Theeroosweide 28

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Geschakelde semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond, een fijne buitenruimte aan de voor-, zij- en achterkant en vrij uitzicht over de weilanden.

Ben je op zoek naar een comfortabele woning waar je jarenlang vooruit kunt? Deze geschakelde semi-bungalow met de toepasselijke naam ‘Tussenlanding’ aan de Theeroosweide 28 in Woerden biedt jou alles wat je nodig hebt voor gelijkvloers wooncomfort. Met een woonoppervlakte van circa 107 m2, een levensloopbestendige indeling met drie slaapkamers (waarvan één op de begane grond), een badkamer, een aangebouwde stenen garage en een heerlijke tuin aan drie zijden is dit een woning op een fantastische plek. Dankzij de rustige ligging aan de rand van de wijk geniet je hier dagelijks van veel privacy en een vrij uitzicht over het omliggende polderlandschap.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en rustige woonwijk Molenvliet. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals het eigen wijkpark, speelvoorzieningen, sportvelden en het nabijgelegen wijkwinkelcentrum voor al je dagelijkse boodschappen. Ook scholen en kinderopvang zijn dichtbij te vinden. Binnen een kwartiertje fietsen sta je in het gezellige historische centrum van Woerden, waar je terecht kunt voor een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en sfeervolle horeca. Het NS-station van Woerden bereik je in een handomdraai, en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting de A12 en N11, waardoor steden als Utrecht, Gouda en Den Haag uitstekend bereikbaar zijn. Vanuit de straat wandel je bovendien zo de groene polder in voor een fijne wandeling of fietstocht langs het water.

Bijzonderheden

- Woonhuis, geschakelde semi-bungalow (geschakeld via de garage)
- Eén slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Volledig geïsoleerd
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Buitenruimte aan de voor-, zij- en achterkant, met de achtertuin op het zuiden en een achterom
- Aangebouwde stenen garage van circa 19 m2 voorzien van elektra, verwarming en water
- Parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren in de directe omgeving
- Vrij uitzicht over de weilanden aan de voorzijde
- Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen



ENTREE

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit, waar je de auto parkeert voor of in de garage, bereik je de voordeur in de zijgevel van de woning. Je komt binnen in een ruime hal met een vide en een dakraam dat zorgt voor een fijne lichtinval. In deze hal vind je de meterkast, de toiletruimte, een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je bovendien direct toegang tot de aangebouwde garage, de badkamer, slaapkamer en woonkamer.







WOONKAMER & KEUKEN

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen en zijramen heerlijk licht. Hier geniet je van een schitterend vrij uitzicht over de weilanden, waardoor het buitenleven echt naar binnen komt. Er is volop ruimte voor een zithoek en een eettafel. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een schuifpui die direct toegang geeft tot de tuin.

De tussengelegen, dichte keuken is praktisch van opzet en voorzien van een L-vormige opstelling met een extra recht gedeelte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, losstaande magnetron en een close-in boiler. De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.









SLAAPKAMER & BADKAMER

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fijne slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een vaste kastenwand en een schuifpui die direct toegang biedt tot de achtertuin. Deze slaapkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de keuken bereikbaar.

De badkamer is ook vanuit de hal bereikbaar en gelegen naast de slaapkamer. Deze is ingericht met een douchehoek voorzien van een thermostaatkraan, twee wastafels en een handdoekenradiator. Dankzij deze indeling geniet je hier van volledig gelijkvloers en levensloopbestendig wooncomfort.









EERSTE VERDIEPING

Via de overloop met dakraam, twee vaste kasten (waaronder één met de opstelplaats voor de cv-ketel) en een vide bereik je de vertrekken op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een dakraam en een vrij uitzicht over het groene omliggende gebied. Aan de achterzijde ligt de extra grote slaapkamer, die is voorzien van een dakraam, een vaste kastenwand en een wastafel. Beide slaapkamers hebben een raam in de voor- en achtergevel.









TUIN

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte bevindt zich aan de voor-, zij- en achterkant van de woning. Aan de achterzijde ligt de diepe tuin op het zonnige zuiden, waar je de hele dag door heerlijk van de zon en volop privacy geniet. De tuin biedt diverse terrassen en is voorzien van elektrische zonneschermen aan zowel de zij- als achtergevel, waardoor je op warme zomerdagen eenvoudig een schaduwrijke plek opzoekt. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

De aangebouwde stenen garage van circa 19“ m” ^2 is via de garage geschakeld aan die van de buren. Deze ruimte is bereikbaar via de stalen kanteldeur aan de voorzijde, een loopdeur vanuit de hal en een deur vanuit de tuin. De garage is voorzien van elektra, verwarming, water, een uitstortgootsteen met kraan en de opstelplaats voor de wasmachine.



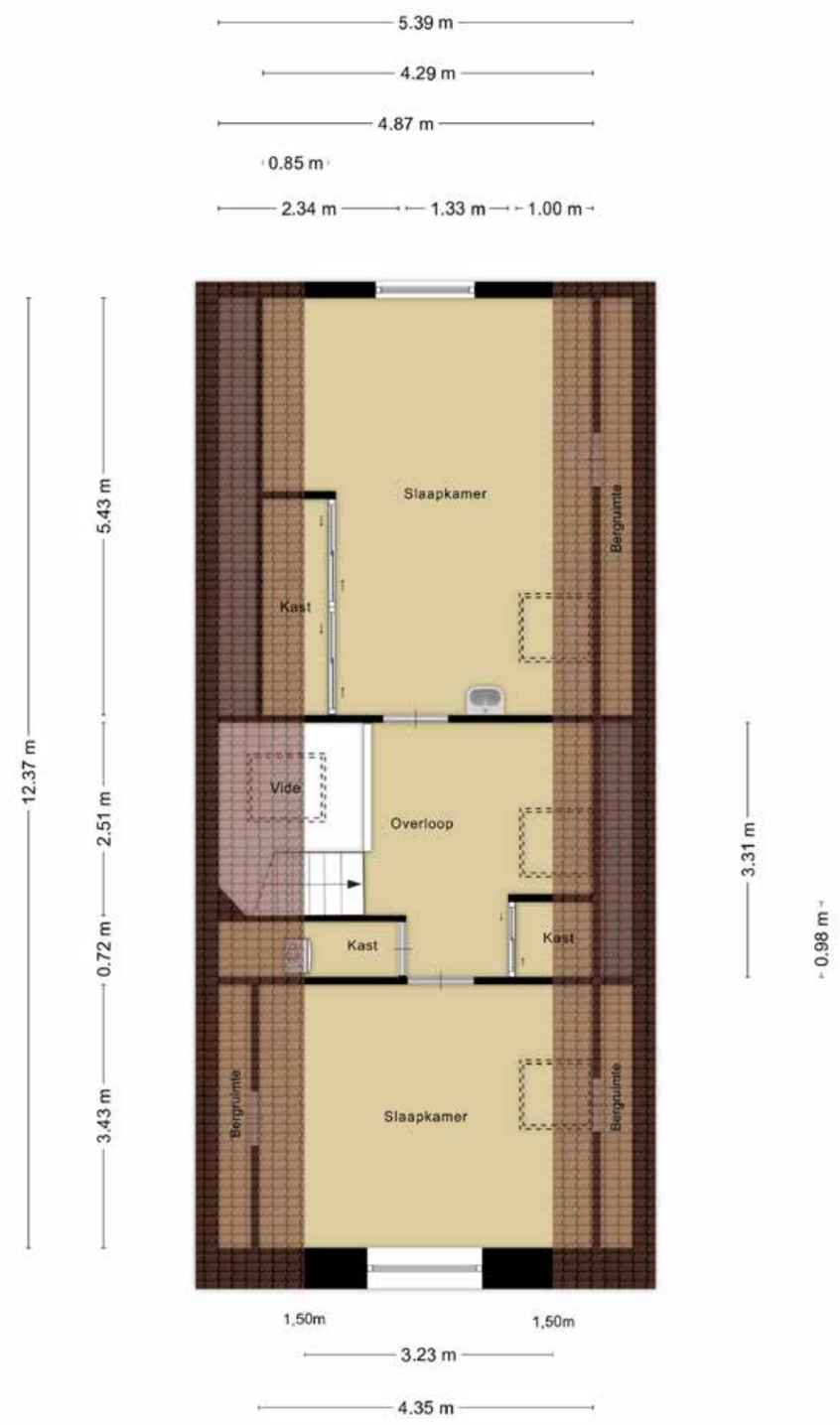
OVERZICHTSPLATTEGROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



OMGEVING





ALGEMENE INFORMATIE
Theeroosweide 28 te Woerden





KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	107 m²
Overige inpandige ruimte	19 m²
Inhoud woning	466 m³
Bouwjaar	1993
Energielabel	B

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	D
Nummer	2653
Groot	2 are en 47 centiare (247 m2)
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.

RIENTREUR makelaardij

Rien Treur Makelaardij
Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

NVM