

# TE KOOP



**Witte Klaver 54**  
**2481 CD Woubrugge**

**€ 495.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 495.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1985
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	115m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	132m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	27m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	405m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, airconditioning, dakraam, zonnepanelen
<b>Energie label</b>	A
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Intergas (2018, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	West, 53m <sup>2</sup> , 500×1060cm
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Sfeervolle eengezinswoning met moderne afwerking en zonnige tuin in Woubrugge

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in het gezellige Woubrugge staat deze goed onderhouden eengezinswoning met vier slaapkamers en een diepe, zonnige tuin op het westen. De woning is volledig instapklaar, beschikt over een moderne keuken, vernieuwde badkamer en is ideaal gelegen op korte fietsafstand van het dorpscentrum. Uitvalswegen richting onder andere de N207 naar Amsterdam bevinden zich op korte afstand.

#### Indeling

##### Begane grond

De uitgebouwde woonkamer voelt licht en ruim aan en is voorzien van een praktische trapkast en dubbel openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. Hier geniet je de hele middag en avond van de zon.

De moderne hoekkeuken aan de voorzijde is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2022), koelkast, vriezer, Quooker (2019) en combi-oven.

##### Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde zijn uitgerust met rolluiken. De compleet betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, tweede vrijhangend toilet, designradiator, breed wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

##### Tweede verdieping

De ruime voorzolder biedt plaats aan de wasmachineaansluiting en de cv-ketel (2018). Daarnaast is er een royale zolderkamer met airco, dakkapel, extra bergruimte en een rolluik aan de achterzijde.

##### Buitenruimte

De achtertuin werd in 2021 volledig vernieuwd en biedt een heerlijk vrij gevoel. De schuur is eveneens vernieuwd en ideaal voor extra opslag of fietsen.

##### Bijzonderheden

8 zonnepanelen (2024)

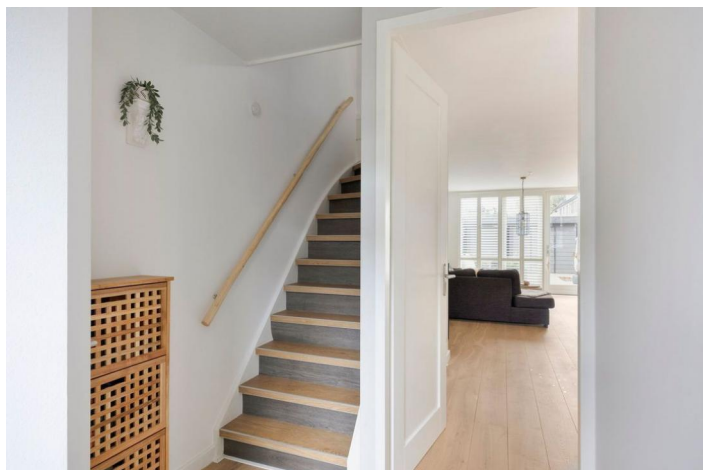
Schuur en tuin vernieuwd in 2021

Modern sanitair en keuken

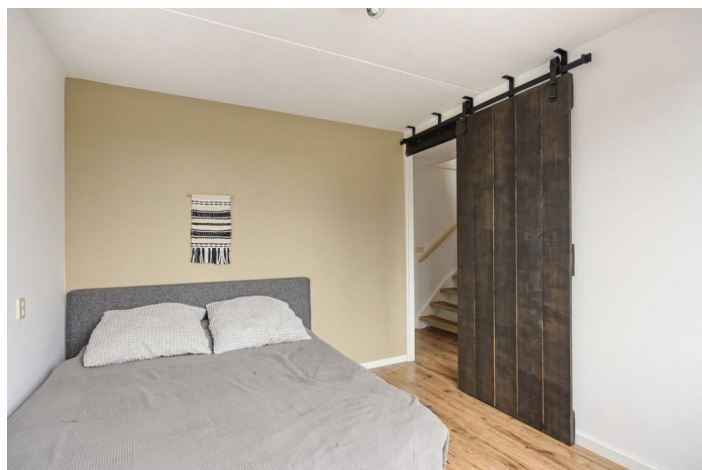
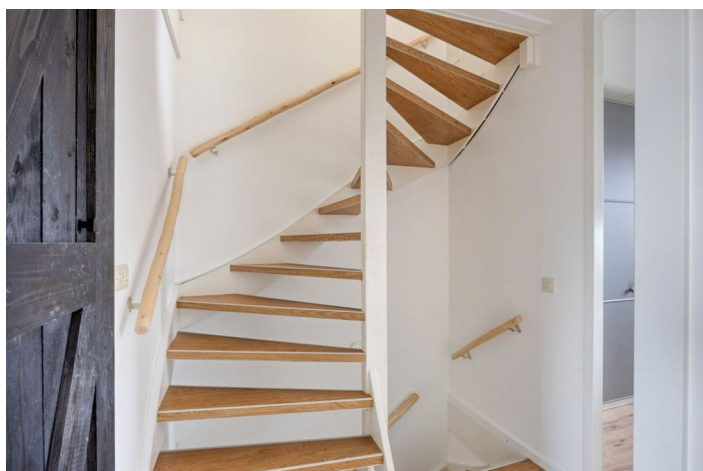
Airco op zolder

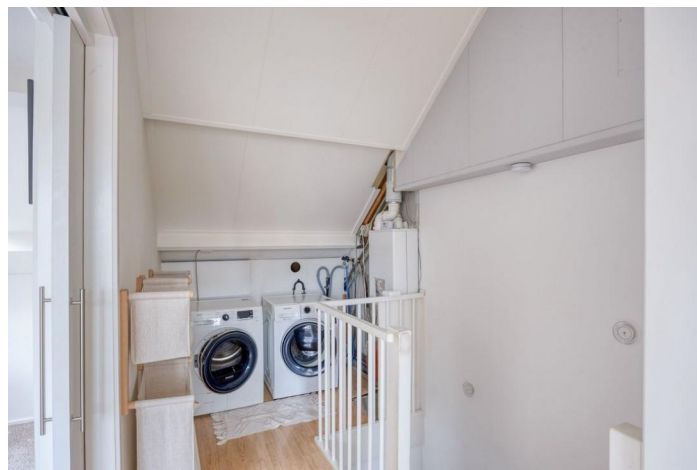
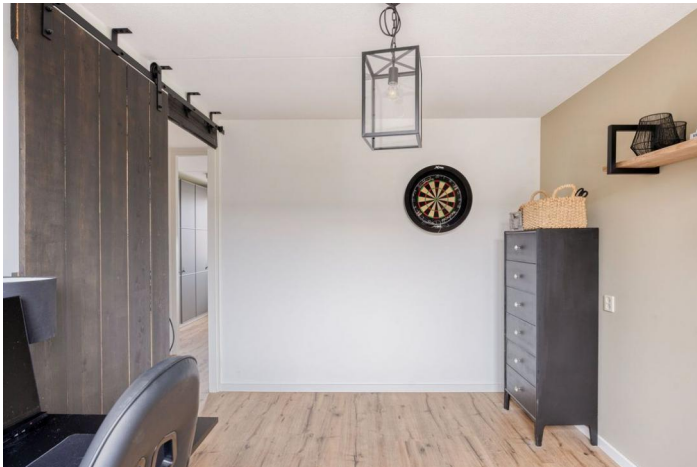
Diepe, zonnige westtuin

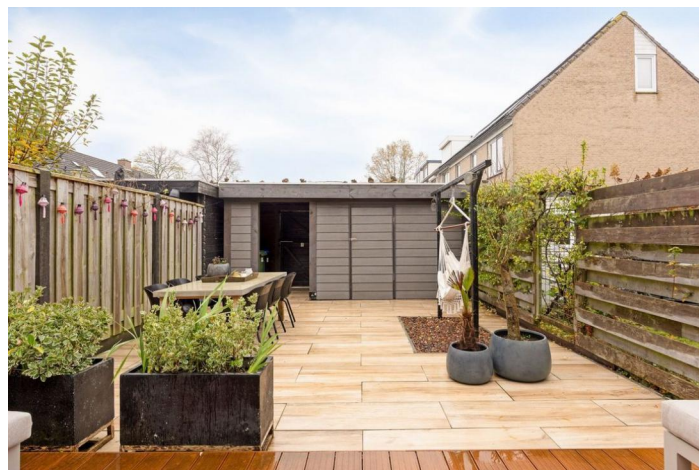
Aan deze advertentietekst en genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.











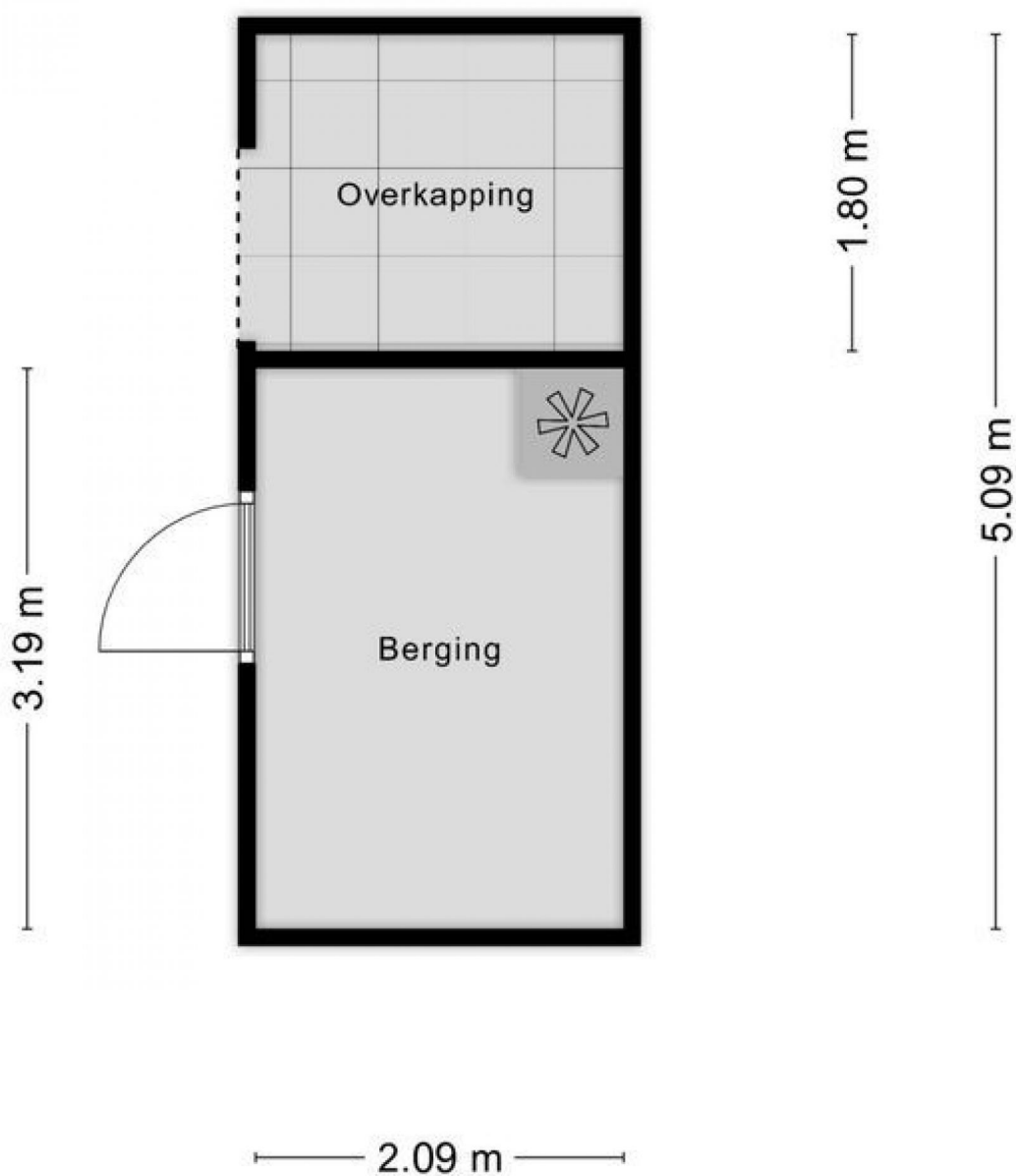






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



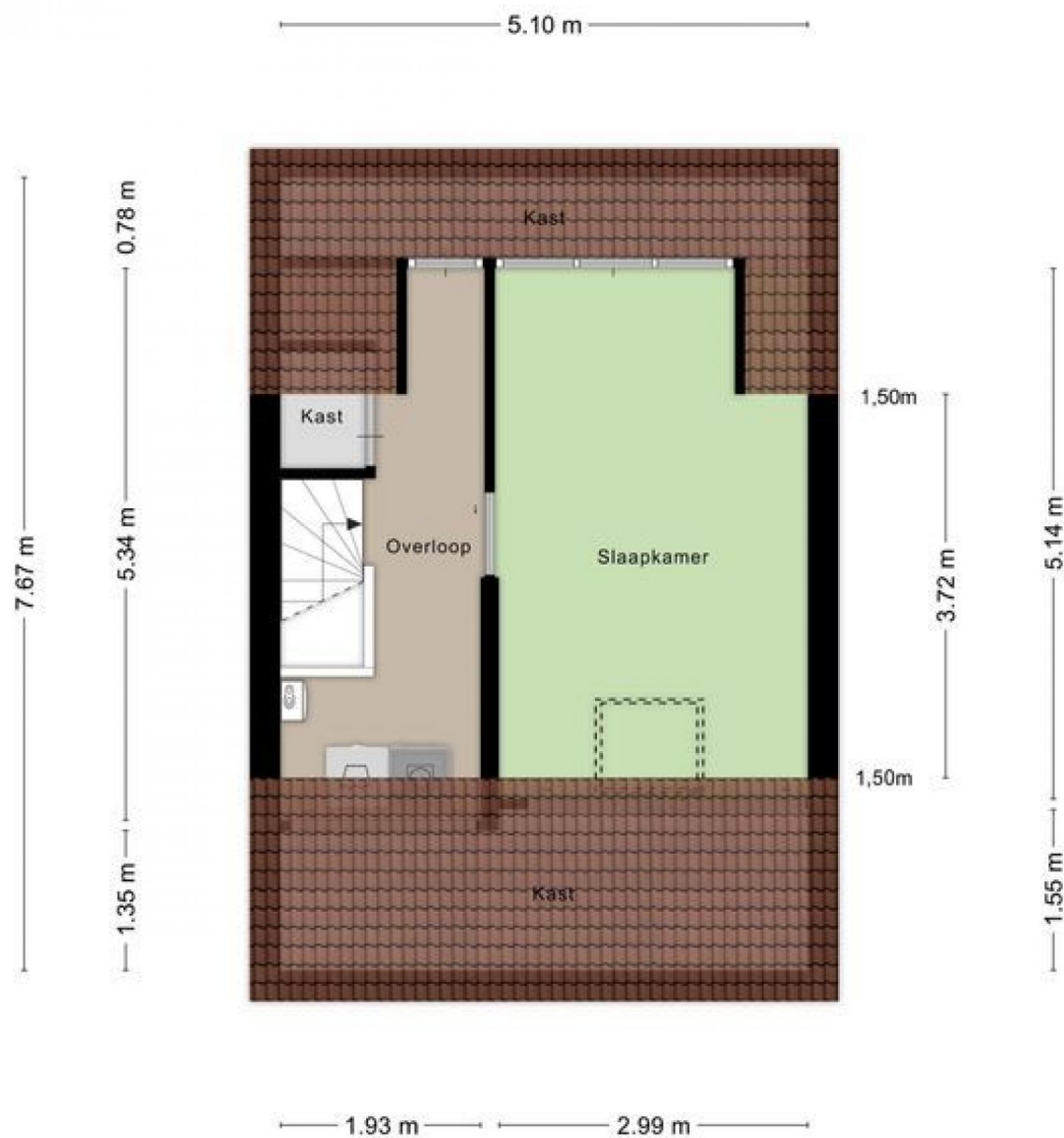
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



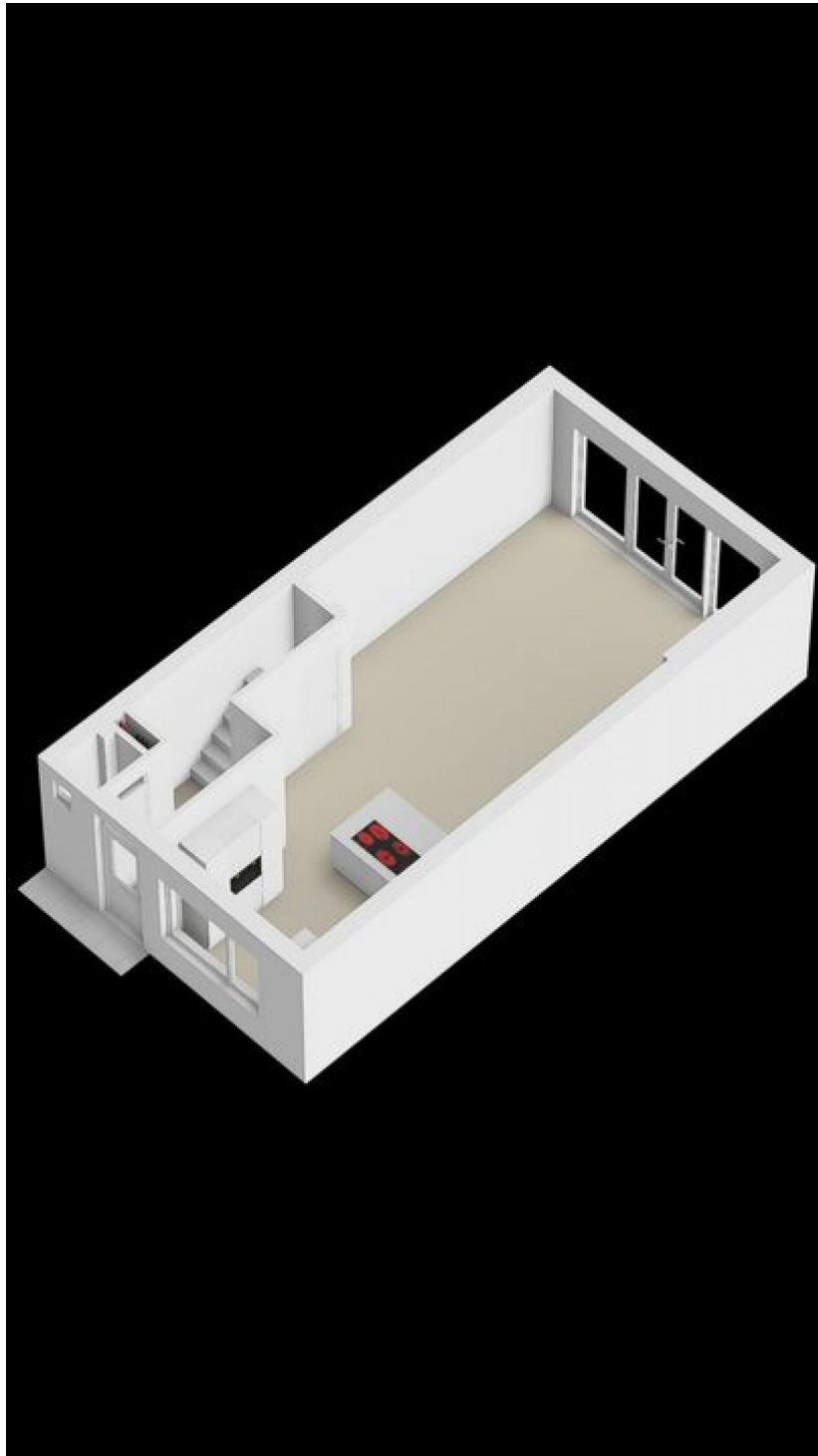
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

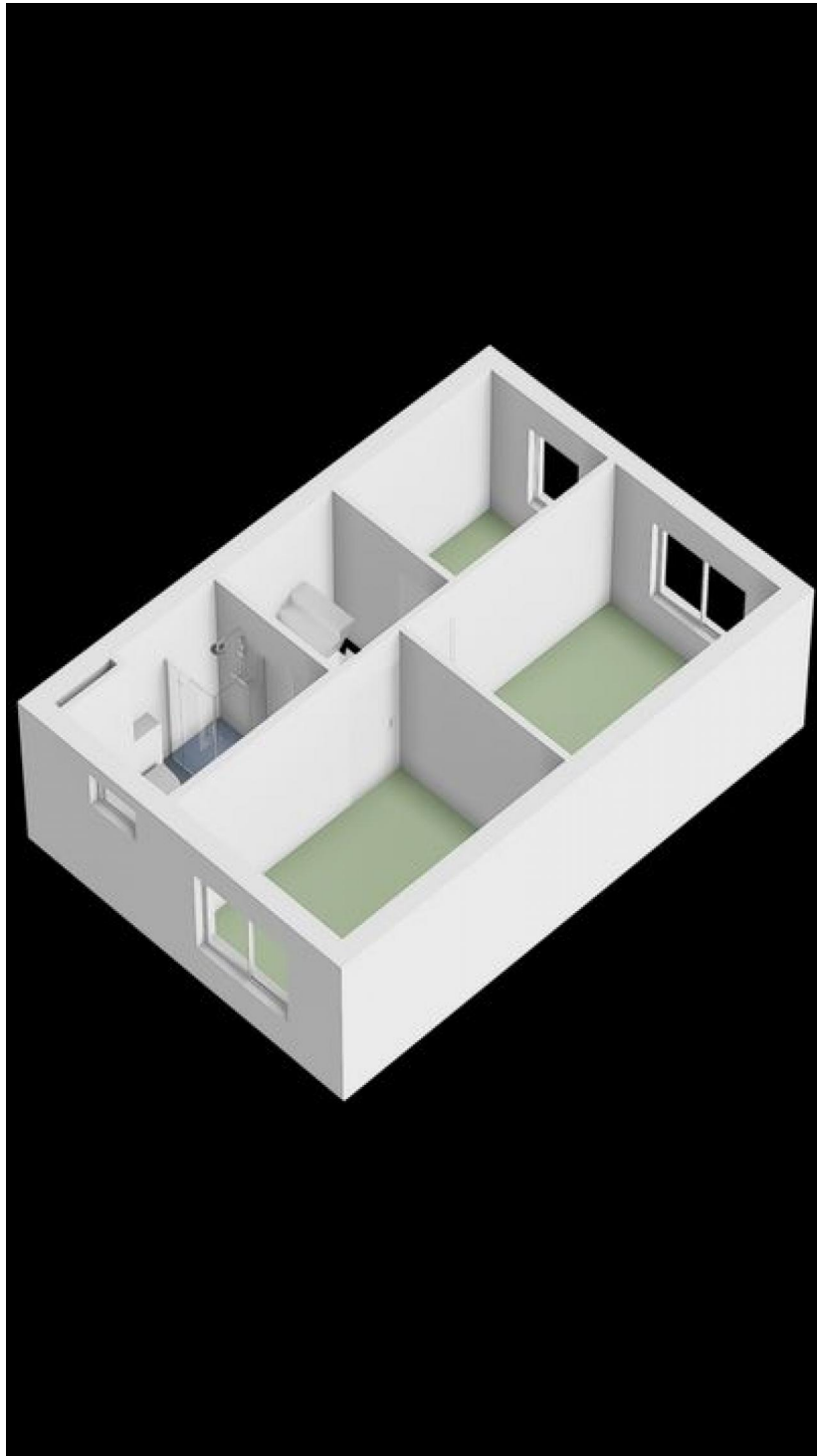


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

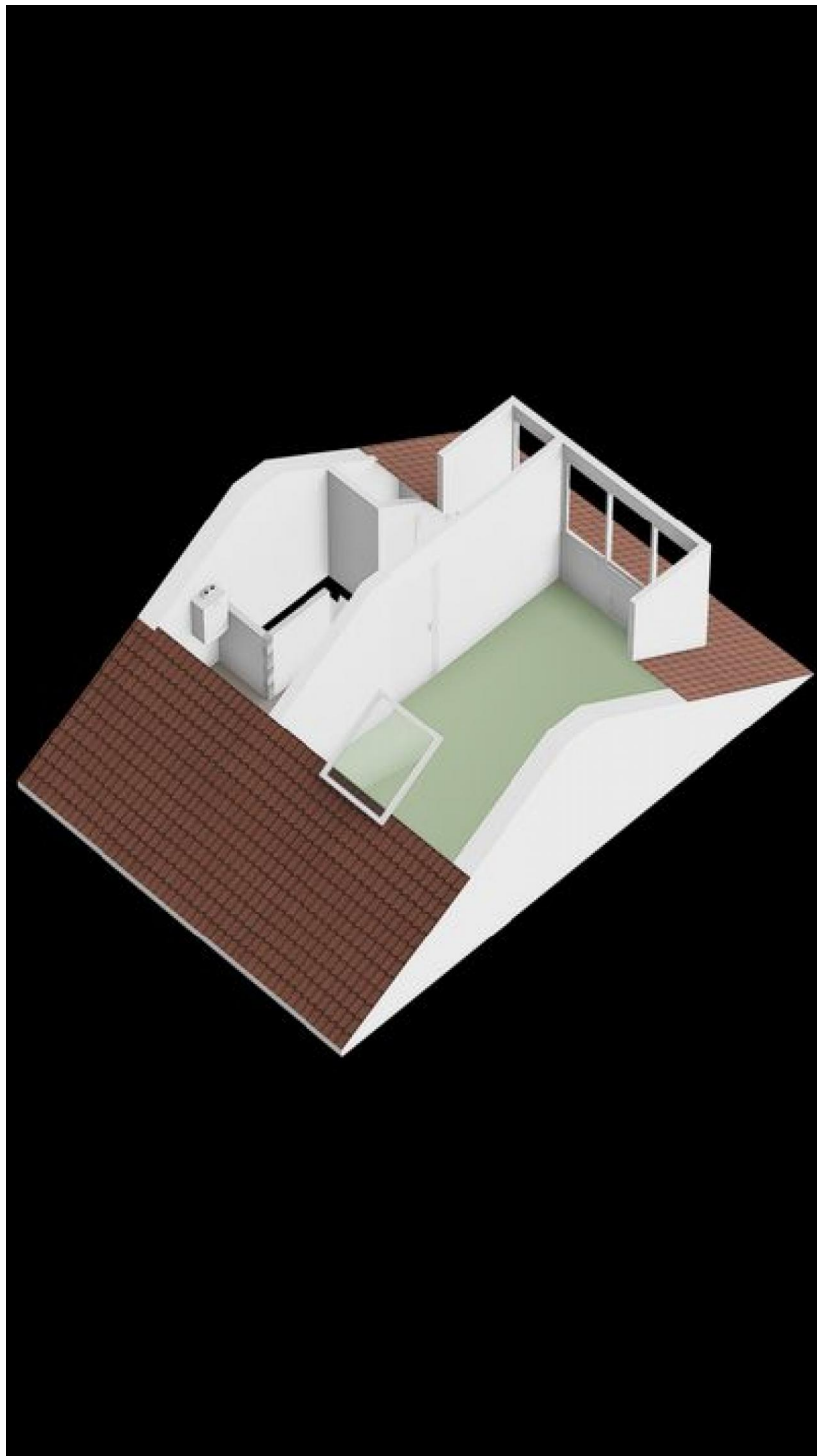
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



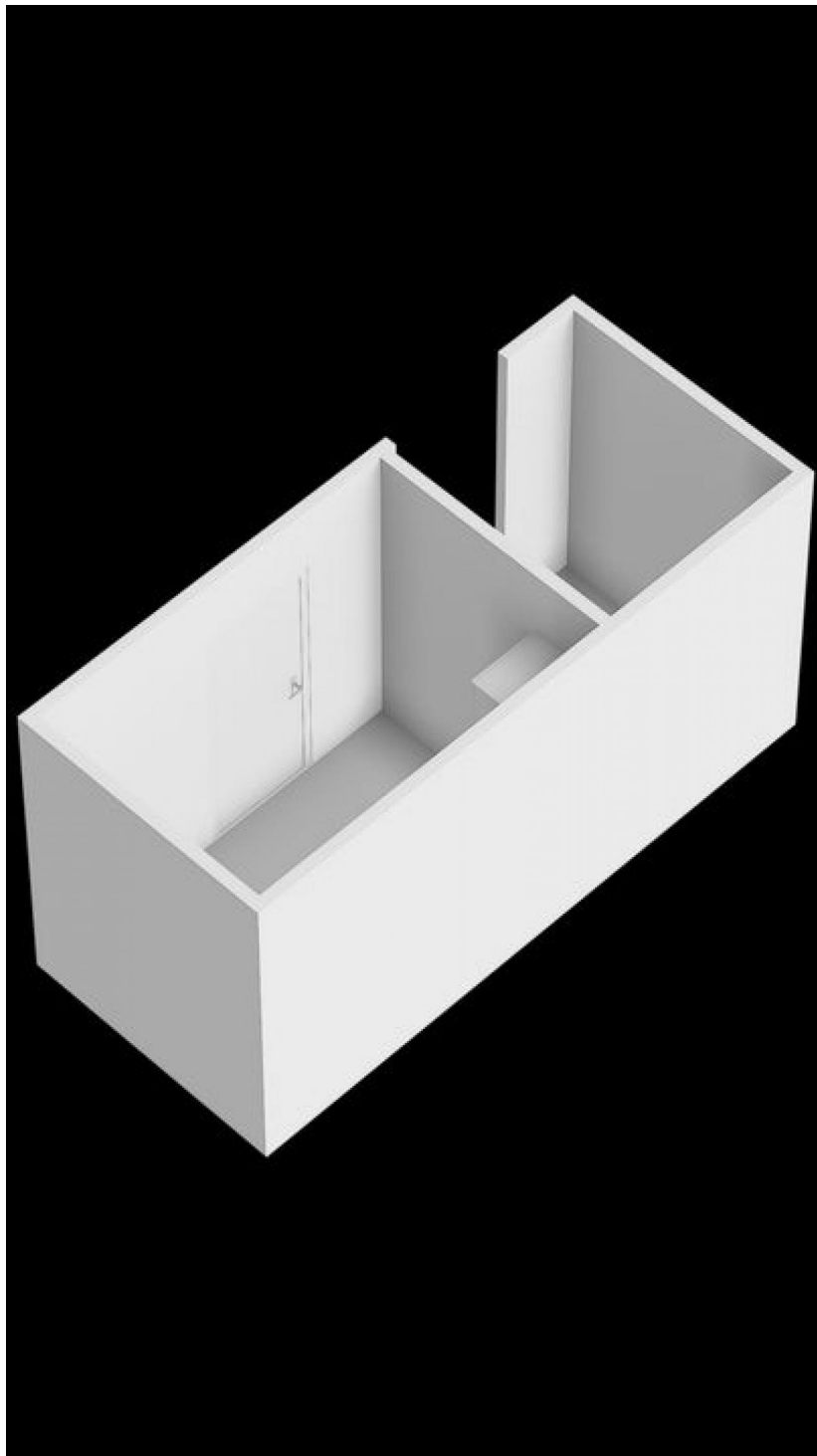
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)