



Vraagprijs
€ 1.500.000 k.k.

11

KROMWIJKERDIJK

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1871

WOONOPPERVLAKTE:
208 m²

INHOUD:
2182 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
12415 m²



OMSCHRIJVING

Wonen in het groen met volop ruimte om je heen? Aan de Kromwijkerdijk, aan de rand van Woerden, staat deze charmante rietgedekte woonboerderij uit 1871 met een bijzonder Engelenraam in de voorgevel. Je woont hier in een karakteristiek erfgebied, omgeven door weilanden, boomgaarden en waterpartijen die bijdragen aan de unieke landelijke sfeer. De boerderij heeft een woonoppervlakte van circa 208 m², aangevuld met nog eens 460 m² inpandige ruimte zoals een stal en zolder. Het perceel van 12.415 m² biedt volop mogelijkheden; of je nu dieren wilt houden, een tweede woning wilt realiseren, of gewoon wilt genieten van rust en ruimte.

Je woont hier buiten, maar niet afgelegen want de ligging is perfect: midden in het Groene Hart, en toch maar 10 minuten fietsen naar het centrum van Woerden. Daar vind je een breed winkelaanbod, scholen, horeca en een NS-station. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel in grote steden als Utrecht, Amsterdam of Den Haag.

Op het erf vind je onder andere:

- Een voormalig boenhok
- Een voormalig koetshuis, nu een garage/schuur
- Een voormalige hooiberg, nu ingericht als werkplaats
- Meerdere houten bijgebouwen en stenen schuren
- Een carport
- Mooie boomgaarden op eigen grond
- Een groot stuk grasland

In het voorhuis van de woonboerderij zijn twee wooneenheden aanwezig. Dat maakt deze plek ook ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, of het combineren van wonen en werken.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1871
- Woonoppervlak: ca. 208 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 460 m²
- Totaal oppervlak bijgebouwen: ca 1.174 m²
- Perceel: 12.415 m²
- Geen monument, wel gelegen in een karakteristiek erfgebied
- Vrij uitzicht, veel privacy
- Mogelijkheid voor twee wooneenheden
- Buitenschilderwerk deels gedaan in 2024
- De rieten kap is in 1999 (westkant) en in 2018 (oostkant) vernieuwd
- Energielabel G
- Oplevering in overleg

Ben jij op zoek naar een plek waar je écht buiten kunt wonen, met ruimte voor jouw ideeën? Dan is deze unieke boerderij zeker een bezichtiging waard.

Het is aan te bevelen een eigen 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, plattegronden en overige presentaties van deze woning.



"Charmante,
rietgedekte
boerderij
uit 1871"

















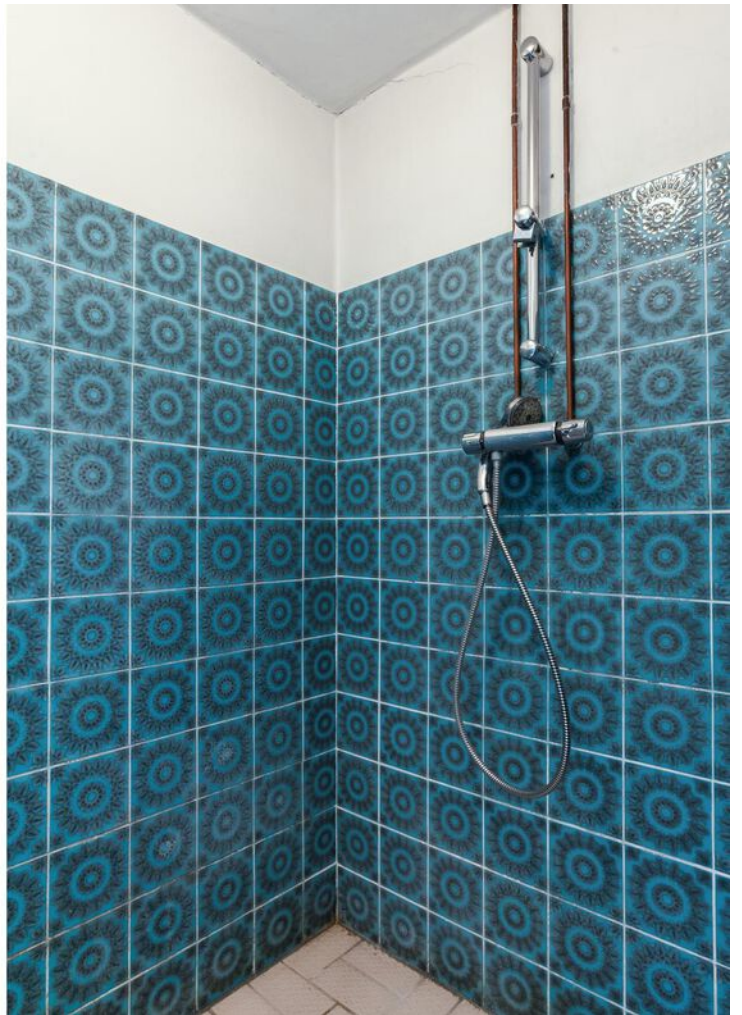


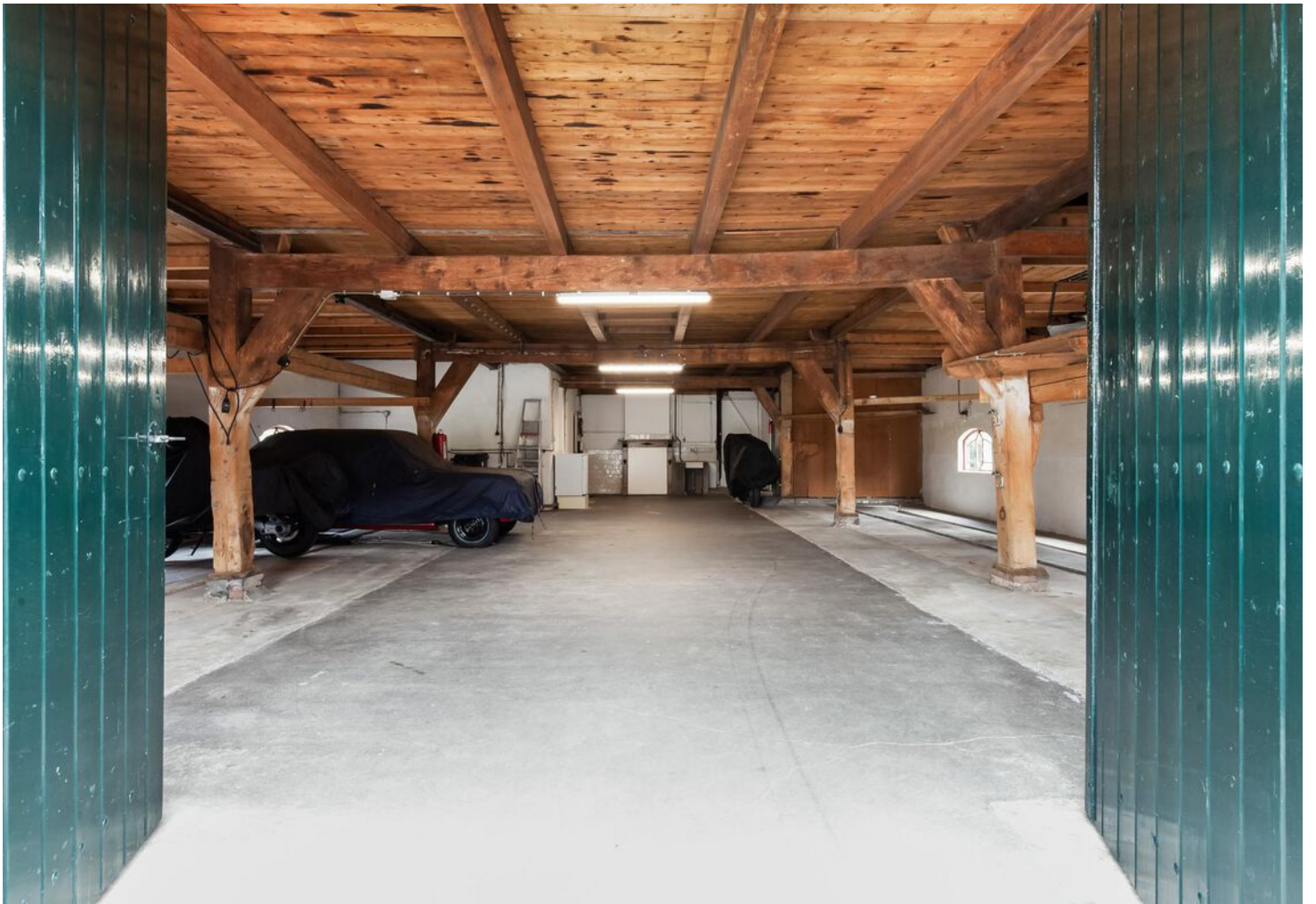


































PLATTEGROND

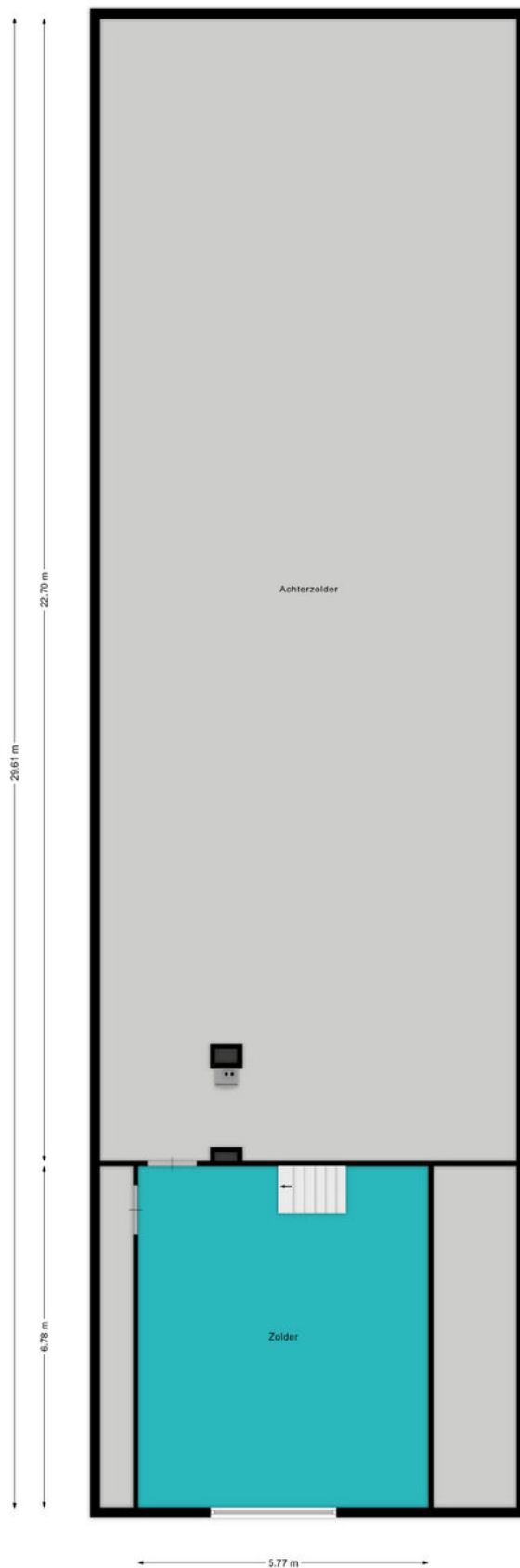


This floor plan shows a property with a large former stable (Voormalige stal) and several living areas. The layout includes:

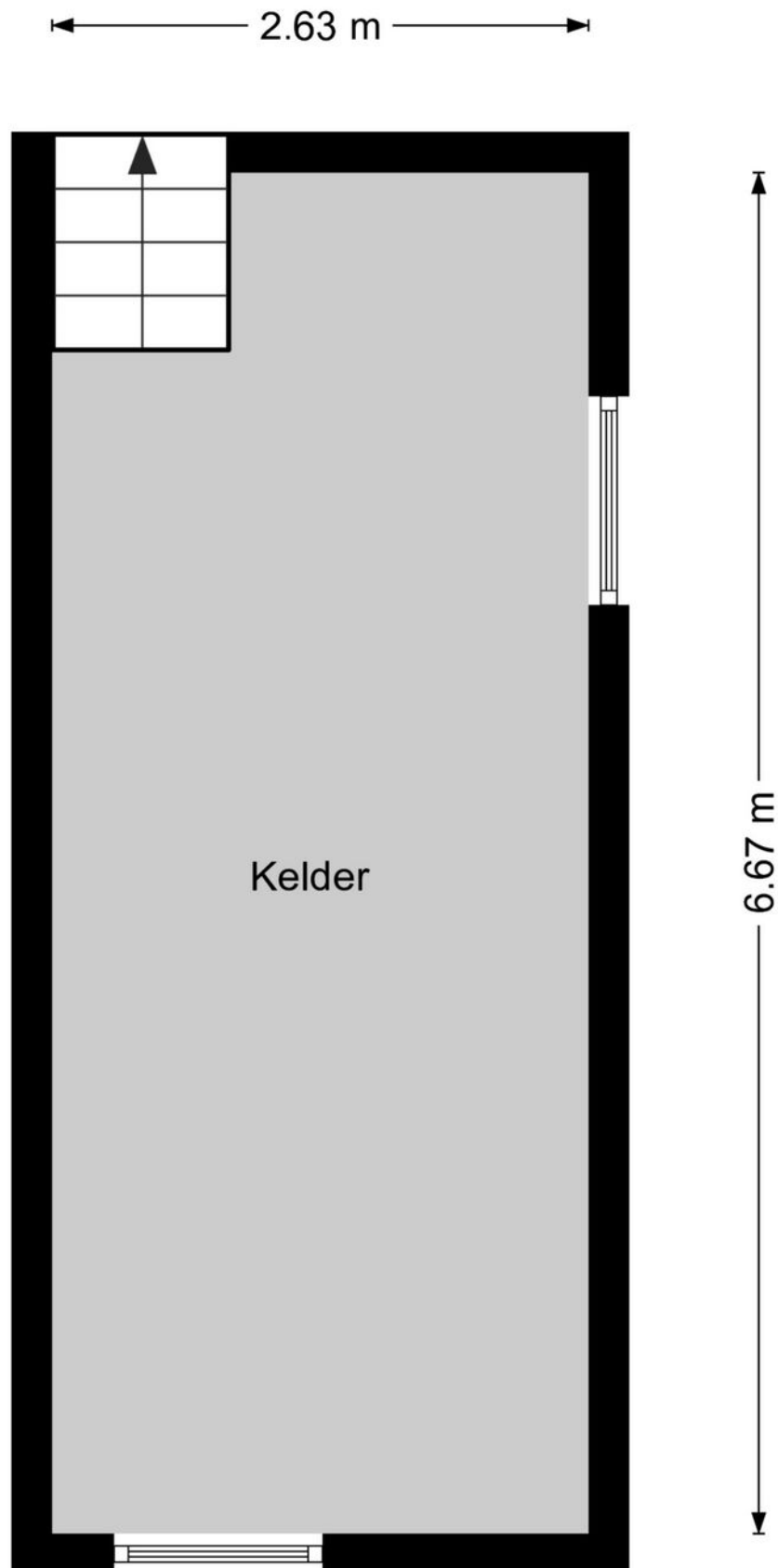
- Voormalige stal** (Former stable): A large grey area at the top of the plan.
- Keuken** (Kitchen): Two teal-colored kitchens, one in the top right and one in the bottom left.
- Entree** (Entrance): Two white-colored entrances, one in the top right and one in the bottom left.
- Slaapkamer** (Bedroom): Three teal-colored bedrooms, one in the middle left, one in the middle right, and one in the bottom right.
- Woonkamer** (Living room): Two teal-colored living rooms, one in the middle right and one in the bottom left.
- Badkamer** (Bathroom): Two orange-colored bathrooms, one in the middle left and one in the bottom left.
- Toilet** (Toilet): One orange-colored toilet in the middle left.
- Bedstee** (Bedroom): One teal-colored bedroom in the bottom right.
- Opkamer** (Attic room): One teal-colored attic room in the bottom right.
- Hal** (Hall): A white-colored hall in the bottom right.
- VK** (Vestibule): A grey-colored vestibule in the bottom right.
- MA** (Middenachtertuin): A small grey-colored area in the middle right.

The plan also includes various dimensions and a north arrow pointing towards the top right.

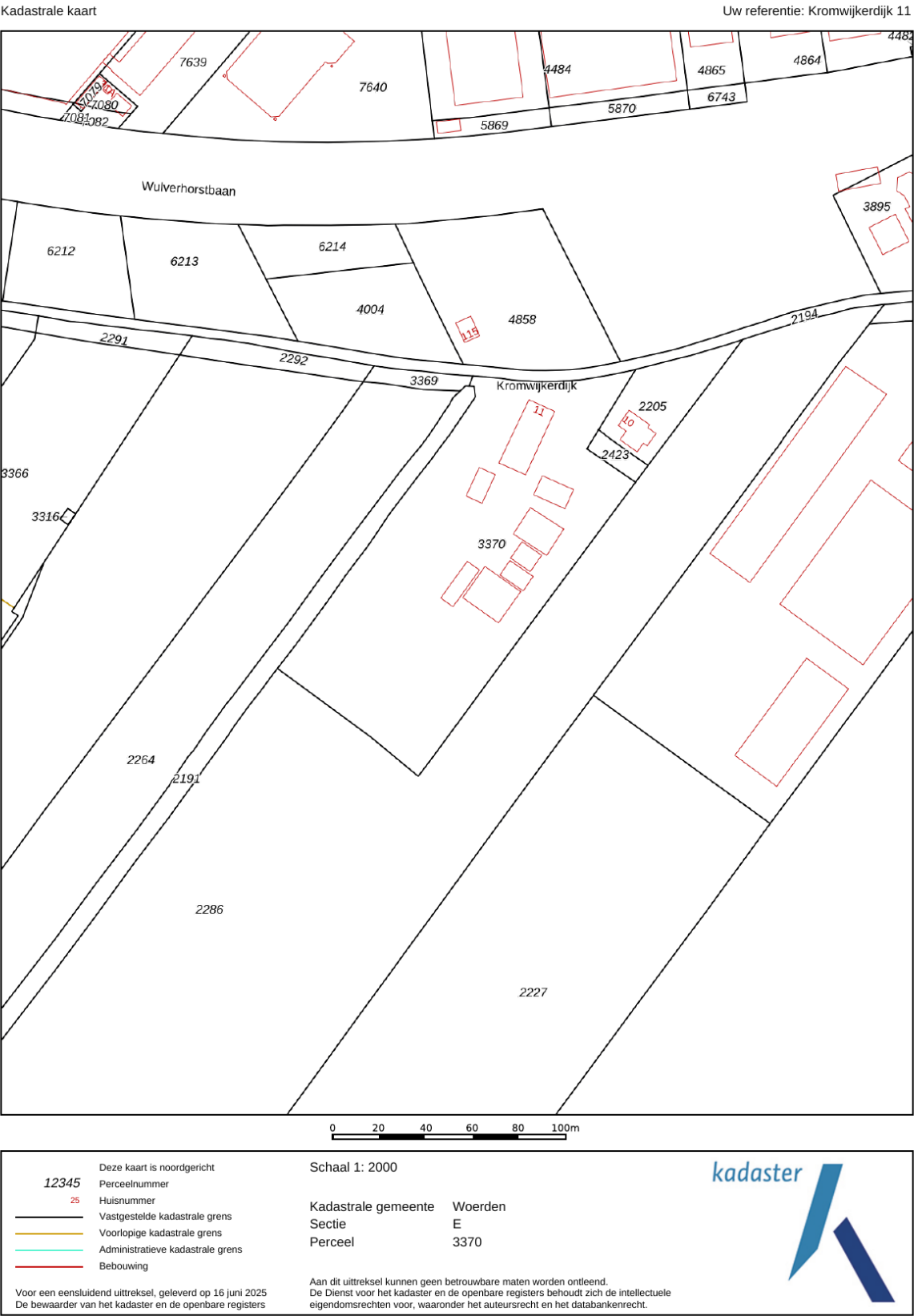
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/kromwijkerdijk-11



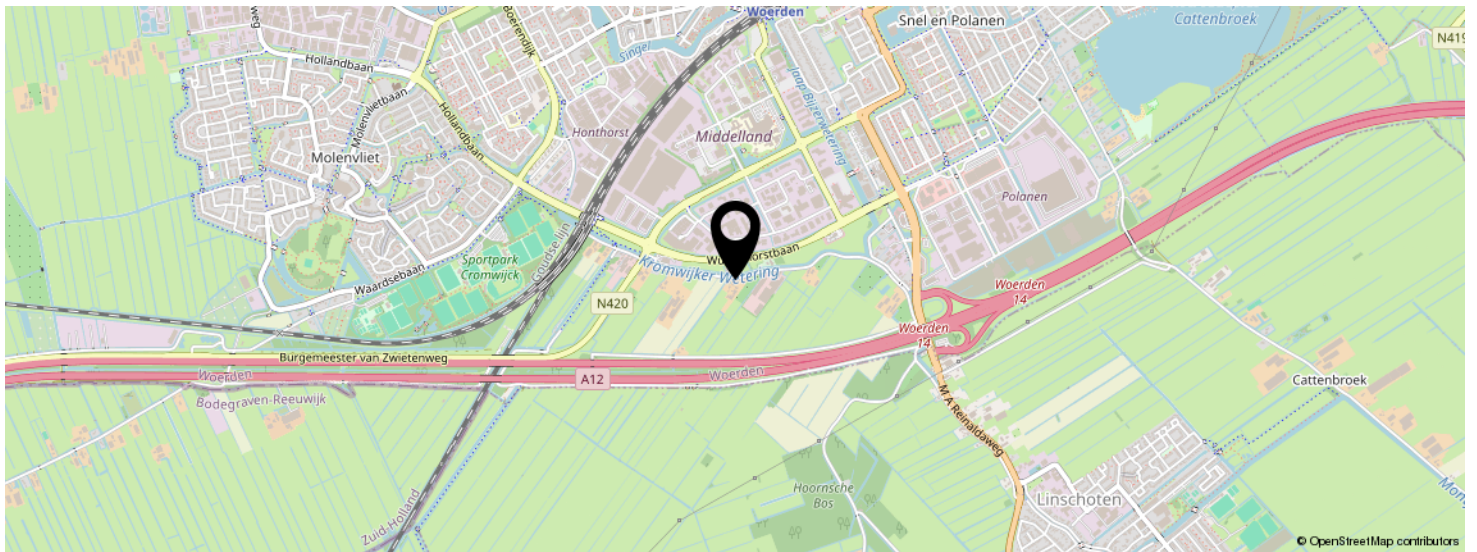
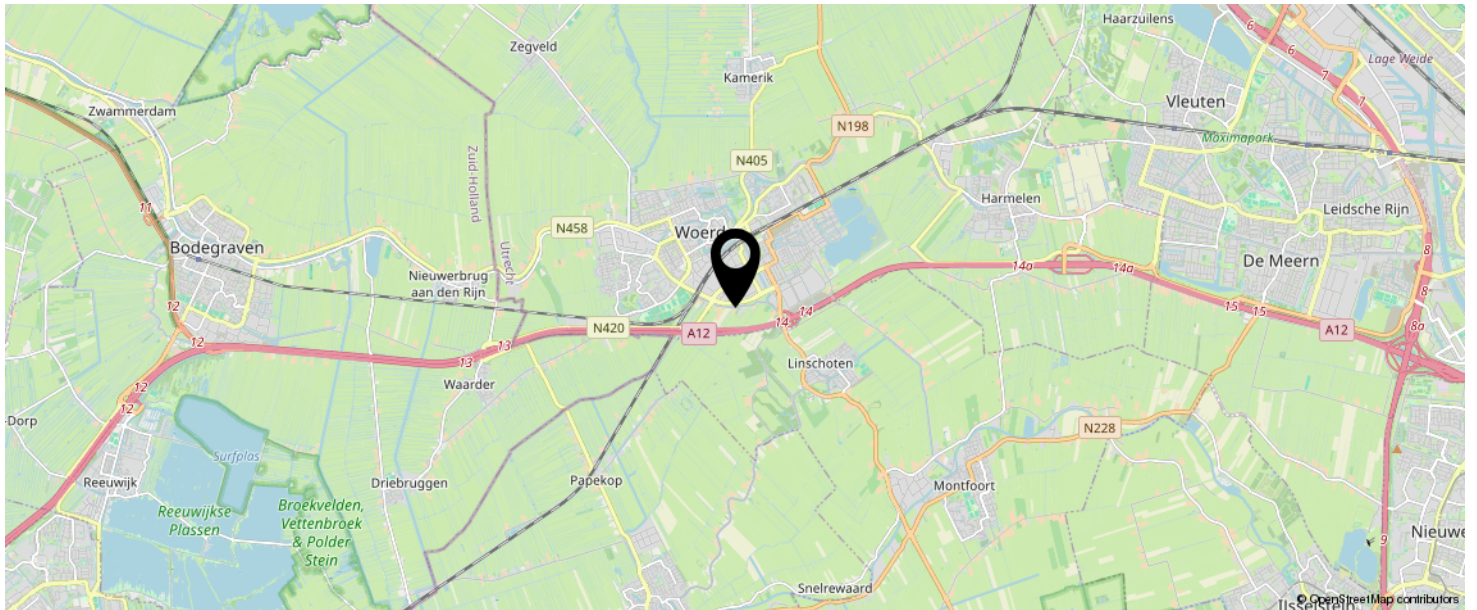
Kromwijkerdijk 11, Woerden



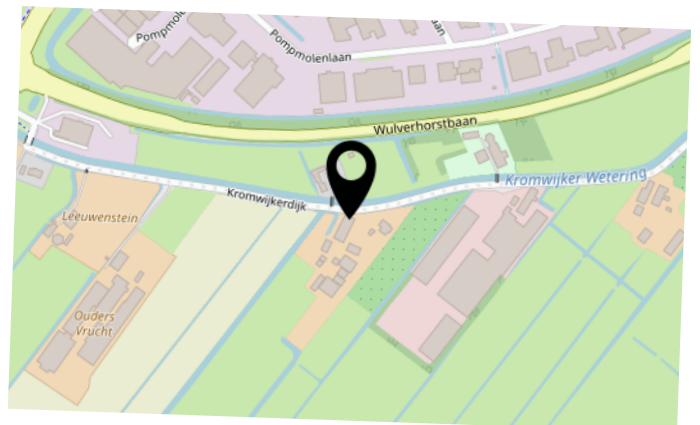
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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