



Vraagprijs
€ 875.000 k.k.

3

DR. CHRIS SOUMOKILSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2022

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
580 m³

PERCELOPPERVLAKE:
202 m²



OMSCHRIJVING

Tijd voor de volgende stap? Kom dan kijken bij deze gasloze jaren '30 stijl 2-onder-1-kapwoning uit 2022 met een brede tuin, een aangebouwde garage en een A++ energielabel. De modern ingerichte woning is tot in detail afgewerkt en instapklaar. Zo kan je genieten van een luxe keuken, een lichte woonkamer met een erker, vier ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer met een separate toiletruimte op de eerste verdieping en veel bergruimte. Parkeren kan op eigen terrein en in de zonnige achtertuin kan je in de middag en avond van de zon genieten. De gehele woning is uitgevoerd met vloerverwarming en op het dak zijn de warmtepomp en de zonnepanelen geïnstalleerd. Kortom deze woning is een bezichtiging meer dan waard!

De woning is gelegen in de recent gebouwde woonwijk Hof van Leyland, onderdeel van het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en sportvelden. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, A2 en N11 dichtbij.

Indeling

Begane grond:

Vanaf je eigen oprit betreed je via de voordeur de ruime hal. Hier vind je de hardhouten trap naar boven, de garderobe, het moderne toilet, een vaste kast en de houten deur met glas naar de woonruimte. De luxe keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van veel werk- en kastruimte. Het lage gedeelte is een mooie afscheiding tussen het eetgedeelte en de keukenruimte.

De volgende apparatuur is ingebouwd:

- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer
- Inductie kookplaat met kookveldafzuigstelsel (BORA)
- Quooker-kraan

Er is een woningbrede glaspui aangebracht met openslaande deuren zodat je vanaf de eettafel en de keuken een mooi zicht hebt op de achtertuin. Het zitgedeelte aan de voorzijde van het huis heeft een sfeervolle erker en een zijraam voor een goede lichtinval.

1e Verdieping:

De overloop heeft een raam en vanaf hier bereik je de moderne 2e toiletruimte. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beide met een Frans balkon en aan de achterzijde ligt de woningbrede slaapkamer met een dubbele raampartij.

De tussengelegen badkamer is comfortabel ingericht en voorzien van een:

- Inloopdouche met een hardglazen wand
- Wastafelmeubel met een waskom, spiegel en een extra kast

2e Verdieping:

Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer en de was/techniekruiimte. De slaapkamer heeft een dakraam en bergruimte onder de knieschotten. De was/techniekruiimte heeft ook een dakraam en is ingericht met de warmtepomp/boiler, mechanische ventilatie, omvormer voor de zonnepanelen en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Tuin/garage:

Vanuit de woonkamer en via de garage kom je in de brede en zonnige achtertuin op het noordwesten, afgewerkt met siertegelwerk, een houten terras, draadhek, beplanting rondom en kunstgras. De garage is vanuit de tuin bereikbaar met een loopdeur en aan de voorzijde is een kanteldeur naar de oprit.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

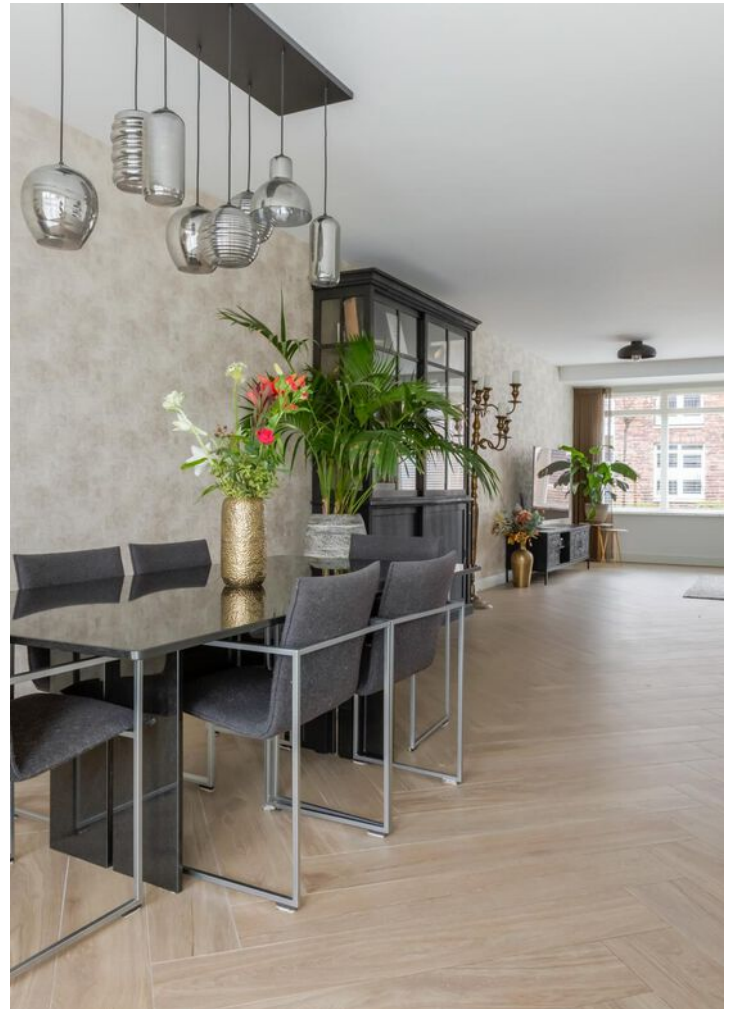
- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: ca 147 m²
- Garage: ca 16 m²
- Perceeloppervlakte: 202 m²
- Keramisch parket in de gehele woning
- Luxe materialen en afwerking
- Gestucte wanden en plafonds (m.u.v. het dakbeschot)
- 9 Zonnepanelen op het dak, uitbreiding is mogelijk
- Luchtwarmtepomp geïnstalleerd op het dak
- Warmwaterboiler
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- De vloerverwarming is per ruimte afzonderlijk instelbaar
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Gasloze woning met energielabel A++
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze instapklare 2-onder-1-kapwoning met garage te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

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

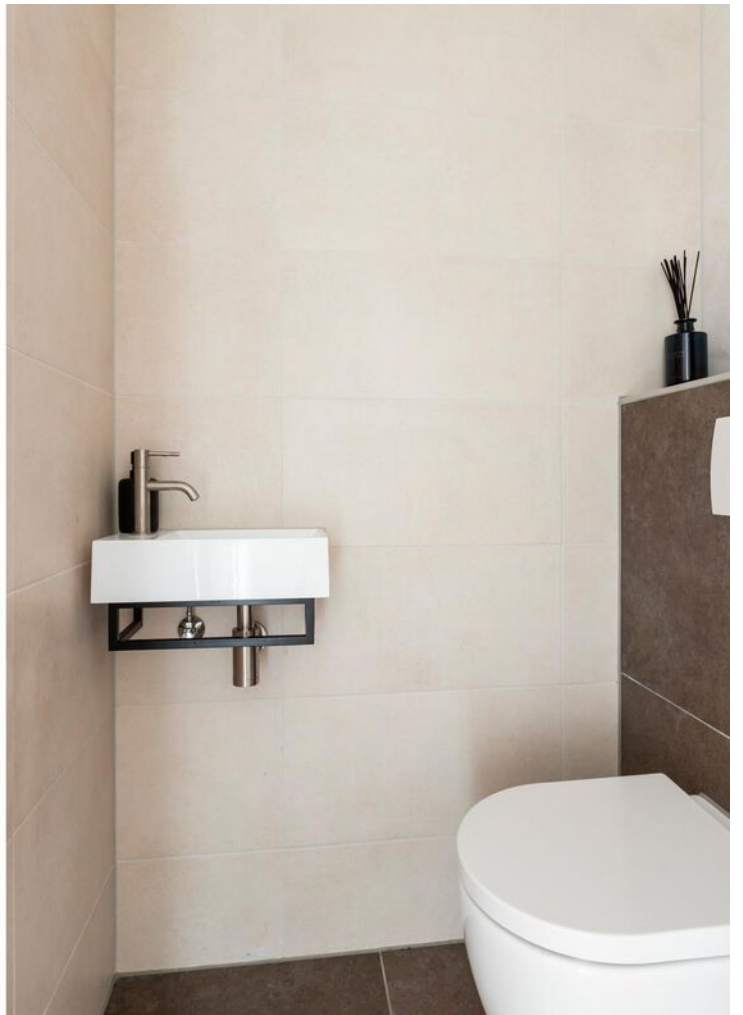


**"Gasloze
jaren '30 stijl
woning met
garage"**



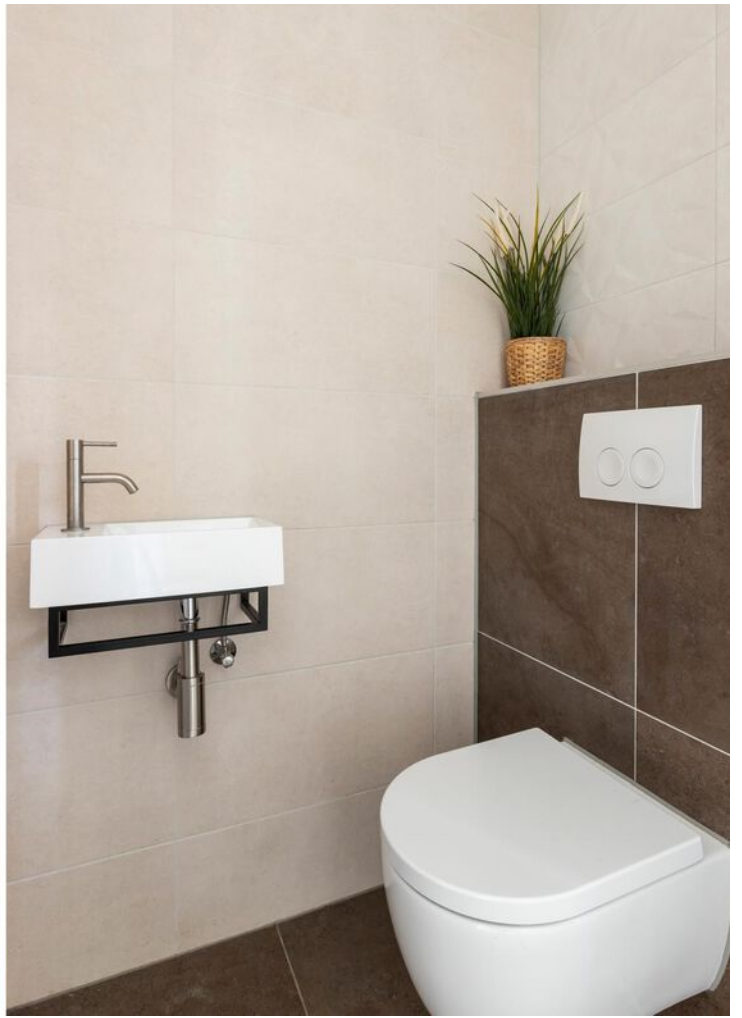
























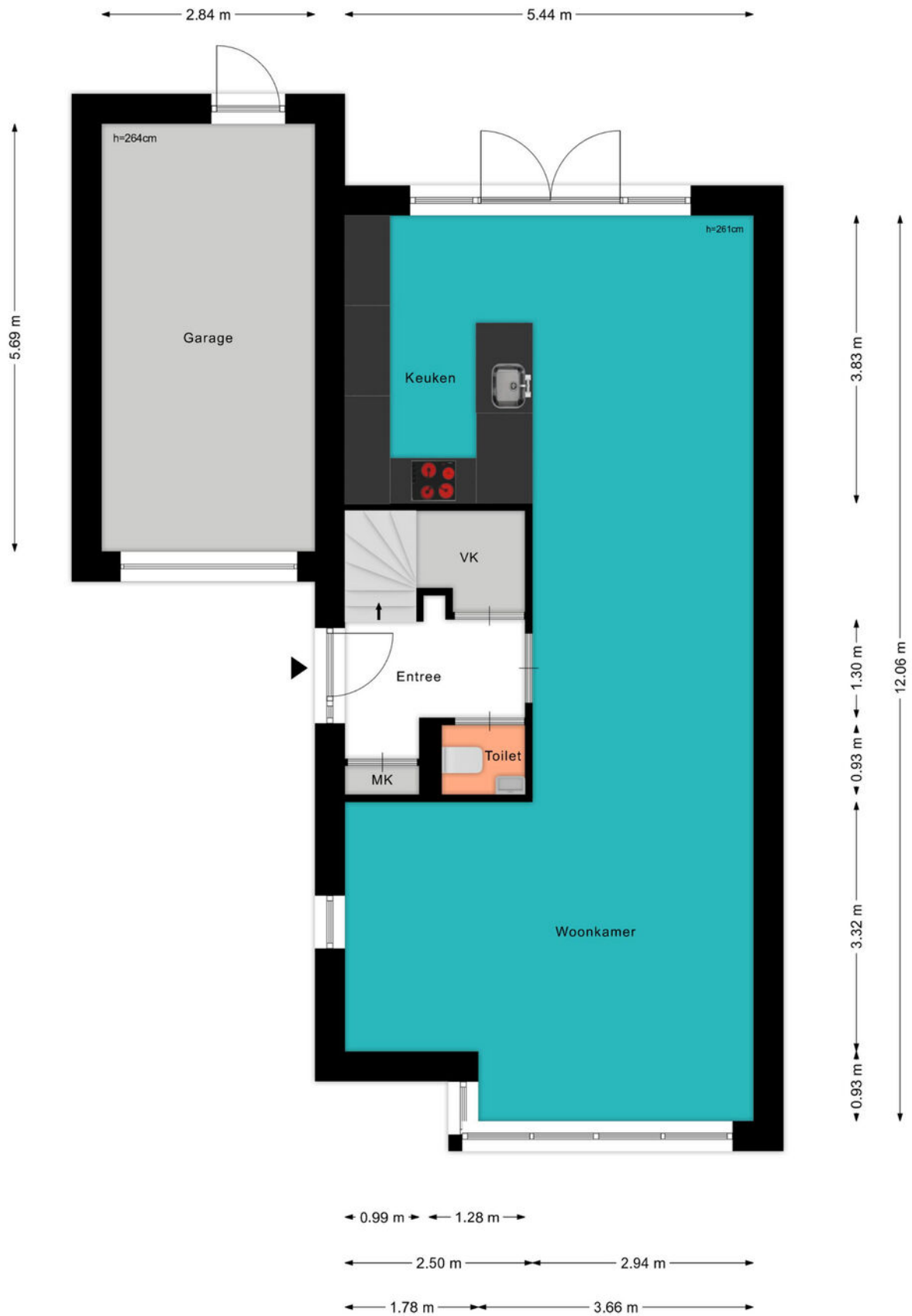








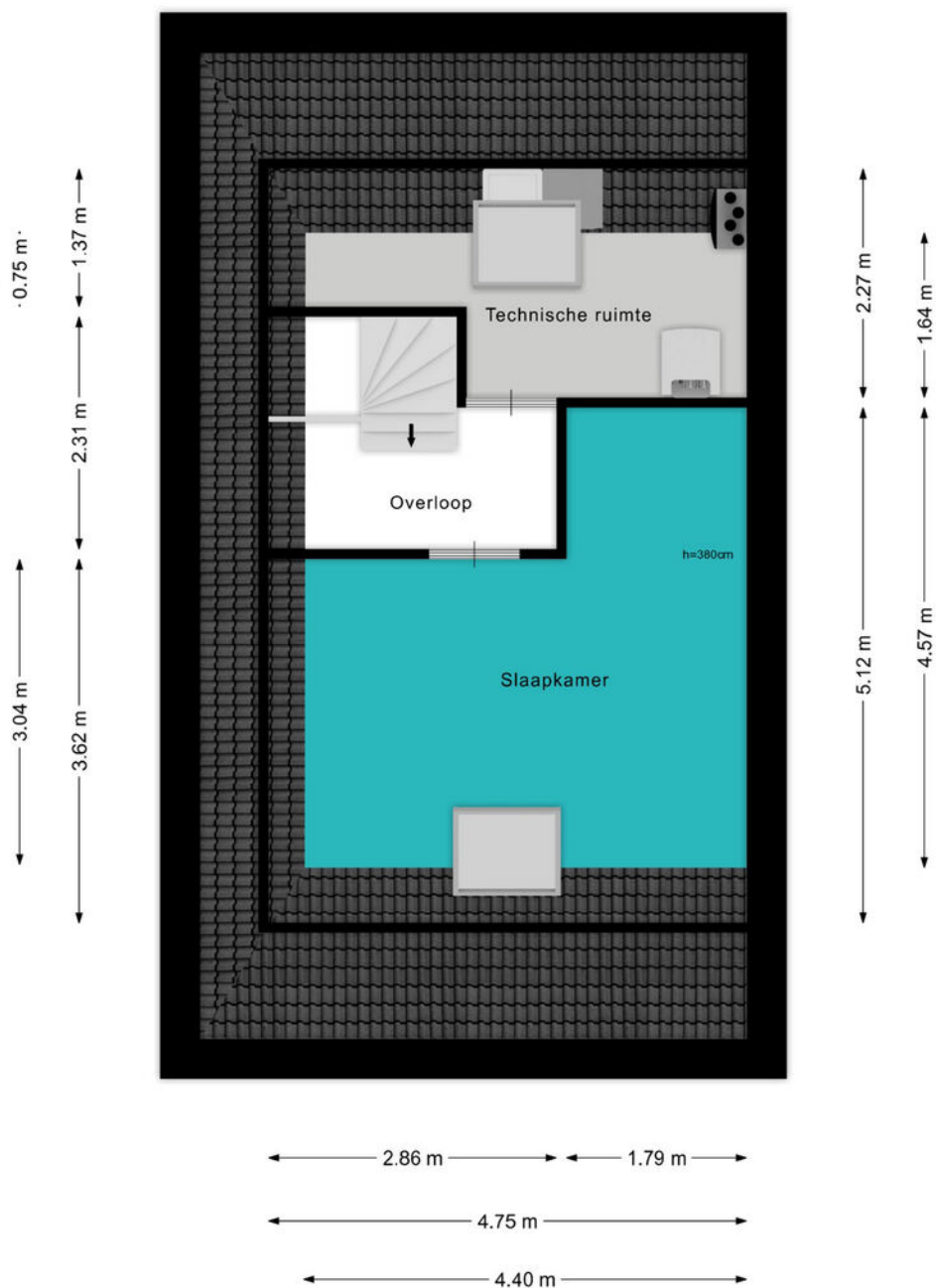
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8506	
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024 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.		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/dr-chris-soumokilstraat-3



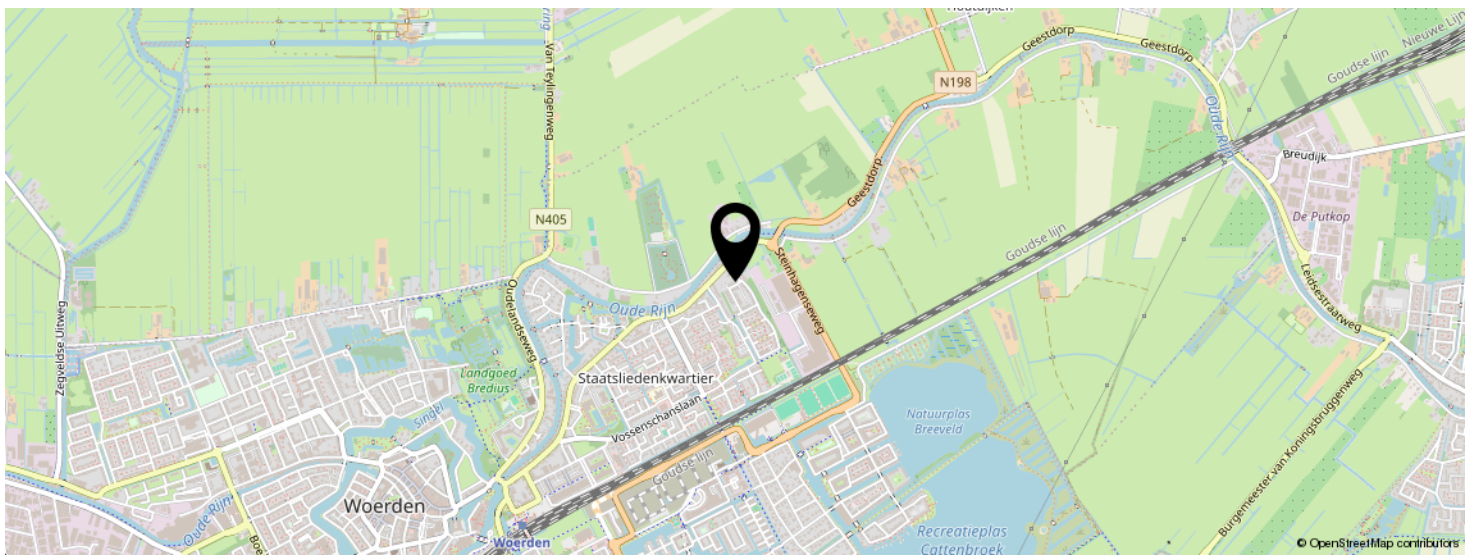
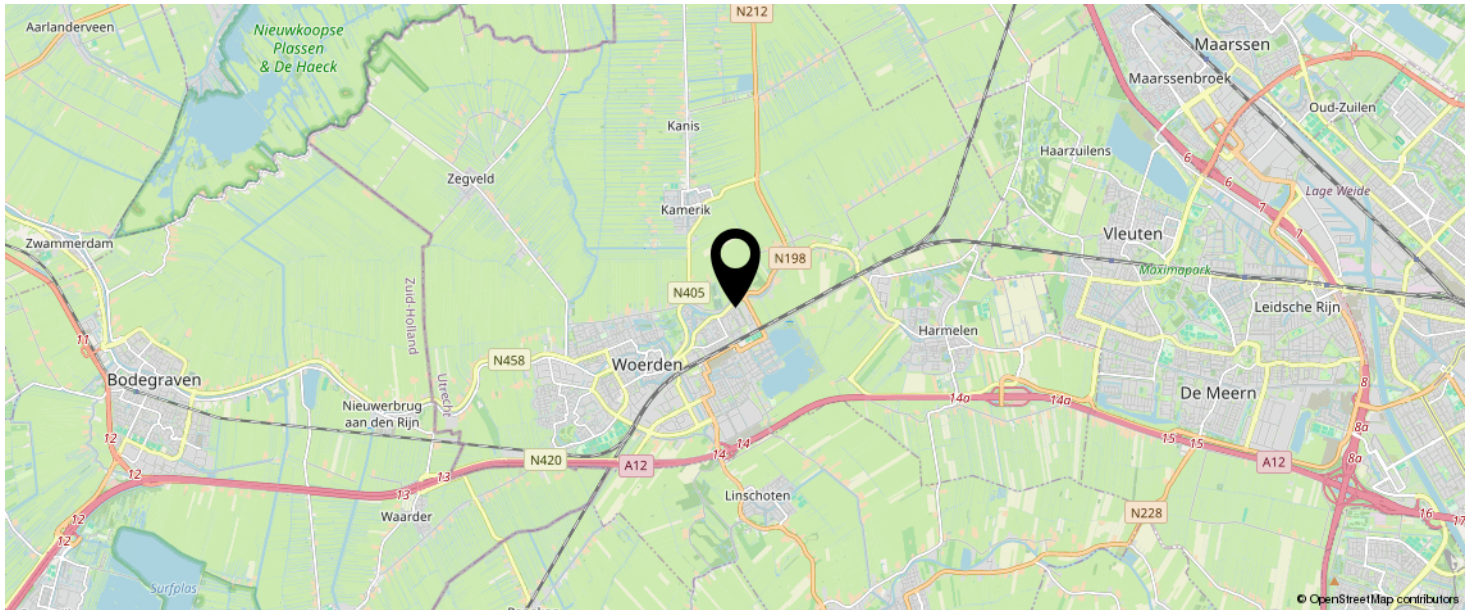
dr. Chris Soumokilstraat 3, Woerden



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
- Keramieke stenen vloer	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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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			
- 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			
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
- Wamtepomp	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
Garage	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