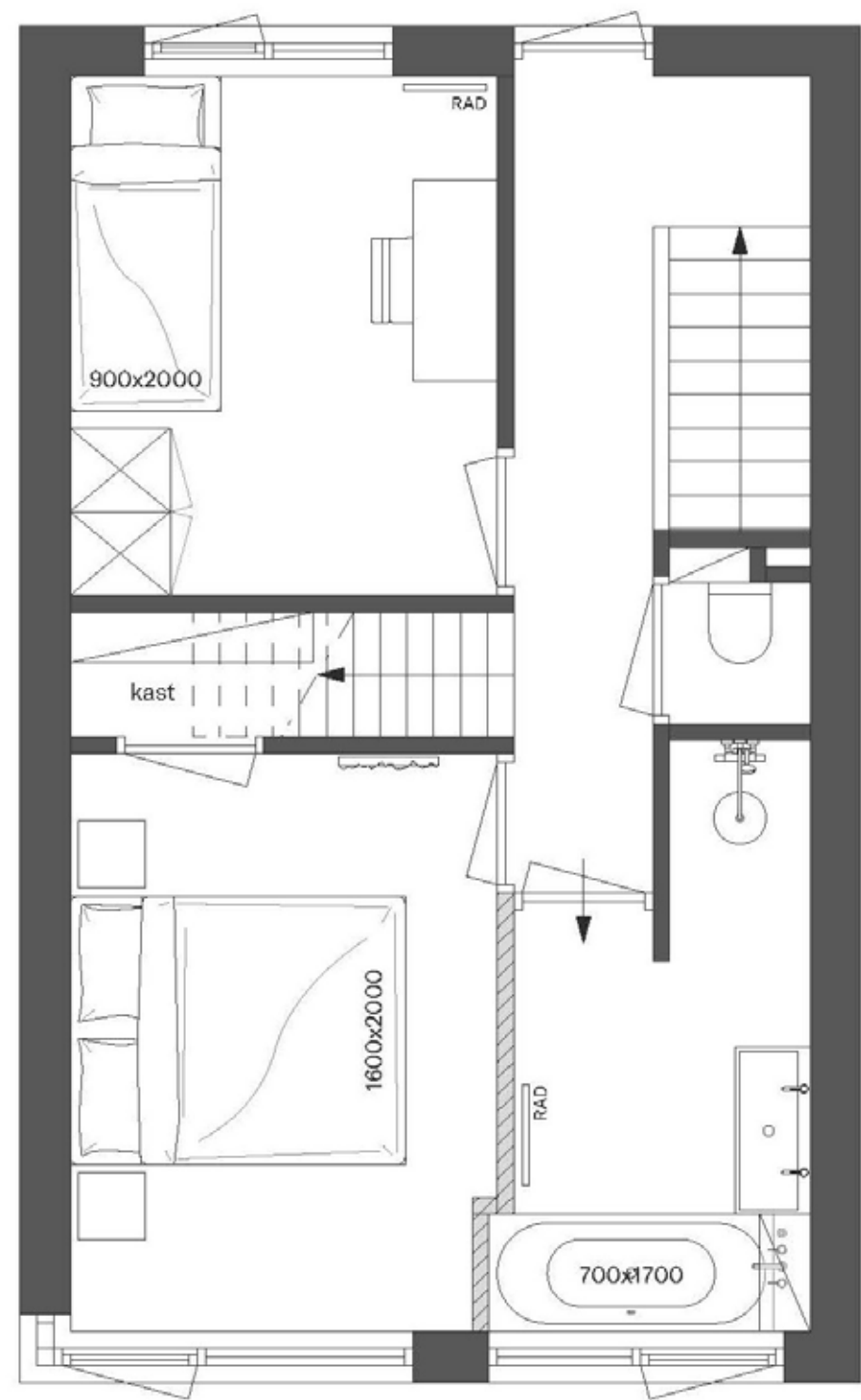
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



MOGELIJKHEID SEPARATE BADKAMER



ALGEMENE INFORMATIE

Tulpstraat 32 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud woning	354 m ³
Bouwjaar	circa 1934/1935
Energie label	E

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Nummer	7168
Groot	1 are en 11 centiare (111 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

