

TE KOOP
€ 795.000 K.K.



Pyreneeënstraat 15

3446 DD Woerden



Inleiding

Royale 2-onder-1-kapwoning met zonnig dakterras en prachtige tuin, ruim uitgebouwde garage en parkeren op eigen terrein. De woning heeft 4 slaapkamers en is gelegen in de geliefde kindvriendelijke woonwijk Snel & Polanen. De woning is voorzien van energielabel B en de gehele woning heeft vloerverwarming en dubbele beglazing. Via de entree komt u in de hal die toegang geeft tot de garage en woonkamer. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast, trapkast en de vaste trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte heeft een vrijdragend toilet en fonteyntje. De ruime sfeervolle woonkamer heeft een gashaard en is tuingericht. Via een schuifpui heeft u toegang tot de mooie achtertuin. De keuken is U-vormig en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler, een oven, magnetron en een koelkast met vriezer. De ruim uitgebouwde garage is ca 32,5 m² en heeft een elektrische deur. In de garage is een keukenblok aanwezig en u kunt deze fijne ruimte voor verschillende doeleinden gebruiken. Via de garage is er ook toegang tot de tuin. Op de 1e verdieping bevinden zich een overloop met 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en de 2 andere slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De badkamer heeft een inloopdouche, een groot wastafelmeubel en een vrijdragend toilet. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping. Op



Ligging en indeling

Begane grond

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

Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime sfeervolle woonkamer met gashaard en toegang tot de tuin door middel van een schuifpui.

U-vormige keuken voorzien van oven, magnetron, koelkast met vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler.

Ruim uitgebouwde garage van ca.32.5 m2 met elektrische deur en keukenblok. Via de garage kom je in de tuin.

Eerste verdieping

De overloop en 3 slaapkamers.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en de 2 andere slaapkamers aan de achterzijde.

Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

Vaste trap naar de 2e verdieping.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv ketel Vaillant (2012), m.v. box en de wasmachine- en drogeraansluiting

Ruime 4e slaapkamer met toegang tot het dakterras.

Zonnig dakterras van ca.20m² op het zuidwesten.



Ligging en indeling

Tuin

De voortuin is ca. 45 m² groot en netjes bestraat. U kunt hier gemakkelijk een auto parkeren op eigen terrein.

Brede, goed onderhouden, achtertuin met een terras en veel groen.

Ruim uitgebouwde garage van ca. 32.5 m² met elektrische deur en keukenblok.

Balkon

Zonnig dakterras van ca. 20 m² op het zuidwesten.

Bijzonderheden

Royale 2-onder-1-kapwoning

Energie label B

Bouwjaar woning 1999

Tuin op het noordoosten

Ruim uitgebouwde garage met elektrische deur.

Parkeren op eigen terrein

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 116,-
Water	€ 12,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	238 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153,5 m ²
Inhoud	624 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,4 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
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



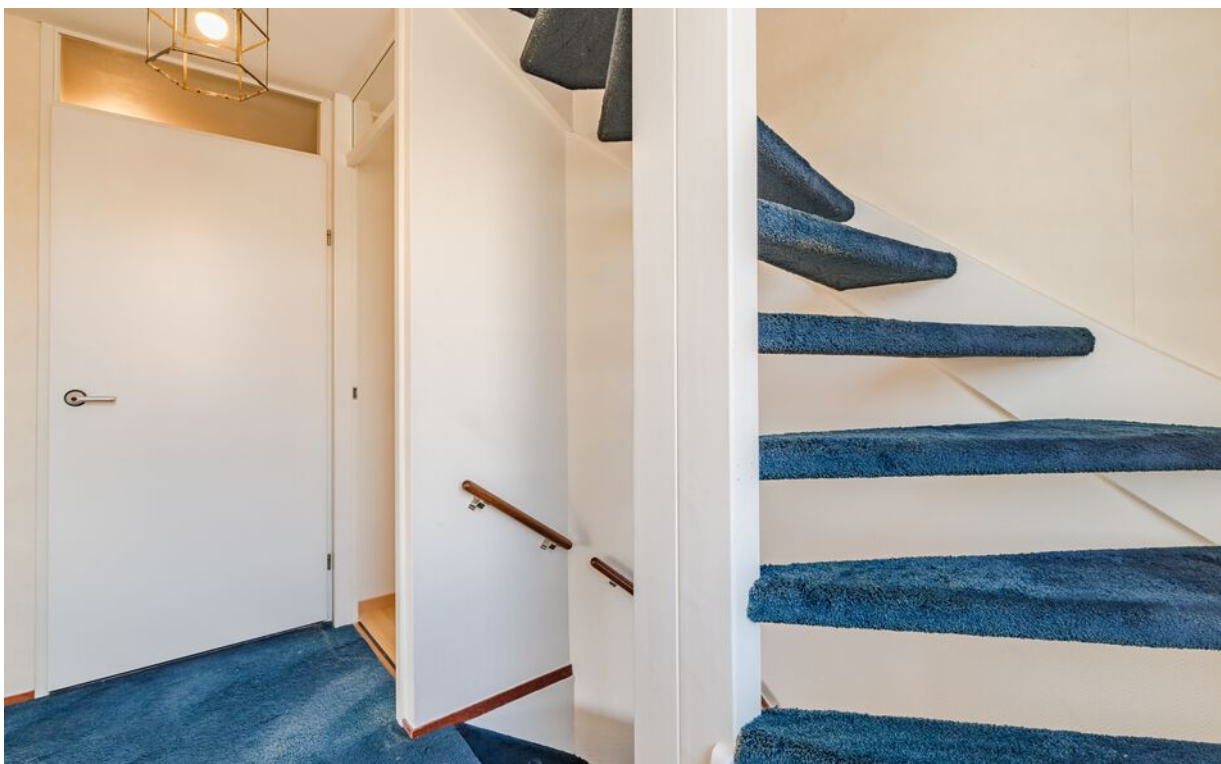
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



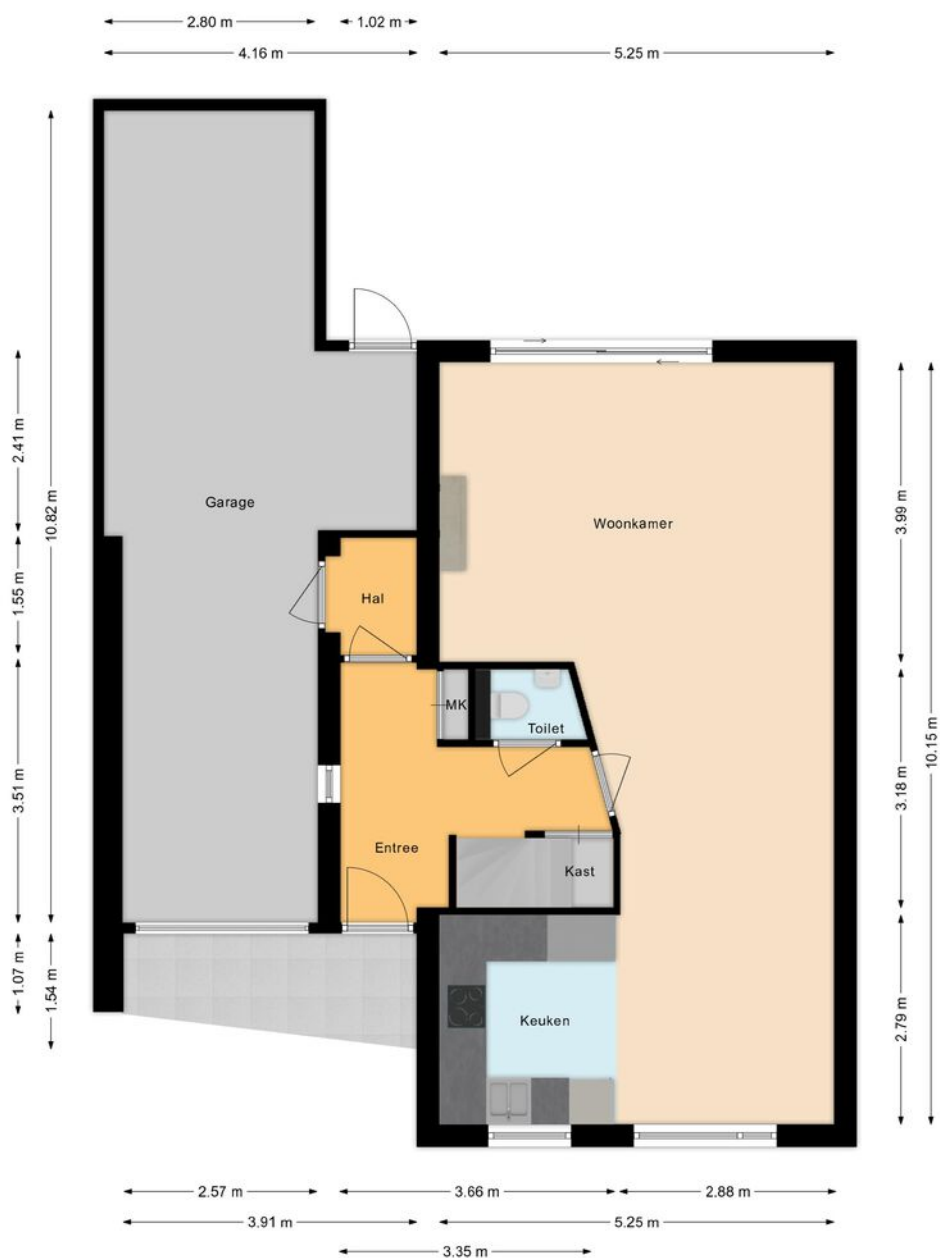
Foto's



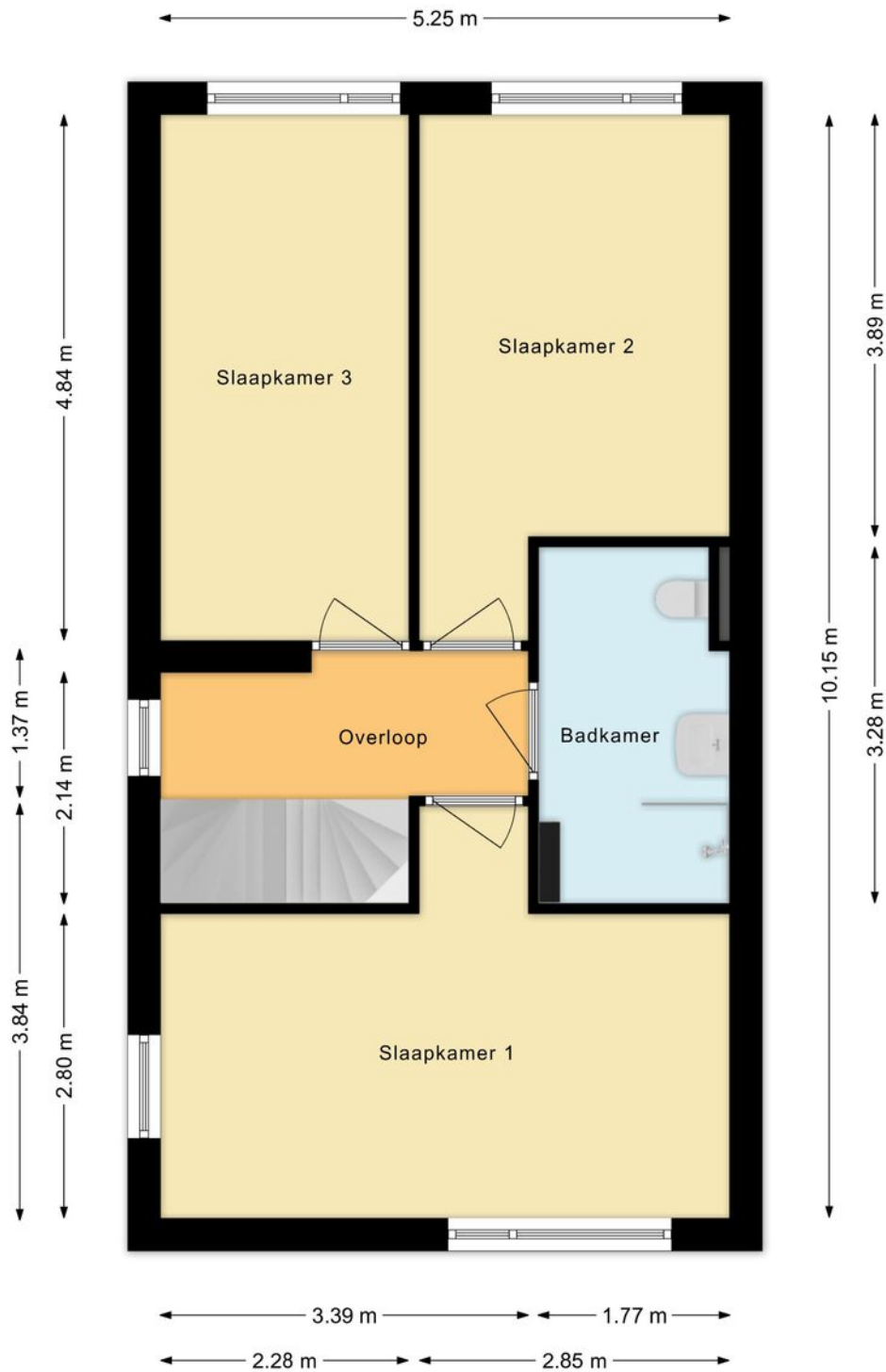
Tekeningen



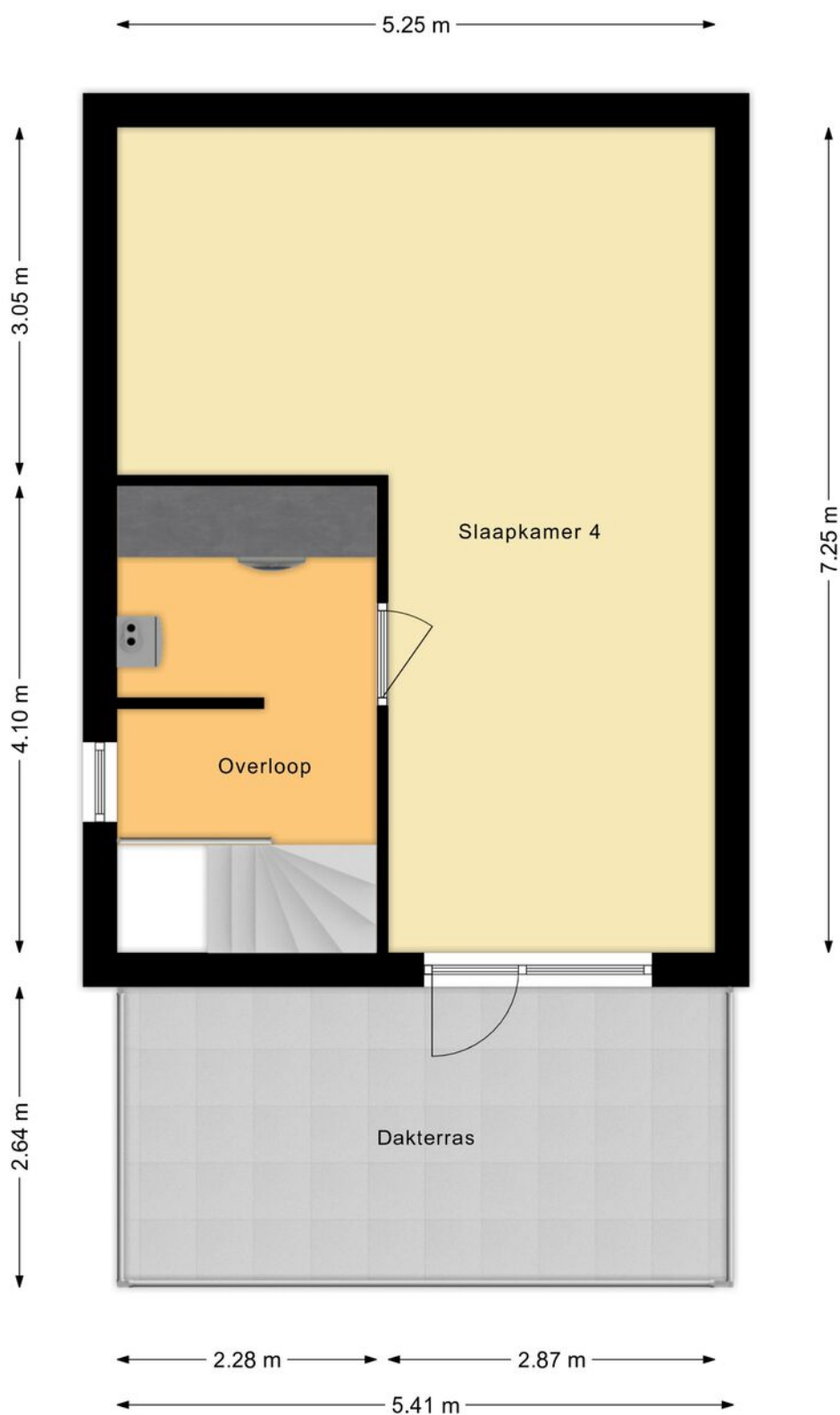
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting (Niet alle lampjes branden)	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Waterornament in de tuin	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Brievenbus (in de deur)	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens (elektrisch)	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Ovengordijnen slaapkamer		X		
Gordijnen woonkamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
Gashaard	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			
hanglamp boven de eettafel		X		
Lampen hal		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) 2e verdieping	X			
planken 2e verdieping inclusief werkblad wasmachine	X			
Keukenblok garage	X			
werktafel garage	X			
Losse kast garage	X			
planken garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Telefoon toestel/-installatie				
Telefoon toestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Ophang systemen schilderen		X		



Slob makelaardij

Koningshof 43
3481 HR Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl