

te koop



Dr. Tilanuslaan 2 Woerden

Deze uitermate smaakvolle en goed onderhouden hoekwoning met erker heeft 4 slaapkamers, fraaie keuken en badkamer en een tuin op het zuiden. De woon-/eetkamer is op de achtertuin gericht en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. In 2009 zijn de keuken en de badkamer vernieuwd. In 2007 is er over de volledige achterzijde een dakkapel geplaatst. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van HR++ glas, de zijgevel is na-geïsoleerd en de gehele begane grond heeft vloerverwarming. Het verbruik gas is ca. 850 m³ en totale elektra verbruik was door de 9 zonnepanelen minder dan 750 kWh. Afgelopen jaren zijn zowel de voor- als achtertuin volledig nieuw aangelegd. Het perceel heeft een extra ruime voortuin met eigen parkeerplaats en speelruimte voor kinderen, tevens is dit een heerlijke plek met avondzon. De woning is gelegen in een ruim opgezette, groene wijk met op loop- en fietsafstand voorzieningen zoals scholen, NS station en de binnenstad van Woerden. De woning heeft een inhoud van 429 m³, gebruiksoppervlakte wonen 128 m², berging 11 m² en is gelegen op een perceel van 253 m²

Sijmons-Dolata
Dorpsstraat 34
3481 EL Harmelen
post
Postbus 101
3480 DC Harmelen
telefoon
0348 - 44 2004
fax
0348 - 44 1894
e-mail
info@sijmons-dolata.nl
website
www.sijmons-dolata.nl
kvk utrecht
30192957
rabobank
36.75.11.495
postbank
585066

funda

powered by nvm

vraagprijs

€ 535.000,- k.k.

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot het plafond betegeld. In 2009 is het toilet vernieuwd.

De woon-/eetkamer heeft aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn gestuukt. Kenmerk van deze ruimte is het vele licht inval.

Aan de achterzijde is de keuken geplaatst. De keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine, stoomoven, magnetron, oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is middels een deur de tuin te bereiken.

woon-/eetkamer	keuken
34 m ²	8 m ²

tuin

De ruime tuin is op het zuiden gelegen en is in 2014 geheel nieuw aangelegd. Naast de ruime stenen berging is een overkapping t.b.v. de fietsen gebouwd. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm aanwezig. Het perceel heeft aan de voorzijde een ingebouwde trampoline en er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein of op de openbare parkeerplaatsen voor de woning.

schuur/berging
11 m²

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



1e verdieping

Vanuit de hal komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer, gestuukte wanden en gestuukte plafonds.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouw kastenwand.

De badkamer is in 2009 vernieuwd en is voorzien van een ruime douche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De gehele verdieping heeft kunststof kozijnen met HR++ glas. De ramen zijn draai-/kiepramen met winter ventilatie stand.

slaapkamer
4.47 m x 3.24 m

slaapkamer
3.08 m x 2.65 m

slaapkamer
3.14 m x 3.85 m

badkamer
2.01 m x 1.97 m

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



2e verdieping

Middels een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevindt zich 1 slaapkamer, naastgelegen waskamer en een voorzolder.

De slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde een dakraam. De wanden zijn gestuukt en er ligt een vinyl vloer

In de waskamer is de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens is de c.v. combiketel in deze ruimte geplaatst.

De woning is voorzien van 9 zonnepanelen.

Indien gewenst kan men op deze verdieping aan de voorzijde een dakkapel plaatsen. Dan zijn er op deze verdieping meer slaap- en/of werkkamers mogelijk.

slaapkamer
3.21 m x 4.91 m / 3.91 m (tot 1.50 m lijn)

waskamer
2.40 m x 2.13 m

foto's

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



foto's

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



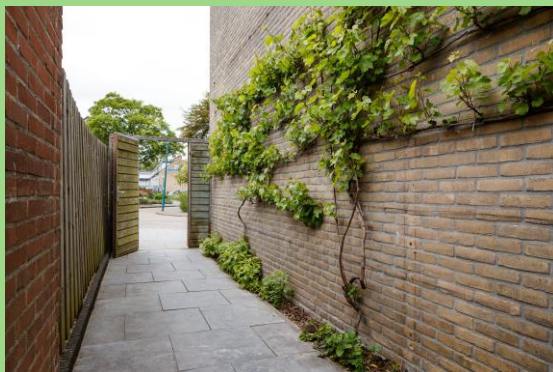
foto's

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



foto's

Dr. Tilanuslaan 2
Woerden



foto's

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



Dr. Tilanuslaan 2 Woerden

wat u als koper moet weten

- Alle maten zijn plusminus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht u interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kunt u voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon **0348 · 44 2004**.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website **www.sijmons-dolata.nl** kunt u naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin u een rondleiding krijgt door dit pand, met een gesproken toelichting.
- Via aanmelding op **www.sijmons-dolata.nl** blijft u automatisch op de hoogte van ons actuele woningaanbod.

heeft u belangstelling voor deze woning?

- **Zo ja**, dan kunt u een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al uw voorwaarden.
- **Zo nee**, dan stellen wij het op prijs als u ons laat weten dat u geen interesse heeft, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.



kenmerken van deze woning

soort	• Eengezinswoning
type	• hoekwoning
aantal kamers	• 5
aantal slaapkamers	• 4
bouwjaar	• 1971
inhoud	• 429 m ³
perceel	• 253 m ²
woonoppervlakte	• 128 m ³
opp. woonkamer	• 34 m ²
opp. keuken	• 8 m ²
ligging	• in woonwijk
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed/uitstekend
isolatie	• dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas HR++ vloerisolatie
verwarming	• c.v. combiketel
type	• Remeha Avanta
bouwjaar	• 2007
gas/olie	• gas
energielabel	• Remeha Avanta
jaar gas verbruik	• 850 m ³ (2022)
jaar elektra verbruik	• 618 kWh (2022)
schuur/berging	• vrijstaand steen
aanvaarding	• Vanaf 1 april 2024
vraagprijs	• € 535.000,- k.k.

aankoopbegeleiding

Makelaardij Sijmons · Dolata begeleidt (aspirant) kopers van een woning graag gedurende het gehele aankoop-proces. Onze **aankoopbegeleiding** is een uitstekende aanpak voor de oriëntatie, selectie en aankoop van een woning. U wordt stap voor stap begeleid, van het zoeken van een woning tot aan de overdracht bij de notaris. Daarnaast wordt u steeds op de hoogte gebracht van de panden die nieuw in de verkoop zijn.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het kopen van een woning in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**een woning kopen in 7 stappen**'.

hypotheeken

Zijn uw financiële mogelijkheden bekend en weet u hoe hoog uw hypotheek kan zijn? **Zo nee**, dan berekent onze erkende hypotheekadviseur graag wat voor u financieel haalbaar is. Het onafhankelijk **hypotheekadvies** van Sijmons · Dolata kost u niets en is geheel vrijblijvend.

Zo ja, dan kunt u bij Sijmons · Dolata terecht voor een gratis 'second opinion'. Onze erkende hypotheekadviseur heeft contacten met een groot aantal hypotheekverstrekkers en kan een onafhankelijke vergelijking voor u maken.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het afsluiten van een hypotheek in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**in 7 stappen een hypotheek sluiten**'.

meer weten?

- Loop gerust vrijblijvend binnen tijdens kantooruren voor een advies of het maken van een afspraak.
- Of neem telefonisch contact op met Sijmons · Dolata, telefoon **0348 · 44 2004**.

verzekeringen

Wie een woning koopt, is verplicht die goed te verzekeren. Bent u nog niet verzekerd? Dan kan Sijmons · Dolata uw **(woon)verzekeringen** tot in de puntjes regelen. Wij verzorgen al uw assurantie-zaken onder één dak, met één tussenpersoon als aanspreekpunt en bieden een uitgebreide dekking tegen een scherpe premie.

Bent u al wel verzekerd, dan is het verstandig om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te laten houden. Veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden, zoals de aankoop van een woning, kunnen gevolgen hebben voor uw huidige verzekeringspakket. Wellicht bent u over- of onderverzekerd of betaalt u teveel premie en kunt u overstappen naar een goedkoper pakket met een bredere dekking.

De verzekeringsmarkt is continu in beweging. Onze verzekeringsadviseur is 'up-to-date' en geeft u kosteloos een betrouwbaar en onafhankelijk advies.

kadastrale gegevens

Dr. Tilanuslaan 2
Woerden

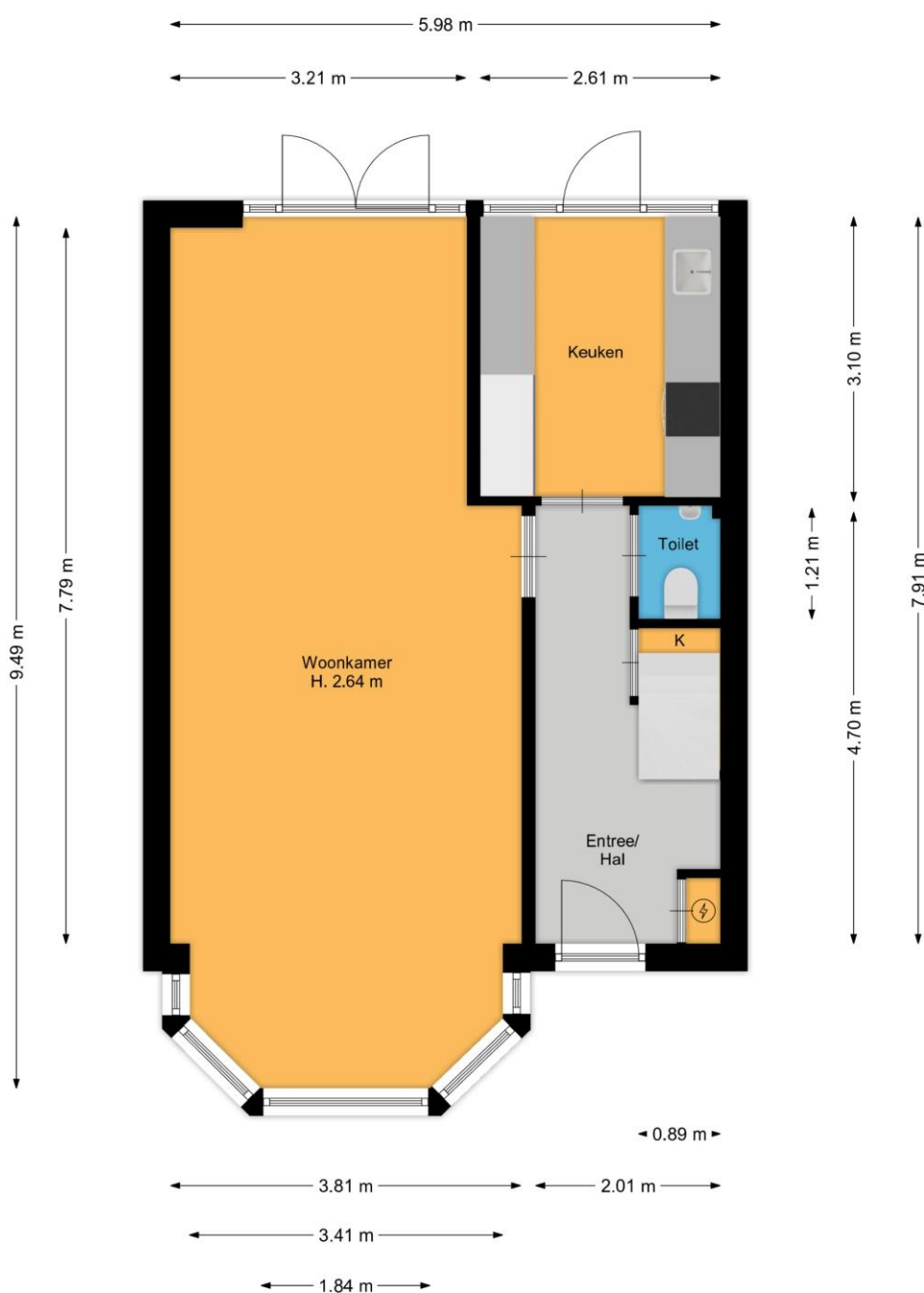
gemeente • Woerden
sectie perceel • A 3541 & 4884
oppervlakte • 253 m²
soort • volle eigendom



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegronden

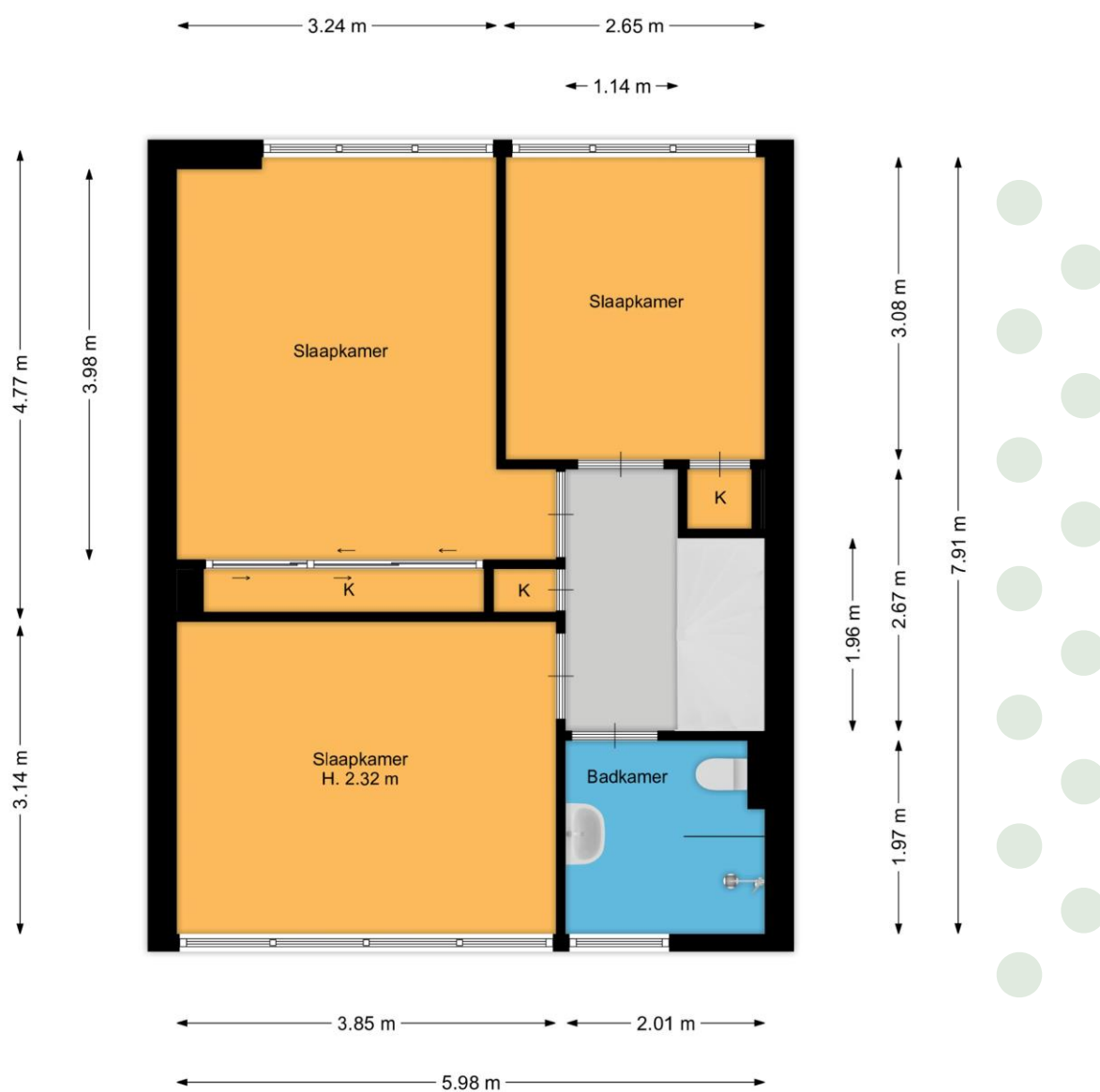
Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegronden

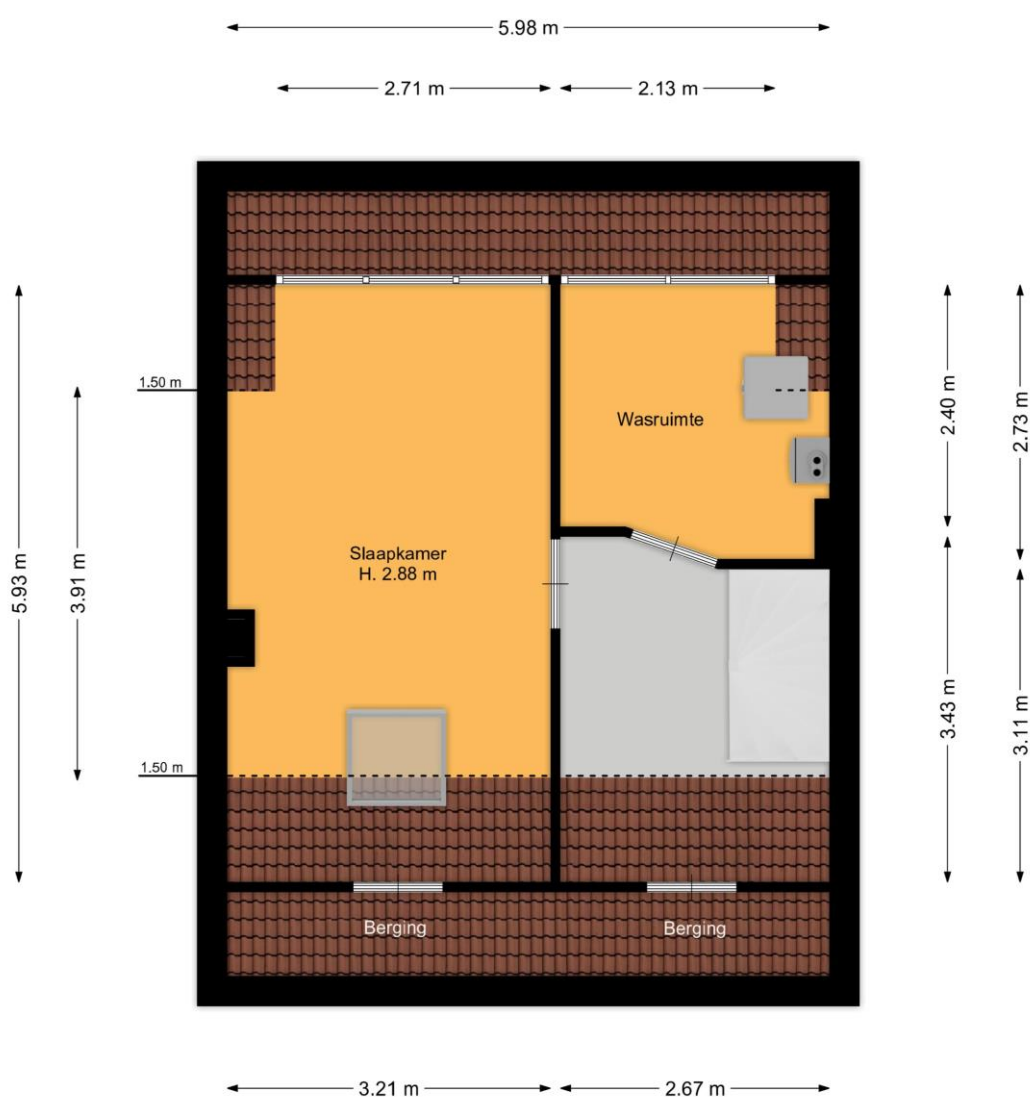
Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

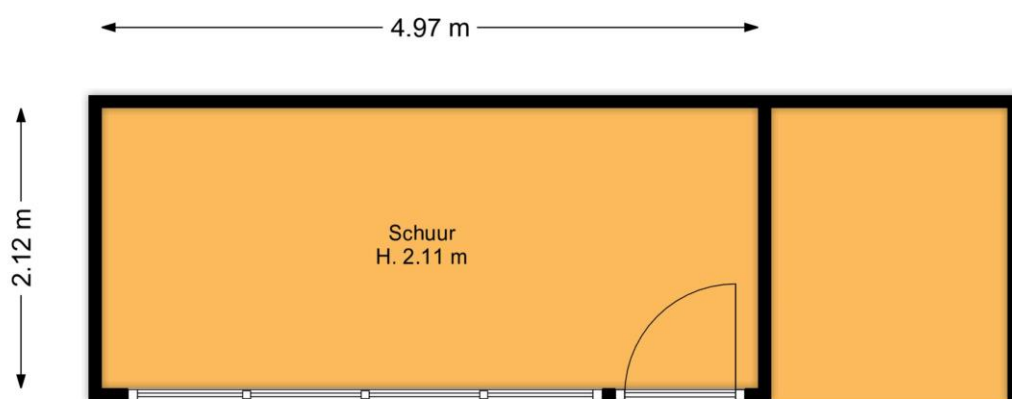
plattegronden

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van Zaken

Dr. Tilanuslaan 2 Woerden

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	nvt
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- schoenen planken in gangkast onder trap	☒	☐	☐	☐
- eikenhouten wandplanken woonkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc (beneden)	☒	☐	☐	☐
- vinyl (boven)	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☐	☐	☐	☒
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- 3-voudige inbouw prullenbak	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- keukenrolhouder	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Wasdroogmolen	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinslanghouder	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Opberg planken schuur	☒	☐	☐	☐
Trampoline	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Konijnenren	☐	☐	☒	☐
- Vijverbak	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet overgenomen worden
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐