



Vraagprijs
€ 499.000 k.k.

22

BURG. SCHALIJSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1931

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
107 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning met uitzicht op de Singel en de binnenstad van Woerden op loopafstand? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! De karakteristieke erker aan de voorzijde, de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en de open keuken vormen samen een heerlijke leefruimte. Ook op de verdiepingen is er volop ruimte, met onder andere een royale hoofdslaapkamer met inloopkast, een praktische kantoorruimte en een multifunctionele zolderverdieping. De gezellige tuin op het zuidwesten, compleet met overkapping en ruime berging, maakt het woongenot compleet. Een karakteristiek en goed onderhouden huis op een bijzonder fijne plek!

De woning is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de toiletruimte, meterkast, trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer, waar je vanuit de karakteristieke erker een leuk uitzicht hebt op de Singel. Hier is een gezellige eethoek gesitueerd. De woonkamer is strak afgewerkt en heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. De open keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een inductiekookplaat (2021), afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en close-in boiler. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Deze kamer beschikt over een fijne inloopkast en biedt een mooi uitzicht op de Singel. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Vanuit de badkamer is de kantoorruimte op de uitbouw bereikbaar, een fijne plek om rustig thuis te werken of te studeren.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de overloop bevinden zich de CV-ketel en praktische opbergruimte. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst en aan de voorzijde zorgen dakramen voor natuurlijke lichtinval. Op deze verdieping bevindt zich een extra kamer die uitstekend te gebruiken is als slaap-, werk- of hobbykamer. Vanwege de beperkte hoogte wordt deze verdieping conform de NEN 2580-meetinstructie aangemerkt als overige inpandige ruimte en niet als officiële woonoppervlakte.

Tuin:

De sfeervolle achtertuin ligt op het zuidwesten en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een gezellige overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er een ruime berging met elektra aanwezig. Via de achterom is de straat eenvoudig bereikbaar.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlak ca. 87 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 13 m² op de tweede verdieping
- Perceeloppervlak ca. 107 m²
- Gelegen in een sfeervolle straat op korte afstand van de binnenstad
- Strak afgewerkt en goed onderhouden woning
- Energielabel C
- Keuken gerestyled in 2020
- Inductiekookplaat vernieuwd in 2021
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025/2026
- Funderingstype: geen verhoogd risico
- CV-ketel uit 2015
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een karakteristieke, goed onderhouden woning op loopafstand van het gezellige centrum van Woerden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

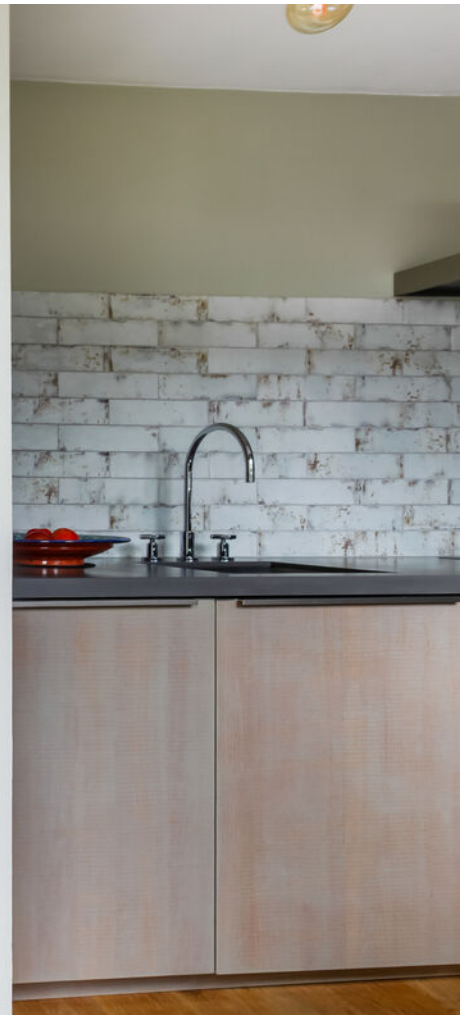
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Sfeervol en
centraal
wonen in
Woerden"

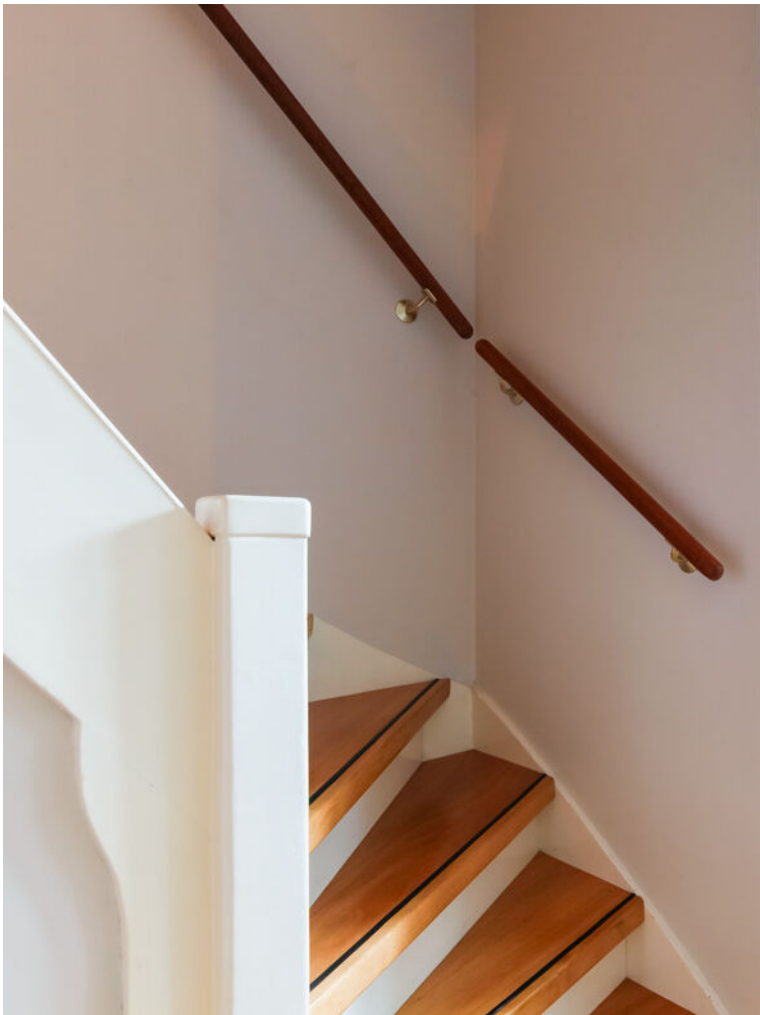




















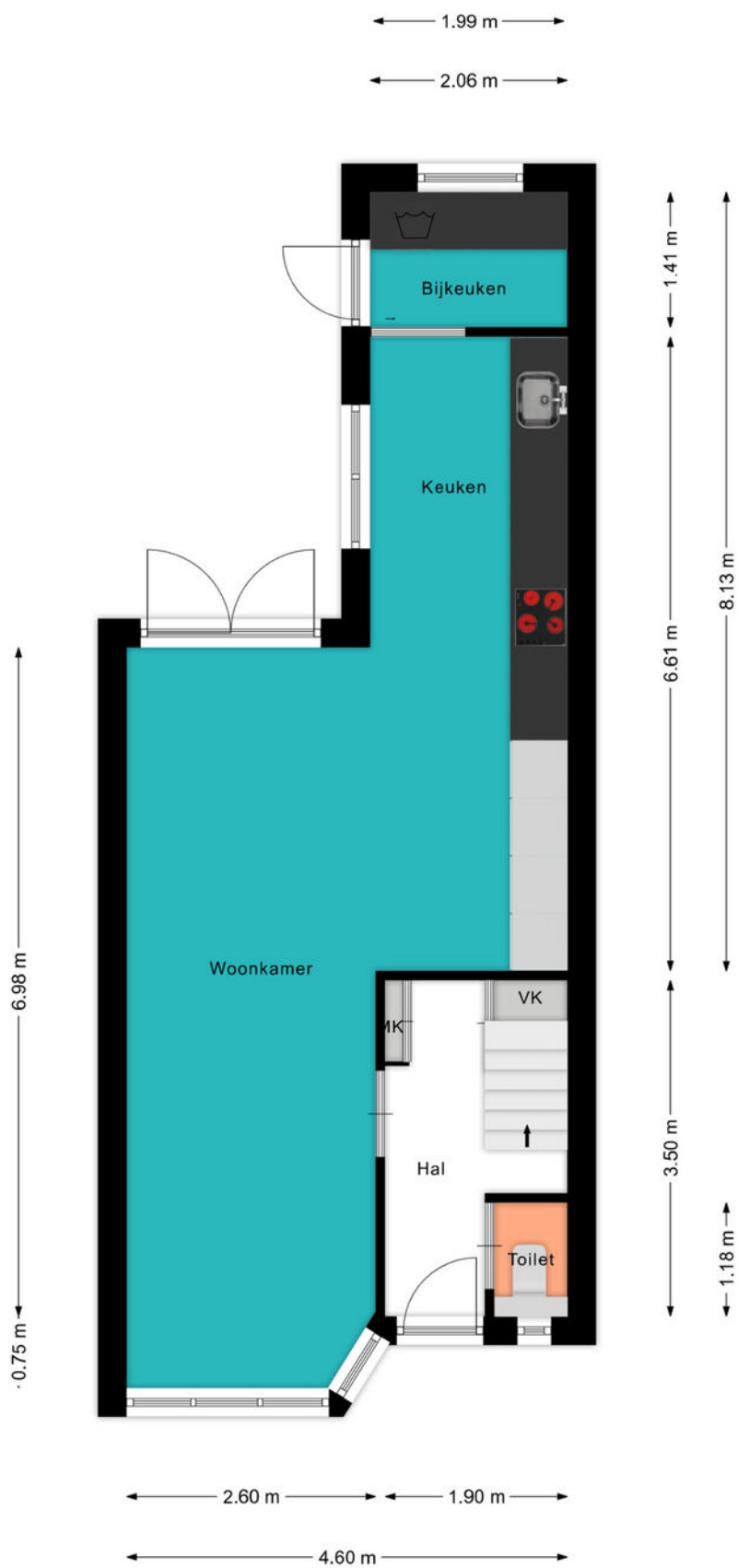




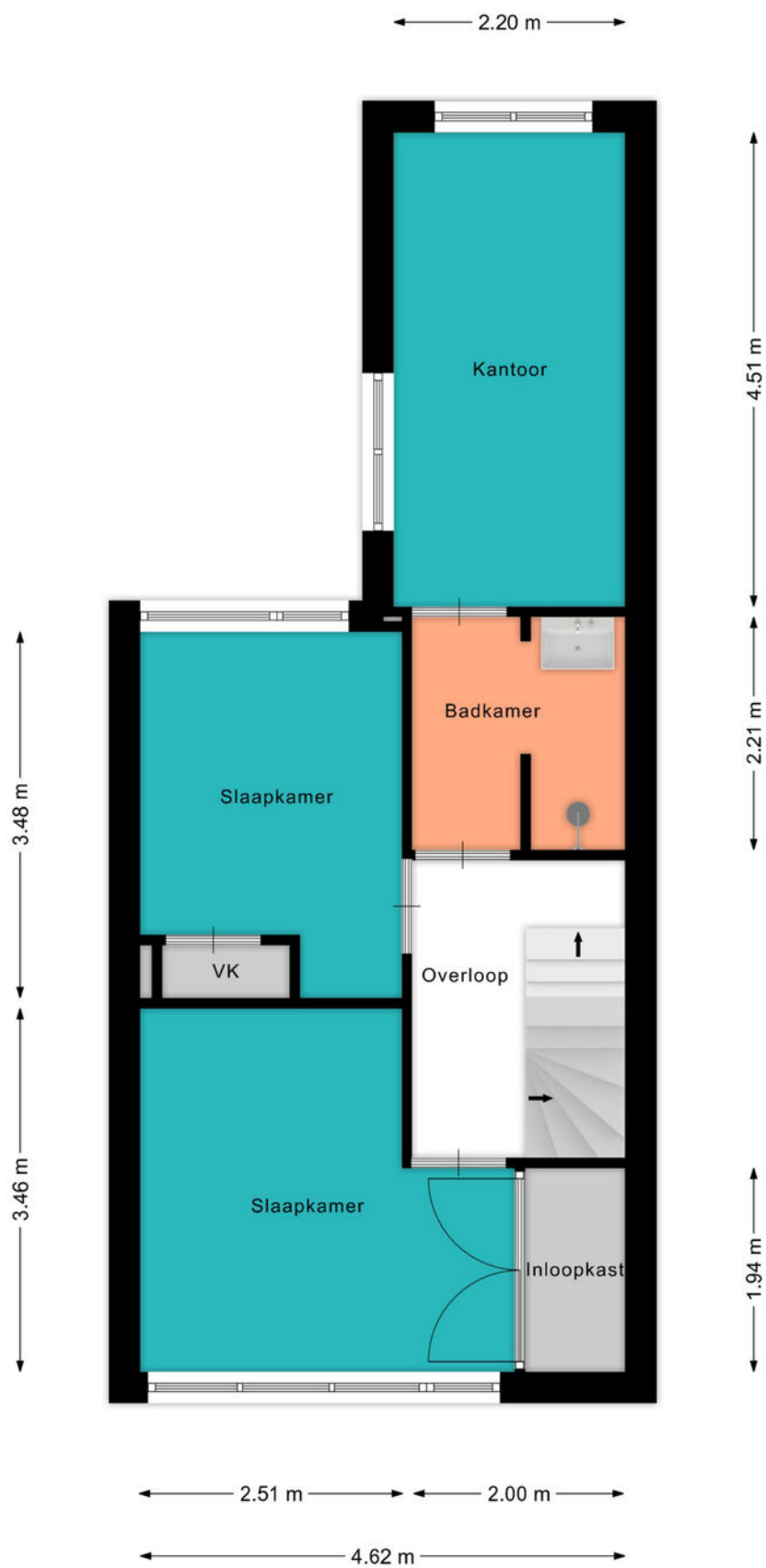




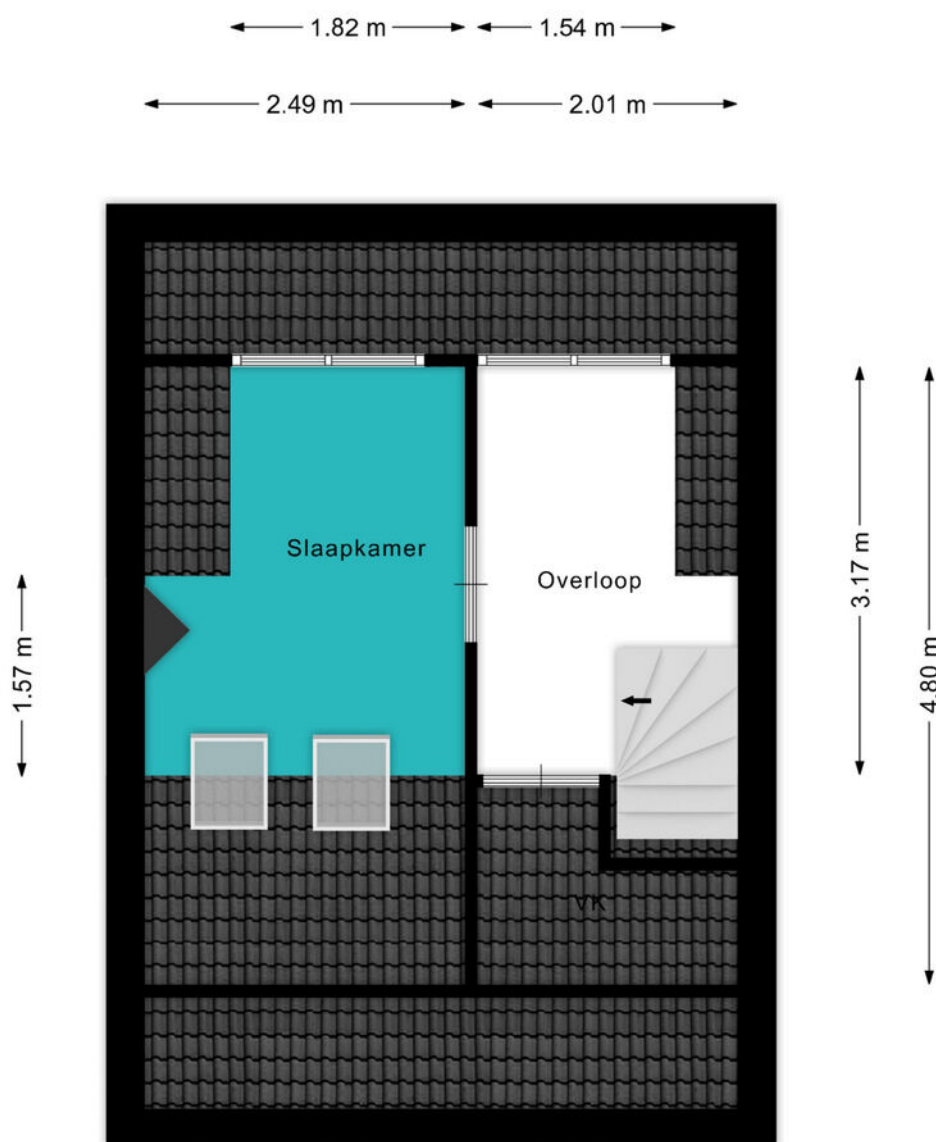
PLATTEGROND



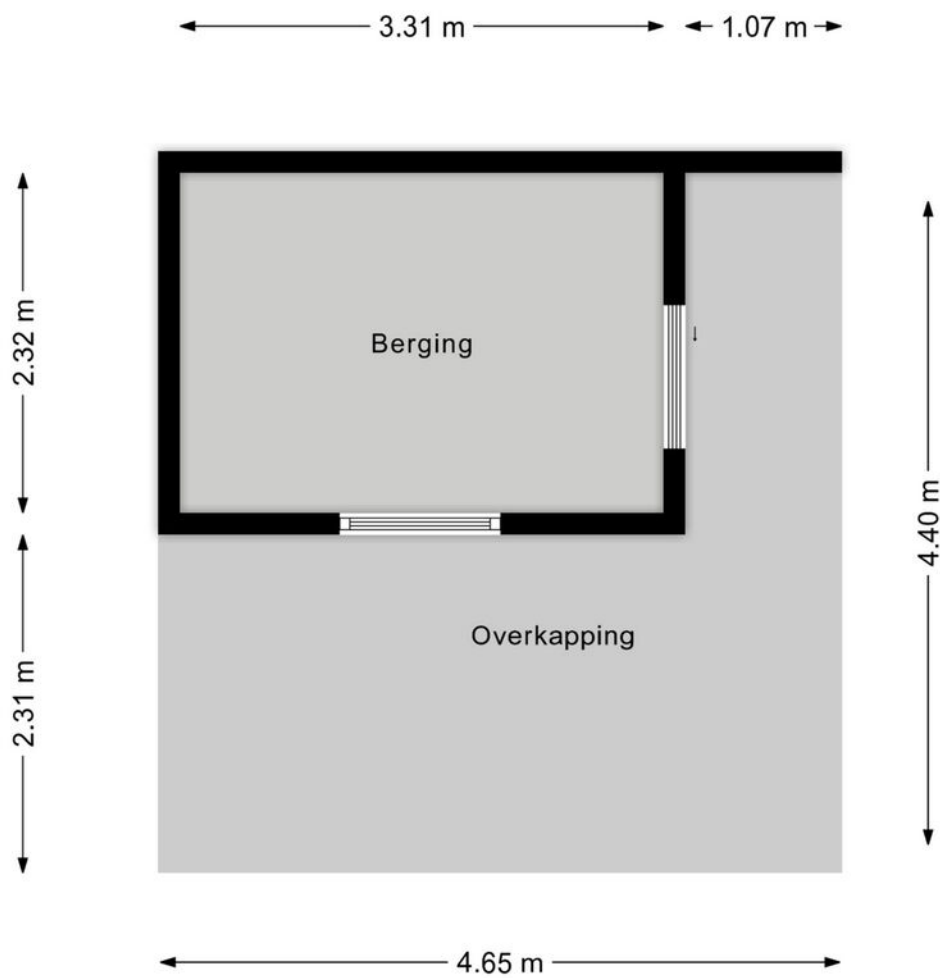
PLATTEGROND

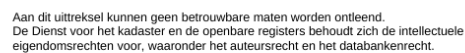


PLATTEGROND

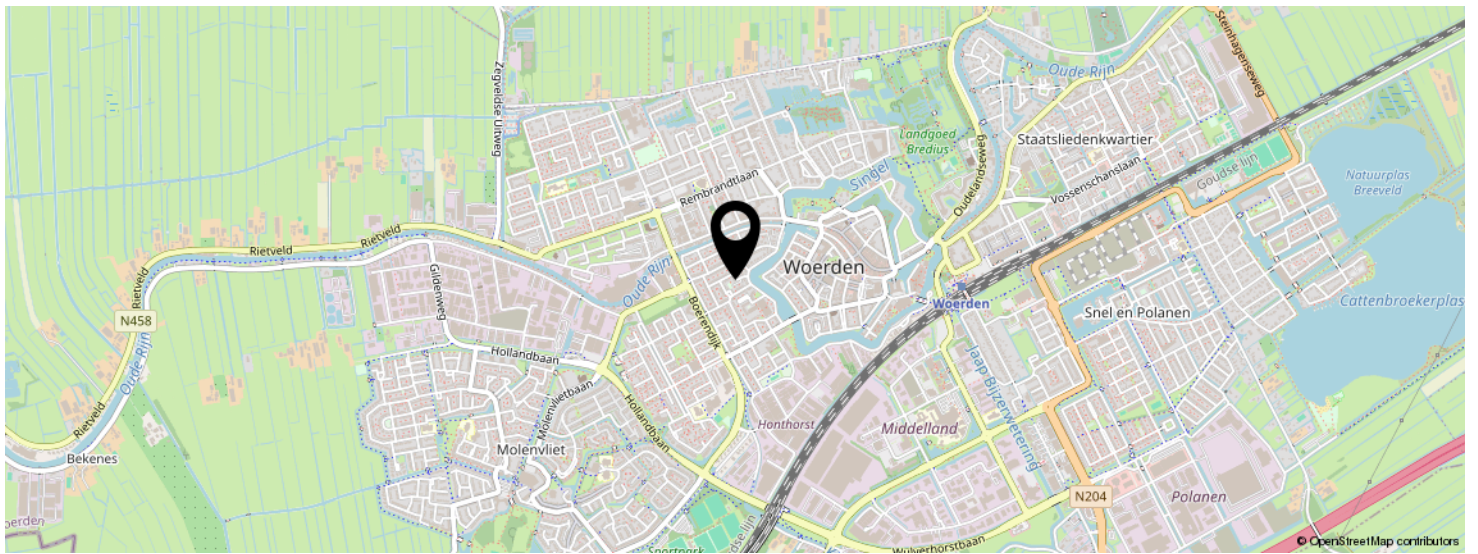
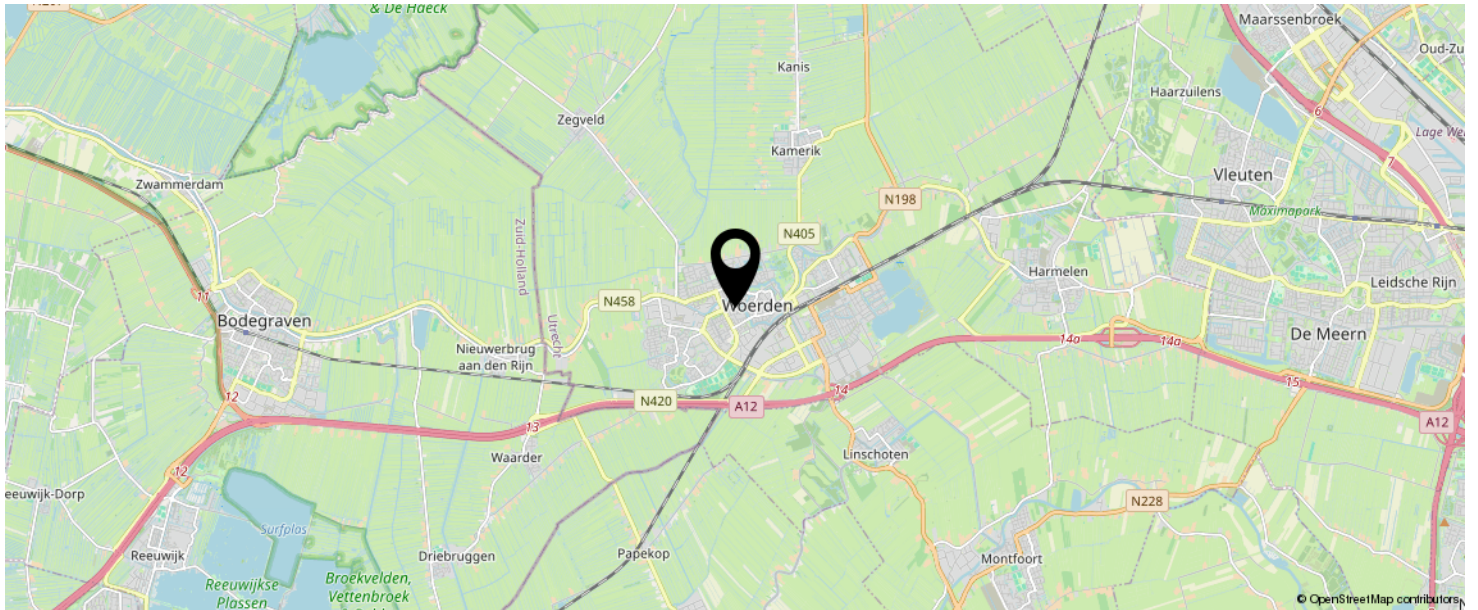


PLATTEGROND

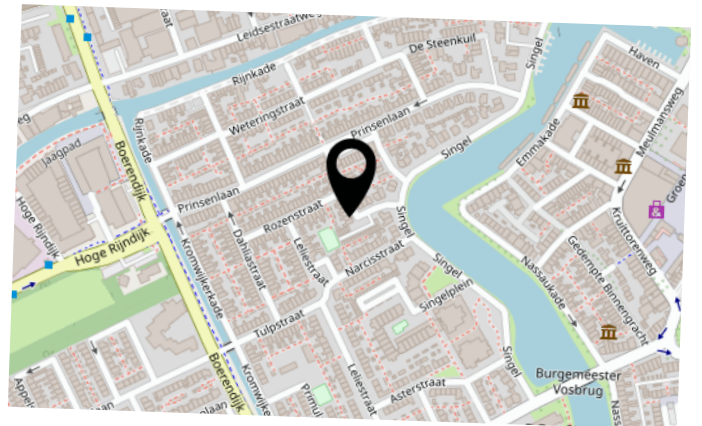




LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/property/burg-schalijsstraat-22-woerden-17927



Burg. Schalijsstraat 22, WOERDEN



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 2 stalen side table	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

0348 - 75 22 30

lindamakelaardij.nl

woerden@lindamakelaardij.nl



LINDA
MAKELAARDIJ