



Vraagprijs  
€ 389.000 k.k.

**68**

**GULDENDREEF**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1997

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

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

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



# OMSCHRIJVING

De perfecte match! Relaxed wonen doe je in deze 2-laagse eengezinswoning met drie riante slaapkamers en een fijne tuin in een populaire buurt. De woonkamer met open keuken is ideaal voor een dagje relaxen of het ontvangen van vrienden en familie. In de tuin kan je gegarandeerd genieten en in de berging stal je fietsen en spullen. Boven heb je de beschikking over veel slaap- en werkruimte, een inpandige berging met technische apparatuur en een badkamer met een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet. Ideaal toch?

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, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Het station bevindt zich op loopafstand.

## Indeling

### Begane grond:

Via de voortuin stap je in het overdekte voorportaal met de voordeur. In de ruime hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de vaste kast onder de trap naar boven. De woonkamer heeft een grote raampartij in de achtergevel en is tuingericht. Dit is de ruimte waar je moet zijn met de eethoek aan de voorzijde, dichtbij de keuken en de zithoek met een deur naar de tuin aan de achterzijde.

Aan de voorzijde van het huis is de keuken te vinden, opgesteld in een hoek. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 5-pitsgaskookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast

### Verdieping:

De vierkante overloop heeft een ruime inloopkast met de opstelplaats van de HR CV-ketel, de unit voor mechanische ventilatie en de opstelplaats voor de wasmachine/droger. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met leuk uitzicht over de straat.

De naastgelegen badkamer is kleurig betegeld en voorzien van een:

- Douche
- Ligbad
- Wastafel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers met uitzicht over de tuin en de woonwijk.

### Tuin:

In de verzorgde achtertuin kan je genieten van de zon en barbecueën tot in de late uurtjes! Achterin de tuin staat de houten fietsenberging voorzien van elektra. Daarnaast is de poortdeur naar de achtergelegen steeg met toegang naar de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.


# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca 86 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 7 m<sup>2</sup>
- Perceel: 104 m<sup>2</sup>
- De woning is volledig geïsoleerd
- Voorzien van energielabel A
- Buitenschilderwerk 2020
- De schuurdeur is in 2021 vernieuwd
- HR CV-ketel 2013
- Glasvezel aanwezig
- De gehele woning is voorzien van houtlook vinyl
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw
- Speelplaatsen en een park in de directe omgeving
- Er is een recent bouwkundig rapport opgemaakt 01-03-2024
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke woning op een populaire plek te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



**"2-laagse  
eengezins-  
woning in een  
fijne buurt"**















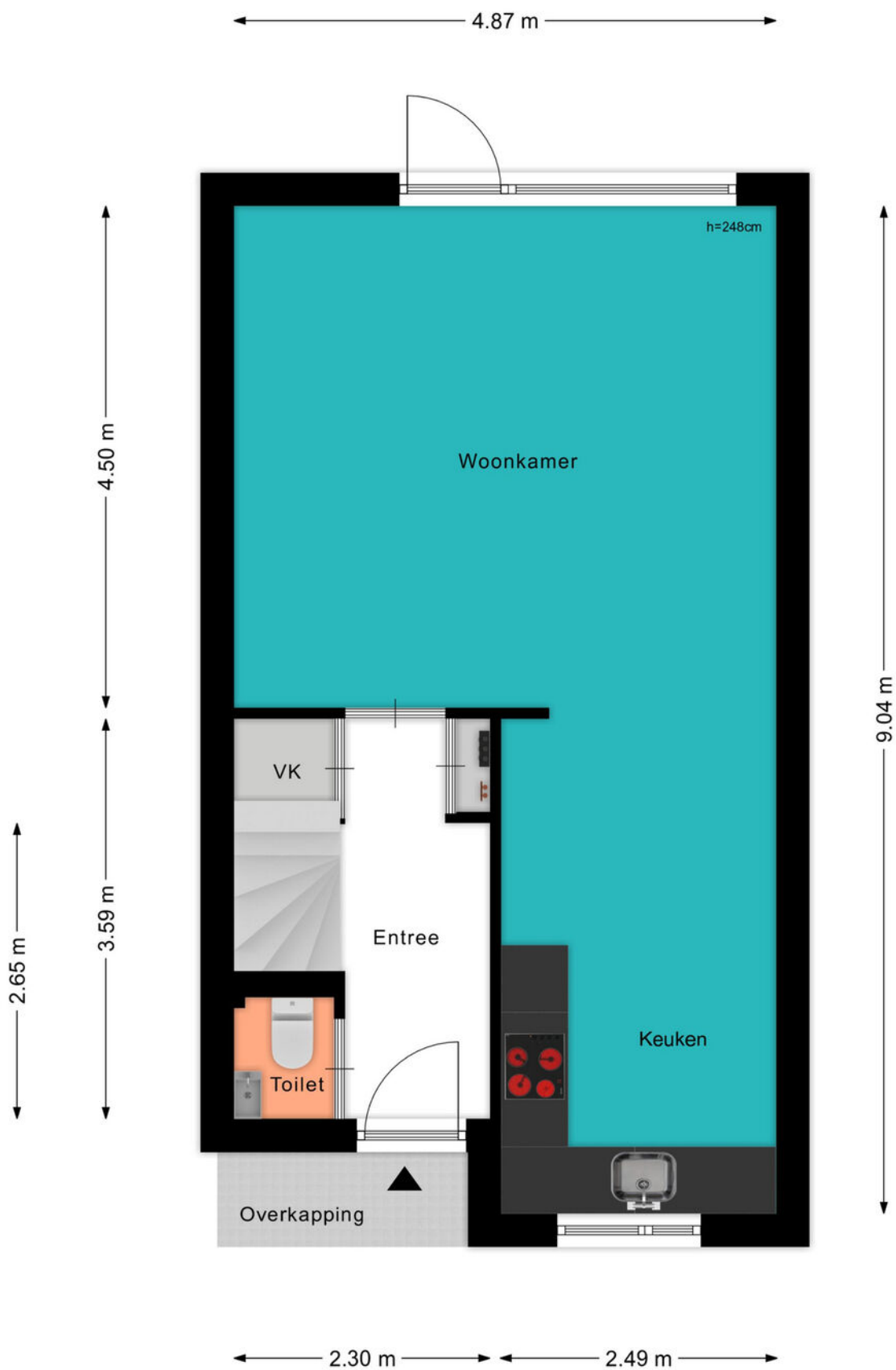






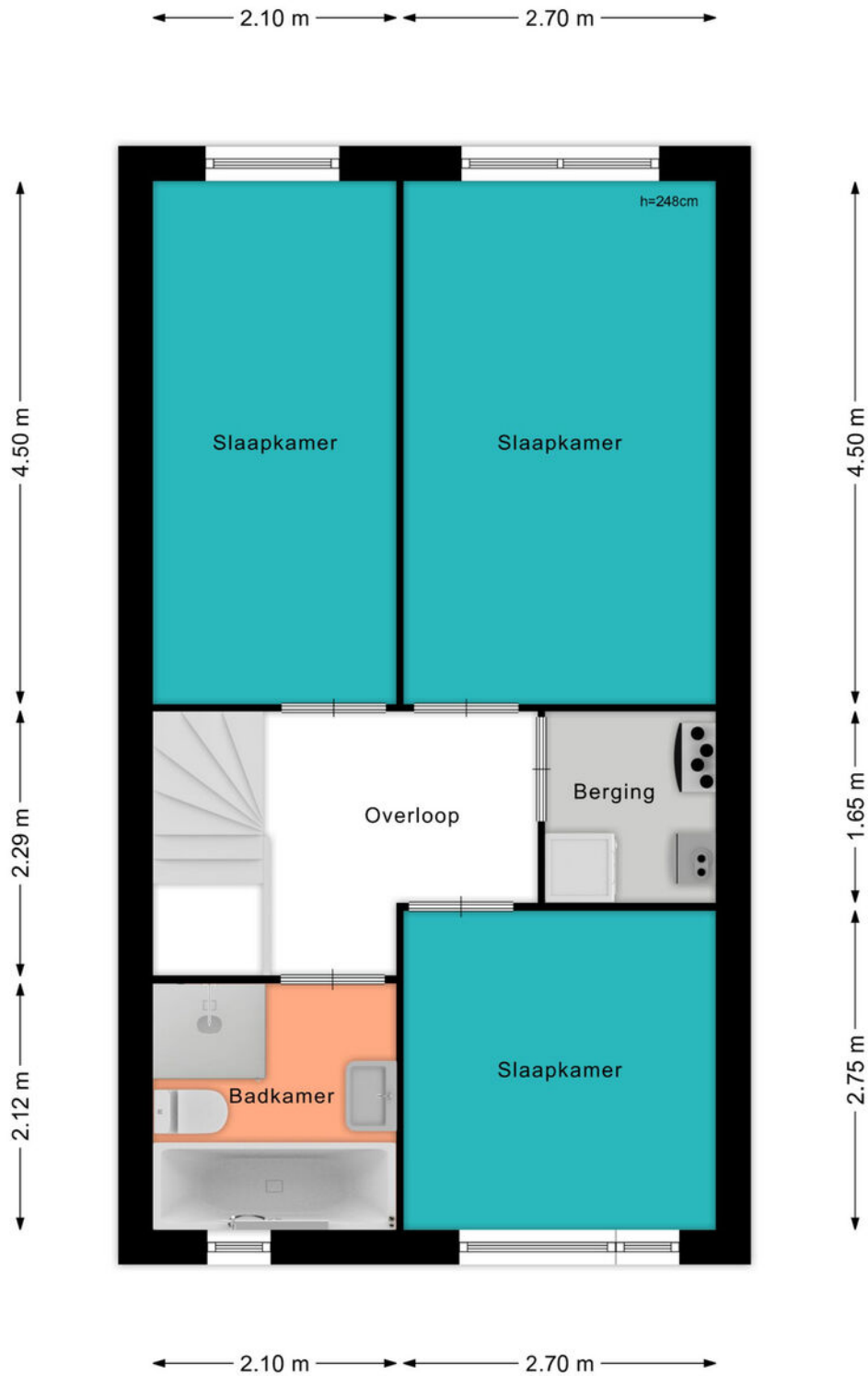


# PLATTEGROND

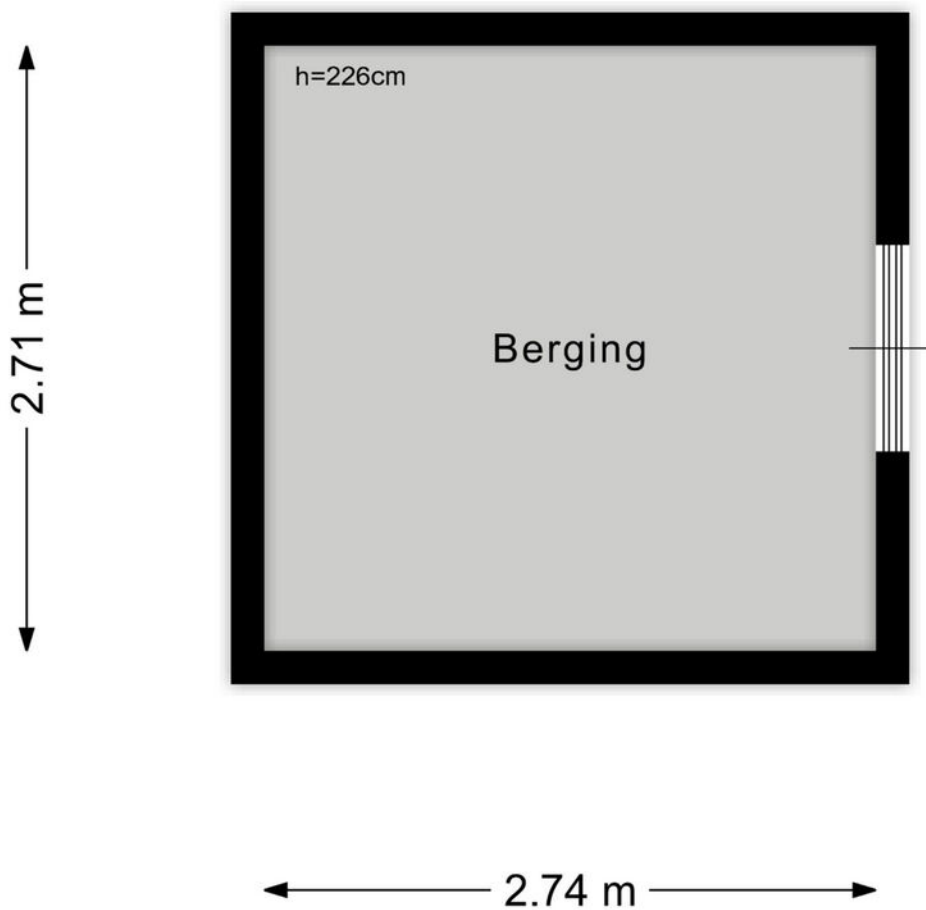




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden<br/>Sectie A<br/>Perceel 5656</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/guldendreef-68](https://lindamakelaardij.nl/guldendreef-68)



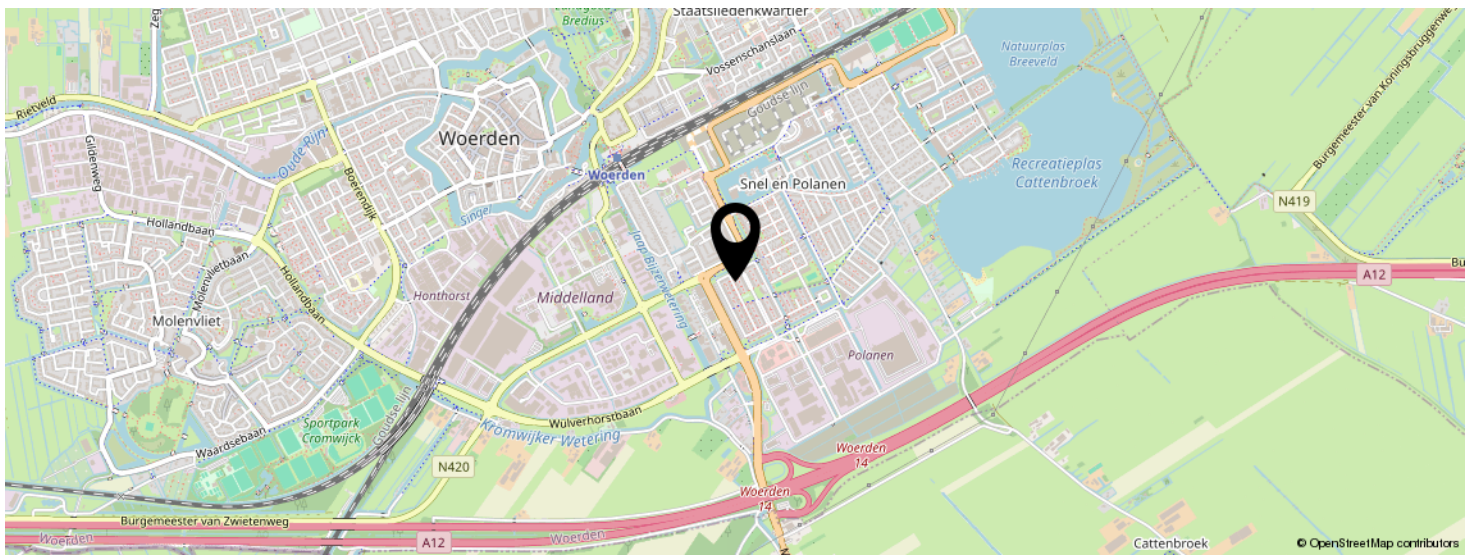
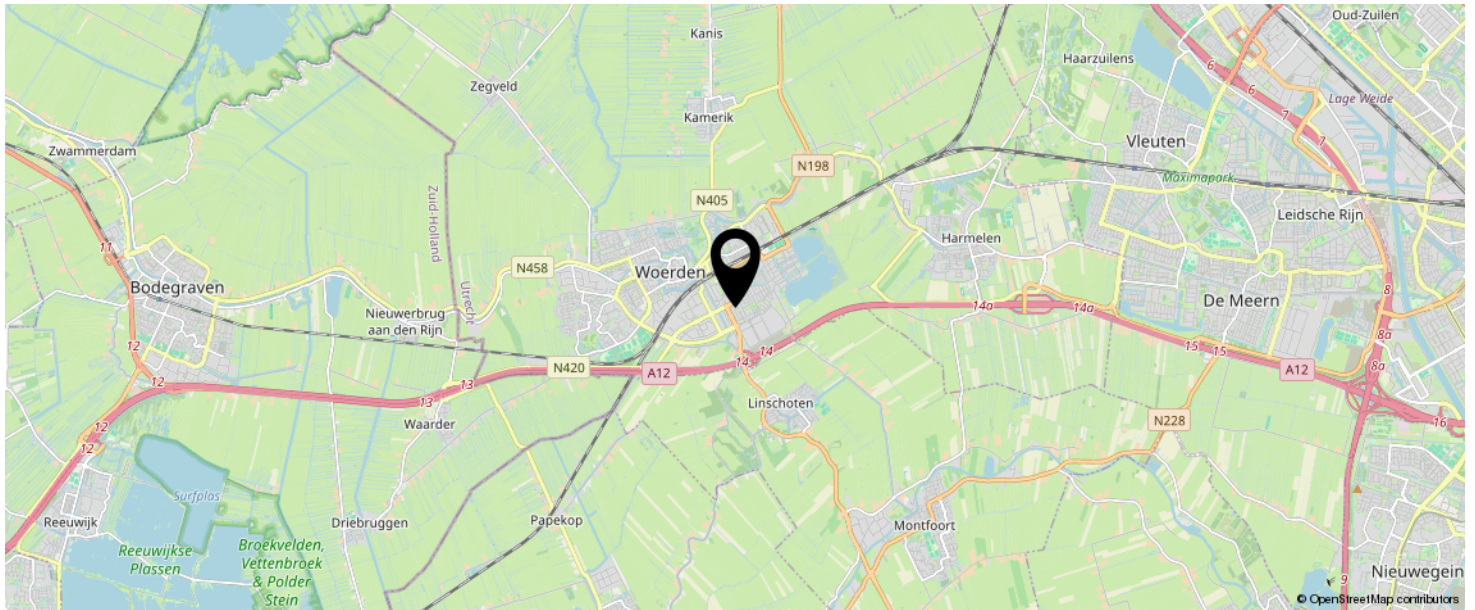
Guldendreef 68, Woerden



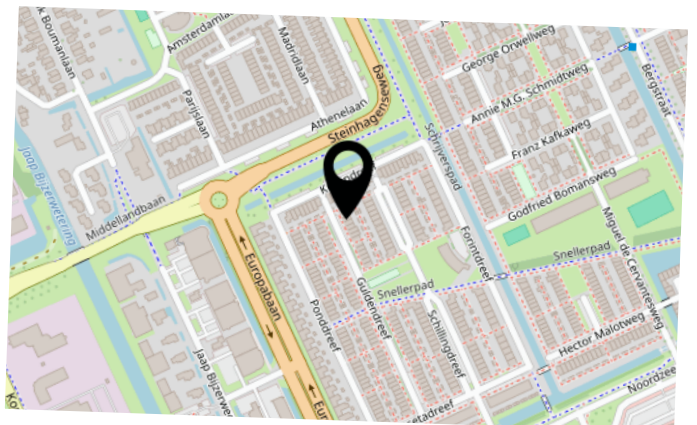
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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        |              |        |
| - Plafonniers in toilet, gang, overloop, washok, badkamer                  | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten  |               |          |              |        |
| - 2 grote kasten in woonkamer/keuken, kastenwand in hal, alle kasten boven | X             |          |              |        |
| - Planken in CV/wasruimte, trapkast en slaapkamers                         | 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      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                                  |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                                   |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel                        | X             |          |              |        |
| - Sony full HD 60" TV met wandbeugel in woonkamer | 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             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |
| - Los apparaat                      |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| - Grijs keukenrekje                 |               | 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             |          |              |        |



# 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      |
| <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      |

# 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 |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |
| Bloempotten en bronzen vogelbad                                   |               |          | 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      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                            |               |          |              | X      |
|                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| - Tuintafel met 4 stoelen  | X             |          |              |        |
| - Loungeset en kussenboxen |               | 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

