



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

20

DERKINDERENSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1966

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
394 m³

PERCELOPPERVLAKE:
162 m²



OMSCHRIJVING

Pak jij deze kans? In het groene Schilderskwartier bevindt zich deze uitstekend onderhouden 5-kamer eengezinswoning met een lichte doorzon woonkamer, een moderne keuken, veel opbergruimte en vier ruime slaapkamers. De tweede verdieping heeft aan de achterzijde een dakkapel en het huis is duurzaam afgewerkt met 9 zonnepanelen op het dak. Als buitenruimte beschik je over een prachtige grote tuin waar je de hele zomer kunt genieten en bij minder weer kan je vertoeven in de overkapping. Met het winkelcentrum op loopafstand en het centrum op een paar minuten fietsen woon je hier perfect!

Het Schilderskwartier is een ruim opgezette woonwijk met veel groen en speelvoorzieningen. Vanaf 2008 is er veel nieuw gebouwd en gerenoveerd binnen de wijk. Er zijn veel eigen faciliteiten zoals het winkelcentrum Tournoyveld, sportvelden, diverse basisscholen en een middelbare school. 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:

Door de voortuin met sierbestrating, borders met groen en een zithoekje kom je bij de voordeur. De entree is voorzien van de meterkast, een garderobehoekje en een deur naar de hal. In de hal vind je de toiletruimte, vaste kast onder de trap, trapopgang en de tussendeur naar de woonkamer. De brede woonkamer heeft een goede lichtinval door de grote raampartijen en is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. De open keuken geeft veel ruimte en is in een hoek opgesteld. Vanuit hier heb je een deur naar de achtertuin.

De volgende apparatuur is in de keuken inbegrepen:

- 5pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-stoomoven
- Combi-magnetron

1e Verdieping:

Deze woonlaag heeft een overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping, een vaste kast en twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met een vaste kast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en heeft eveneens een vaste kast. Verder zijn de slaapkamers voorzien van een woningbrede raampartij voor goed lichtinval.

De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Handdoekenradiator
- Raampartij

2e Verdieping:

De overloop heeft een gedeelte dakkapel aan de achterzijde. Er is een vaste kast en verder vind je hier de opstelplaats van de HR CV-ketel, wasmachine/droger en de unit van de mechanische ventilatie. De derde slaapkamer bestrijkt over de gehele lengte en heeft nog een groot dakraam aan de voorzijde. Onder de schuine kap kan je aan beide zijden van het huis spullen opbergen.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De met zorg aangelegde achtertuin is voorzien van diverse borders, sierbestrating en een achterom. Achterin de tuin staat een houten overkapping waar je gezellige uurtjes kan doorbrengen en waar je ook bij minder weer buiten kunt zitten. Via de achterom bereik je de stenen berging voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

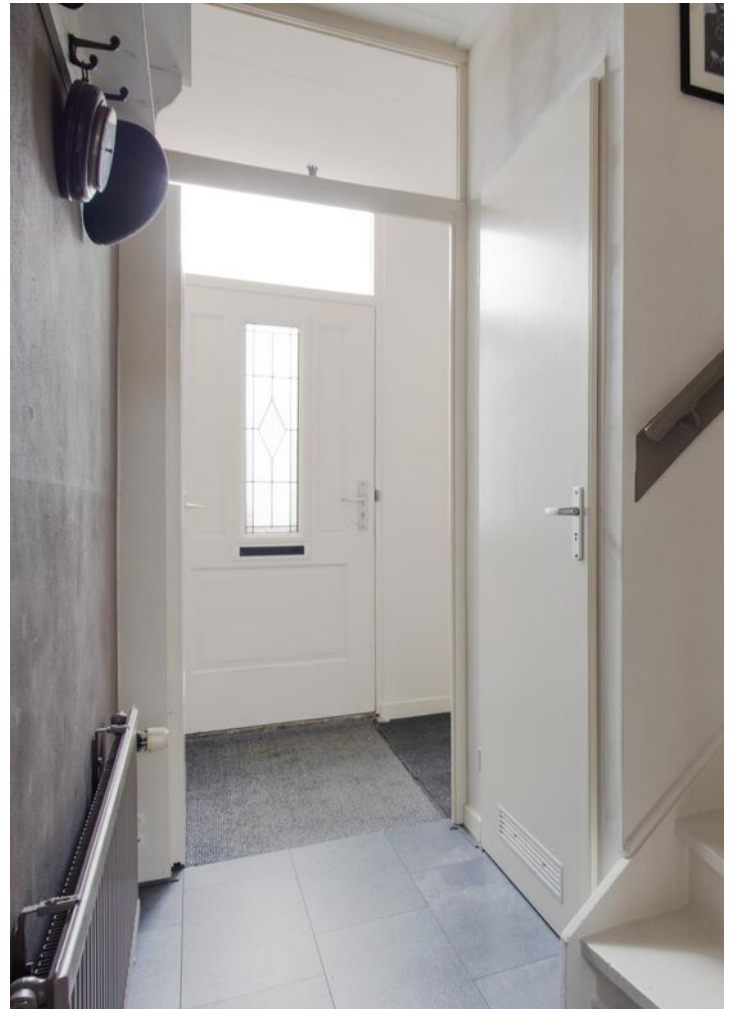
- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: ca 114 m²
- Berging: ca 8 m²
- Perceel: 162 m²
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019
- De keuken dateert uit 2017
- Kunststof dakkapel op de 2e verdieping
- Schutting in de tuin vernieuwd in 2018
- Er zijn 9 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Voorzien van dakisolatie en dubbelglas
- HR CV-ketel 2023
- Energielabel C
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke eengezinswoning 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.



"Geniet van
deze lichte en
ruime woning"



















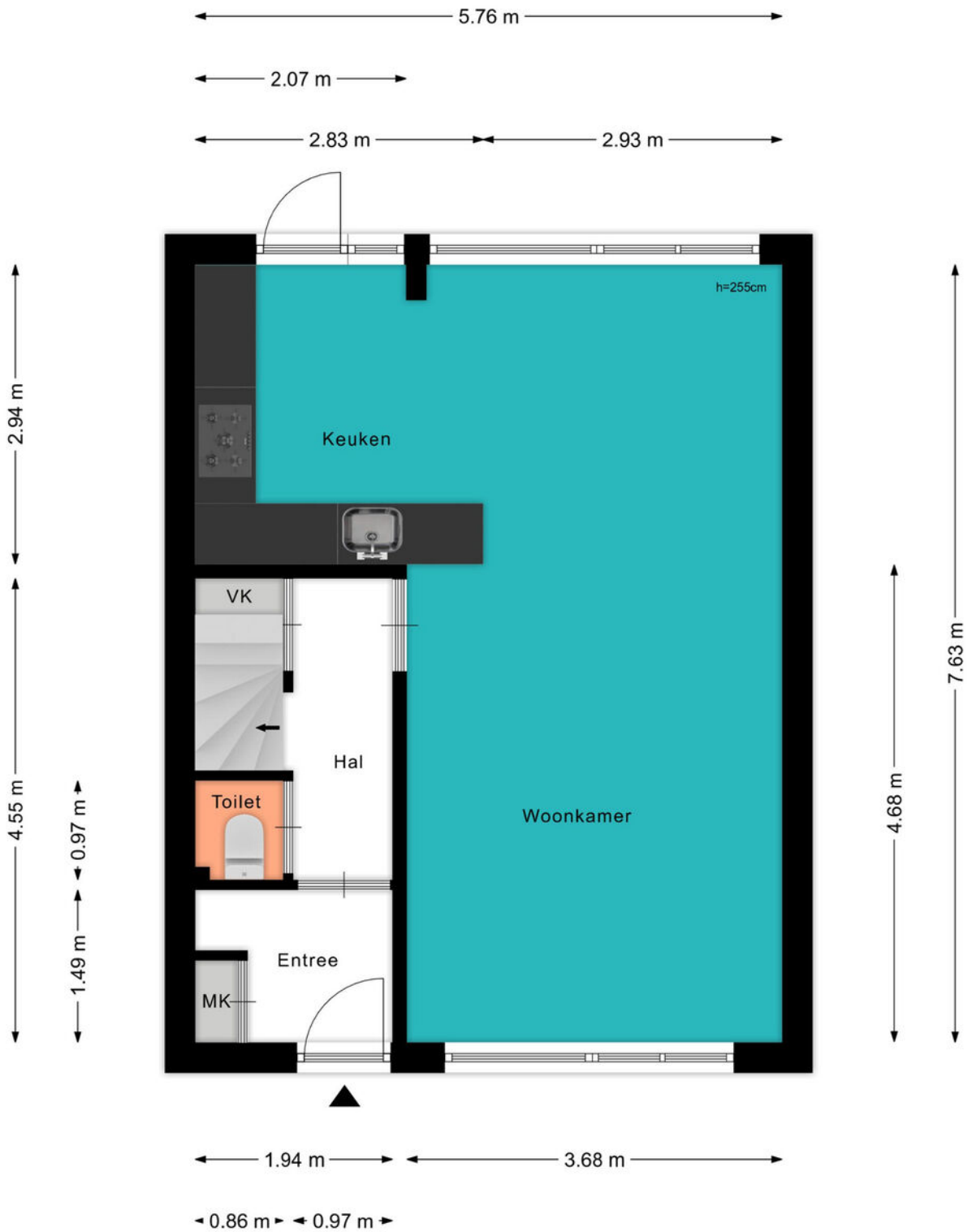








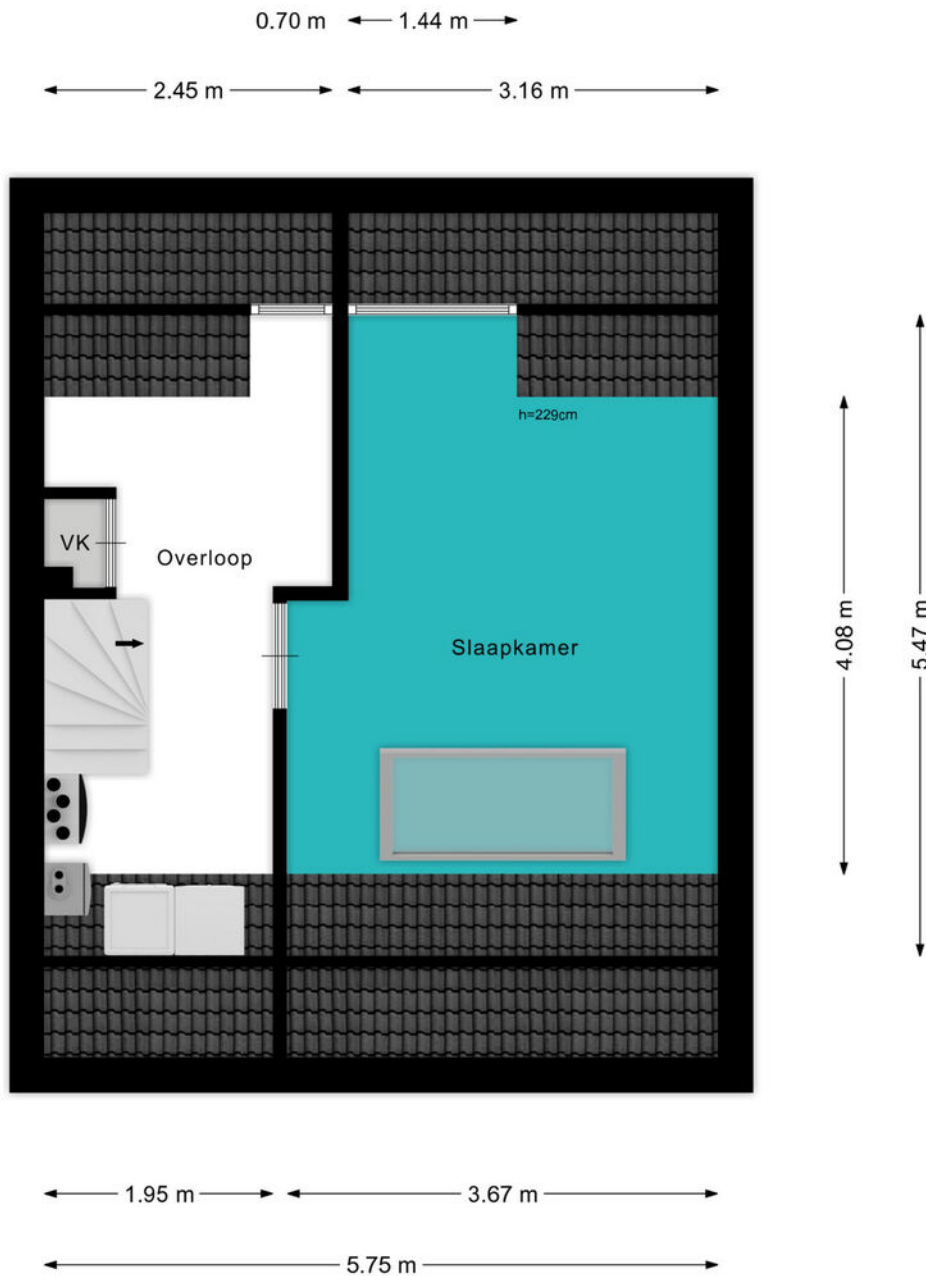
PLATTEGROND



PLATTEGROND



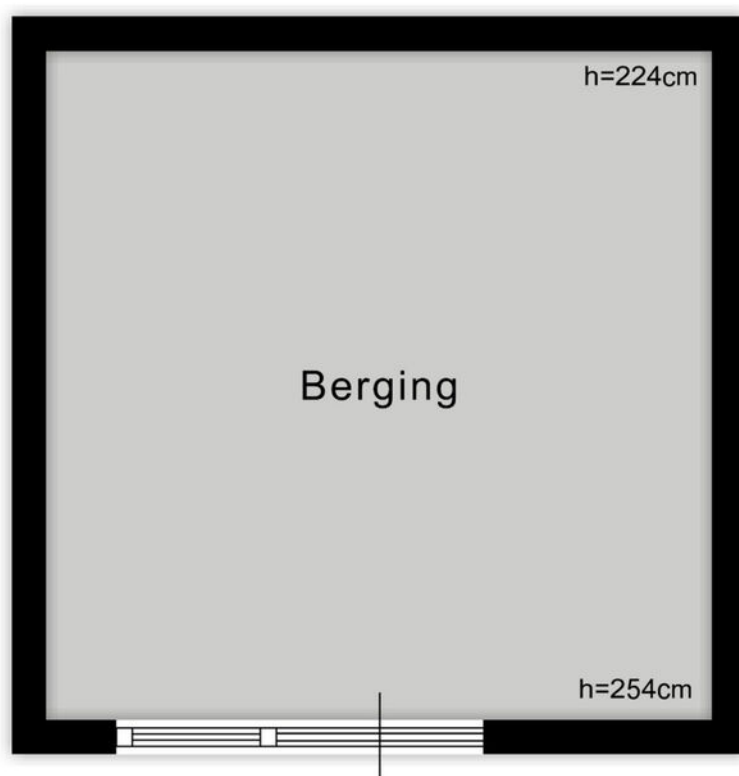
PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.90 m

2.91 m




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente B</p> <p>Woerden</p> <p>Perceel 8514</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/derkinderenstraat-20



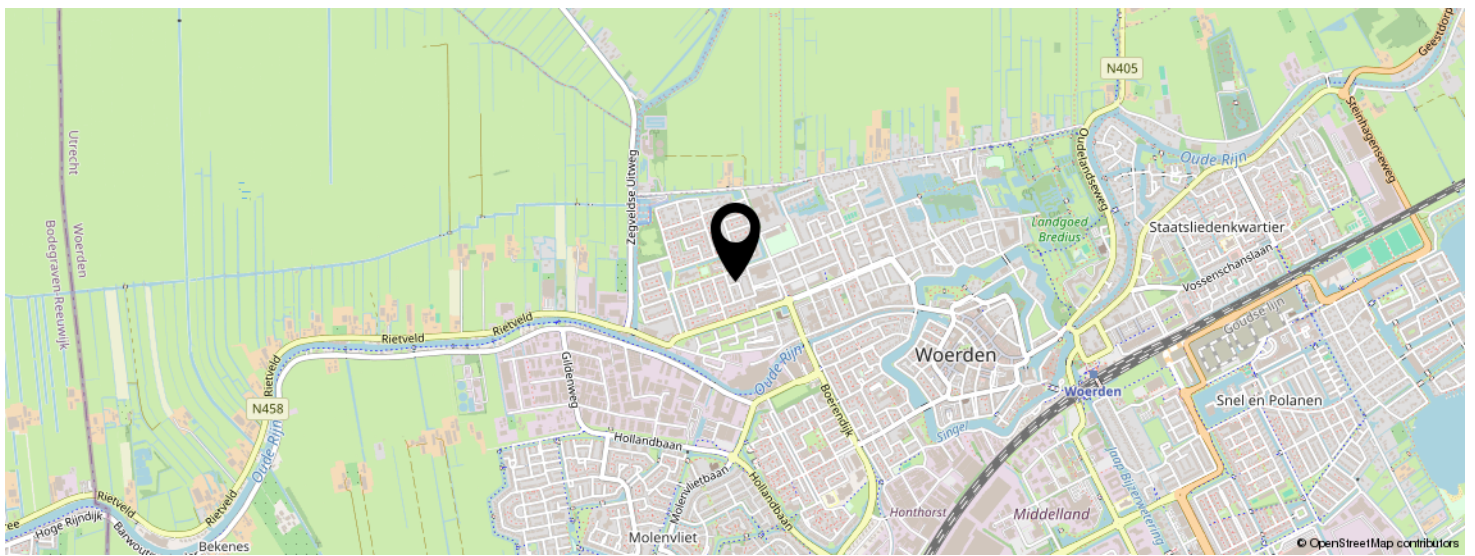
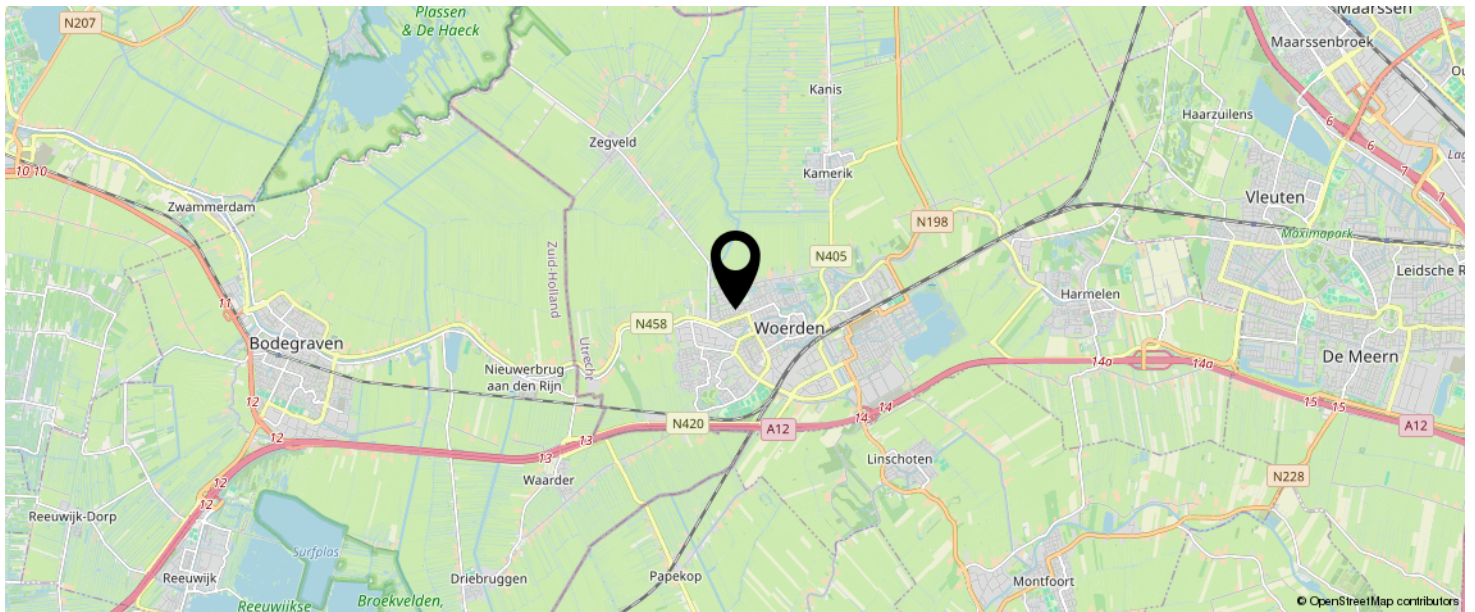
Derkinderenstraat 20, Woerden



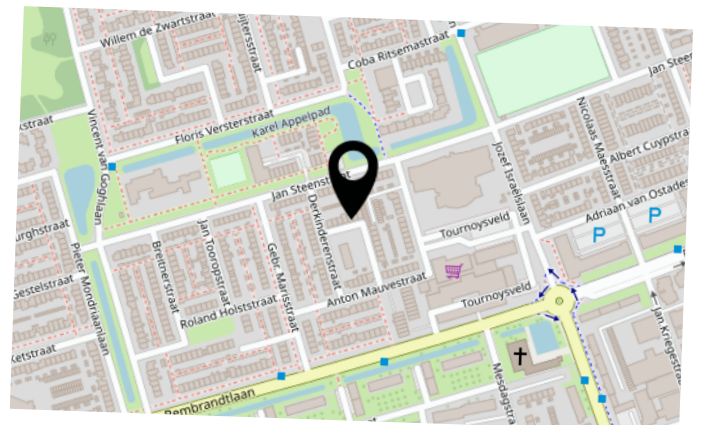
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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		
- lampen aan plafond in woonkamer. sensorlamp in hal, plafonnières overloop 1e en 2e verdieping. slaapkamer zolder, trapkast	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle losse kasten		X		
- wandplanken en bureaublad	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
- vinyl	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- wanddecoratie bij eettafel	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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- combi-ven/stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- melkopschuimer		X		
- waterkoker		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie achterzijde beganegrond	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- schutting, u-blokken	X			
- waterornament, tuinmeubels, gashaard		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