

# Adelmar.

Makelaardij

de Grebbe 4 | Woerden



adelmar.nl  
0348 783 000

**Vraagprijs**  
€ 375.000



# Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Fotopresentatie

Videopresentatie

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](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

# de Grebbe 4 Woerden

**133 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**159 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**1980**

Bouwjaar

**3 (5)**

Slaapkamers



# de Grebbe 4 | Woerden

## Omschrijving

Prachtig en rustig gelegen in Molenvliet staat deze ruime woning met een woonoppervlakte van maar liefst 133 vierkante meter. De L-vormige woonkamer biedt een heerlijke leefruimte voor een ruim zit- en eetgedeelte. De keuken is gesitueerd in de uitbouw en heeft aangrenzend een bijkeuken met tevens toegang tot de tuin. Een leuk detail is dat de keuken tamelijk eenvoudig in een open verbinding kan worden gebracht met de woonkamer.

De gunstige woningbreedte van 5,75 meter komt ook op de eerste verdieping goed tot zijn recht. Naast een ruime badkamer zijn er drie ruime slaapkamers op deze verdieping. De tweede verdieping is mede dankzij het type dak ruim afgemeten; voldoende ruimte om je woondroom verder in vervulling te laten gaan. Komt hier een royale slaapkamer met badkamer en suite? Twee extra ruime slaapkamers? Of een ruime vierde slaapkamer met fijne thuiswerkplekken?

- Ruime tussenwoning (133 m<sup>2</sup> woonoppervlakte);
- Ruimtelijke indeling dankzij een woningbreedte van bijna 6 meter!;
- Energielabel B;
- Drie ruime slaapkamers, vijf slaapkamers te realiseren;
- Zonnige achtertuin én dakterras op zuidwesten;
- Parkeren eigen terrein;
- Wijkpark, sportvelden en winkelcentrum loopafstand;
- Historisch centrum en treinstation Woerden slechts 7-9 minuten fietsen.

# BG

## Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer biedt mede dankzij de gunstige woningbreedte voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Een sfeervolle open gashaard is gesitueerd aan de lange zijde van de woonkamer nabij het zitgedeelte. Aan de achterzijde van de woning is de (gesloten) keuken en bijkeuken. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. De bijkeuken is voorzien van verwarming, elektra en wasmachine aansluiting.

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte van ruim 11 meter lang en 6 meter breed en met een gunstige ligging op het zonnige zuidwesten. Een elektrisch zonnescherm is gemonteerd aan de achtergevel en heeft een achterom achterin de tuin.



# 1<sup>e</sup>

## Verdieping

De overloop met toegang naar drie ruime slaapkamers en badkamer. Met een woningbreedte van 5.75 meter heeft zelfs de kleinste slaapkamer van deze verdieping een functionele afmeting (3.35 bij 2.35 meter). De badkamer heeft een ruime opstelling met toilet, douche en wastafel met meubel. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een fijn groot raamkozijn voor ventilatie en daglicht.



# 2<sup>e</sup>

## Verdieping

De tweede verdieping is een mooie open ruimte en kan naar eigen inzicht worden ingedeeld. Een royale afmeting om twee grote slaapkamers of thuiswerkplekken te realiseren. Naast een dakraam, de CV installatie en extra bergruimte.



# Tuin



## Voortuin

De voortuin is ruim en voorzien van een carport waar 1 auto onder past. Een tweede auto zou ook passen wanneer de tuin hierop ingericht wordt.

## Achtertuin

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte van ruim 11 meter lang en 6 meter breed en met een gunstige ligging op het zonnige zuidwesten. Een elektrisch zonnescherm is gemonteerd aan de achtergevel en heeft een achterom achterin de tuin.



**99 m<sup>2</sup>**

Tuinoppervlakte

**Zuidwest**

Tuinligging



# DETAILS

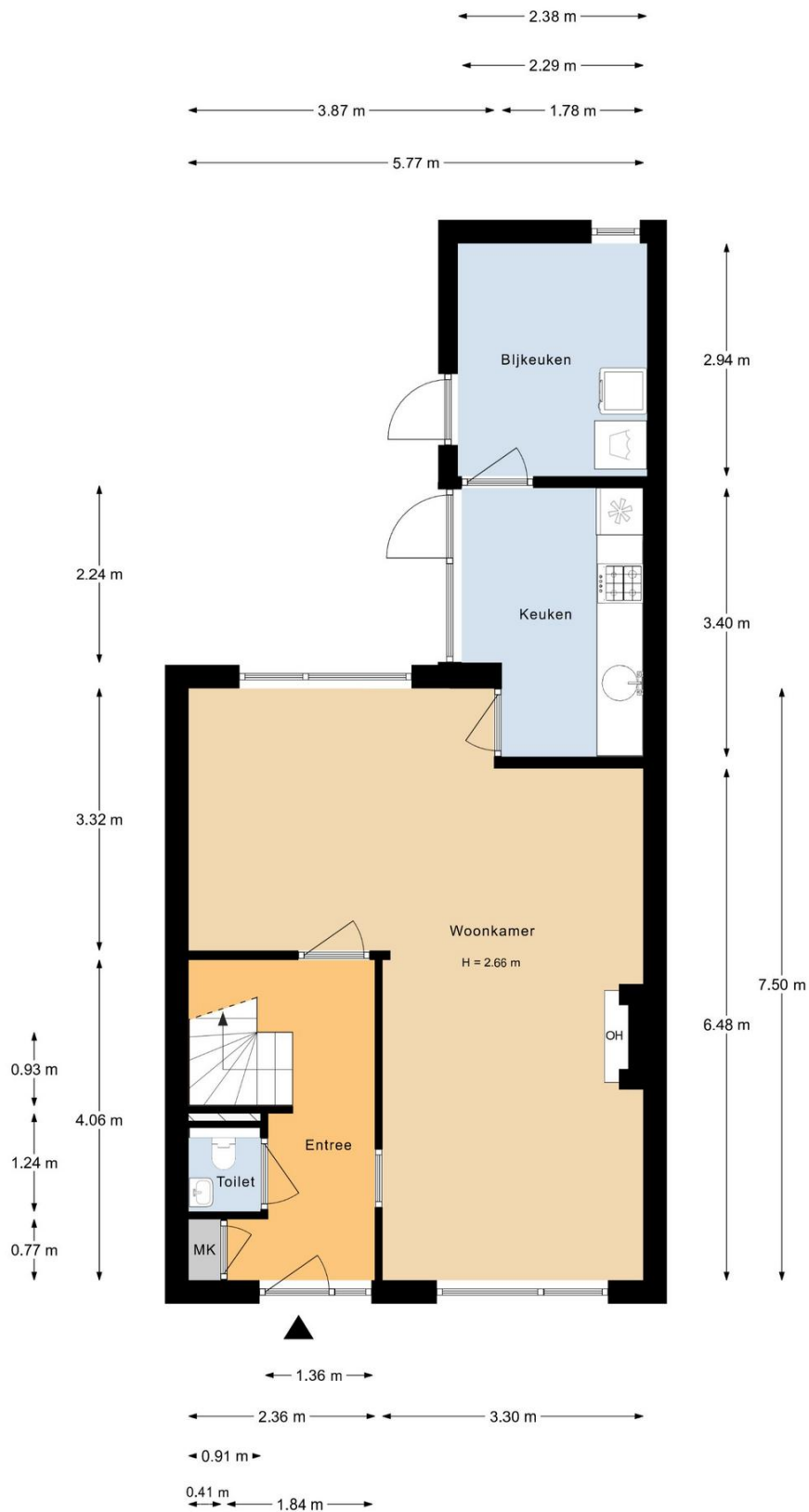
## Kenmerken

- Tussenwoning
- Bouwjaar 1980
- Energielabel B
- Woonoppervlakte 133 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 154 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers (1<sup>e</sup> verdieping)
- 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> slaapkamer mogelijk
- Voor- en achtertuin (zuidwest)
- Oplevering in overleg

[Terug naar menu](#)

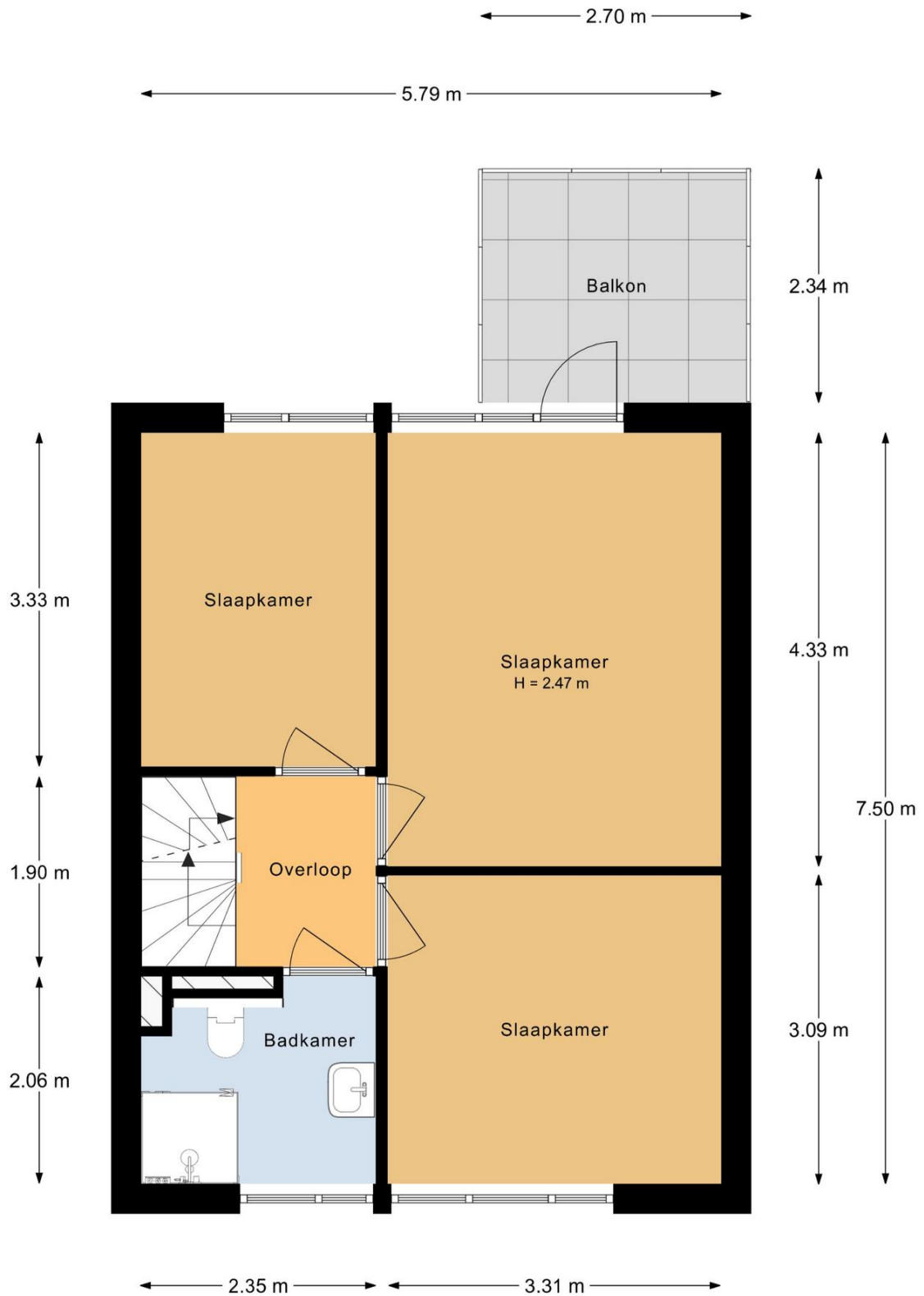


# Plattegrond Begane grond



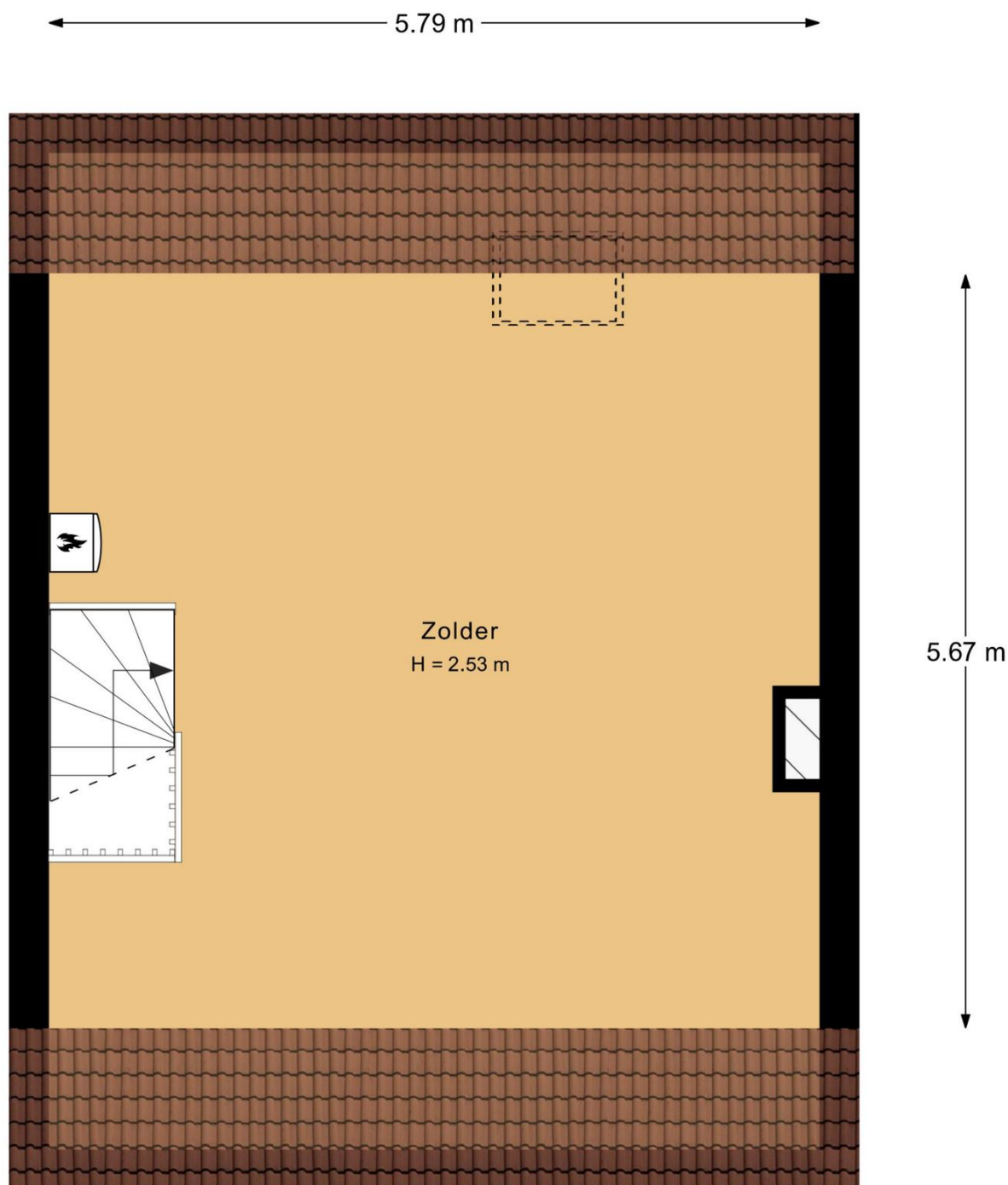
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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 op de QR-code (hyperlink).



# Video Presentatie



# 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	2e Verd		
Gebruikoppervlakte Wonen	56,2	43,5	32,9		
Overige inpandige ruimte					
Inhoud (m3)	217,6	136,7	109,6	0,0	0,0
Externe Bergruimte					
Gebouwwgebonden Buitenruimte		<i>Balkon</i>			
		6,3			

Oppervlakte wonen totaal	132,6
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	132,6
Inhoud totaal	463,9

Hoogte verdieping	2,86	2,47	2,53	0	0
Kruipruimte/vloer	0,7	0,3	0,3	0	0
Hoogte totaal	3,36	2,77	2,83	0	0
Oppervlakte tarra	8,55	5,85	5,85	0	0
BVO	64,8	49,4	38,7	0,0	0,0


# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Grebbe4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
—	Huisnummer	Secție		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		721
—	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 eenduidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2022.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[Terug naar menu](#)



## 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.*