



Vraagprijs  
€ 400.000 k.k.

21

**MIGUEL DE CERVANTESWEG**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1999

**WOONOPPERVLAKTE:**  
81 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
286 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
120 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Een perfect thuis voor jou! Deze goed onderhouden en instapklare eengezinswoning heeft aan sfeer geen gebrek. De woning heeft een vrij uitzicht over water en groen en een diepe zonnige tuin op het zuidwesten. De complete keuken, twee ruime slaapkamers (drie mogelijk) en de moderne badkamer maken jouw woonstart onvergetelijk! Zien we je binnenkort?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen naar de A12.

## Indeling

### Begane grond:

Laat je verwelkomen door de royale en leuk ingerichte voortuin. In de hal vind je de meterkast en toegang tot de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met aan de voorzijde het eetgedeelte waar je voldoende ruimte hebt voor een grote eettafel. De open trap in het midden zorgt voor een ruimtelijk geheel en aan de achterzijde is het brede zitgedeelte van de woonkamer waar je ook de deur naar de achtertuin vindt.

Tussen het zit- en eetgedeelte vind je de moderne witte keuken met de volgende

- inbouwapparatuur:
- 4-pitsgaskookplaat
  - Afzuigkap
  - Koel/vriescombinatie
  - Combi-oven
  - Vaatwasser

### Verdieping:

Via de open trap kom je op de verdieping met toegang tot twee royale slaapkamers, de badkamer en een vaste kast met de opstelplaats van de HR CV-ketel, de mechanische ventilatie en extra opbergruimte. Aan de voorzijde ligt een grote slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een hoog plafond met schuine kap en grote raampartijen voor een goede lichtinval. Aan de achterzijde ligt de tweede woningbrede slaapkamer met uitzicht op de tuin.

De tussengelegen badkamer is royaal opgezet met ruimte voor de wasmachine en droger. De badkamer is verder voorzien van een:

- Inloopdouche met een regendouche en een glazen douchewand
- Wastafelmeubel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

### Tuin:

De zonnige achtertuin is circa 12 m. diep en is voorzien van een achterom, sierbestrating en groen. De ruime stenen berging achterin de tuin is voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegronden.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte: ca 81 m<sup>2</sup>
- Berging: ca. 7 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 120 m<sup>2</sup>
- De wanden- en plafonds zijn in 2020 gestuct
- Het toilet op de begane grond is in 2020 vernieuwd
- De keuken dateert uit 2015
- De begane grond heeft een houten lamelparketvloer
- De badkamer is in 2018 vernieuwd
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd
- De achtertuin is in 2021 nieuw aangelegd
- Mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer
- De HR CV-ketel is van 2012
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel B
- Aan de voorzijde ruim uitzicht over groen en water
- Speelplaatsen en een park in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze instapklare woning met grote 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.



"Royale en  
leuk  
ingerichte  
voortuin"





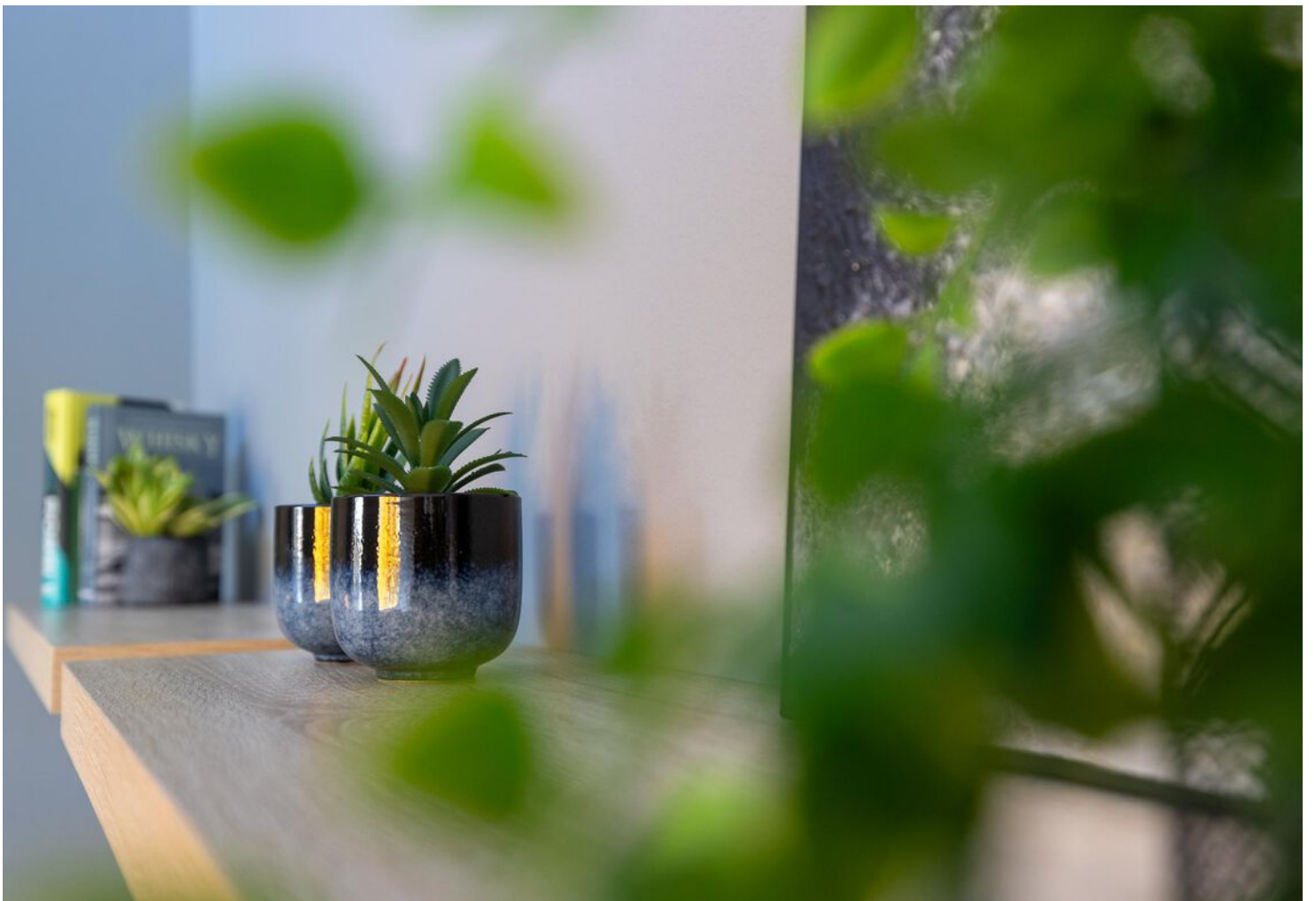




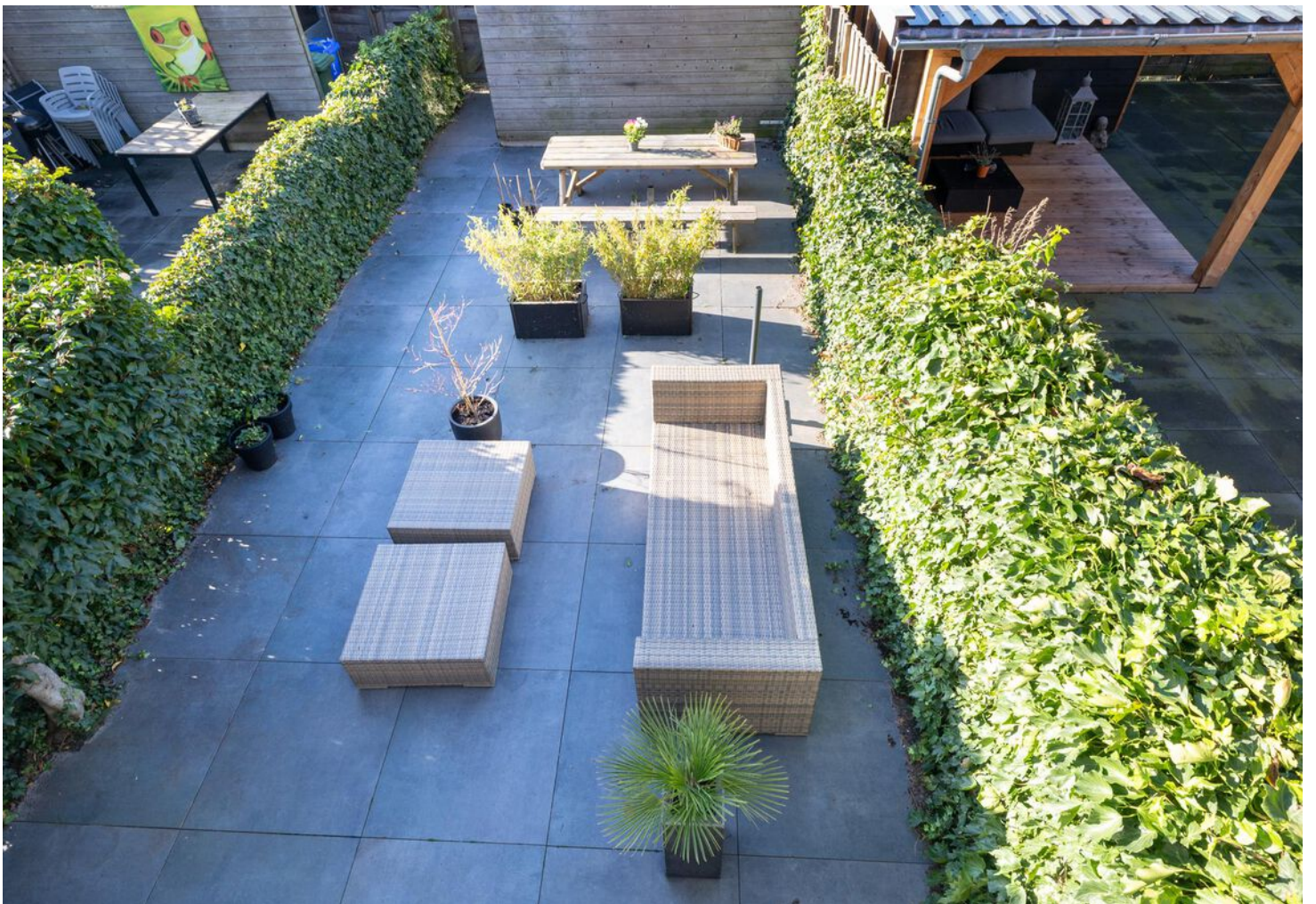












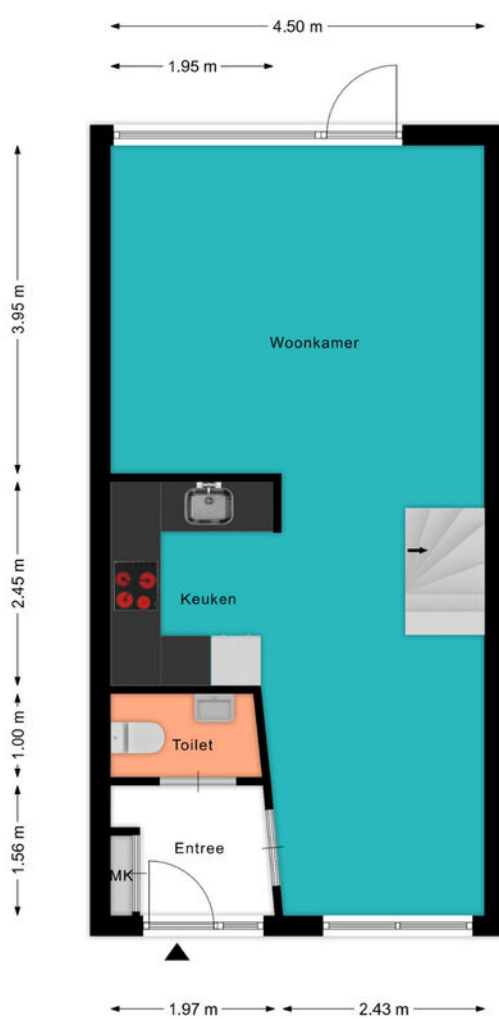








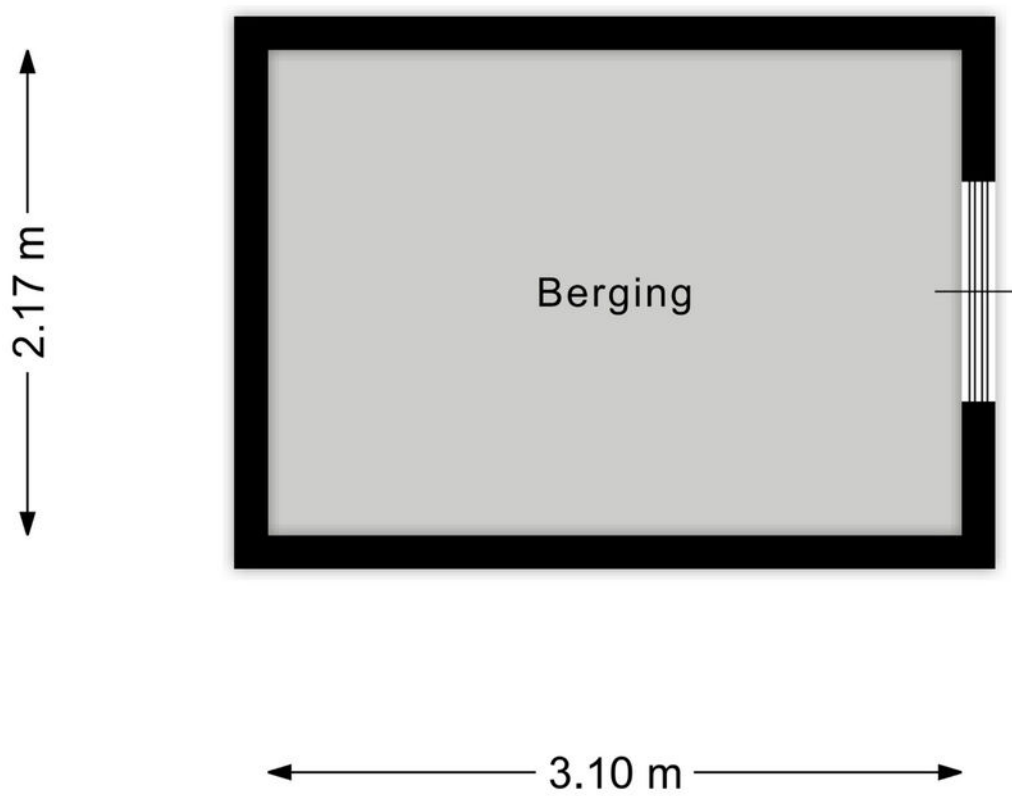
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Miguel de Cervantesw



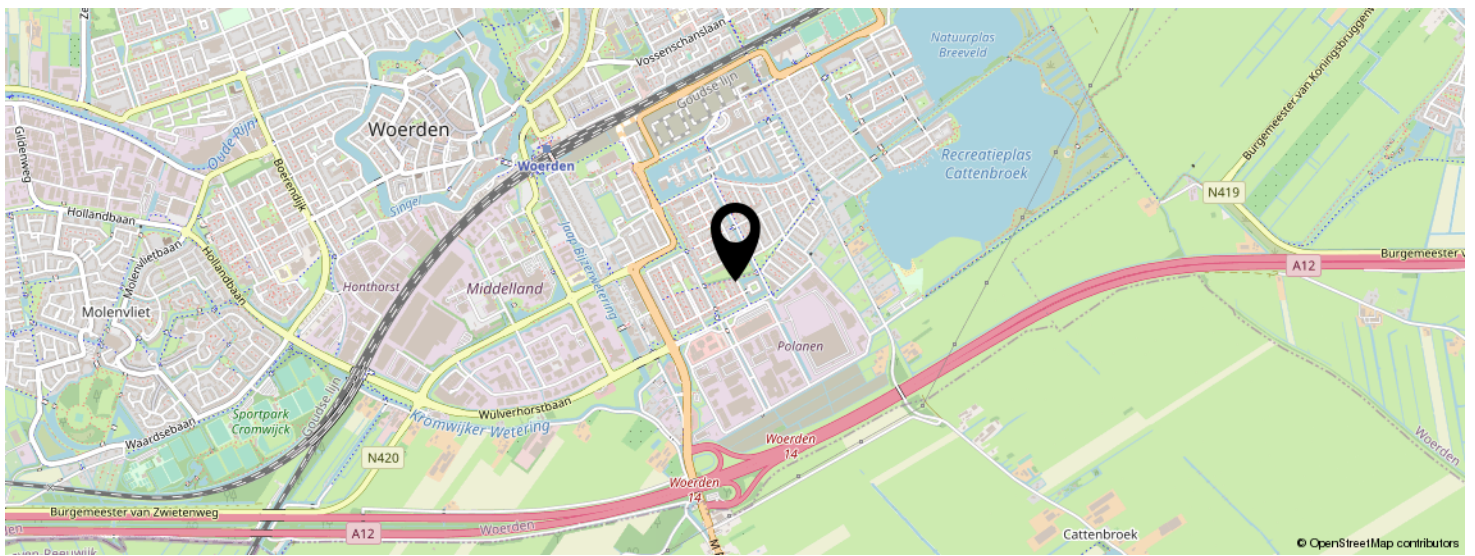
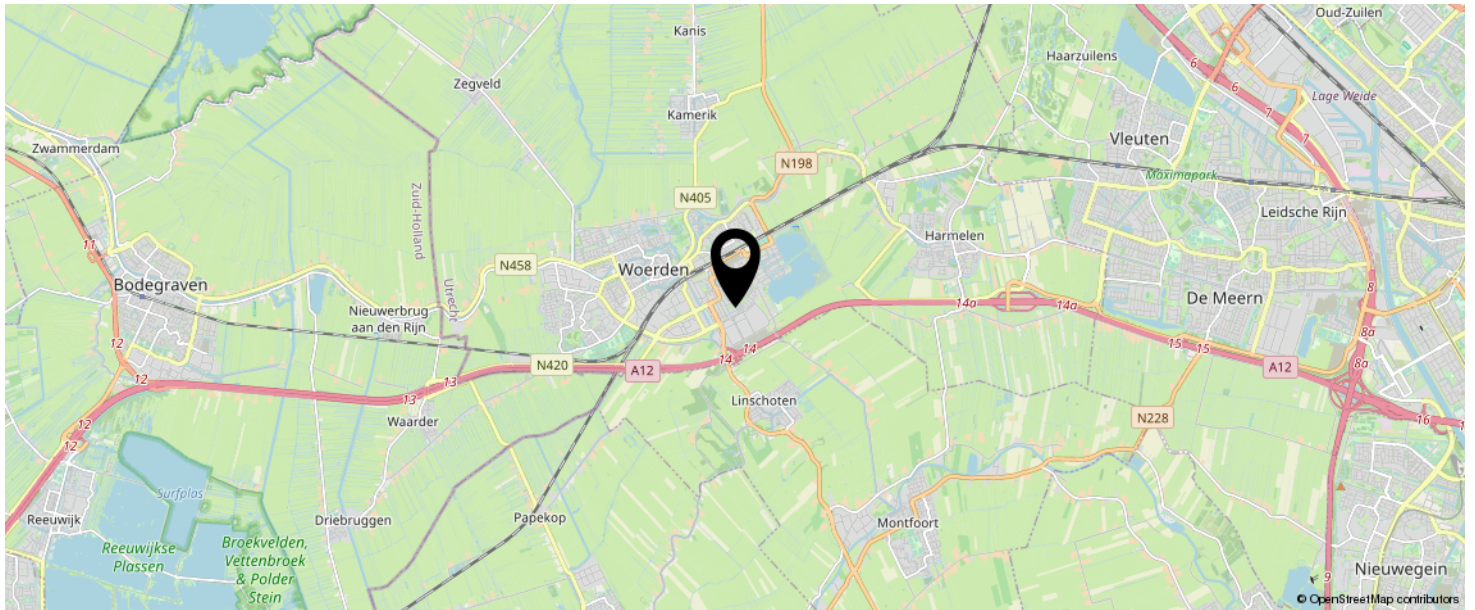
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woerden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6147
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

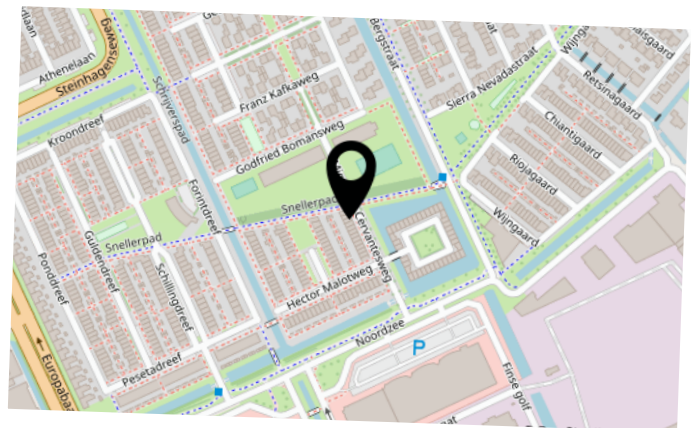
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Let op: opbouw/inbouw betreft keuken (onder de kasten) en badkamer (plafond). De rest gaat mee.	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten/planken in slaapkamer en werkkamer		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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Mat bij de voorkeur	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

# LIJST VAN ZAKEN

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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ