



Ijsseloord 37

3448 VB Woerden



Inleiding

Ruime, moderne en goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers en parkeren onder de eigen carport. De woning heeft energielabel A, 8 zonnepanelen, vloerverwarming en vloerisolatie op de begane grond en dubbele beglazing in het hele huis. Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, vaste trap naar de 1e verdieping en toegang tot de berging. De inpandige berging heeft een wasmachine- en drogeraansluiting en een wasbak. De moderne toiletruimte heeft een vrijdragend toilet en een fonteintje. De woonkamer is licht en ruim en heeft een mooie visgraatvloer met vloerverwarming en biedt toegang tot de zonnige achtertuin. De trapkast geeft veel extra opbergruimte. De keuken is modern (2018) en voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Op de 1e verdieping tref je een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer aan. De ruime grote slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en geeft toegang tot het leuke dakterras van ca 13m². De andere 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De moderne badkamer (2018) heeft een inloopdouche, een vrijdragend toilet en een moderne vaste wastafel. Via een vaste trap kom je op de overloop van de 2e verdieping. Op deze verdieping zijn nog 2 slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een grote slaapkamer en op de slaapkamer aan de achterzijde staat de cv-ketel Remeha. Bovendien is er nog een vliozolder waardoor je extra bergruimte



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal, garderobe, meterkast vaste trap naar de 1e verdieping en toegang tot de berging.

Inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting en een wasbak.

Een modern toilet (2018) met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming.

De woonkamer heeft een trapkast en biedt toegang tot de zonnige tuin.

Moderne keuken 2018 voorzien van 5 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde.

Ruime grote slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het dakterras.

Dakterras van ca. 13m²

Een moderne badkamer 2018 met inloofdouche, een moderne vaste wastafel en vrijdragend (2e) toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met 2 slaapkamers.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde.

Slaapkamer aan de achterzijde met cv-ketel Remeha 2018 en een vlizozolder.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 40 m² groot, netjes bestraat en heeft een carport.
Fraai aangelegde zonnige achtertuin van ca. 60m² op het zuiden met een houten berging.

Bijzonderheden

Energie label A

De gehele woning heeft dubbele beglazing

Bouwjaar woning 1974

Tuin op het zuiden

Vloerverwarming begane grond met vloerisolatie

Moderne badkamer en keuken

Parkeren op eigen terrein onder de carport

8 zonnepanelen uit 2022

Ruim dakterras

Een goed onderhouden woning met een modern uiterlijk

Op loopafstand van winkelcentrum Molenvliet

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Gas	€ 140,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	452 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



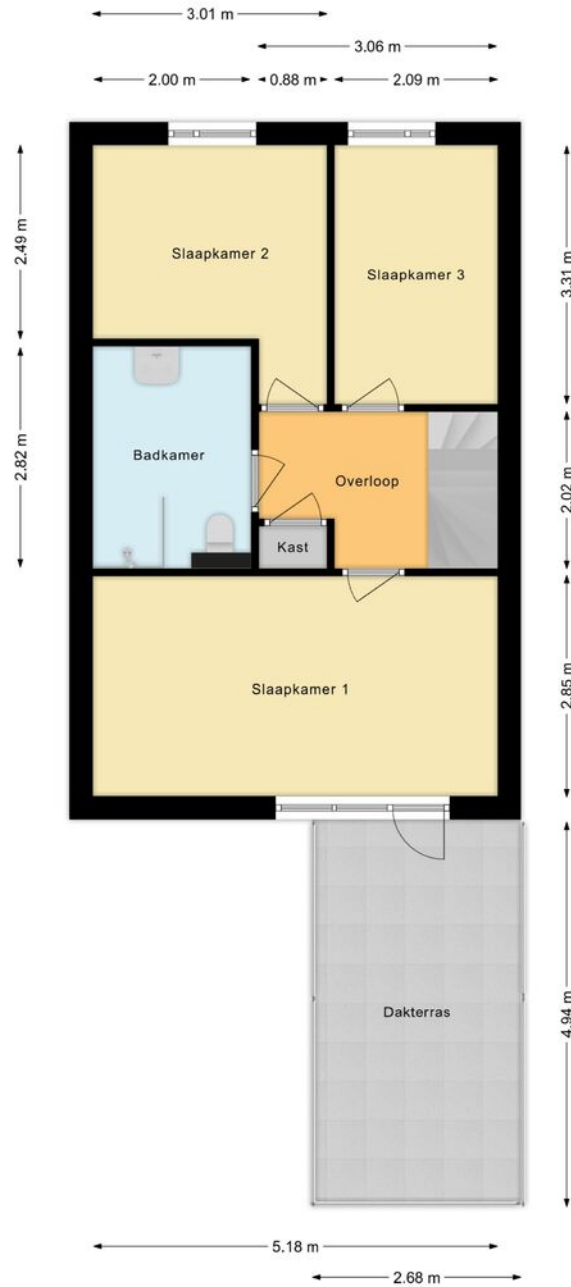
Foto's



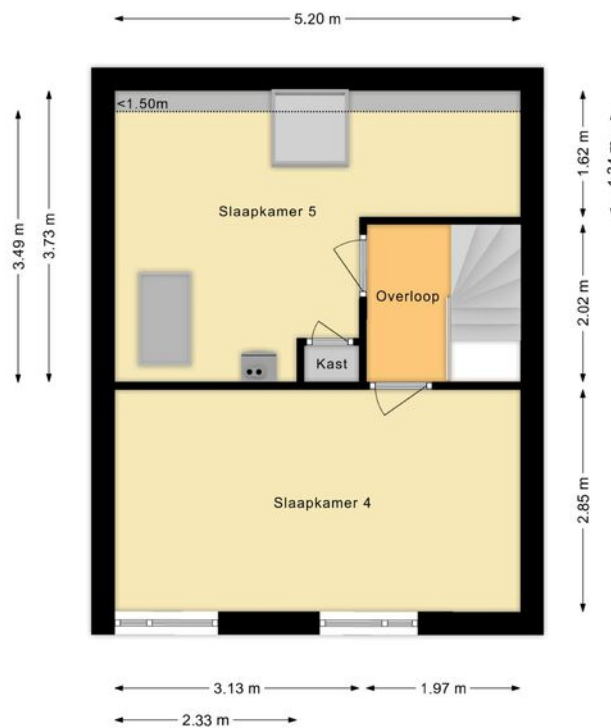
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



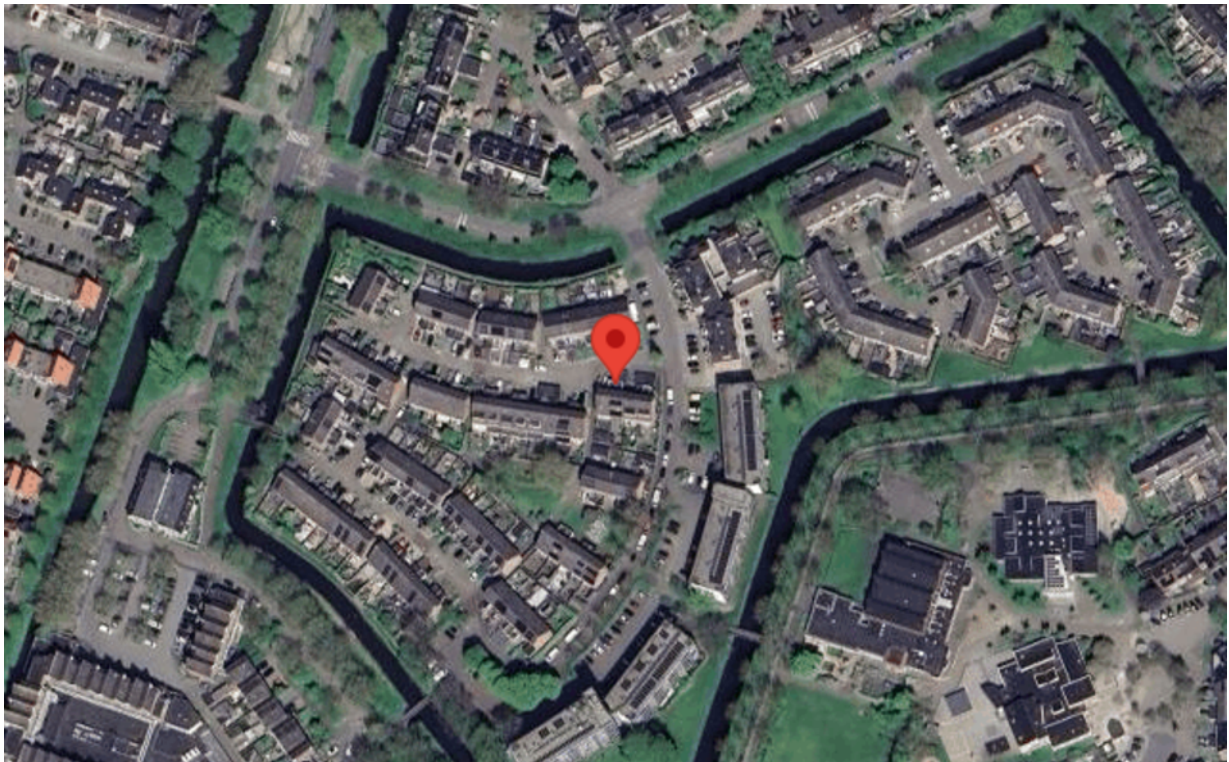
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vlaggenstokhouder	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails		X		
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

Google maps





Slob makelaardij

Stadhoudershof 42
3481 HW Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl