



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

17

ESDOORNLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
450 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
165 m²



OMSCHRIJVING

Droom weg bij deze royale hoekwoning met een aanbouw en aangrenzende garage (separaat te koop). De woning is gelegen op een ruim perceel van 165 m2 en heeft een brede achtertuin op het zuidoosten. Verder is er een ruime woonkamer en een royale keuken in de aanbouw. Boven zijn er drie slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een ruime slaapkamer met een dakkapel, een bergvlIERing en bergruimte onder de schuine kap. Wanneer je op zoek bent naar een groene en kindvriendelijke wijk met het stadscentrum om de hoek, ben je op deze locatie aan het juiste adres. Alle voorzieningen heb je hier binnen handbereik!

De Esdoornlaan 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 de wijk vind je basisscholen, diverse kinderopvanglocaties, een middelbare school en de eerste energieneutrale supermarkt van Nederland. In een mum van tijd sta je op het station en in het centrum van Woerden met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Begane grond:

Vanaf je eigen oprit betreed je via de voordeur de ruime hal. Hier vind je de trap naar boven, de lichte toiletruimte, de meterkast en een deur naar de garage aan de voorzijde. De ruime garage is voorzien van verwarming, elektra en een roldeur waardoor je gemakkelijk spullen kan stallen.

Via de tussendeur vanuit de hal bereik je de ruime tuingerichte woonkamer met een gevelbrede schuifpui en raampartij. Dit zorgt voor een goede lichtinval en een ruimtelijk effect omdat zo buiten naar binnen wordt gehaald. De woonkamer is licht afgewerkt en sfeervol ingericht met een openhaard.

Door een open verbinding met de woonkamer is de keukenruimte te bereiken in de zijaanbouw van het huis. De volgende apparatuur is inbegrepen:

- 4-Pitsgaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Oven

Vanuit de keuken kan je naar de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van verwarming, water en elektra. Tevens zijn hier de wasmachine en droger opgesteld en is er een deur naar de tuin.

1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de 2e verdieping en een vaste kast. Aan de achterkant van het huis liggen twee slaapkamers waarbij je uitzicht hebt over de tuin. De derde slaapkamer en de badkamer liggen aan de voorkant van het huis en vanuit de slaapkamer is er toegang naar het balkon.

De licht betegelde badkamer is voorzien van:

- Douche
- Tweede toilet
- Wastafel
- Handdoekenradiator

2e Verdieping:

De overloop is voorzien van twee ramen in de zijgevel, een dakraam en bergruimte onder de schuine kap. Verder is hier de HR CV-ketel opgesteld en is er een vaste kast om spullen in op te bergen. De vierde slaapkamer is riant en heeft een dakkapel en een luik naar de bergvlIERing.

Tuin:

In de brede achtertuin kan je de hele dag van de zon genieten. De tuin is ingericht met sierbestrating en groen. Er hangt een zonnescherm aan de achtergevel en er is een houten berging. Verder is de tuin voorzien van een achterom via de poort aan de zijkant.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

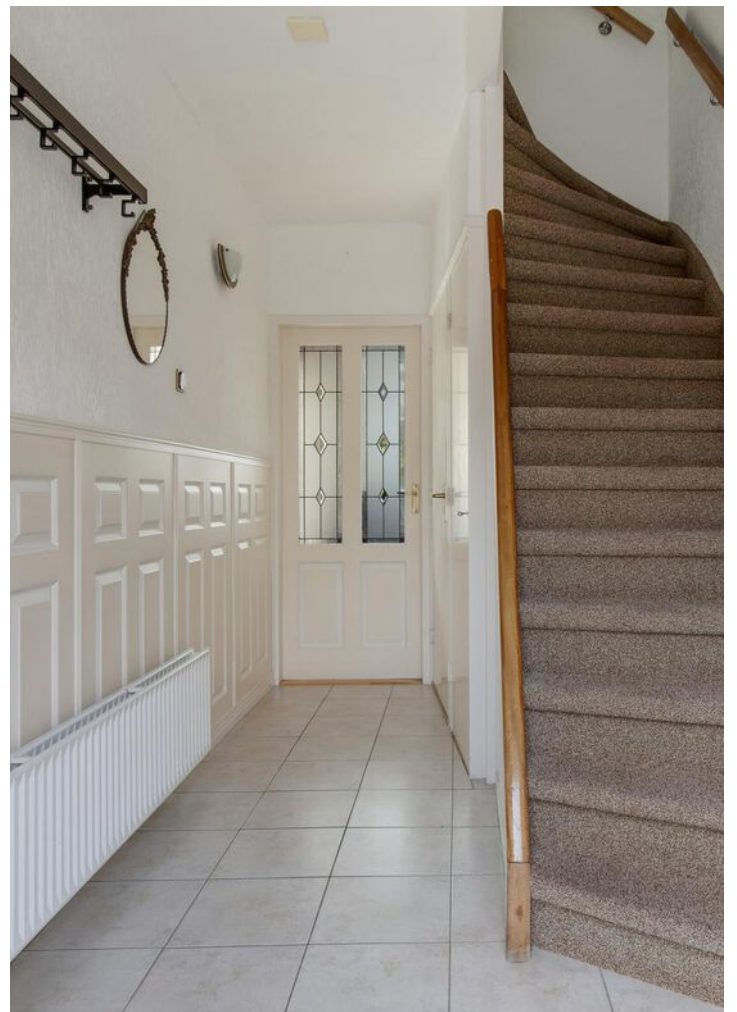
- Bouwjaar: 1964
- Woonoppervlakte: ca 123 m²
- Perceel: 165 m²
- Balkon: ca 4 m²
- Externe berging: ca 4 m²
- Garage: ca 15 m²
- De naastgelegen garage is separaat te koop, vraagprijs € 40.000,- k.k.
- Dakkapel aan de achterzijde op de 2e verdieping
- Achterzijde kunststof kozijnen met HR++ glas 2012
- Voorzijde houten kozijnen met dubbelglas
- De HR CV-ketel is in 2023 vernieuwd
- Kindvriendelijke ligging in een ruim opgezette woonwijk
- De woning is voorzien van energielabel E
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime hoekwoning met garage en royale tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

A two-story brick house with a tiled roof, a balcony, and a garage. The house is made of light brown bricks and has a dark grey tiled roof. There are three chimneys on the roof. The front facade features a large window with white curtains, a wooden door with a glass panel, and a white garage door. A balcony with a white railing is on the second floor. The house is set on a gravel driveway with a paved area in the foreground.

**"Royale
hoekwoning
met een
garage"**























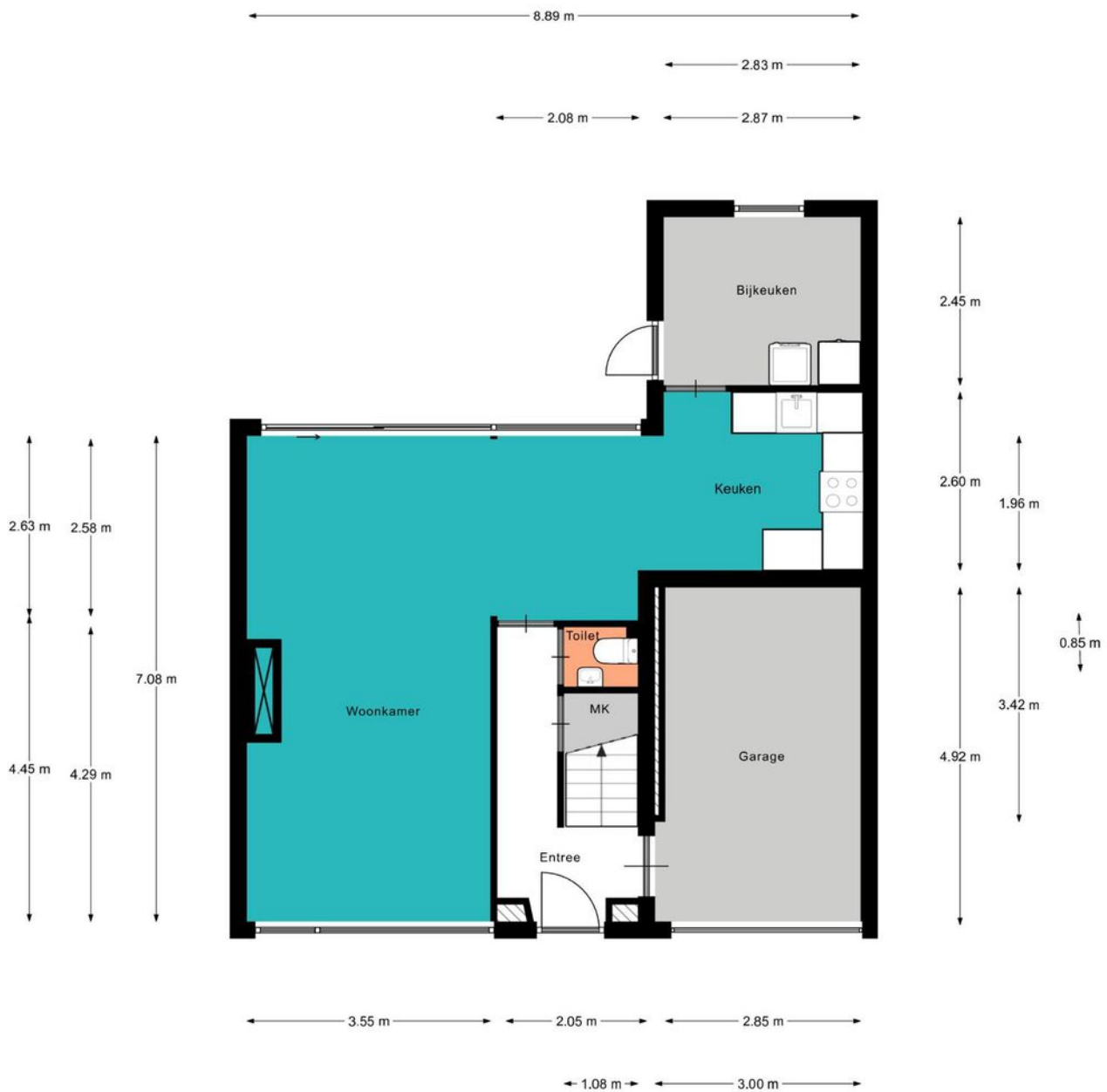








PLATTEGROND



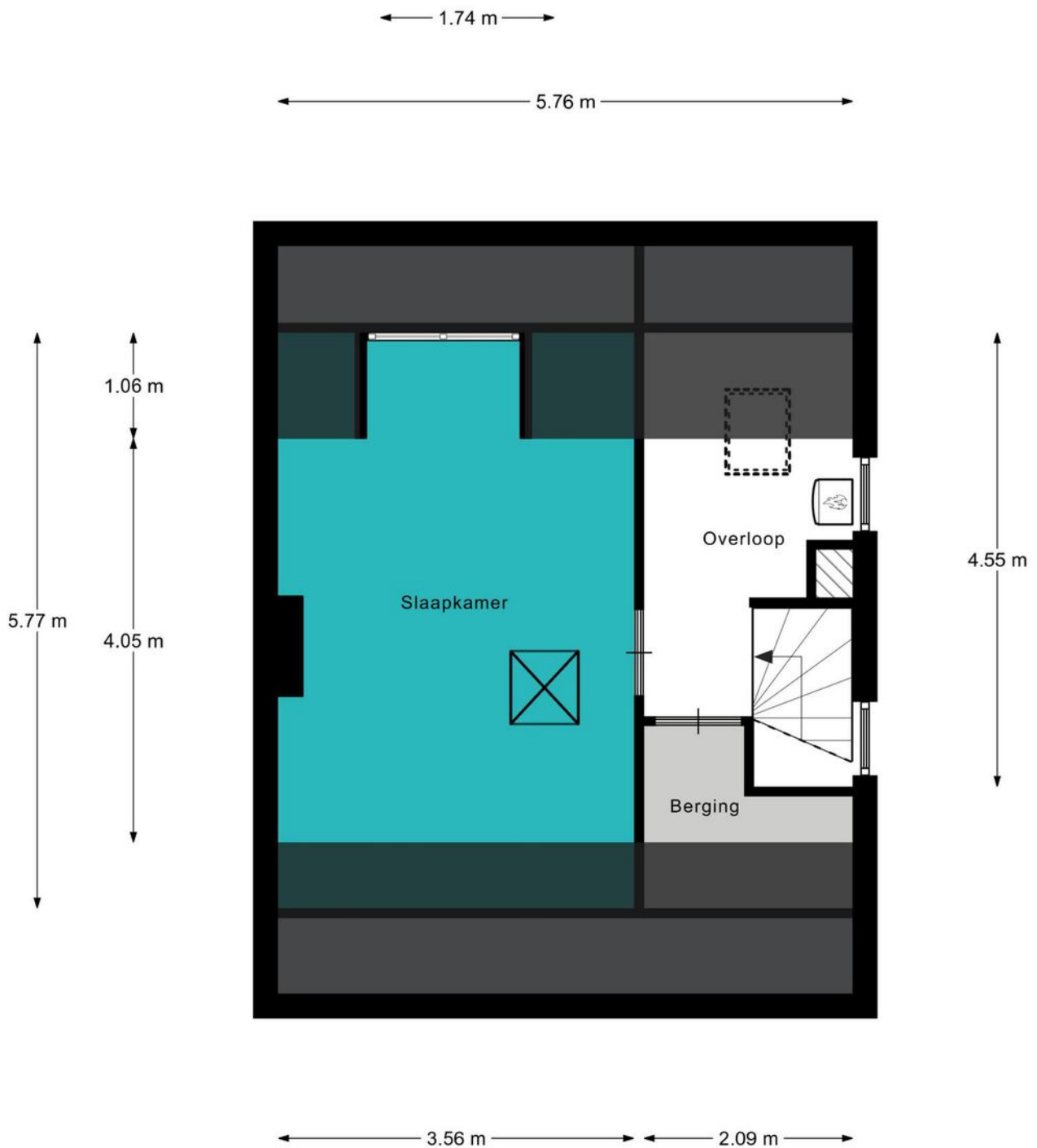
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



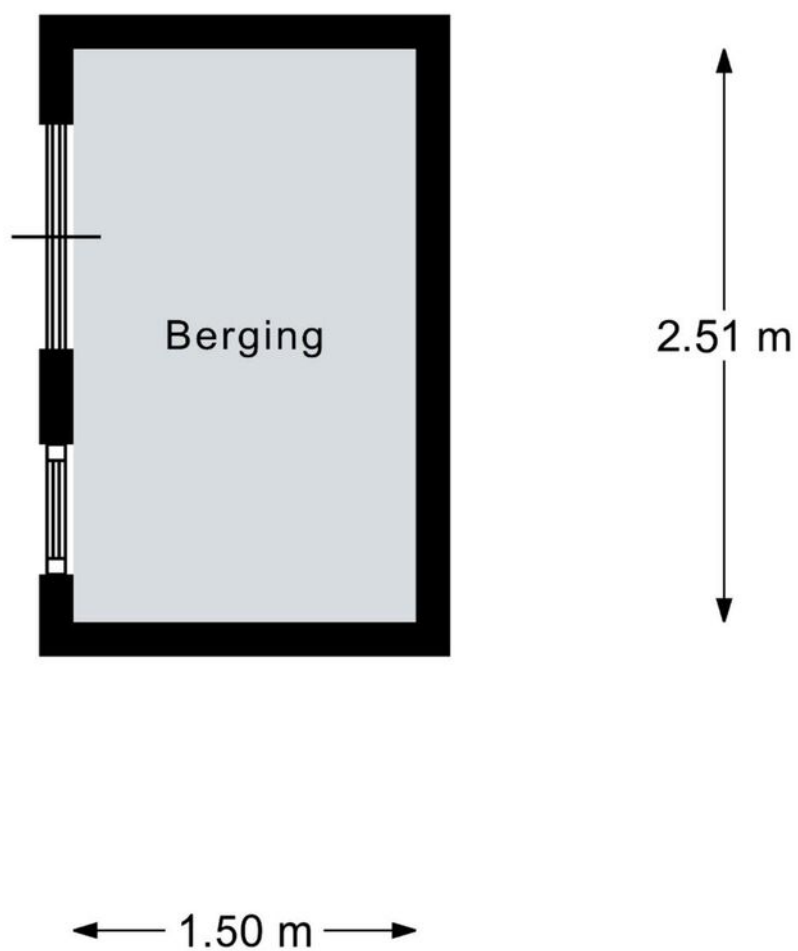
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie B Perceel 5023</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/esdoornlaan-17



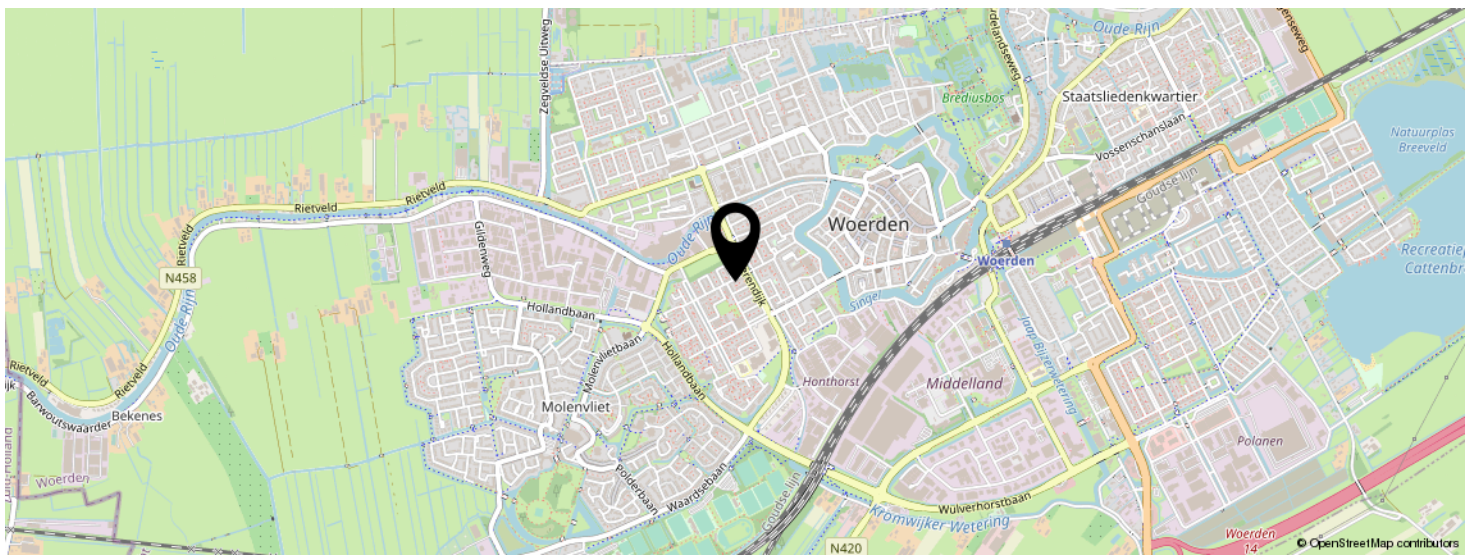
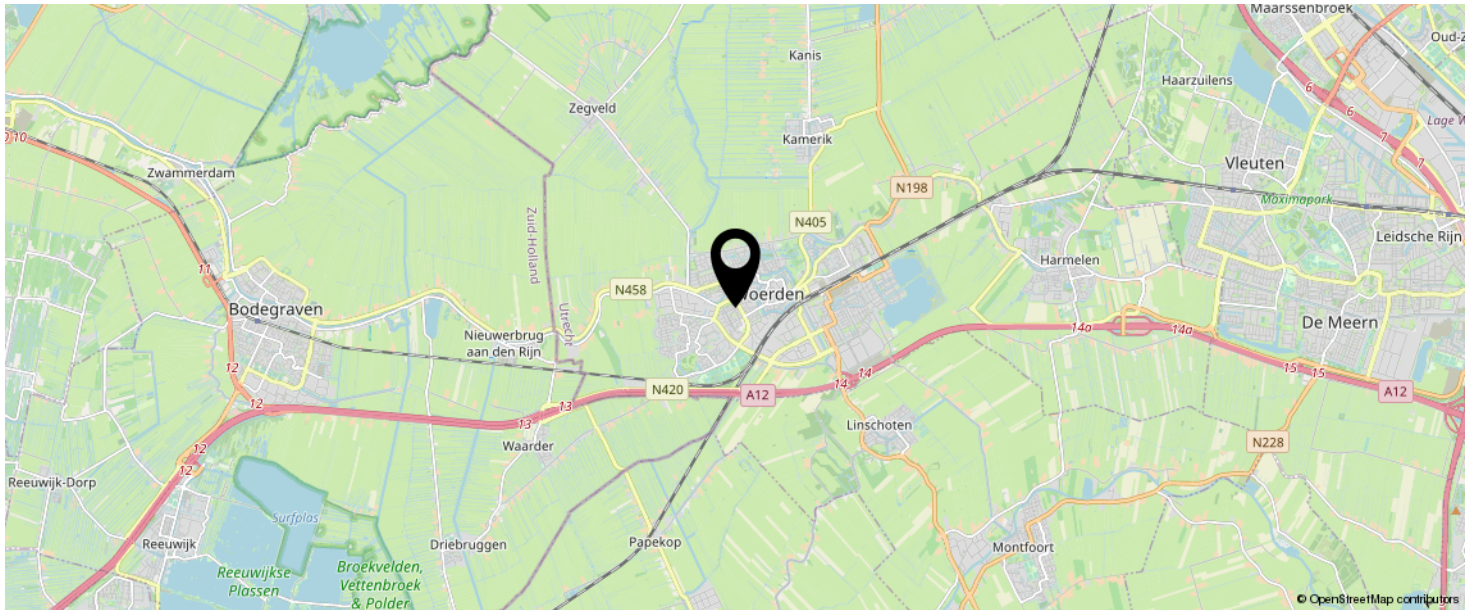
Esdoornlaan 17, Woerden



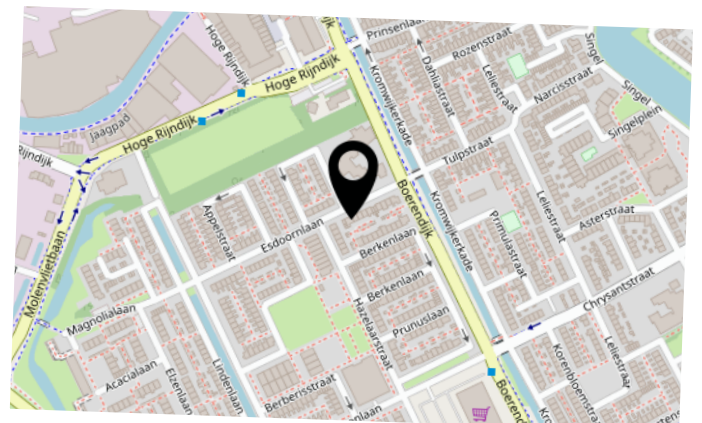
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | | |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | X | | | |
| Radiatorafwerking | X | | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X | |
| - losse (hang)lampen | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | | | X | |
| - overgordijnen | | | X | |
| - vitrages | | | X | |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | | | | X |
| - (gas)fornuis | X | | | |
| - afzuigkap | | | | X |
| - magnetron | | | X | |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | | | | X |
| - vriezer | | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel | | | | X |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toilethouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | | | | X |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | X | | | |
| Zonwering buiten | | | X | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ