



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

31

JAN SLUIJTERSSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1966

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
406 m³

PERCELOPPERVLAKE:
152 m²



OMSCHRIJVING

Ruimte, licht en ontspanning! Deze royale tussenwoning is gelegen op een ruim perceel van 152 m² en heeft een zonnige achtertuin gelegen op het westen. Verder vind je een fijne keuken met inbouwapparatuur en een lichte woonkamer. Boven zijn er drie ruime slaapkamers met een complete badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer met een gedeelde dakkapel en bergruimte onder de schuine kap. Wanneer je op zoek bent naar een groene en kindvriendelijke wijk, ben je op deze locatie aan het juiste adres. Wordt dit jouw droomhuis?

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.

Begane grond:

Er is voldoende parkeergelegenheid langs de straat en via de stoep en de voortuin stap je de hal binnen. De ruime hal is voorzien van de toiletruimte, meterkast, een kelderkast, garderobehoek, trapopgang en een deur naar de woonkamer. De zithoek aan de voorzijde heeft een groot raam met mooi uitzicht over de omgeving. Aan de achterzijde is de eethoek geplaatst en de open keuken. De open keuken geeft veel ruimte en is in een hoek opgesteld. Vanuit hier heb je een deur naar de achtertuin.

De royaal opgezette keuken is vernieuwd in 2019 en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Koelkast met vriesvak
- Vaatwasser
- Opstelplaats voor de wasmachine

1e Verdieping:

Deze woonlaag heeft een overloop met een afgesloten vaste trap naar de tweede verdieping 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 tussengelegen badkamer is voorzien van een:

- Ligbad met douche
- Wastafel met spiegelkast
- Tweede toilet

2e Verdieping:

De overloop heeft een gedeelte dakkapel aan de achterzijde. Verder vind je hier de opstelplaats van de HR CV-ketel, de heteluchtkachel en de wasdroger. De slaapkamer bestrijkt over de gehele lengte en is voorzien van een wastafel. Onder de schuine kap heb je aan de voorzijde van het huis bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De met zorg aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van diverse borders, sierbestrating en een achterom. Achterin de tuin staat de stenen fietsberging met een grote overkapping en een achterom.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte: ca 118 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 152 m²
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- De keuken dateert uit 2019
- De badkamer dateert uit 2015
- Dakkapel op de 2e verdieping
- Voorzien van dakisolatie en dubbelglas
- Elektrisch zonnescherm aan de achtergevel op de begane grond
- Dakgoten aan de voorzijde zijn vervangen in 2013
- Dakgoten aan de achterzijde zijn vervangen in 2014
- De woning is voorzien van een heteluchtkachel uit 1997
- HR CV-ketel voor warm water uit 2015
- Energielabel D
- 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.

The image shows the exterior of a modern house. The main wall is covered in white horizontal siding. A dark blue door with a glass panel is the central focus. To the left of the door is a brick pillar with a white downspout, a black lantern-style light fixture, and a white house number '31'. To the right of the door is a large window with a dark blue frame. In the foreground, there is a dark grey paved area, a brick step leading to the door, and two small potted plants. A large, bushy green plant is on the far left. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Treed binnen
in deze royale
en lichte
tussenwoning'**





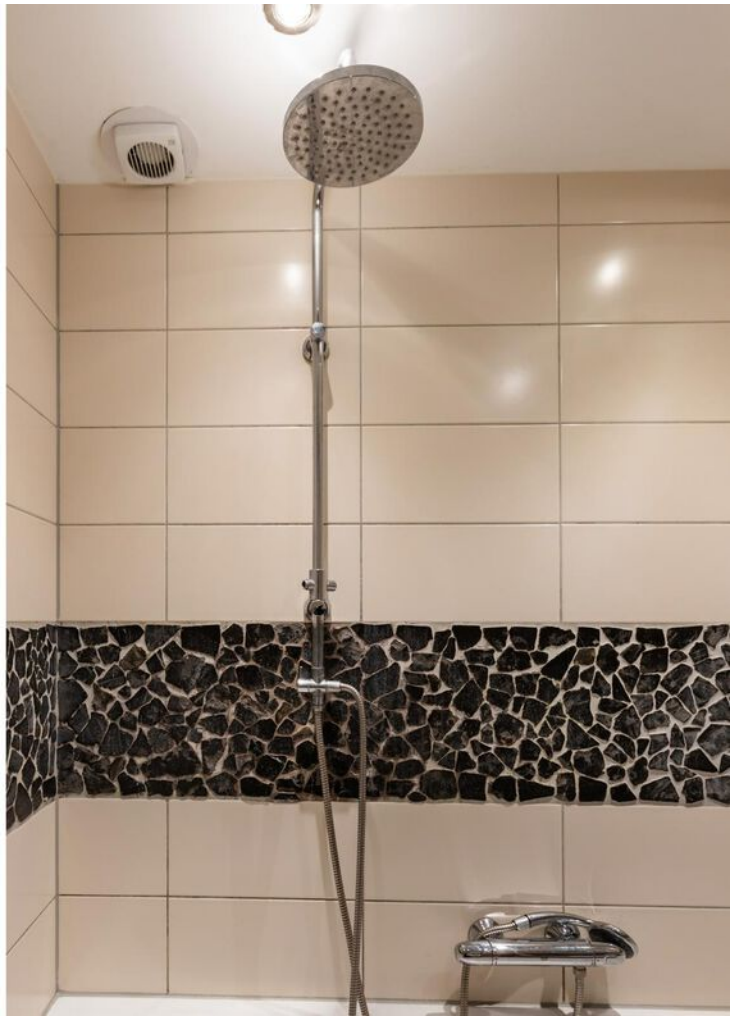




















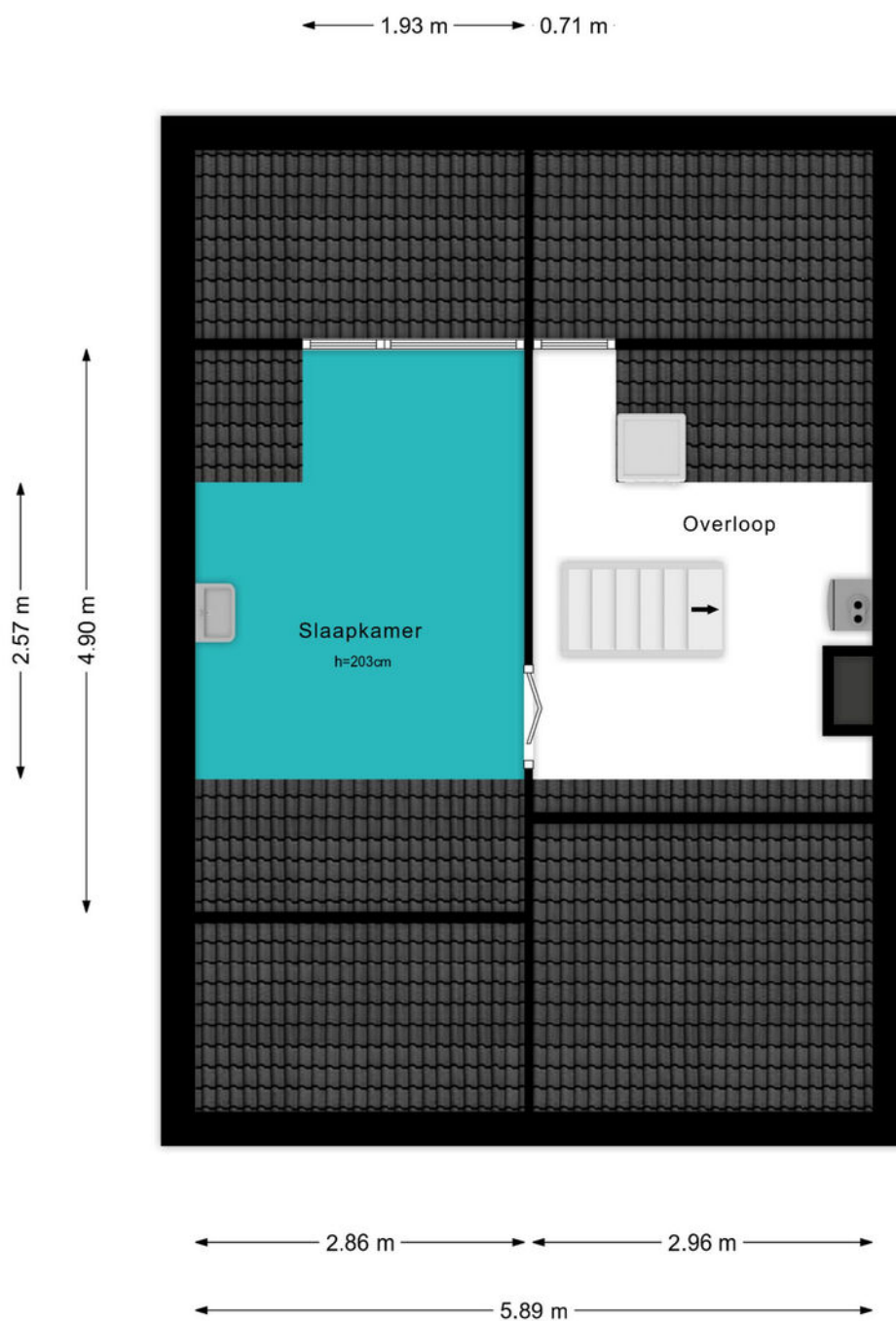
PLATTEGROND



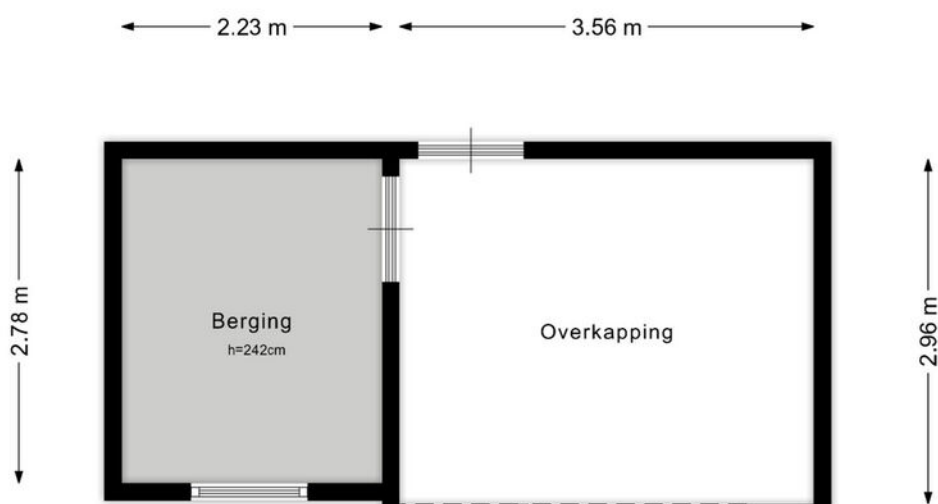
PLATTEGROND



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	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5321
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 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.

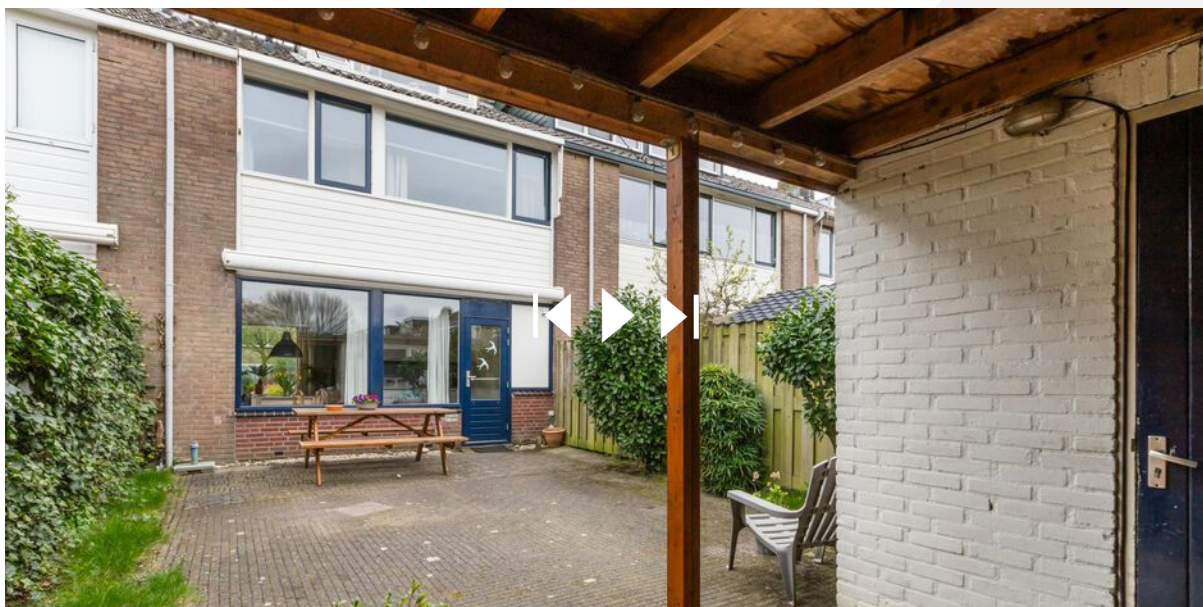


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/jan-sluijtersstraat-31



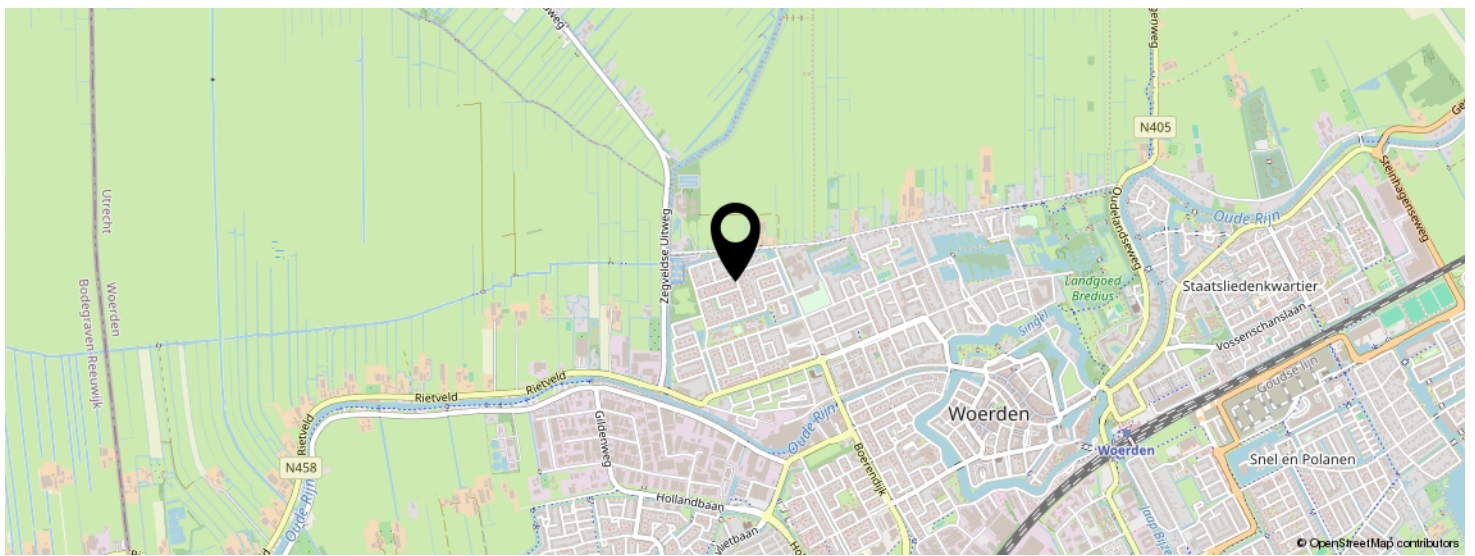
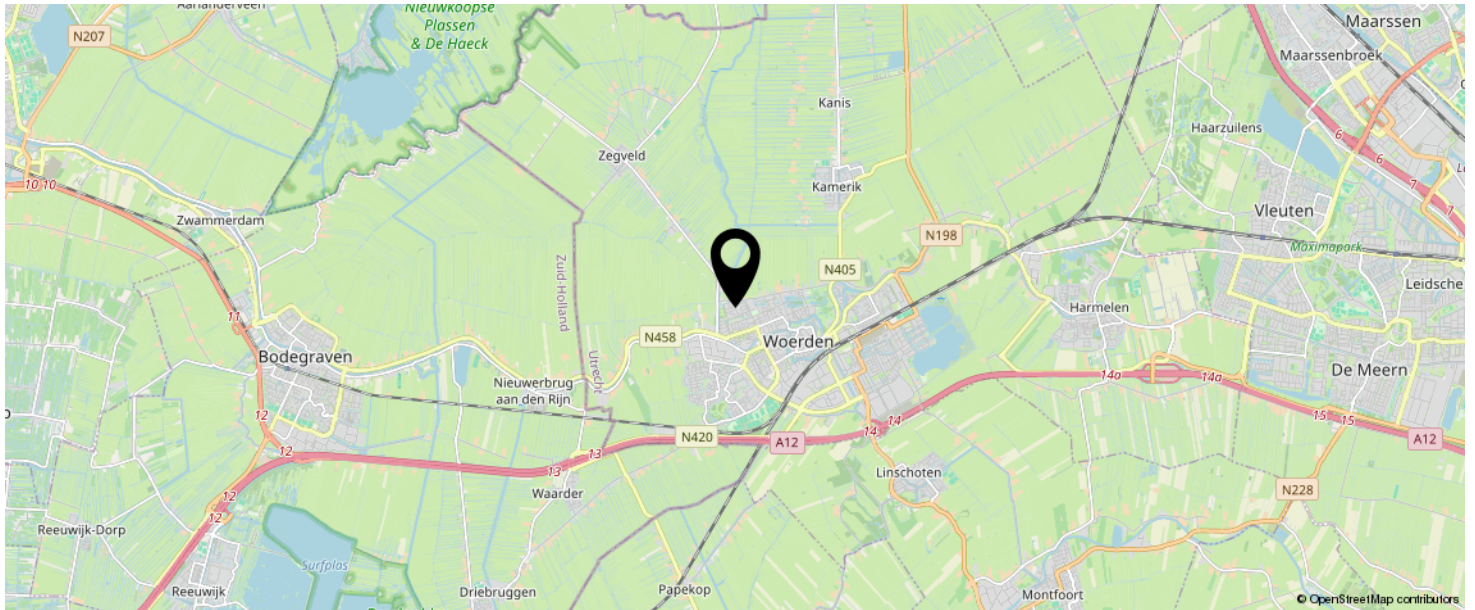
Jan Sluijtersstraat 31, Woerden



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				
- legplanken	X			
- losse kasten			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
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			
-				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
				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