



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

54

WETERINGSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1931

WOONOPPERVLAKTE:
80 m²

INHOUD:
330 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
139 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Kom kijken bij deze karakteristieke, modern afgewerkte jaren '30-hoekwoning op loopafstand van het centrum van Woerden. De lichte woonkamer straalt sfeer uit dankzij de grote raampartijen met prachtig glas-in-lood in zowel de voor- als zijgevel. De complete keuken met eetgedeelte grenst aan de woonkamer, waar je heerlijk kunt genieten. Verder is er een zonnige tuin met een ruime berging en gezellige overkapping. Zie jij jezelf hier al wonen?

Dit leuke huis ligt aan de Weteringstraat in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin betreed je de hal. Hier vind je de toiletruimte, bergruimte met daarin de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Verder is er toegang tot de half-open keuken met eetgedeelte. De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap (2021)
- Combi-oven (2022)
- Vaatwasser (2024)

Vanuit de keuken kom je in de sfeervolle woonkamer. Hier vind je een gezellige haard en geniet je van leuk uitzicht over de omgeving. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een nette visgraat laminaatvloer. Via de trap in de woonkamer kom je op de 1e verdieping van de woning.

Terug in de hal. Hier vind je de toegang tot de badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel en een radiator.

1e Verdieping:

Op de overloop vind je vaste kasten met extra opbergruimte en de trap naar de zolder. Verder heb je hier toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de rechterzijde van het huis en de woningbrede masterbedroom bevindt zich aan de linkerzijde. Hier is een vaste kast aanwezig en een wastafel.

Zolder:

De zolder heeft een dakraam dat zorgt voor fijne lichtinval. Hier kun je eenvoudig spullen opbergen of een werkplek creëren.

Tuin:

De tuin loopt over de volledige lengte van het huis en biedt toegang tot de ruime berging, voorzien van elektra, water en verwarming. Aangrenzend bevindt zich een sfeervolle overkapping, waar je tot in de late uurtjes heerlijk kunt vertoeven. Het geheel is gunstig gelegen op het zuidoosten.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte: ca 80 m²
- Berging: ca 16 m²
- Perceel: 139 m²
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Constructie begane grond vloer en laminaat vervangen 2021
- Zinken delen voorzijde vernieuwd
- Keuken gerestyled in 2022
- HR CV-ketel 2022
- Strak afgewerkte vloeren, wanden en plafonds
- Ligging op loopafstand van het centrum van Woerden
- Energielabel E
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke hoekwoning met zonnige tuin 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.

A modern interior space featuring a dining area in the foreground with a light wood table and white chairs. In the background, an arched doorway leads to a living room with a grey sofa and a large plant. The floor is made of light wood in a herringbone pattern. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

"Stap binnen
in deze
moderne
hoekwoning"

























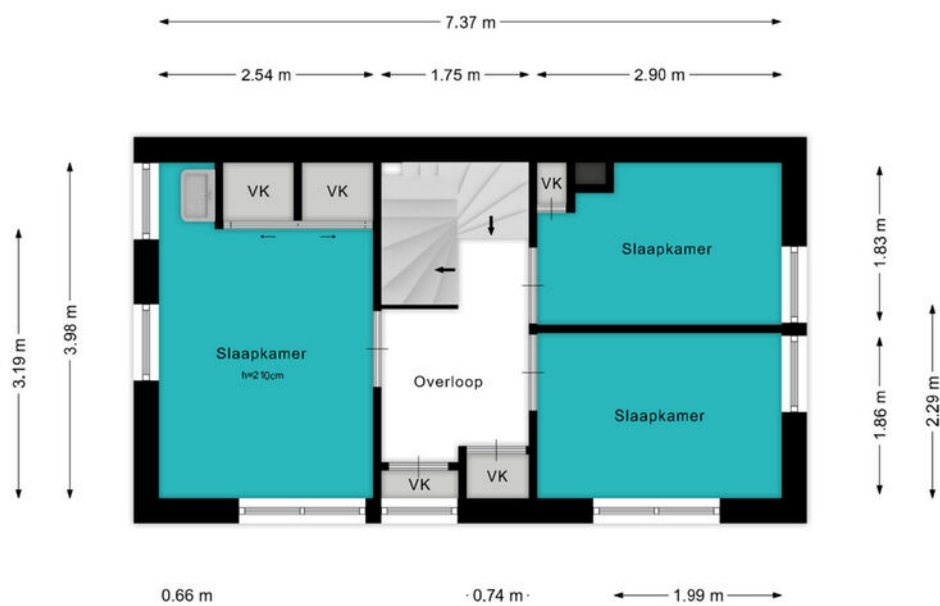




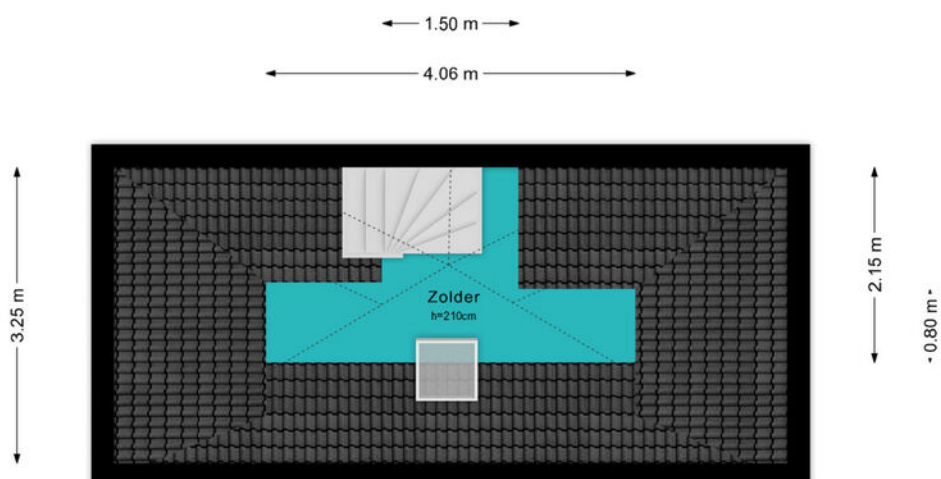
PLATTEGROND



PLATTEGROND



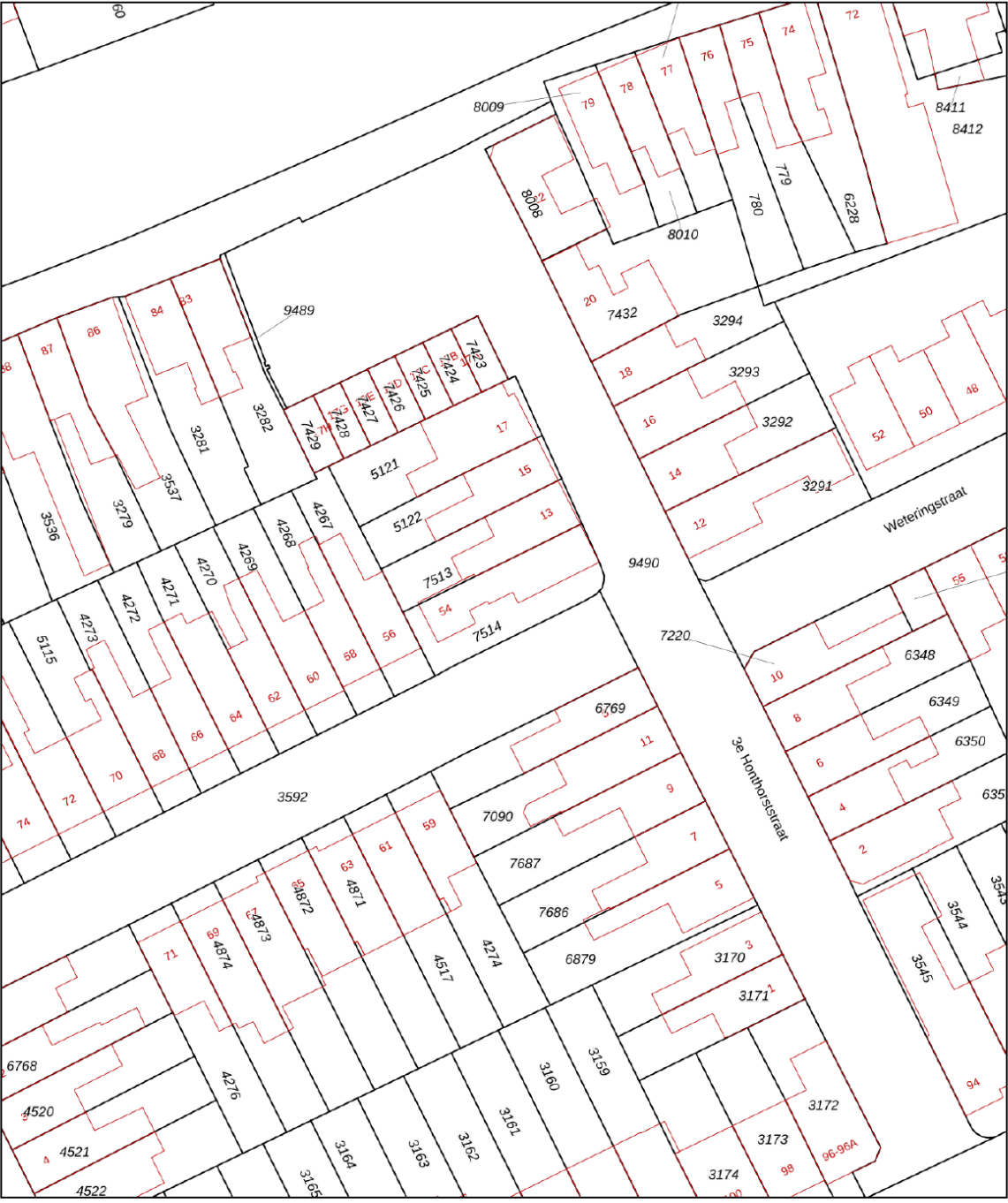
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Woerden

B

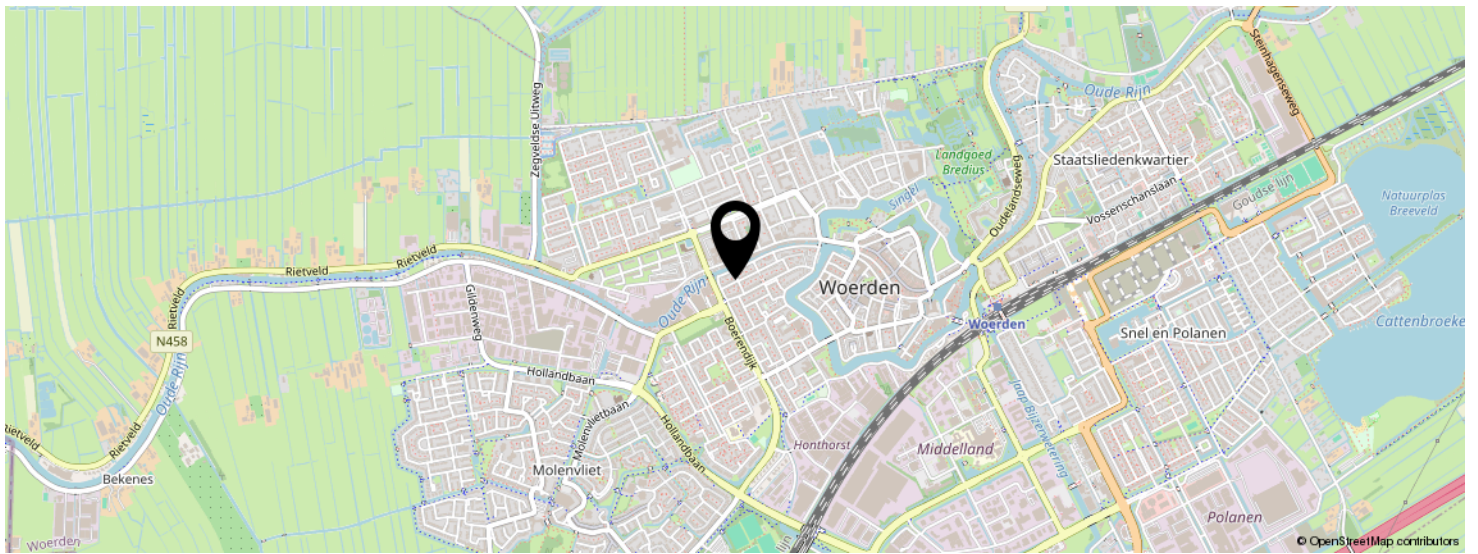
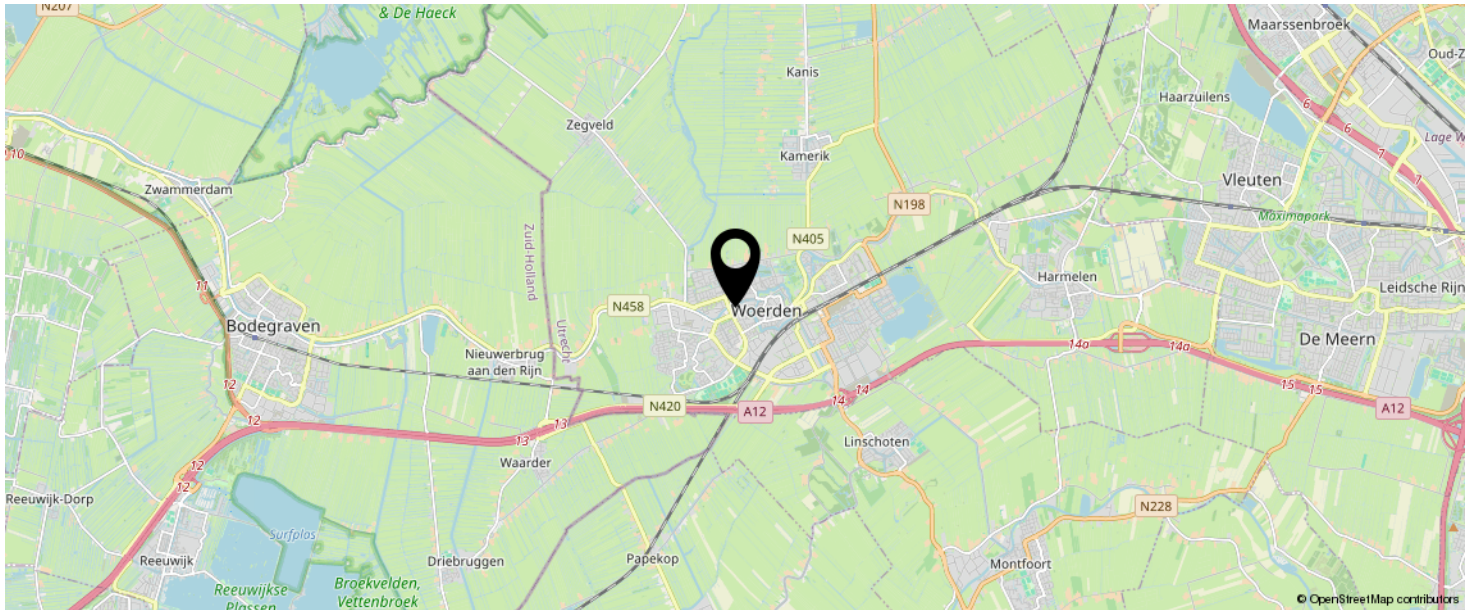
7514

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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.

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				
- meerdere inbouwkasten met legplanken	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			
				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