

TE KOOP
€ 239.500 K.K.



Jan de Bakkerstraat 28

3441 EE Woerden



Jan de Bakkerstraat 28 3441 EE Woerden

Inleiding

Heerlijk licht appartement in een sfeervol oud kaaspakhuis in de binnenstad van Woerden. De woning ligt op de 2e verdieping van dit kleinschalige appartementencomplex. Het appartement is ca. 32 m² groot en door de schuine wanden verrassend ruim. De woning heeft een zonnig balkon, een eigen berging van ca. 6m² en een gezamenlijke binnentuin. Beneden bevindt zich de gezamenlijke voordeur met voor elk appartement een eigen brievenbus en bel. Via het gezamenlijke trappenhuis vind je op de tweede verdieping dit appartement. Op de overloop van het trappenhuis zit de meterkast met wat opbergruimte. Je komt het appartement binnen via een hal. Deze hal geeft toegang tot de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer. Deze zijn geheel gestuukt en geschilderd en er ligt een laminaatvloer in het gehele appartement (naturel geolied eiken). De woonkamer is gestuukt, lekker licht en er zit een open keuken in. De nog zichtbare balken en het balkon wat uitziet over de gemeenschappelijke tuin met schuurtjes, de stad en veel groen maken het verhaal af. De open keuken is in 2016 geplaatst en is op maat gemaakt en gezet door een meubelmaker. De keuken is voorzien van een koelkast, combimagnetron, gaskookplaat en een afzuigkap. De keuken biedt voldoende opberg- en werkruimte. De badkamer is functioneel ingericht en is voorzien van een toilet, douche, wasbak, c.v. ketel en



Ligging en indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree, hal en trap naar de 2e verdieping.

Eigen berging van ca. 5m².

Gezamenlijke binnentuin.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de trap kom je op de 2e verdieping hier bevindt zich de meterkast en de toegang tot de woning

Entree, hal met kapstok biedt toegang tot de woonkamer, badkamer en slaapkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde is erg licht door de vele raampartijen en heeft een balkon.

De open keuken (2016) is voorzien van gasfornuis, koelkast, afzuigkap en een combimagnetron.

De badkamer heeft een douche, wastafel en toilet hier zit ook de wasmachineaansluiting en cv. ketel Remeha 2021.

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer.

Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



Ligging en indeling

Tuin

Gezamenlijke binnentuin.

Balkon

Balkon op het zuiden.

Bijzonderheden

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Mooie rustige locatie in het centrum.

Bouwjaar woning 1935

Balkon op het zuiden.

Eigen berging van ca. 5m².

Gezamenlijke binnentuin.

Om de hoek van het Westdampark

Servicekosten €159.55 (waarvan €54.57 reservering voor stookkosten)

Betaald parkeren bewonersvergunning voor €232,- per jaar.

Kadastrale aanduiding: gemeente Woerden, sectie C, nr: 3007 A5

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Servicekosten	€ 105,-
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 15,-
Verwarming	€ 54,57
Water	€ 12,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	31,5 m ²
Inhoud	109 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Kenmerken

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

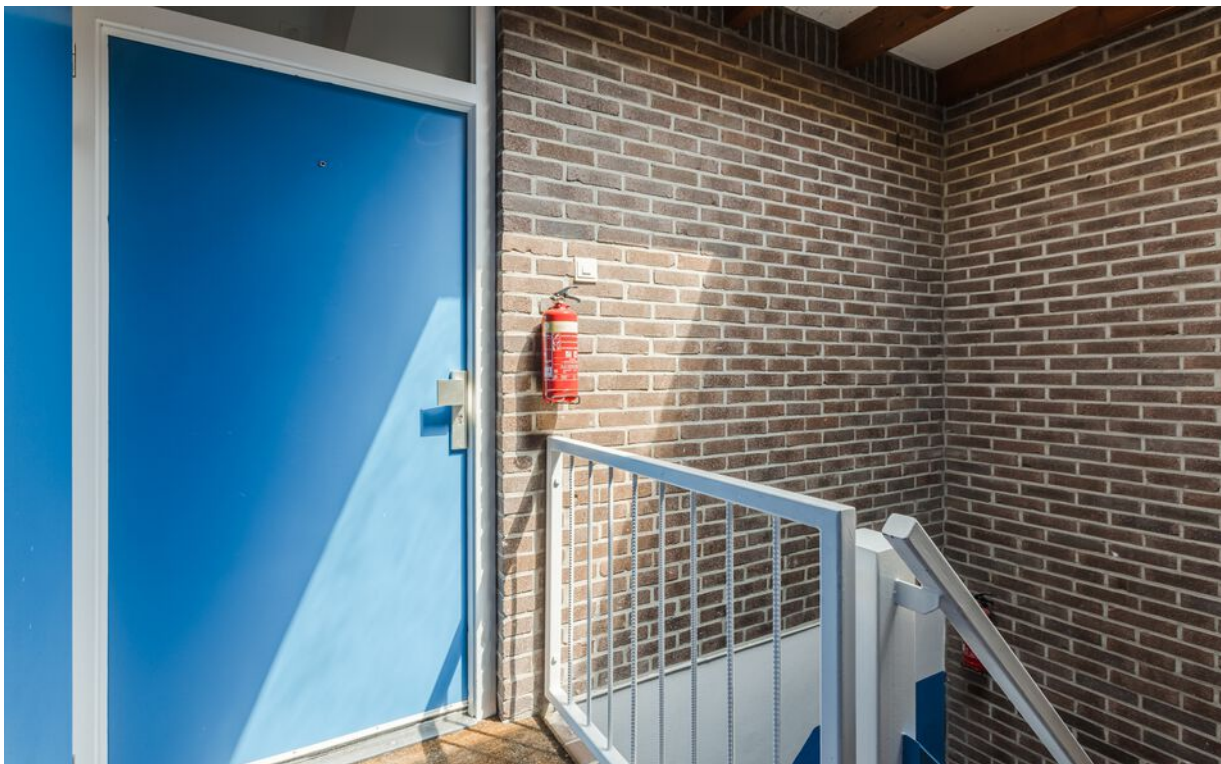
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



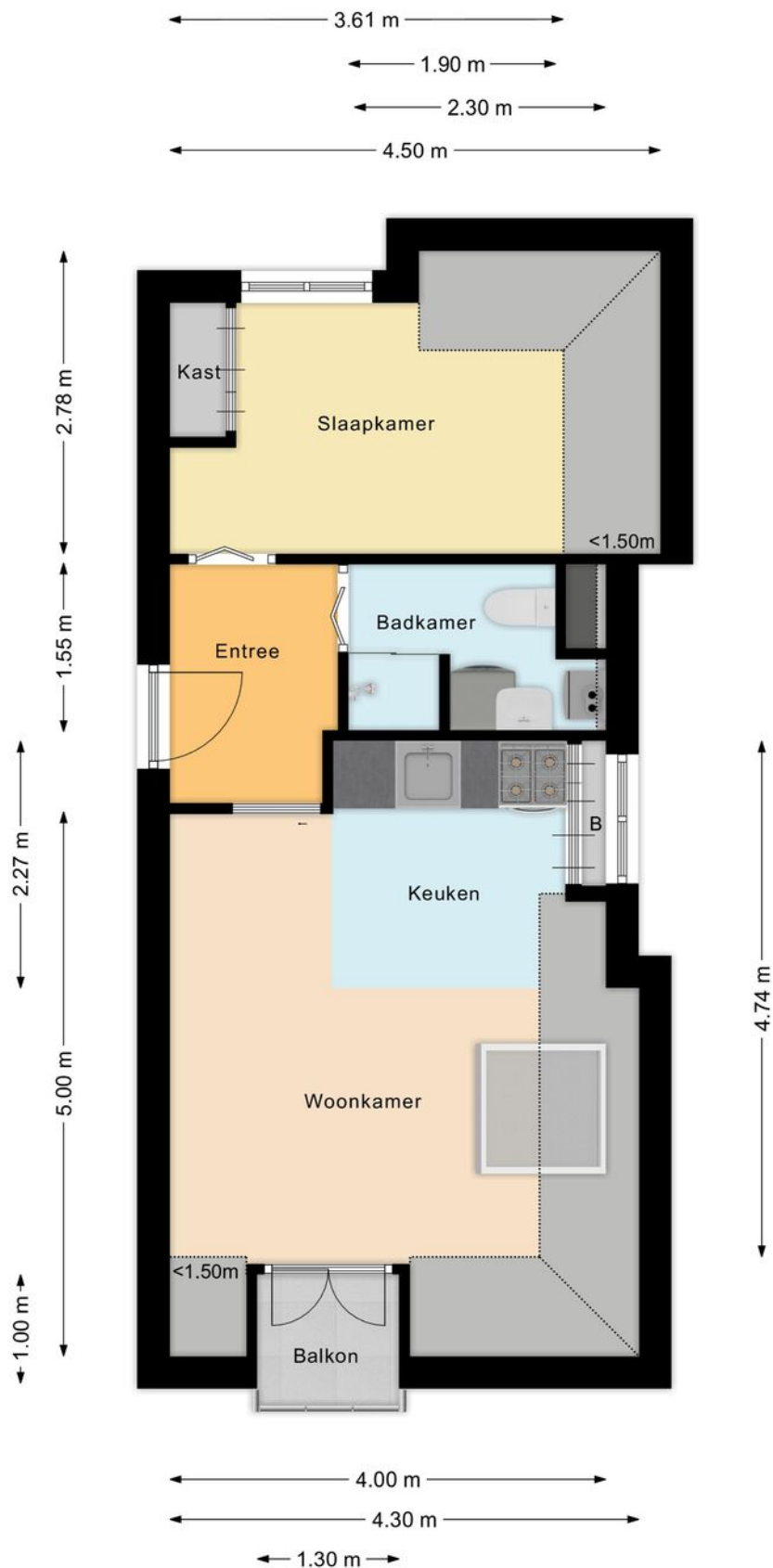
Foto's



Foto's



Tekeningen



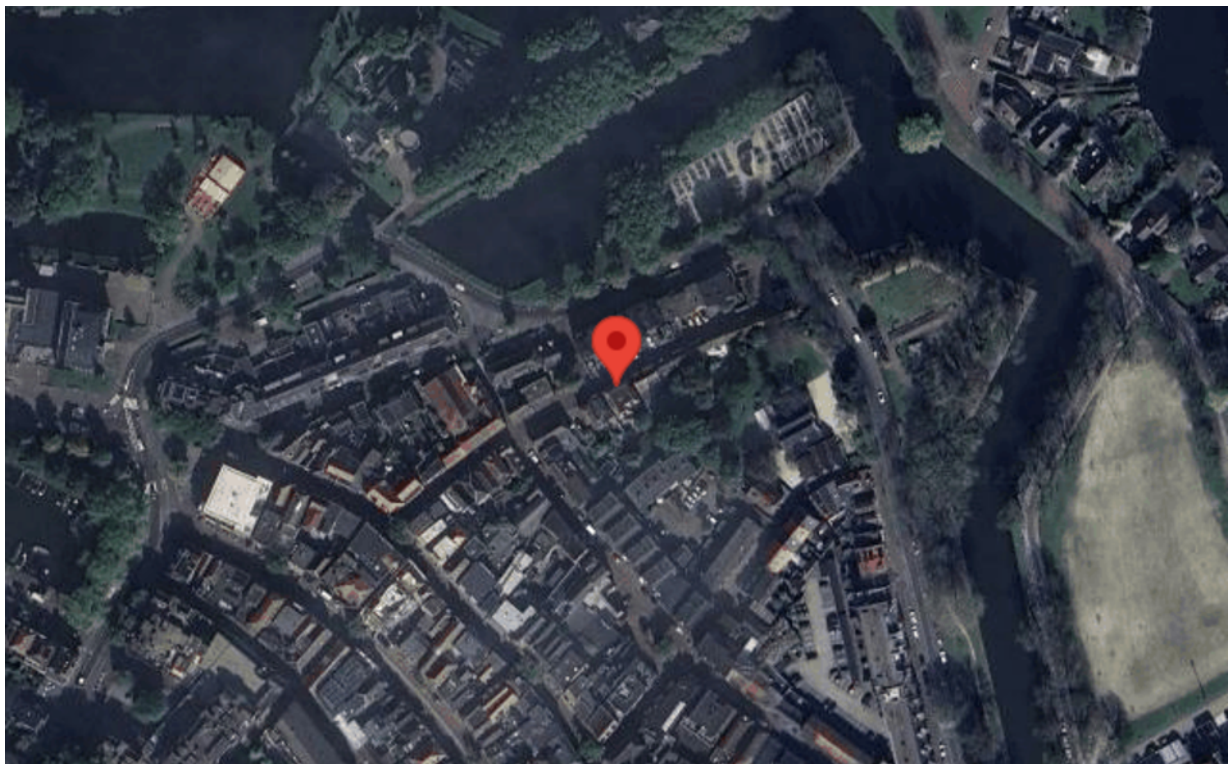
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	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				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		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
Overige zaken, te weten:				
Bartafel met stoelen			X	
Inbouwkasten	X			
Bureau			X	
Standaard computerschermen			X	

Google maps





Slob makelaardij

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