



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

6

LEEUWERIKSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1939

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
403 m³

PERCELOPPERVLAKE:
121 m²



OMSCHRIJVING

Buitenkans op een toplocatie! Deze parel is uitgebouwd op de begane grond, waardoor je een ruime woonkamer en keuken hebt. Boven bevinden zich vier slaapkamers, een complete badkamer en maar liefst drie dakkapellen. Qua buitenruimtes beschik je over een fraaie voor- en achtertuin en een dakterras op de eerste verdieping. Als kers op de taart is de woning voorzien van 11 zonnepanelen. Je gaat wonen aan de geliefde Leeuwerikstraat, een unieke plek waar rust, groen en ruimte samengaan maar toch met het stadse leven om de hoek! De woning ligt op loop- en fietsafstand van het centrum, het Brediuspark, het station en nog veel meer. Deze kans laat je toch niet liggen?

De Vogelbuurt is onderdeel van het Schilderskwartier en is een populaire buurt aan de rand van het centrum met winkels en gezellige horeca. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen aan brede lanen met veel groen. Er zijn veel voorzieningen in de buurt zoals het zwembad, sportgelegenheden, diverse basisscholen en middelbare scholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook station Woerden bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin met sierstraatwerk en groen bereik je de voordeur. In de hal vind je de meterkast, vaste trap naar boven, bergruimte onder de trap, de toiletruimte en tussendeur naar de woonruimte.

De royale woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker en een sfeervolle houtkachel. De wanden en plafonds zijn gestuct en de vloer is afgewerkt met houten vloerdelen. De authentieke glas-in-loodramen geven de juiste sfeer.

In de aanbouw bevinden zich het eetgedeelte en de open keuken. Het eetgedeelte is voorzien van een lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin, waardoor er extra veel lichtinval is.

In de keuken is een breed raam met uitzicht op de tuin. Verder is de keuken opgesteld in een L-vorm en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Gasfornuis met 6 pitten en 2 ovens (2019)
- Afzuigkap
- Koelkast (2019)
- Vriezer (2019)
- Vaatwasser (2021)
- Quooker (2022)

1e Verdieping:

Vanaf de lichte overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, het dakterras en de complete badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand.

De comfortabele en naastgelegen badkamer is voorzien van een:

- Douchecabine
- Ligbad met whirlpool
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel
- Handdoekenradiator
- Raampartij

2e Verdieping:

Middels de vaste trap kom je op de overloop met een klein dakkapel en achter de schuifkastenwand de opstelplaats van de wasmachine en droger. Verder vind je hier twee slaapkamers, beide voorzien van een groot dakkapel.

De slaapkamer aan de achterzijde is woningbreed gelegen, heeft een vaste kastenwand en het luik naar de bergvliding met de opstelplaats van de HR CV-ketel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft opbergruimte onder de schuine kap, kunststof kozijnen en een rolluik.

Tuin en berging:

De achtertuin is gerenoveerd onder architectuur in 2016. Er is een stenen fietsenberging voorzien van elektra en met een achterom. In 2022 is het dak van de berging vervangen naar een sedumdak.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1939
- Woonoppervlak: ca 115 m²
- Dakterras: ca 8 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 121 m²
- Er zijn 11 zonnepanelen geïnstalleerd
- De woning is in 2011 uitgebouwd op de begane grond
- Nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Dakkapel voorzijde voorzien van kunststof kozijnen
- Sedumdak op de erker, aanbouw en de berging
- De woning is volledig geïsoleerd
- Buitenschilderwerk is gedaan in 2021
- HR CV-ketel 2009
- Voorzien van energielabel B
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke eengezinswoning op een toplocatie te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



**"Buitenkans
op een top
locatie nabij
het centrum!"**





























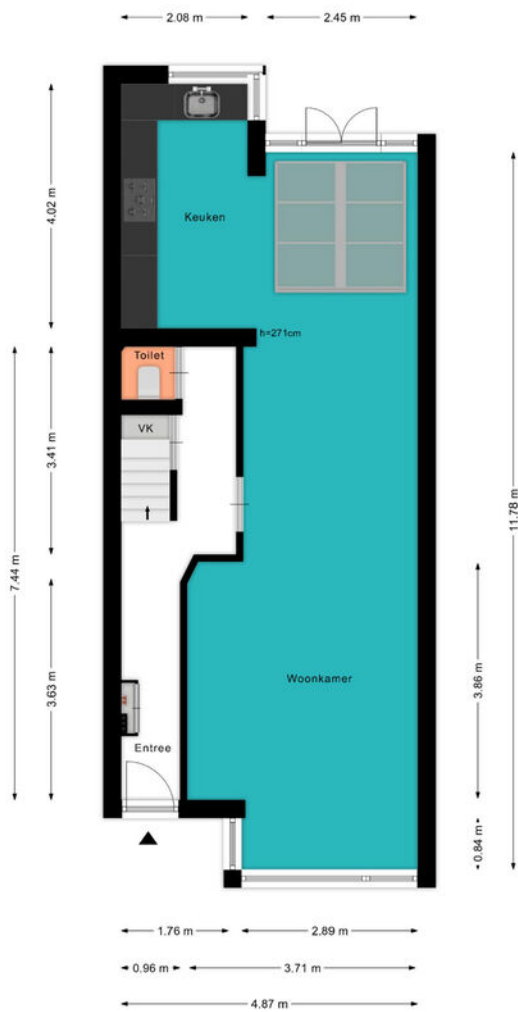




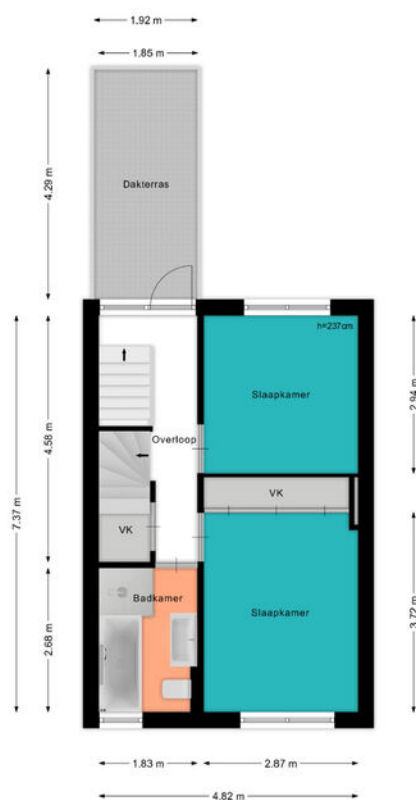




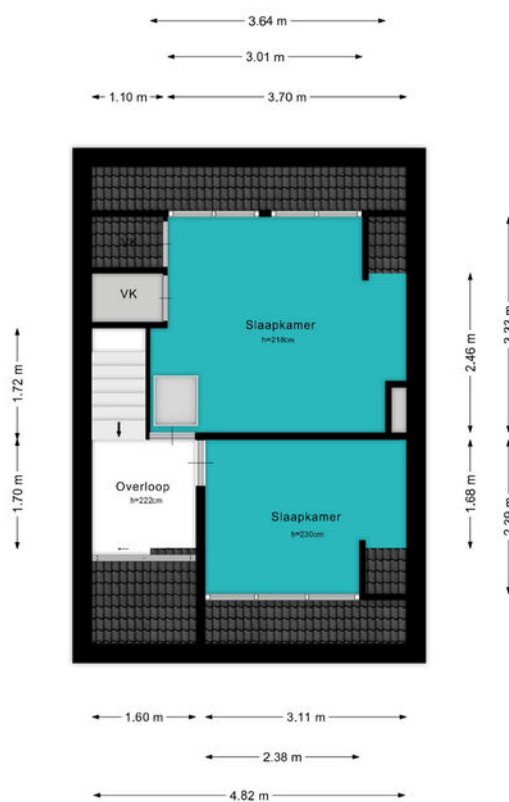
PLATTEGROND



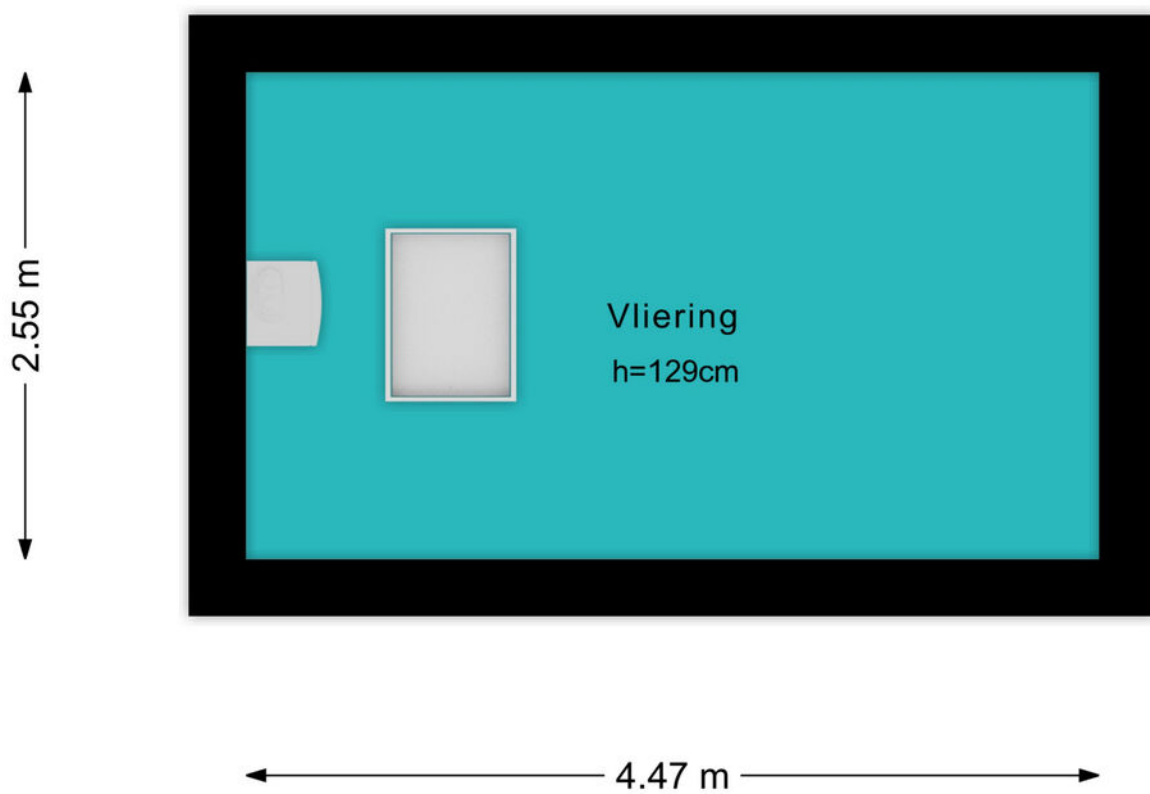
PLATTEGROND



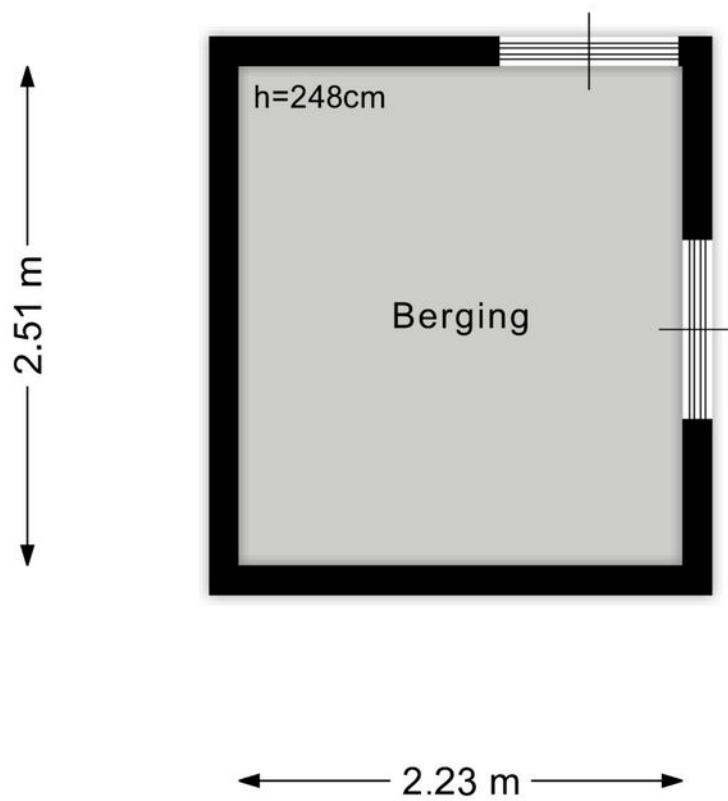
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwerikstraat 6



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2023 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie B Perceel 5208</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/leeuwerikstraat-6



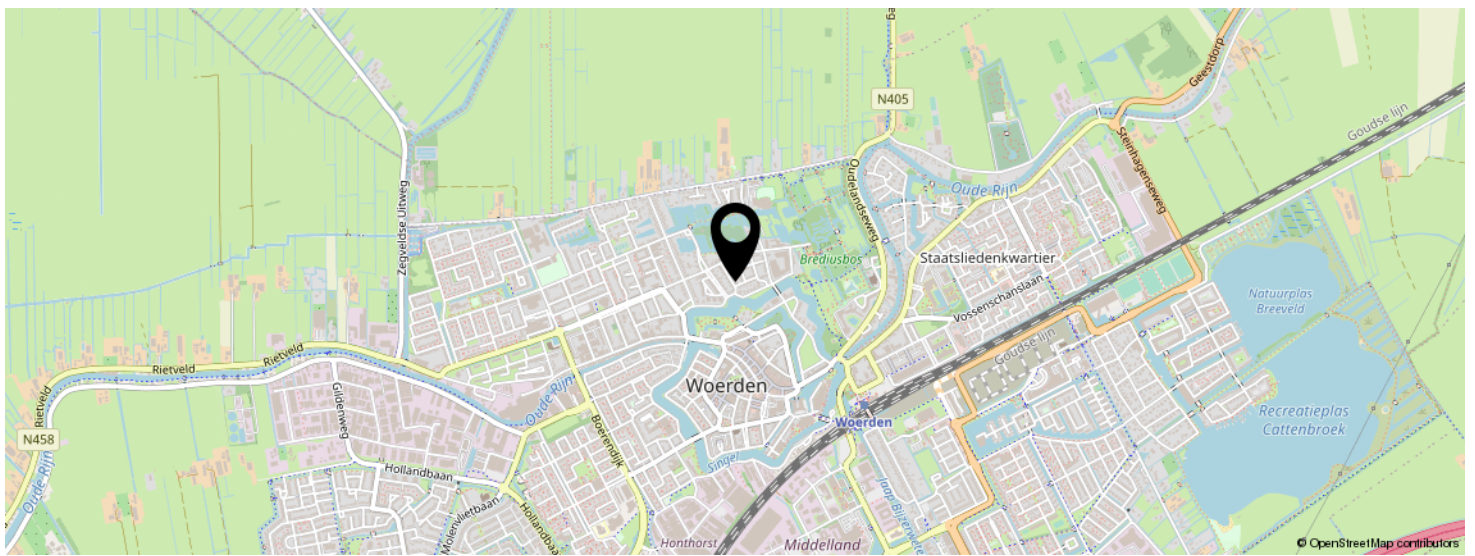
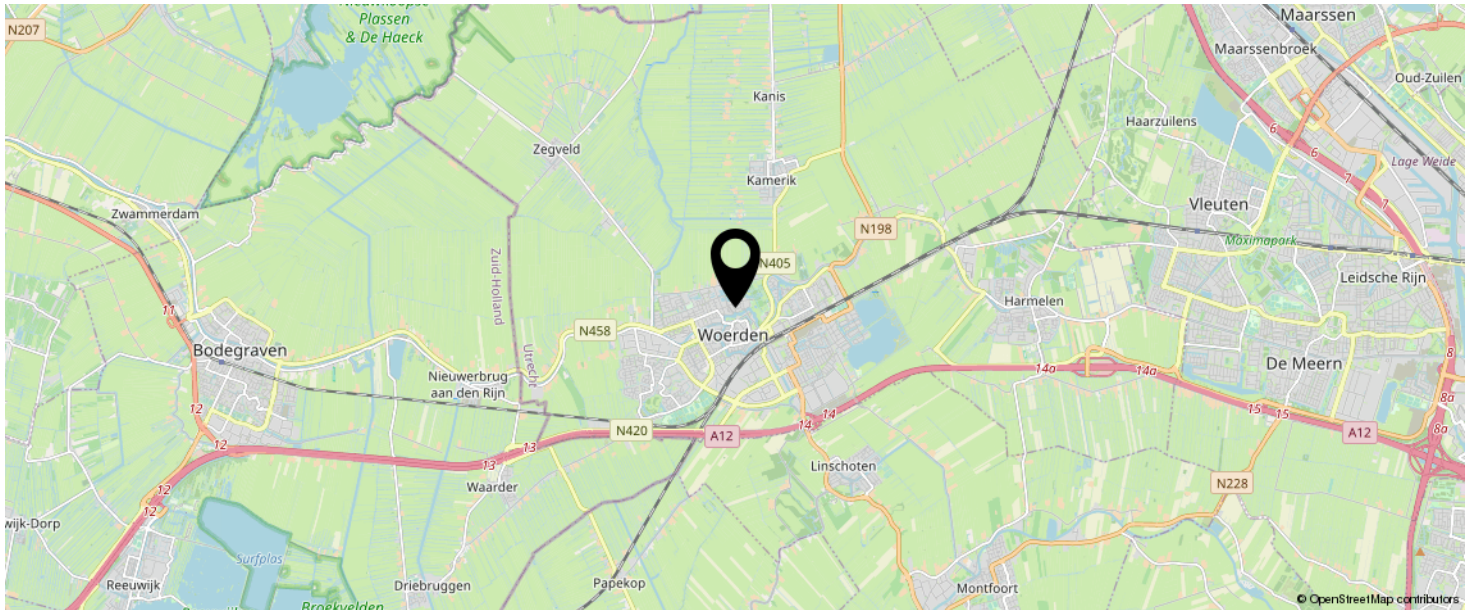
Leeuwerikstraat 6, Woerden



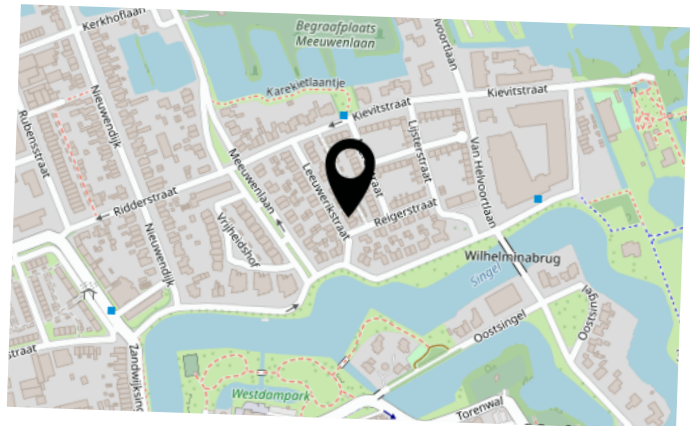
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Steigerhouten bureaus - 2e etage kamer voorzijde en kamer achterzijde Steigerhouten bedstee - 2e etage kamer voorzijde	X			
- Steigerhouten bed - 2e etage kamer achterzijde			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters 1e en 2e verdieping	X			
- Inbouwhorren 1e en 2e verdieping	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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kastenwand 1e etage kamer achterzijde (werkkamer)	X			
- Bureau 1e etage kamer achterzijde (werkkamer)			X	
- Bedombouw met nachtkastjes - 1e etage slaapkamer voorzijde (wit)			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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				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			
Boompje voortuin (foto genomen)			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
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