

# Adelmar.

Makelaardij

Guldendreef 59 | Woerden



[adelmar.nl](https://adelmar.nl)  
0348 783 000

**Vraagprijs**  
€ 425.000



# Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Guldendreef 59 | Woerden

Fotopresentatie

Videopresentatie

Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmarinformatie

## Kennismaking

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

**0348 783 000** Woerden

**06-16 925 630** mobiel

## Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail [info@adelmar.nl](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda



# Guldendreef 59 Woerden

**111 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**131 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**1997**

Bouwjaar

**4**

Slaapkamers







**B**

Energielabel

**Volledig**

Isolatie

**CV-ketel**

Verwarming



# Guldendreef 59 | Woerden

## Omschrijving

Eindwoning met verrassend veel mogelijkheden om je eigen woondroom te verwezenlijken. Om te beginnen de ideale ligging; een zonnige achtertuin op het zuidwesten, rustig gelegen en fraai gesitueerd aan de voorzijde met een groene verbinding naar de Cattenbroekerplas via 'de Boekentuin' en het Snellerpad. Deze goed onderhouden woning staat in de kindvriendelijke wijk Snel & Polanen met het centrum en treinstation van Woerden op een paar minuten fietsafstand.

## Woning in vogelvlucht

- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- Vijfde slaapkamer mogelijk
- Dakterras te realiseren
- Zonnige ligging (zuidwesten)





# BG

## Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapkast, trap naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer. De woonkamer is licht dankzij de grote pui aan de achterzijde in combinatie met de zonnige ligging. De half open keuken is aan de voorzijde gesitueerd met vrij uitzicht op de speeltuin.



# 1<sup>e</sup>

## Verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en de licht betegelde badkamer. De gehele bovenverdieping is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde een grote slaapkamer over de hele breedte van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van ligbad met douche, 2e toilet, wastafel en designradiator.





# 2<sup>e</sup>

## Verdieping

De tweede verdieping wordt, dankzij de rechthoekige bouw, optimaal benut met een ruime overloop en een volwaardige slaapkamer. De slaapkamer heeft een fijne stahoogte over de gehele breedte van de woning. De overloop is ruim met een opstelplaats voor wasmachine, droger en de CV-ketel (2018). Vanaf de overloop is er een toegang naar het dak te realiseren waar een zonnig dakterras kan worden gecreëerd op het zuidwesten. Daarnaast behoren een vijfde slaapkamer, tweede badkamer en/of extra werkplek tot de mogelijkheden.





# Tuin



## Achtertuin

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte van ruim 11 meter lang en 6 meter breed en met een perfecte ligging op het zonnige zuidwesten. Voorzien van een zonnescherm, buitenkraan en achterom.



**55 m<sup>2</sup>**

Tuinoppervlakte

**Zuidwest**

Tuinligging

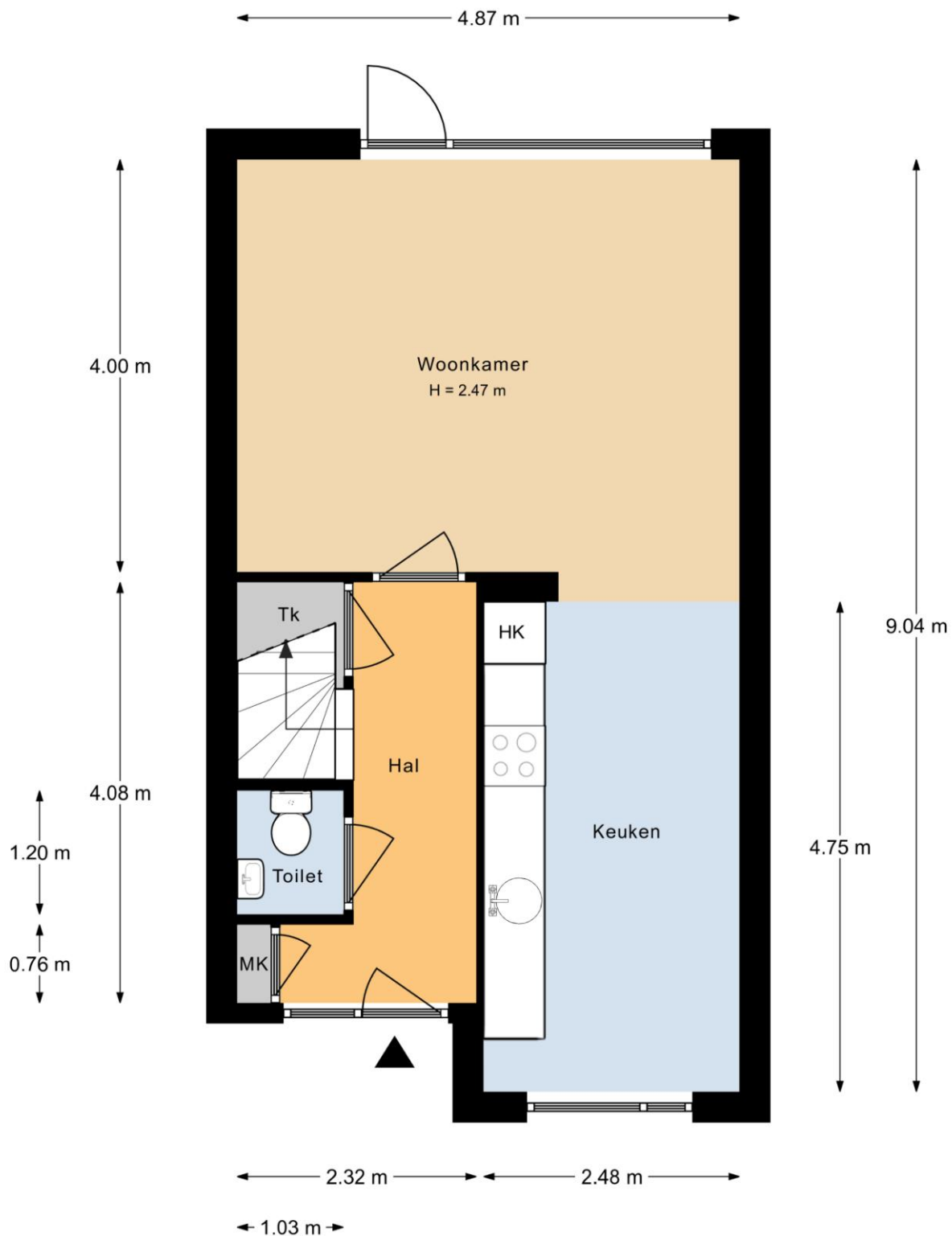
# DETAILS

## Kenmerken

- Eindwoning
- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 131 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerd (Label B)
- Oplevering in overleg

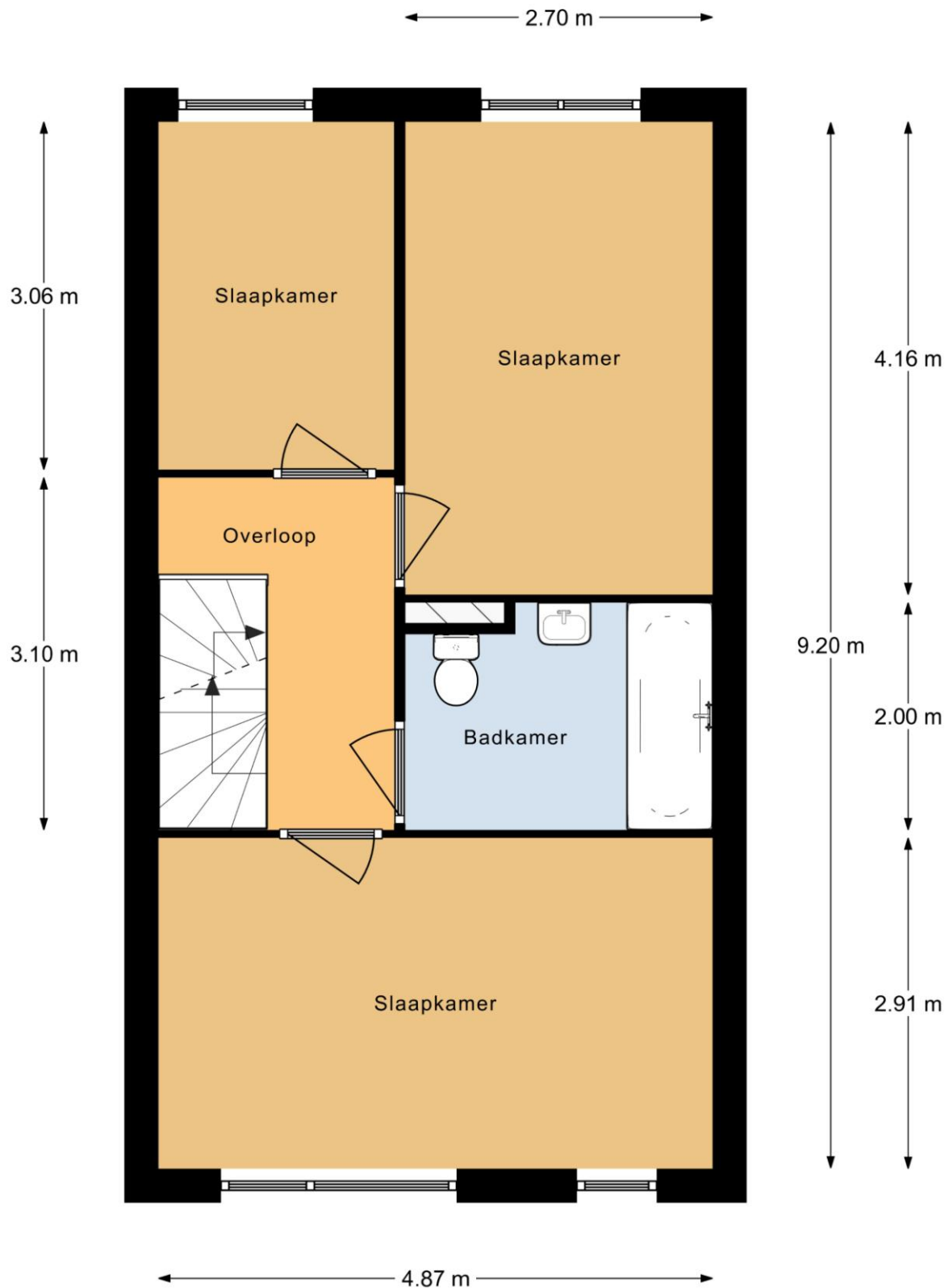


# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

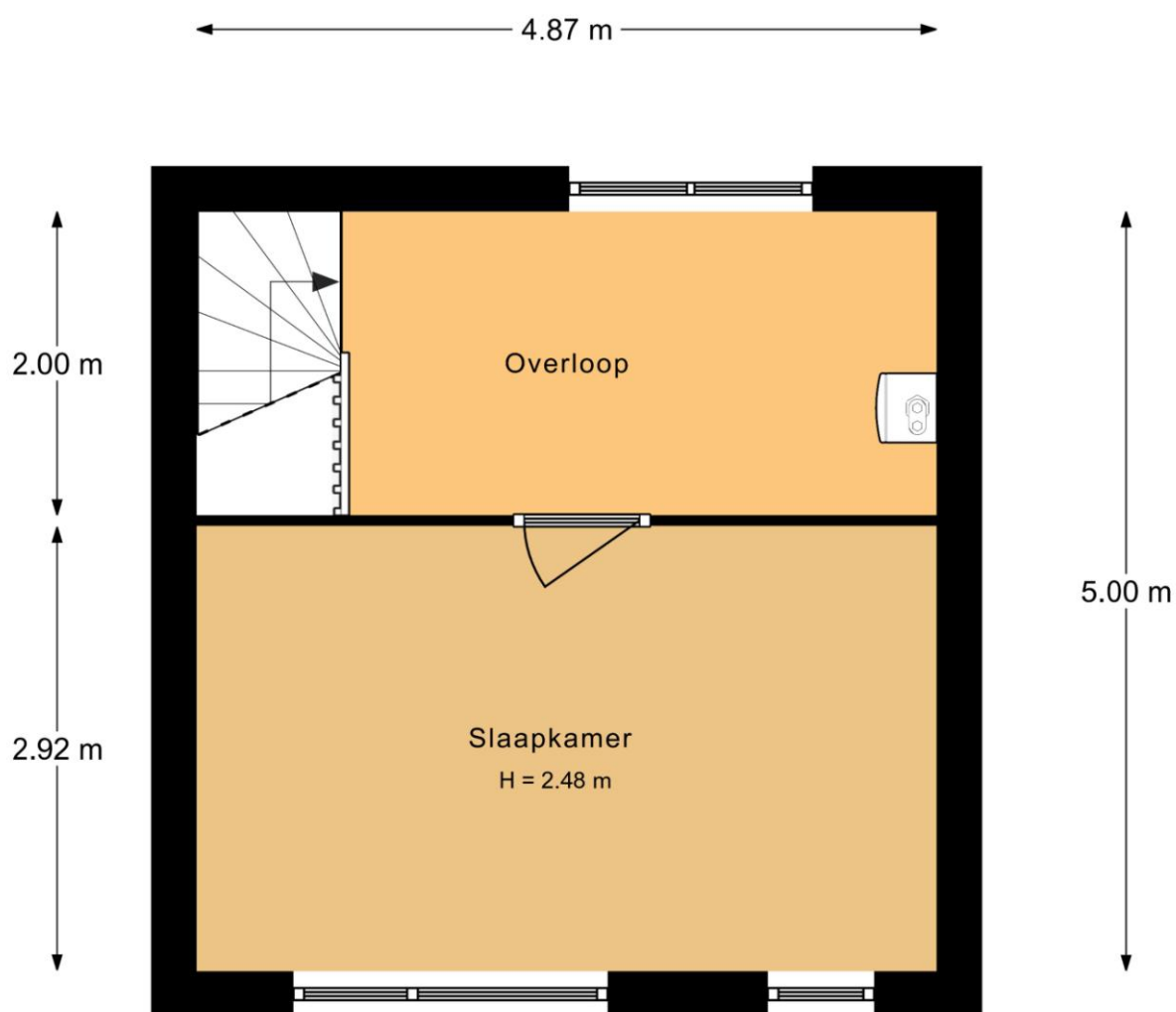
# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

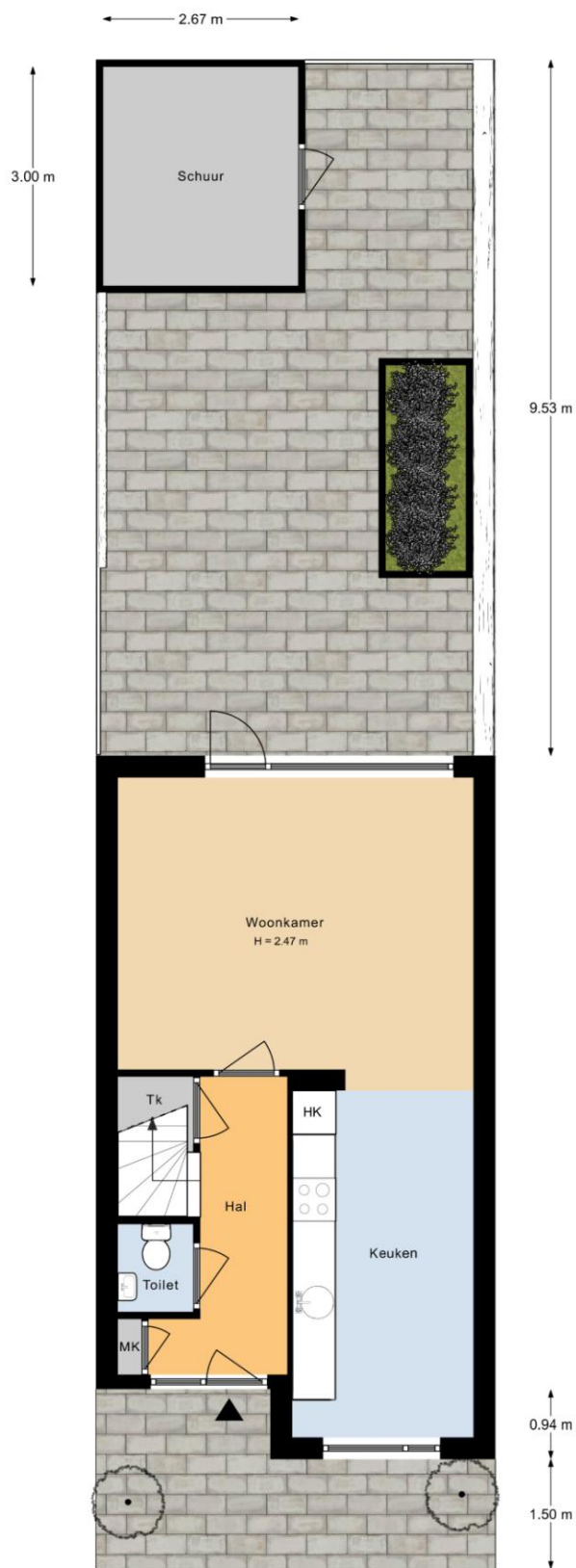


# Plattegrond 2e verdieping



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](https://adelmar.nl).

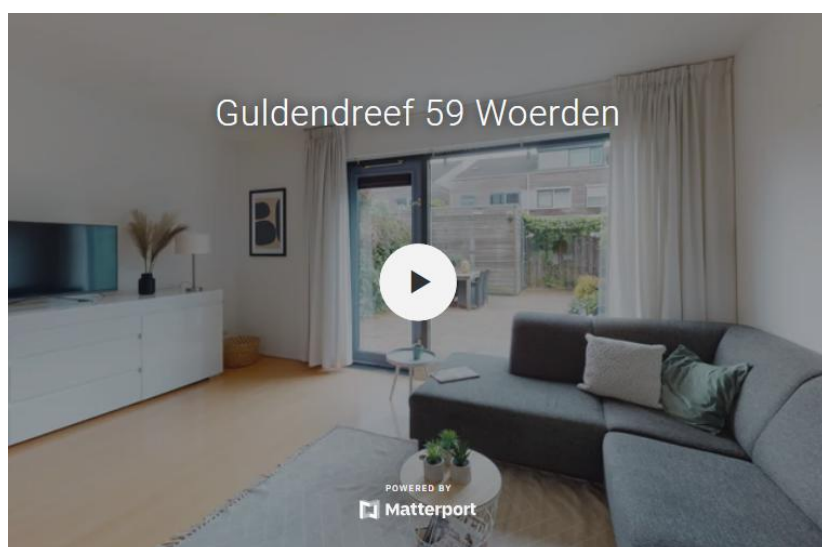
Direct naar de woningpresentatie online?  
Scan de QR code (of klik [hier](#)).



# Video Presentatie



# 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	
	<i>BG</i>	<i>1e Verd</i>	<i>2e Verd</i>			
Gebruikoppervlakte Wonen	42,0	44,8	24,4			
Overige inpandige ruimte						
Inhoud (m3)	154,1	142,9	81,9	0,0	0,0	
Externe Bergruimte	<i>Schuur</i>					
	8,0					
Gebouwgebonden Buitenruimte						

Oppervlakte wonen totaal	111,2
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	111,2
Inhoud totaal	378,8

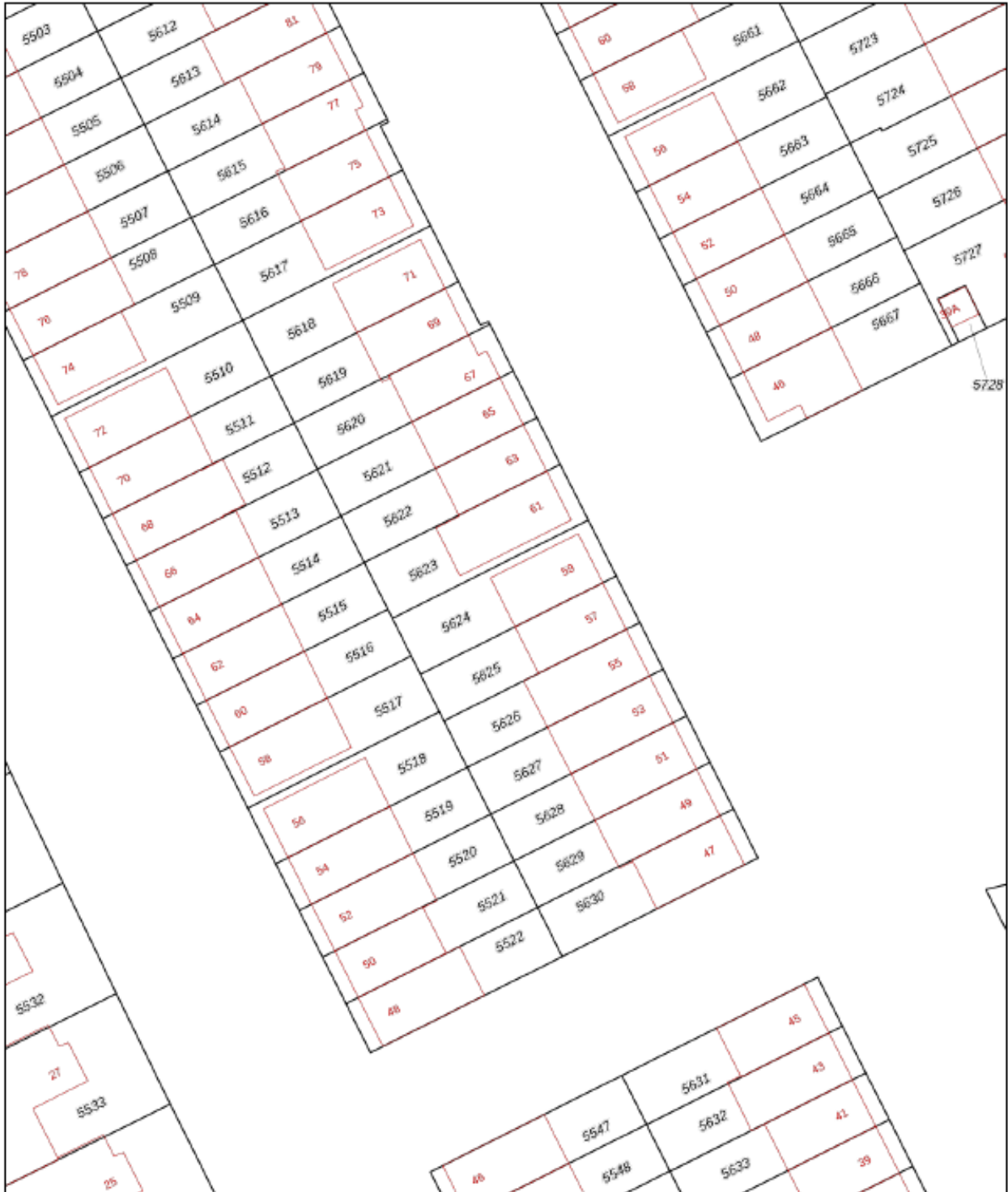
Hoogte verdieping	2,47	2,48	2,48	0	0
Kruipruimte/vloer	0,7	0,3	0,3	0	0
Hoogte totaal	3,17	2,78	2,78	0	0
Oppervlakte tarra	6,6	6,6	5,1	0	0
BVO	48,6	51,4	29,5	0,0	0,0




# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Guldendreef59



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5624	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2022  
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.

## **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](mailto: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.*