



Vraagprijs
€ 545.000 k.k.

26

WILHELMINAWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1920

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
70 m²



OMSCHRIJVING

Licht en ruimte staan centraal in dit karakteristieke herenhuis in de binnenstad van Woerden! Deze sfeervolle woning is volledig gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. Zo kan je genieten van een ruime en lichte living en aansluitend toegang tot de keuken. Boven heb je twee ruime slaapkamers, een dakterras en een moderne badkamer. Daarnaast vind je op de tweede verdieping nog twee slaapkamers. De ligging is ideaal. Je loopt binnen enkele minuten naar het station en met de auto ben je zo op de A12. Maak een prachtige wandeling langs de Singel of bezoek de kinderboerderij in het nabijgelegen Brediuspark. Deze parel wil je toch niet missen?

De woning is gelegen in een levendig deel van het centrum aan een brede straat. Er is altijd iets te zien of te beleven. Dichtbij vind je de faciliteiten van de binnenstad zoals Theater en muziekschool Het Klooster, de Albert Heijn maar ook restaurants, cafés en winkels. Parkeren kan in de straat met een vergunning voor bewoners. Bezoek kan betaald parkeren in de omgeving of in de parkeergarages op het Defensie-eiland of aan de Meulmansweg.

Indeling

Begane grond:

Via de stoep bereik je de entree. Hier bevinden zich de meterkast, de trap omhoog en de tussendeur naar de living. De living is licht en strak afgewerkt, voorzien van een gietvloer en de hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk effect. Het eetgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd met een leuk uitzicht over de omgeving. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de tuin en kan je naar de keuken.

De keuken is opgesteld langs twee zijden en is voorzien van de volgende apparatuur:

- Gasfornuis met 6 pitten en een oven
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Close-in boiler

Aan de achterzijde van de keuken kom je via de hal bij de toiletruimte. Tevens is er vanuit de keuken een loopdeur naar de tuin.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn er twee slaapkamers te bereiken en is er een vaste trap naar de tweede verdieping. Beide slaapkamers zijn gelegen over de volledige breedte van de woning en hebben grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgebouwd en stijlvol afgewerkt. Vanuit hier kom je middels de openslaande deuren op het dakterras, gelegen op het zuiden.

Tussen de slaapkamers is de inpandige badkamer gelegen en uitgerust met een:

- Douchecabine
- Ligbad
- Wastafel
- Tweede toilet

2e Verdieping:

Door het dakraam boven de trapopgang is de overloop lekker licht. Verder bevinden zich hier de opstelplaats van de wasmachine/droger en de HR CV-ketel. Aan zowel de voor- en achterzijde zijn de derde en vierde slaapkamers gelegen, beide voorzien van grote dakramen. De slaapkamer aan de achterzijde is in de huidige situatie voorzien van inbouwkasten.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De sfeervolle stadstuin is gelegen op het zuiden, waardoor je de hele dag van de zon kan genieten. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras. De witte muur zorgt voor een frisse uitstraling en voldoende privacy. Er is een achterom aanwezig, waarbij je via de steeg uitkomt op de Prins Hendrikkade.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1920
- Woonoppervlakte: ca 110 m²
- Dakterras: ca 6 m²
- Berging: ca 3 m²
- Perceeloppervlakte: 70 m²
- De keuken dateert uit 2015
- Vloerbalken zijn vervangen in 2015
- De begane grond vloer en het dak zijn geïsoleerd
- Voorzien van houten kozijnen met isolatieglas
- De hoofslaapkamer op de 1e verdieping is uitgebouwd
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2024
- HR CV-ketel 2015
- Energielabel C
- Twee parkeerplaatsen met parkeervergunning, kosten € 224,- per jaar
- Oplevering in overleg

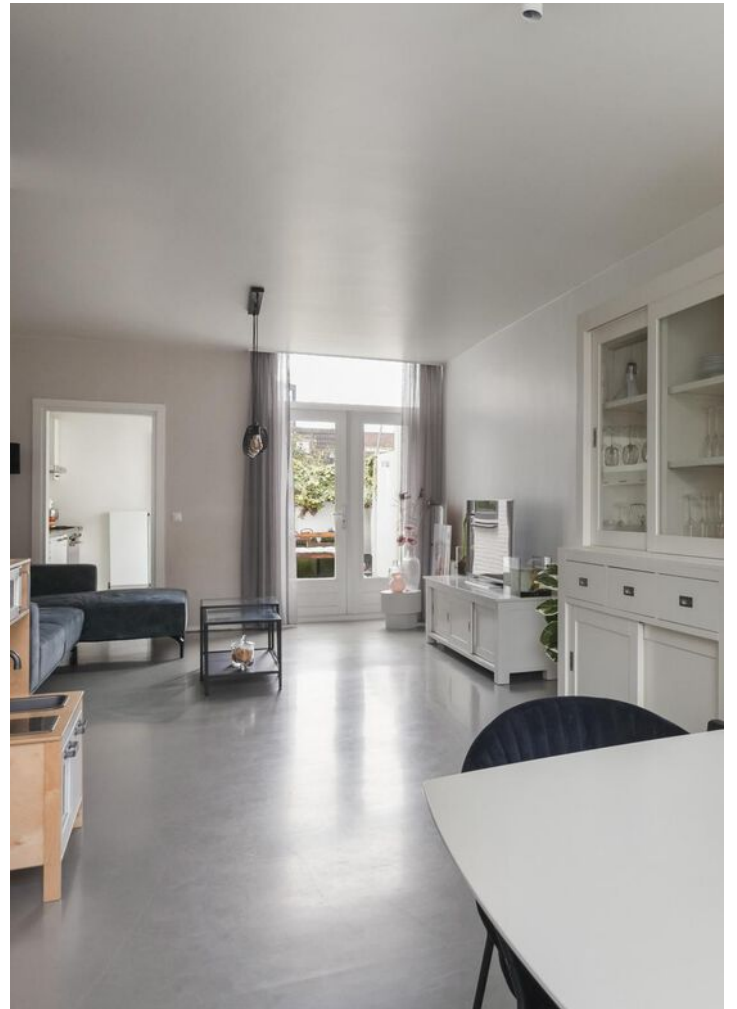
Wil je een afspraak maken om deze instapklare woning in hartje centrum te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

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



"Modern
herenhuis in
het centrum
van Woerden"























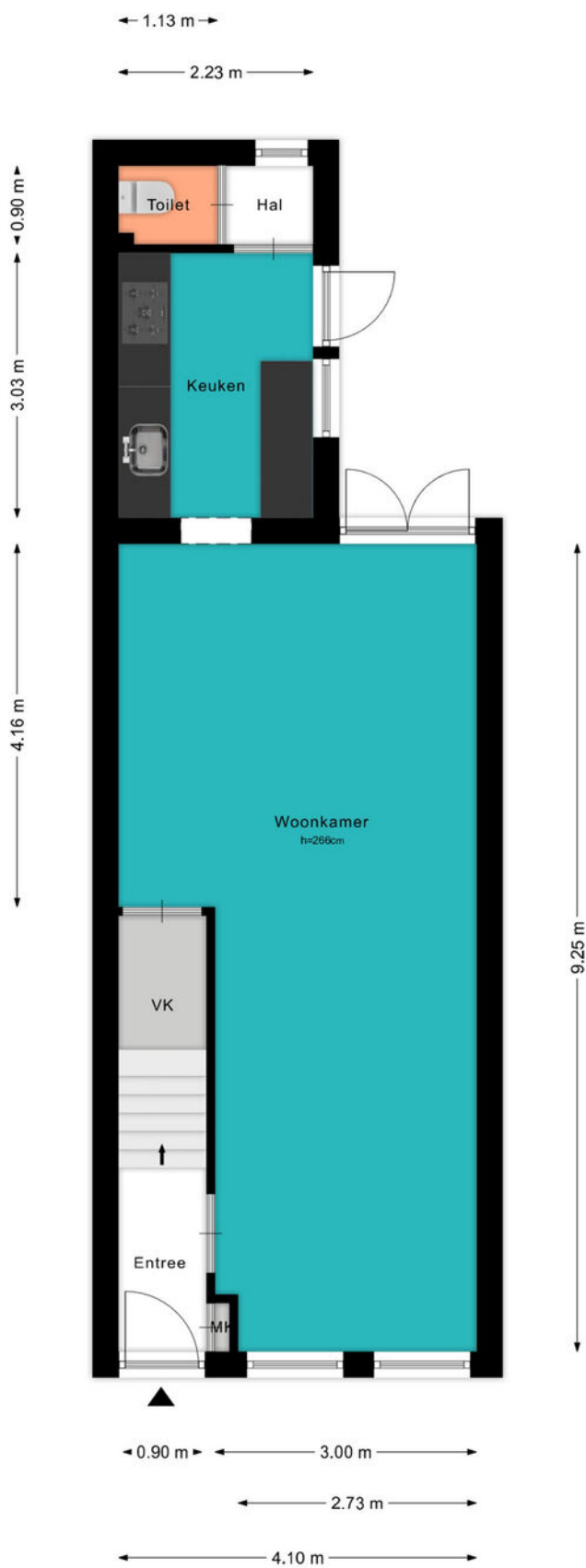




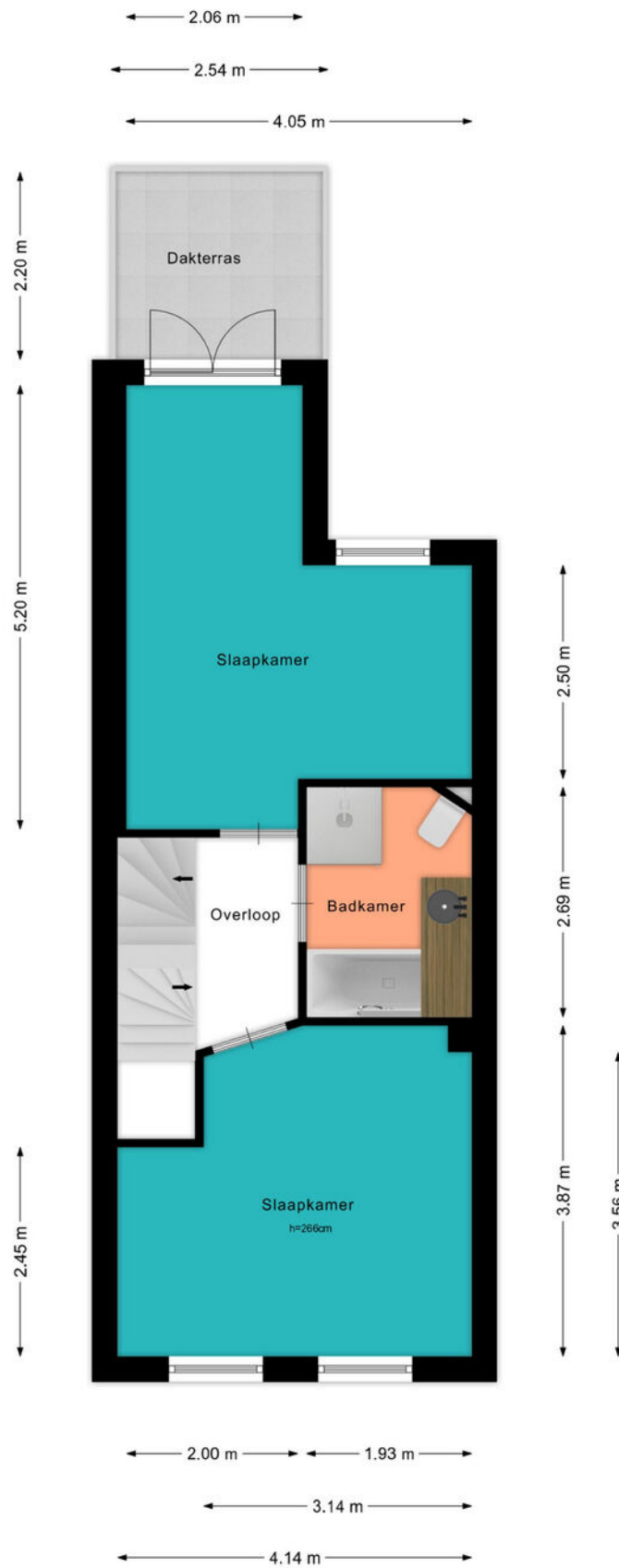




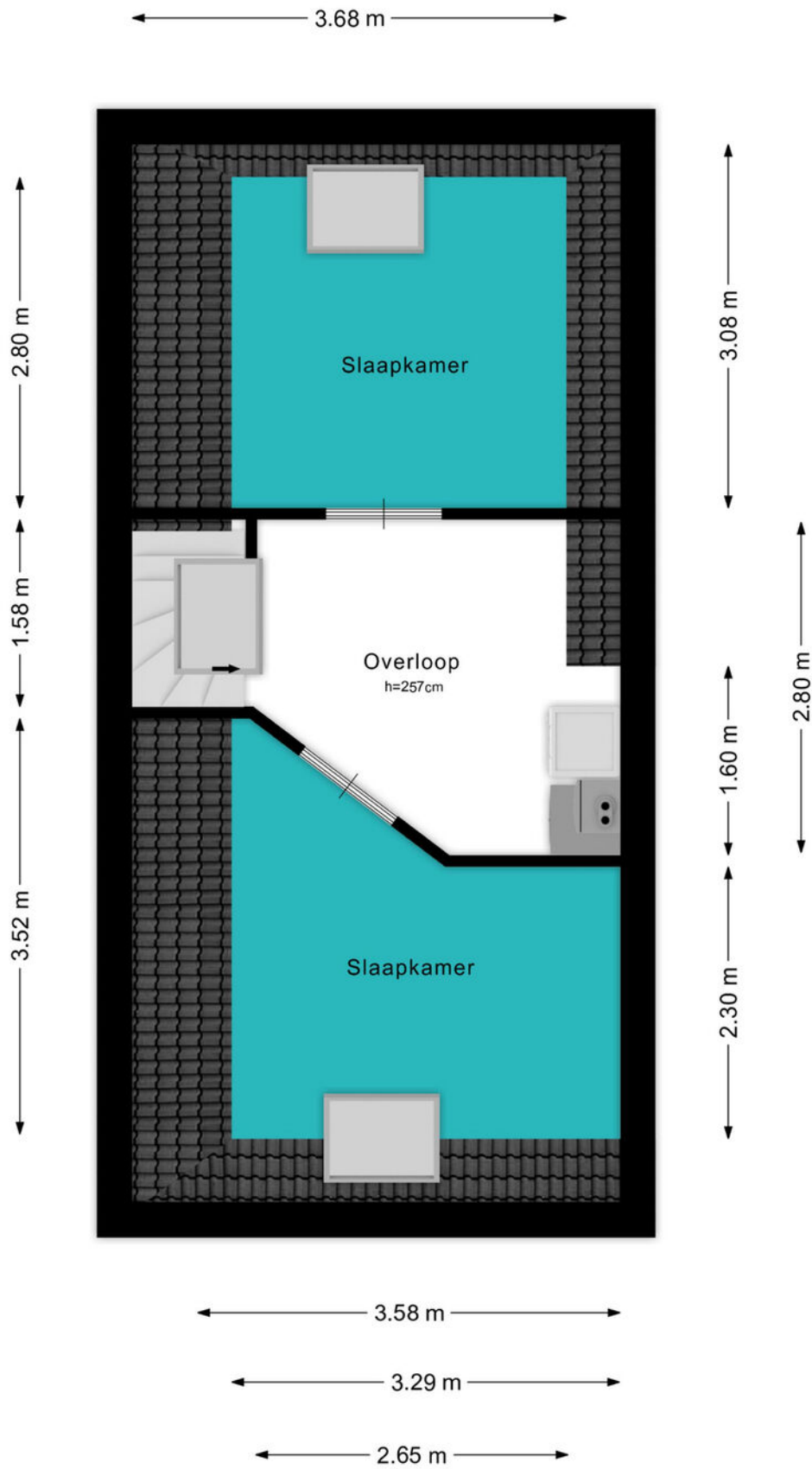
PLATTEGROND



PLATTEGROND



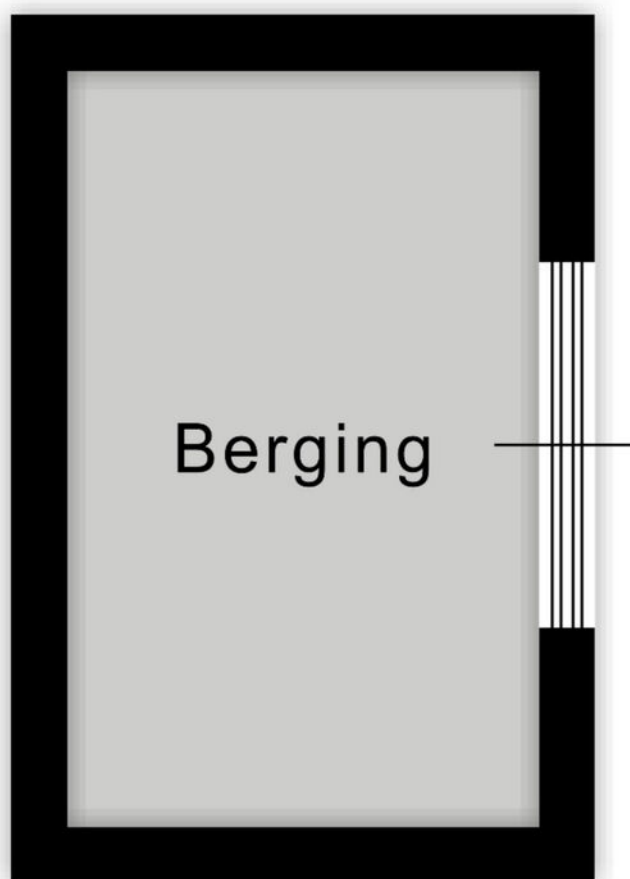
PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.27 m →

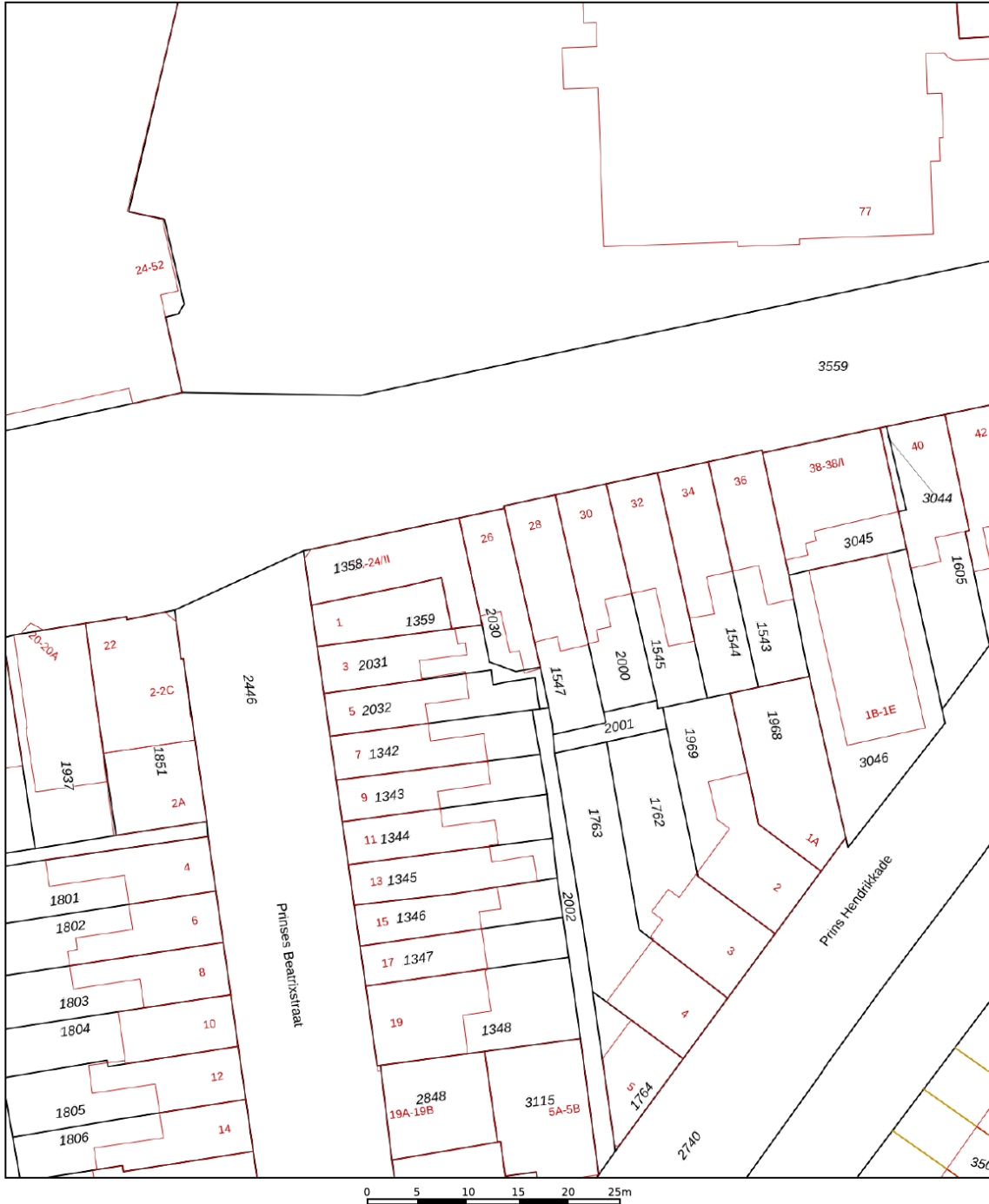
↑ 2.03 m ↓



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | | | |
|-------|----------------------------------|---------------|--|----------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | Kadastrale gemeente Sectie Perceel | Woerden C 2030 | |
| 25 | Perceelnummer | | | | |
| | Huisnummer | | | | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | | | | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | | | |
| — | Bebouwing | | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 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/wilhelminaweg-26



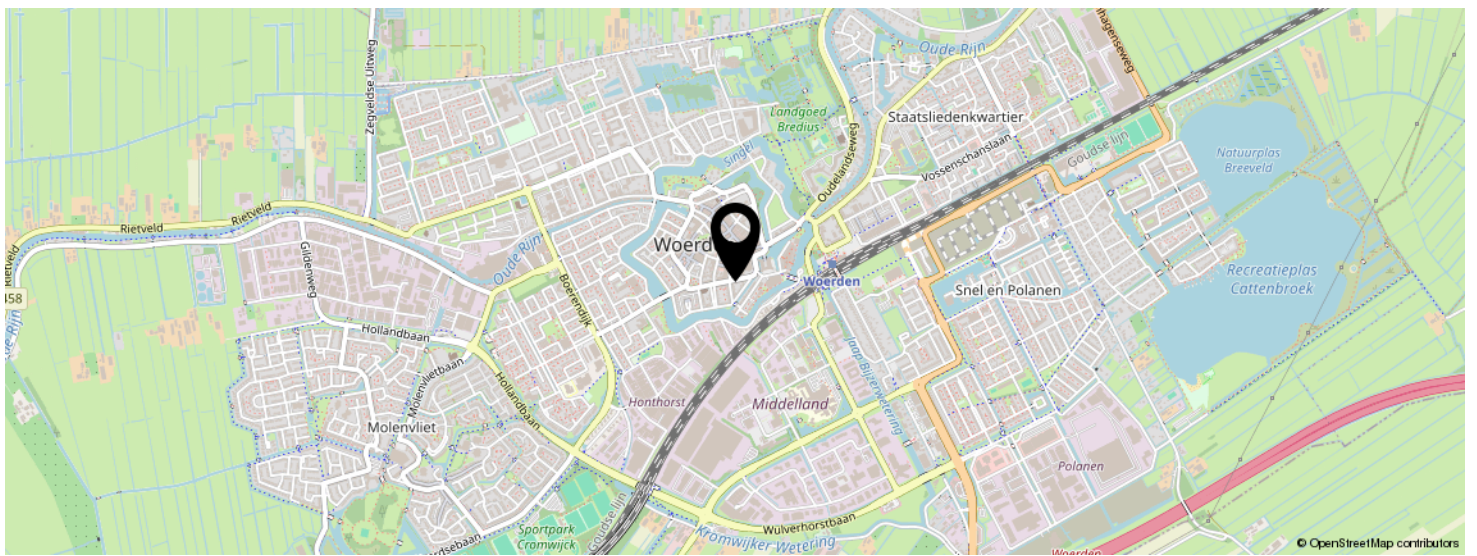
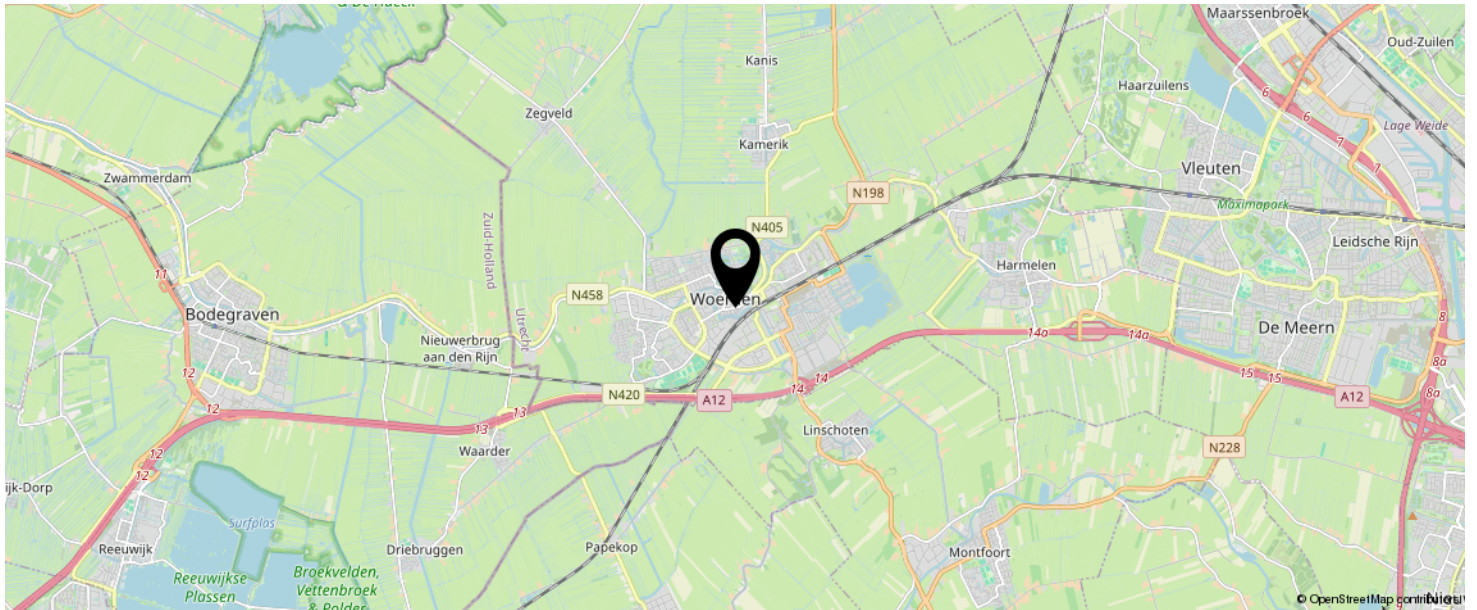
Wilhelminaweg 26, Woerden



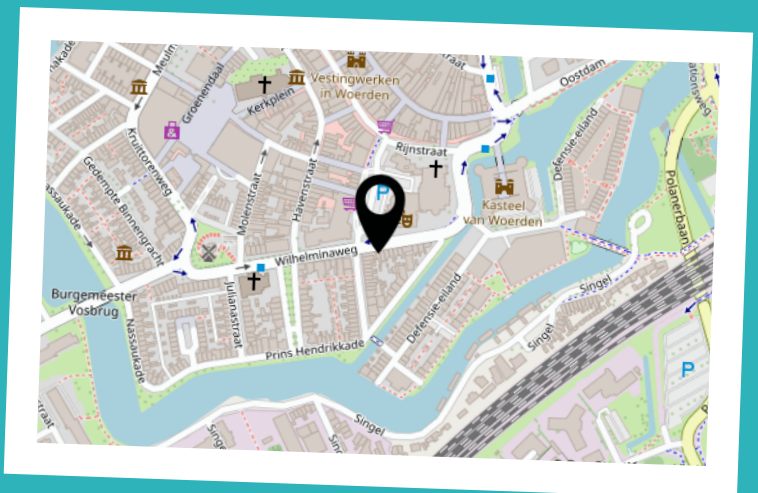
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (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 | | | | |
| - Inbouwkasten met zolder | 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 |
| Woning - Keuken | | | | |
| 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 |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| 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 |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| 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 |
| Wasmachine | | | X | |
| Droger | | | 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 |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| 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. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| 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

www.lindamakelaardij.nl



LINDA
MAKELAARDIJ