



Vraagprijs  
€ 485.000 k.k.

**143**

**VAN SLINGELANDT-LANEN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1972

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een energiezuinige en ruime woning in een groene buurt? Kom dan kijken bij deze lichte en ruime hoekwoning met energielabel A op 259 m<sup>2</sup> grond. Er is een royale woonkamer verdeeld in een zit- en eetgedeelte, een uitgebreide keuken, vier slaapkamers, een badkamer met een inloopdouche en ligbad en rondom een groene tuin met veel zon! Verder is de directe omgeving levendig en groen. Door de fijne oppervlakte van het huis en de tuin zijn er talloze mogelijkheden om jouw woonwensen in vervulling te brengen. Pak jij deze kans?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

## Indeling

### Begane grond:

Door de groene voortuin met sierbestrating, borders en struiken is de voordeur bereikbaar. De lichte hal is voorzien van de toiletruimte, meterkast en de garderobe. De ruime Z-vormige woonkamer heeft een lichte vloer van lamelparket en is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde voorzien van een extra zijraam en een eetgedeelte aan de achterzijde met de open trap naar de verdieping.

De dichte keukenruimte (makkelijk te openen omdat er al een steunbalk is aangebracht) is bereikbaar middels een toog en heeft een deur naar de achtertuin. De keuken is in een hoek opgesteld en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en een combi-oven. De vaatwasser is los en blijft achter.

### 1e Verdieping:

De overloop geeft toegang naar de verschillende vertrekken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een ruim uitzicht over de omgeving en is voorzien van een grote kastenwand.

De naastgelegen badkamer is afgewerkt met grijsintonen en voorzien van een:

- Ligbad
- Inloopdouche met een glazen wand
- Brede wastafel met een dubbele kraan
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Aan de achterkant van het huis zijn de tweede en derde slaapkamer gelegen. Beide met een ruim uitzicht over de tuin en de groene wijk.

### 2e Verdieping:

De overloop heeft een gedeelte dakkapel en een dakraam. Hier zijn de wasmachine, droger opgesteld naast een klein keukenblok met werkblad, kraan en wastafel. Aan de andere kant is de HR CV-ketel opgesteld en er zijn vaste kasten gemaakt onder de schuine kap. De royale vierde slaapkamer heeft een gedeelte dakkapel, een dakraam, een kleine bergzolder en bergruimte onder de schuine kanten van het dak.

### Tuin:

Er is een voortuin, een brede achtertuin en een stuk zijtuin. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en hier kan je lang van de zon genieten. Achterin ligt de stenen fietsenberging voorzien van elektra en door de achtergelegen poort kom je achterom. Naast de woning in de zijtuin is nog een kleine overkapping gebouwd voor fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.


# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: ca 129 m<sup>2</sup>
- Berging ca 8 m<sup>2</sup>
- Perceel: 259 m<sup>2</sup>
- De woning is voorzien van dak, vloer- en gevelisolatie
- Voorzien van dubbelglas en gedeeltelijk HR++ glas
- 8 Zonnepanelen geplaatst 2023
- Vloerisolatie 2022
- Schoorsteen gerenoveerd 2023
- Buitenschilderwerk 2021
- Geheel voorzien van houten kozijnen
- Het dak van de berging is in 2013 vernieuwd inclusief boeidelen
- HR CV-ketel 2012
- Energielabel A
- Aan de overzijde van de woning wordt een nieuwe basisschool gebouwd
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime hoekwoning met grote zonnige 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 bright dining room with a wooden table, chairs, and a large window. The room features a wooden dining table with four chairs, a white bench, and a large window with patterned curtains. A wooden cabinet with glass doors is visible on the right. A round clock hangs on the wall. The floor is made of wide wooden planks. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Lichte hoek-  
woning met  
grote tuin en  
label A"



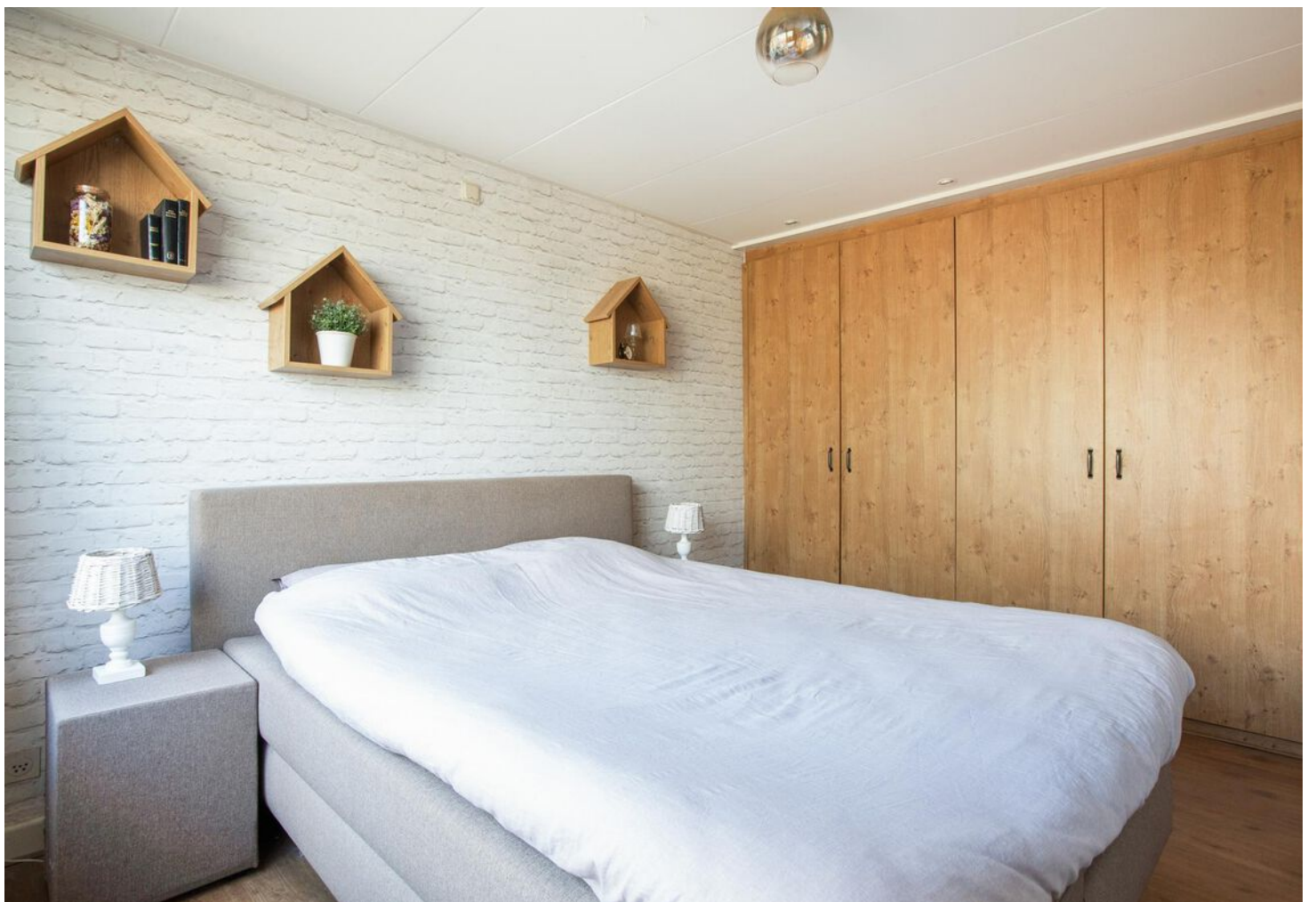




























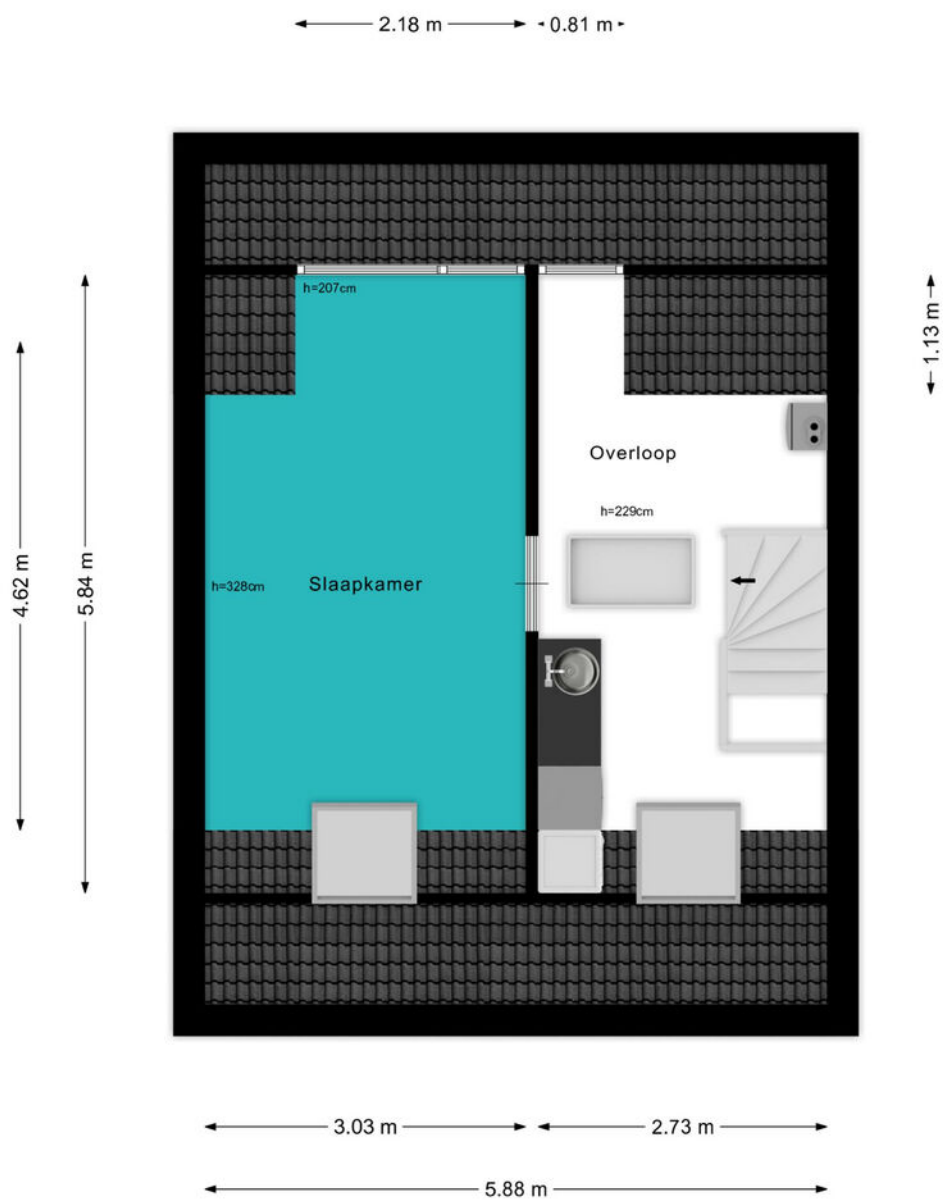
# PLATTEGROND



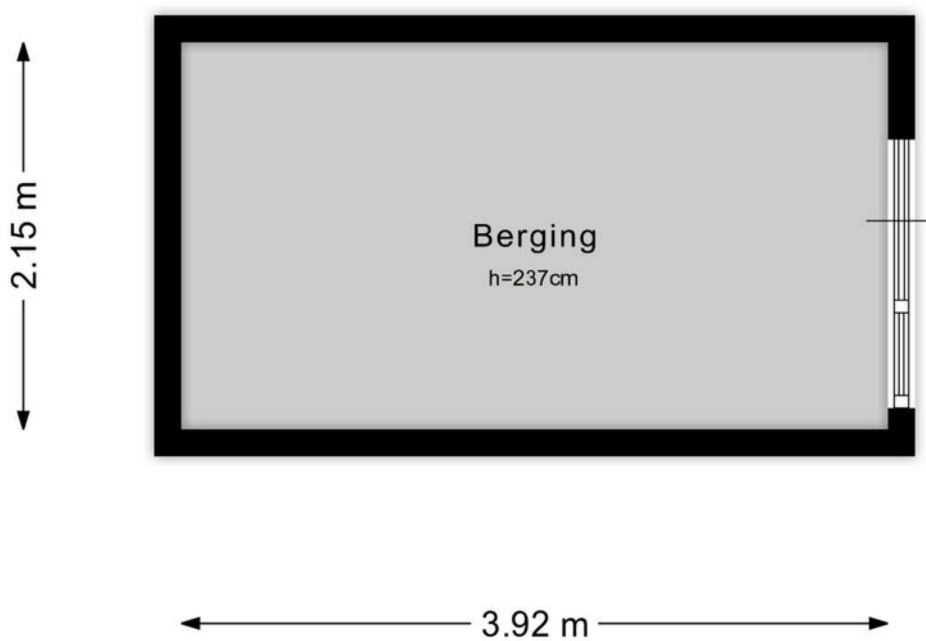
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b>
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Woerden	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3754	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 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/van-slingelandt-lanen-143](http://lindamakelaardij.nl/van-slingelandt-lanen-143)



Van Slingelandt-lanen 143, Woerden

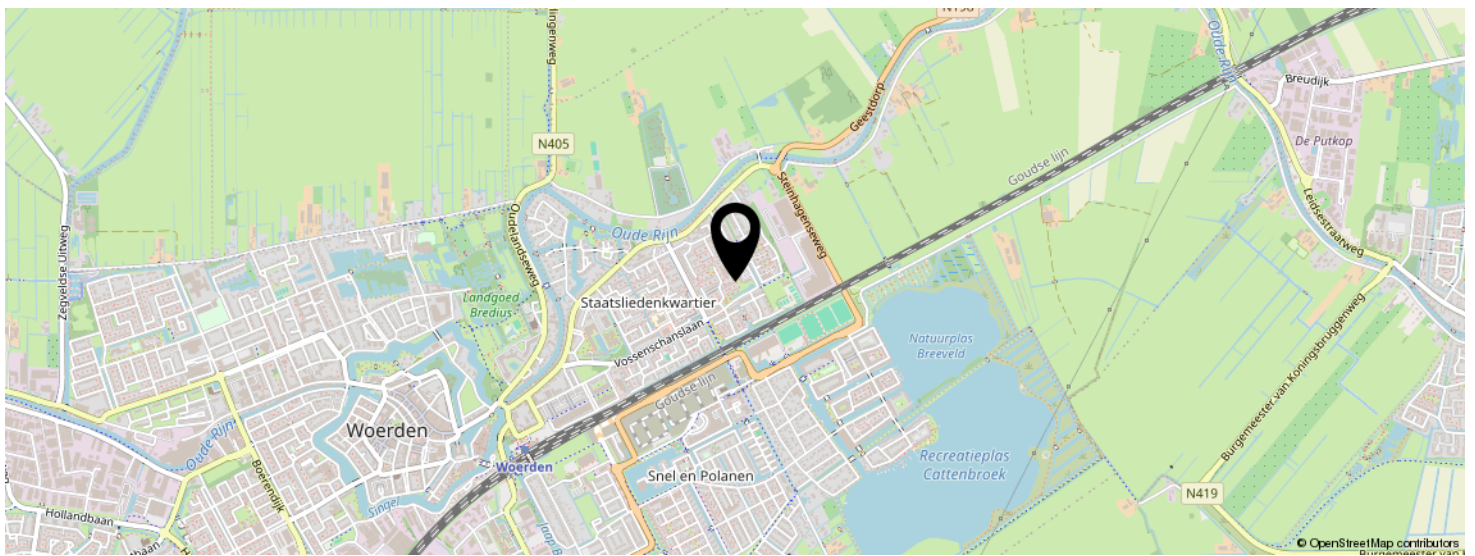
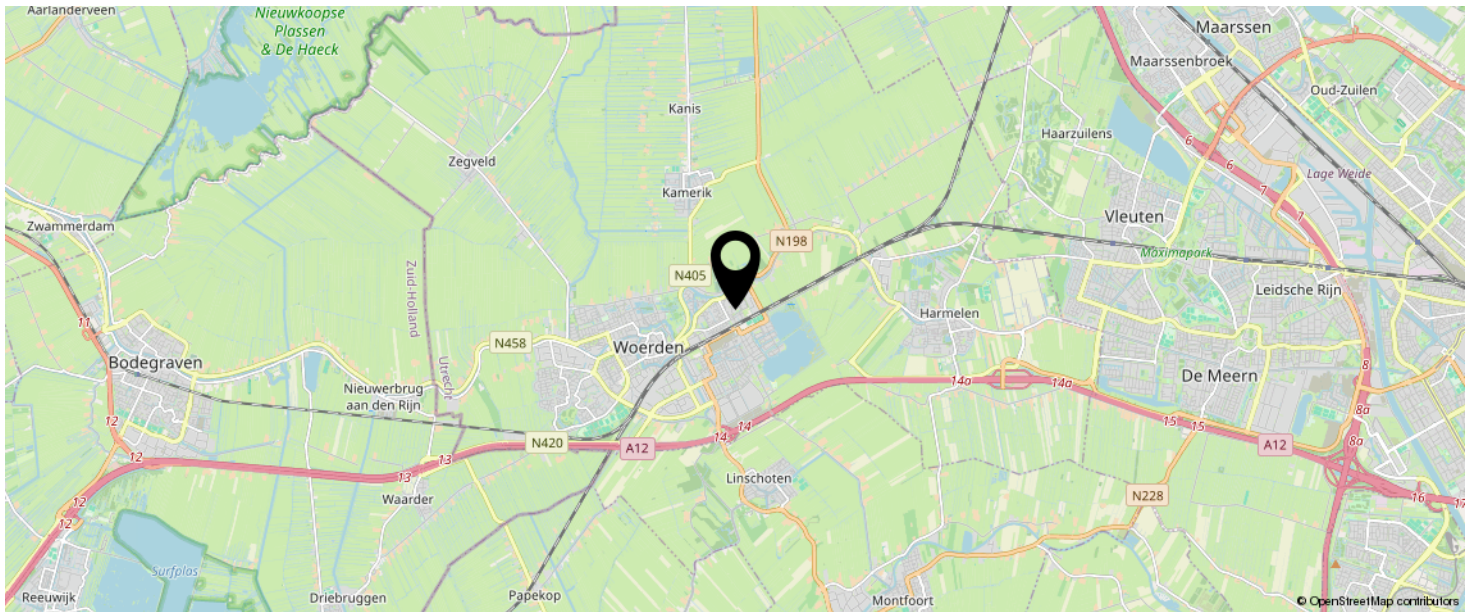


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!

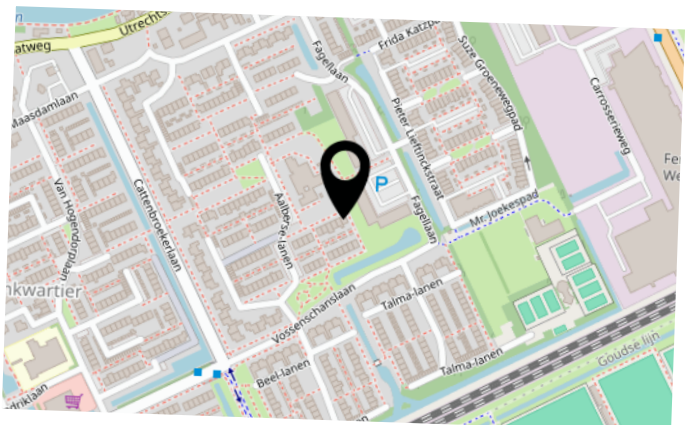




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Meubel wasmachine/droger	X			
- 2 x inbouwkast slaapkamer	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
- Lamelparket woonkamer	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
- 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<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
				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				
- Radiatorfolie	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
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<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