



Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

5

3E HONTHORSTSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
94 m²

INHOUD:
322 m³

PERCELOPPERVLAKE:
132 m²



OMSCHRIJVING

Rustig en charmant wonen dichtbij het centrum van Woerden? Dan moet je deze karakteristieke jaren '30 eindwoning zeker zien! Naast een stijlvolle afwerking biedt deze woning heerlijk veel ruimte en heb je een diepe, zonnige tuin op het zuidwesten zodat je ook lang buitenshuis kunt vertoeven. In 2023 is de woning verduurzaamd met de installatie van 6 zonnepanelen en extra isolatie, waardoor het nu energielabel C heeft. Met de ligging aan de rand van het centrum heb je een perfecte match tussen rust en de levendigheid van de stad met het station om de hoek. Deze parel wil je toch niet missen?

Dit leuke huis ligt aan de 3e Honthorststraat in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Naast het erkerraam stap je via de overdekte voordeur in de hal met een geblokte tegelvloer, lambrisering en een glas in loodraam boven de voordeur. De woonkamer is sfeervol ingericht met een massief houten vloer, een gedecoreerde schouw met een houtkachel, glas-in-lood in de voor- en achterraamen en openslaande deuren naar de zonnige tuin.

Op weg naar de keuken in de aanbouw kom je langs de trap naar de verdieping. De gezellige keuken heeft een buitendeur naar de tuin en een deur naar de badkamer.

De keuken zelf is langs twee zijden opgesteld met uitzicht op het buitenterras en heeft een granieten aanrechtblad met lichte kasten.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer

De badkamer is ruim van opzet en is voorzien van een ligbad, toilet en een wastafelmeubel.

Verdieping:

De overloop heeft een luik met een vlizotrap naar de ruime zolder. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel, een schuifkastenwand, een wastafel en een deur naar het platte dak. De tweede en de derde slaapkamer zijn ruim van opzet waarvan één kamer een kastennis heeft en de andere kamer een hoekraam. Over de gehele verdieping is de lichte laminaatvloer doorgelegd.

Zolder:

Deze verrassend grote zolder is te gebruiken als hobbyruimte, maar is natuurlijk ook fijn om je spullen op te bergen. Als je een vaste trap maakt is een extra kamer ook een optie. Er zijn twee dakramen en de HR CV-ketel en zonneomvormer zijn hier opgesteld. Verder kan je genieten van de mooie houten kapconstructie.

Tuin en berging:

In de diepe achtertuin op het zuidwesten is het heerlijk vertoeven. Er is veel groen en een terras aan het huis met sierstraatwerk. Er is een toegang naar de poort aan de zijkant zodat je de fietsen kan stallen in de aangebouwde berging. Hier zijn tevens de wasmachine en droger opgesteld.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.


OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte: ca 94 m²
- Berging: ca 3 m²
- Perceel: 132 m²
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- De glas-in-lood bovenlichten zijn voorzien van voorzetramen
- HR CV-ketel uit 2017
- Platte dak aanbouw vernieuwd en geïsoleerd in 2022
- Zoldervloer geïsoleerd in 2023
- Spouwmuren geïsoleerd in 2023
- Kruipruimte geïsoleerd in 2023
- Kachelpijp op het dak vernieuwd in 2023
- Er zijn 6 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Mogelijkheid voor het realiseren van een extra kamer
- Mogelijkheid voor een extra berging of overkapping in de tuin
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning met diepe 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 photograph of a hallway with a black and white checkered floor. The walls are white, and there are framed pictures on the wall. A teal overlay is present in the center-right of the image, containing white text. A door is visible on the right side of the hallway.

"Stijlvolle en
duurzame
jaren '30
eindwoning"





















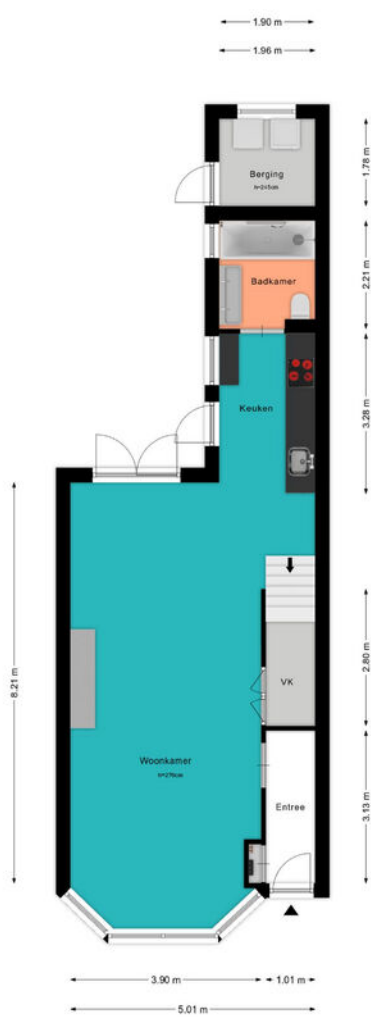








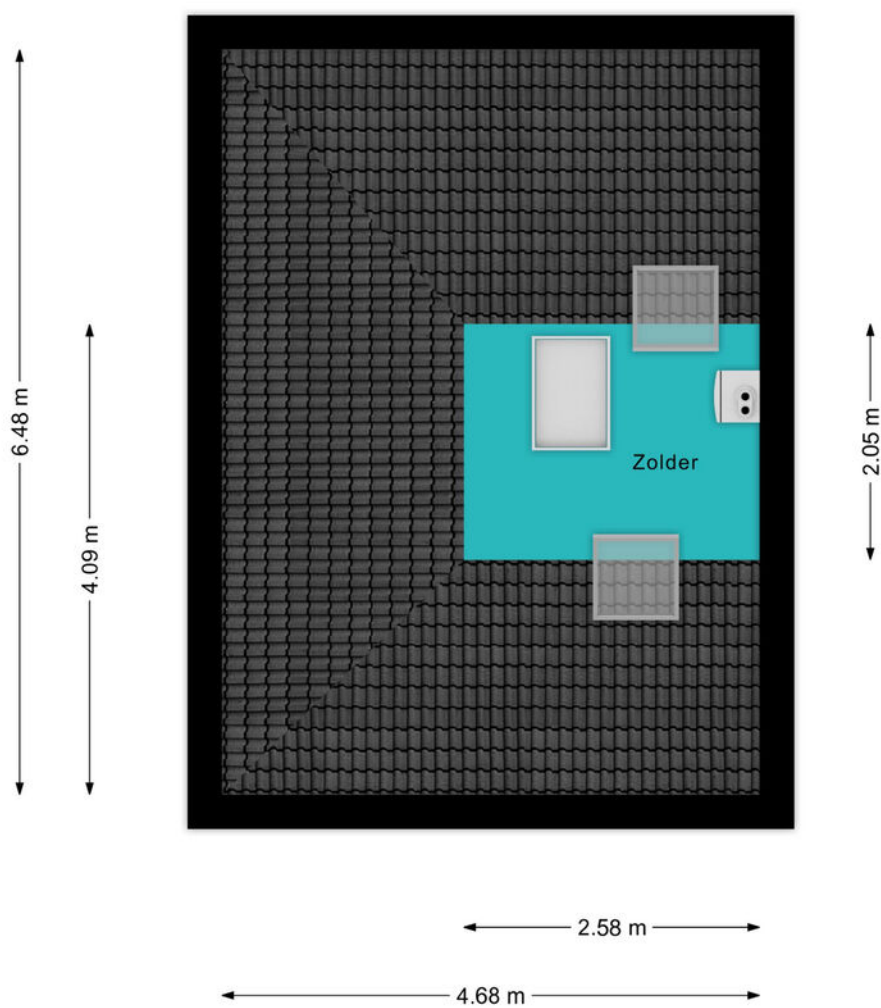
PLATTEGROND



PLATTEGROND



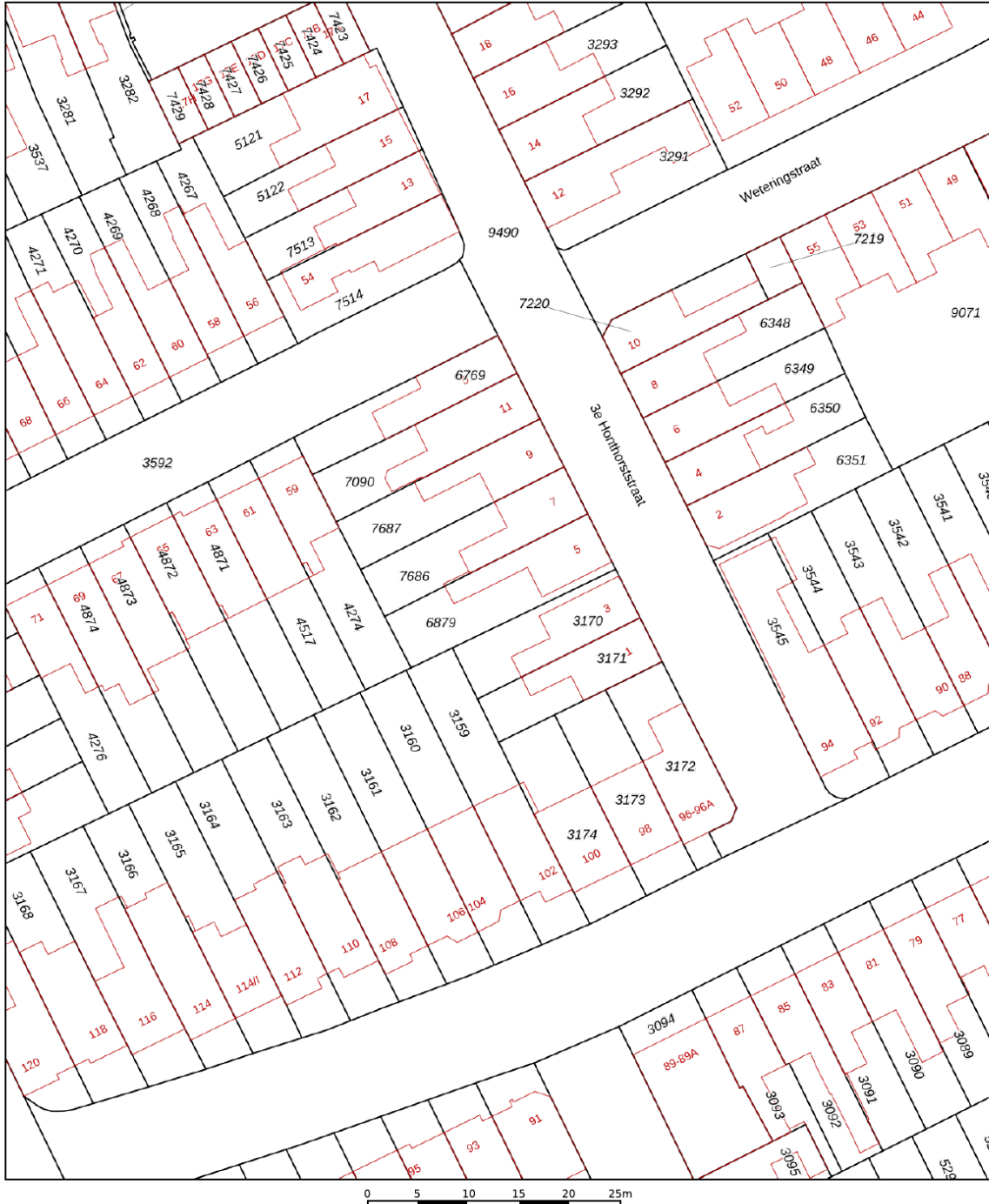
PLATTEGROND




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 Woerden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6879</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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/3e-honthorststraat-5



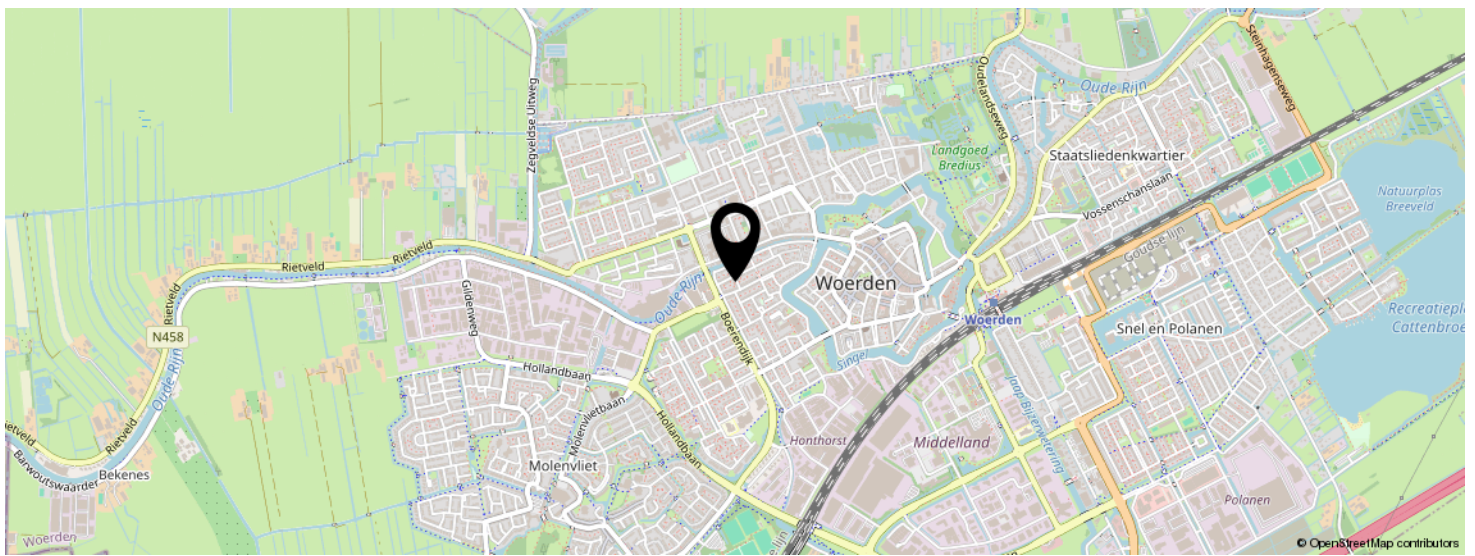
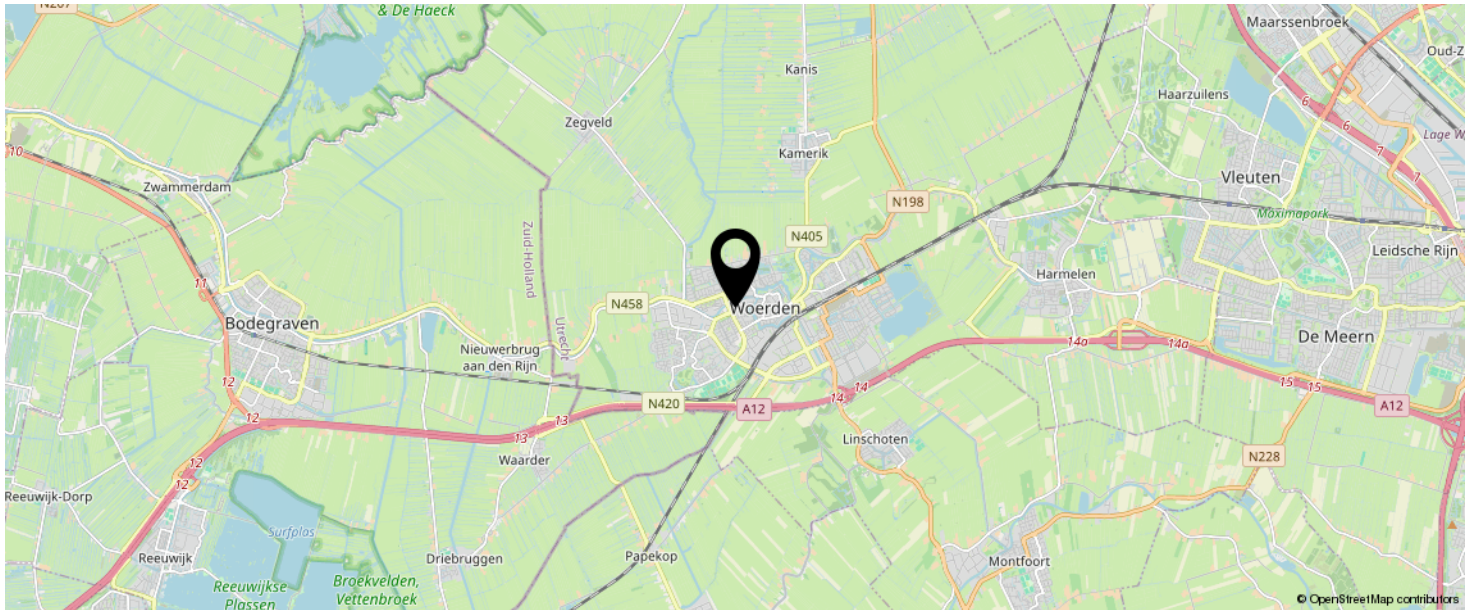
3e Honthorststraat 5, Woerden



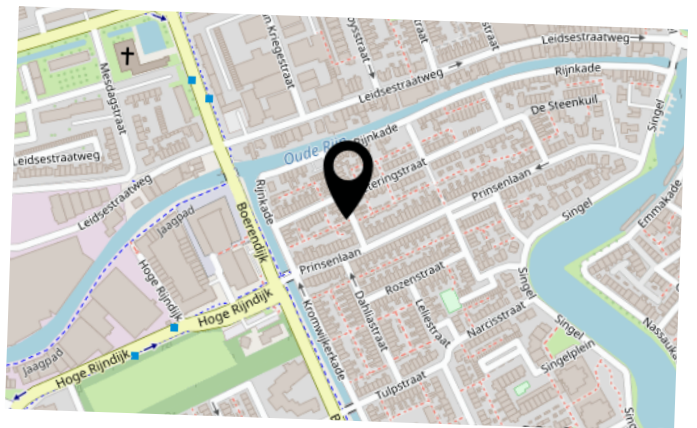
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
-				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
- Lampen en spots	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			
- 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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen	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
				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