



Vraagprijs
€ 875.000 k.k.

13

BOMSCHUIT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
200 m²

INHOUD:
668 m³

PERCELOPPERVLAKE:
337 m²



OMSCHRIJVING

Doorstromers opgelet! Kom kijken bij deze robuuste 2-onder-1-kapwoning met grote tuin, oprit, aanbouw, mogelijkheid tot garage en een vrije ligging. Deze woning ligt aan een autoluwe straat met aan de voorzijde vrij uitzicht over een speelplein met veel groen. Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een mooi formaat woonkamer, een woonkeuken met een groot daklicht een bijkeuken, berging en een extra kamer op de begane grond. Boven zijn er totaal zes slaapkamers en een werkkamer en een badkamer met een douche, bad en toilet. Een aanrader in de gewilde wijk Molenvliet!

De woning ligt in "De Lobben" met het Weidepad vlakbij voor een rondje wandelen langs de weilanden. De wijk heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, diverse basisscholen en sportvelden. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met tien minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met de houten trap naar de verdieping, luxe toiletruimte en de meterkast. Toegang tot de royale living met woonkeuken van circa 61 m². Hier is het goed toeven, want de lichtinval is uitstekend door de grote raampartijen en er is ruim uitzicht over de groenstrook en het speelplein aan de voorzijde.

Aansluitend is de woonkeuken aan de achterzijde gesitueerd met een groot daklicht voor een goede lichtinval en een industriële schuifpui naar de achtertuin. De hoekkeuken heeft veel kastruimte en is voorzien van een inductiekookplaat met een wokbrander, afzuigkap, combi-oven koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met de opstelplaats van de wasmachine/droger en een deur naar de tuin en naar de berging met een uitstortgootsteen en tevens toegang naar de tuin. Vanuit deze ruimte is de slaap/werkkamer op de begane grond bereikbaar. Deze lichte ruimte heeft een deur naar de oprit, een vast raam, buitenluiken en een trap naar de eerste verdieping.

1e Verdieping:

De verdieping is te bereiken middels de slaapkamer beneden en via de trapopgang in de hal. Er zijn drie slaapkamers waarvan twee met een vaste kast met schuifdeuren. De werkkamer heeft een breed dakkapel en hier is de HR CV-ketel opgesteld. Ook is er toegang naar de vierde slaapkamer met een gedeelte dakkapel en een trap naar de kamer op de begane grond.

De badkamer is royaal en ingedeeld met een douche, ligbad, toilet, meubel met een dubbele wastafel en een spiegelkast.

2e Verdieping:

Deze woonlaag heeft een overloop met een dakraam boven het trapgat, twee slaapkamers en bergruimte onder de schuine kap.

Mogelijkheid tot garage en de oprit:

De voormalige garage is circa 21 m² als de kamer en de bergruimte weggehaald worden. Door het aanpassen van de pui, het verwijderen van de trap en scheidingswand tussen berging en kamer is de garage weer in ere te herstellen. Zeker het vermelden waard is dat de oprit voor de garage parkeerruimte biedt voor twee auto's op eigen terrein.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De achtertuin is met zorg aangelegd, waarbij diverse zithoeken zijn gecreëerd om optimaal van het buitenleven te genieten. Bovendien is de luxe stenen fietsenberging uitgerust met een overkapping, elektra en voorzien van een handige vliering voor extra opslagruimte. Direct naast de woning bevindt zich de achterom, waardoor je gemakkelijk toegang tot de tuin en de fietsenberging hebt.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1992
- Perceel: 337 m²
- Woonoppervlak: ca 200 m²
- Berging: ca 14 m²
- Volledig geïsoleerd
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Screens aan de voorzijde op de begane grond
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- 12 Zonnepanelen geplaatst in 2023
- HR CV-ketel 2007
- Energielabel B
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze robuuste 2-onder-1-kapwoning op een royaal perceel te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

A photograph showing a view through a doorway into a dining room. The room features a wooden table, two modern chairs (one white, one grey), a crystal chandelier, and framed artwork on the wall. The floor is dark wood. A teal overlay with white text is on the right side of the image.

**"Lichte en
royale
2-onder-1-
kapwoning"**



































B

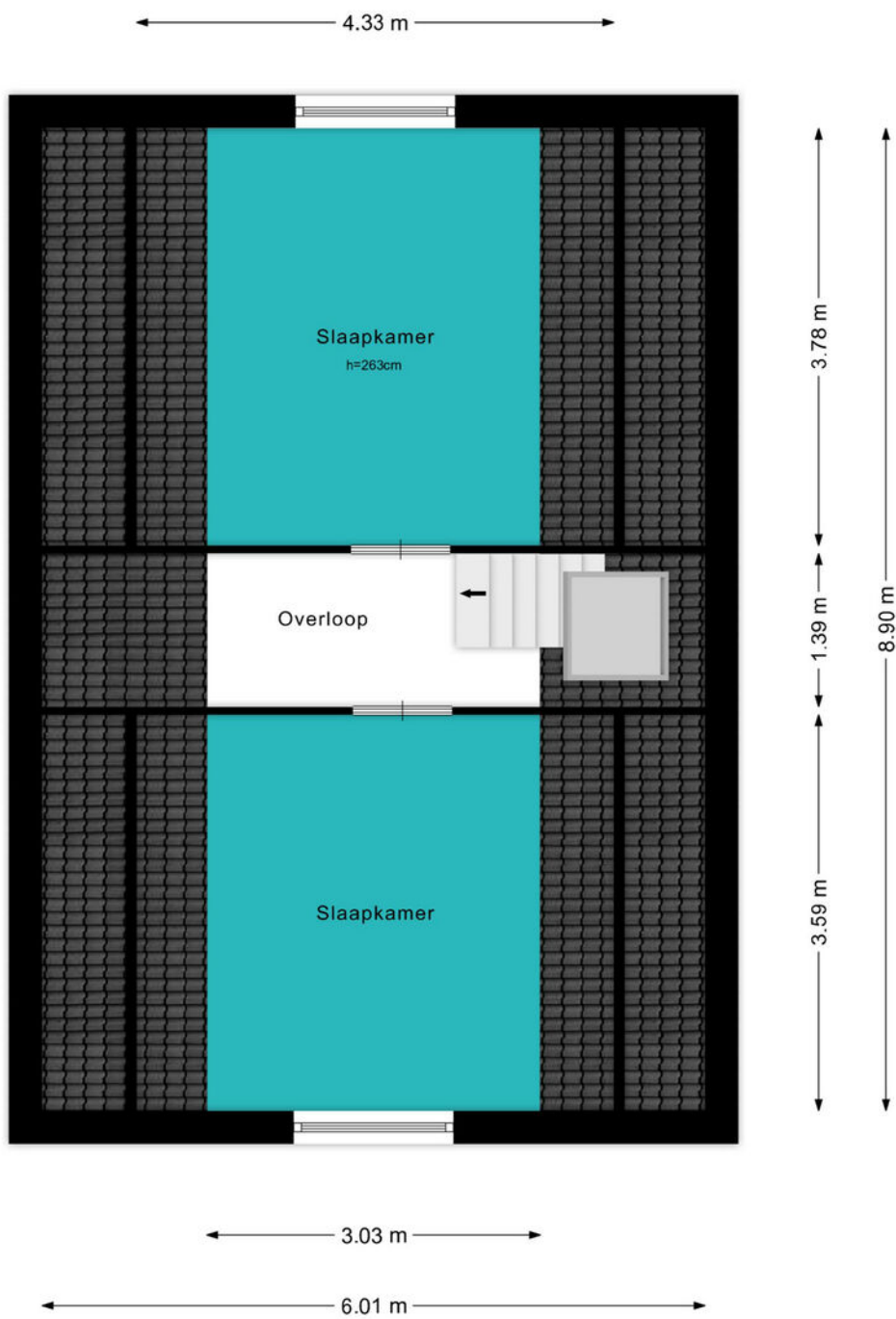
PLATTEGROND



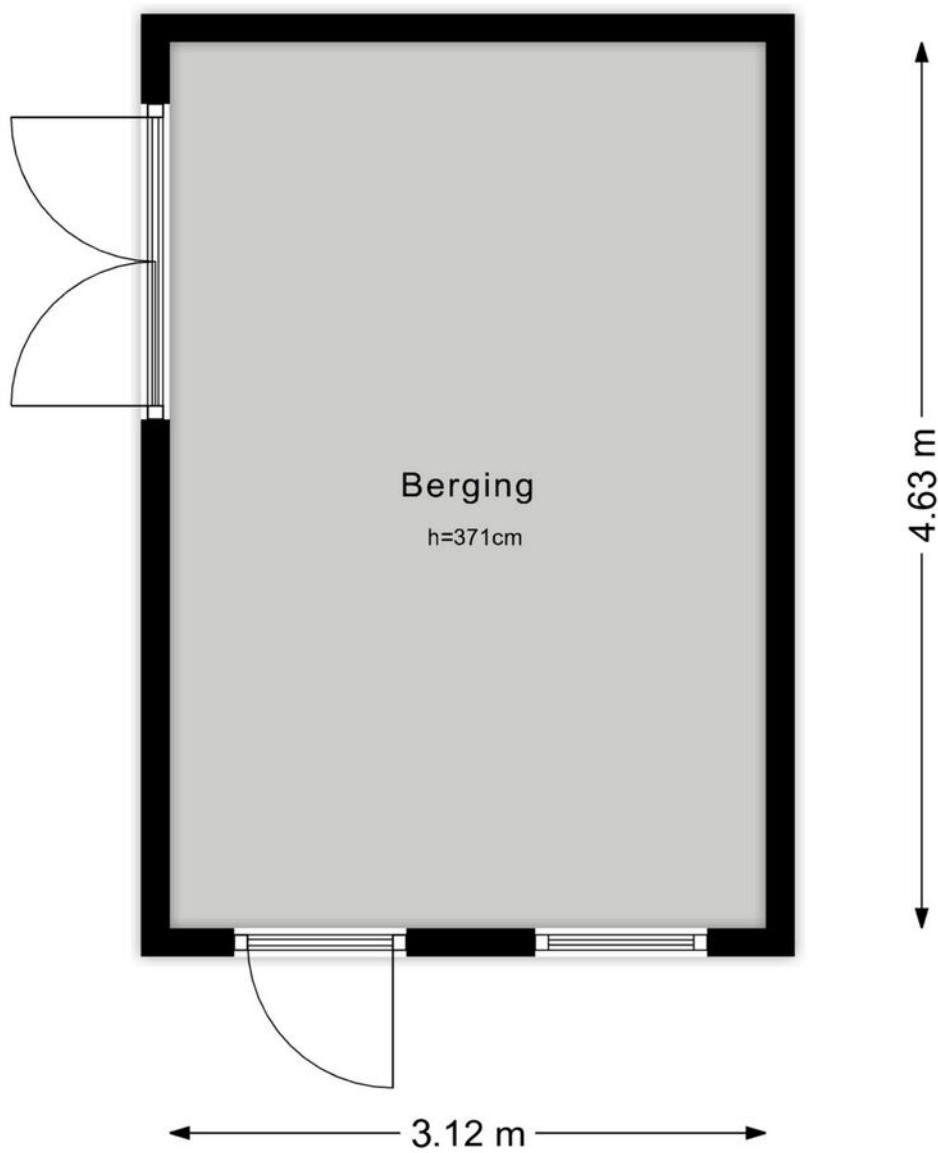
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente D Sectie D Perceel 2696</p> <p>Woerden D 2696</p> <p>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.</p>	
--	---	--

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/bomschuit-13



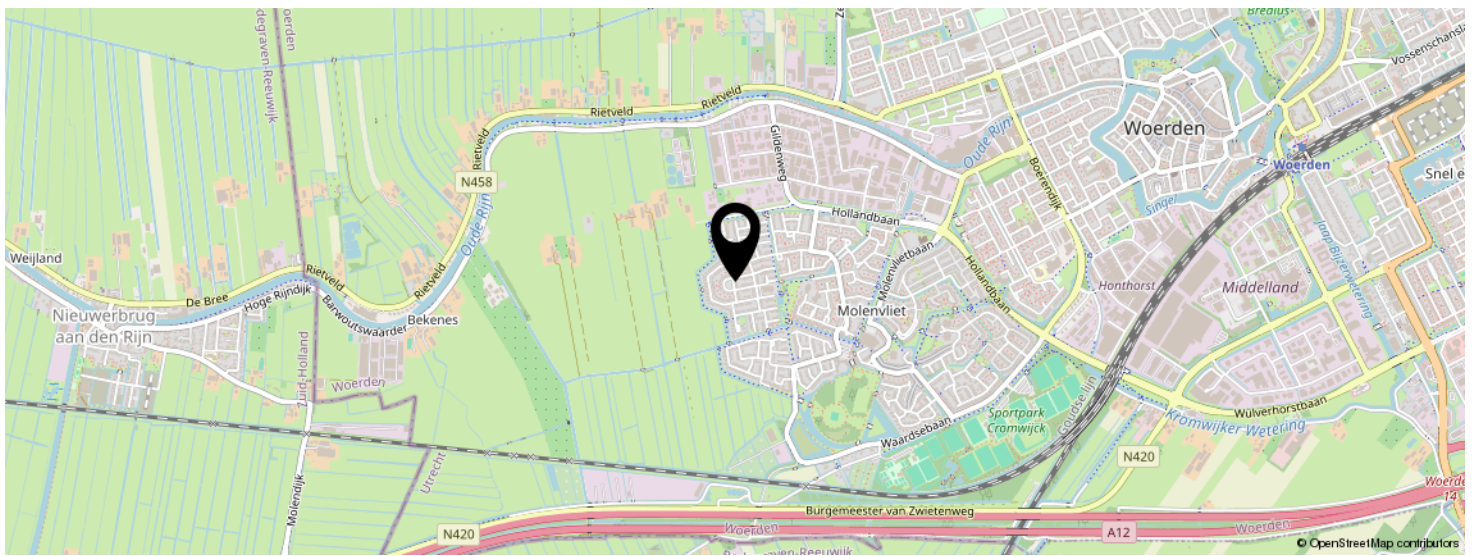
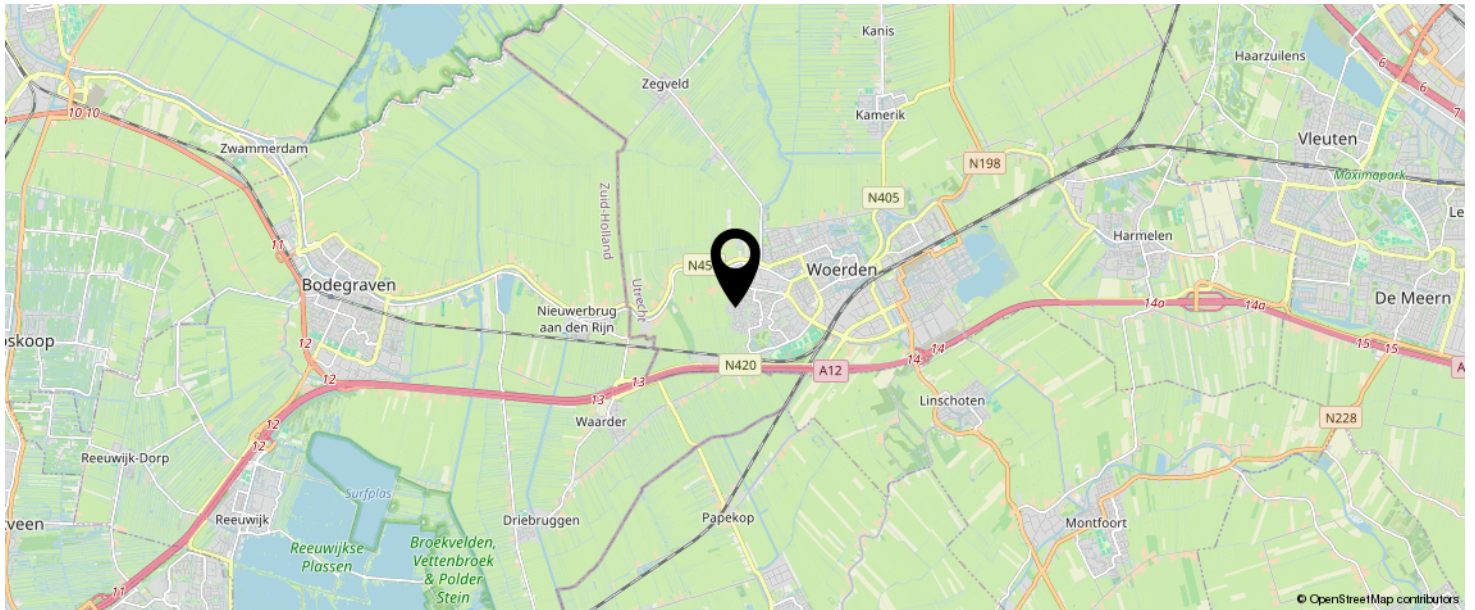
Bomschuit 13, Woerden



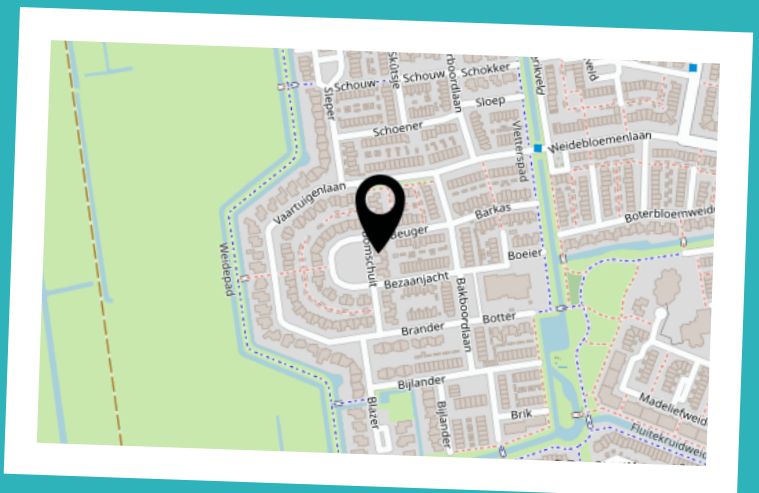
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
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