



Vraagprijs  
€ 750.000 k.k.

12

**DE VESTE**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1994

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

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

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
230 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Wil je meer ruimte in en om je huis? Kom dan kijken bij deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een garage, parkeren op eigen terrein en een dakkapel. De woning is voorzien van een royale woonkamer met een open keuken, badkamer met een ligbad, toilet en douche, drie ruime slaapkamers, veel bergruimte en een grote tuin om uren in de zon te vertoeven. Kortom, deze topper staat garant voor heerlijk wonen!

Gelegen aan de rand van het Vogelkwartier met veel groen en speelvoorzieningen. De Veste is doodlopend en alleen voor bestemmingsverkeer. Het wijkje grenst aan het park Bredius en 's-Gravensloot met zijn boerderijen en polderlandschappen. Er zijn veel faciliteiten in de buurt zoals winkels, sportvelden, diverse basisscholen en middelbare scholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

## Indeling

### Begane grond:

Vanaf je eigen oprit betreed je via de voordeur de ruime hal. Hier vind je de trap naar boven, de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en een deur naar de garage. De ruime garage is voorzien van elektra, water en een loopdeur naar de achtertuin.

Via de tussendeur vanuit de hal bereik je de ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een grote raampartij. Dit zorgt voor een goede lichtinval en een ruimtelijk effect, omdat zo buiten naar binnen wordt gehaald.

Door een open verbinding met de woonkamer is de keukenruimte te bereiken aan de voorzijde met een leuk uitzicht over de omgeving. In de keuken is de volgende inbouwapparatuur aanwezig:

- 4pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Koel-vriescombinatie (2021)

### 1e Verdieping:

Deze verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich slaapkamers, waarvan één met een zijgevelraam en de ander met een dakkapel. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een dakraam. De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafel

### 2e Verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de open zolder met een zijgevelraam. Verder vind je hier de opstelplaats van de CV-ketel, unit van de mechanische ventilatie en de wasapparatuur. Onder de schuine kap is aan beide zijden een vaste schuifkastenwand.

### Tuin:

De sfeervolle en brede achtertuin is voorzien van veel groen en biedt veel privacy. Er zijn verschillende zitplekjes gecreëerd om optimaal van het buitenleven te kunnen genieten.

# OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlak: ca 127 m<sup>2</sup>
- Garage: ca 21 m<sup>2</sup>
- Perceel: 230 m<sup>2</sup>
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Toilet vernieuwd in 2019
- Unit mechanische ventilatie vernieuwd 2021
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- CV-ketel 2019
- Energielabel A
- Vrije ligging
- Oplevering in overleg

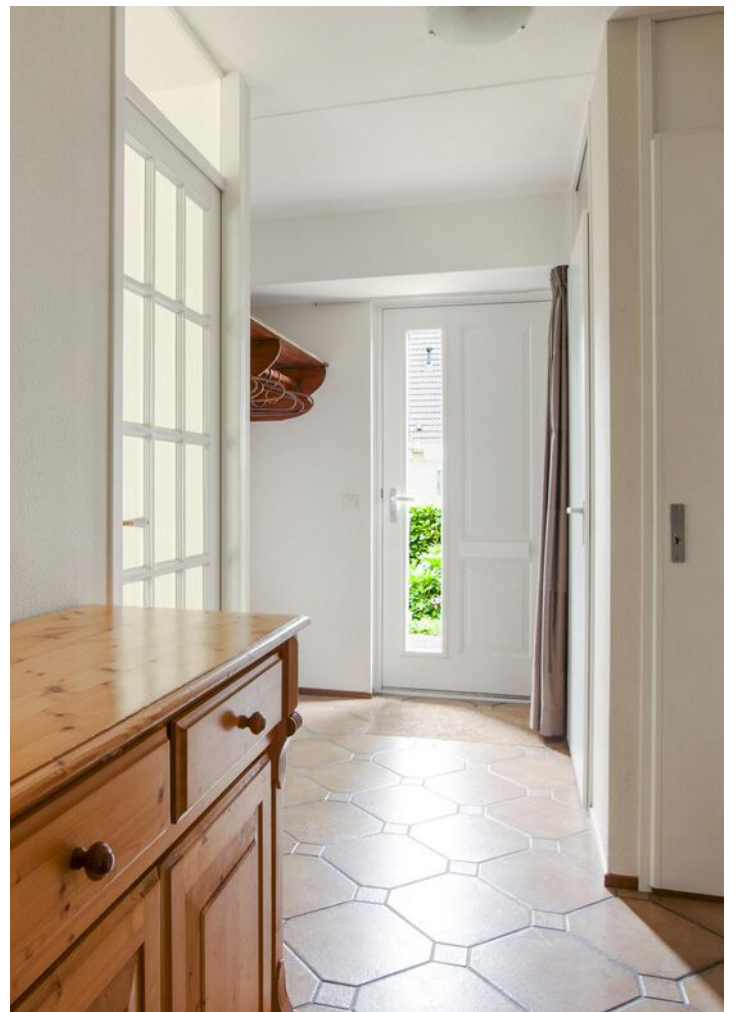
Wil je een afspraak maken om deze luxe 2-onder-1-kapwoning met een zonnige tuin en garage te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.



A bright, modern living room with a bay window, a wooden dining table, and a teal text overlay. The room features a white ceiling with recessed lighting, a brass chandelier with two large white shades, and a wooden dining table with a pink candle and a tiered tray of pastries. The living area includes a brown sofa, a coffee table, and a white sideboard. The bay window offers a view of a lush green garden.

"Geniet  
van deze  
tuingerichte  
woonkamer"





































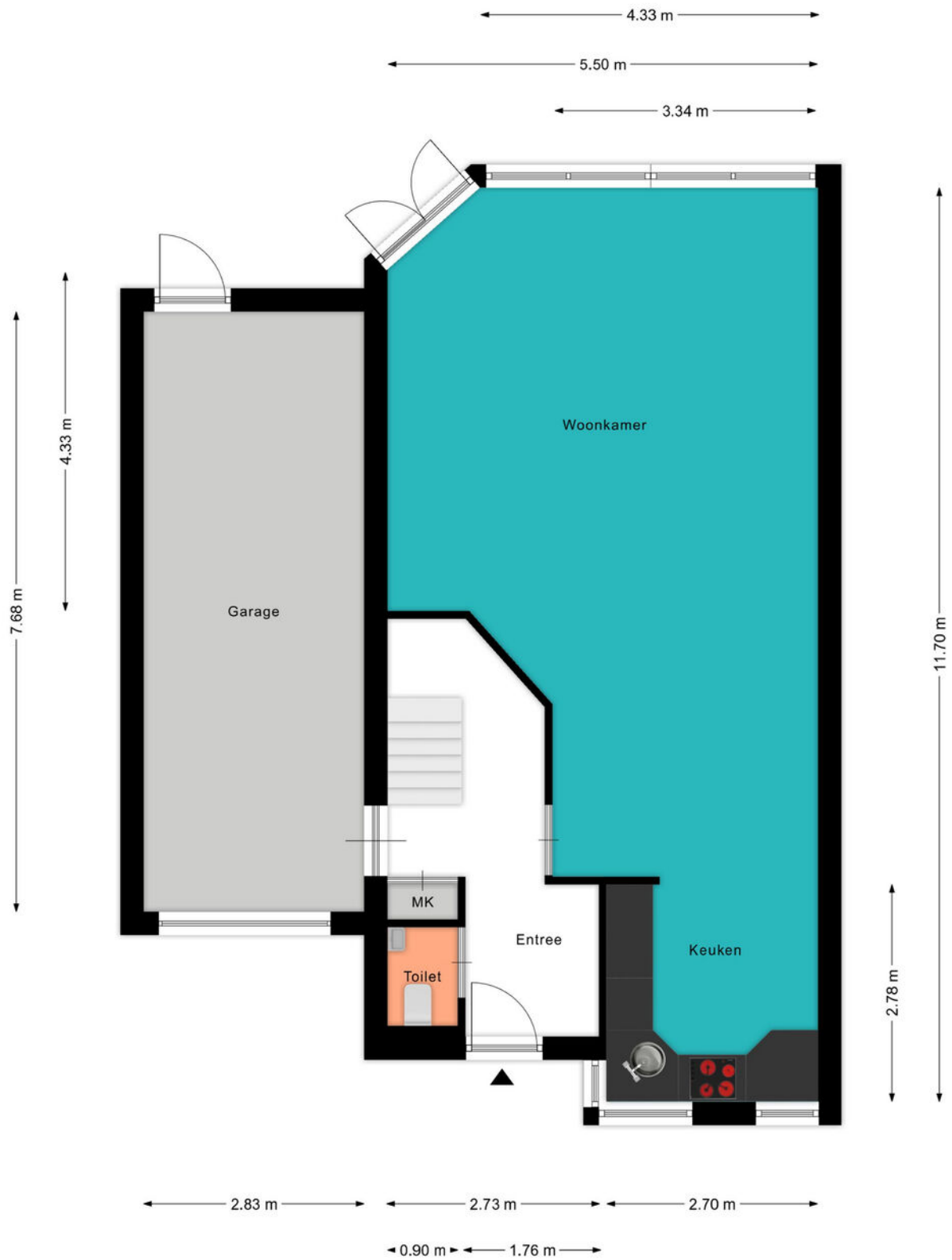








# PLATTEGROND



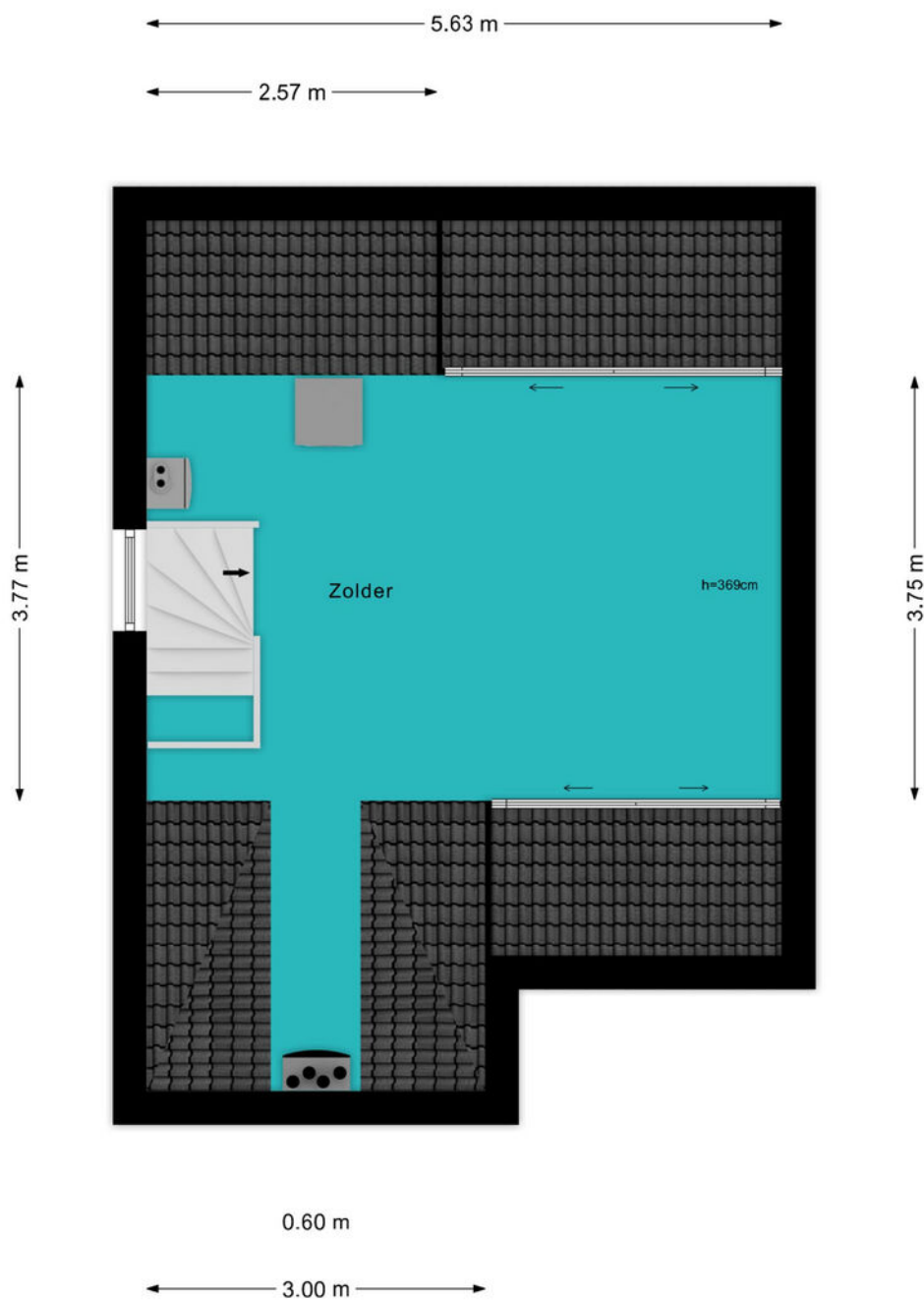


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/de-veste-12](https://lindamakelaardij.nl/de-veste-12)



de Veste 12, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!

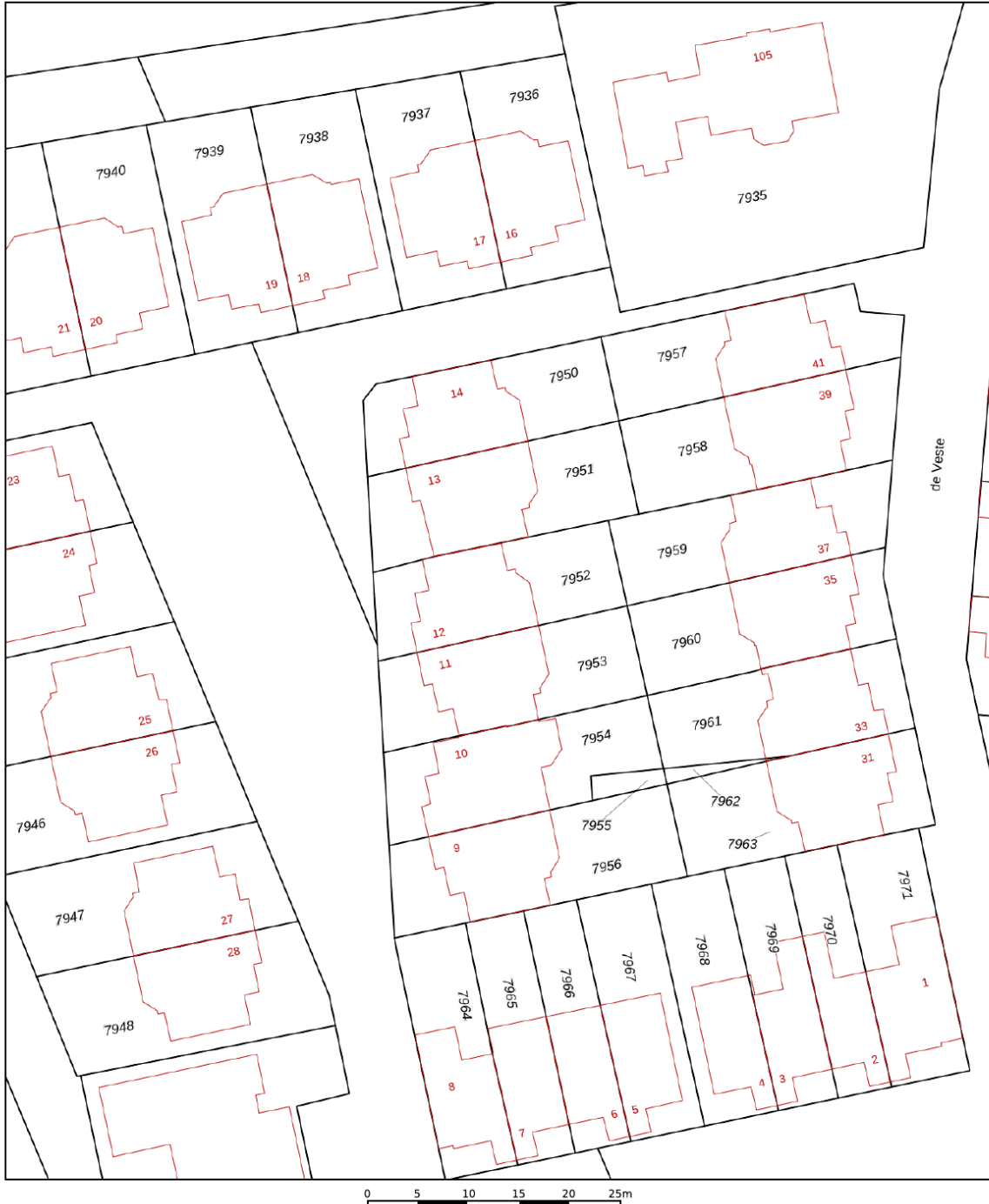




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



|                                  |                            |                     |         |
|----------------------------------|----------------------------|---------------------|---------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer    | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500       |         |
| <b>25</b><br>Huisnummer          |                            |                     |         |
| Vastgestelde kadastrale grens    |                            | Kadastrale gemeente | Woerden |
| Voorlopige kadastrale grens      |                            | Secctie             | B       |
| Administratieve kadastrale grens |                            | Perceel             | 7952    |
| Bebouwing                        |                            |                     |         |

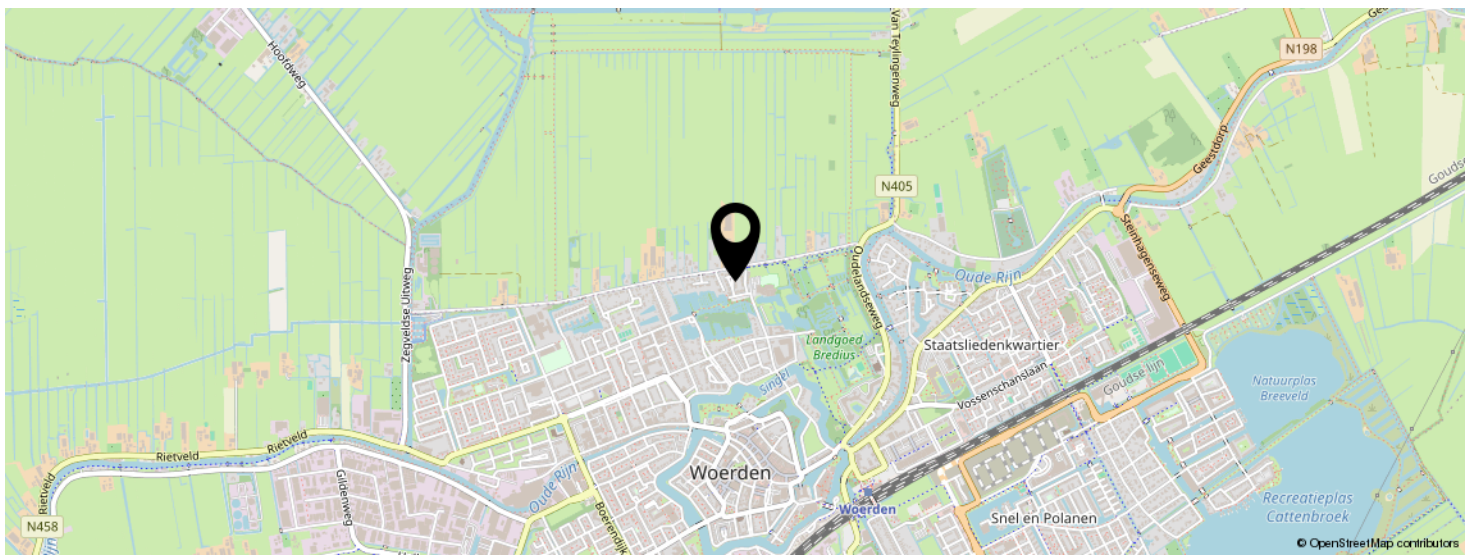
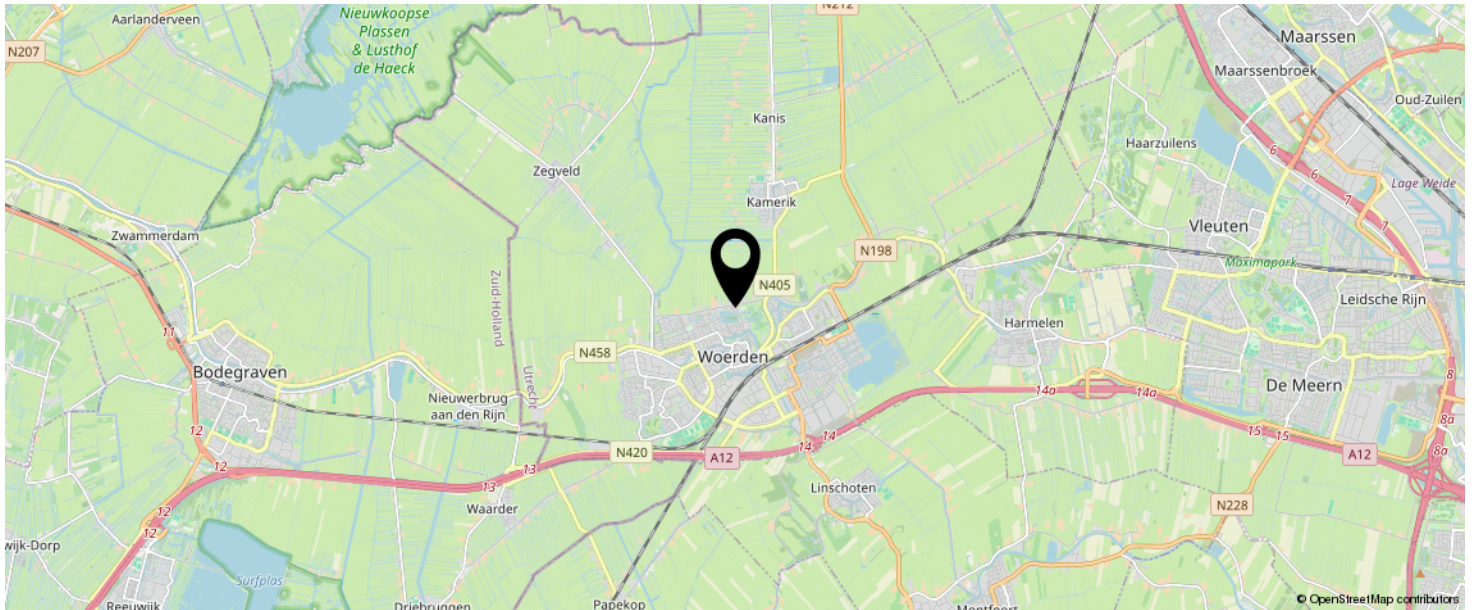
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

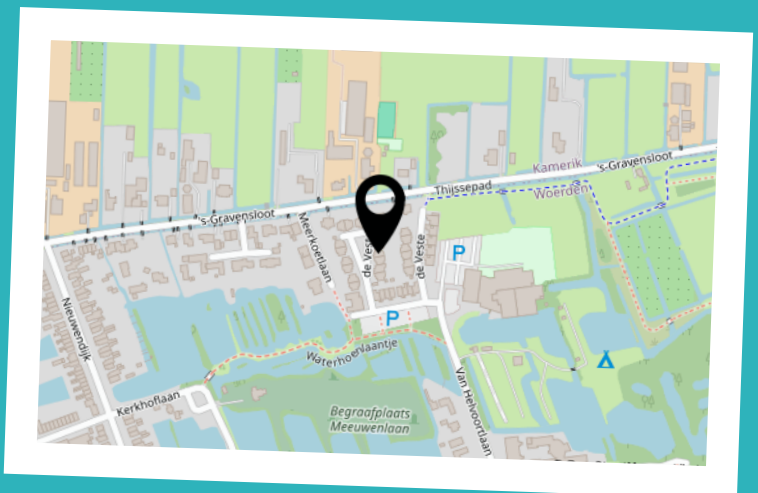




# LOCATIE OP DE KAART



**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        |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - planken in de garage blijven achter    | 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             |          |              |        |
| Prieeel   | 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      |
| - 2 tuinbankjes            | X             |          |              |        |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| CV: Nee                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |        |

# 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