



Vraagprijs  
€ 895.000 k.k.

6

**DEFENSIE-EILAND**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
herenhuis

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2015

**WOONOPPERVLAKTE:**  
174 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
598 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
61 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Droom jij van een waanzinnig uitzicht over het water vanuit je moderne herenhuys in het centrum? Dan moet je deze woning absoluut komen bekijken! Deze parel ligt aan "de Singel" en is van alle gemakken voorzien zoals twee overdekte privé parkeerplaatsen direct aan het huis, een ruime werkkamer op de begane grond, een lichte woonkamer met open keuken, een zonnige daktuin op het zuiden en drie ruime slaapkamers. Deze comfortabele woning met energielabel A+ moet je gezien hebben, maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging.

Het Defensie-eiland ligt midden in de Singel, rond de historische kern van Woerden. Het biedt een veelzijdige leefomgeving met woningen, horeca en culturele voorzieningen. Omringd door water en groen biedt Defensie-eiland een rustgevende woonomgeving, terwijl je tegelijkertijd geniet van alle gemakken en levendigheid van het stadsleven. Op loopafstand vind je diverse faciliteiten, zoals theater en muziekschool Het Klooster, de Albert Heijn maar ook restaurants, cafés en winkels. Het station ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

## Indeling

### Begane grond:

Vanuit de parkeergarage voor bewoners of de groene wandelboulevard langs de Singel kom je in het huis. Aan de voorzijde ligt de groene voortuin. De hal is ruim en open met de meterkast, toiletruimte en de geweldige werkkamer met openslaande deuren naar de voortuin. De in pandige berging is bereikbaar vanuit deze ruimte met een deur naar de twee parkeerplaatsen direct aan het huis. Het is mogelijk een lader te plaatsen voor een elektrische auto en de fietsen te plaatsen. Dit kan ook in de in pandige berging.

### Eerste Verdieping:

De hal heeft een deur naar de woonruimte met als centraal middelpunt de open keuken. Aan de achterzijde is er een schuifpui naar de royale en groene daktuin van ca 40 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden. Hier kan je heerlijk van de zon genieten en uit de zon zitten onder het brede zonnescherm. De voorzijde van de woonkamer heeft openschuivende deuren naar het balkon met een fenomenaal uitzicht over het centrum en het water.

De lichte keuken in het midden is langs twee zijden opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur; een koelkast, elektrische oven, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

### Tweede verdieping:

De twee XL slaapkamers aan beide zijden van het huis zijn hoog, licht en bieden genoeg ruimte voor bijvoorbeeld tweepersoonsbedden, kasten en bureau's. In het midden is de ruime badkamer te vinden met een inloopdouche, wastafelmeubel en badkamerkast (ter overname). De toiletruimte op de deze verdieping is apart en ook bereikbaar vanaf de overloop.

### Derde verdieping:

De open zolderruimte aan de achterzijde heeft mooie raampartijen en biedt ruimte voor werken, hobby of een extra slaapkamer. De in pandige berging is voorzien van de opstelplaats van de wasapparatuur, HR CV-ketel en de zonneboiler. Ook het opbergen van spullen kan hier goed. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel en top uitzicht..!

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlak: ca 174 m<sup>2</sup>
- Perceel: 61 m<sup>2</sup>
- Energiezuinige woning met energielabel A+
- HR CV-ketel 2025
- Zonneboiler met collectoren 2015
- Onderhoudsarme kozijnen van kunststof en aluminium
- De woonverdieping heeft voorbereide vloerverwarming
- Mogelijkheid tot het maken van een extra slaapkamer of badkamer
- Servicekosten parkeerplaatsen € 70,- per maand
- Gelegen op een toplocatie in het centrum en aan het water
- Oplevering 2024

Wil je een afspraak maken om dit royale herenhuis aan de Singel te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

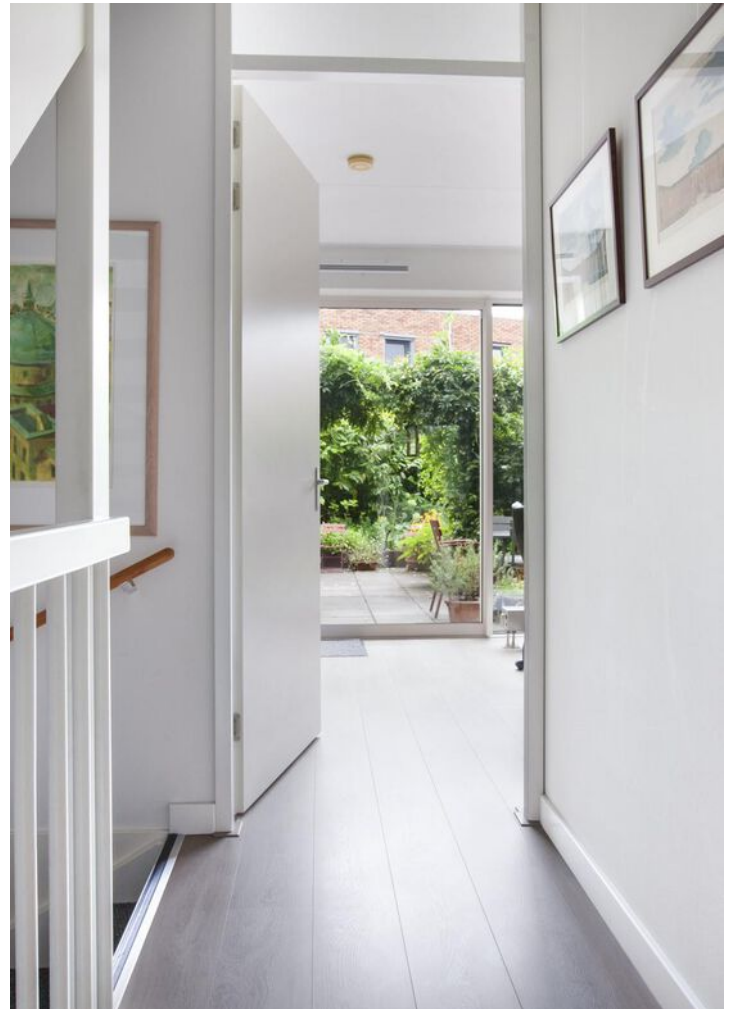
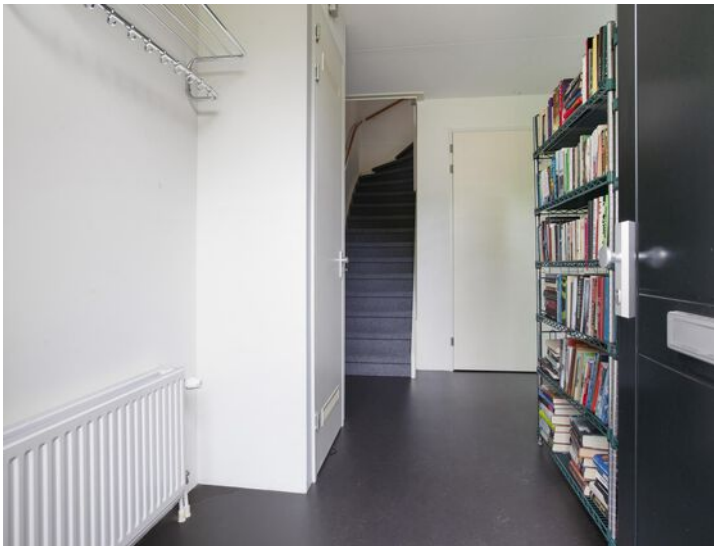
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze brochure.



A photograph of a modern dining room. In the foreground, a wooden dining table is partially visible, surrounded by chrome-framed chairs. A large window on the left side of the room provides a view of a lush garden with various plants and flowers. The interior features light-colored wood flooring, a white radiator, and a modern pendant lamp hanging from the ceiling. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Sfeervolle  
woning in de  
binnenstad  
van Woerden"**











































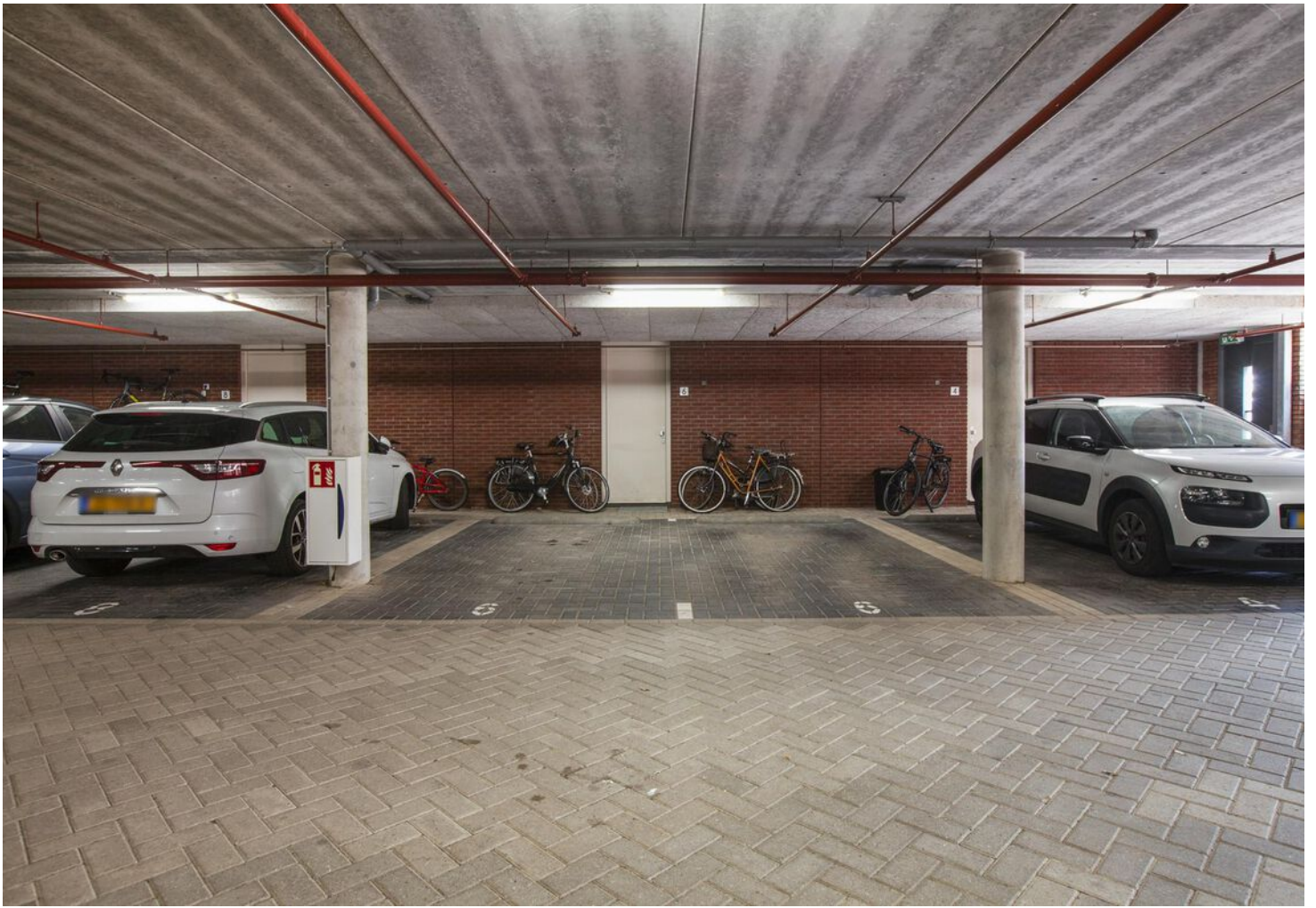






















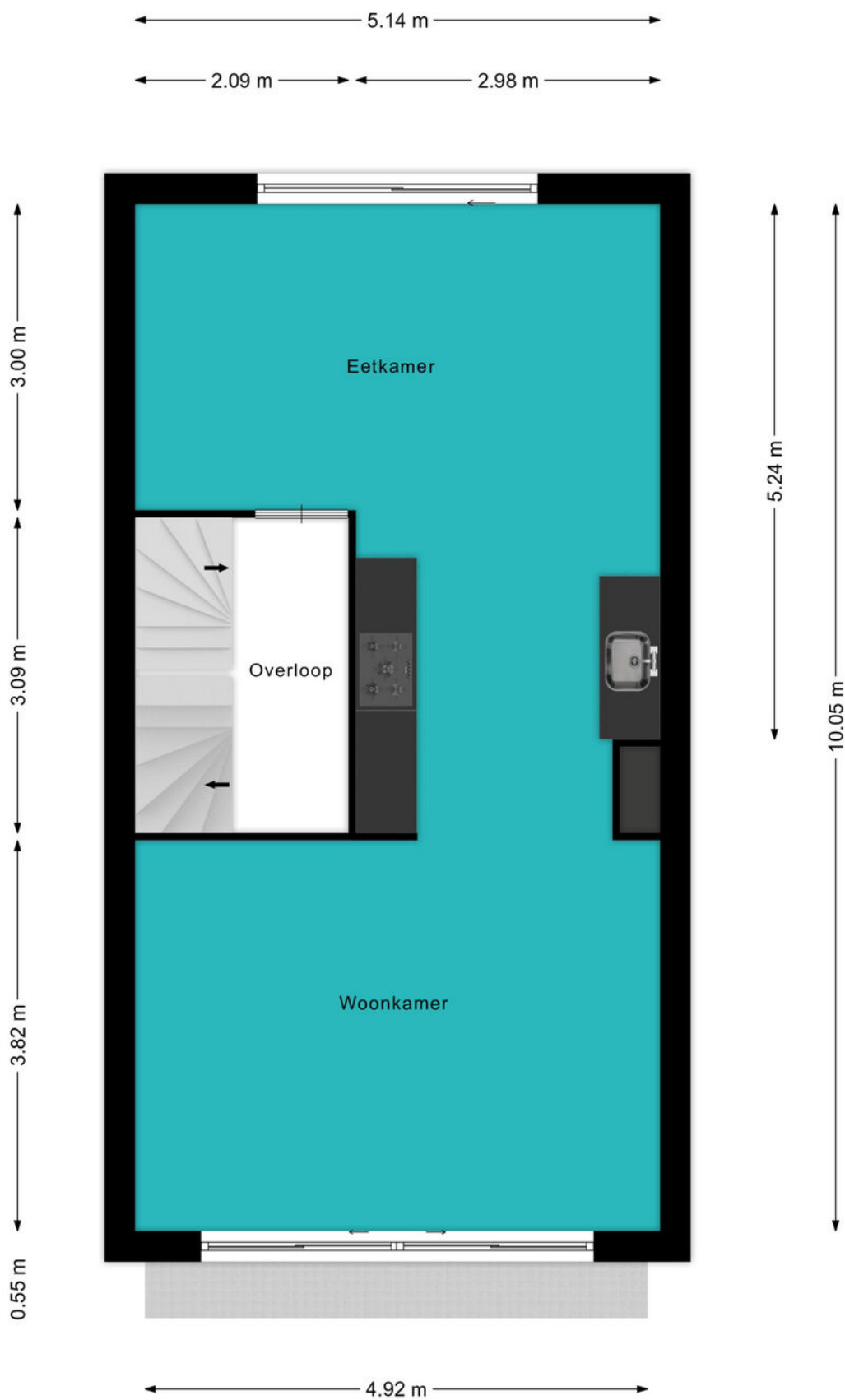


# PLATTEGROND



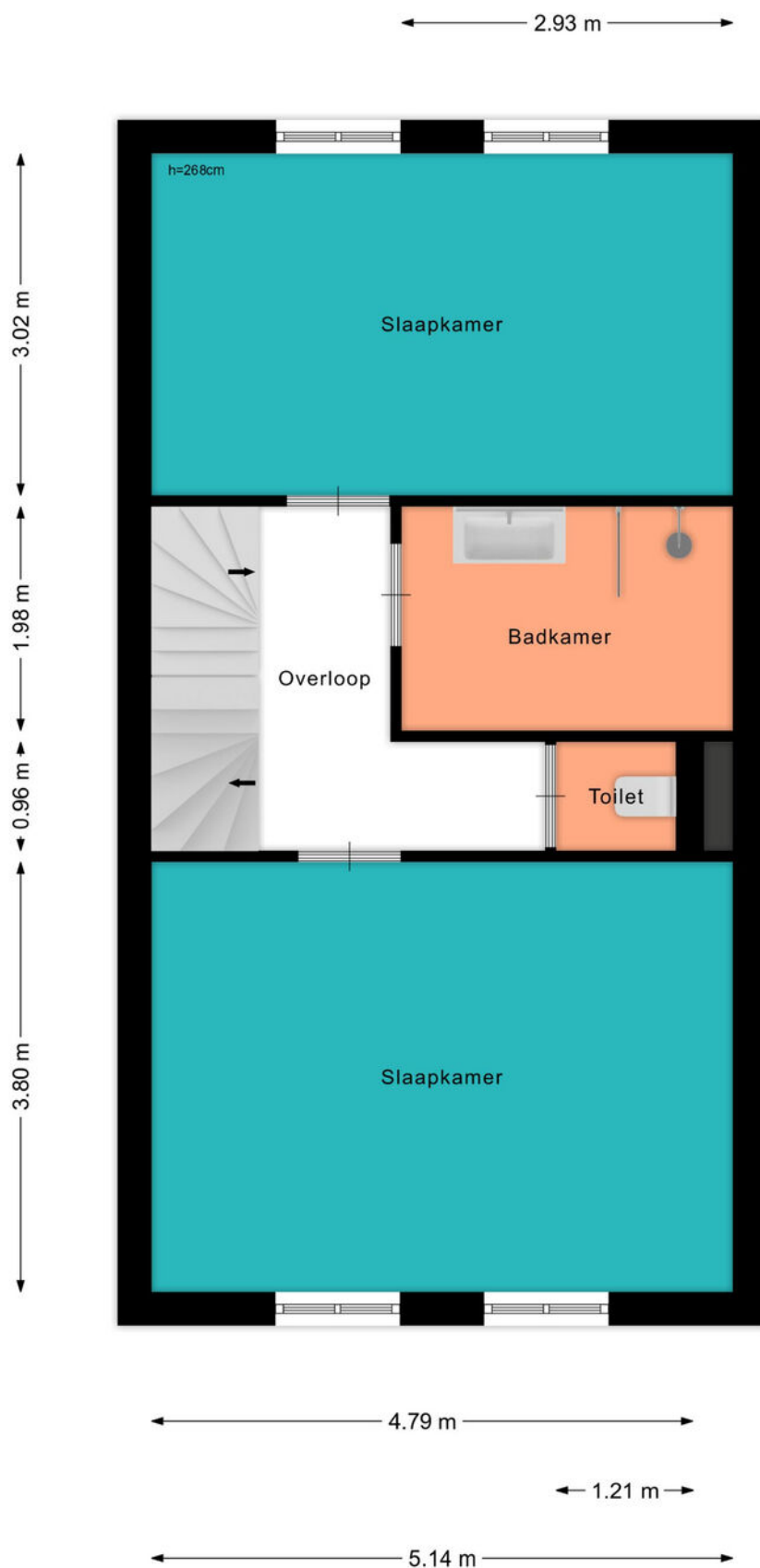


# PLATTEGROND



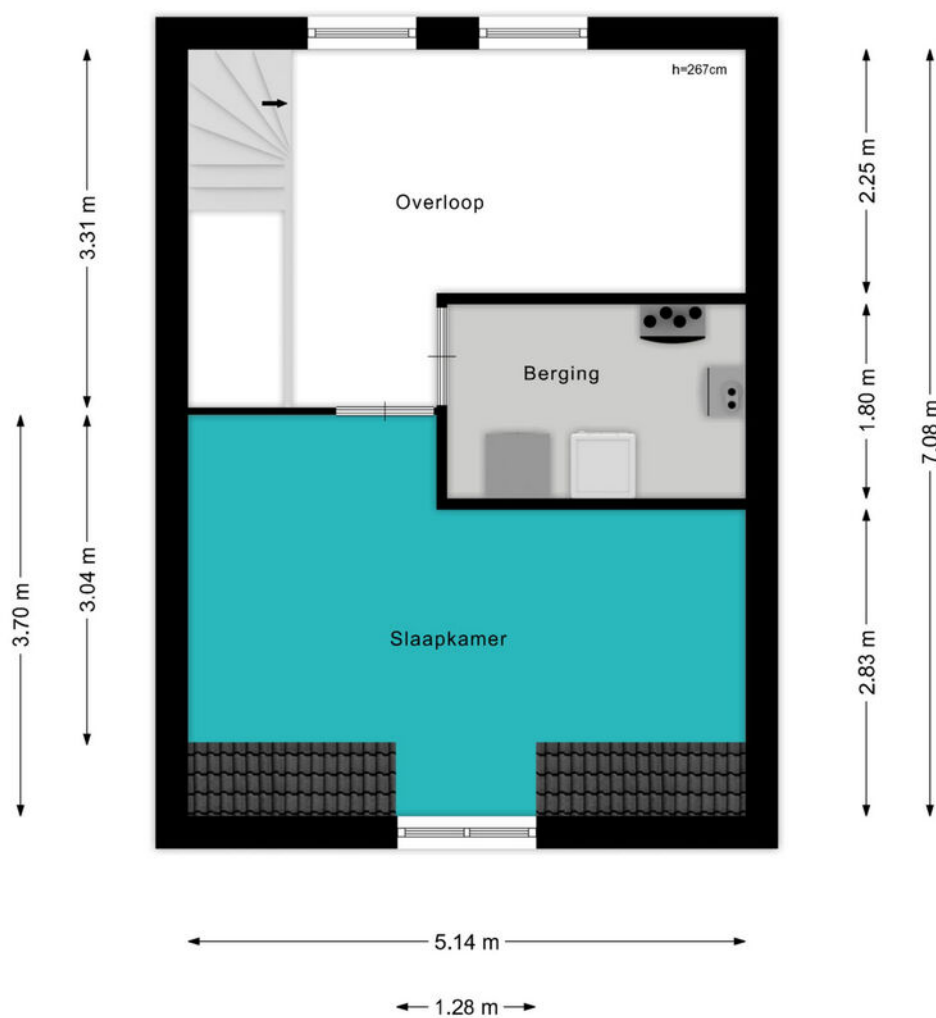


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

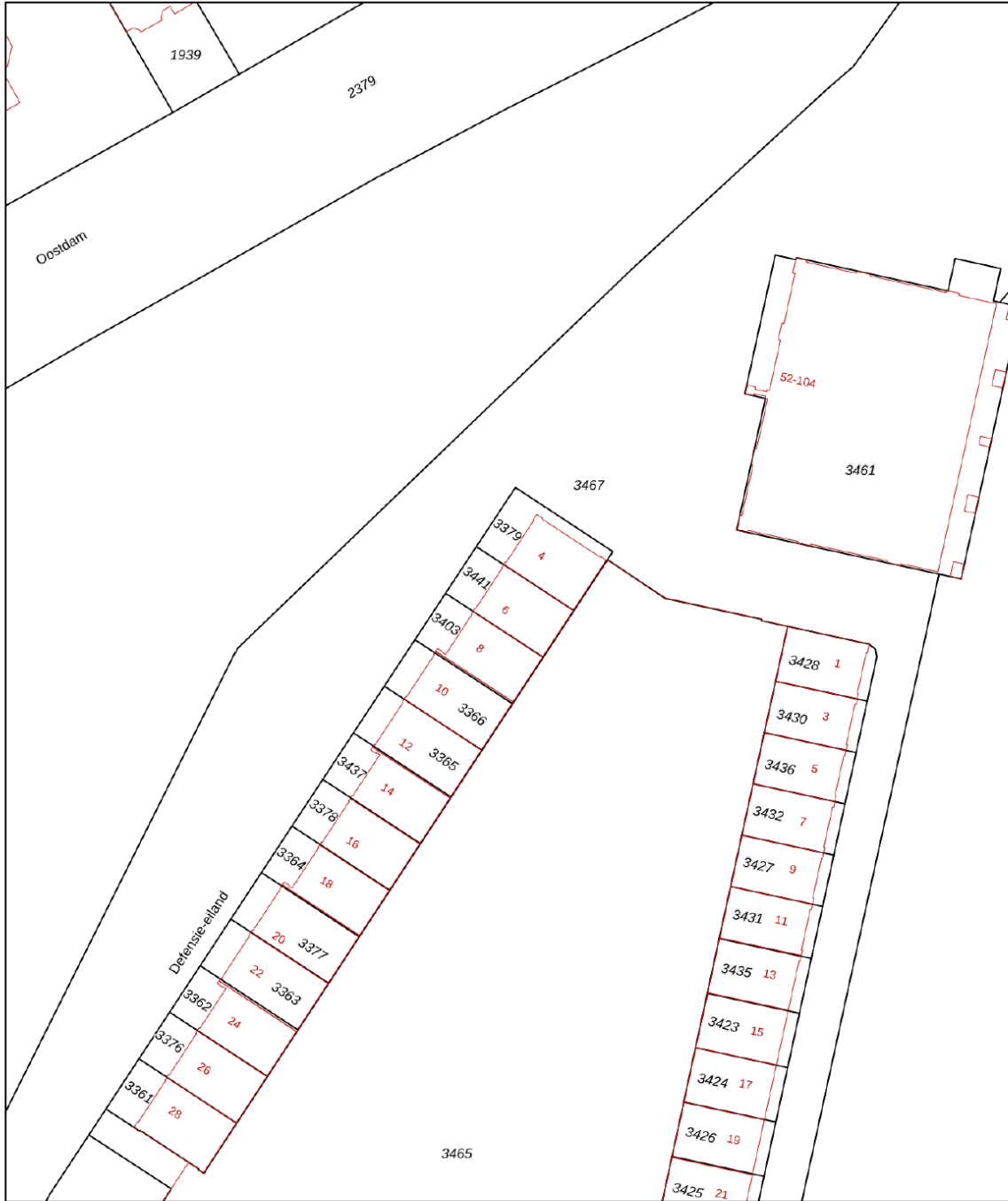









# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



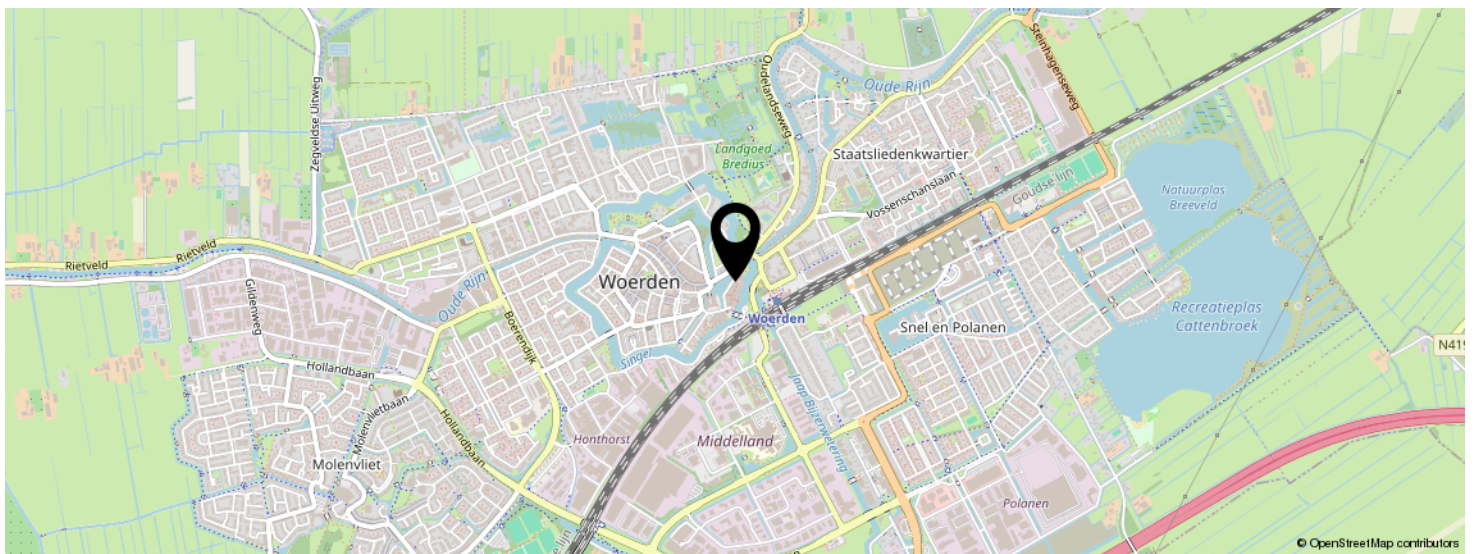
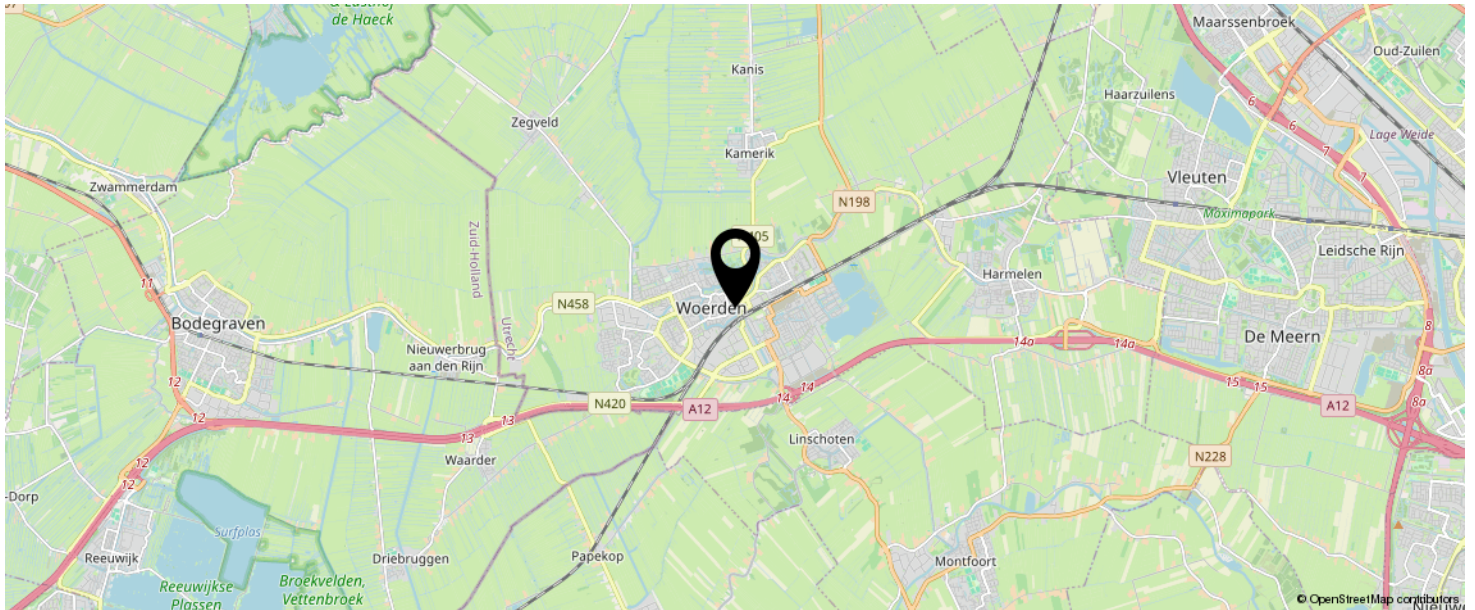
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3441	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

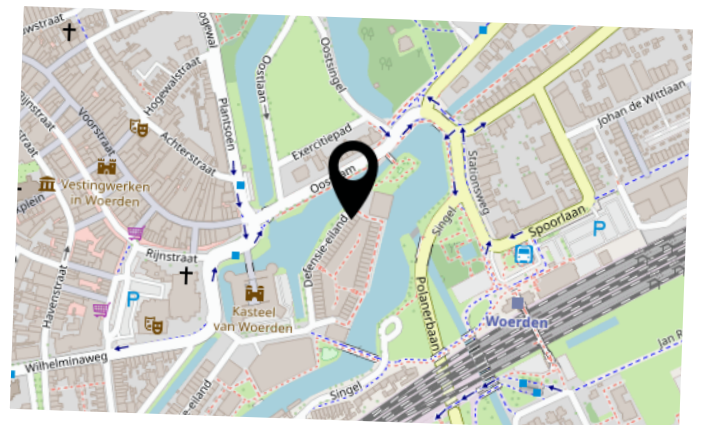
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- plafonniere badkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kasten			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
<b>Woning - Keuken</b>				
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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten en schalen		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij/defensie-eiland-6



Defensie-eiland 6, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LINDA**  
MAKELAARDIJ