

Adelmar.

Makelaardij

Iepenlaan 11 | Woerden

A.

A++



adelmar.nl
0348 783 000

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Iepenlaan 11 | Woerden

Foto Presentatie

Video Presentatie

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.

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

Iepenlaan 11 Woerden

102 m²

Woonoppervlakte

172 m²

Perceeloppervlakte

1965

Bouwjaar

4

Slaapkamers

Iepenlaan 11 | Woerden

Omschrijving

Comfortabel, zonnig en energiezuinig wonen in deze gemoderniseerde hoekwoning nabij het stadscentrum van Woerden. Een goed onderhouden woning met zonnige achtertuin, vrijstaande garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en 4 slaapkamers. Nadat de woning in 2015 volledig onder handen is genomen zijn er meerdere energiezuinige maatregelen (A++) genomen met o.a. 15 zonnepanelen (2023), airco (2022), bodemisolatie (2022) en een hybride warmtepomp (2023).

Centrale ligging nabij scholen, supermarkt en op loopafstand van stadscentrum Woerden. Treinstation Woerden en diverse sportverenigingen slechts enkele minuten fietsen. Ook met de auto bent u snel onderweg richting autosnelweg A12.

Woning in vogelvlucht

- Hoekwoning
- 4 Slaapkamers
- Energielabel A++
- Airco – 2 binnenunits (2022)
- Hybride warmtepomp (2023)
- 15x zonnepanelen (2023)
- Vrijstaande garage (steen)
- Parkeren eigen terrein

Gemoderniseerde hoekwoning

- 2015 | Nieuwe keuken geplaatst
- 2015 | Badkamer vernieuwd
- 2015 | CV-radiatoren vernieuwd
- 2015 | Fermacell ondervloeren
- 2018 | Zolderruimte gerenoveerd
- 2020 | Schilderwerk buiten
- 2022 | PVC Vloer begane grond
- 2022 | Airco (2 units)
- 2023 | 15x Zonnepanelen (400W/Enphase)
- 2023 | CV Ketel + Hybride warmtepomp
- 2023 | Bodemisolatie kruipruimte HR++
- 2023 | Platte dak vernieuwd garage

BG

Begane grond

Entree/hal met toiletruimte, garderobe, meterkast (gemoderniseerd met 14 groepen), trap naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer.

De begane grond is hedendaags, netjes afgewerkt en voorzien van een PVC vloer. De grote raamkozijnen aan de voor- en achterzijde én gunstige zonligging laat maximaal zonlicht binnenvallen. Aan de voorzijde een gezellige zithoek en eethoek aan de achterzijde met aangrenzende open keuken.

De keuken is voorzien van diverse (inbouwapparatuur); inductie kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak met Quooker-kraan (heet water), koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken toegang naar de zonnige achtertuin met vrijstaande garage.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin met een ligging op het zuidoosten is strak en onderhoudsvriendelijk ingericht. Een ruime buitenruimte (ca. 8 x 10 meter) met een vrijstaande stenen garage. Een praktische ruimte van ca. 4.5 x 6 meter groot en voorzien van dubbele garagedeur en nieuwe dakbedekking. In de garage is elektra en wateraansluiting aanwezig.

Via de zijtuin van ongeveer 2 meter breed is de voortuin en straatkant te bereiken. De achtertuin is afgesloten met een houten tuinpoort. De huidige inrichting van de voortuin maakt de oprit geschikt voor een kleine auto. Voor grotere voertuigen kan de voortuin inrichting worden aangepast indien gewenst. Ideaal voor het elektrisch laden van voertuigen met je eigen zonnestroom!



1^e

Verdieping

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en badkamer gesitueerd. Dankzij de gunstige woningbreedte van ca. 5.50 meter en de grote raamkozijnen zijn de slaapkamers ruimtelijk en licht. De badkamer is fraai gemoderniseerd met inloopdouche, dubbele wastafel, hangend toilet en grote wandradiator. Een fijne badkamer met groot raamkozijn waarvan het bovenste deel met uitzetraam.



2^e

Verdieping

Op de tweede verdieping een ruime overloop en slaapkamer met een brede dakkapel. De voorzolder biedt ruimte aan de CV ketel met hybride warmtepomp. Daarnaast is er ruimte voor wasmachine en wasdroger. De slaapkamer is een ruime kamer en geniet ook van veel binnenvallend daglicht. Een kamer dat voldoende ruimte biedt om ook een thuiswerkplek in te richten. Op deze verdieping zijn er verschillende opbergruimtes gerealiseerd.



Plattegrond Begane grond



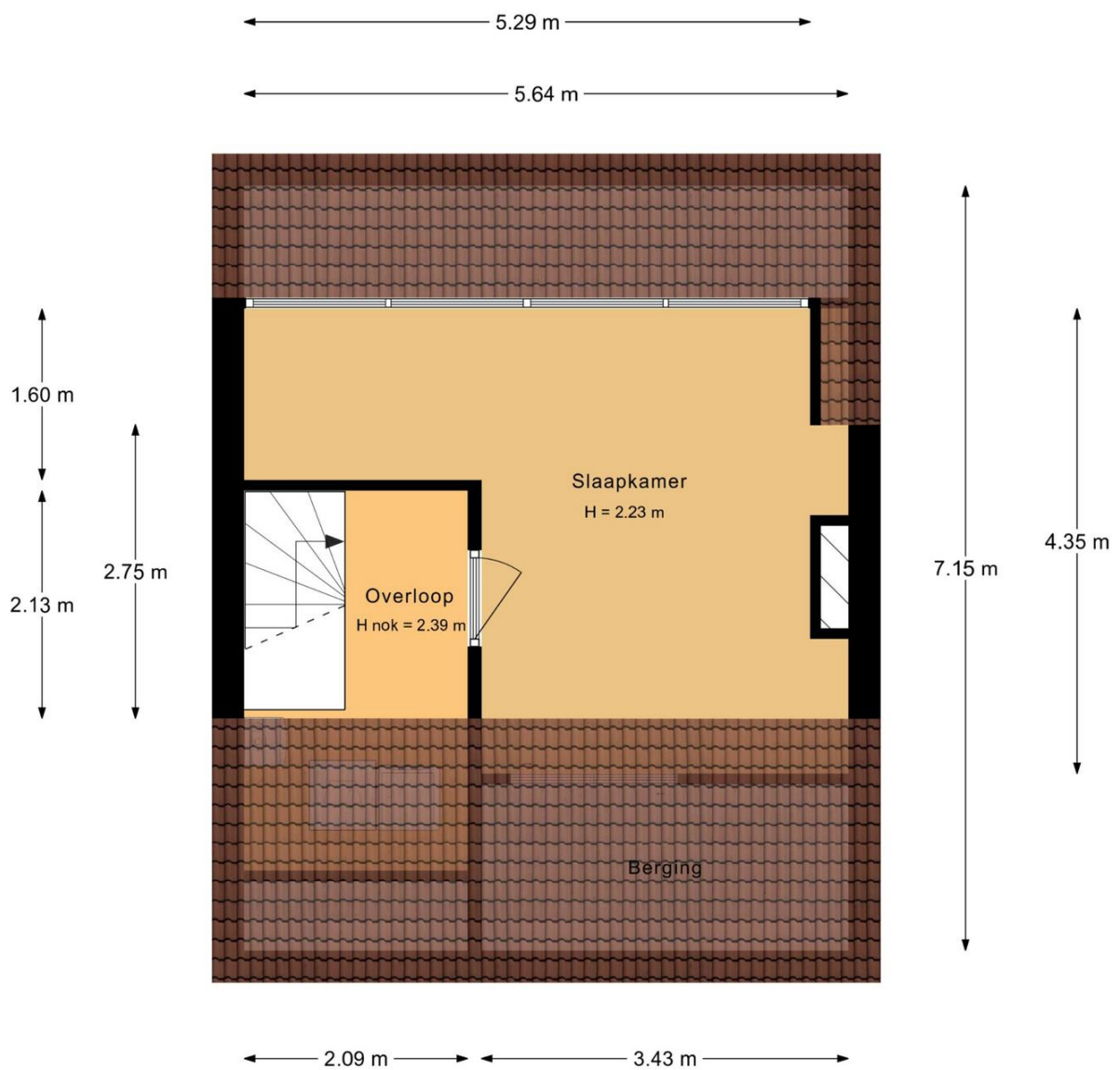
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



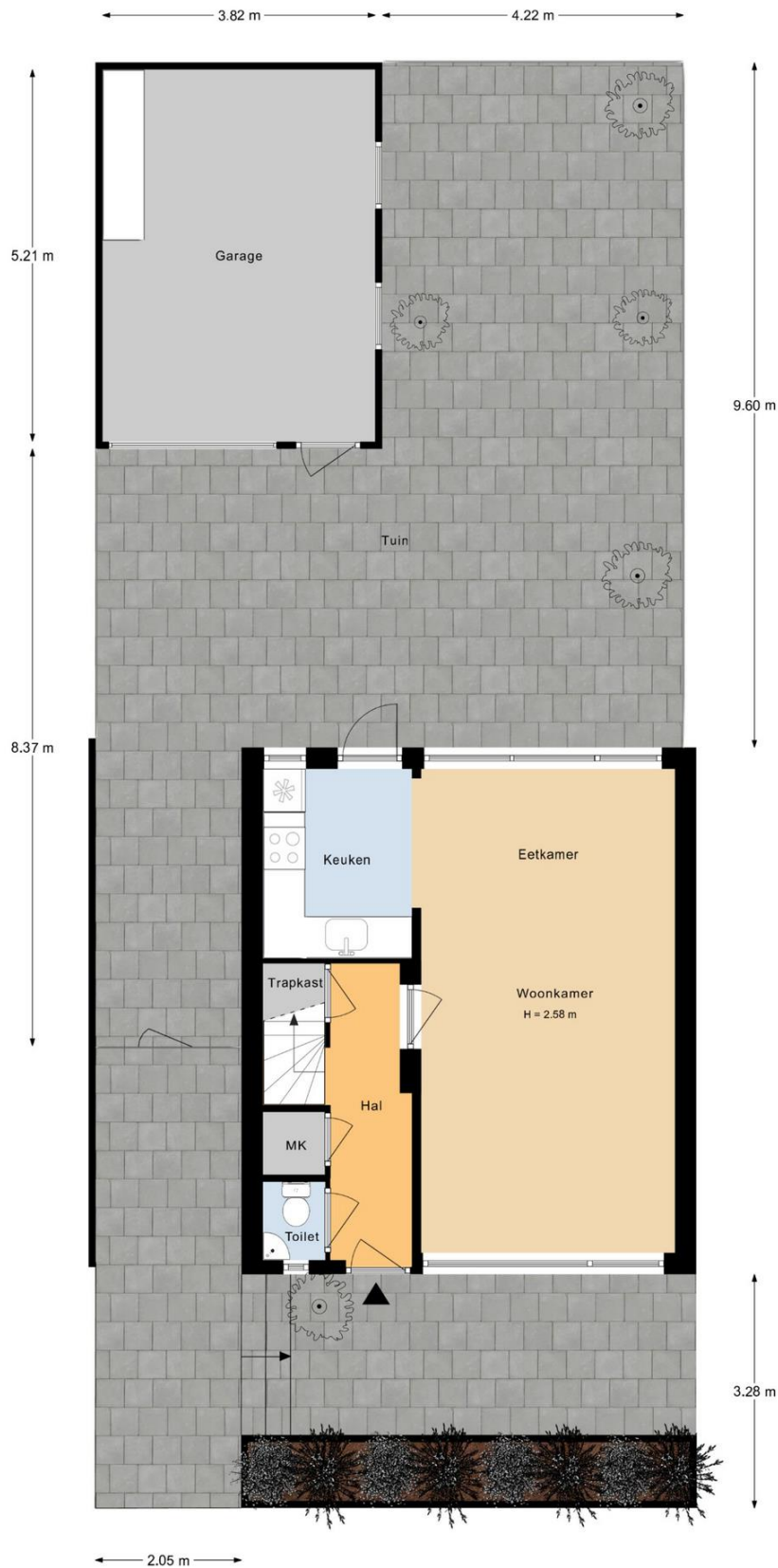
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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



Video Presentatie



Meetrapport

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
	BG	1e Verd	2e Verd		
Gebruikoppervlakte Wonen	39,4	41,3	21,2		
Overige inpandige ruimte					
Inhoud (m3)	150,7	126,6	74,7	0,0	0,0
Externe Bergruimte	Garage				
	19,9				
Gebouwgebonden Buitenruimte					

Oppervlakte wonen totaal	101,9
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	101,9
Inhoud totaal	351,9

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
Parcelnummer		Kadastrale gemeente		Woerden
22	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6393	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 27 maart 2023 De bezonder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.