



Vraagprijs  
€ 567.500 k.k.

**104**

**PRINSENLAAN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1930

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Wat een plaatje! Deze uitgebouwde en karakteristieke eengezinswoning met diepe tuin moet je gezien hebben. De woning stamt uit de jaren '30 en is de afgelopen jaren flink onder handen genomen met een luxe badkamer (2020), een nieuw dakkapel (2023) en een recente HR CV-ketel (2023). De wanden- en vloeren zijn aangepakt en verder is er een complete inbouwkeuken met vernieuwde inbouwapparatuur en een modern toilet. Er zijn totaal vier slaapkamers en in de tip top aangelegde tuin met ruime berging kan je lang in de zon genieten. Deze parel ligt aan de Prinsenlaan aan de rand van het centrum en heeft zijn karakteristieke kenmerken behouden zoals de brede goten en de geveluitbouw aan de voorkant. Zien we je binnenkort?

De Prinsenlaan is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

## Indeling

### Begane grond:

De groen aangelegde voortuin leidt je naar de houten voordeur met daarachter de entree van het huis. De hal is voorzien van de garderobe, meterkast, de moderne toiletruimte en de deur naar de woonruimte.

De woonkamer is sfeerol ingericht met licht eiken vloerdelen en een erkerraam in de voorgevel. Het eetgedeelte ligt in het midden samen met de trap naar de verdieping en de voorraadkast eronder. De open keuken ligt in de aanbouw aan de achterzijde en de openslaande deuren sturen je zo naar het buitenterras. De keuken is rondom opgesteld en heeft op deze manier veel werkruimte.

Omdat er twee daklichten in de aanbouw zijn gemaakt is de ruimte licht en aangenaam. De keuken heeft een gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser een oven en een magnetron.

### 1e Verdieping:

De overloop heeft een gevelraam voor een goede lichtinval en een vaste kast. Aan de achterkant ligt een mooi formaat slaapkamer met fraai uitzicht over de diepe tuin en de omgeving. Aan de voorkant ligt de grotere slaapkamer met een erkerraam en veel ruimte voor een groot bed en een kastenwand.

De badkamer is een paar jaar geleden volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, wastafelmeubel met een dubbele waskom en kranen en een tweede toilet. Het raam in de voorgevel geeft de ruimte de juiste sfeer.

### 2e Verdieping:

De overloop heeft een dakraam en een praktische washoek met de opstelplaats van de wasmachine/droger en een wastafelmeubel. Ook deze verdieping is tot in de puntjes afgewerkt.

Er is berging onder de schuine kappen en de derde slaapkamer aan de tuinzijde is voorzien van een nieuw dakkapel met een kunststof kozijn en HR++ glas. Aan de voorzijde is nog een sfeervolle kamer met twee dakramen en vaste lage kasten.

### Tuin en berging:

De achtertuin ligt op het noordwesten en hier kan je de hele dag heerlijk genieten van de zon omdat de tuin ruim 14 meter diep is. De tuin is aangelegd met sfeervolle terrassen, borders, een beukenhaag, een nieuwe schutting, een kleine overkapping ter hoogte van de poort en een stenen berging. De berging is lekker ruim en voorzien van de opstelplaats van de HR CV-ketel en elektra.

# OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte: ca 102 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 11 m<sup>2</sup>
- Perceel: 152 m<sup>2</sup>
- Voorzien van gestucte wanden- en plafonds
- Meterkast vernieuwd 2024
- Dakkapel nieuw geplaatst 2023
- HR CV-ketel 2023
- Nieuwe schutting tuin geplaatst 2022
- Badkamer vernieuwd 2020
- Koel/vriescombinatie en vaatwasser vernieuwd
- Elektrisch zonnescherm aan de aanbouw
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke en instapklare eengezinswoning te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.



**"Kom kijken  
bij deze parel  
aan de  
Prinsenlaan!"**









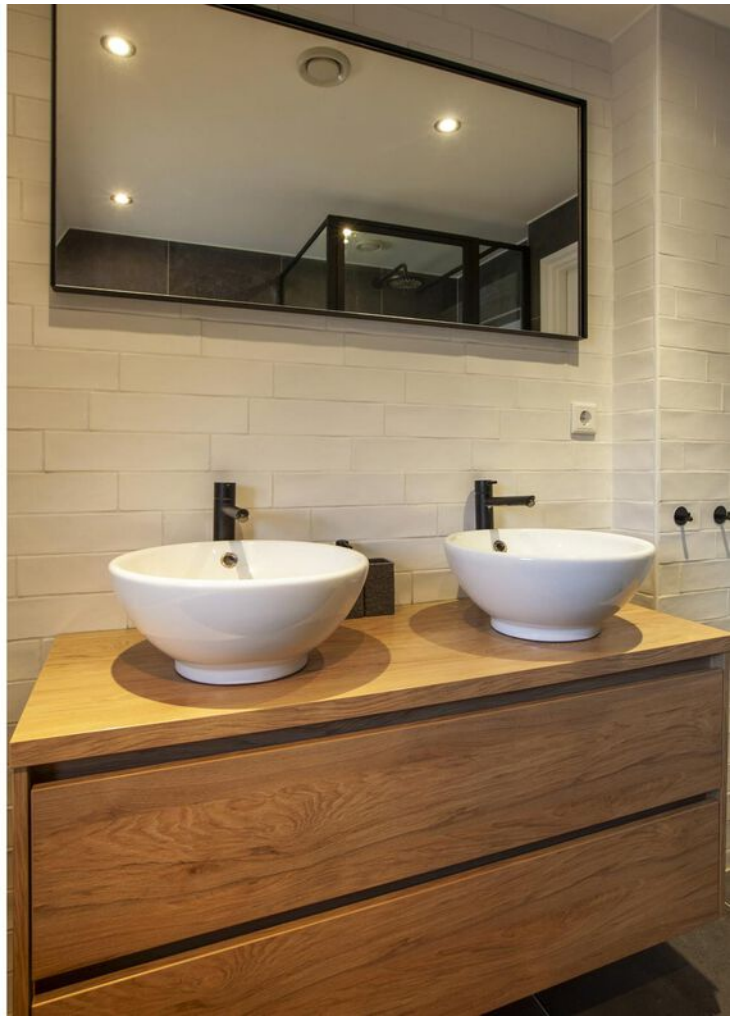






















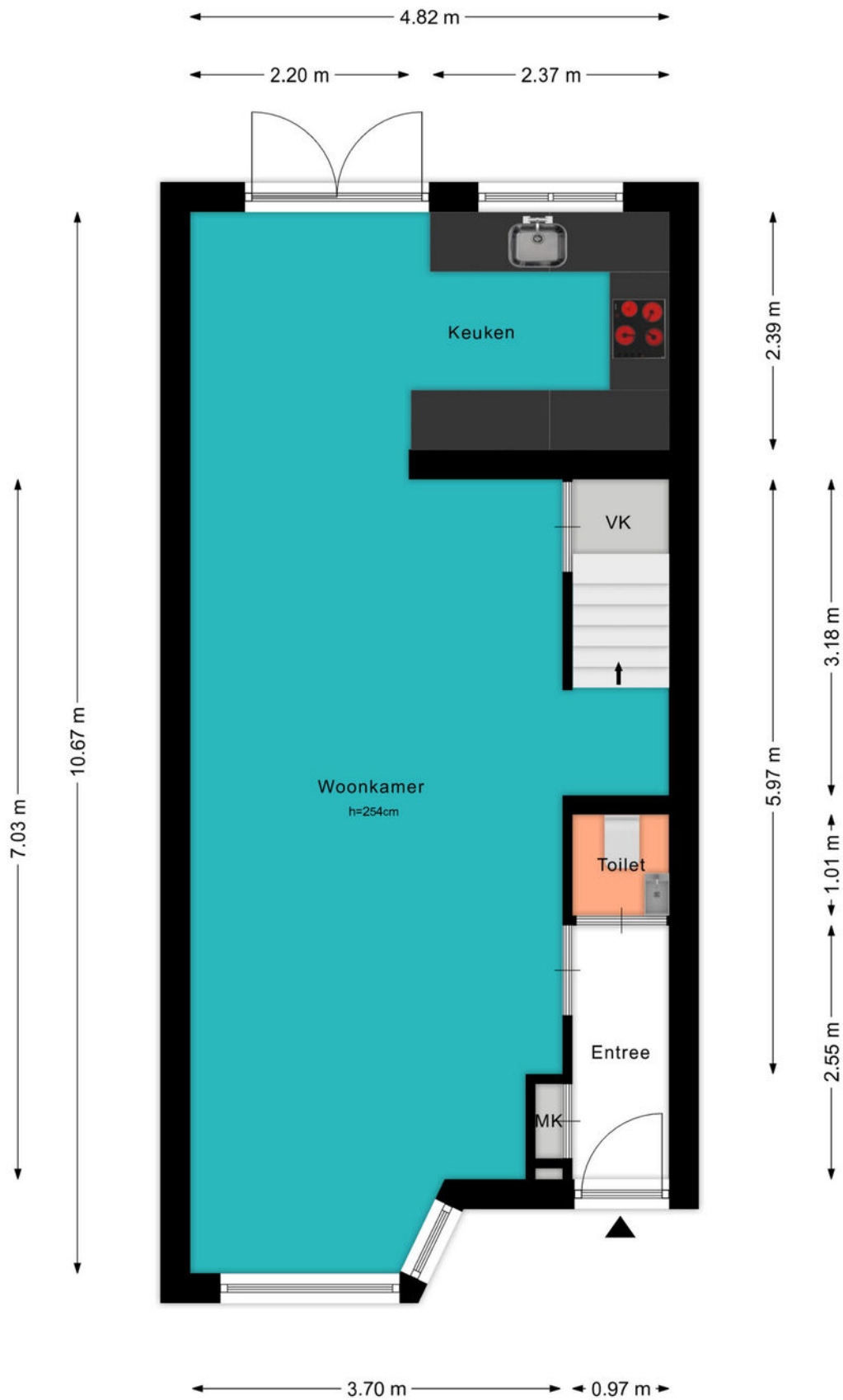




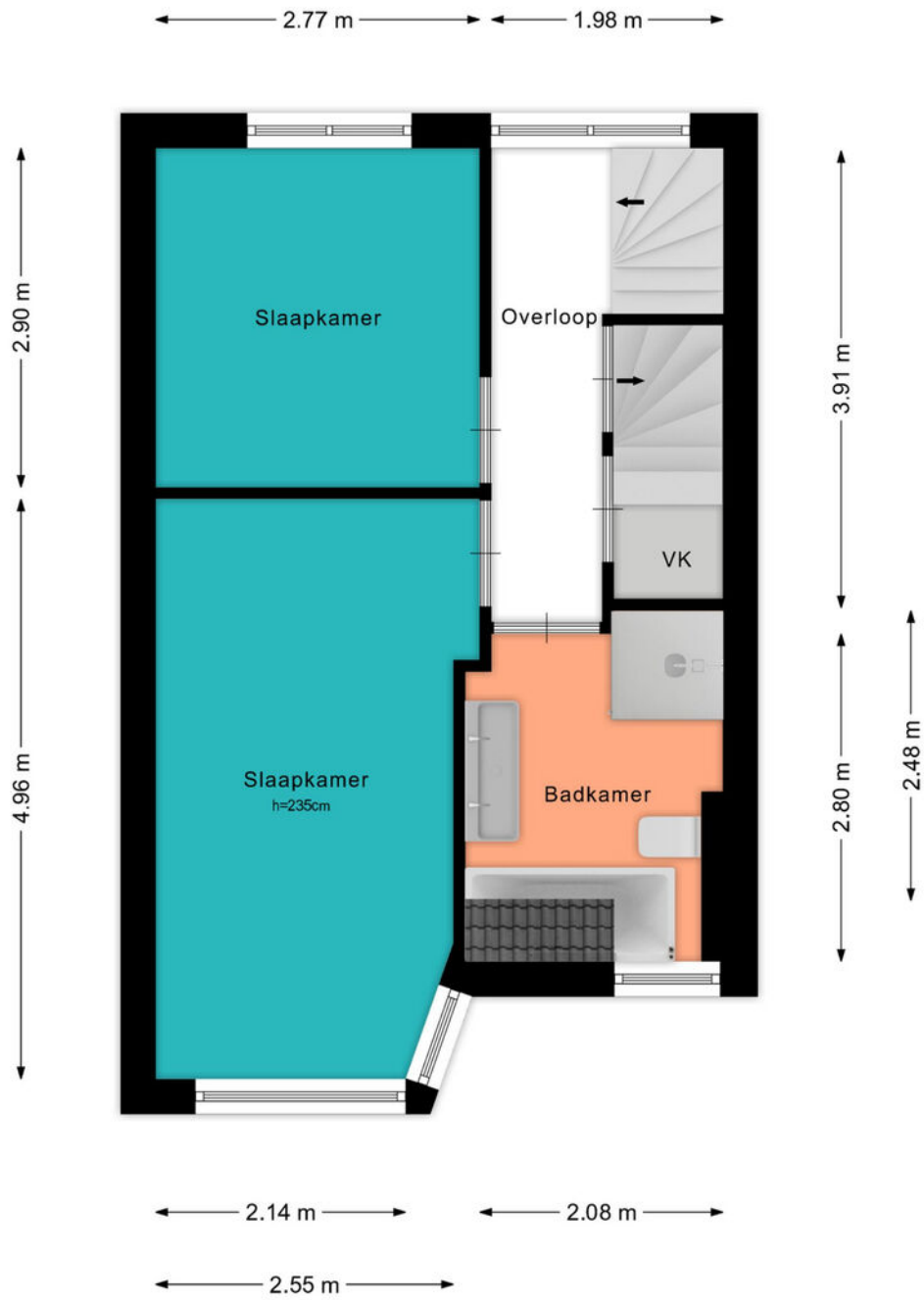




# PLATTEGROND

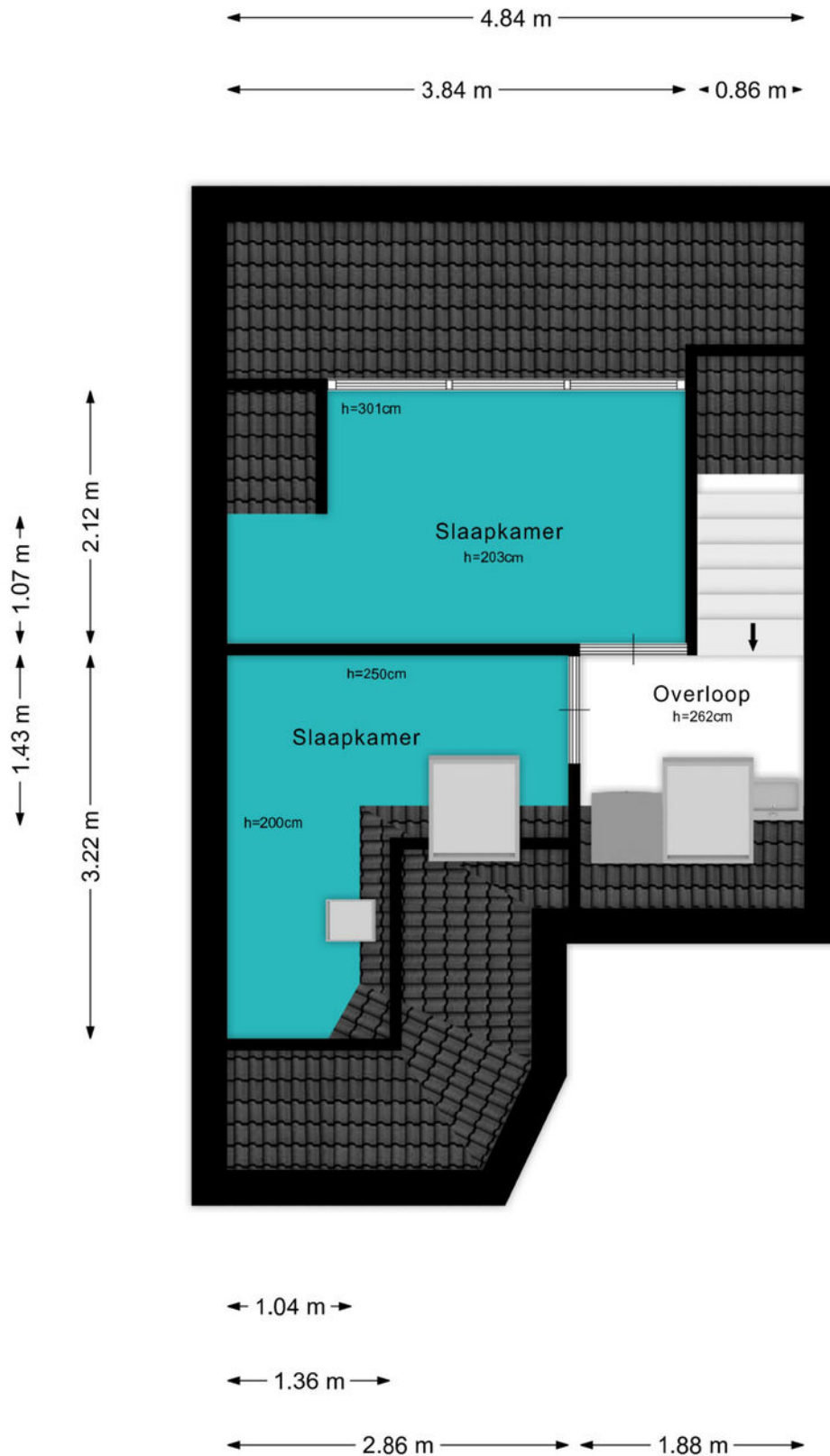


# PLATTEGROND

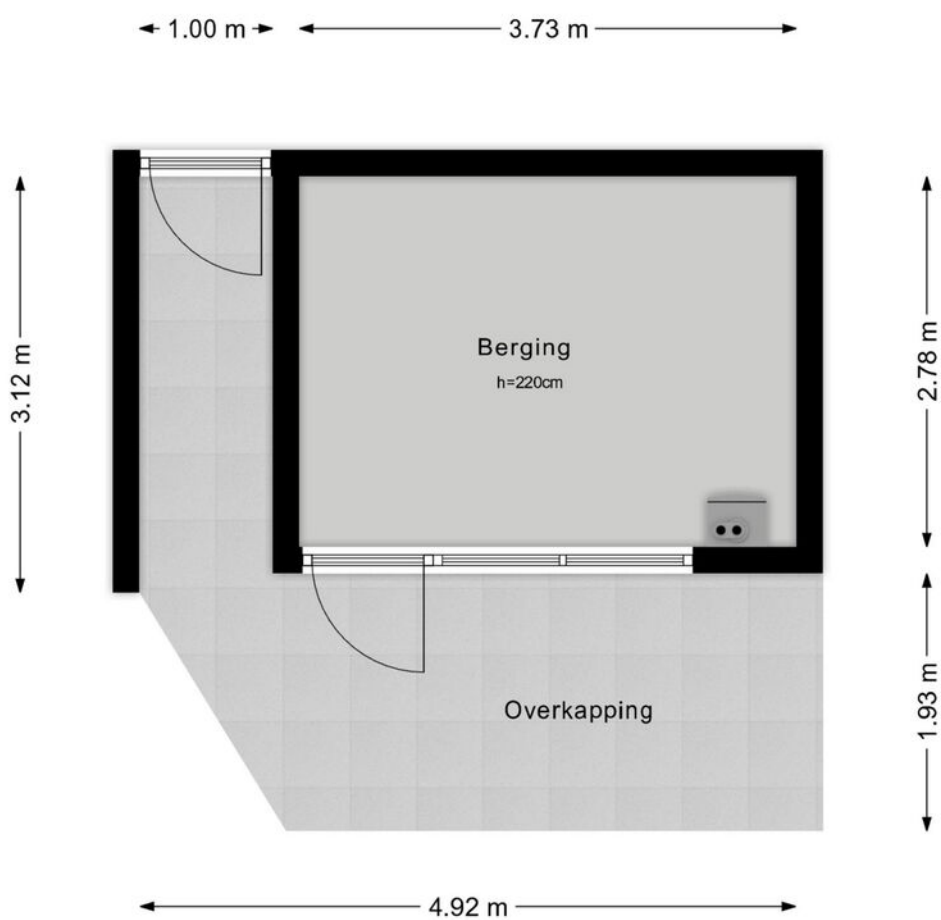




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/prinsenlaan-104](https://lindamakelaardij.nl/prinsenlaan-104)



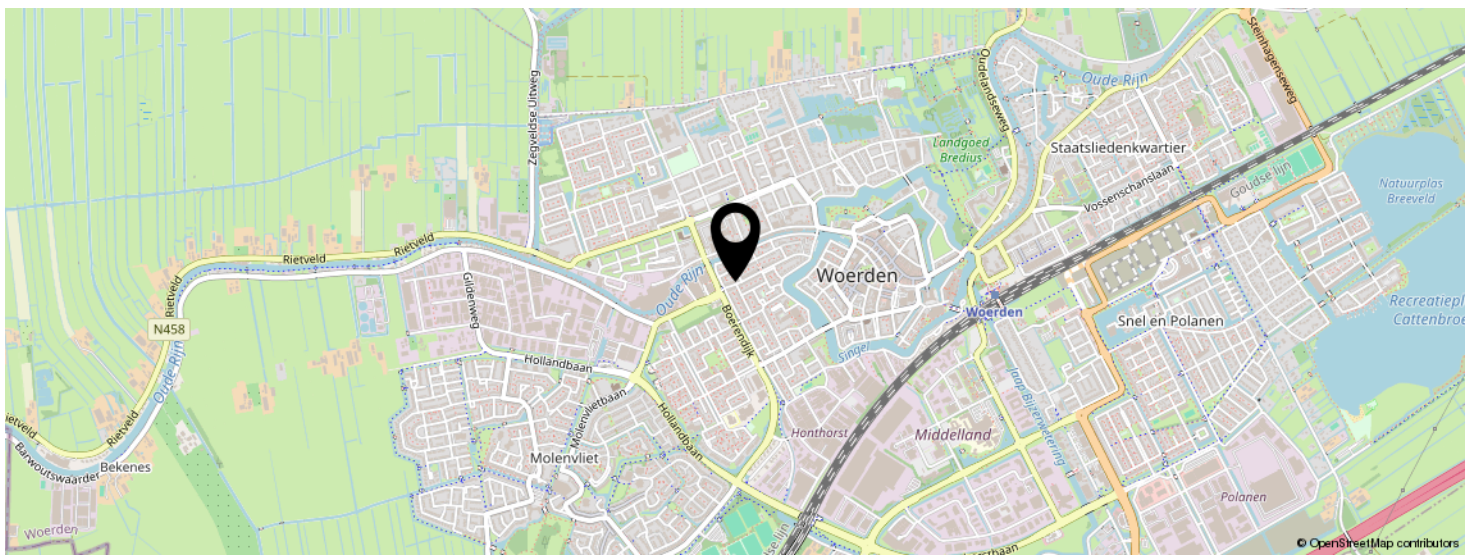
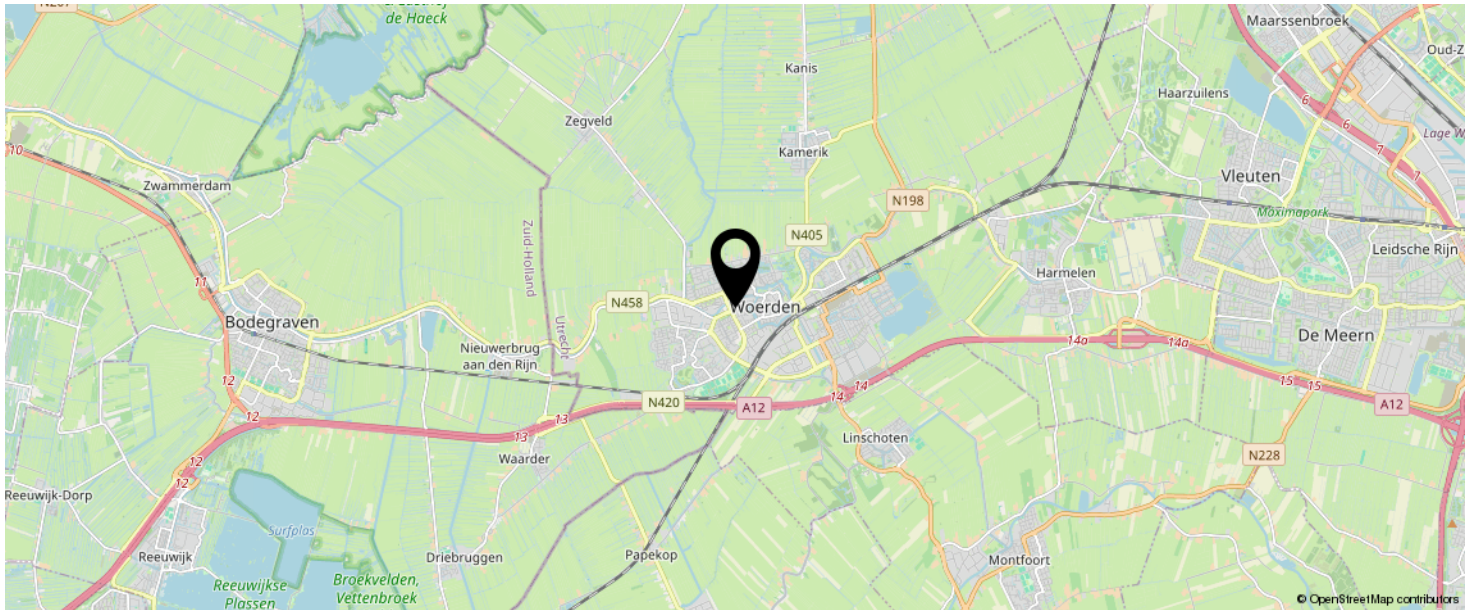
Prinsenlaan 104, Woerden



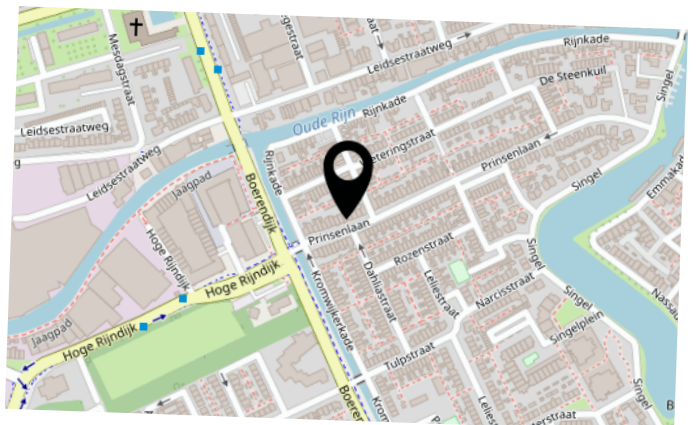
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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	
- Losse (hang)lampen Keuken		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wandplankjes woonkamer & TV-meubel/plank	X			
- Vitrinekast & Zwarte kast woonkamer		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
- Grote slaapkamer kast en dressoir			X	
- Extra slaapkamer, bureau + stoel			X	
- Zolderkamer wandplankjes				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				
- Plafondlamp keuken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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			
- 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			
				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				

# 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