



Vraagprijs
€ 699.000 k.k.

10

VAN OUDHEUSDENSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
505 m³

DAKTERRAS:
14 m²



OMSCHRIJVING

Ruimtelijk wonen met een groene verrassing in het hart van Woerden!

Midden in het centrum, maar toch heerlijk rustig: deze royale 3-laagse hoekwoning combineert stadse levendigheid met comfortabel wonen. De lichte woonkamer met open keuken en vier grote raampartijen zorgt voor een fijne sfeer en veel daglicht. Met vier slaapkamers en twee badkamers is het een ideale gezinswoning, met volop ruimte voor extra werk- of hobbyruimte. Uniek is de directe ligging aan een afgesloten, groene binnentuin. Een veilige en ruime speelplek voor kinderen, midden in de stad. Buiten geniet je verder van een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een zonnig dakterras. Met winkels, horeca, het station en een wandeling langs de Singel op loopafstand woon je hier verrassend vrij én centraal. Een kans die je niet wilt missen!

De woning is gelegen in een levendig deel van het centrum en er is altijd iets te zien of te beleven. Je steekt de straat over en vervolgens sta je op het Kerkplein waar je volop winkels, restaurants en gezellige cafés vindt. Parkeren kan in de omgeving of in de ondergelegen (openbare) parkeergarage op de aangewezen vergunninghouders plekken.

Indeling

Begane grond:

Vanaf de stoep kom je via de voordeur in de hal. Hier vind je de garderobe, de toiletruimte, de meterkast, trap naar boven en de toegang tot de living. De hoge plafonds zorgen hier voor een ruimtelijke sfeer. De moderne keuken ligt aan de voorzijde en deze bestaat uit een aanrechtblad langs één zijde en een hoge kastenwand aan de andere zijde.

Diverse inbouwapparatuur is inbegrepen:

- Inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Vaatwasser
- Kokend waterkraan van Quooker
- Combi-oven
- Combi-stoomoven
- Koelkast en vriezer

Vanuit de keuken bereik je via een schuifdeur een praktische bergruimte met de elektrische boiler, mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor wasapparatuur. Verder is de lichte woonkamer aan de achterzijde voorzien van een deur naar de achtertuin en onder de trap is een royale vaste kast voor extra opbergruimte.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, een tweede toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een handdoekenradiator. Alle slaapkamers hebben grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot de vierde slaapkamer en het dakterras. De slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt toegang tot de tweede badkamer (2022). Deze badkamer is comfortabel ingericht en modern afgewerkt.

Hier krijg je de beschikking over een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel
- Toilet
- Elektrische vloerverwarming

Tuin en berging:

De onderhoudsvriendelijke buitenruimte biedt volop mogelijkheden om te ontspannen of samen te genieten met familie en vrienden. Vanuit de tuin heb je directe toegang tot de afgesloten binnentuin: een veilige en ruime speelplek voor kinderen, ideaal voor gezinnen! Bovendien is er een ruime stenen berging met elektra en een praktische achterom aanwezig.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlak: ca 140 m²
- Berging: ca 7 m²
- Dakterras: ca 14 m²
- Volledig geïsoleerde woning met HR++ glas
- Energielabel A
- Badkamer tweede verdieping vernieuwd in 2022
- Keuken vernieuwd in 2021
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Elektrische boiler voor warm water
- Actieve Vereniging van Eigenaars, servicekosten ca. € 194,- per maand.
- Inbegrepen via de VvE zijn de opstal- en glasverzekering, algemeen onderhoud en reserves, schilderwerk, onderhoud gemeenschappelijke binnentuin
- Parkeren via bewonersvergunningen
- Oplevering in overleg, kan snel

Wil je een afspraak maken om deze royale hoekwoning met ruime living, royale tuin, veilige binnentuin en zonnig dakterras 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.

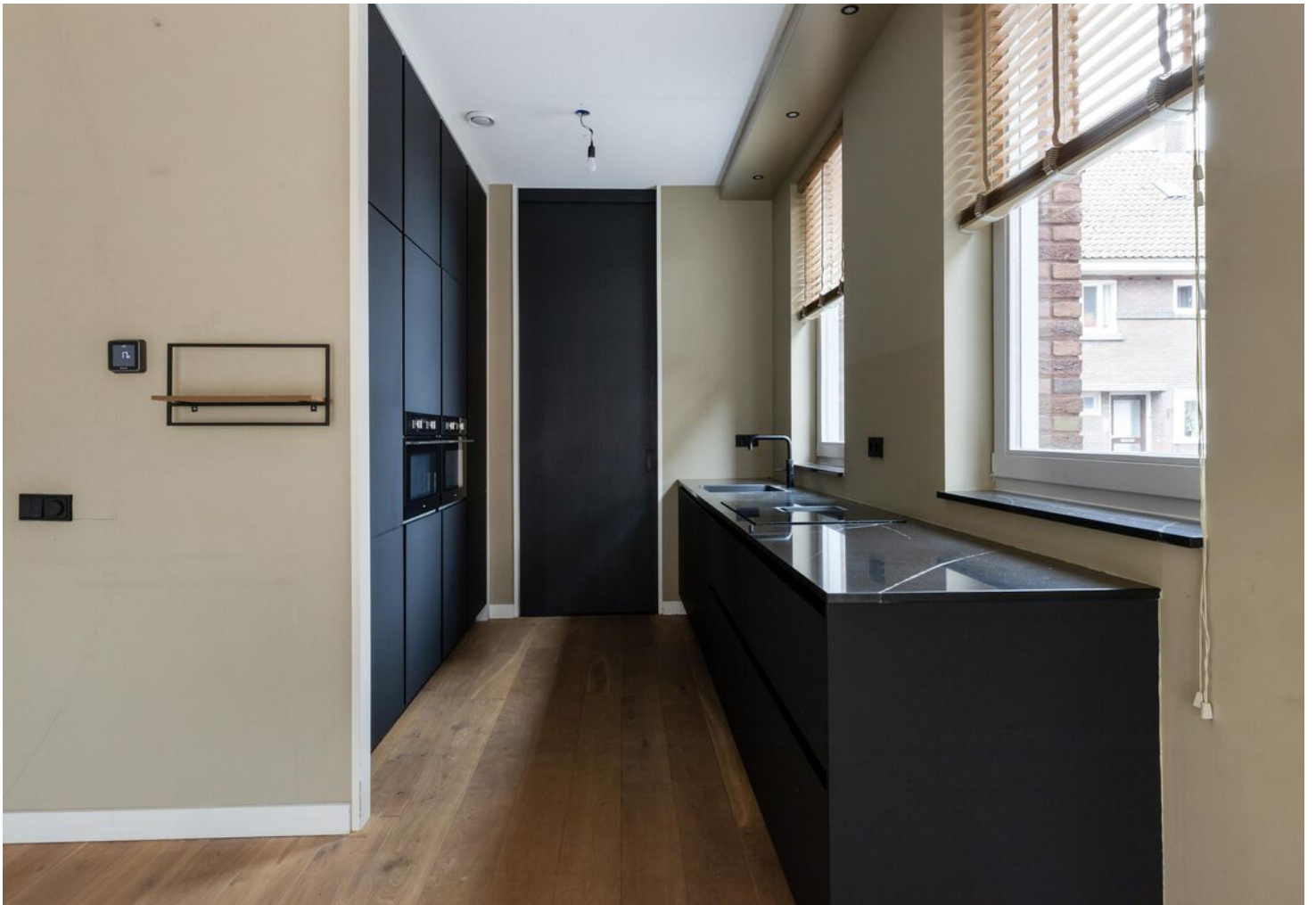
An aerial photograph of a Dutch town, likely Woerden, showing a dense residential area with many red-brick houses. A prominent church tower with a dark roof and a clock face is visible in the upper right. The foreground shows a large, modern-looking brick building with a flat roof and a glass-enclosed rooftop terrace. The background shows more of the town and some distant hills under a blue sky with light clouds. A semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Royale
hoekwoning
in het hart van
Woerden"



























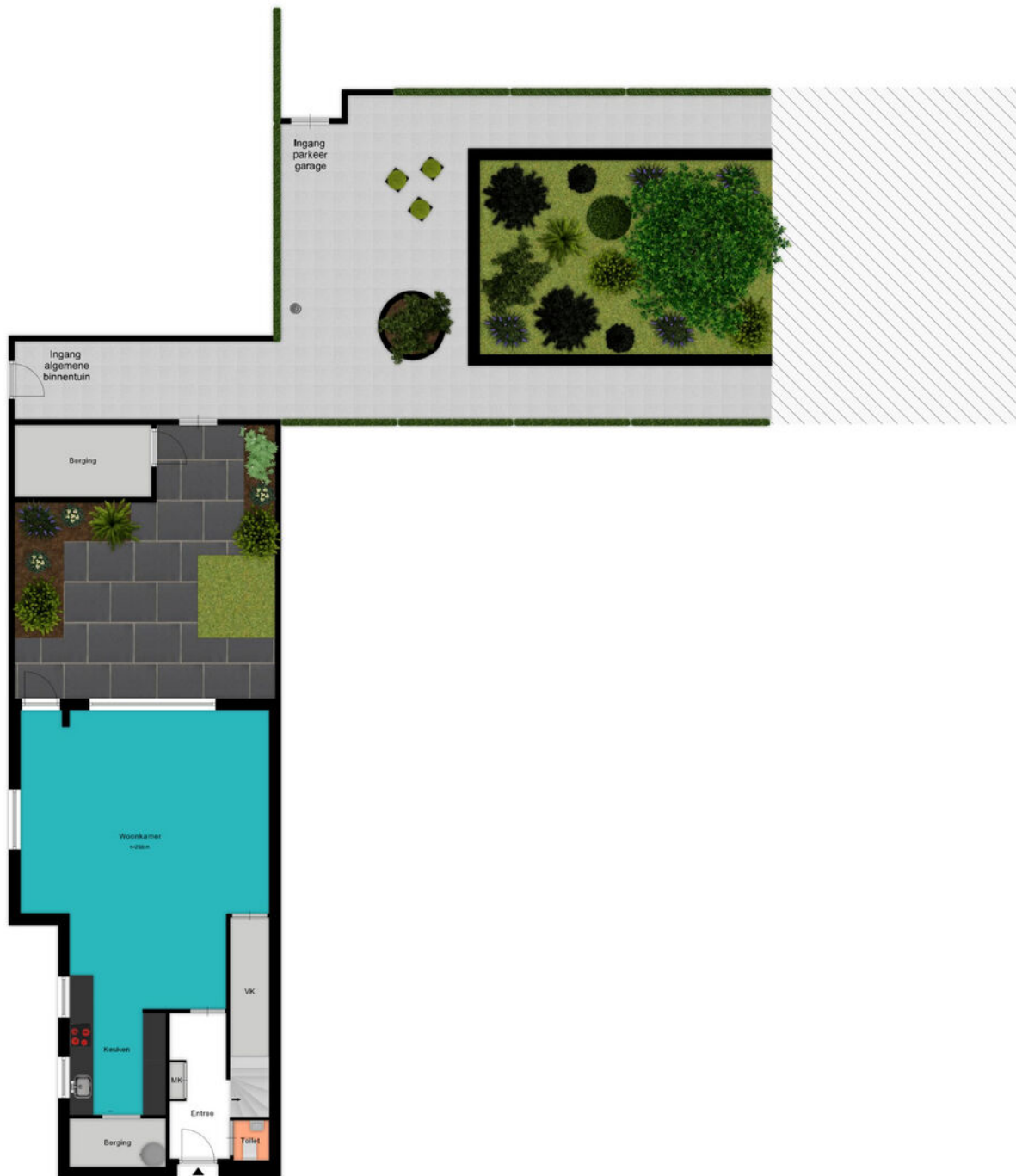




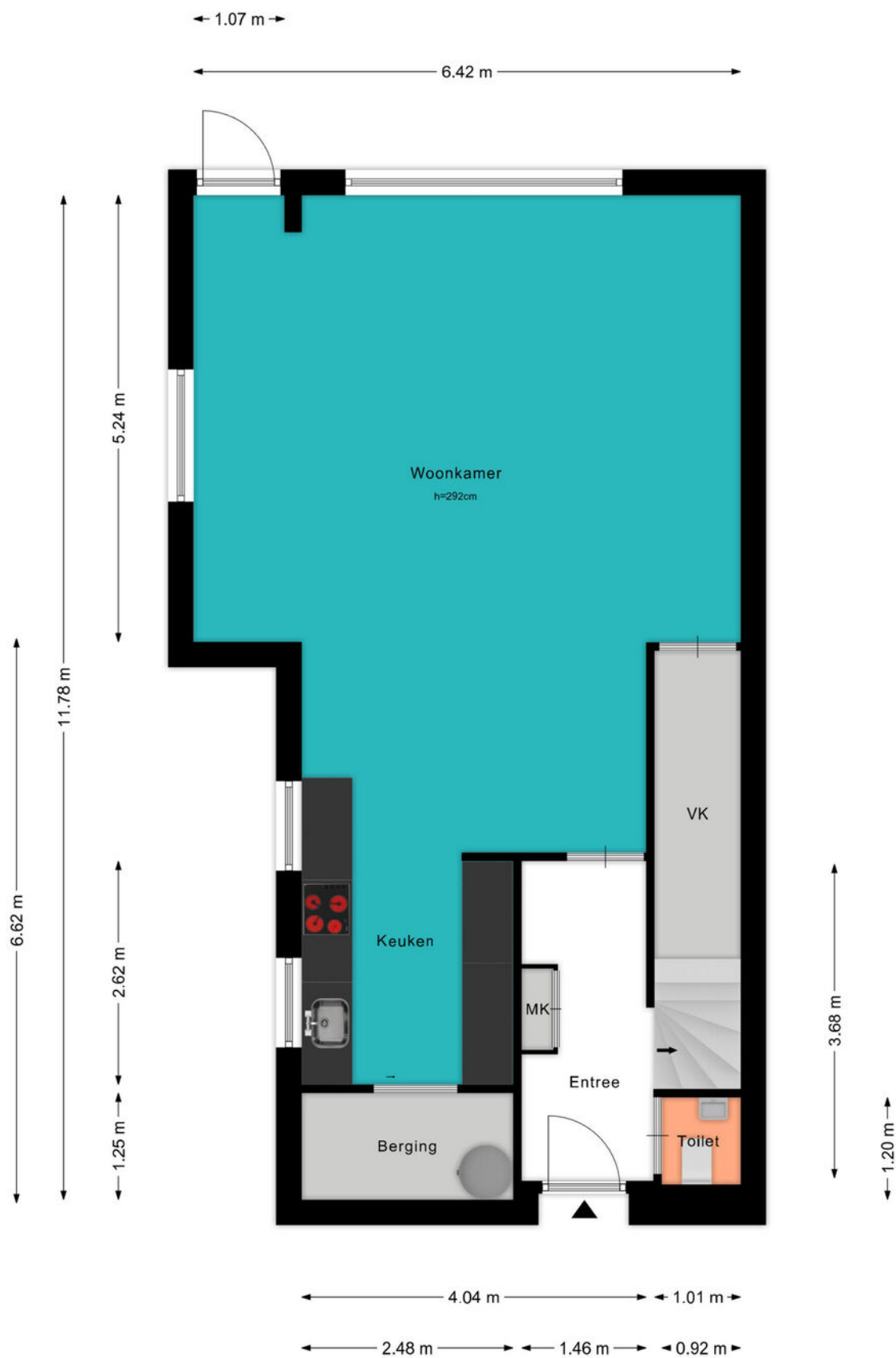




PLATTEGROND



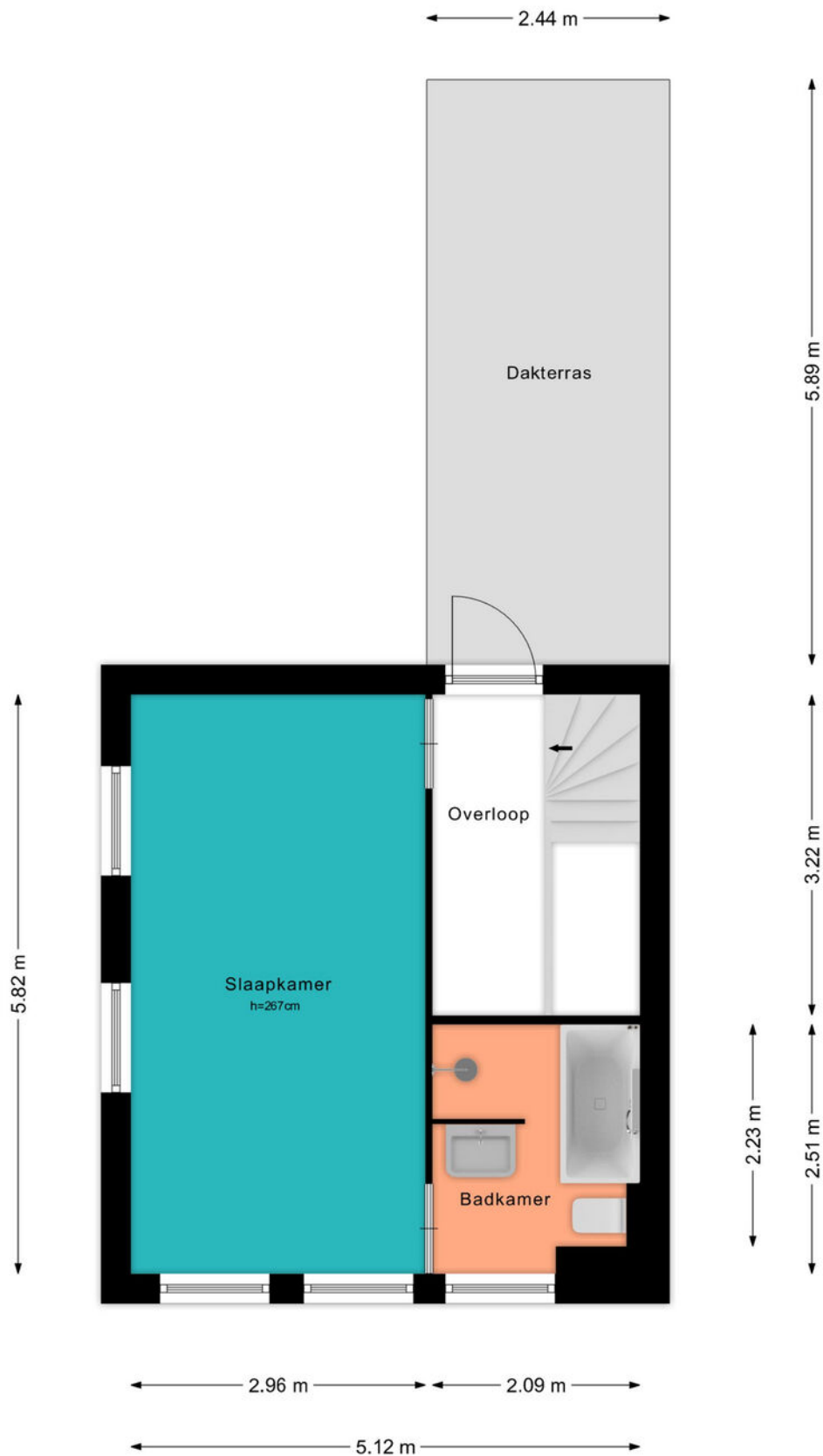
PLATTEGROND



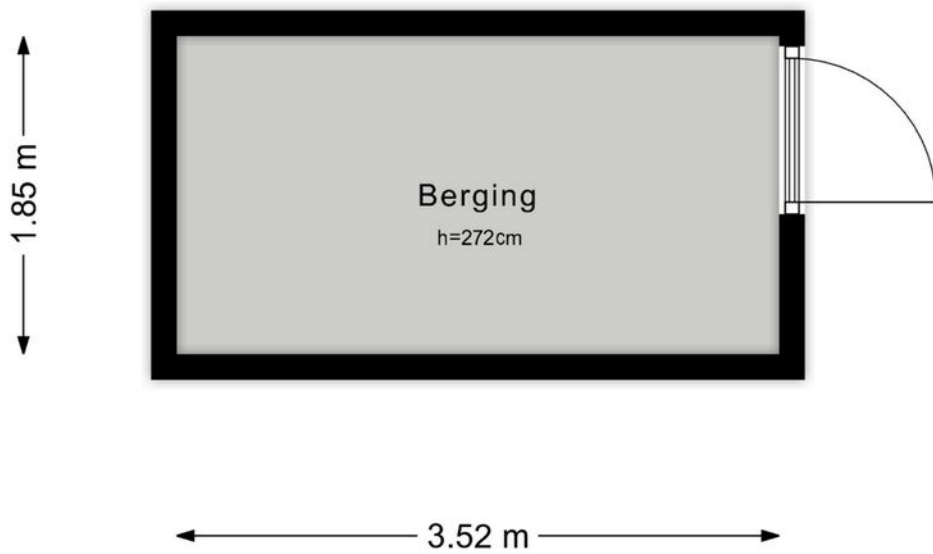
PLATTEGROND



PLATTEGROND



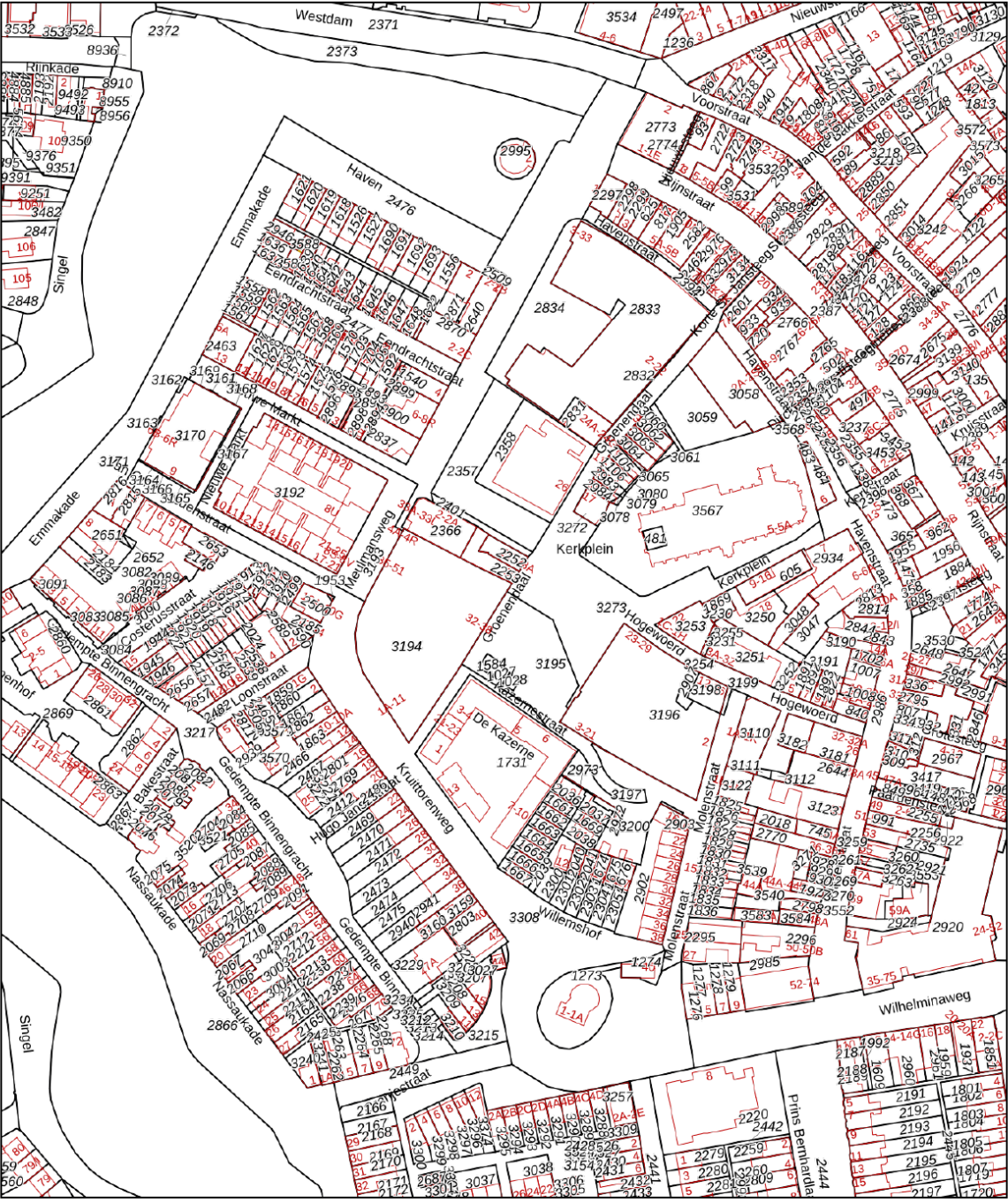
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Woerden

Secție

C

Perceel

3253

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

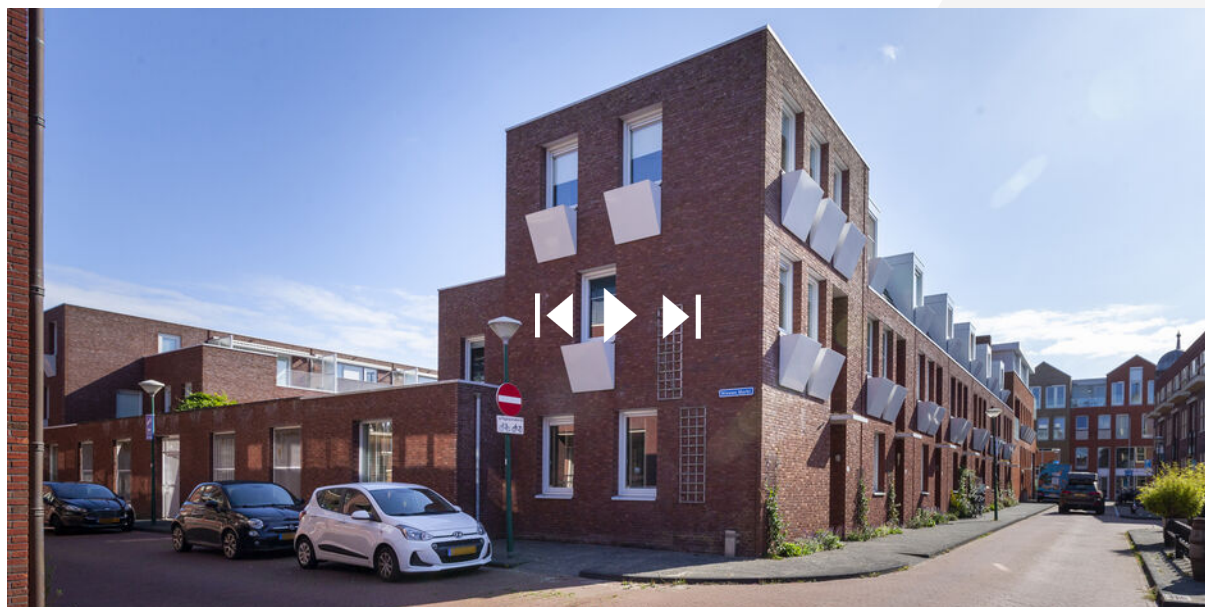
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/van-oudheusdenstraat-10



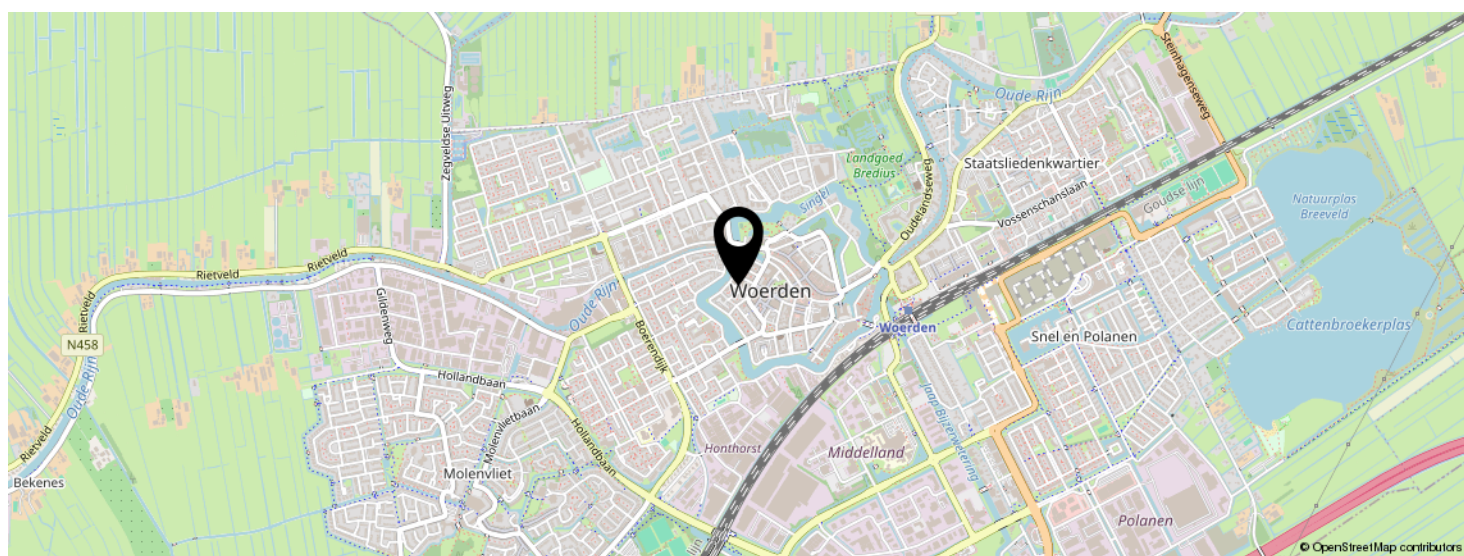
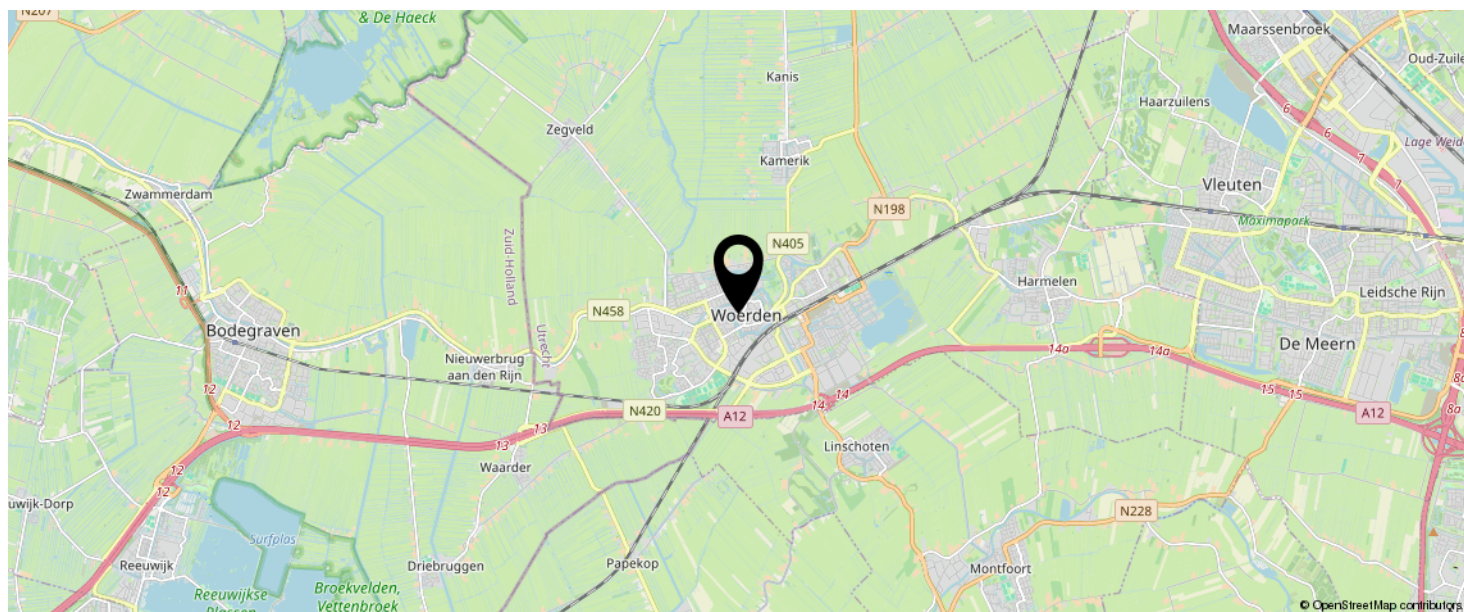
Van Oudheusdenstraat 10, Woerden



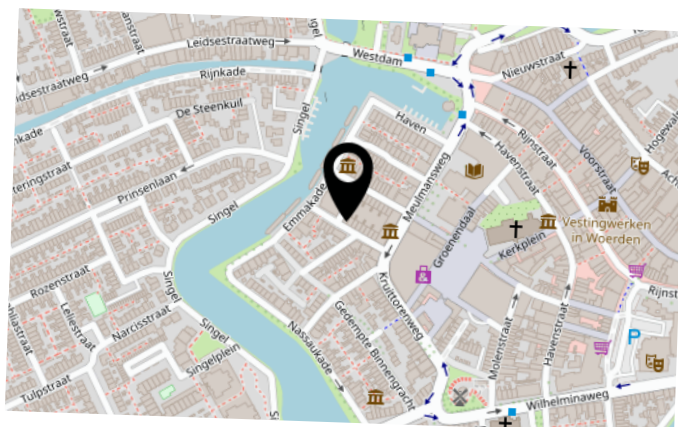
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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 bijkeuken	X			
- Kledingkasten 2e verdieping				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Shutters woonkamer	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
- Tv kast woonkamer, op maat gemaakt			X	
- Kast werkkamer	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			
				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