



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

33

SCHERMERHORN-LANEN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
142 m²

INHOUD:
490 m³

PERCELOPPERVLAKE:
212 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar de perfecte plek om je helemaal thuis te voelen? Zoek niet verder! Deze leuke uitgebouwde hoekwoning met garage (optioneel te koop) staat op een perceel van 212 m² en heeft alles in huis om er heerlijk te wonen. Dankzij de aanbouw, twee dakkapellen en de zonnige tuin is er volop ruimte en licht. De open keuken met spoeleiland nodigt uit tot lange etentjes en gezellige momenten. Boven vind je vier royale slaapkamers, een moderne badkamer en een apart toilet. Kortom, een heerlijke plek voor een nieuw woonavontuur. Zien we je snel voor een bezichtiging?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Aan de zijkant van de woning is volop parkeergelegenheid en hier vind je ook de garage. Via de verzorgde voortuin kom je bij de voordeur en stap je binnen in de hal. De hal is ingericht met de meterkast, de trapopgang, de luxe toiletruimte en extra opbergruimte onder de trap. Vanuit de hal loop je zo door naar de woonkamer.

De brede en uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en beschikt aan de achterzijde over grote ramen en een deur naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte en hier heb je leuk uitzicht over de groene en autovrije omgeving. De keuken is aan de achterzijde gelegen en bestaat uit een rechte opstelling en een spoeleiland.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- 6-pits Boretti gasfornuis met oven
- Afzuigkap
- Close-in boiler
- Vaatwasser (2021)
- Koelkast (2022)
- Magnetron

Aan de zijkant van de woning is een aanbouw gerealiseerd met openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde vind je extra bergruimte. De begane grond is strak afgewerkt en voorzien van nette houten vloerdelen.

1e Verdieping:

Op deze verdieping vind je twee royale slaapkamers, allebei heerlijk licht dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte. Aan de achterzijde ligt de moderne badkamer, compleet met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele kraan en een handdoekenradiator. Extra fijn is de separate toiletruimte en de praktische wasruimte aan de voorzijde.

2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met de CV-ketel en elektrische boiler. Dankzij de woningbrede dakkapel aan de achterzijde en de extra dakkapel aan de voorzijde is deze verdieping heerlijk ruim en zijn er twee royale slaapkamers aanwezig. Beide dakkapellen zijn voorzien van elektrische screens. Via een luik met vlizotrap in de slaapkamer aan de voorzijde kom je op de bovengelegen bergverdieping. De ramen in de kopgevel zorgen bovendien voor extra veel natuurlijk licht. Op deze verdieping is ook een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een toilet en een wastafel. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

OMSCHRIJVING

Tuin, berging en garage:

In de brede en strak aangelegde achtertuin is het heerlijk vertoeven. Dankzij de open ligging en de ideale zuidoostelijke oriëntatie geniet je hier de hele dag van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra. Via de poort aan de zijkant is er bovendien directe toegang tot de straat en de garage. De garage van 16 m² is optioneel te koop en beschikt over een elektrische segmentdeur.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca 142. m²
- Berging: ca. 6 m²
- Garage: ca. 16 m²
- Perceel: 212 m²
- Badkamer en toilet beneden gerenoveerd in 2018
- Voorzien van houten en aluminium kozijnen
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Voor- en achterdeur en zijlicht vernieuwd in 2023
- Nieuwe radiatoren op de begane grond en slaapkamer voorzijde geplaatst in 2018
- Dakkapel voorzijde geplaatst en dakkapel achterzijde verbreed in 2011
- Tuin aangepakt in 2024
- Vloer is na-geïsoleerd in 2024
- 14 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- HR CV-ketel met elektrische boiler uit 2023
- De garage is optioneel bij de woning te koop voor € 50.000,- k.k.
- Energielabel B
- Diverse parkeergelegenheid in de omgeving
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime 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.



"Uitgebouwde
hoekwoning
met zonnige
tuin"































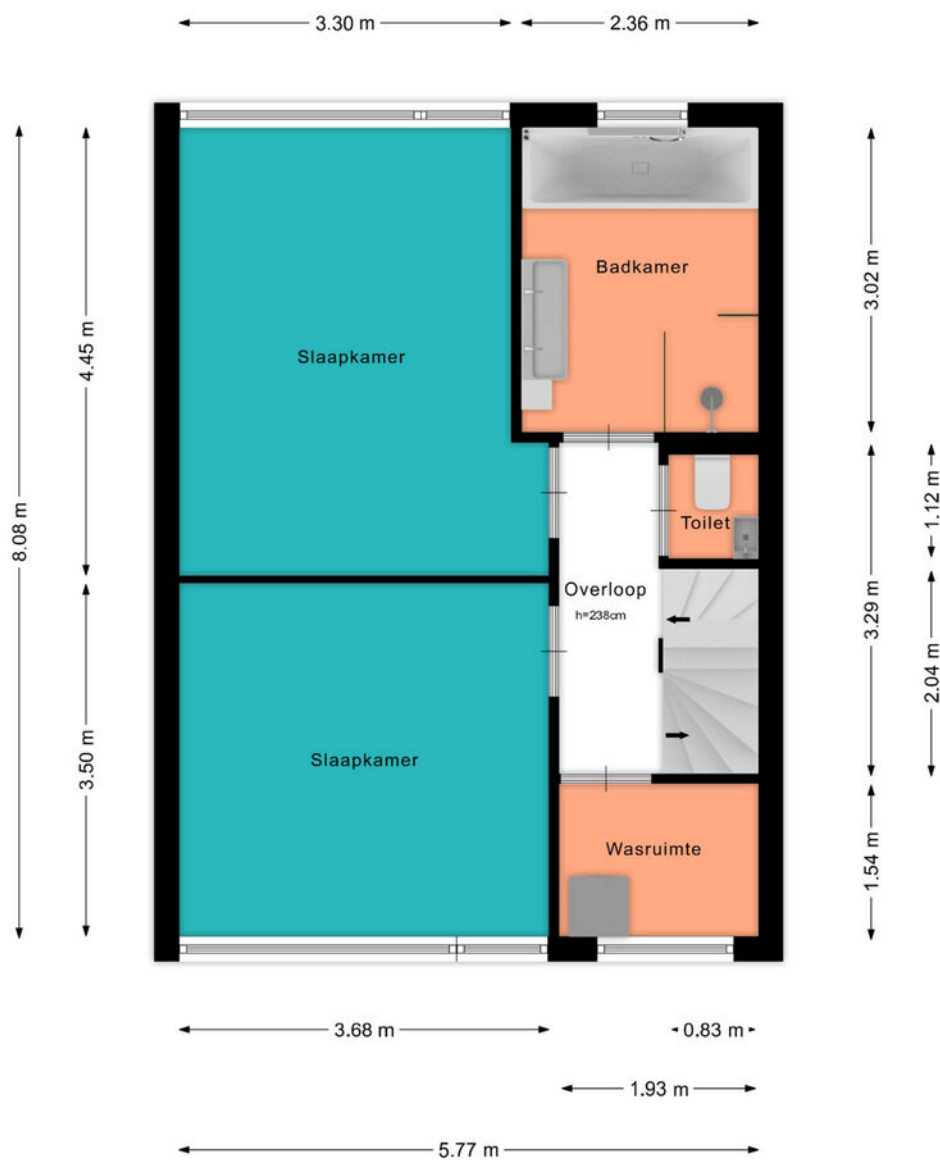




PLATTEGROND



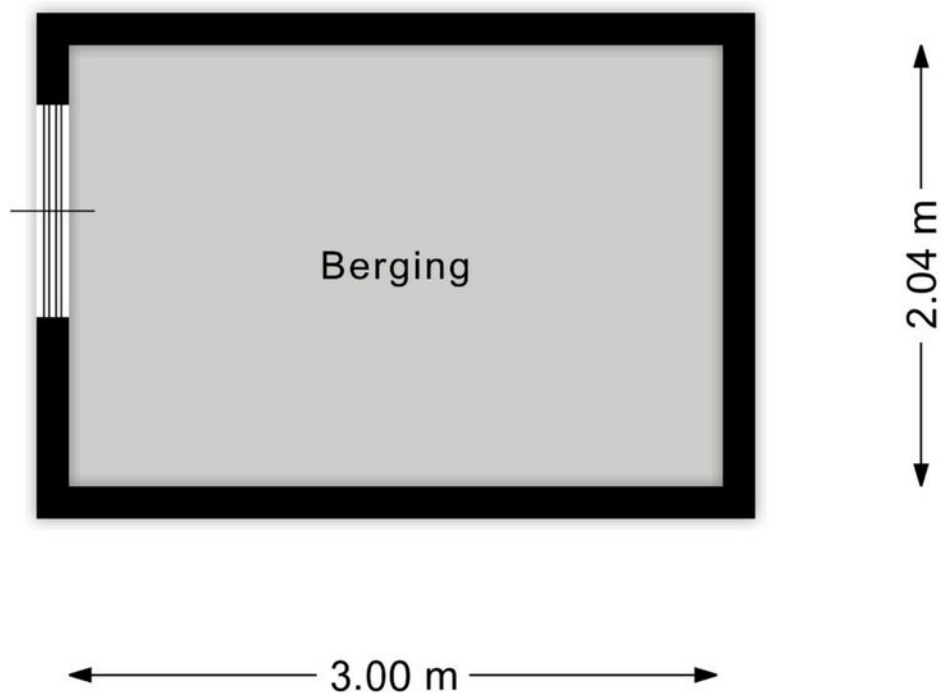
PLATTEGROND



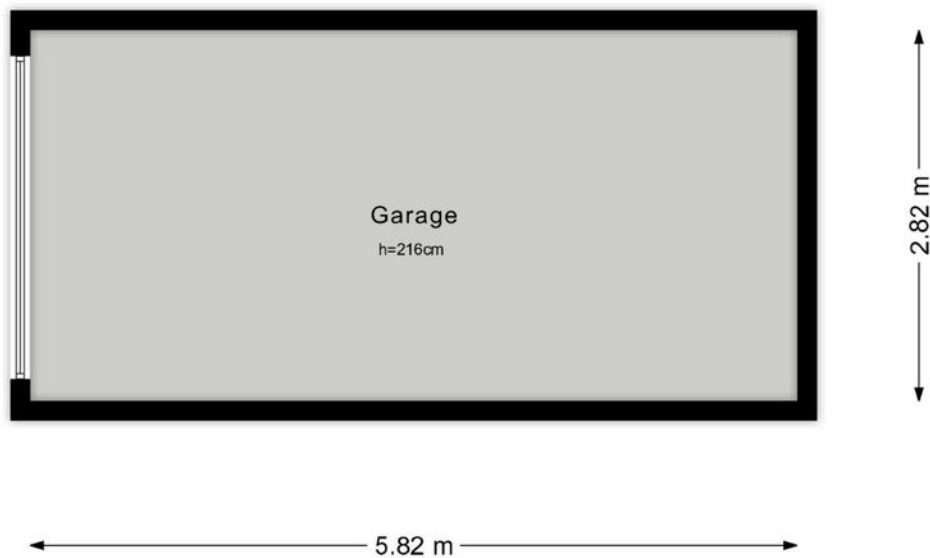
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

A

4611

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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/schermerhorn-lanen-33



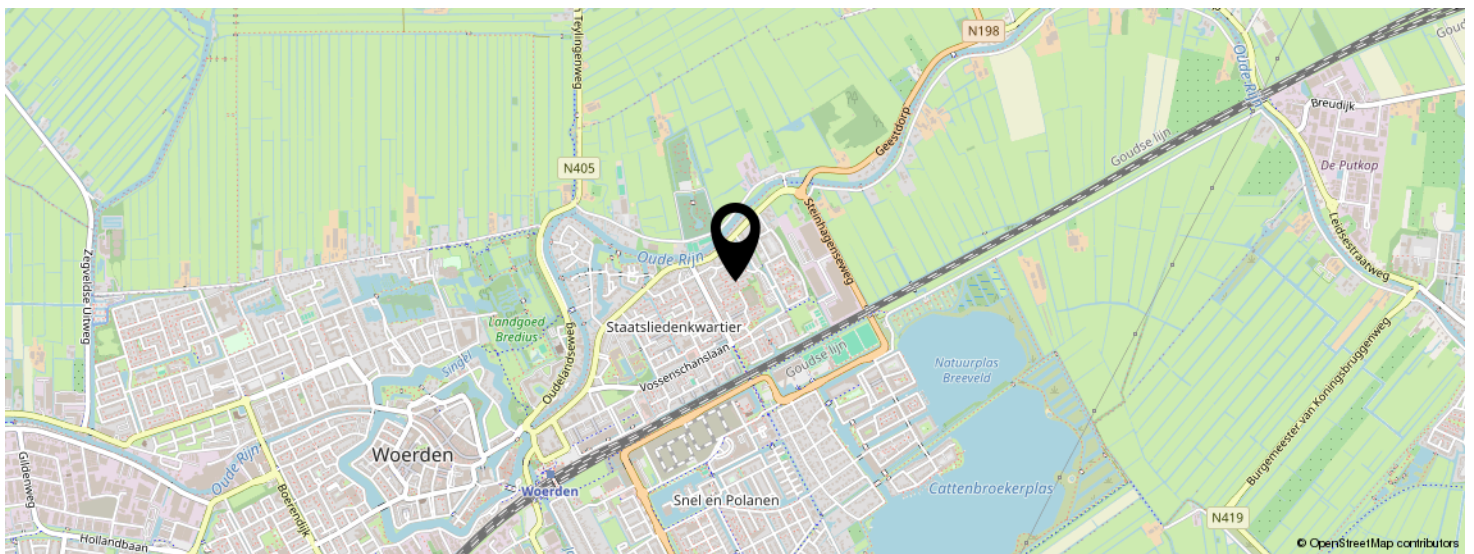
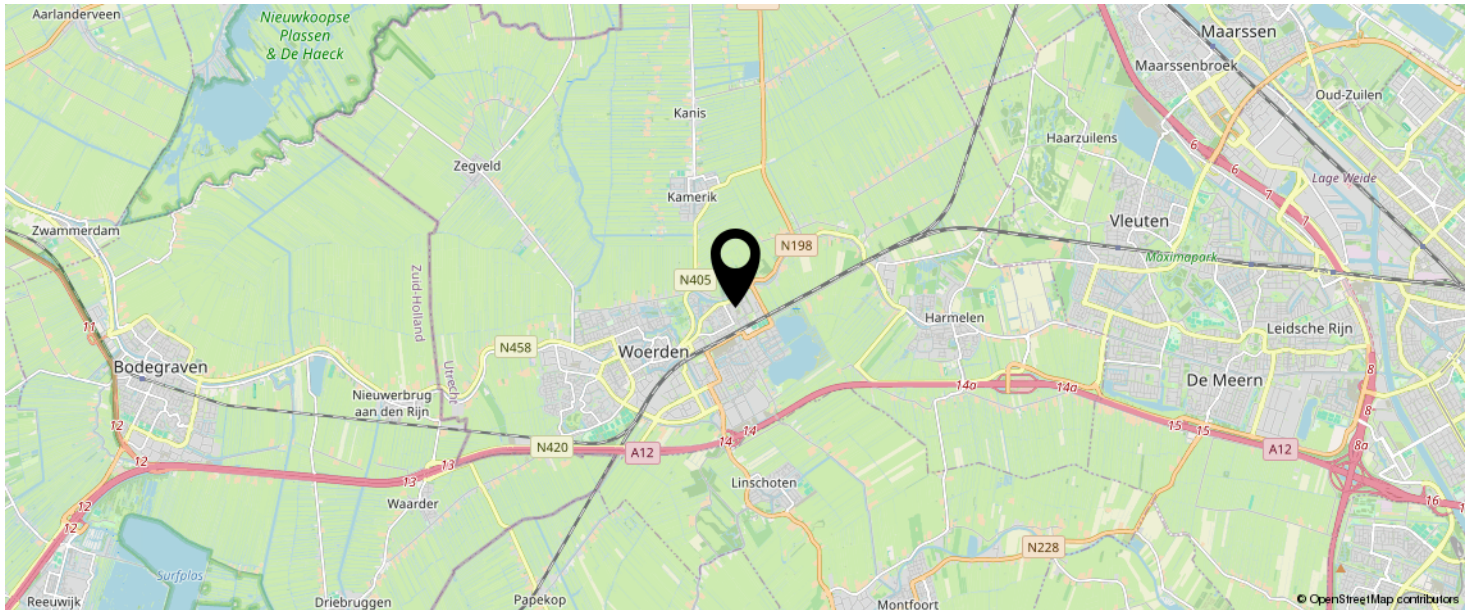
Schermerhorn-lanen 33, Woerden



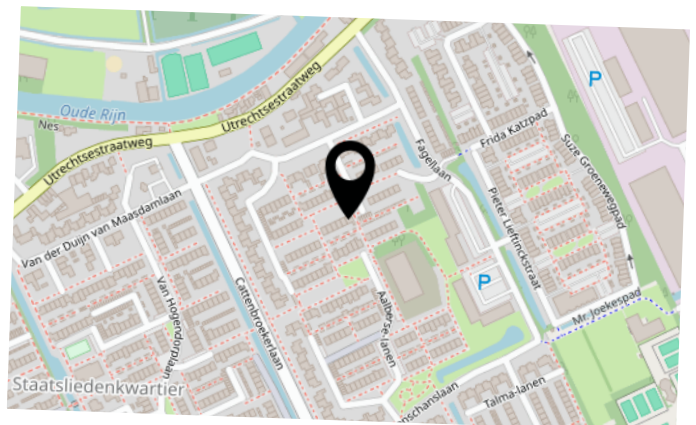
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
- screens	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			
- er zijn in totaal 3 toiletten. blijven alle 3 achter	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				
- radiatorfolie	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