

Adelmar.

Makelaardij

de Vlist 10 | Woerden



adelmar.nl
0348 783 000

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Foto presentatie

Video presentatie

Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour

Meetrapport

Kadasterkaart

Kennismaking

Jelmer Bode de makelaar van dienst en het directe aanspreekpunt. Rechtstreeks contact opnemen is mogelijk per e-mail, whatsapp of telefoon.

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 mobiel

Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

de Vlist 10 Woerden

174 m²

Woonoppervlakte

166 m²

Perceeloppervlakte

1980

Bouwjaar

5

Slaapkamers

A modern living room with large windows, a dining table, and a sofa. The room is bright and airy, with light-colored walls and wooden flooring. A large plant is in the foreground, and a window seat is visible near the large windows.

C

Energielabel

**Dak + muur +
Spouw**

Isolatie

CV-ketel

Verwarming

de Vlist 10 | Woerden

Omschrijving

Een woning om op verliefd op te worden! Deze split-level woning met vier woonlagen en verschillende niveaus biedt een unieke woonbeleving veel ruimte. Ontdek deze in 2017 gemoderniseerde eengezinswoning met vele fraaie kenmerken;

- Uitgebouwde woonkamer met openhaard
- Moderne SieMatic keuken (2017)
- Vijf slaapkamers (mogelijkheid tot 6de)
- Twee badkamers
- Inpandige garage
- Diverse isolerende maatregelen
- 13 zonnepanelen (2020)
- Zonneboiler (2021)
- Zonnige ligging achtertuin
- Parkeren op eigen terrein

Renovatie en verduurzaming

- Meterkast vernieuwd (2017)
- CV Ketel vernieuwd (Intergas 2017)
- SieMatic keuken (2017)
- HR++ glas woning (2021)
- Warmwater Reheat zonneboiler (2021)
- 13 zonnepanelen (2020)
- Vloerisolatie HFO HR++ (2021)
- Hoofdbadkamer (2020)
- Extra dak isolatie twee slaapkamers (2022)

BG

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime indeling van de woning op. Royale entree met toiletruimte, garderobe en meterkast. De entree geeft toegang tot de woonkamer, trappenhuis en keuken.

De woonkamer is sfeervol afgewerkt met moderne wandradiatoren, openslaande deuren en openhaard. De uitbouw (2017) geeft de woonkamer een riante afmeting van 7,2 bij 5,6 meter en verbindt de ruimte mooi met de achtertuin.

De achtertuin is een waardig verlengstuk van de binnenruimte met de glazen pui en openslaande deuren. Met een zonnige ligging op het zuidoosten een heerlijke plek om te vertoeven. De berging in de achtertuin is fraai opgenomen in de achtergevel en is voorzien van een water en elektra aansluiting. Een achterom maakt de achtertuin ook toegankelijk vanaf het achterpad.

De (woon)keuken aan de voorzijde van de woning mag gerust een droomkeuken worden genoemd. De U-opstelling met groot raamkozijn bood de ideale plek voor deze prachtige SieMatic keuken uit 2017. Met zorg samengesteld en voorzien van hoogwaardige (Siemens) inbouwapparaten zoals vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en keukenblad van natuursteen. Het Smeg fornuis met 6 pitten en oven is een waardige toevoeging en sluit goed aan bij het geheel. Ook een kokend water kraan (Quooker) mag niet ontbreken in deze keuken.

Souterrain

Het trappenhuis maakt de (werk)kamer en garage in het souterrain gemakkelijk bereikbaar. Een multifunctionele kamer om naar eigen voorkeur in te richten, enigszins afgezonderd maar toch centraal gelegen in de woning. Perfect als speelkamer, werkplek aan huis of extra slaapkamer. Via een korte gang, met een voorraadkast en toegang tot de kruipruimte, is de inpandige garage bereikbaar, met werkbank en fietsenrek. Een vaste deur geeft direct toegang tot de voorzijde van de woning waar een eigen oprit is gesitueerd waar één auto kan worden geparkeerd.

1^e

Verdieping

De derde woonlaag biedt veel privacy met twee niveaus en twee badkamers voor de drie gesitueerde slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn sfeervol afgewerkt en beide ingericht met een slaap/speel vide. De nabij gelegen badkamer is voorzien van wastafel en douche. Daarnaast ligt een ruime inpandige berging, voorzien van witgoedaansluitingen en tevens is de zonneboiler hier geplaatst. De (ouder)slaapkamer is aan de andere zijde van de woning gesitueerd en geeft toegang tot het ruime zonnige balkon op het zuidoosten. De naastgelegen badkamer is in 2020 luxe en modern ingericht met ligbad, inlopdouche, spotverlichting en wastafel met meubel. Ook hier de aanwezigheid van een raamkozijn voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

2^e

Verdieping

De bovenste woonlaag is een grote open ruimte met twee niveaus. Een ruimte die tevens naar eigen inzicht kan worden ingericht. Momenteel wordt de ruimte als thuiswerkplek en logeerkamer gebruikt. De twee verschillende niveaus maakt de realisatie van een zesde (slaap)kamer tamelijk eenvoudig. Een opbergkast biedt extra bergruimte en plaats voor de CV ketel, mechanische ventilatie en omvormer van de 13 zonnepanelen.

Tuin



Achtertuin

De achtertuin is een waardig verlengstuk van de binnenruimte met de glazen pui en openslaande deuren. Met een zonnige ligging op het zuidoosten een heerlijke plek om te vertoeven. De berging in de achtertuin is fraai opgenomen in de achtergevel en is voorzien van een water en elektra aansluiting. Een achterom maakt de achtertuin ook toegankelijk vanaf het achterpad.



79 m²

Tuinoppervlakte

Zuidoost

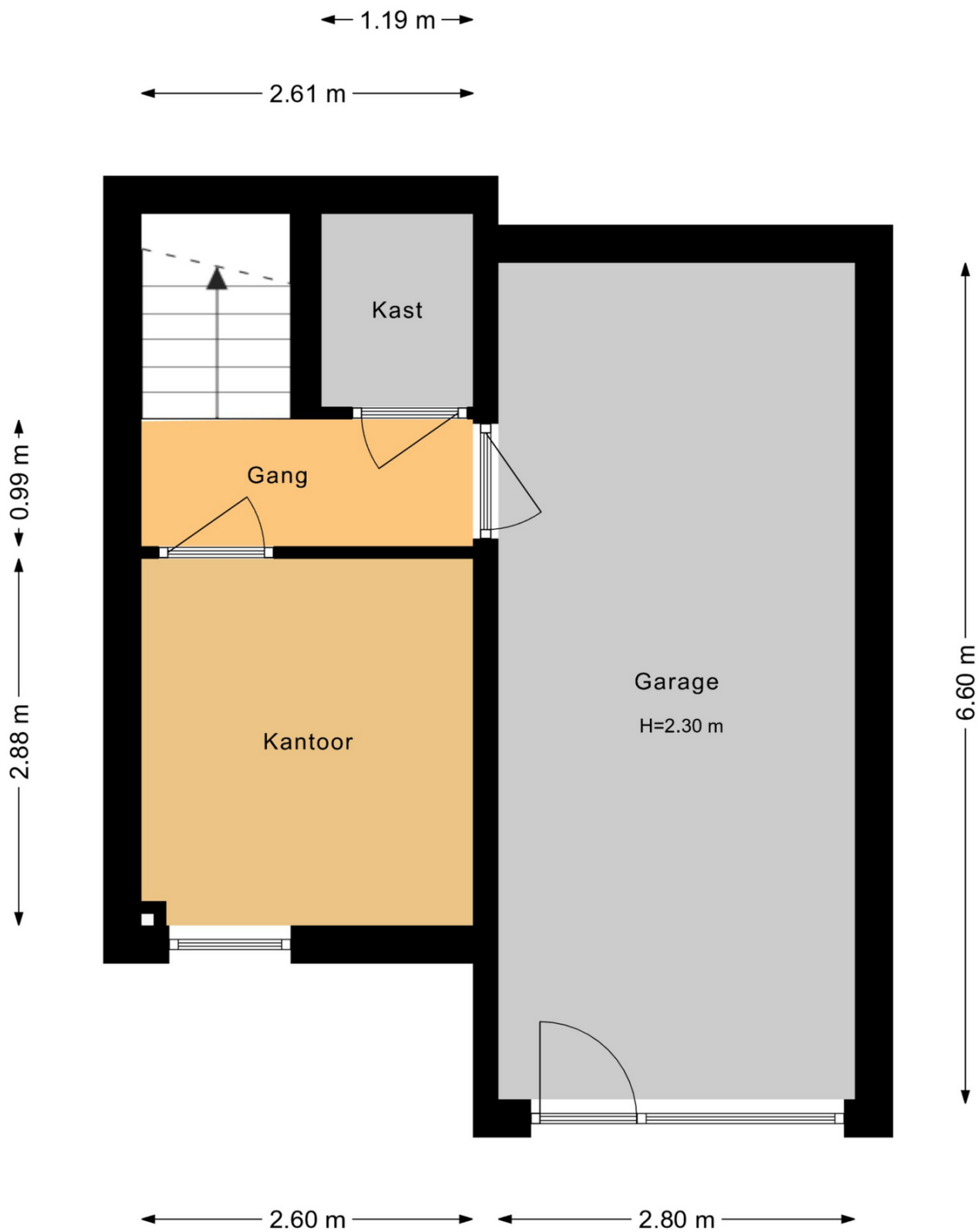
Tuinligging

DETAILS Kenmerken

- Tussenwoning
- Bouwjaar 1980
- Woonoppervlakte 174 m²
- Perceeloppervlakte 166 m²
- Oplevering in overleg

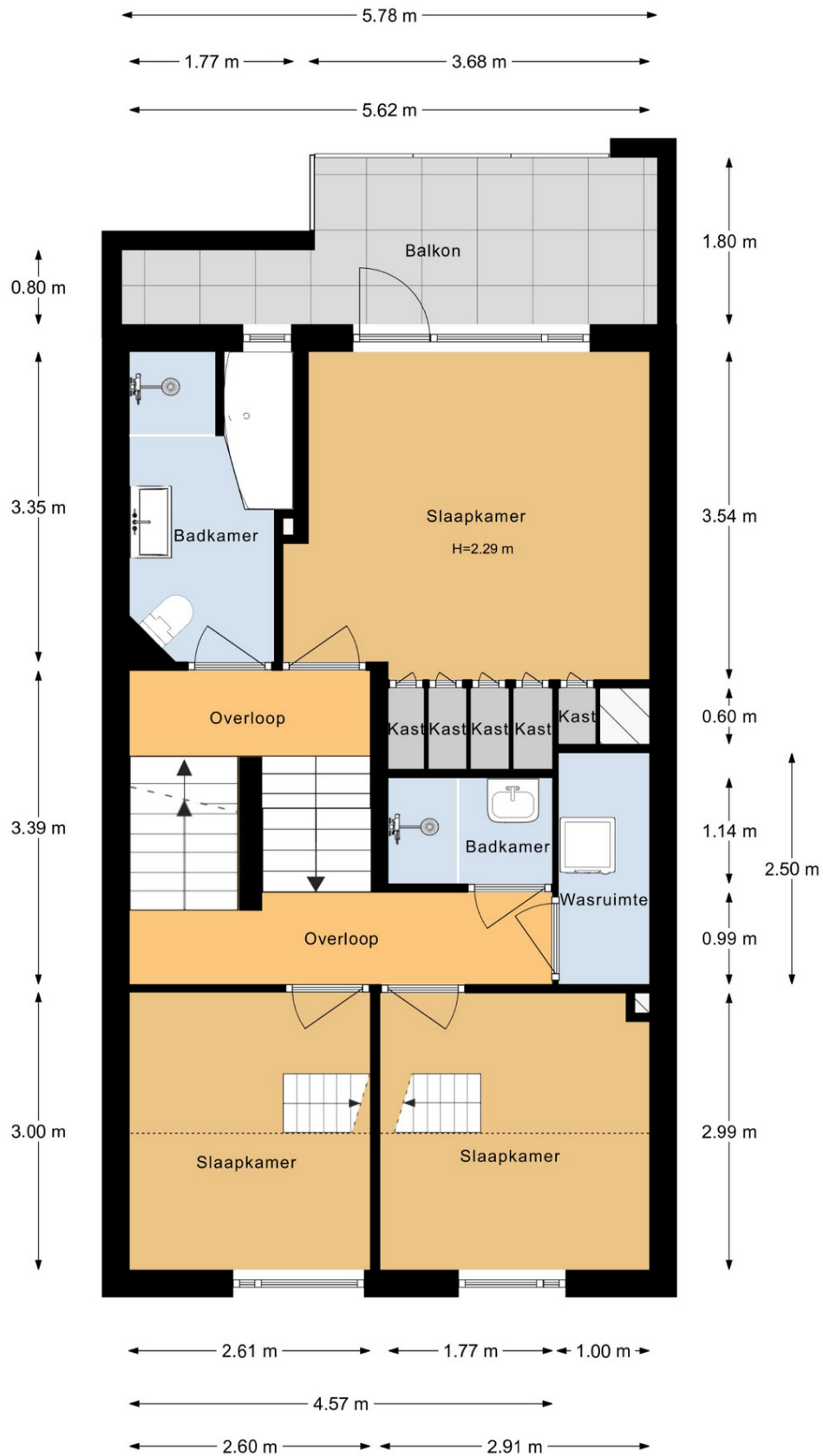


Plattegrond Soutterain



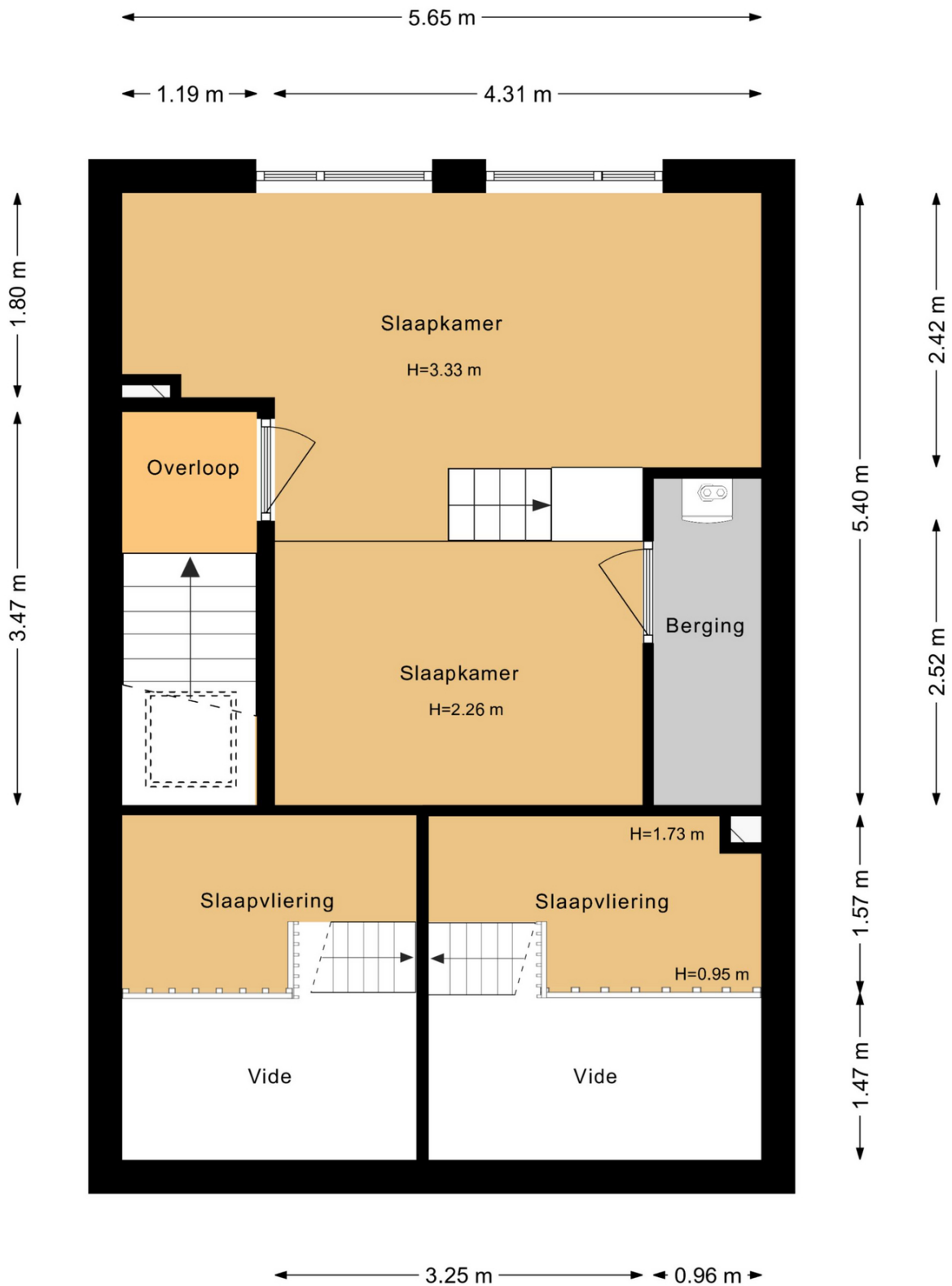
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



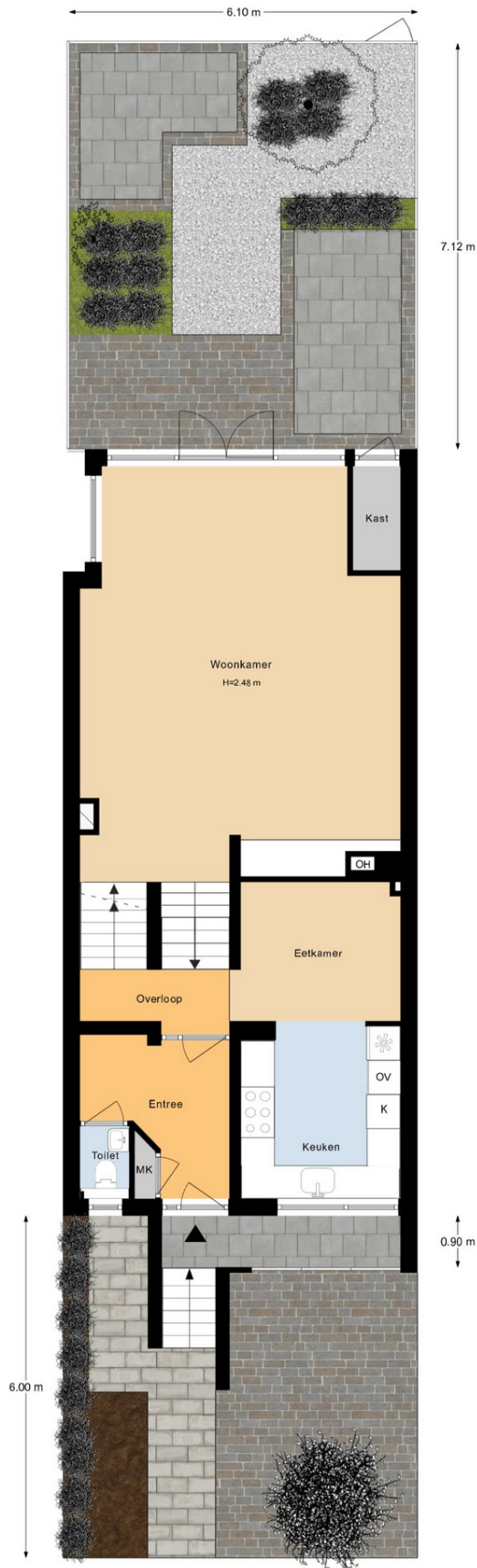
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto Presentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op adelmar.nl.

Direct naar de woningpresentatie online?
Scan de QR code of klik op de QR-code (hyperlink).



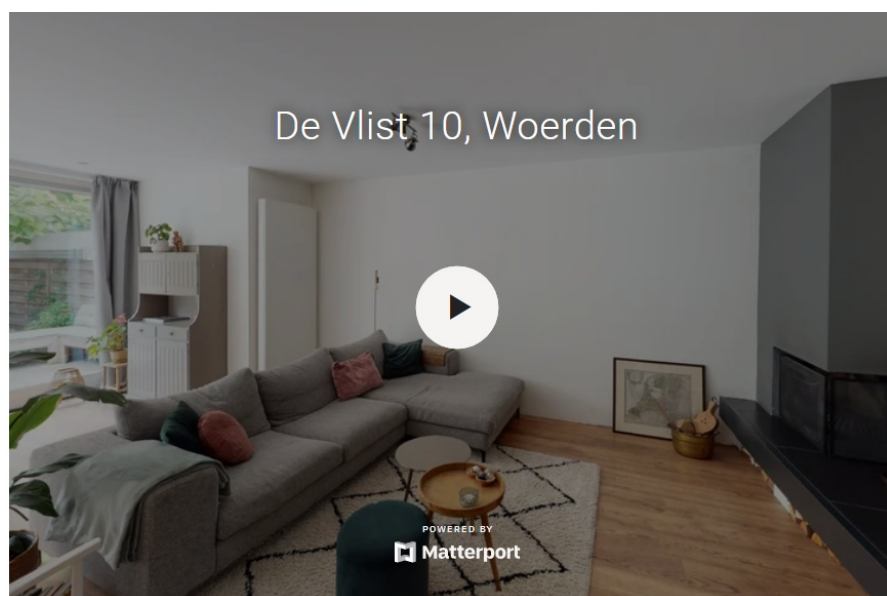
Video Presentatie

de Vlist 10

Woerden

Adelmar.

Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour



[Terug naar menu](#)

Meetrapport

Woning:

De oppervlakten zijn in het werk ingemeten en digitaal uitgewerkt. Voor de plattegronden zie bijlage.

De verdeling van de vloeroppervlakten over de bouwlagen is overeenkomstig de meetstaat.

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden en de daarbij behorende meetstaat kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningperspectief.nl.

In afwijking van NEN 2580, is er geen onderscheid gemaakt tussen dragende- en niet-dragende binnenwanden

Oppervlaktes	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	
	Souterrain	BG	1e verd	2e verd		
Gebruikoppervlakte Wonen	15,6	69,6	55,8	33,0		
Overige inpandige ruimte	18,4	1,5				
Inhoud (m3)	91,3	195,7	142,8	100,6	0,0	
Externe Bergruimte						
Gebouwwgebonden Buitenruimte			Balkon			
			8,4			


Oppervlakte wonen totaal	174,0
Overige inpandige ruimte totaal	19,9
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	193,9
Inhoud totaal	530,4

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Vlist10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		786
—	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Wij komen graag in contact

Heeft u vraag of wilt u slechts even kennismaken? Wat de aanleiding ook is; u kunt ons altijd bellen voor persoonlijk contact of voor het maken van een afspraak.

085 800 1080 Algemeen

030 7810 030 Leidsche Rijn

0348 783 000 Woerden

0182 783 000 Gouda

06-16 925 630 Mobiel


Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail info@adelmar.nl

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

 [Terug naar menu](#)

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.