

Adelmar.

Makelaardij

Klaproosweide 32 | Woerden

A.



adelmar.nl
0348 783 000

Vraagprijs
€ 369.000 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Klaproosweide 32 | 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

Klaproosweide 32

93 m²

Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

1985

Bouwjaar

3

Slaapkamers





B

Energielabel

Volledig

Isolatie

CV-ketel

Verwarming

Klaproosweide 32 | Woerden

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare en modern afgewerkte woning? Klaproosweide 32 heeft drie slaapkamers, zonnige tuin en een badkamer om bij weg te dromen! Onderhoudsvriendelijk, comfortabel en energiezuinig wonen in deze tussenwoning uit 1985 met energielabel B.

Ook de ligging is aangenaam met het wijkpark Molenvliet en winkelcentrum op enkele minuten lopen afstand. Aan het zuiden van de wijk is een gevarieerd sportpark met atletiek, hockey, voetbal, wielersport, tennis (buiten en binnen), korfbal en biljartvereniging. Het historisch stadscentrum van Woerden en treinstation zijn slechts 10 en 11 minuten fietsen. De bushalte is vanaf de voordeur twee minuten lopen.

De wijk Molenvliet is een van de moderne woonwijken van Woerden met kwalitatieve woonhuizen en groene buurten. De organische opzet van de wijk met de afwisseling van water en groen een rijke omgeving waar veel ruimte is voor recreëren en sporten. Daarnaast beschikt de wijk over voldoende parkeergelegenheden, basisscholen en de eerdergenoemde diversiteit aan sportverenigingen.

Het winkelcentrum in het midden van de wijk heeft veel te bieden. Een overdekte passage met Jumbo supermarkt, bakker, slagerij, kaashandel en kapper. Daarnaast een dierenwinkel, Kruitvat, Big Bazar, opticien, slijterij, bloemist, restaurant en cafetaria.

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning een kindvriendelijk gesitueerde omgeving met uitzicht op een groenstrook met bomen. De voortuin is verzorgd en praktisch ingericht en biedt toegang tot de berging en entree van de woning. De entree met garderobe heeft naast toegang tot de living een praktische doorgang naar de berging.

De berging heeft voldoende ruimte voor plaatsen van fietsen, wasmachine, wasdroger en een extra koelkast/vriezer.

Bij binnenkomst van de living vindt u de half open keuken aan de rechterzijde, gelegen aan de voorzijde van de woning. Een ruime keuken in hoekopstelling met werkblad uitgevoerd in natuursteen en voorzien van kwalitatieve inbouwapparaten (ca 2017). Keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, afzuiginstallatie, gaskookplaat, spoelbak en oven. Extra opbergruimte is te vinden in de hoek van de keuken waar een trapkast is gesitueerd.

Vanuit de half open keuken een ruime doorgang naar de L- vormige living met eetgedeelte tegenover de keuken en zitgedeelte aan de achterzijde van de woning. De keuken en living beschikt over een mooie eikenhouten vloer.

Tussen de keuken en woonkamer is de hal naar de eerste verdieping gesitueerd met toiletruimte. De toiletruimte is net als de hele woning keurig verzorgd. Modern afgewerkt en voorzien van hangend toilet, mechanische ventilatie en fonteintje.

1^e

Verdieping

De eerste verdieping is slim ingedeeld met centraal gelegen overloop, drie slaapkamers en luxueuze badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een royale afmeting van ca 5 x 3,2 meter en beschikt over een mooie inloopkast met spotverlichting, spiegel en afsluitbare kasten. De tweede en derde slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

De badkamer is smaakvol uitgevoerd met inloopdouche, toilet, wastafel met meubel, wandradiator en ligbad met whirlpool functie. De ligging aan de voorzijde met het dakraam biedt niet alleen veel daglicht overdag maar ook een uitzicht op de (sterren)hemel vanuit het fraaie ligbad.



Tuin



Achtertuin

Aangrenzend met de woonkamer is de achtertuin met verrassend veel zon. Vanaf het voorjaar tot en met het najaar de gehele dag zon in de tuin dankzij de korte slagschaduw van de woningen zelf. Ook de laatste zonuurtjes kunnen optimaal worden benut dankzij de ligging op het noordwesten. De achterom geeft toegang naar de twee naastgelegen straten Zuringweide en Ereprijsweide. In de achtergevel van de woning is een waterkraan gemonteerd.



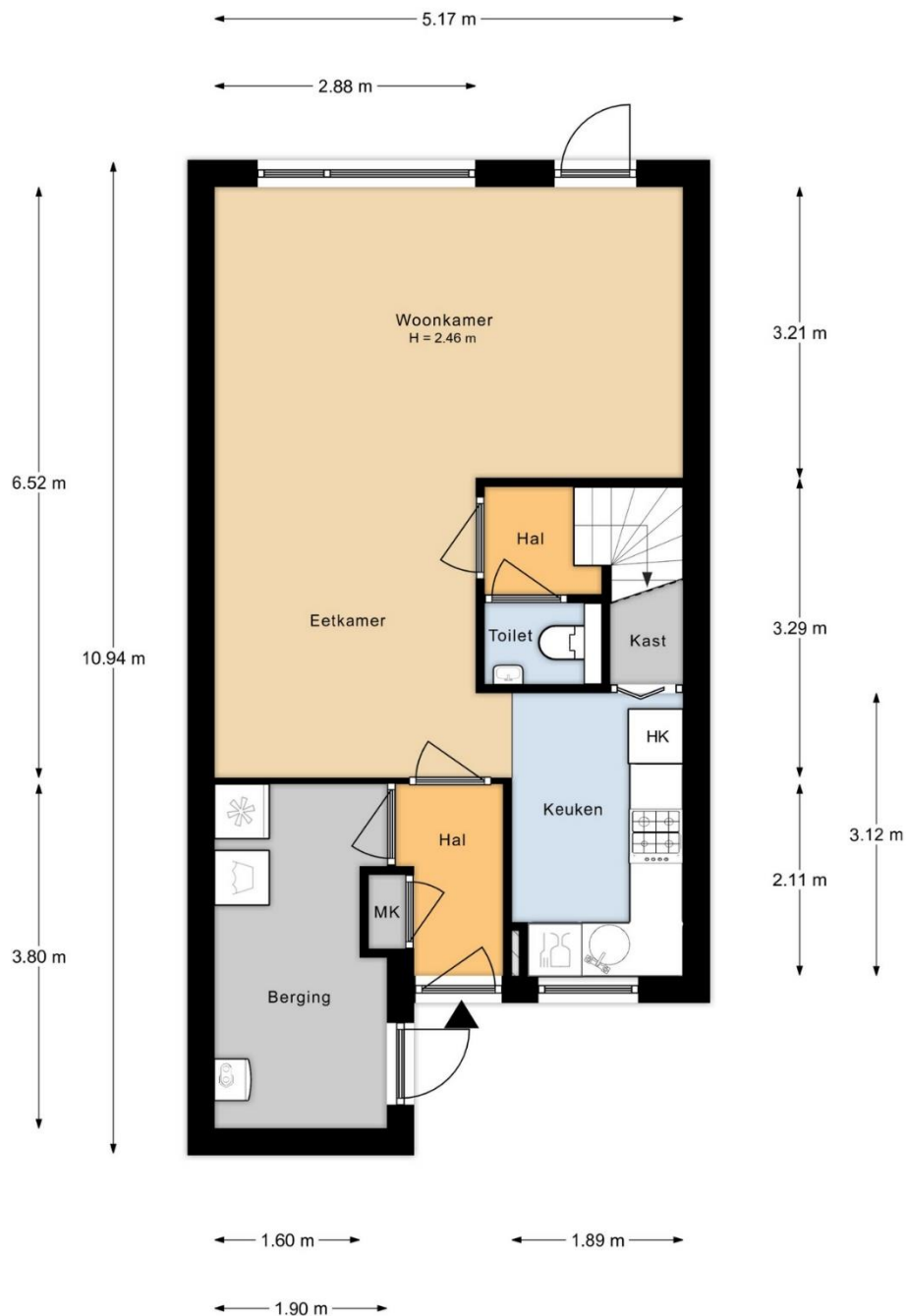
45 m²

Tuinoppervlakte

Noordwest

Tuinligging

Plattegrond Begane grond



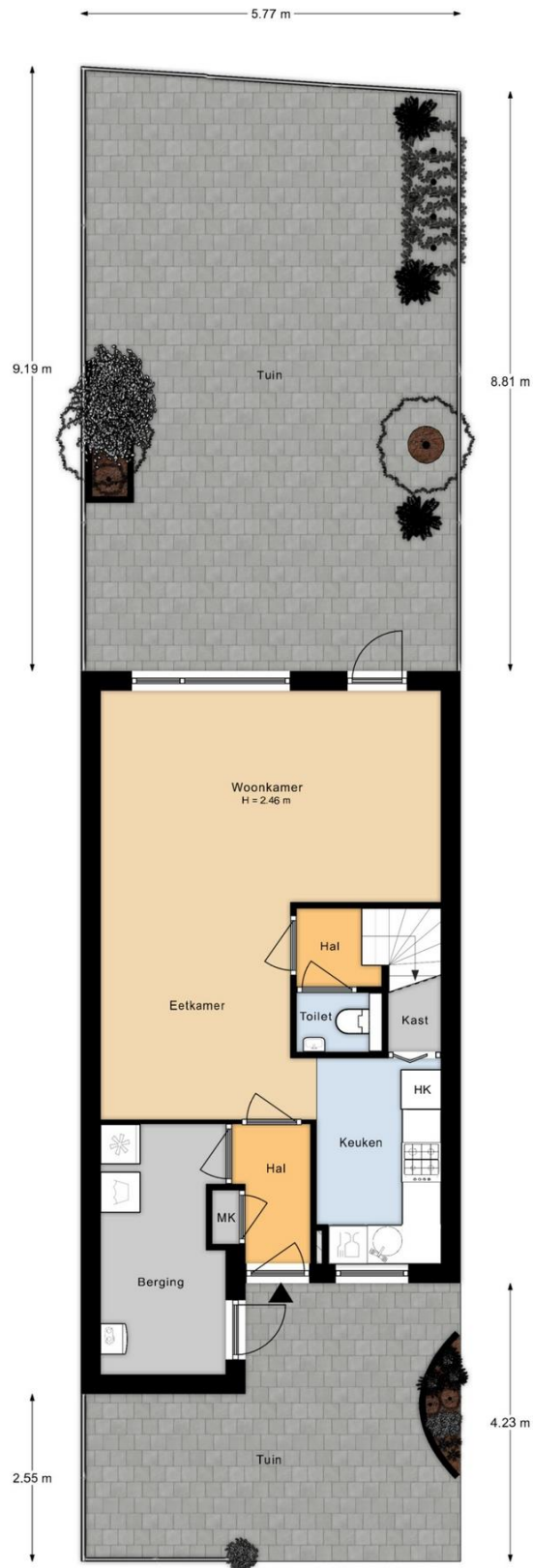
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

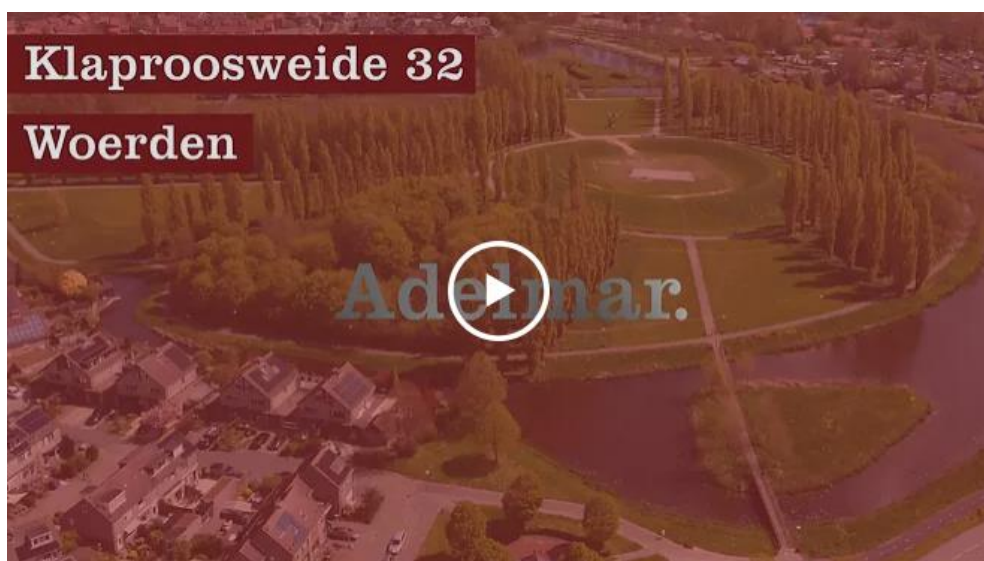
Foto Presentatie

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



SchaduwKaart



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	
	BG	1e Verd				
Gebruikoppervlakte Wonen	48,2	44,4				
Overige inpandige ruimte						
Inhoud (m3)	172,0	140,8	0,0	0,0	0,0	
Externe Bergruimte						
Gebouwgebonden Buitenruimte						

Oppervlakte wonen totaal	92,6
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	92,6
Inhoud totaal	312,8

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.