LINDA
MAKELAARDIJ



Vraagprijs

€ 535.000 k.k.

15

TALMA-LANEN

WOERDEN

0348 - 75 22 30
lindamakelaardij.nl
woerden@lindamakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
420 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
142 m²





OMSCHRIJVING

Duurzaam, strak afgewerkt en verrassend ruim! Deze aantrekkelijke hoekwoning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Met energielabel A++, vloerverwarming op de begane grond en een lichte doorzonwoonkamer met open keuken is het hier comfortabel wonen. Ook buiten is het volop genieten dankzij de royale, diepe tuin. De rustige ligging in een groene woonomgeving maakt het geheel compleet. Kortom, lekker veel ruimte en een fijne locatie. Staan de spullen al klaar? Verhuizen maar!

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier, dichtbij het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, N198 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd bij het wandelpad langs de Oude Rijn en in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, een vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle industriële schuifdeur kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. De strakke afwerking en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor een fijne sfeer in huis.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie (2025) en een heetwaterkraan. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de diepe achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast. De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douche, een tweede toilet, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een handdoekenradiator. Bovendien zorgt de elektrische vloerverwarming voor extra comfort.

Tuin:
De royale en diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. Door de diepte van de tuin is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging over de volledige breedte, opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes en voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlak ca. 115 m²
- Berging: 11 m²
- Perceeloppervlak 142 m²
- Energielabel A++
- Duurzame en strak afgewerkte hoekwoning
- Vloeren, gevels en daken zijn nageïsoleerd
- Volledige woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Hybride warmtepomp uit 2023
- CV-ketel uit 2021
- 12 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2023
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een duurzame, instapklare hoekwoning met veel licht, een strakke afwerking en een heerlijke diepe tuin? 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.


"Geniet van
de ruimte, het
licht en de
fijne locatie"







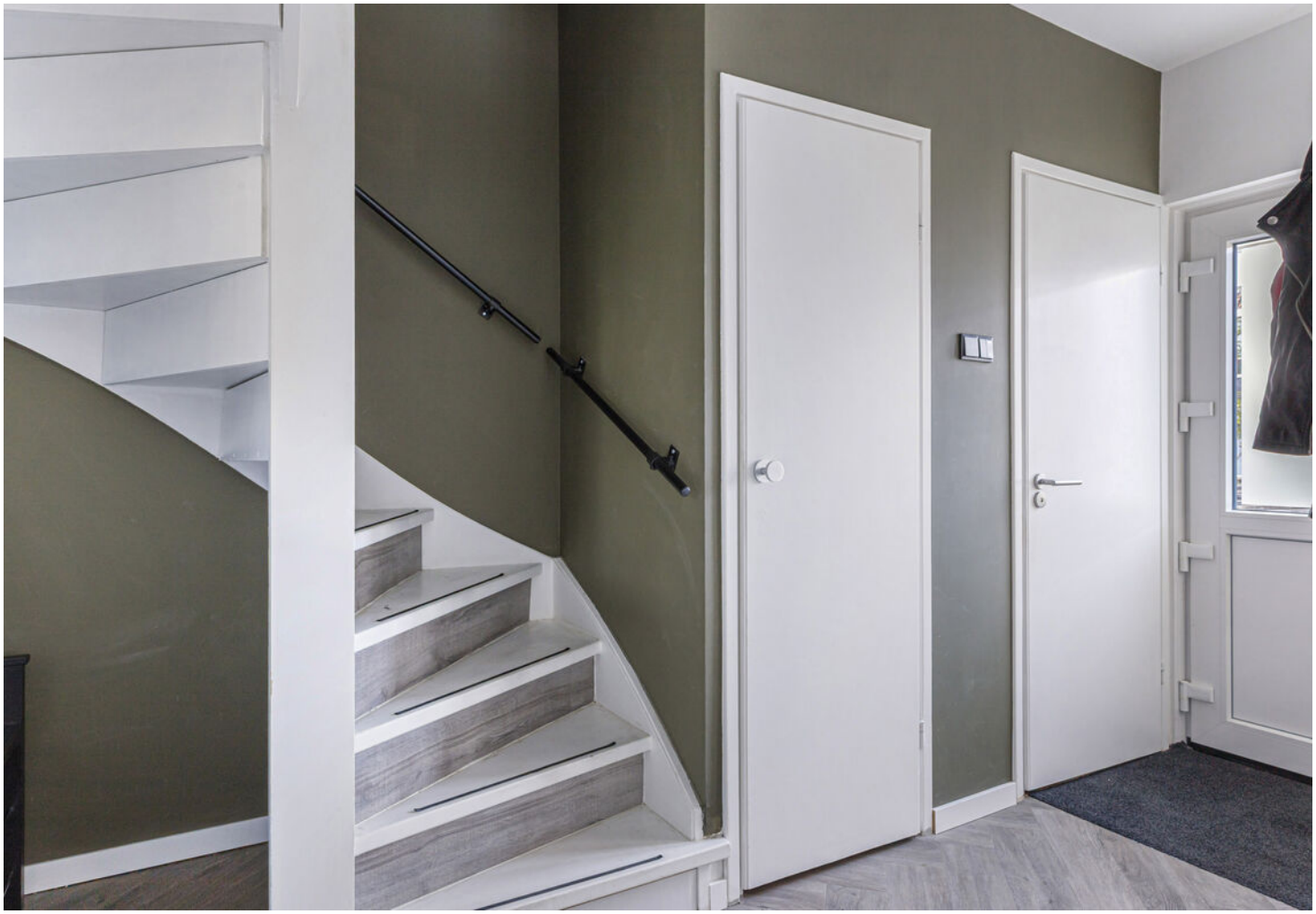


















































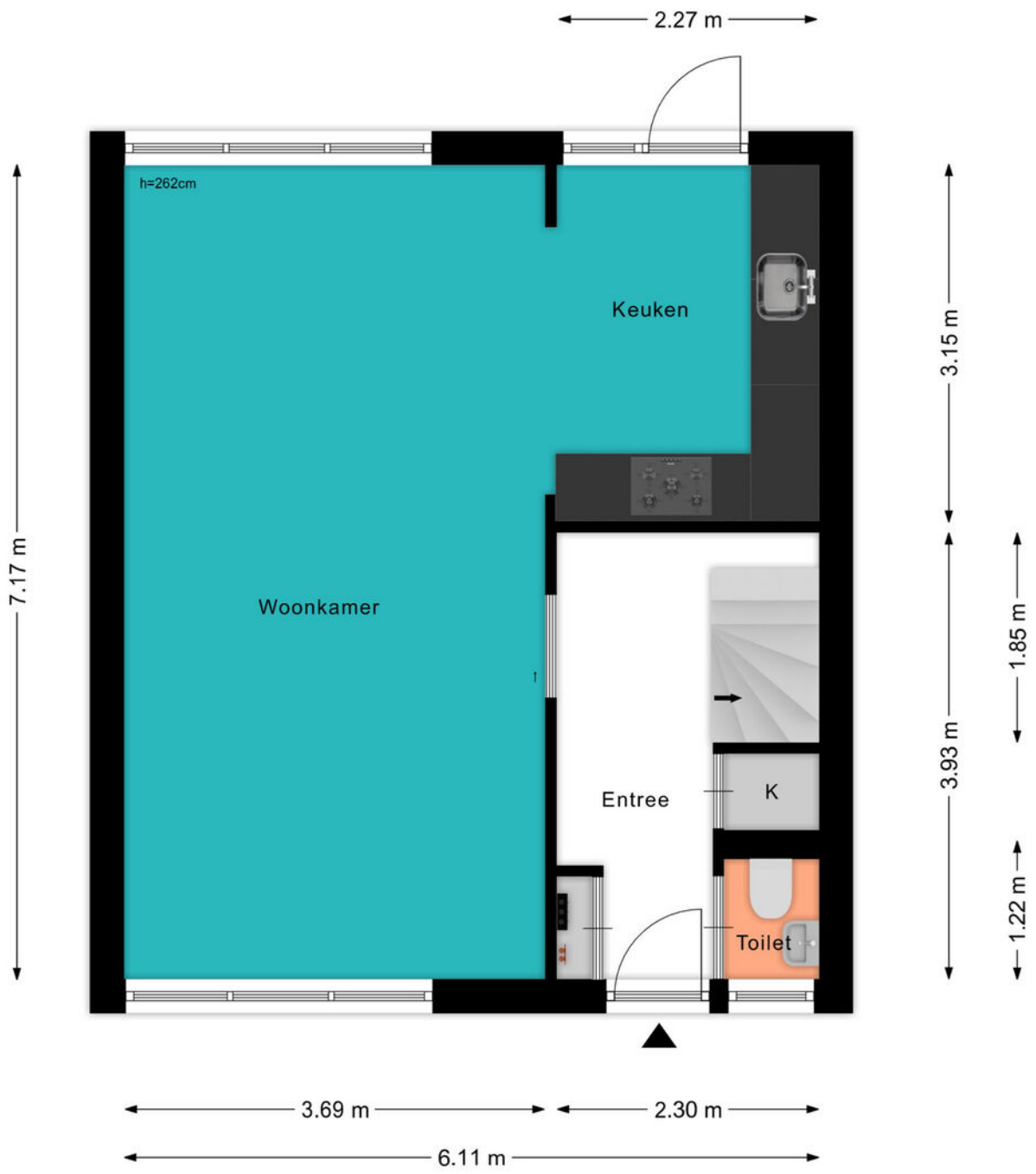




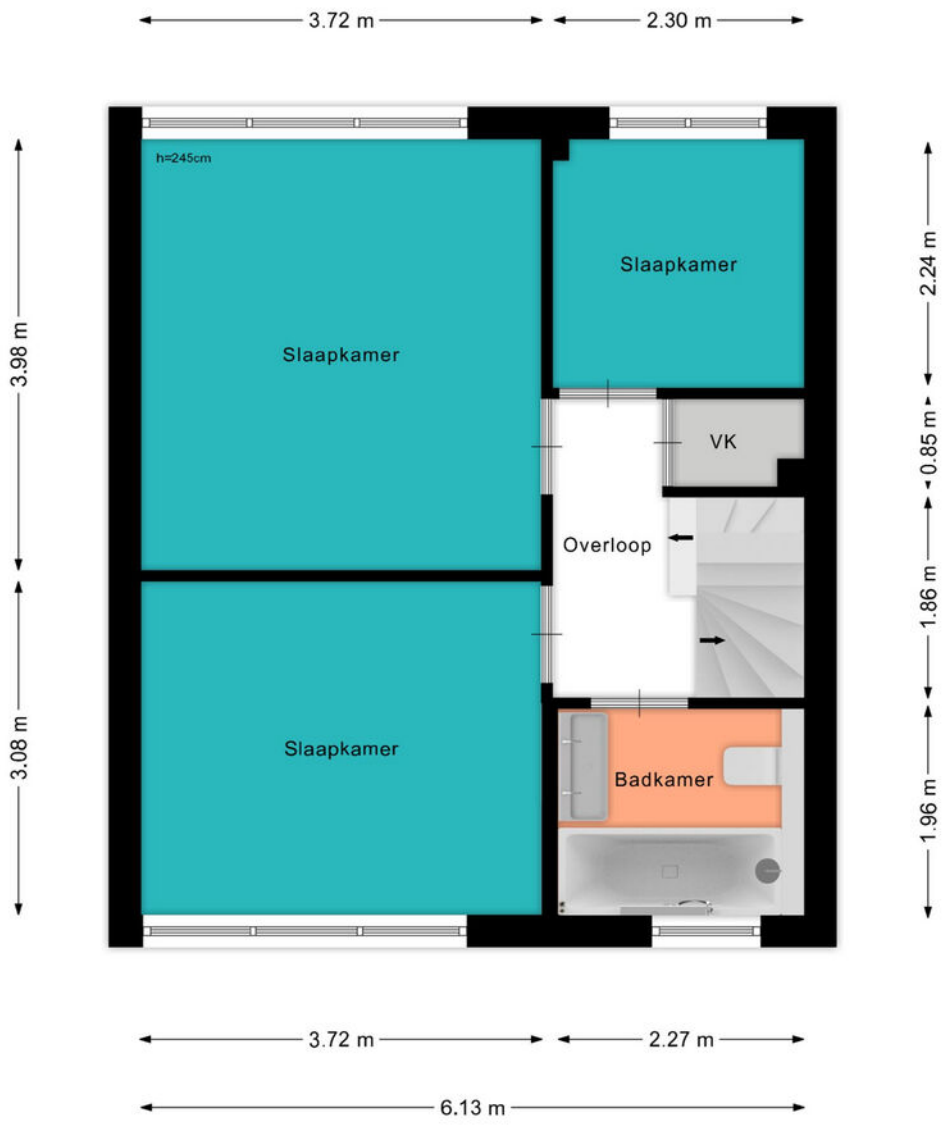




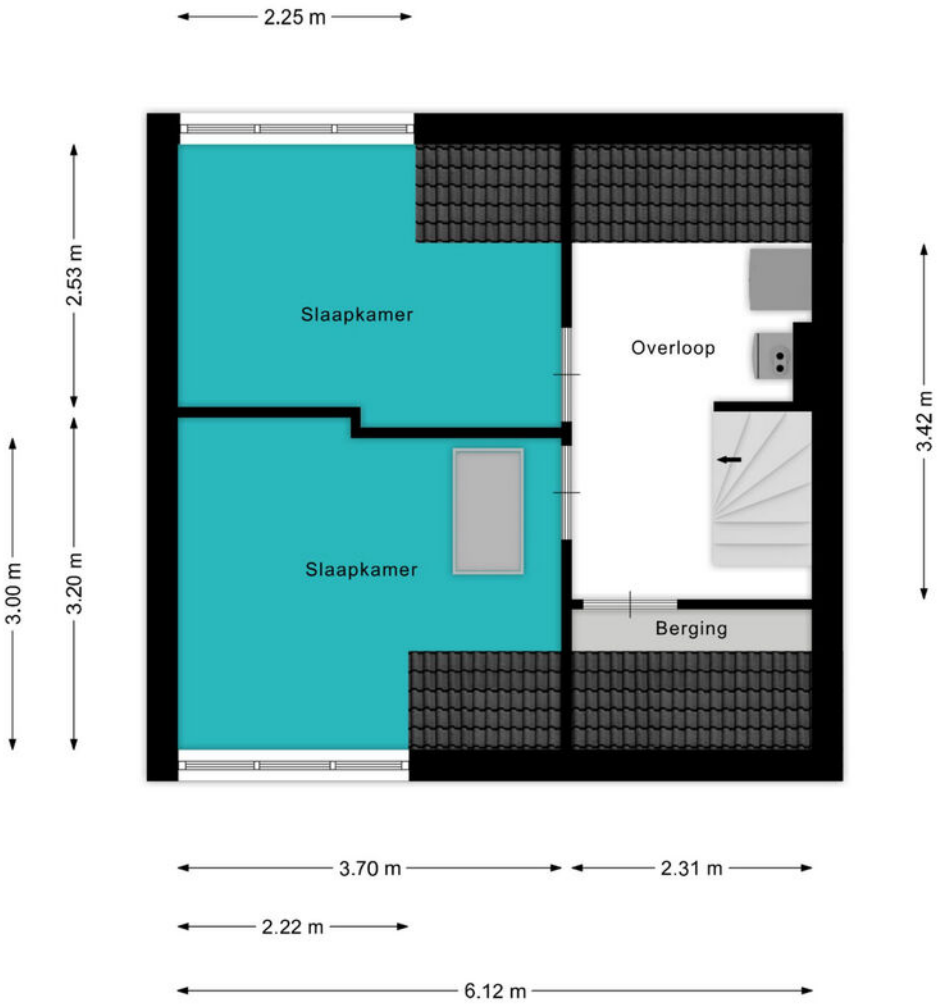
PLATTEGROND



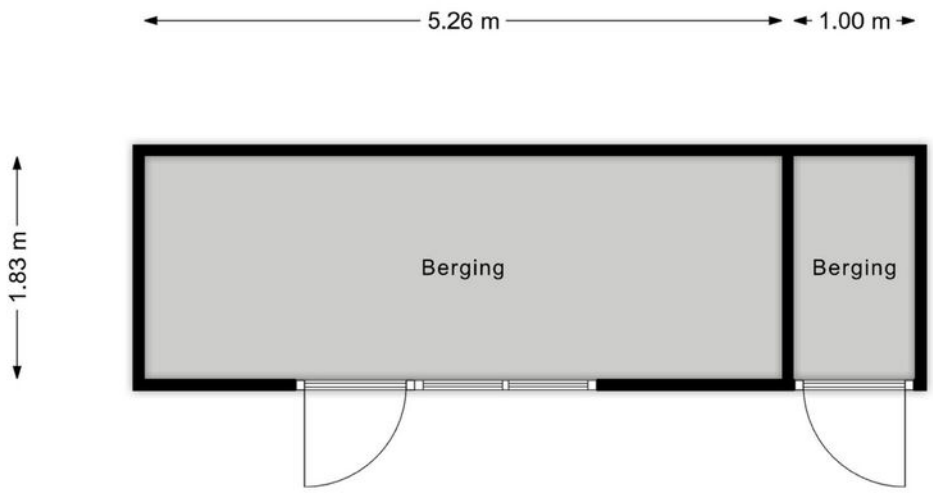
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

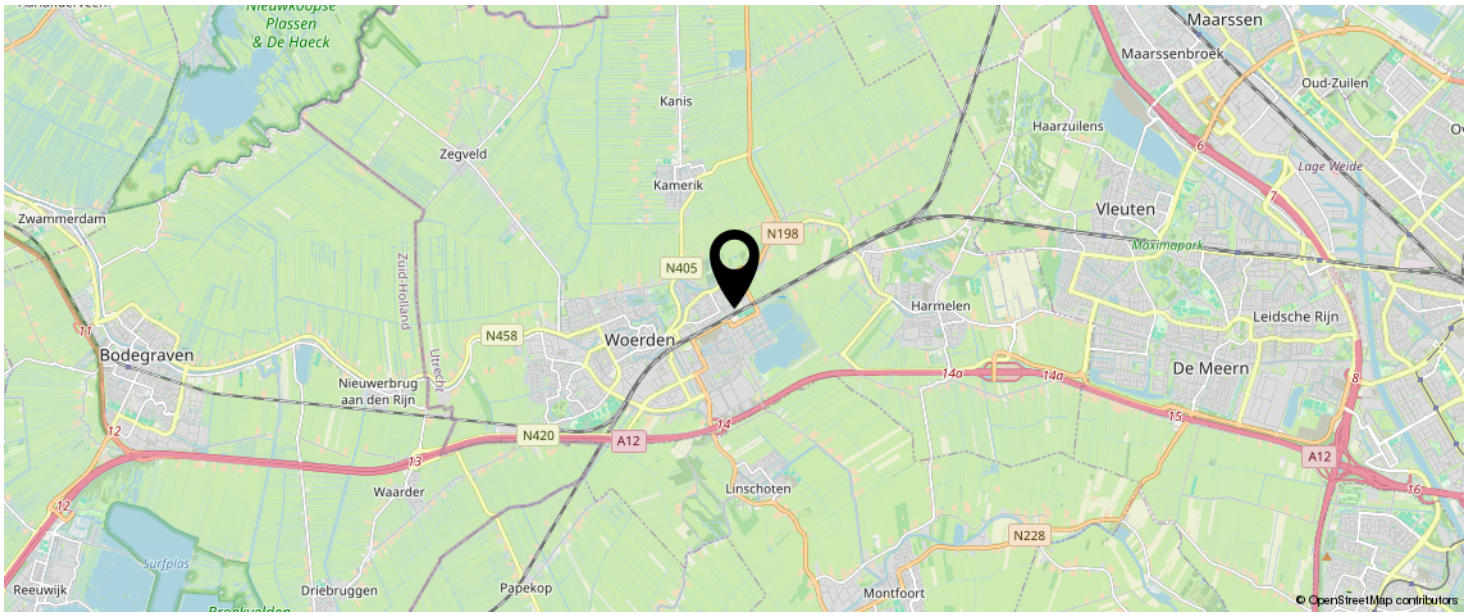
Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	A
Perceel	6849

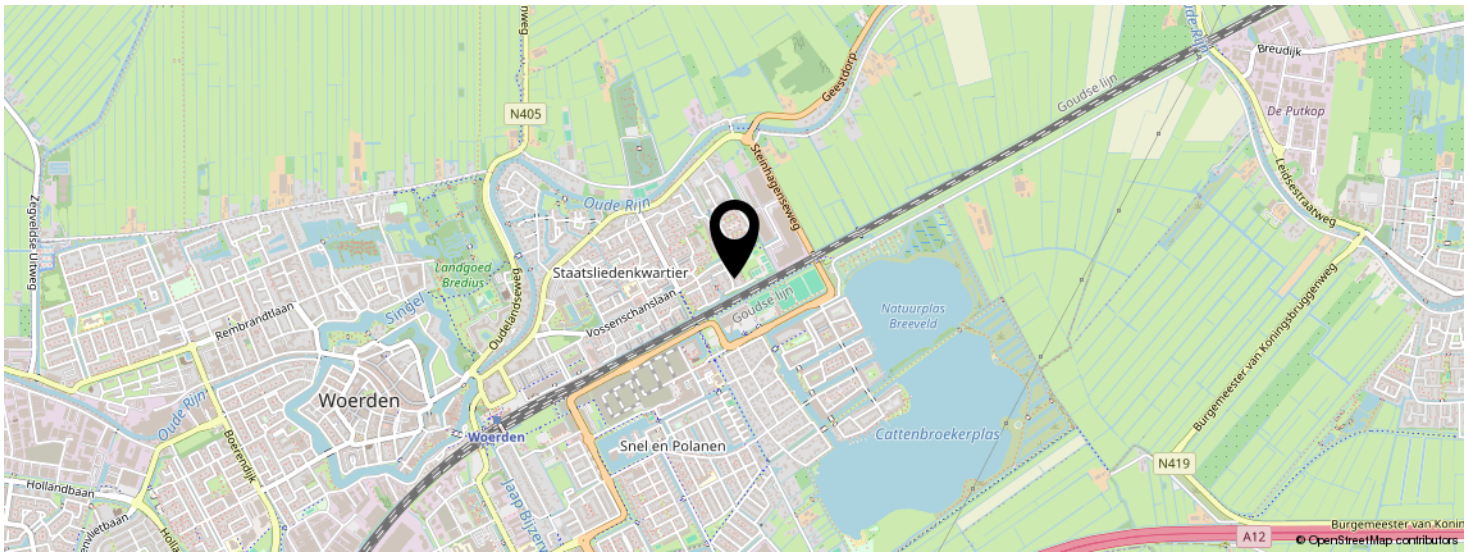
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

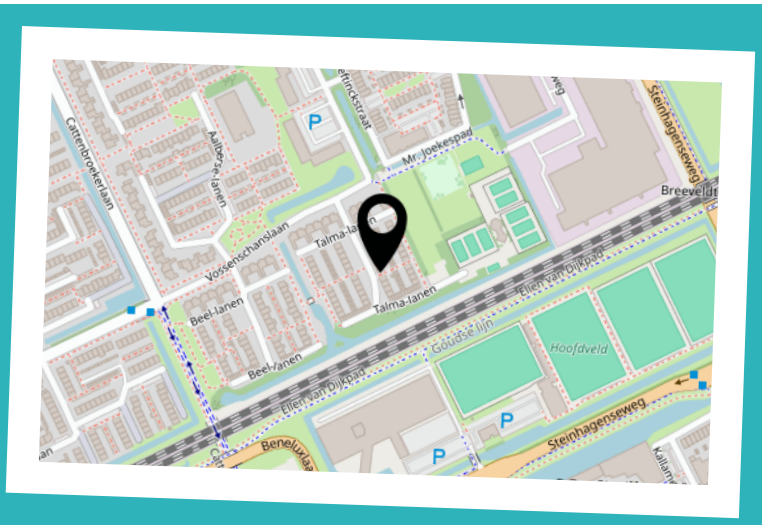
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



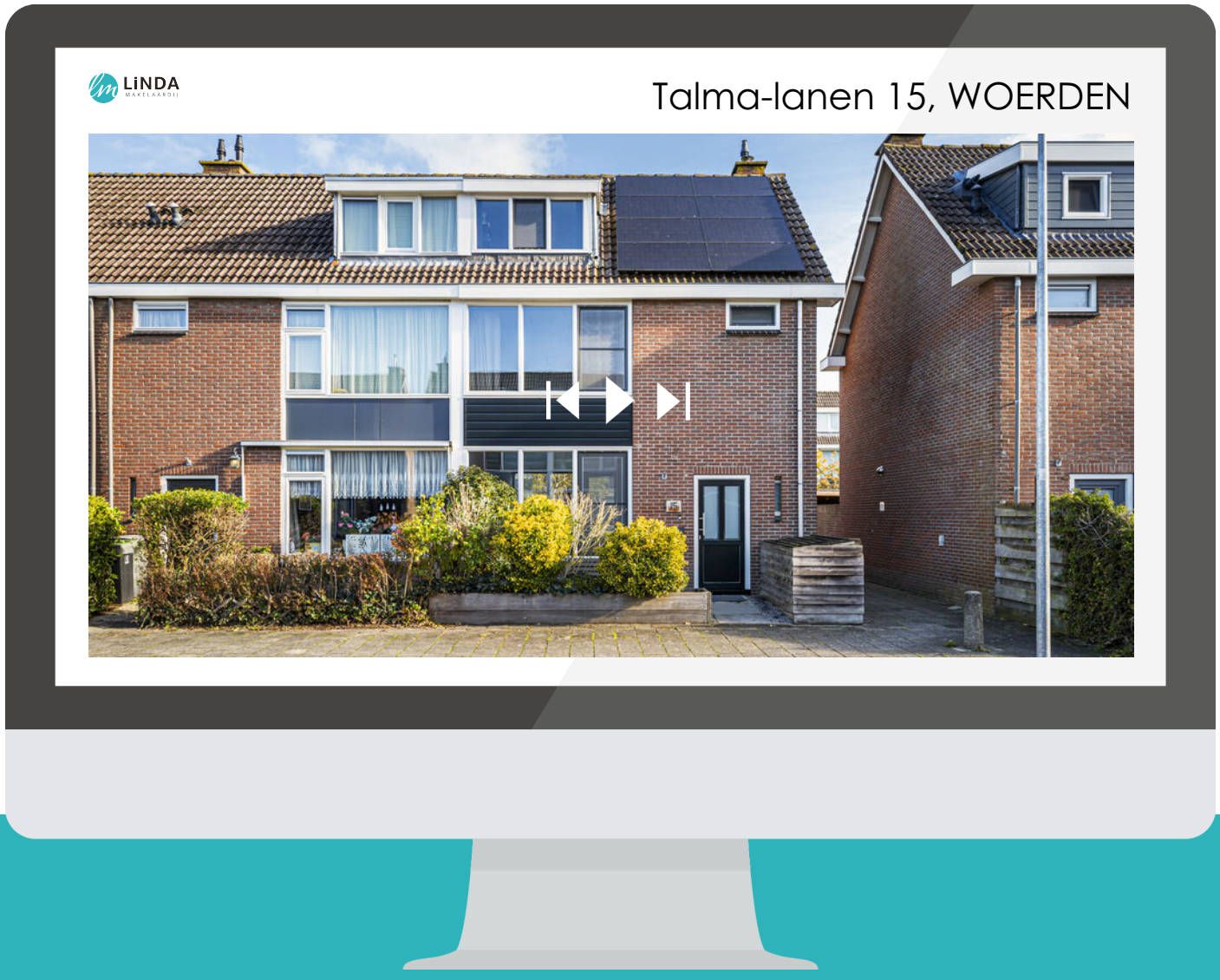


KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

www.lindamakelaardij.nl/property/talma-lanen-15-woerden-20362



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
- losse staande lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wandkast kleine kamer, Pax kast slaapkamer, servieskast B	X			
- TV meubel en losse gangkasten/-dressoir BG, kallax gaat mee		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC houtlook begane grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
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