



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

18

PANNENBAKKERIJEN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1870

WOONOPPERVLAKTE:
51 m²

INHOUD:
170 m³

PERCELOPPERVLAKE:
140 m²



OMSCHRIJVING

Te koop: woning met kleinschalige bedrijfsruimte....!

Op het achtergelegen, kadastraal gesplitste perceel bevindt zich een multifunctionele bedrijfsruimte nu aangeboden in combinatie met de woning maar ook los van elkaar kopen is mogelijk.

Deze karakteristieke tussenwoning van de oorspronkelijke Dakpannenfabriek is gelegen aan een rustige straat nabij de Oude Rijn. Deze charmante 2-laagse woning is uitgebouwd met twee dakkapellen. Binnen vind je een open keuken, twee slaapkamers en een complete badkamer met vloerverwarming. Achter in de diepe, fraai aangelegde tuin vind je een bijzondere verrassing: een vrijstaande schuur van maar liefst 51 m², verdeeld over twee verdiepingen. Met voorzieningen als verwarming, water en elektra is dit een plek die zich perfect leent voor uiteenlopende hobby's, klussen of het droog en veilig stallen van auto's en motoren. Ben jij al nieuwsgierig geworden?

Het Schilderskwartier is een ruim opgezette woonwijk met veel groen en speelvoorzieningen. Vanaf 2008 is er veel nieuw gebouwd en gerenoveerd binnen de wijk. Er zijn veel eigen faciliteiten zoals het winkelcentrum Tournoyveld, sportvelden, diverse basisscholen en een middelbare school. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook station Woerden bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Via het karakteristieke straatje kom je bij de voordeur. Bij binnenkomst kom je in de entree met de garderobe en via een deur kom je in de gezellige woonkamer.

Aan de achterzijde is de open keuken te vinden, afgewerkt in een landelijke stijl. Het keukenblok is in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pitsgaskookplaat
- Afzuigkap (2022)
- Oven
- Koel-vriescombinatie (2020)
- Vaatwasser (2024)

Aan de voorzijde is er een vaste kast aanwezig met daarin de meterkast en via de open trap in de woonkamer bereik je de verdieping.

Verdieping:

De verdieping is ingericht met twee slaapkamers en een ruime badkamer. Aan de voor- en achterzijde is een dakkapel aanwezig voor extra ruimte en een goede lichtinval. De masterbedroom is aan de voorzijde gelegen en heeft een vide voor extra opbergruimte en via een luik kom je bij de opstelplaats van de CV-ketel en de mechanische ventilatie.

De royale badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Toilet
- Wastafelmeubel
- Vloerverwarming

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en verschillende soorten groene beplanting. Dankzij de diepte van het perceel is er op elk moment van de dag wel een plek in de zon of schaduw te vinden.

OMSCHRIJVING

Schuur:

Achter in de tuin staat een verrassend royale, vrijstaande schuur van twee verdiepingen. Met een garagedeur, aparte loopdeur, trap naar boven, keukenblok en een eigen toiletruimte is dit meer dan een standaard bijgebouw. Dankzij raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde op de verdieping valt er volop natuurlijk licht naar binnen. Met voorzieningen als elektriciteit, water en verwarming is dit een perfecte ruimte voor hobby's, klussen en natuurlijk het parkeren van de auto en motoren. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden!

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1870
- Woonoppervlakte: ca 51 m²
- Schuur: ca 51 m²
- Perceeloppervlakte: 140 m²
- Gevels zijn nageïsoleerd in 2009
- Dak is nageïsoleerd in 2010
- Houten en kunststof kozijnen met dubbelglas
- Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd
- Platte dak aan de achterzijde vernieuwd in 2023
- CV-ketel 2010
- CV-ketel schuur 2012
- De woning heeft een energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning met royale schuur te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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, foto's en overige presentaties.



"Charmante
woning met
kleinschalige
bedrijfsruimte"



















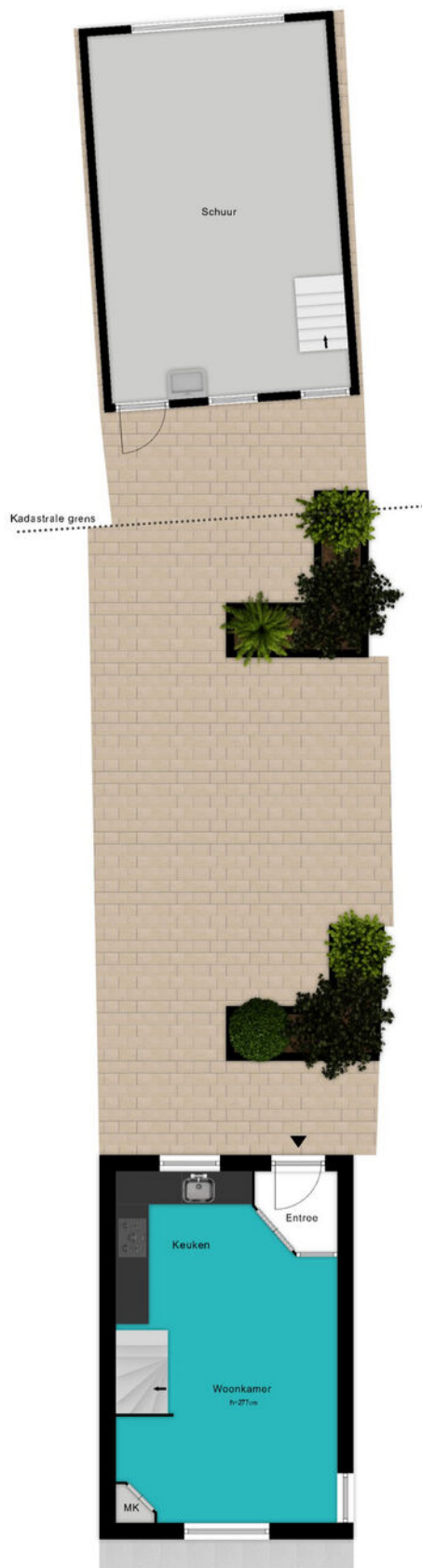




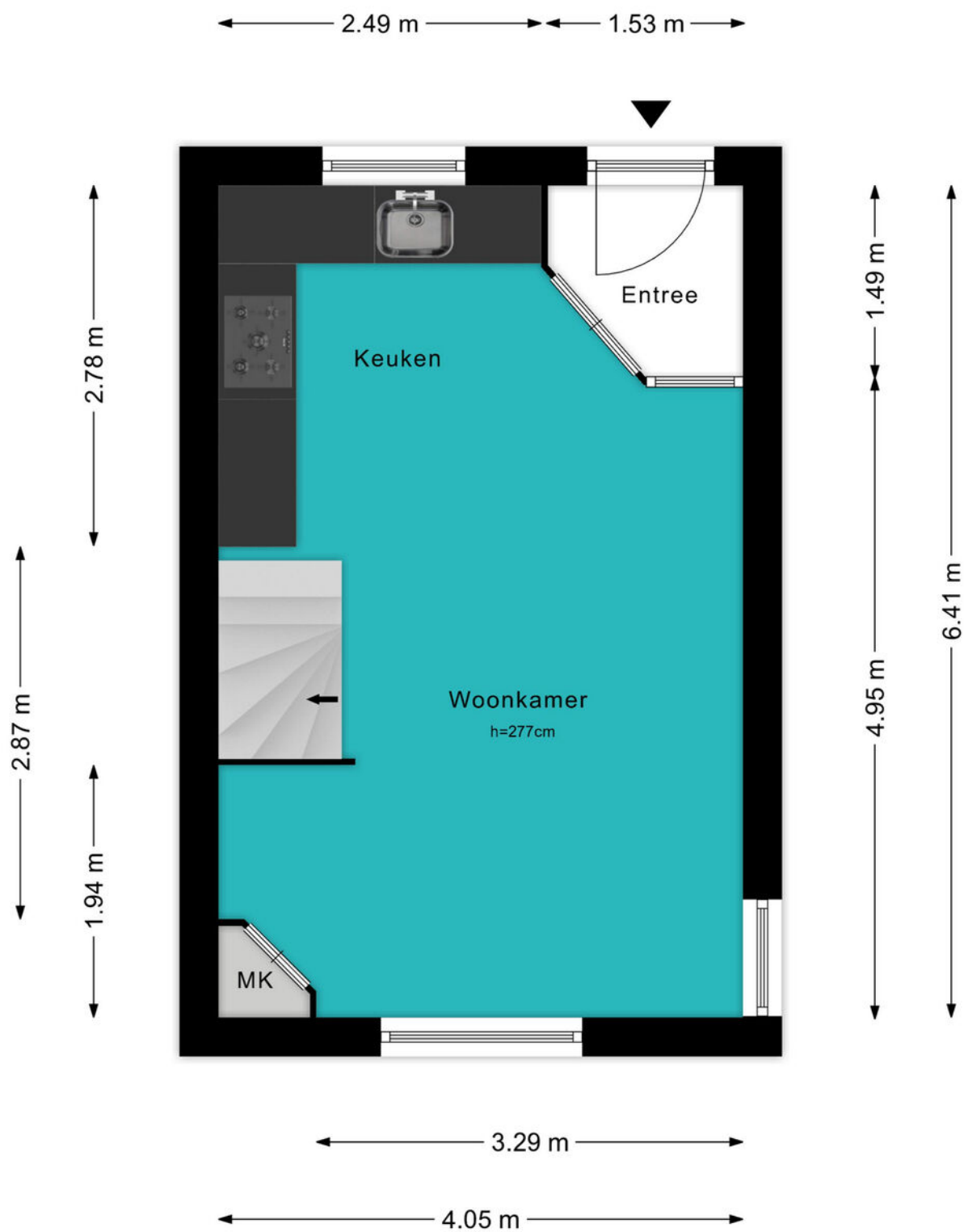




PLATTEGROND



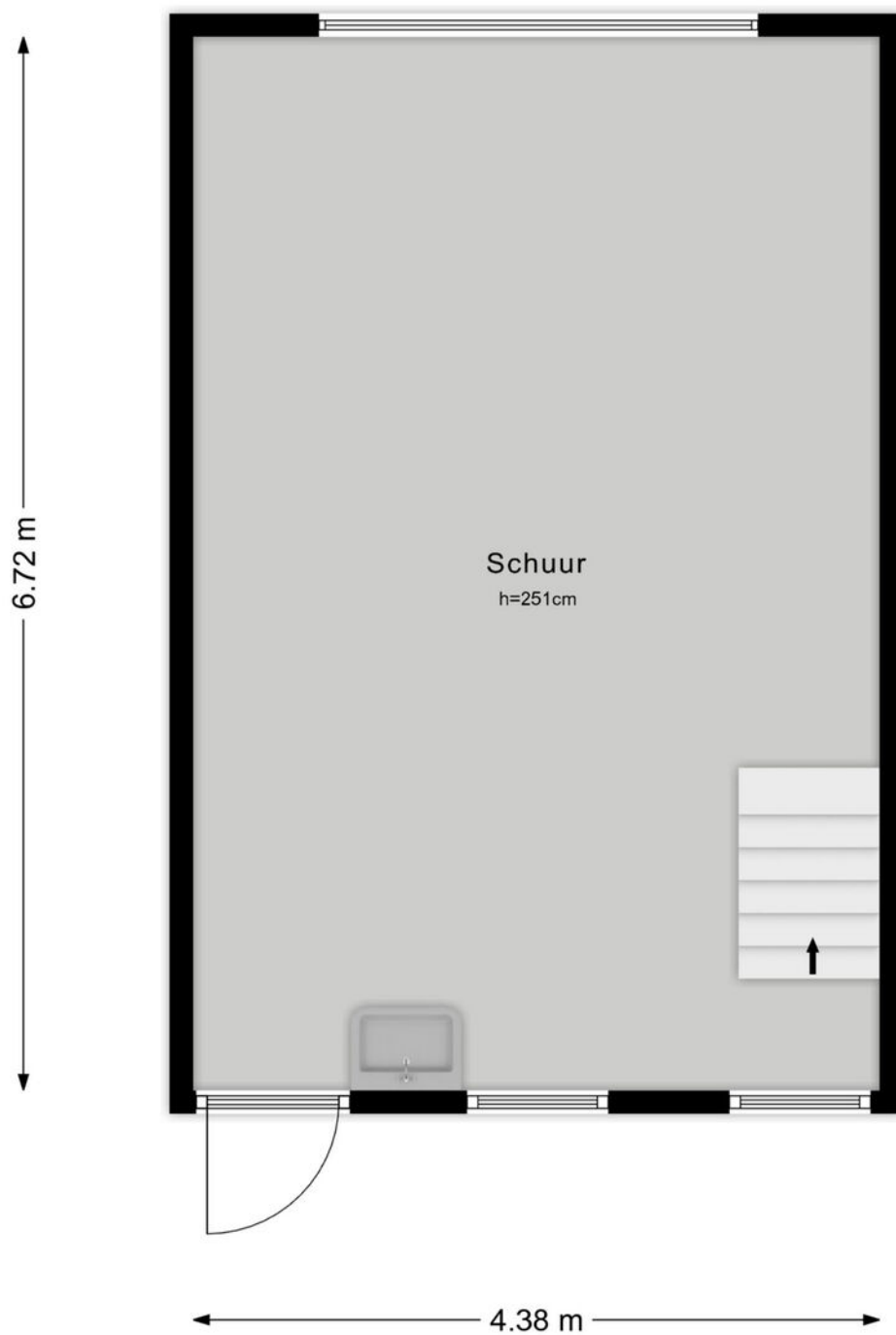
PLATTEGROND



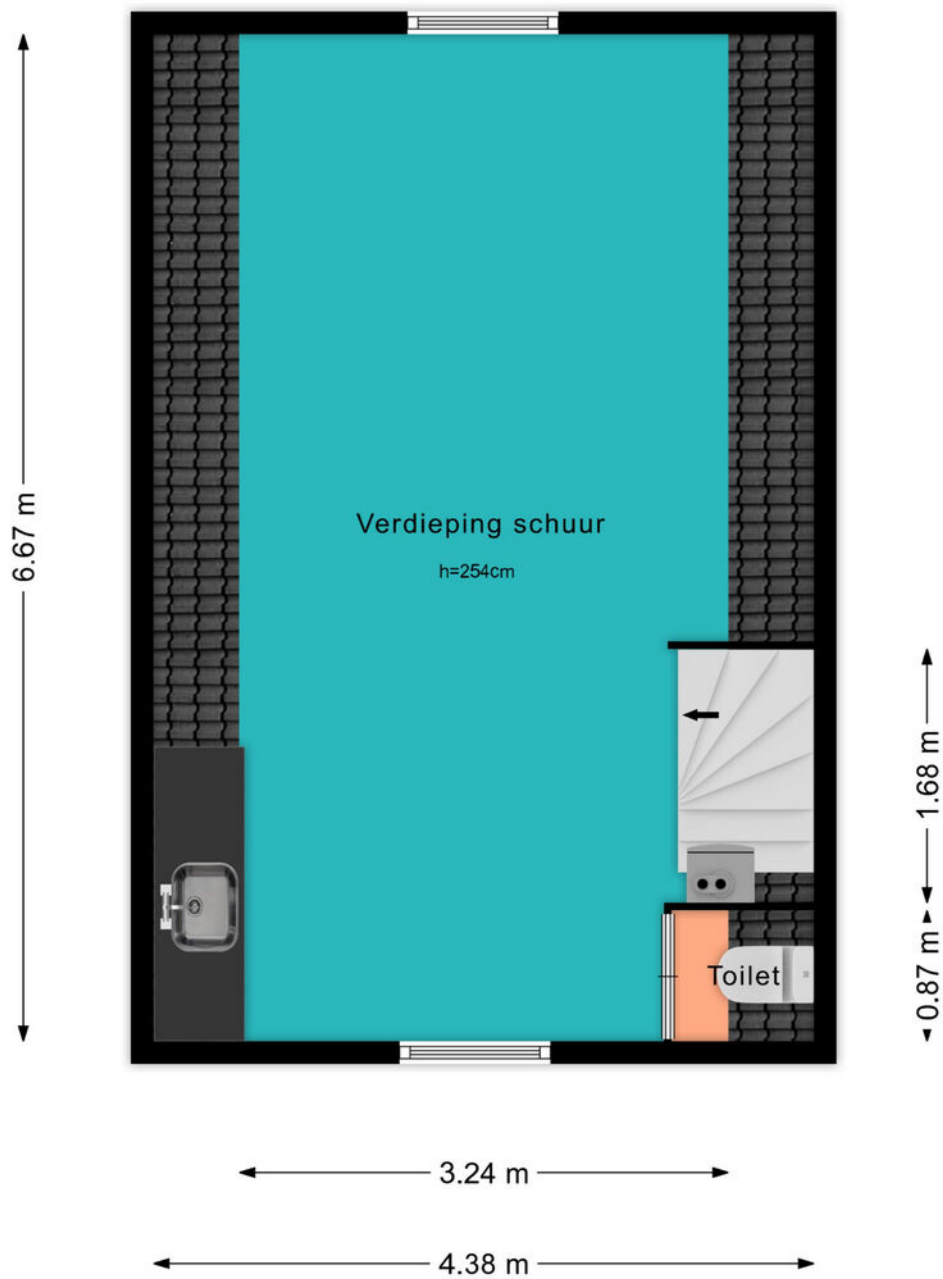
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

B

7478

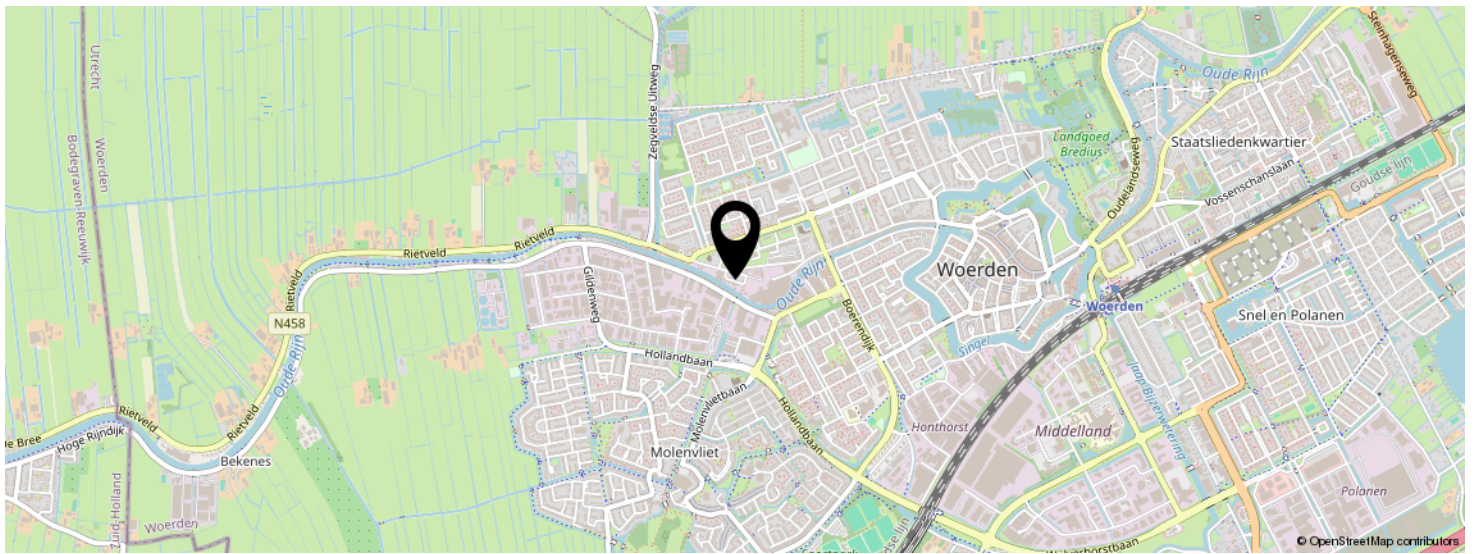
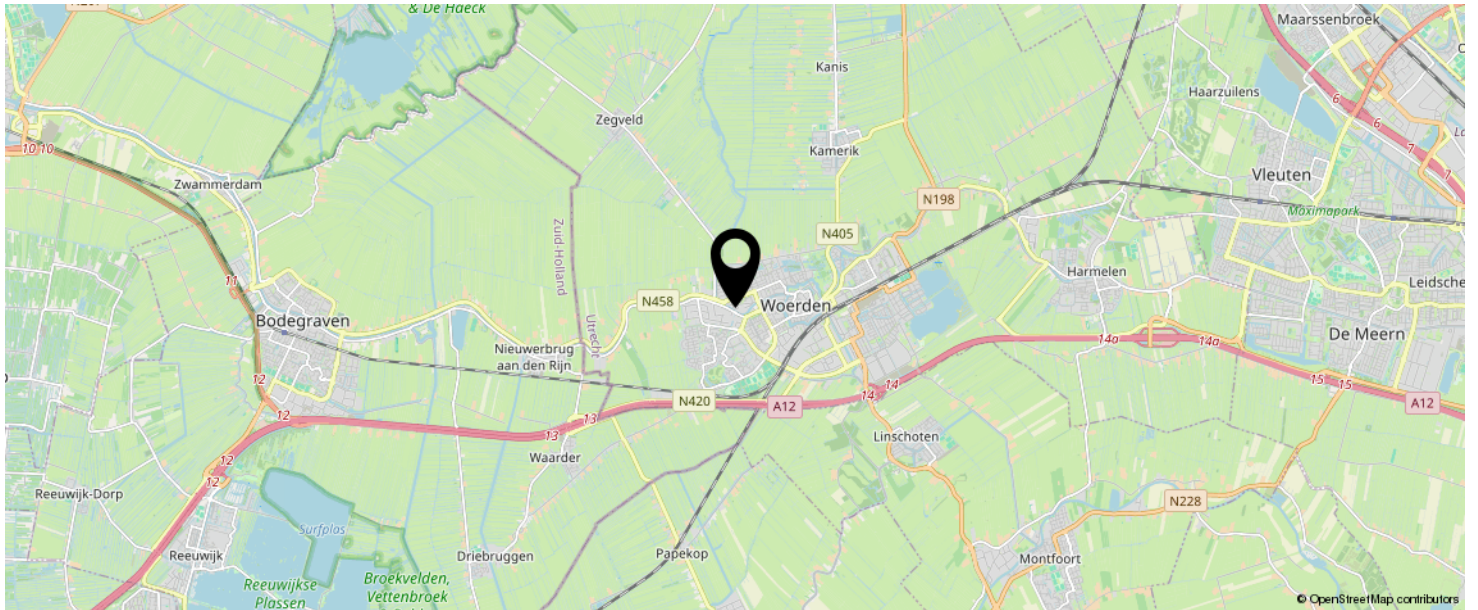
kadaster



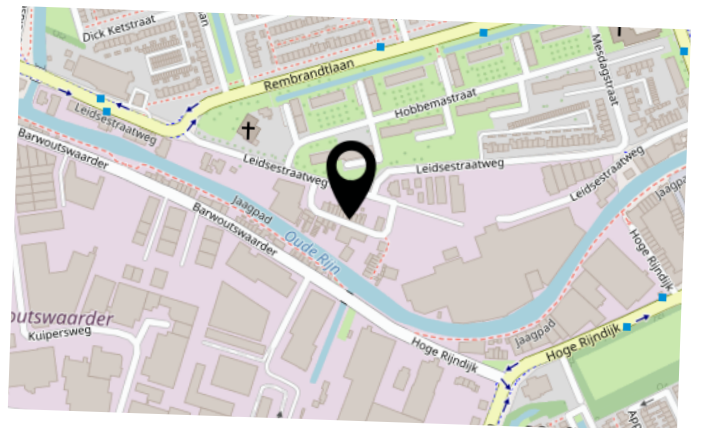
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.
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				
- groene planken slaapkamer	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
				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
				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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Steigerhout banken en houten tafels	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
boven kasten werkbank en losse stelling en kast		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