

Vraagprijs  
€ 475.000 k.k.

**18**

**STROMENLAAN**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1977

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Ideale eengezinswoning in een kindvriendelijke wijk! Aan de rand van de woonwijk Molenvliet ligt deze ruim opgezette tussenwoning met zes kamers, een parkeerplaats op eigen terrein met laadpaal, dakkapel op de tweede verdieping, luxe keuken (2020) en een royale tuin. Verder is de woning energiezuinig met energielabel A en 11 zonnepanelen! Waar wacht je nog op?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met 10 minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

## Indeling

### Begane grond:

De auto parkeer je op eigen terrein aan de voorzijde en via de voortuin bereik je de voordeur. In de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, garderobe en de toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De woonkamer wordt door de keuken afgeschermd, waardoor er een fijne verdeling is tussen het eet- en zitgedeelte. Het eetgedeelte en de keuken zijn gesitueerd aan de voorzijde en tegenover de keuken is een vaste kast onder de trap.

De open keuken is opgesteld in een L-vorm en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4pits-inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Koelkast
- Combi-oven
- Vaatwasser

Aan de achterzijde van het huis is het zitgedeelte met een open haard. Verder vind je hier de deur naar de achter entree en de achtertuin.

### 1e Verdieping:

Op de overloop is een vaste trap naar de tweede verdieping, de luxe badkamer en drie slaapkamers. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en is woningbreed gelegen. De overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan één met een vaste kast en de ander is voorzien van een wastafelmeubel.

De complete badkamer is gesitueerd in het midden van de woning en voorzien van een:

- Inloopdouche met regendouche
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

### 2e Verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot de voorzolder waar zich de opstelplaats van de HR CV-ketel en de wasapparatuur bevindt. Door het dakraam komt er hier veel licht binnen. Verder vind je op deze verdieping aan de achterzijde de vierde slaapkamer met dakkapel. Aan de voor- en achterzijde van de woning vind je aan beide kanten bergruimte onder de schuine kap.

### Tuin:

De diepe achtertuin is aangelegd met sierbestrating. Vanuit de tuin heb je toegang tot de stenen fietsenberging, voorzien van elektra. Daarnaast is er een poortdeur naar de achtergelegen steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: ca 132 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 6 m<sup>2</sup>
- Perceel: 153 m<sup>2</sup>
- De beglazing is grotendeels uitgevoerd in dubbelglas
- Buitenschilderwerk voor- en achterzijde 2022
- De badkamer is vernieuwd in 2018
- De keuken dateert uit 2020
- Er is glasvezel aanwezig
- Voorzien van dak- en gevelisolatie
- HR CV-ketel 2011
- Er zijn 11 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- Energielabel A
- Er is een laadpaal aanwezig
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning met 11 zonnepanelen te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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





"Voel je  
meteen thuis  
in deze ruime  
tussenwoning"













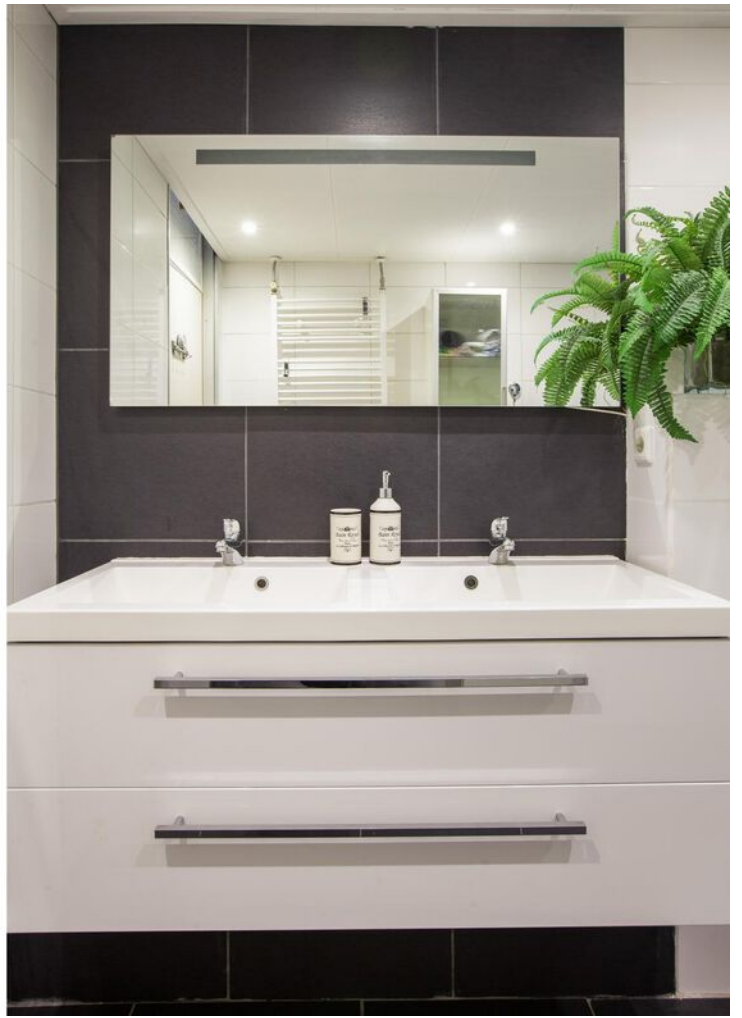
































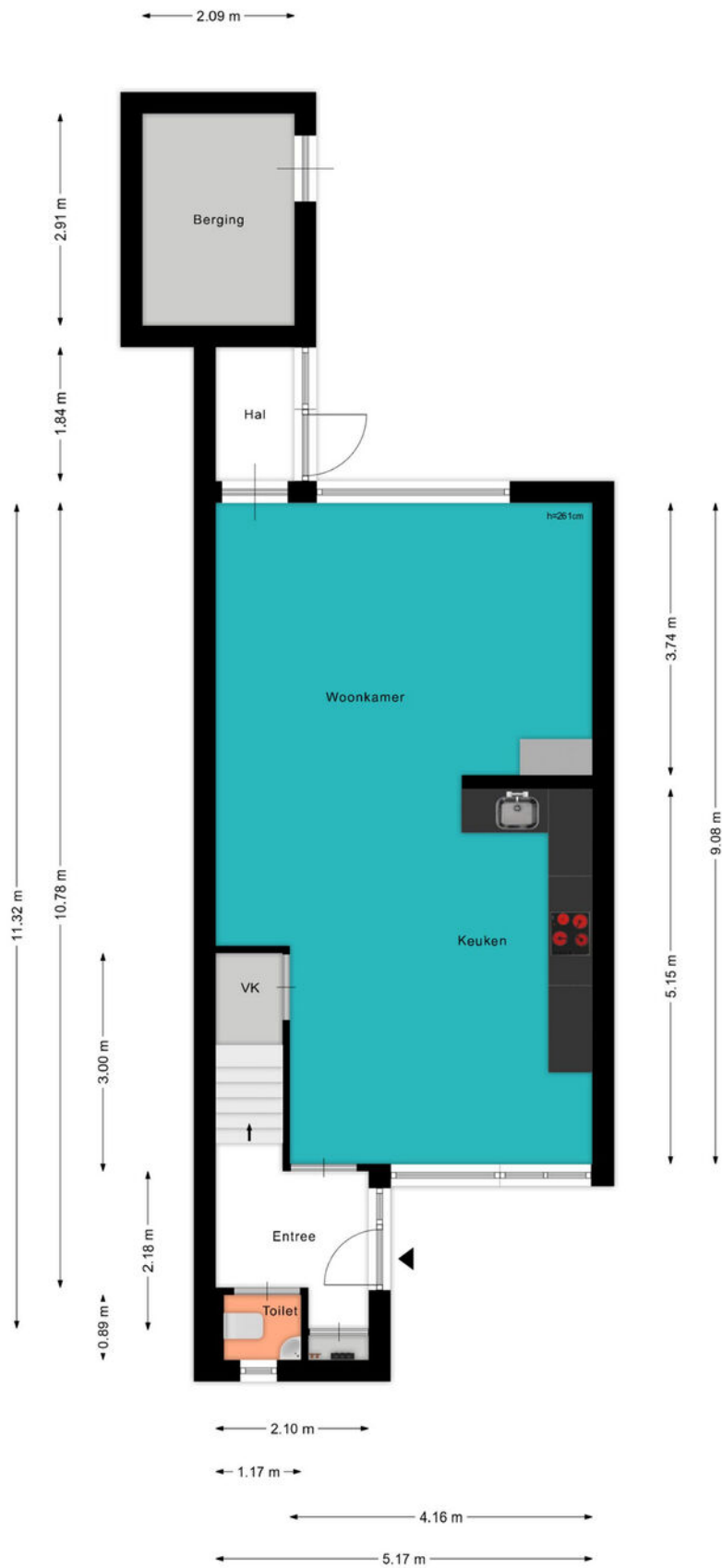








# PLATTEGROND

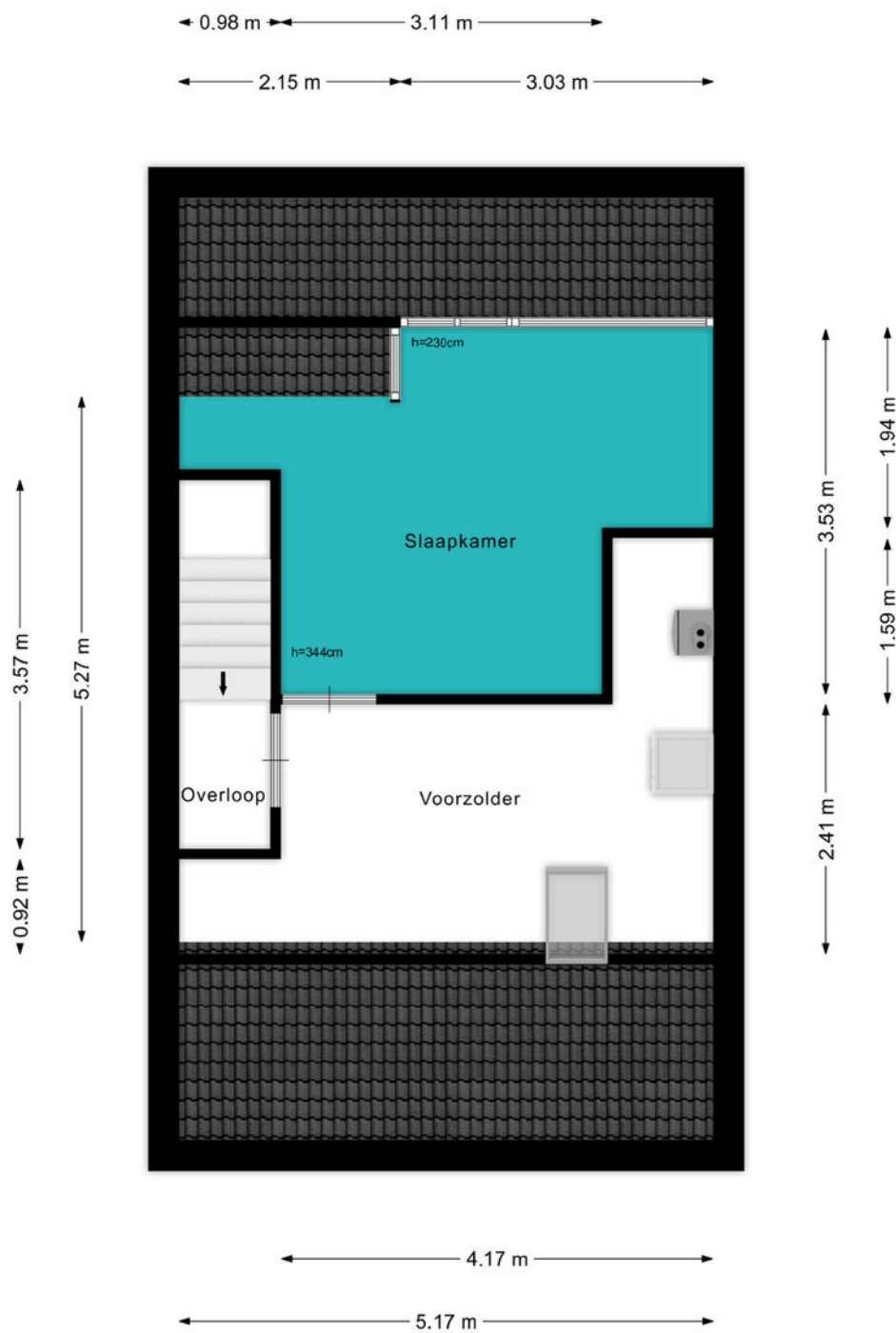


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woerden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	330
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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/stromenlaan-18.nl](https://lindamakelaardij.nl/stromenlaan-18.nl)



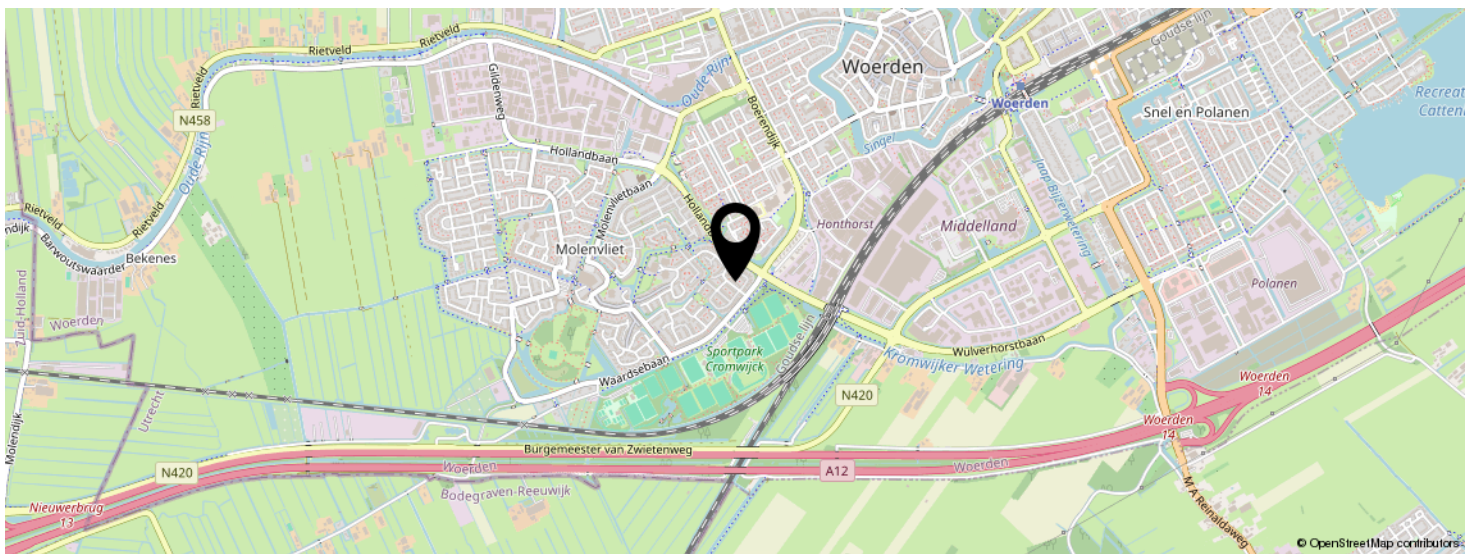
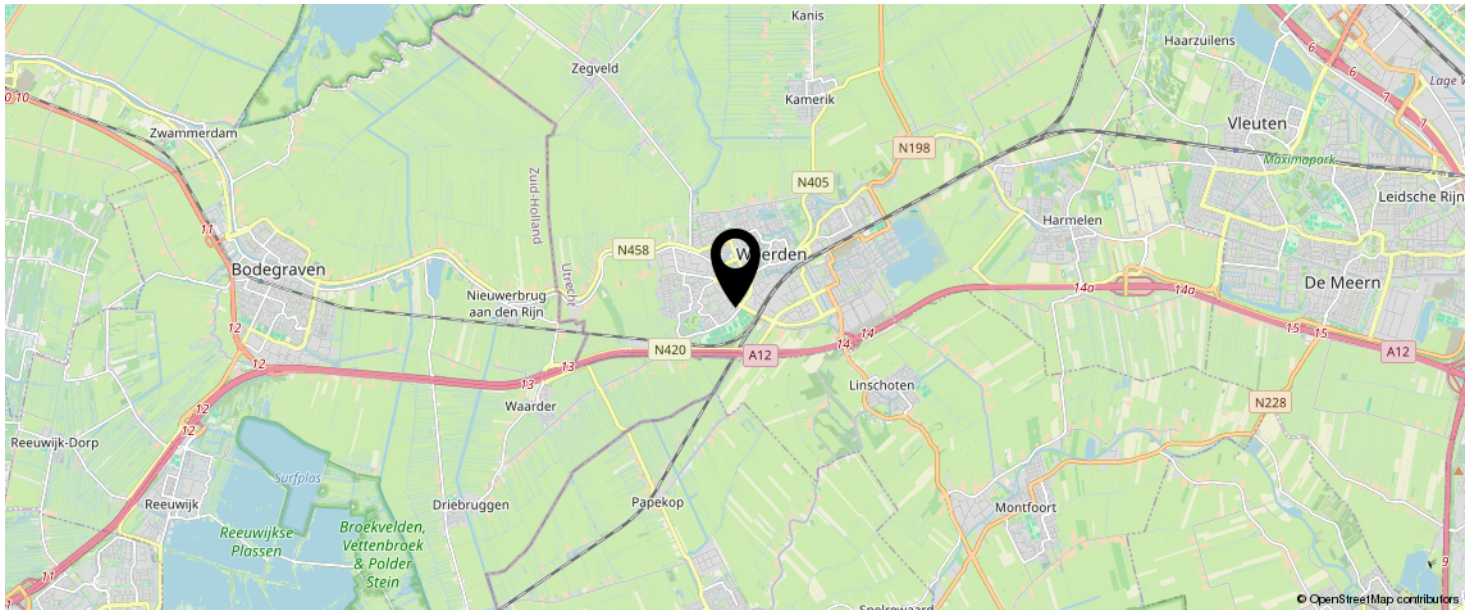
Stromenlaan 18, Woerden



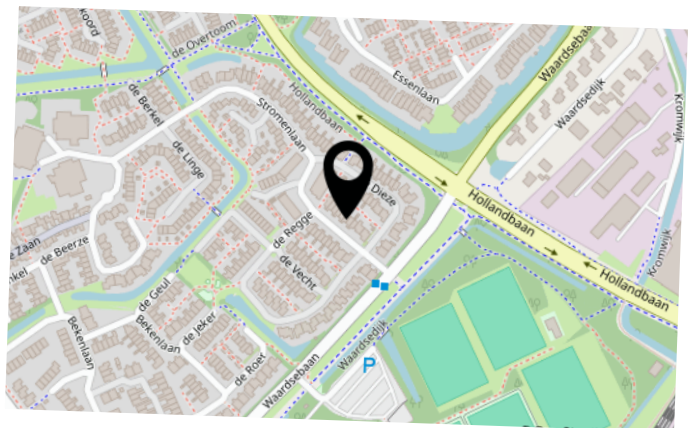
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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
- Elektrisch verwarmingselement in slaapkamer achter		X		
- Kast met schuifdeuren in kastenkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Trapkast planken	X			
- Witte buffetkast in de woonkamer			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
- Computerkast in woonkamer			X	
- Bankje met opslag voor openhaardhout	X			
- Kledingkast in de achter slaapkamer			X	
- 4-deurs last op zolder			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



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenhouder	X			
- verlichting, inclusief dimmers	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			
- Elektrisch verwarmingselement	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Douche bakjes		X		
- Design radiator	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



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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			
Extra aanbouw schuur in de achtertuin	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Beveiligingscamera's	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

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