

TE KOOP
€ 400.000 K.K.



Goudenregenstraat 7

3442 HE Woerden



Goudenregenstraat 7 3442 HE Woerden

Inleiding

Mooie, lichte tussenwoning met 4 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten. De 78 m2 woonoppervlakte is exclusief zolder. De oppervlakte inclusief zolder is ca. 85m2. Deze fijne eengezinswoning is gelegen dichtbij de binnenstad van Woerden. Ook met het oog op de toekomst zit je goed; een dakopbouw of uitbouw is hier namelijk goed mogelijk waardoor de woning in de toekomst met je mee kan groeien! Zie jij jezelf hier al helemaal wonen?

De Goudenregenstraat is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. Deze kindvriendelijke wijk wordt gekenmerkt door ruim opgezette straten met veel groen. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Scholen, supermarkten en een medisch centrum zijn op loopafstand van de woning te vinden. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Wil je een afspraak maken om deze leuke woning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de trapopgang naar boven, een kelderkast, de meterkast en een toiletruimte met een hangend toilet en fonteintje. De gang biedt doorgang naar de woonkamer en naar de keuken. De gezellige doorzon woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan beide zijden. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en een houtkachel. De keuken(2017) is gescheiden van de woonkamer en heeft een efficiënte keukeninrichting in lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. De hal en keuken hebben een PVC-vloer. Vanuit de keuken heeft u ook direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam, de opstelplaats van de CV-ketel (2020) en de aansluiting voor de wasmachine/droger. Via een doorgang kom je in de laatste kamer met dakraam. De kamer biedt genoeg ruimte om je spullen op te slaan en een logeerbed te plaatsen. Met een dakopbouw kun je van deze ruimte 2 volwaardige slaapkamers maken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam, de opstelplaats van de CV-ketel (2020) en de aansluiting voor de wasmachine/droger. Via een doorgang kom je in de laatste kamer met dakraam. De kamer biedt genoeg ruimte om je spullen op te slaan en een logeerbed te plaatsen. Met een dakopbouw kun je van deze ruimte 2 volwaardige slaapkamers maken.



Ligging en indeling

Tuin

De ruime achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten. De tuin heeft een groot terras met goede afwatering via een drain. In de tuin is voldoende groen aanwezig in de verhoogde moestuin/plantenbak, de groen begroeide opstelplaats voor klike's en een door groen vervangen schuttingdeel. Er is verder een zonneschermb indien schaduw is gewenst en een buiten wateraansluiting voor een tuinslang. Achterin de tuin staat een berging met elektriciteit en er is een achterom.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1960
- Extra dak, gevel en vloerisolatie
- Handbediend zonneschermb aan de achtergevel
- Handbediende zonwering aan de achtergevel (slaapkamer)
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw
- Mogelijkheid tot het realiseren van een uitbouw op de begane grond
- Meterkast vervangen en uitgebreid eind 2017
- Keuken vervangen eind 2017

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 60,-
Water	€ 24,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78,2 m ²
Inhoud	316 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

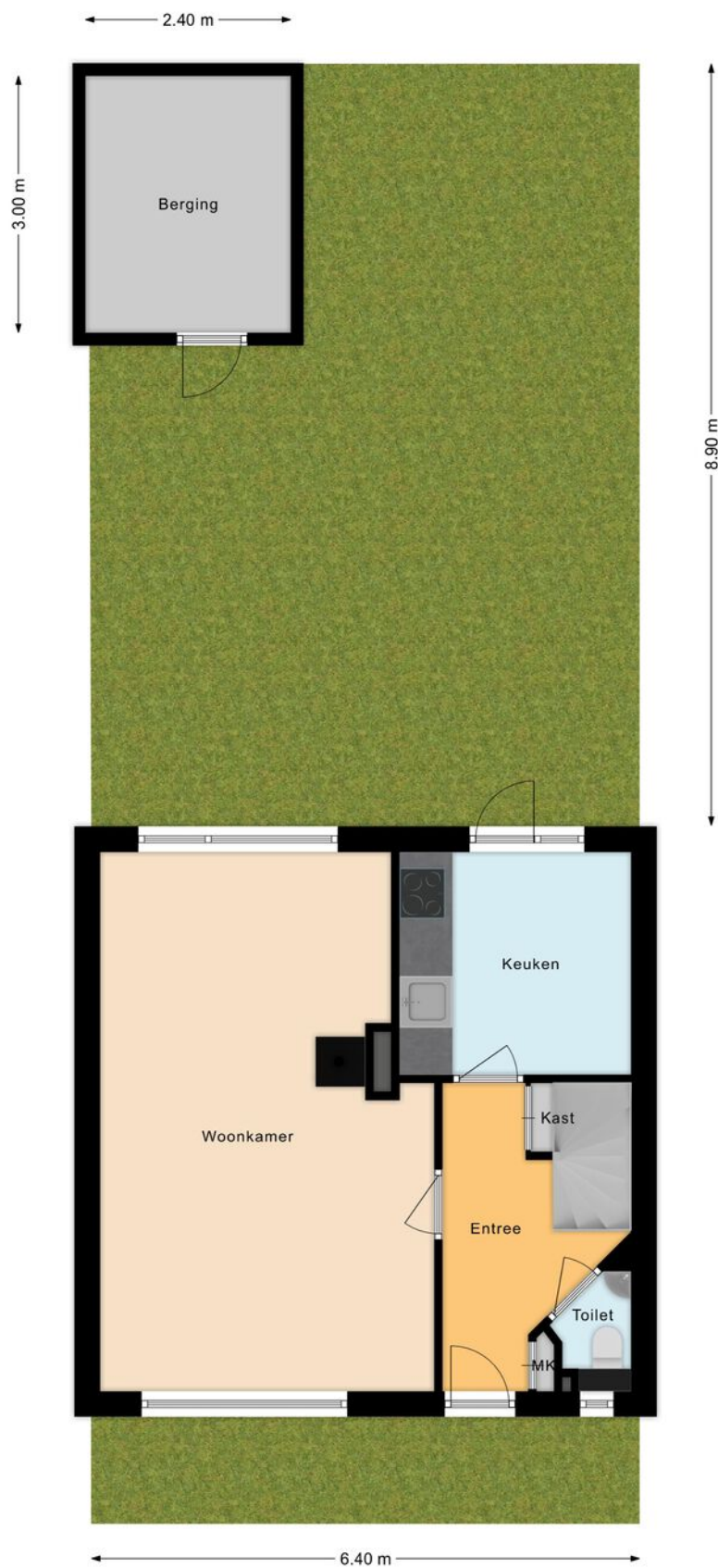


Foto's





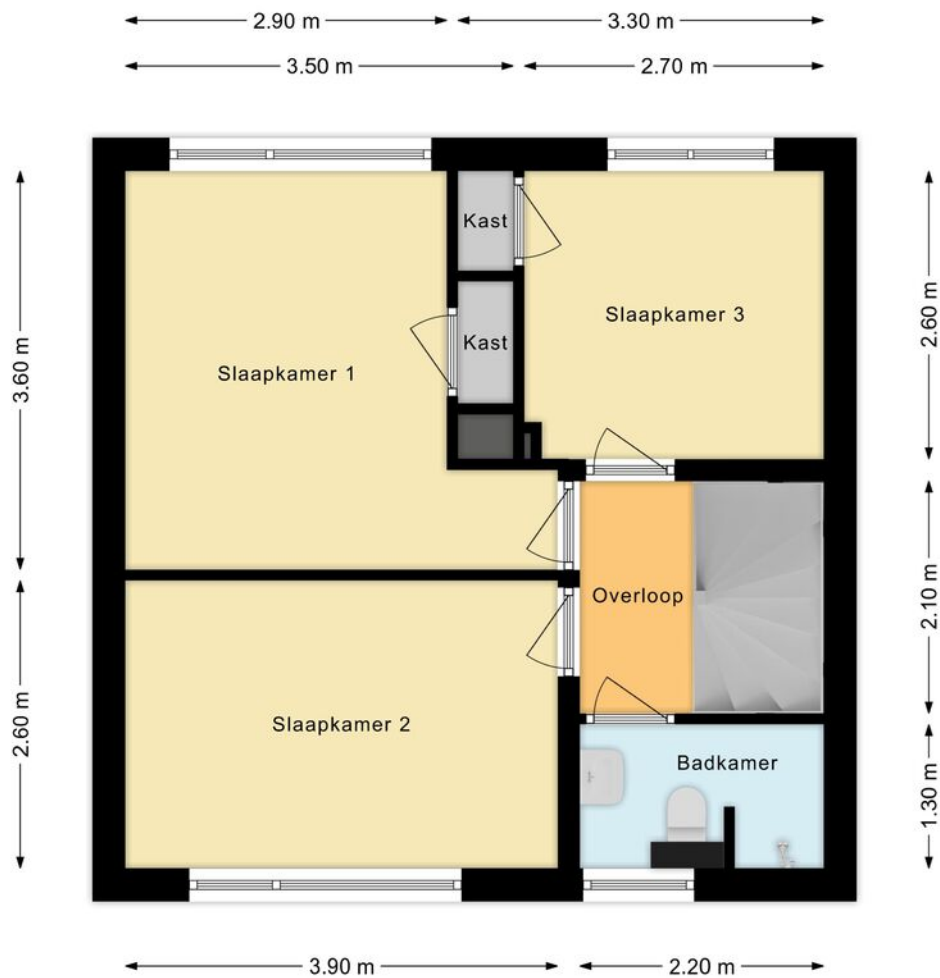
Tekeningen



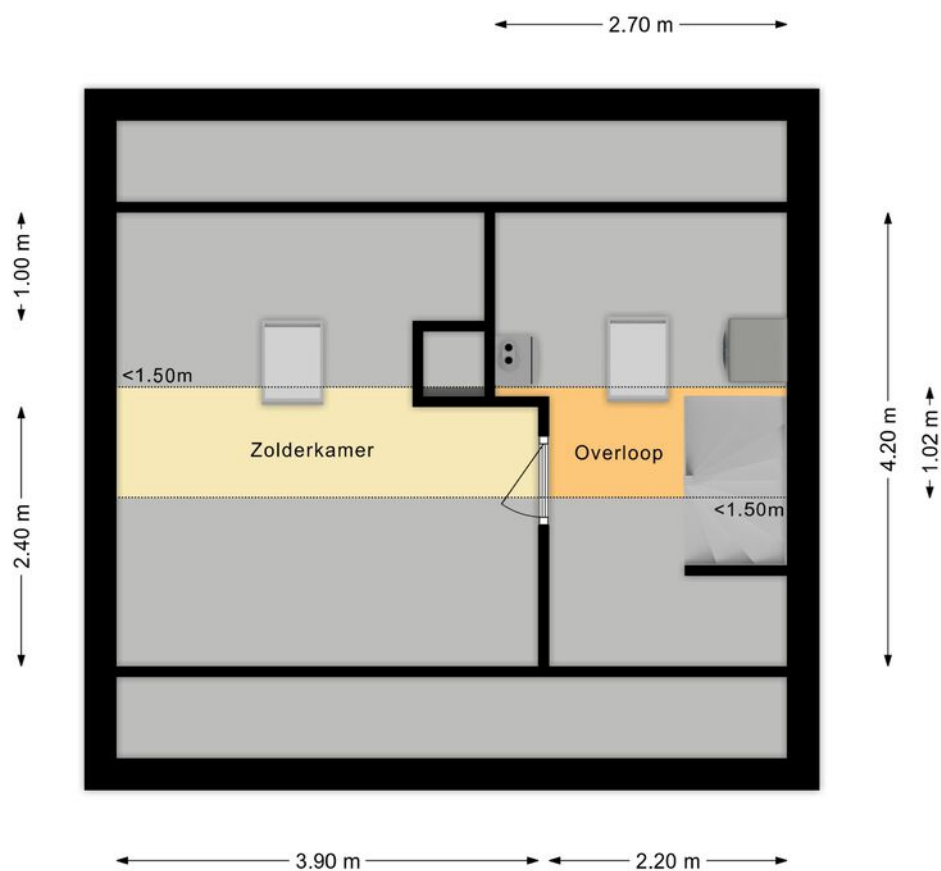
Tekeningen



Tekeningen



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			
Vlaggenmast(houder)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Kachels			X	
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) slaapkamer en woonkamer			X	
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Inbouwkasten	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Isolatievoorzieningen	X			

Google maps





Slob makelaardij

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