



Vraagprijs  
€ 475.000 k.k.

**25**

**SINGEL**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1903

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Warmte en sfeer komen samen in deze karakteristieke en energiezuinige eengezinswoning met een stijlvolle afwerking. Deze parel is gelegen aan "de Singel" en is afgelopen jaren compleet gerenoveerd en in een duurzaam jasje gestoken. De woning is van alle gemakken voorzien zoals airconditioning in de slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond en badkamer en een hybride warmtepomp! Door de dynamische omgeving ervaar je binnenshuis een perfecte match tussen rust en de levendigheid van de stad met het station letterlijk om de hoek. Zien we je binnenkort?

Dit leuke huis is gelegen aan een straat met voornamelijk fietsers en voetgangers als gast. Er staan verschillende type woningen aan de Singel wat zorgt een gevarieerd straatbeeld. Via de Mandelabrug schuin aan de overkant ben je snel in het centrum, te voet of met de fiets. Rechts vind je het station. Als je de andere kant op gaat kan je met de auto naar de binnenstad of de stad uit. In een mum van tijd sta je midden in het centrum aan de andere kant van het water waar je volop winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Het station is op loopafstand en verder zijn er uitvalswegen, sportvoorzieningen en scholen in de directe omgeving.

## Indeling

### Begane grond:

Via de voortuin stap je in de hal met de meterkast, de deur naar de woonkamer en de trap naar boven. De sfeervolle en lichte woonkamer met open keuken heeft een vaste bergkast onder de trap. De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en opgesteld in een hoek. De twee dakoepels en de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in de ruimte. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 4pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer

Vanuit de keuken is via een schuifdeur de hal aan de achterzijde te bereiken met de toiletruimte en een deur naar de achtertuin.

### 1e verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de 2e verdieping en geeft je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand en airconditioning. De moderne badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

### 2e verdieping:

Op de overloop van de 2e verdieping vind je wasruimte met een spoelbak. Daarnaast vind je hier de opstelplaats van de CV-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer, welke is voorzien van een vaste kast en airconditioning. Deze verdieping heeft twee grote dakramen aan de achterzijde.

### Tuin en berging:

De strak en sfeervol aangelegde achtertuin is volledig betegeld en voorzien van plantenbakken. Via de poort en de steeg is de ruime berging bereikbaar.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1903
- Woonoppervlakte: ca 78 m<sup>2</sup>
- Perceel: 113 m<sup>2</sup>
- De volgende werkzaamheden hebben plaatsgevonden tussen 2020 en 2024:
  - \* Dak en gevels geïsoleerd
  - \* Dakbedekking berging vernieuwd en geïsoleerd
  - \* Beglazing vervangen voor HR++ glas
  - \* Houten vloer vervangen voor betonnen en geïsoleerde vloer
  - \* Hybride warmtepomp geplaatst
  - \* Airconditioning in drie slaapkamers
  - \* Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
  - \* 14 zonnepanelen uit 2024
  - \* Dakkapel geplaatst
  - \* Badkamer, keuken en toilet vernieuwd
  - \* Elektra vernieuwd
  - \* Dakkapel geplaatst
- Optimale locatie
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

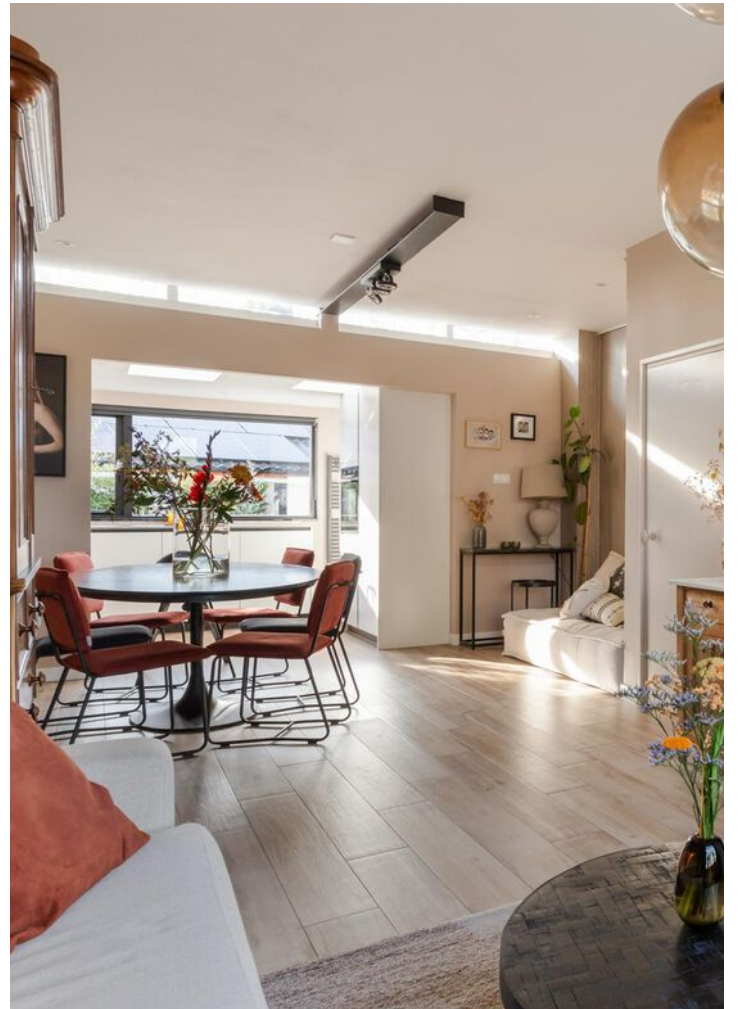
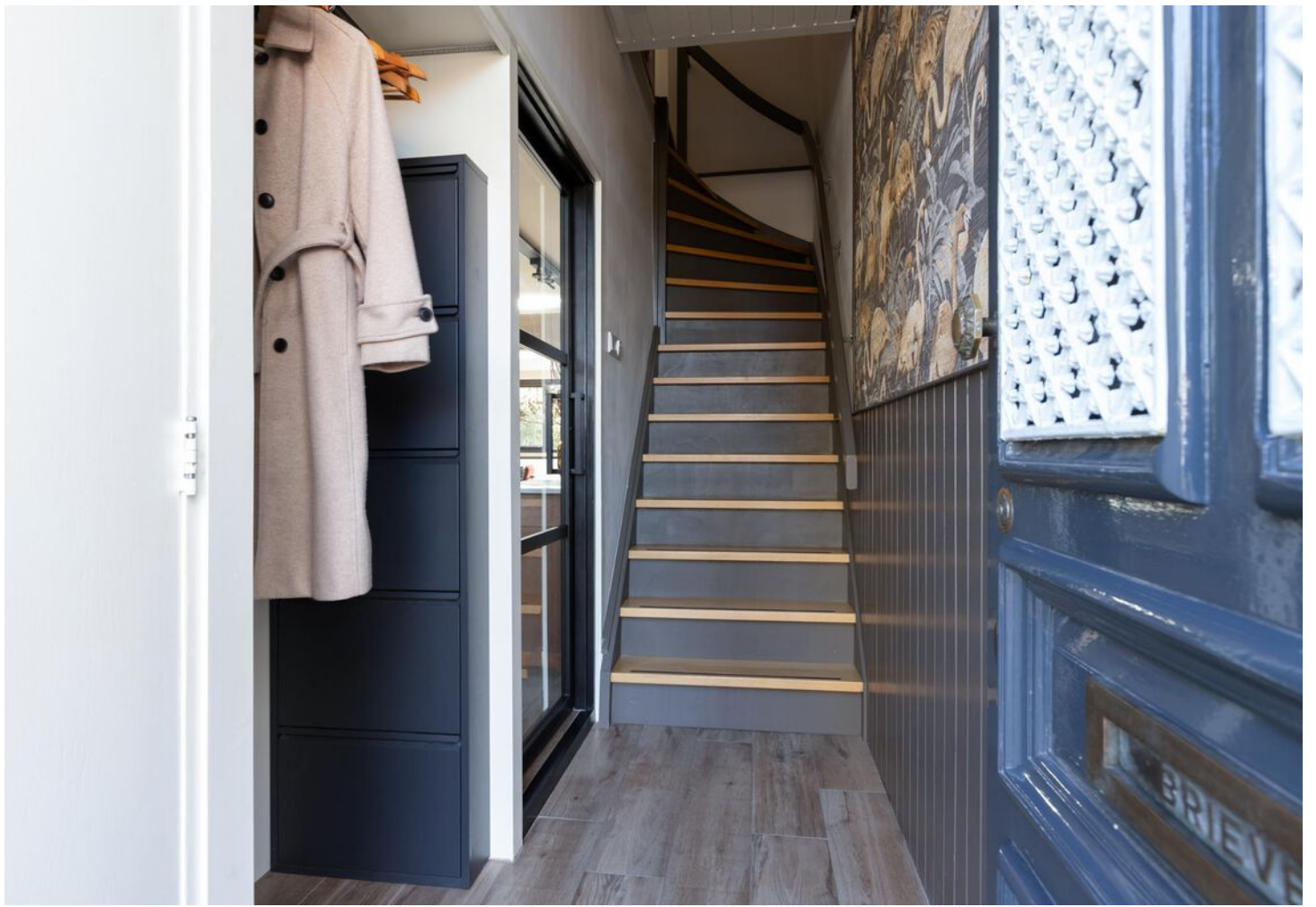
Wil je een afspraak maken om deze leuke en strak afgewerkte eengezinswoning met vier slaapkamers en perfecte locatie te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



"Energie  
zuinige en  
sfeervolle  
tussenwoning"





















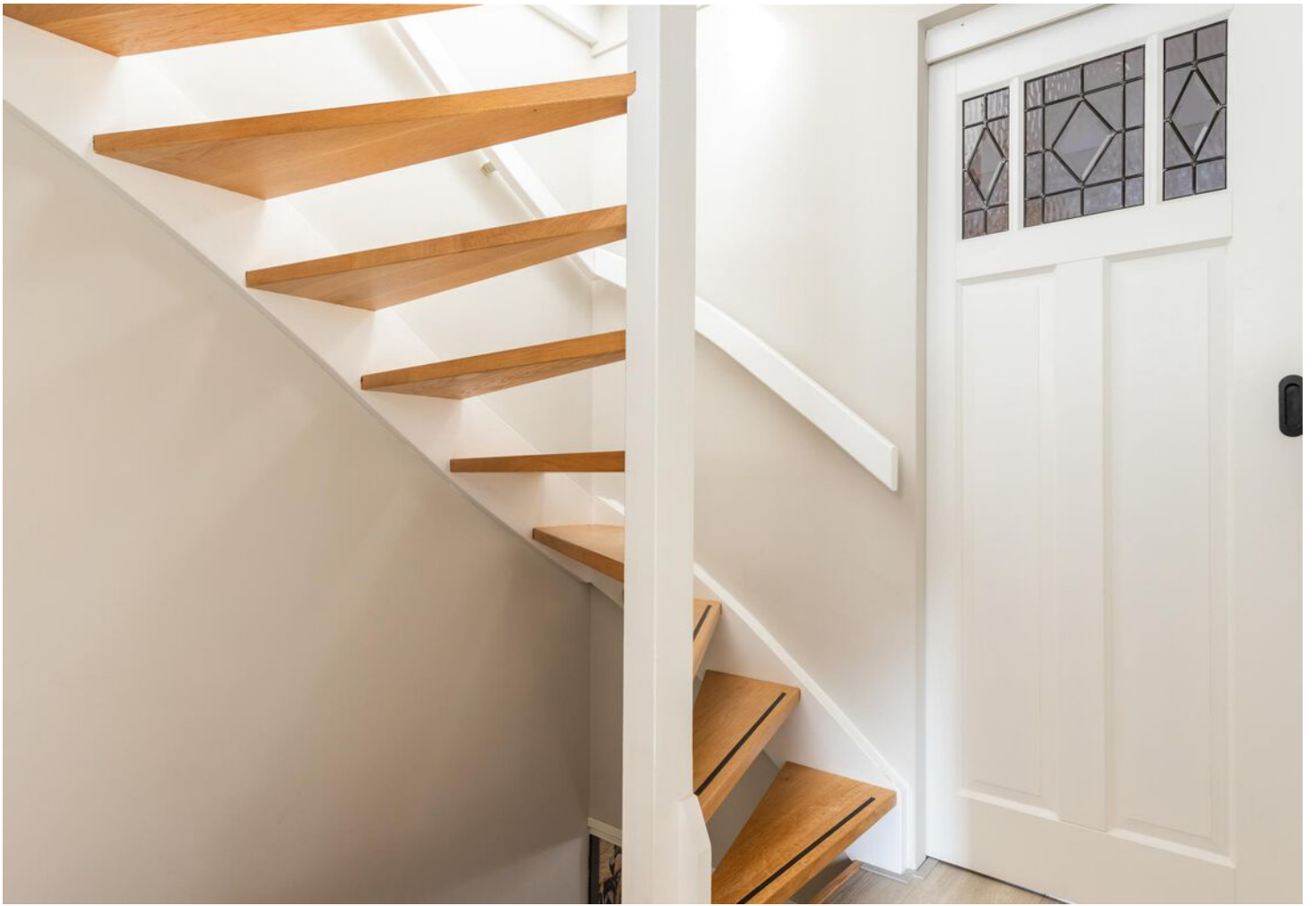










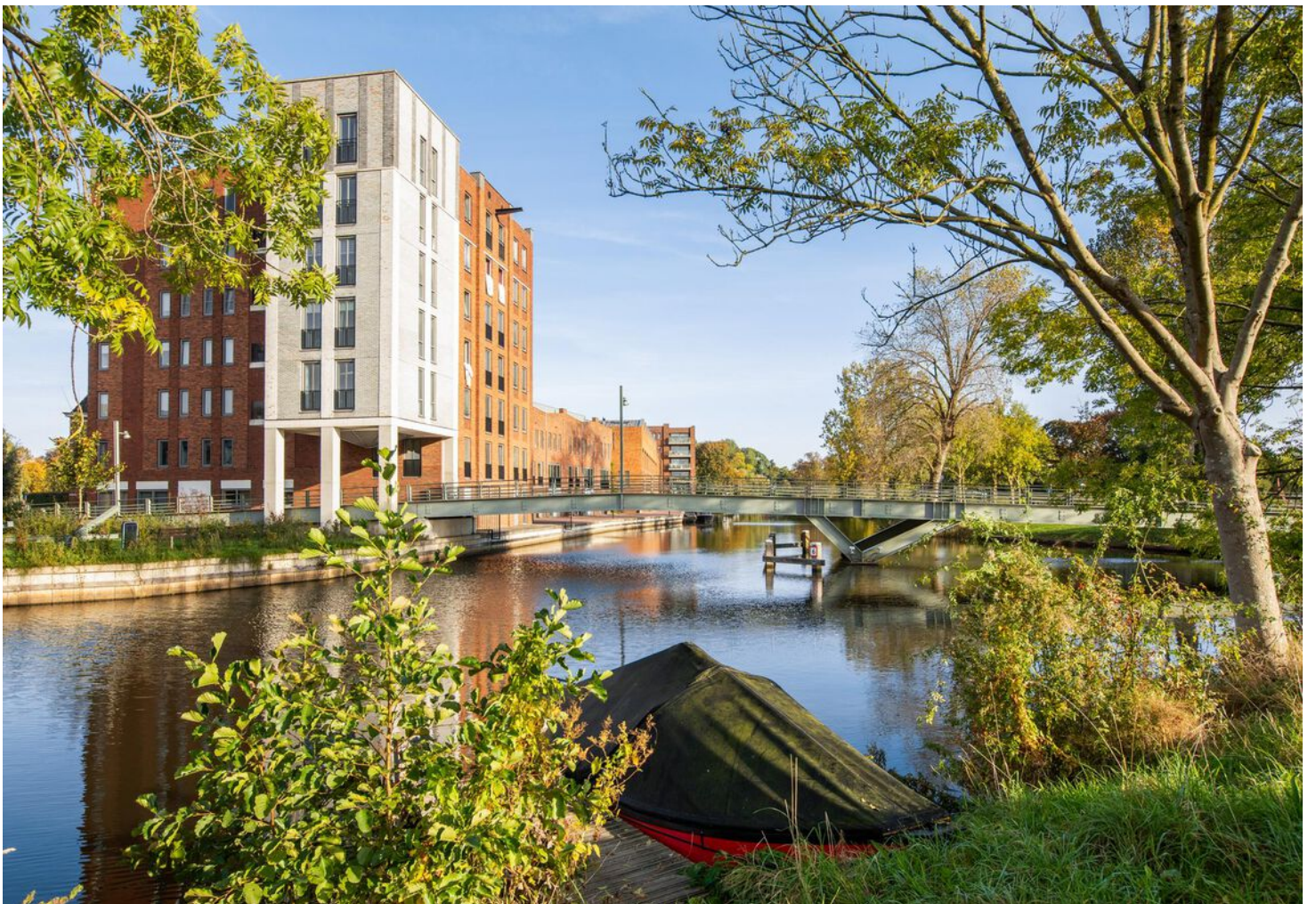
















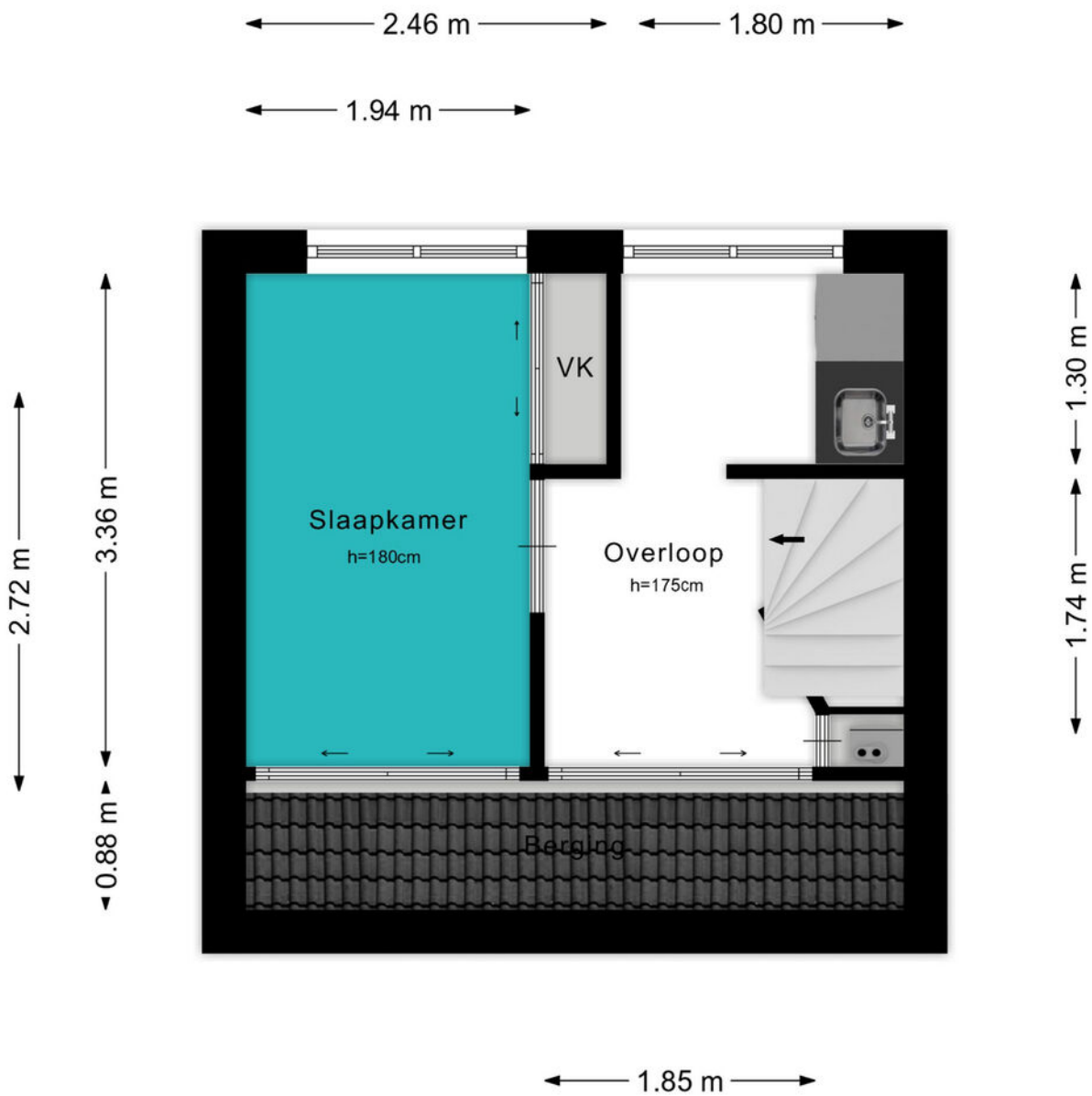
# PLATTEGROND



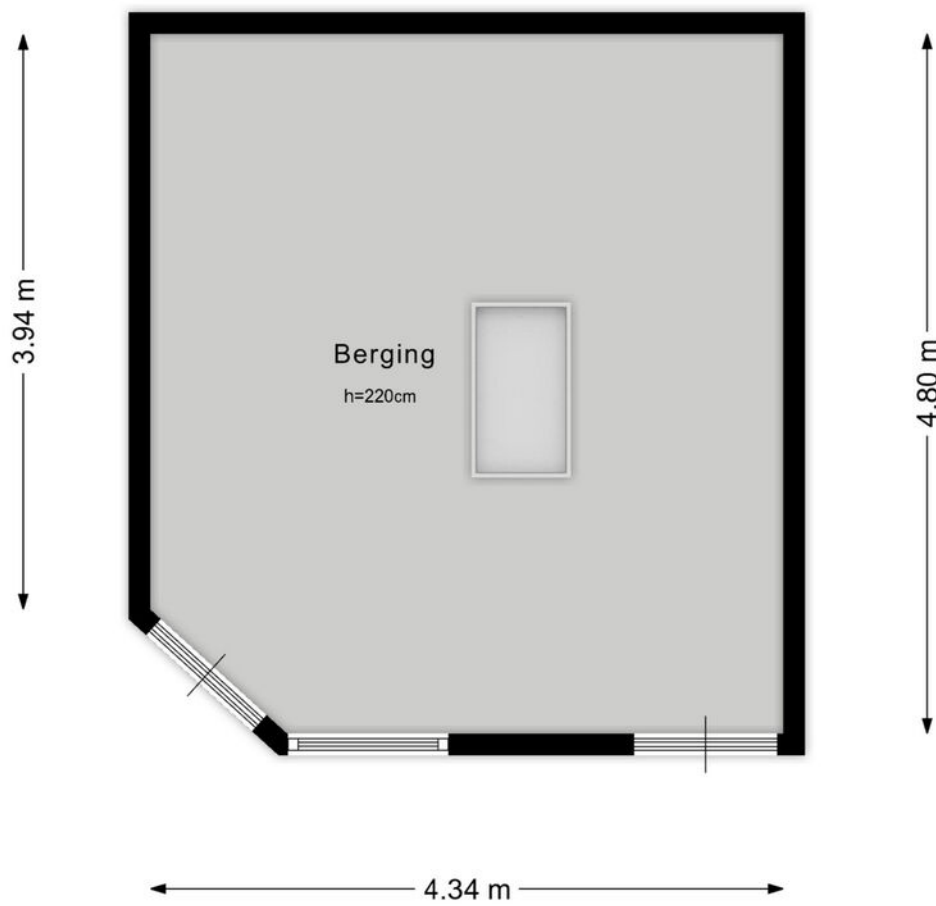
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



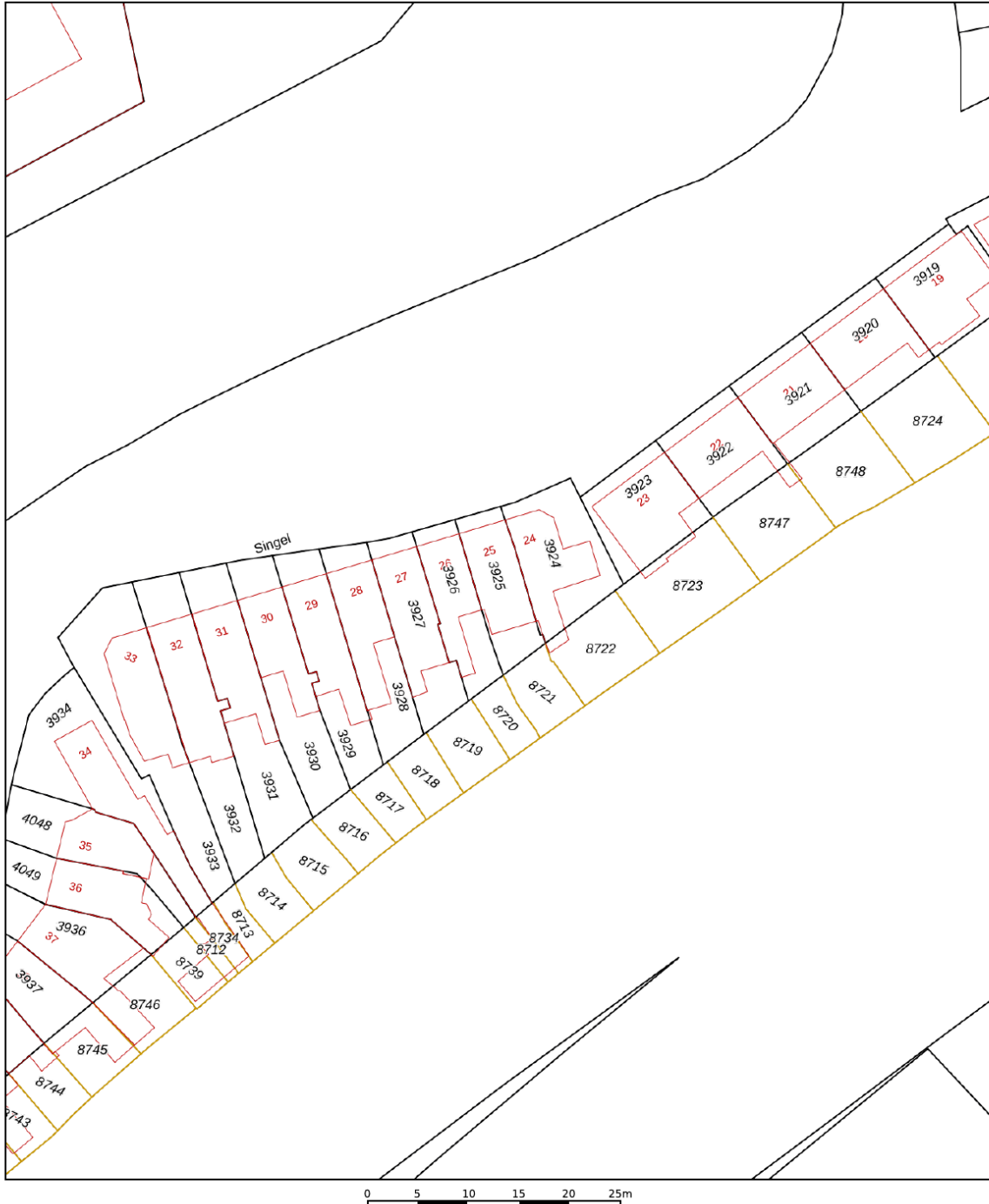
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3925
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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.



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/singel-25](https://lindamakelaardij.nl/singel-25)



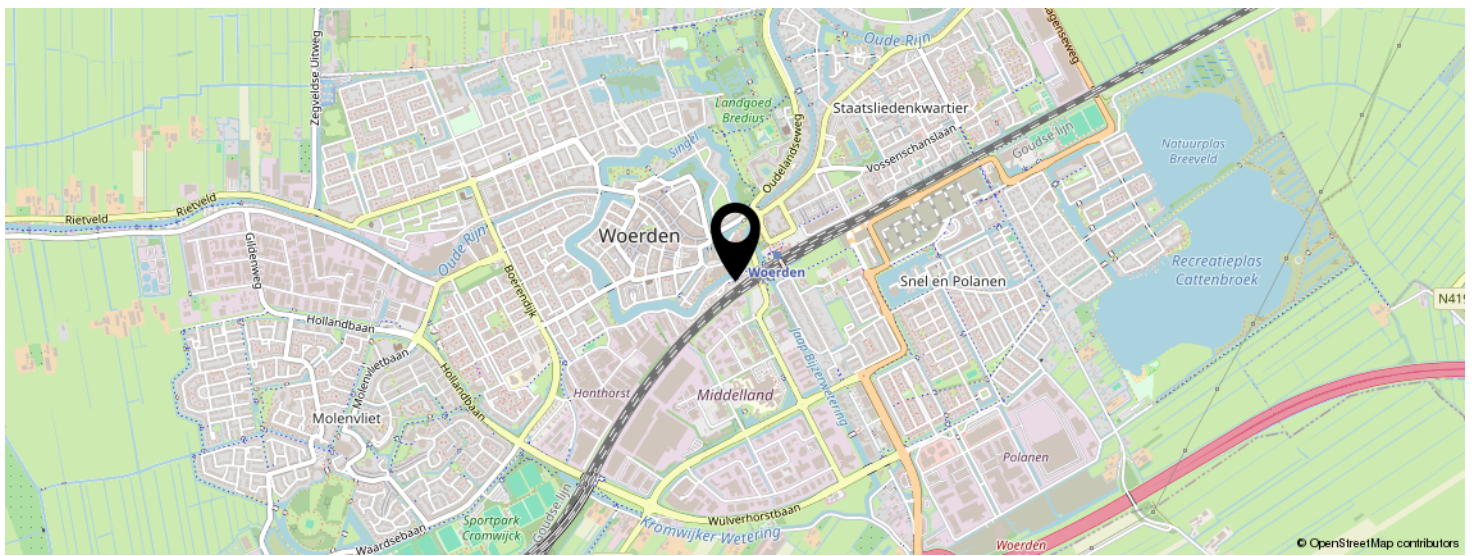
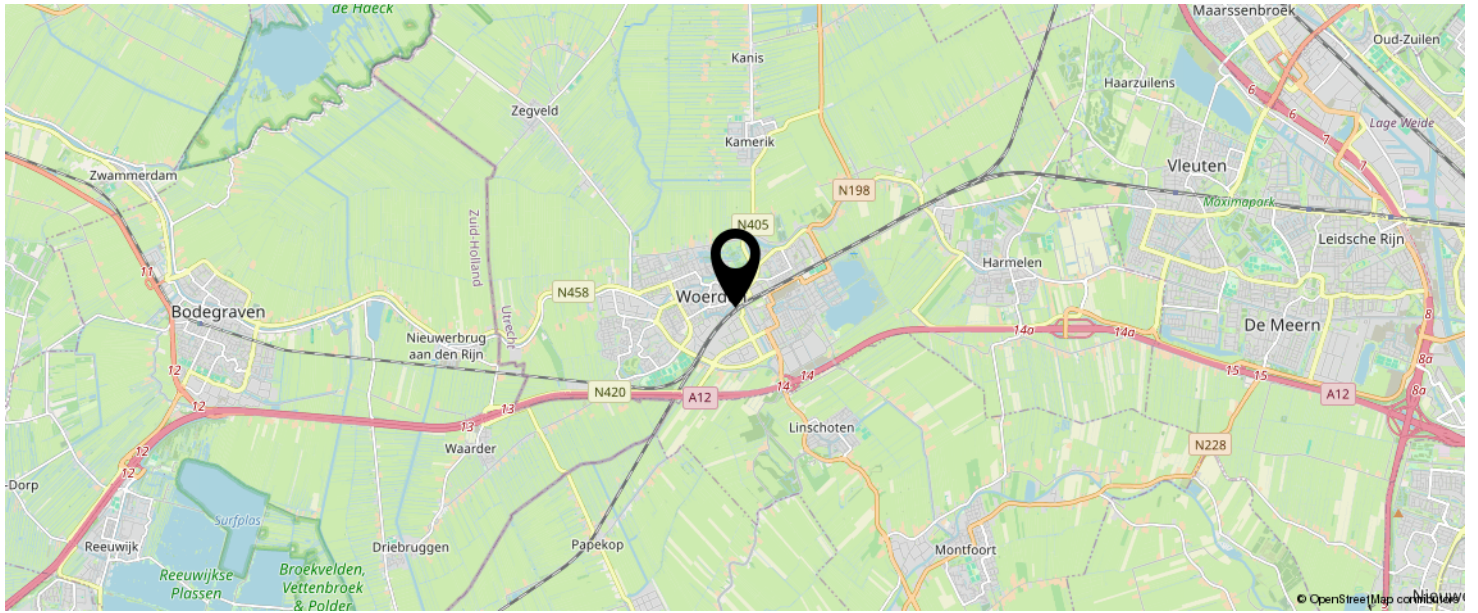
Singel 25, Woerden



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		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
Screendoek	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