Stokroosweide 3

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin en een fijne ligging in Woerden!

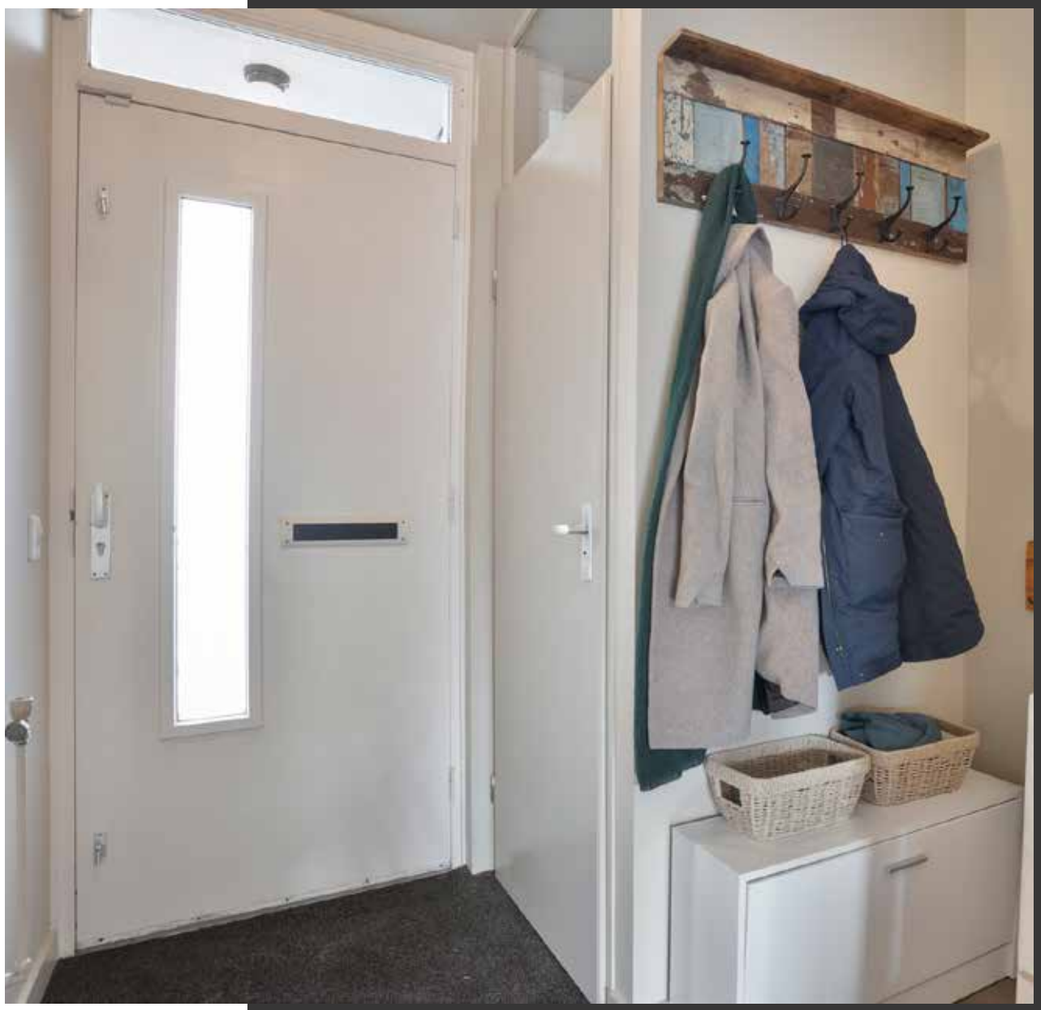
Ben je op zoek naar een verzorgde eengezinswoning op een fijne locatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Molenvliet-West in Woerden? Deze woning aan de Stokroosweide 3 biedt jou alles wat je nodig hebt voor plezierig wonen. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een verzorgde keuken en een diepe, ruim aangelegde achtertuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de goede indeling en de prettige leefruimtes is de woning uitstekend geschikt voor een gezin of voor wie extra ruimte zoekt voor een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in het westelijke deel van de wijk Molenvliet. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen en fijne groen- en speelmogelijkheden. Parkeren kan gemakkelijk in de openbare parkeervakken in de straat en de directe omgeving. Vanuit de wijk bereik je snel en eenvoudig de uitvalswegen richting omliggende steden, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Hier woon je rustig met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een verrassend complete en verzorgde woning op een fantastische locatie in Molenvliet-West, waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Molenvliet-West
- Gevelisolatie, dakisolatie (m.u.v. plat dak berging) en volledige vloerisolatie aanwezig
- Geheel voorzien van isolerende beglazing (dubbel glas)
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Meterkast vernieuwd in 2016
- Vaste design inbouwkast in de woonkamer blijft achter
- Diepe, sfeervolle achtertuin met pergola, buitenspots, stenen berging en achterom
- Buitenzonwering aanwezig
- Mogelijkheid tot uitbreiding door het plaatsen van een dakkapel aan de voor – en achterzijde (mits bouwkundig en vergunningstechnisch mogelijk)



ENTREE

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur van de woning. Door het overstek sta je altijd droog bij de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fontein. Vanuit de hal loop je direct door naar de woonkamer.







WOONKAMER & KEUKEN

Vanuit de hal kom je in de strakke en lichte woonkamer, die is voorzien van een verzorgde laminaatvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen en heb je een prettig uitzicht op de achtertuin. Aan de achterzijde is ruim plek voor een comfortabele zithoek bij de vaste design inbouwkast, die achterblijft in de woning. Centraal in de ruimte is volop plaats voor een royale eettafel. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in een hoekopstelling met een grote raampartij die leuk uitzicht biedt over de straat. De keuken is uitgerust met een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Dankzij de halfopen verbinding sta je tijdens het koken prettig in contact met het eetgedeelte.









EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers voorzien van dakramen en met zicht op de tuin. Aan de achterzijde is op deze verdieping de mogelijkheid een dakkapel te plaatsen, mits bouwkundig en vergunningstechnisch mogelijk.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Hier vind je de opstelplaats van de cv-ketel, de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor de wasmachine. Vanaf de voorzolder is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt. Ook achter de knieschotten op de voorzolder is bergruimte aanwezig.

Vanaf de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van twee dakramen: één in de slaapkamer en één op de voorzolder. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om aan de voorzijde een dakkapel te plaatsen, mits bouwkundig en vergunningstechnisch mogelijk. Hierdoor creëer je extra leefruimte op deze verdieping.













TUIN

De keurig aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een sfeervolle pergola met een ruim terras waar je heerlijk kunt zitten. De tuin is sfeervol ingericht met gevarieerde plantenborders en voorzien van buitenspots in de pergola en de tuin. Achterin de tuin is een tweede zitje gecreëerd bij de vrijstaande stenen berging. De tuin beschikt tevens over een achterom en er is buitenzonwering aanwezig



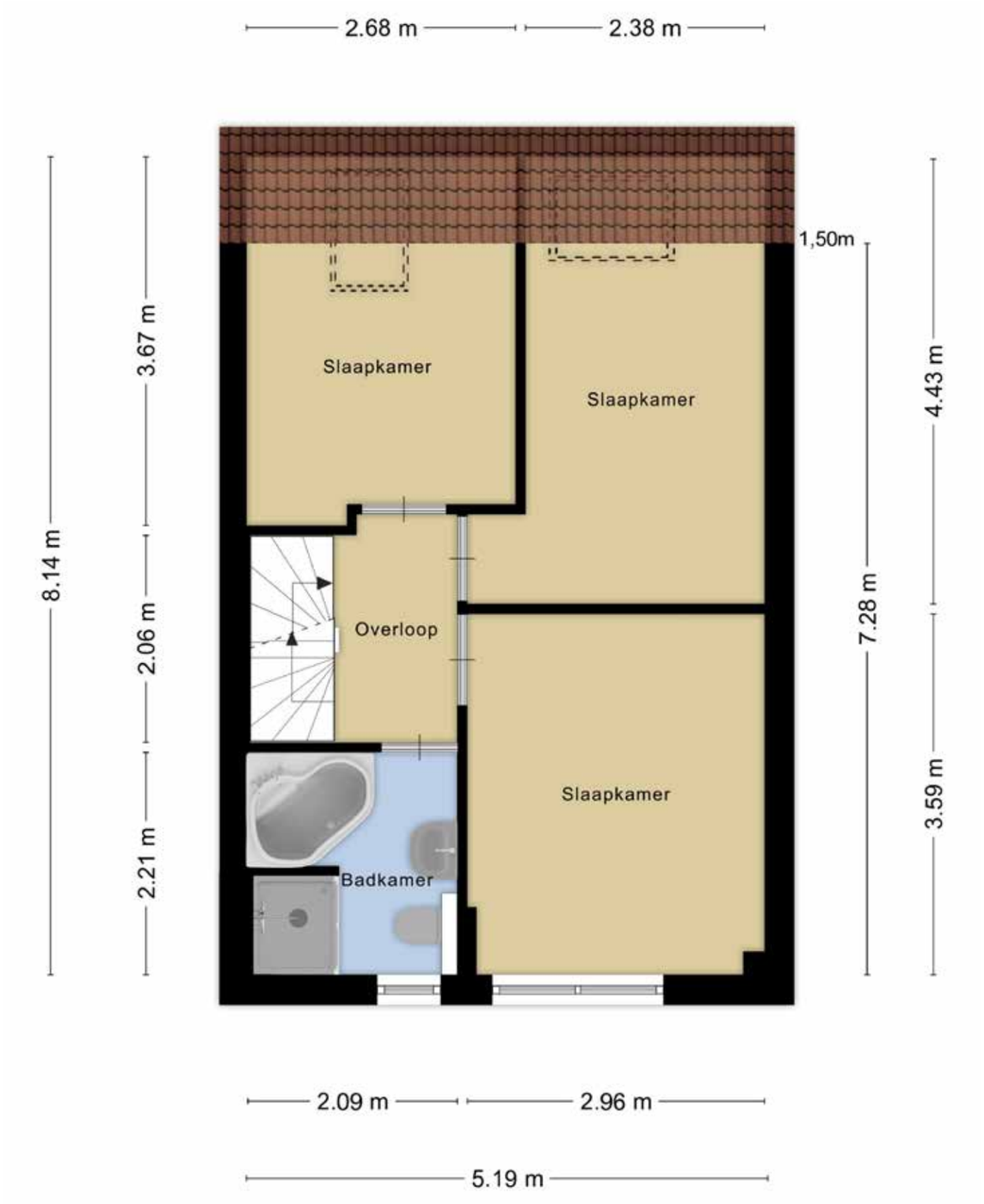
OVERZICHTSPLATTEGROND



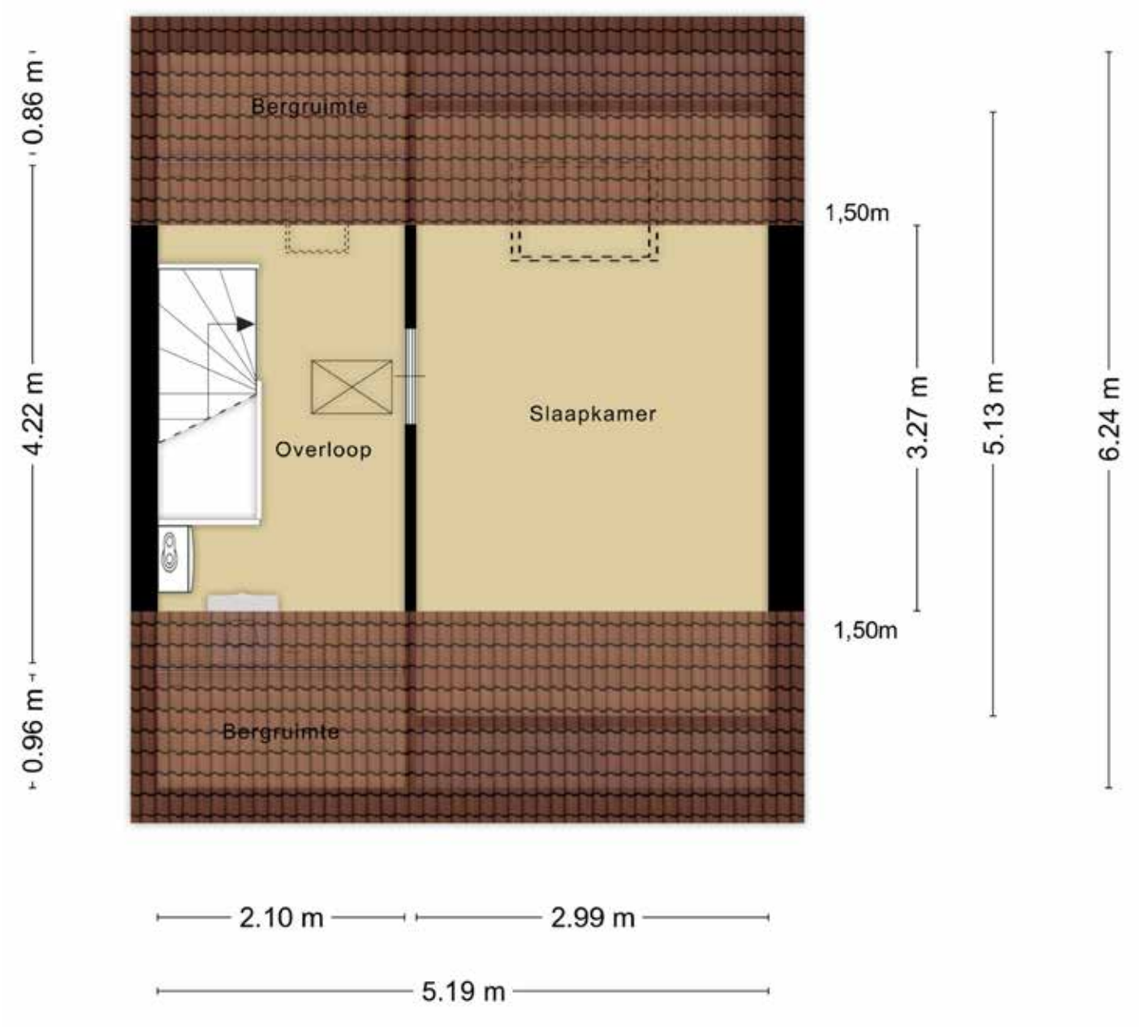
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE
Stokroosweide 3 te Woerden





KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	96 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud woning	339 m³
Bouwjaar	1989
Energielabel	A

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	D
Nummer	2333
Groot	1 are en 15 centiare (115 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