



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

32

WILHELMINAWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1890

WOONOPPERVLAKTE:
152 m²

INHOUD:
500 m³

PERCELOPPERVLAKE:
141 m²



OMSCHRIJVING

Magnifiek wonen aan de Wilhelminaweg in Woerden!

Dit karakteristieke herenhuis is gelegen op een unieke locatie in de binnenstad van Woerden met aan de voorzijde uitzicht op de Bonaventurakerk en het Klooster. Je geniet hier van een ruime woonkamer met open keuken, vier ruime slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden. De ligging is perfect: op loopafstand van het station en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A12. Maak een mooie wandeling langs de Singel of bezoek de kinderboerderij in het gezellige Brediuspark. Alle voorzieningen heb je hier binnen handbereik!

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. In de hal bevindt zich de meterkast en de deur naar de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet, het zitgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een leuk uitzicht over de omgeving. Verder vind je hier de trap naar boven en aan de achterzijde is de open keuken gelegen.

De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende apparatuur:

- 5-pits inductieplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser (2023)
- Close-in boiler

Aan de achterzijde van de keuken kom je in de bijkeuken waar zich de toiletruimte en de toegang tot de kelder bevindt. Tevens is er vanuit de bijkeuken een loopdeur naar de tuin.

1e Verdieping:

De overloop is lekker ruim en hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed gelegen en heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde naast de badkamer.

De recent vernieuwde badkamer is praktisch ingedeeld met een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

2e Verdieping:

Op de tweede verdieping zorgen dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde voor extra ruimte en licht. Hier vind je verder de opstelplaats van de CV-ketel, het luik naar de bergverwarming en toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde. Het is mogelijk deze verdieping anders in te delen om meerdere slaapkamers te realiseren.

OMSCHRIJVING

Tuin:

In de achtertuin kun je heerlijk van de zon genieten, dankzij de gunstige ligging op het zuiden. Vanuit de tuin is de aangebouwde berging te bereiken, voorzien van elektra. 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: 1890
- Woonoppervlakte: ca. 152 m²
- Berging: ca. 4 m²
- Perceeloppervlakte: 141 m²
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Schilderwerk uitgevoerd in 2022
- HR CV-ketel 2024
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Badkamer uit 2025
- Mogelijkheid om de zolder anders in te delen met meerdere slaapkamers
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke tussenwoning met mogelijkheden 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, plattegronden, foto's en overige presentaties.

The image shows a bright, modern dining room. A large, multi-paned window dominates the background, offering a view of a historic brick building with arched windows and lush green trees. In the foreground, a light-colored wooden dining table is set with two black leather chairs that have casters. A modern chandelier with multiple white, cone-shaped shades hangs from the ceiling. On the table, there are two vases with flowers. The floor is covered in large, dark, square tiles. A teal-colored semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Charmant
herenhuis in
het centrum
van Woerden"**















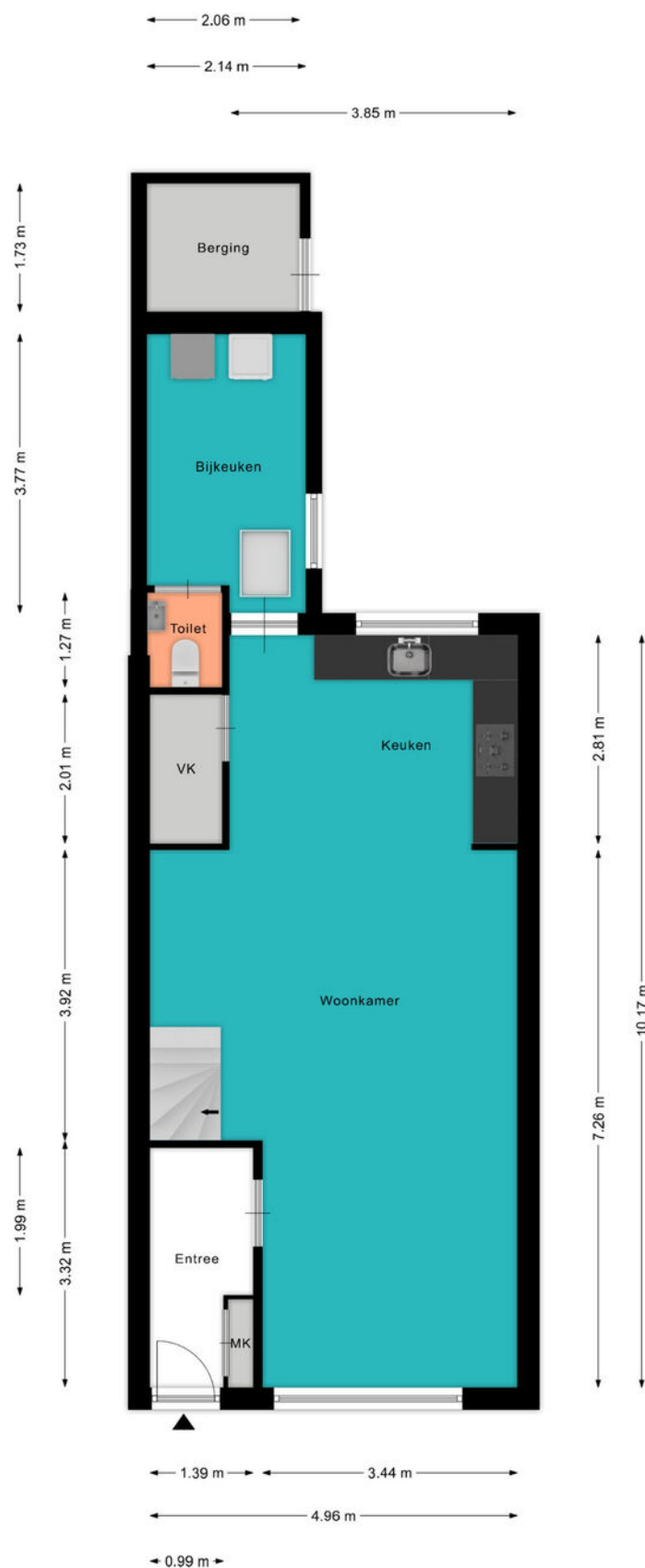




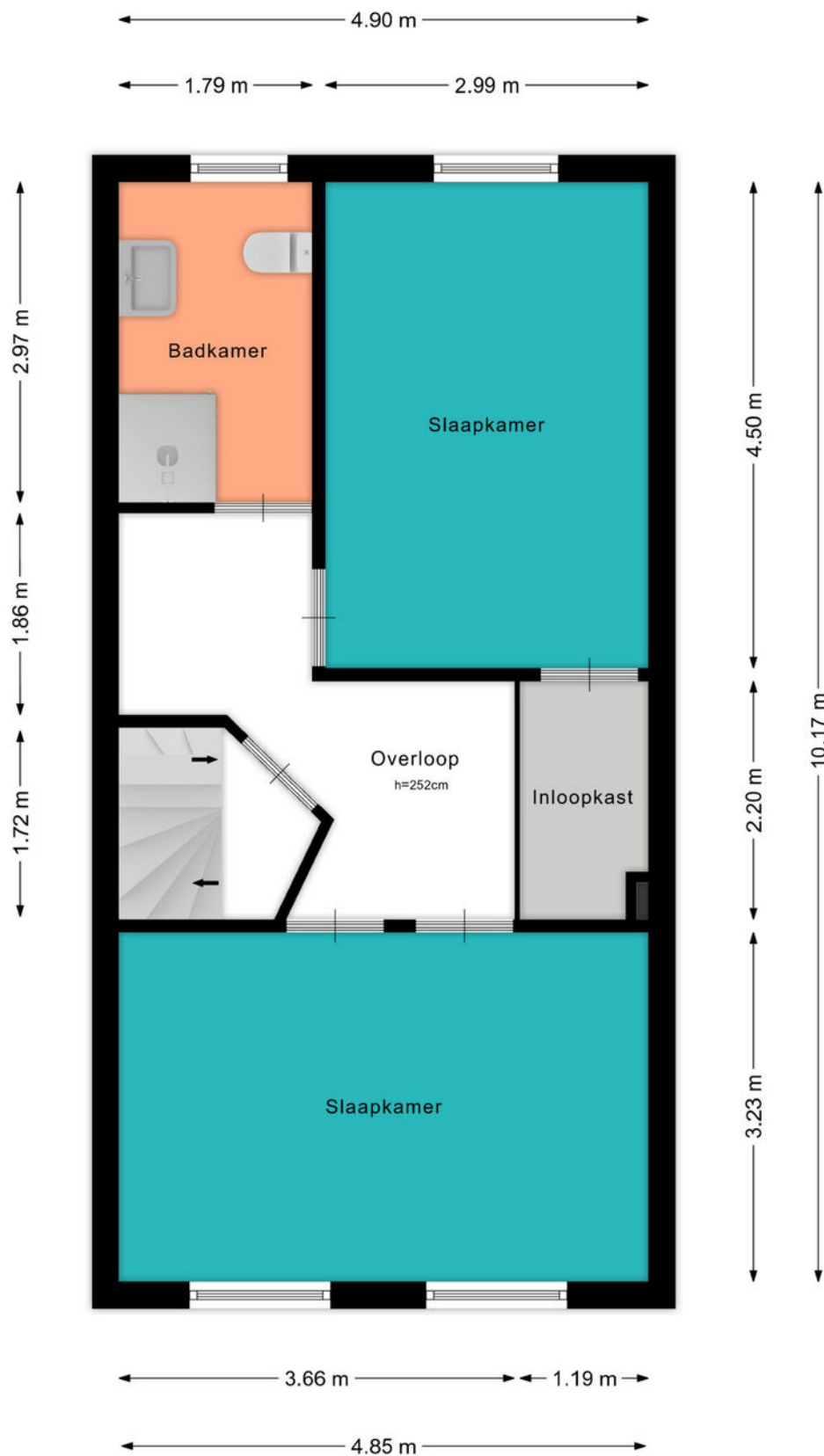




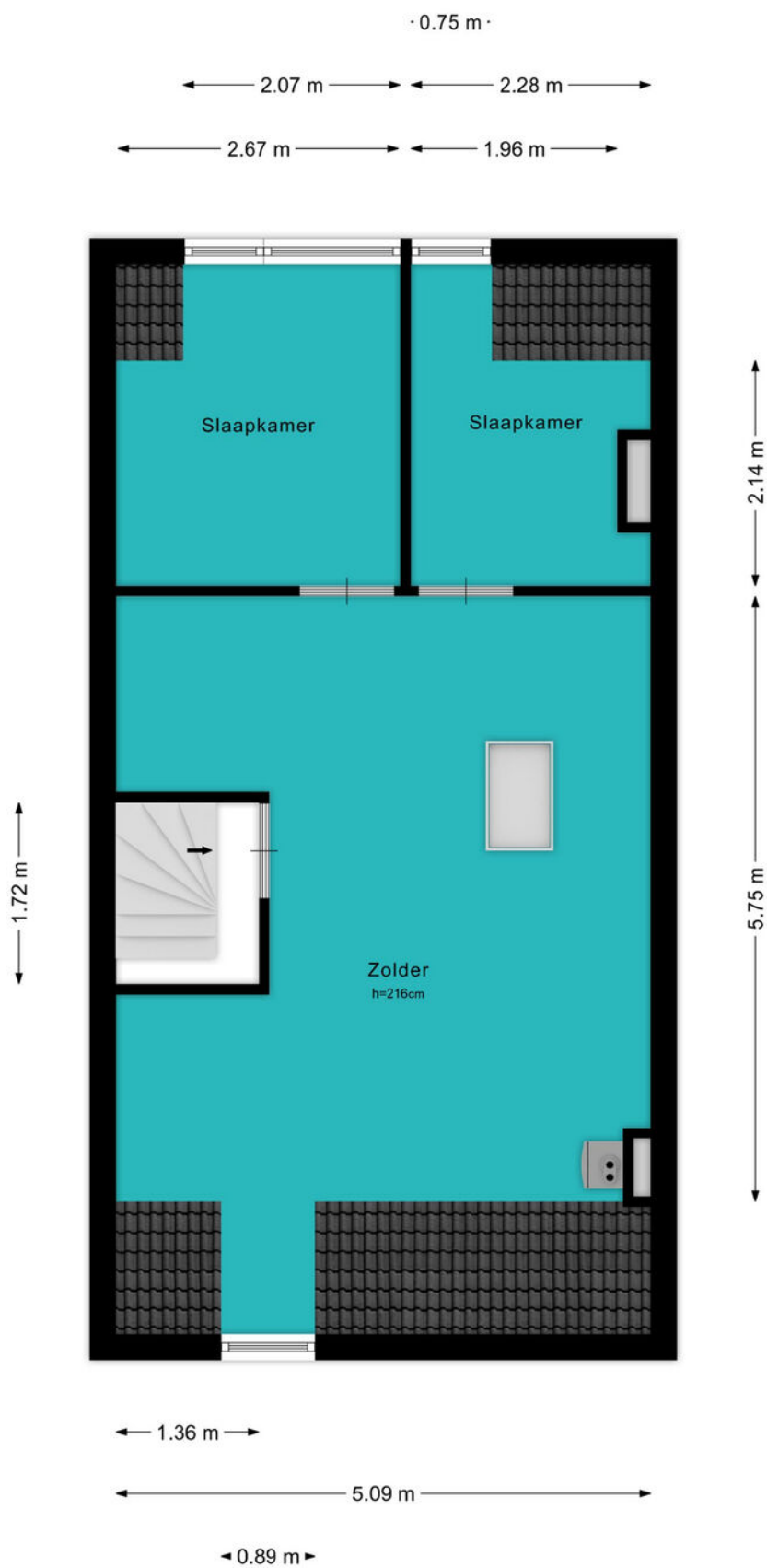
PLATTEGROND



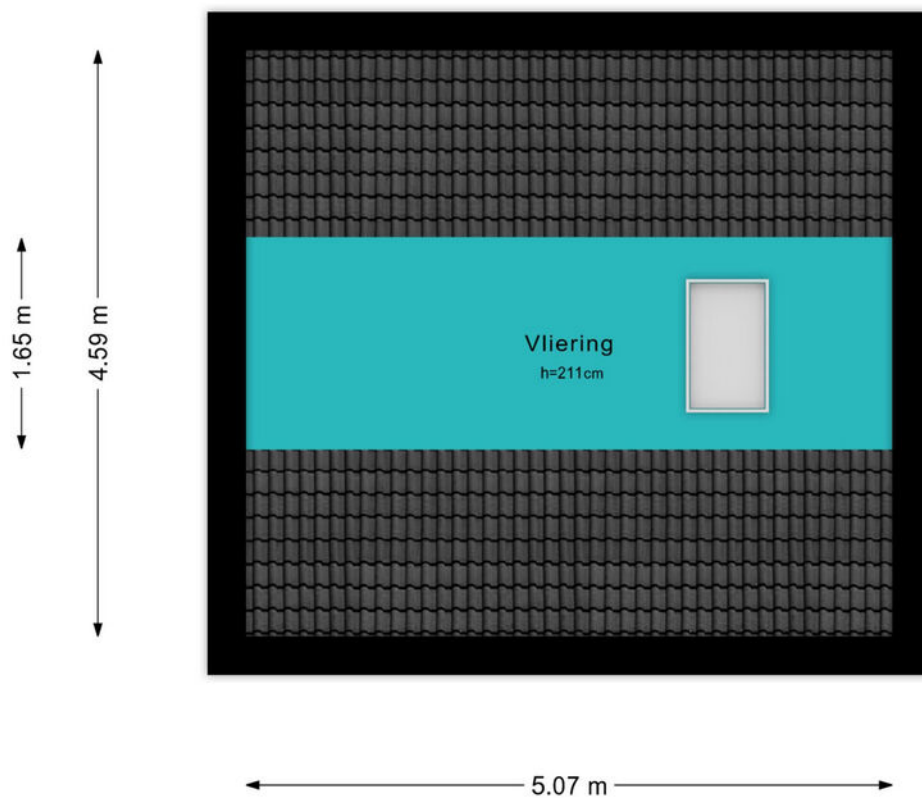
PLATTEGROND



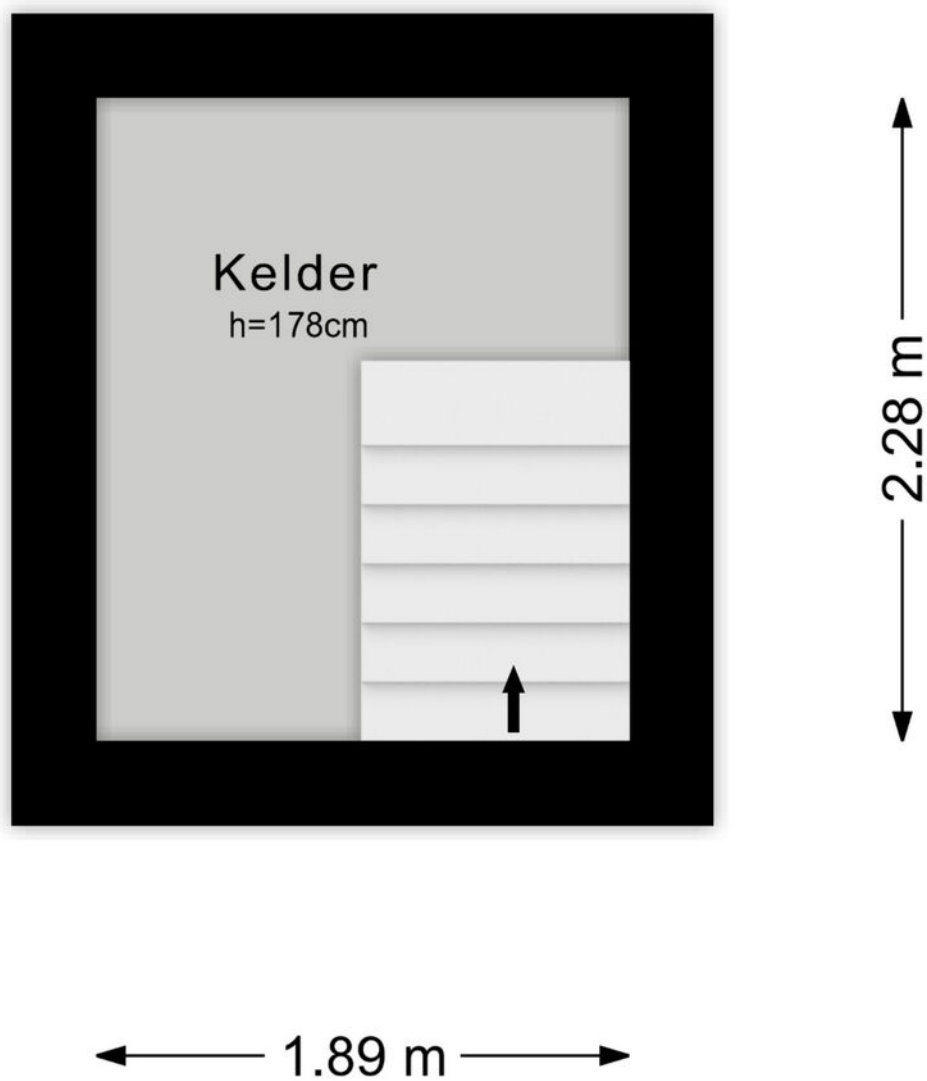
PLATTEGROND



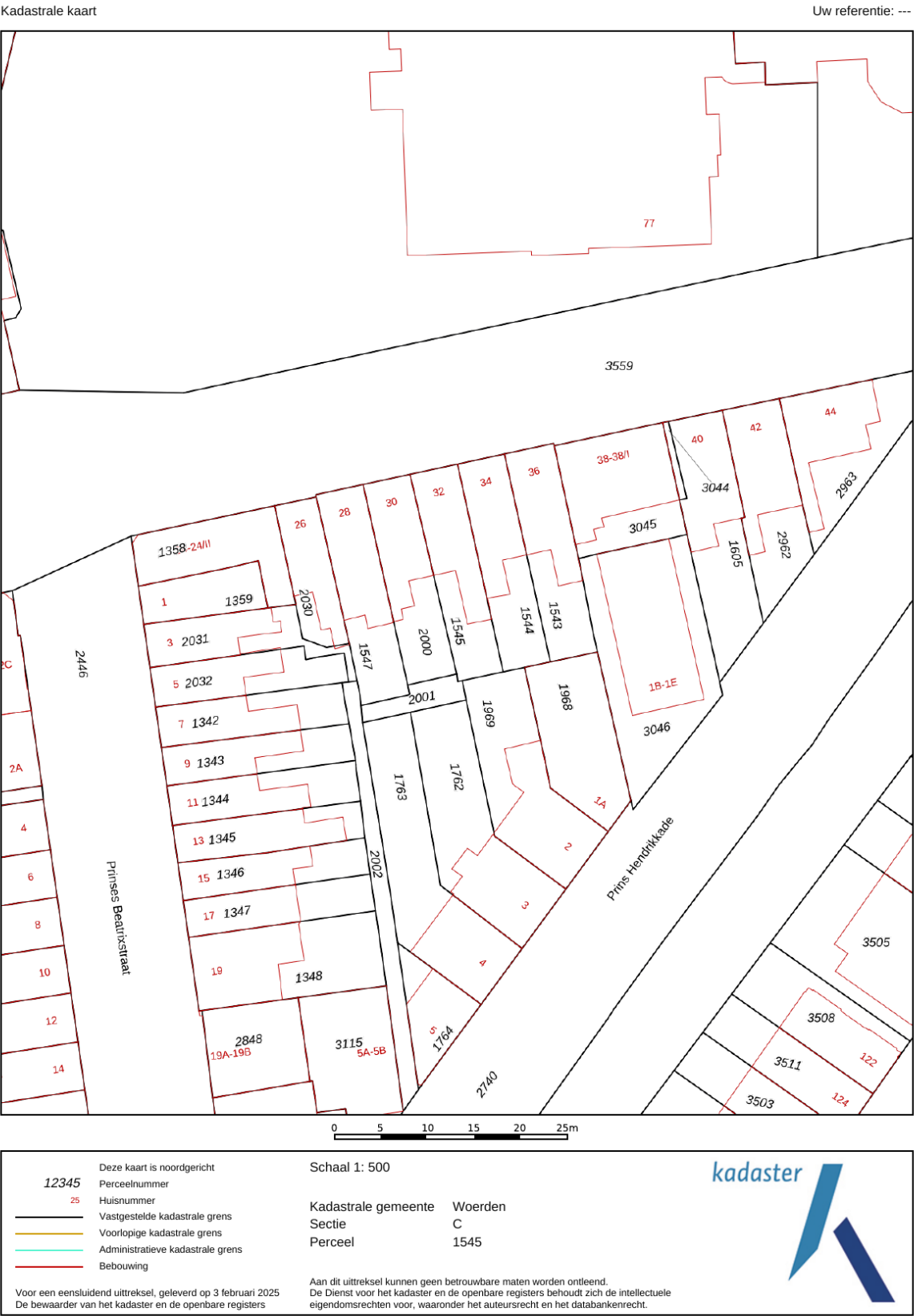
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/wilhelminaweg-32



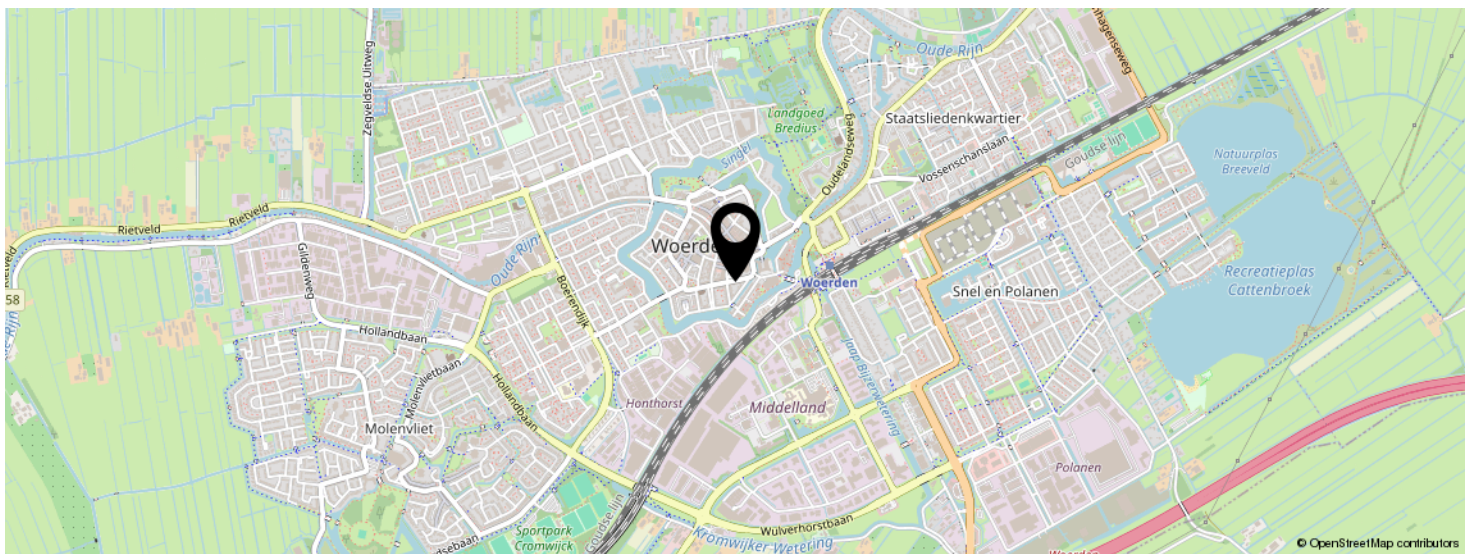
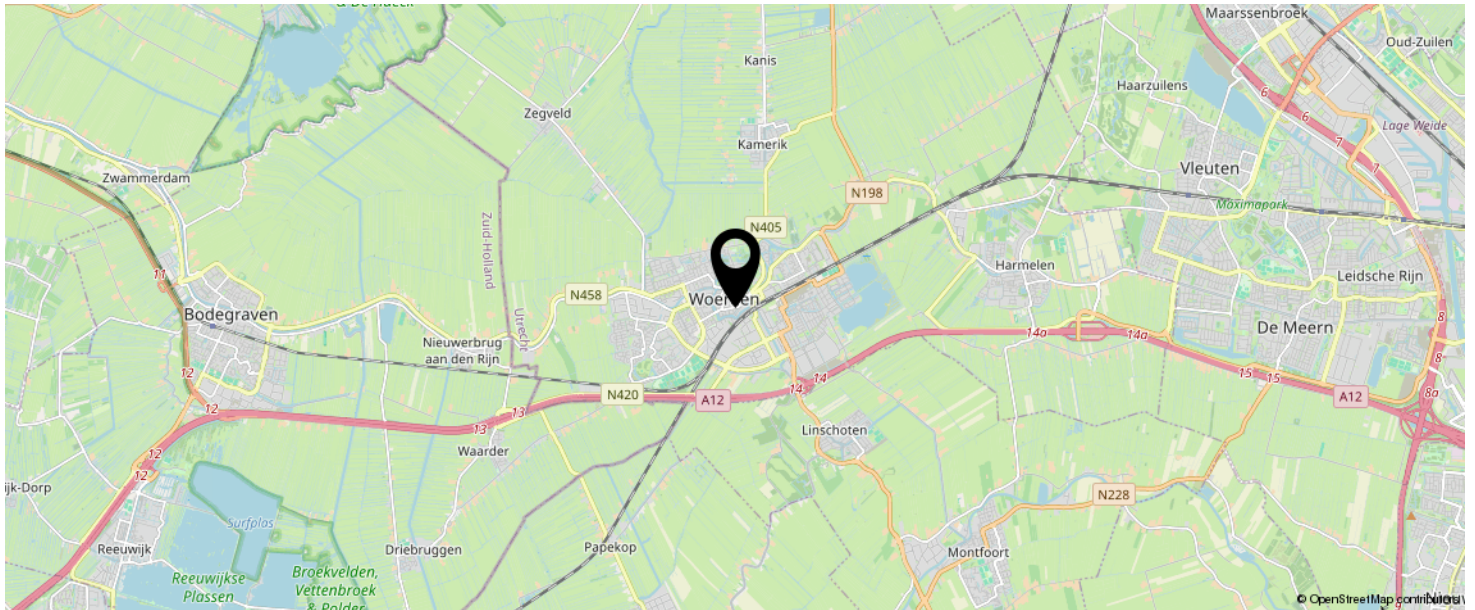
Wilhelminaweg 32, Woerden



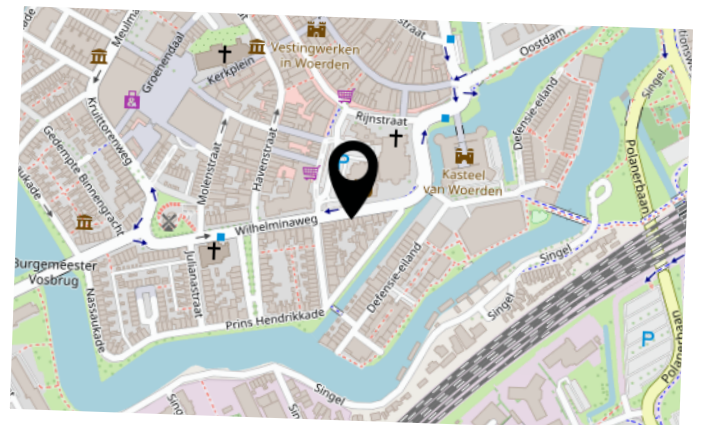
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-				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.
- Close in	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			
				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