



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

9

DEFENSIE-EILAND

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2016

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
380 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
47 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op het bruisende Defensie-eiland met uitzicht op het rustige vaarwater van de Singel? Dit moderne herenhuis biedt precies dat. Dankzij de riante raampartijen geniet je door de hele woning van het prachtige uitzicht. Op de begane grond bevindt zich een fijne werkkamer, ideaal voor wie graag aan huis werkt. Een verdieping hoger ligt de lichte woonkamer met open keuken en spoeleiland. Met drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer is er ruimte voor het hele gezin. De twee parkeerplaatsen in de parkeergarage zorgen ervoor dat je altijd gemakkelijk de auto's kwijt kunt. Bovendien loop je zo naar het station en het centrum van Woerden, een locatie die het dagelijks leven nét wat makkelijker maakt. Kom je snel kijken?

Het Defensie-eiland ligt midden in de Singel, rond de historische kern van Woerden. Het biedt een veelzijdige leefomgeving met woningen, horeca en culturele voorzieningen. Omringd door water en groen biedt Defensie-eiland een rustgevende woonomgeving, terwijl je tegelijkertijd geniet van alle gemakken en levendigheid van het stadsleven. Op loopafstand vind je diverse faciliteiten, zoals theater en muziekschool Het Klooster, de Albert Heijn maar ook restaurants, cafés en winkels. Het station ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

Indeling

Begane grond:

Via de karakteristieke kade bereik je de voordeur. De royale hal biedt volop ruimte voor jassen en schoenen en geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar boven en de berging onder de trap. Daarnaast vind je hier een fijne (werk)kamer en een ruime berging met de cv-ketel, zonneboiler en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit deze berging loop je rechtstreeks de parkeergarage in, waar de twee parkeerplaatsen direct achter de deur liggen.

Eerste verdieping en tuin:

Via de trap bereik je de open living op de eerste verdieping. De prachtige raampartijen bieden een rustgevend uitzicht over het water en de open omgeving. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd, zodat je hier optimaal van het uitzicht kunt genieten. De open keuken met spoeleiland ligt aan de achterzijde en is uitgerust met:

- Boretti gasfornuis met oven
- Afzuigkap
- Koelkast met vriesvak
- Vaatwasser

De brede schuifpui in de achtergevel brengt veel licht naar binnen en geeft toegang tot de tuin op het westen. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of samen te zijn met vrienden en familie.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde en een woningbrede slaapkamer aan de voorzijde. In het trapgat is airconditioning aanwezig om voor een aangenaam binnenklimaat te zorgen op de woonverdieping. De slaapkamer aan de voorzijde is een echte eyecatcher. Dankzij de riante raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht, een heerlijke plek om wakker te worden. Ook in deze kamer is airconditioning aanwezig. De tussengelegen badkamer is strak afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel en een handdoekenradiator.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlak: ca 131 m²
- Perceel: 47 m²
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Twee airco-units aanwezig op de tweede verdieping
- Zonneboiler met collectoren
- HR CV-ketel 2015
- Onderhoudsarme kozijnen van kunststof met HR ++ beglazing
- De woonverdieping is voorzien van vloerverwarming
- Twee privéparkeerplaatsen in de garage
- Actieve Vve voor de parkeerplaatsen, servicekosten € 70,- per maand
- Gelegen op een toplocatie in het centrum en aan het water
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit royale herenhuis aan de Singel te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



"Wonen op
een prachtige
locatie in
Woerden"























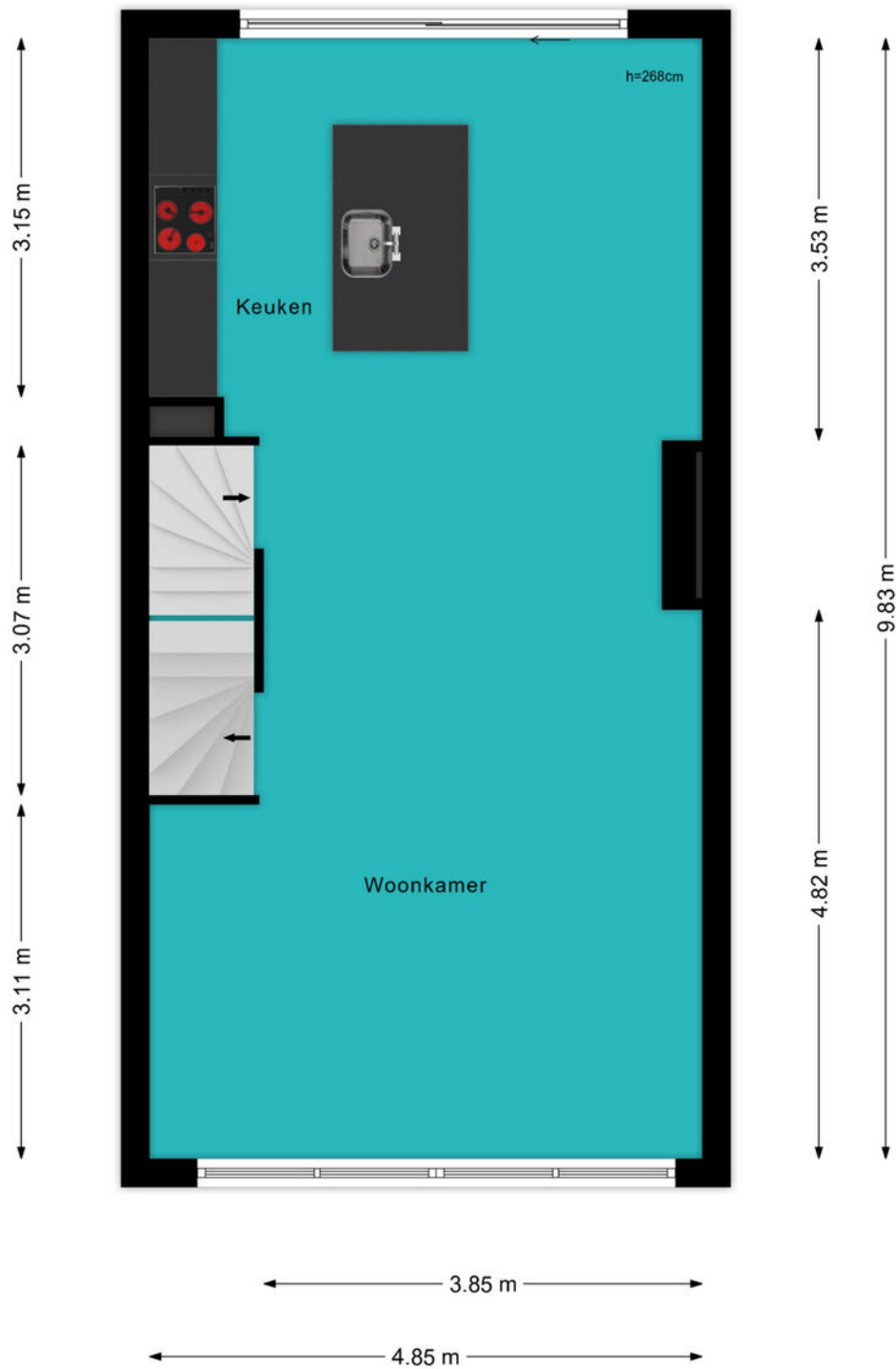




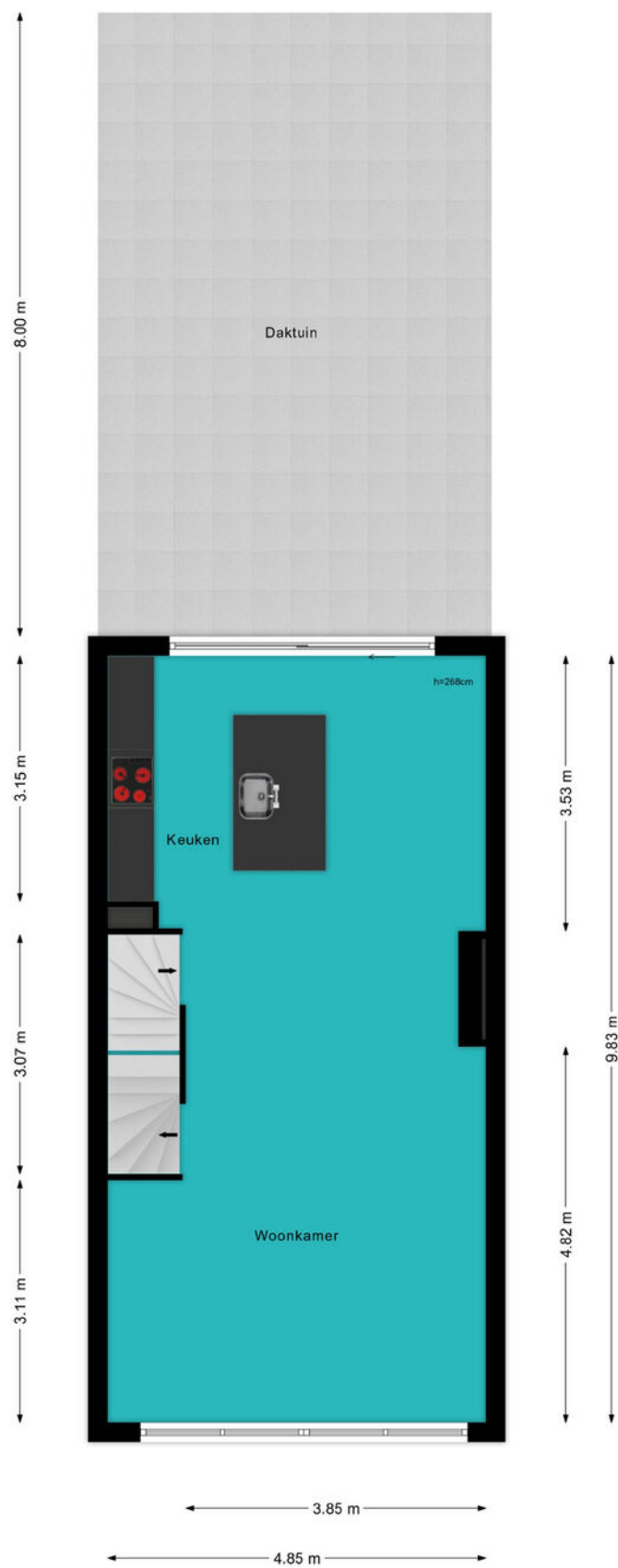
PLATTEGROND



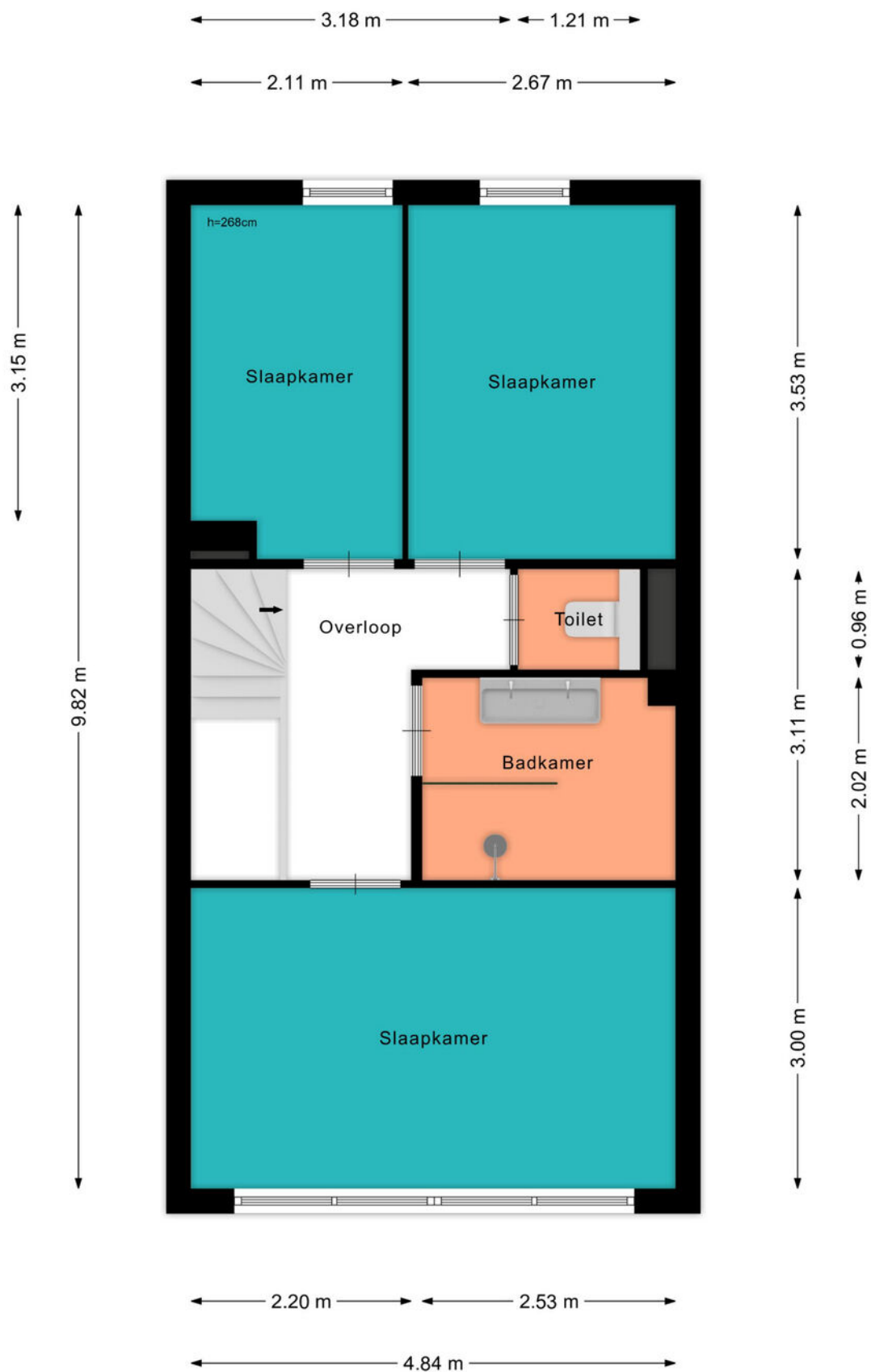
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

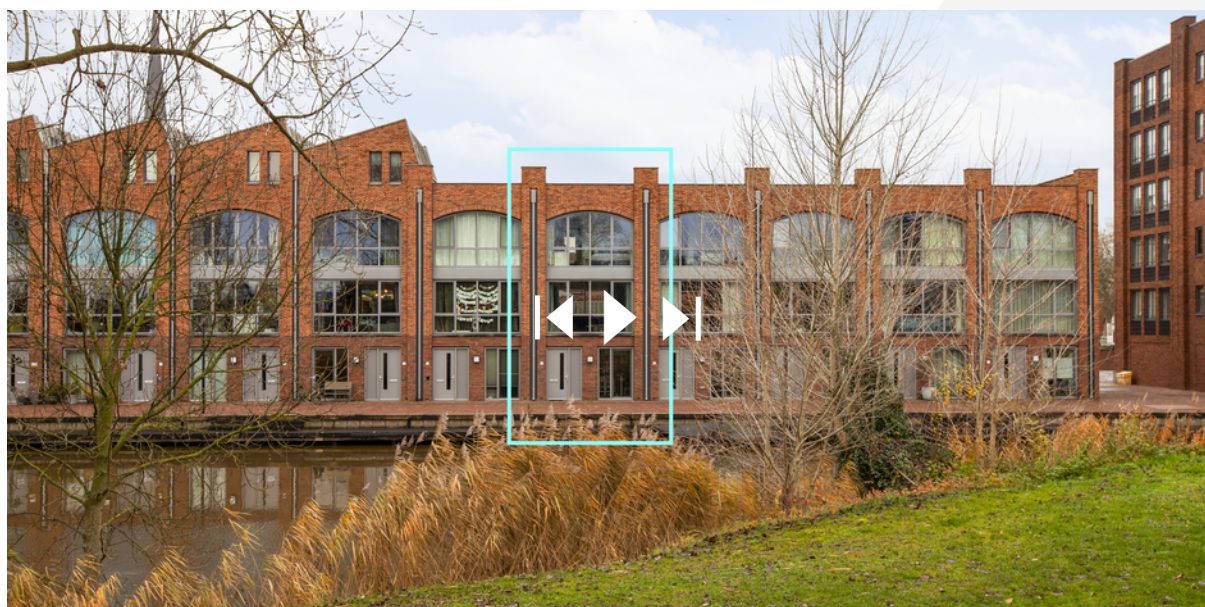


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/defensie-eiland-9



Defensie-eiland 9, Woerden



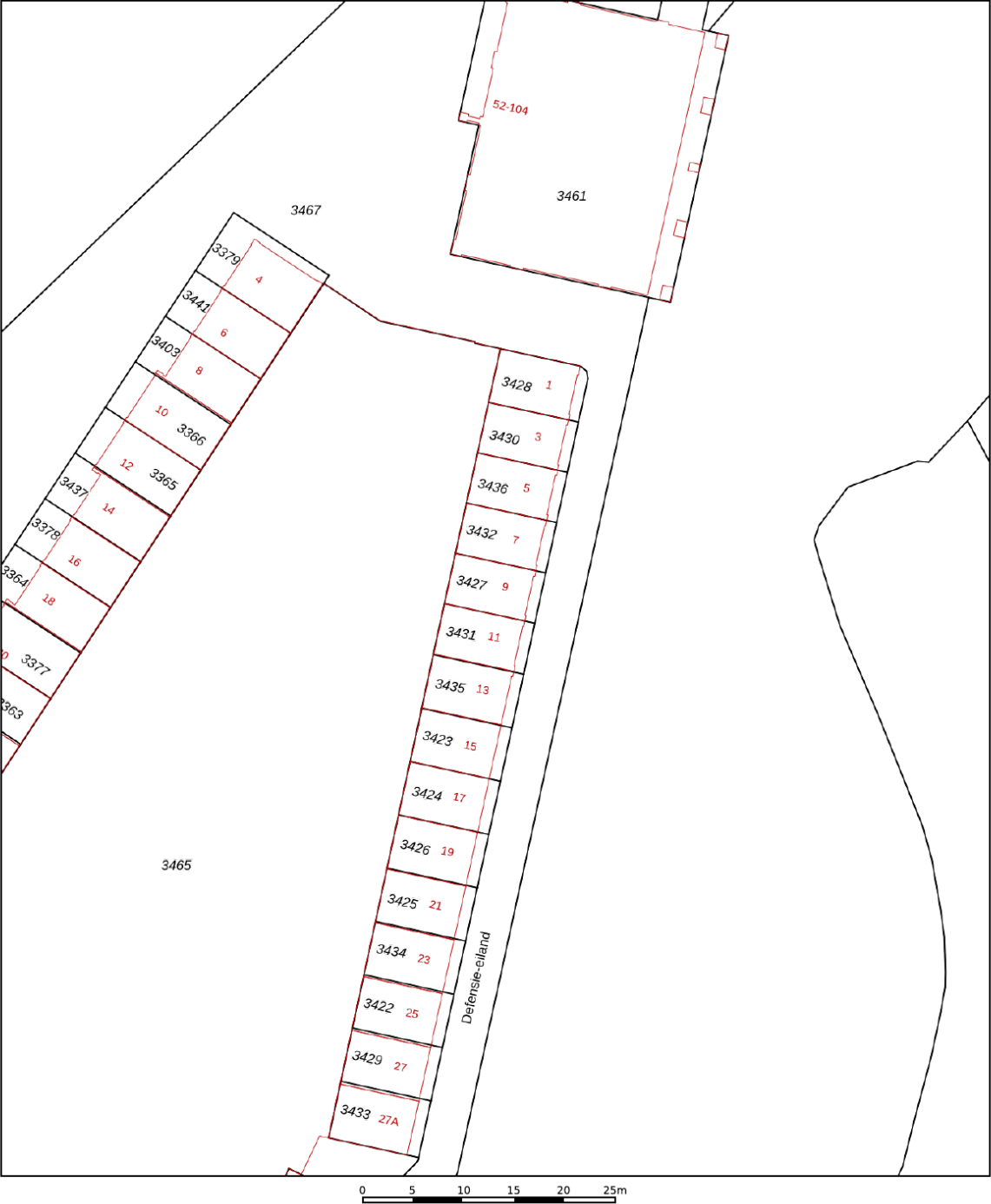
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

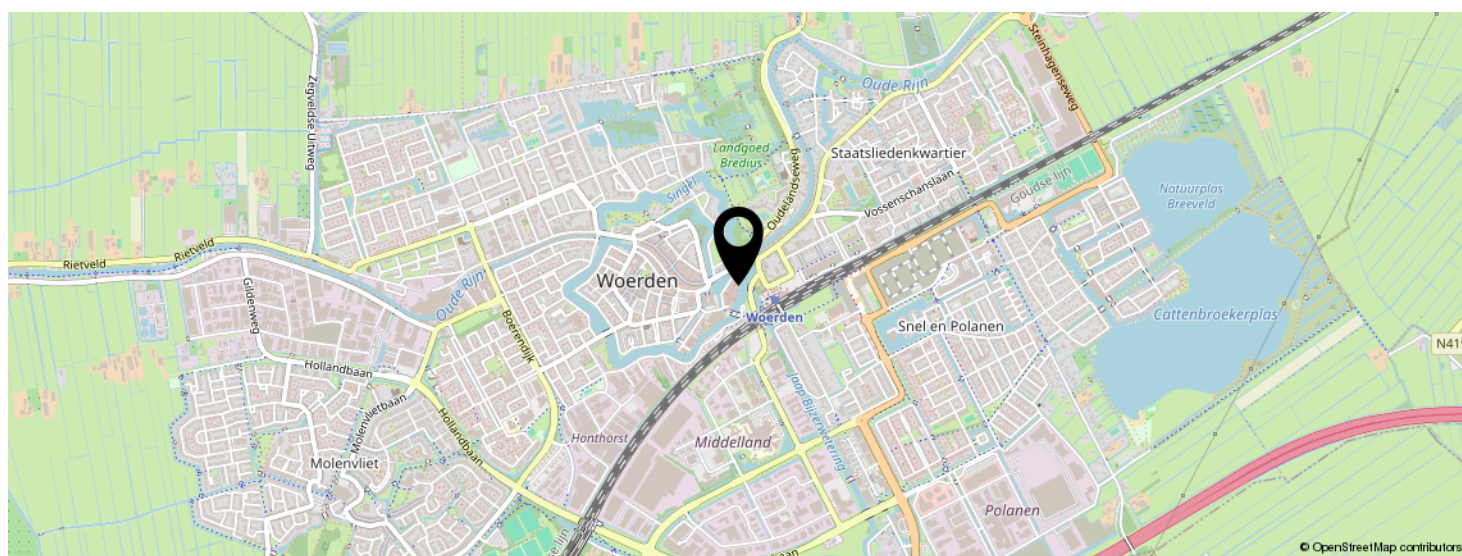
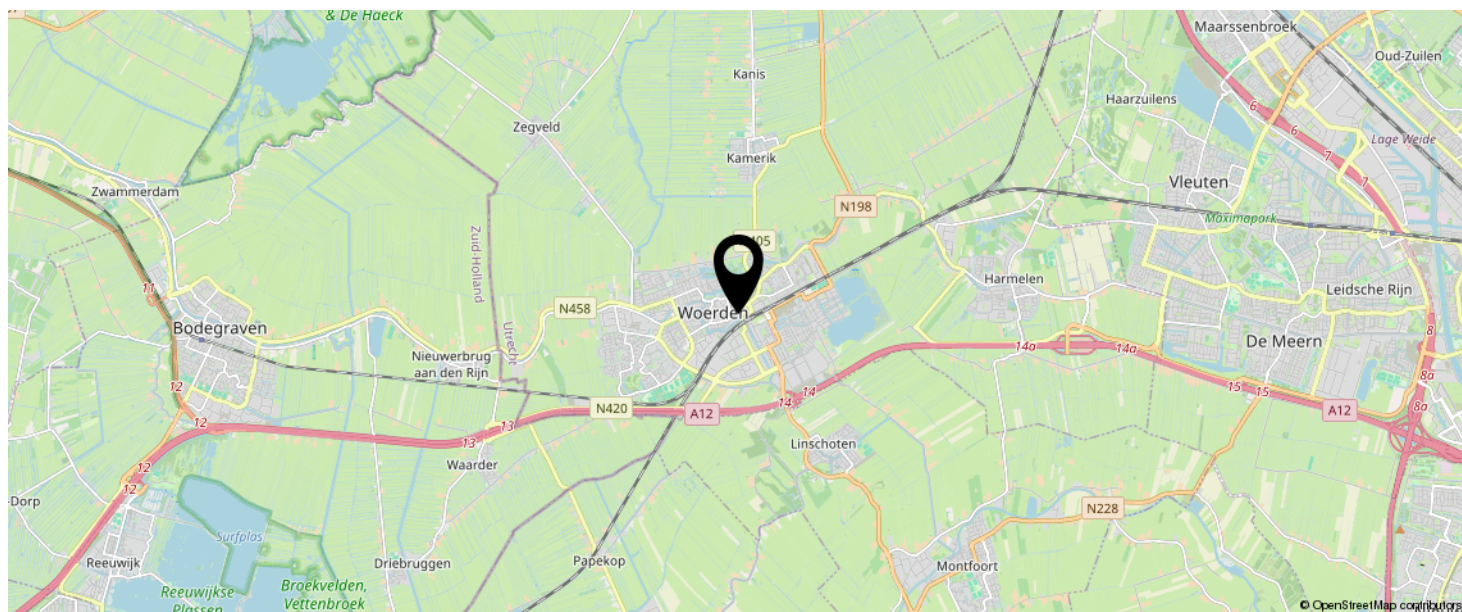
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Woerden
C
3427

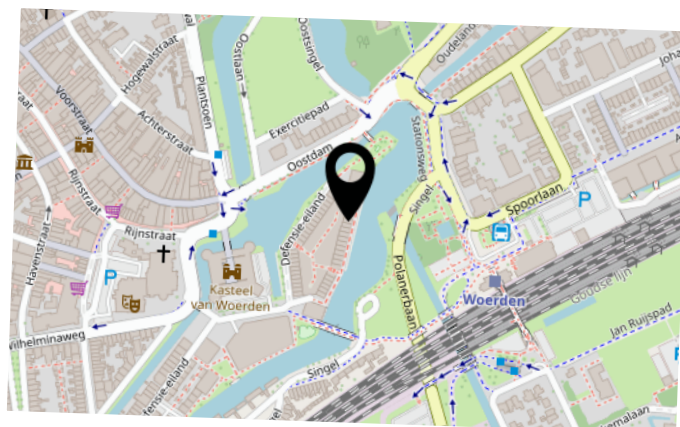
kadaster

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?



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