



Vraagprijs
€ 1.150.000 k.k.

6

OOSTDAM

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1872

WOONOPPERVLAKTE:
294 m²

INHOUD:
1088 m³

PERCELOPPERVLAKE:
232 m²



OMSCHRIJVING

Magnifiek herenhuis met een riant woonoppervlak van 294 m2 midden in het centrum van Woerden!

Dit indrukwekkende monument uit 1872, verdeeld over vier woonlagen, combineert karakter, ruimte en veelzijdigheid. Bij binnenkomst ervaar je direct de statige hoge plafonds en de authentieke details die het huis zijn tijdloze allure geven. De begane grond biedt een sfeervolle woonkamer en suite, een charmante serre en een afgesloten keukenruimte met aansluitend een lichte werkkamer. Het souterrain, met directe toegang tot de tuin, leent zich uitstekend voor een kantoor aan huis. Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor extra gebruiksruimtes, zoals slaapkamers, een sportruimte, een gastenverblijf, een B&B of ruimte voor hobby's en ontspanning. Op de verdiepingen bevinden zich nog vier royale slaapkamers, een zonnig balkon en een woningbreed dakterras met een schitterend uitzicht over het Exercitieveld. Laat hier je woondroom werkelijkheid worden.

Het statige herenhuis is gelegen aan de Oostdam. Deze locatie ademt karakter en exclusiviteit. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder het station en de sfeervolle winkelstraten van de binnenstad. In het centrum is altijd iets te beleven. Met een breed aanbod aan gezellige restaurants en cafés, het theater met muziekschool, diverse sport- en recreatiemogelijkheden en de bibliotheek is het hier heerlijk wonen.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst via de klassieke voordeur bereik je via de vestibule de ruime hal. Hier vind je de sierlijke open trap, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over prachtige grote raampartijen en

authentieke details zoals ornamentenplafonds en originele schuifdeuren.

De afgesloten keukenruimte is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft schuifdeuren naar de lager gelegen werkkamer. Een fijne en lichte ruimte, perfect voor werken aan huis. De keuken is ruim van opzet en voorzien van de volgende inbouwapparatuur uit 2025:

- Inductiekookplaat en afzuigkap
- Oven en magnetron
- Koelkast en vriezer
- Vaatwasser
- Quooker

Souterrain:

Het souterrain is te bereiken vanuit de hal in de woning of vanuit de achtertuin. Het is een multifunctionele verdieping met twee royale kamers, een toiletruimte en een ruime berging. De kamer aan de voorzijde is voorzien van vloerverwarming en een keukenblok met spoelbak. In de hal zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur te vinden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen, waarvan de grote slaapkamer openslaande deuren heeft naar het woningbrede dakterras. Vanaf het dakterras heb je een prachtig weids uitzicht over het Exercitieveld.

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heeft eveneens via openslaande deuren toegang tot een zonnig balkon met uitzicht over de Singel. De naastgelegen badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Deze open verdieping is heerlijk ruimtelijk.

OMSCHRIJVING

De zichtbare spanten geven deze verdieping een sfeervol karakter. Hier bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een handdoekenradiator.

Verder beschikt de verdieping over een dakkapel aan de achterzijde en dakramen aan de voorzijde. Er is een berging, achter de vaste kastenwand, waar de cv-ketel is opgesteld. Achter de knieschotten is veel bergruimte beschikbaar. Er zijn verder tal van mogelijkheden om deze verdieping te verdelen in twee slaapkamers.

Tuin:

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd met grind en een haag. Deze is zowel vanuit het souterrain of de serre eenvoudig bereikbaar. Doordat de woonverdieping op een hoger niveau is gesitueerd, kom je via een trap naar beneden in de tuin. Dankzij de vrije ligging op het noordwesten is dit een heerlijke plek om op zomerse dagen te genieten van de zon in de middag en avond. Vanuit het souterrain en onder de overkapping heb je toegang tot een solide stenen berging, gesitueerd onder de werkkamer op de begane grond. Daarnaast is er een praktische tuinkast aanwezig.

- Bouwjaar: 1872
- Woonoppervlakte: ca 294 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 33 m²
- Bergruimte: ca 15 m²
- Perceel: 232 m²
- Het dak is nageïsoleerd
- Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2025
- Gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing
- Badkamer op zolder vernieuwd in 2018
- Glasvezelinternet aanwezig
- Gemeentelijk monument
- Vrij uitzicht over het Exerцитieveld aan de achterzijde en magnifiek uitzicht aan de voorzijde over de Singel
- Perfecte ligging in het centrum van Woerden
- Pakeergelegenheid voor één auto op eigen terrein
- HR CV-ketel 2024
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit karakteristieke herenhuis op een toplocatie te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

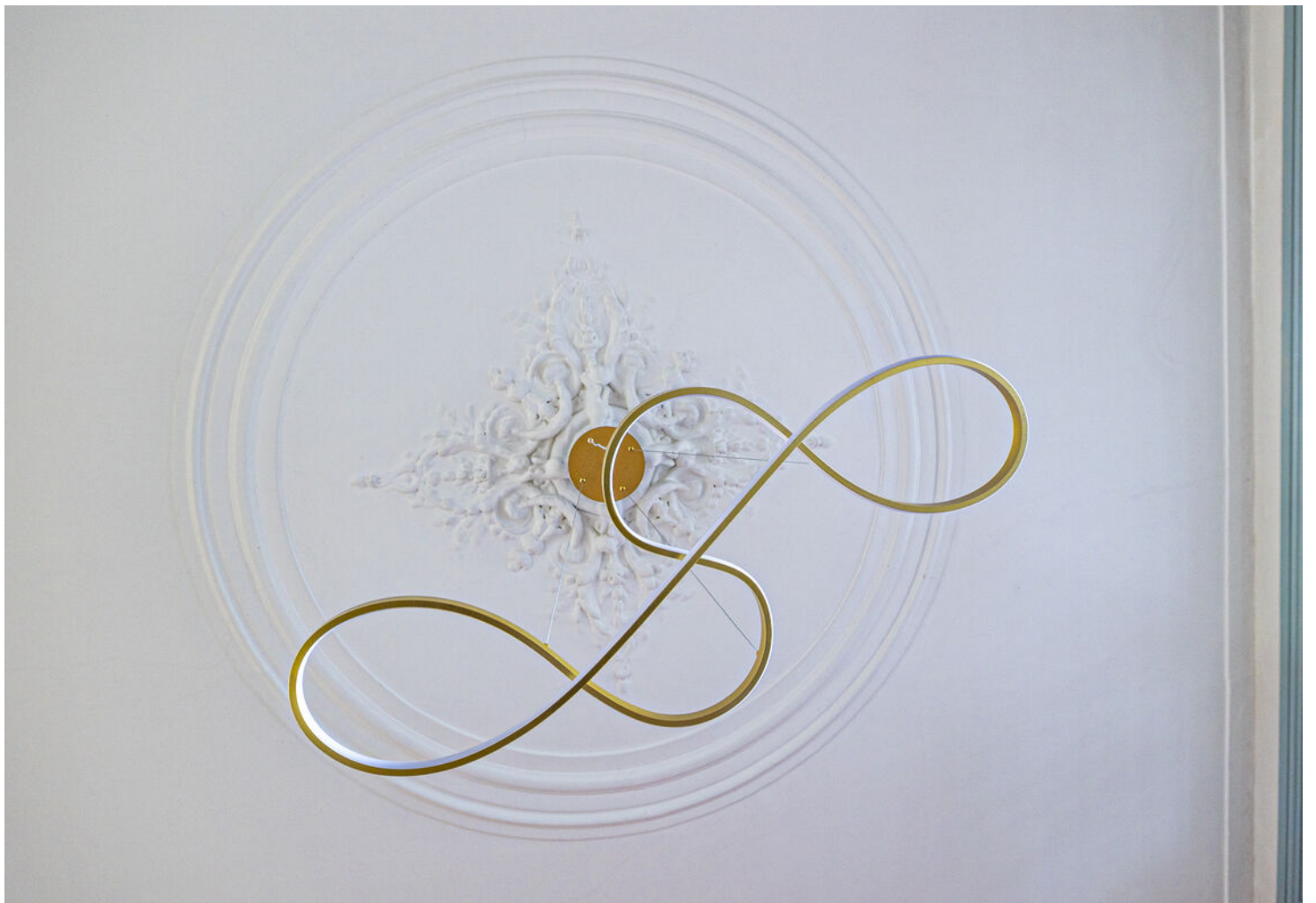
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

Bijzonderheden:

The image shows a bright, airy interior space. In the foreground, a round, rustic wooden coffee table with a distressed finish sits on a thick, white shag rug. To the right, a patterned armchair with a teal and white geometric design is visible. In the background, a large green-painted door frame with white panels is open, revealing a dining area with a round table and chairs, and a bright window. A large, woven wicker pendant light hangs from the ceiling. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**"Magnifiek
herenhuis met
een riant
oppervlak"**









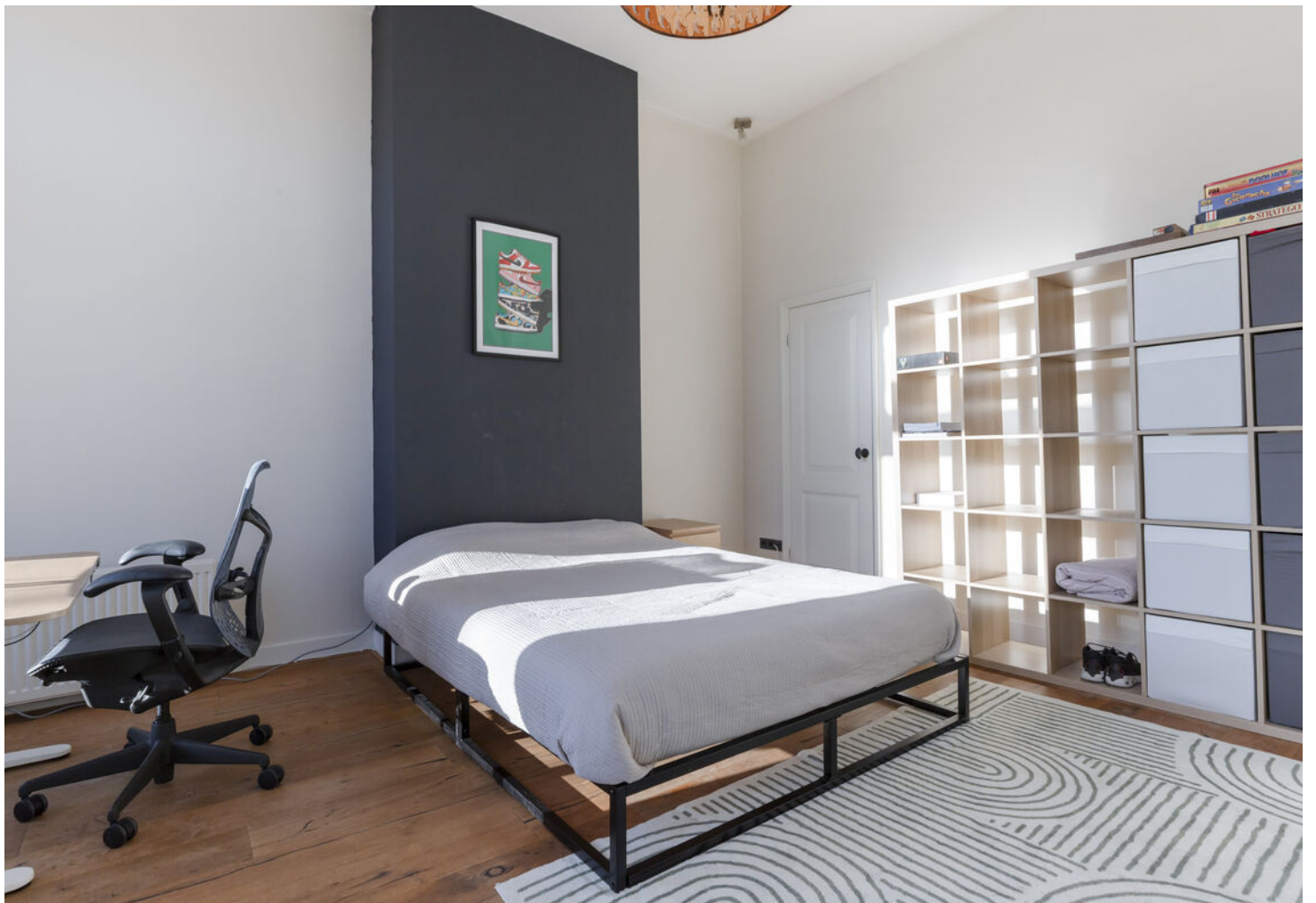










































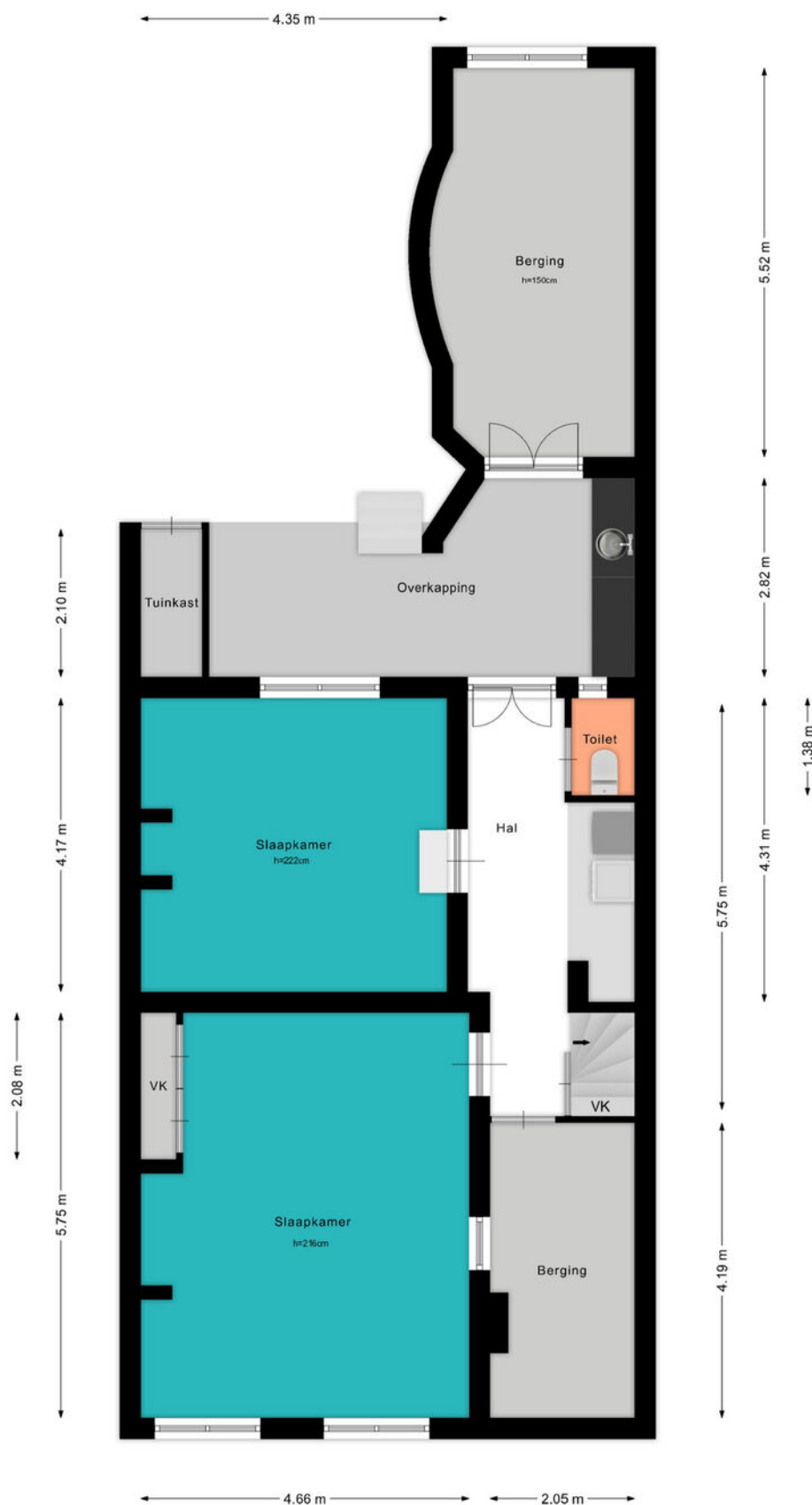




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/oostdam-6



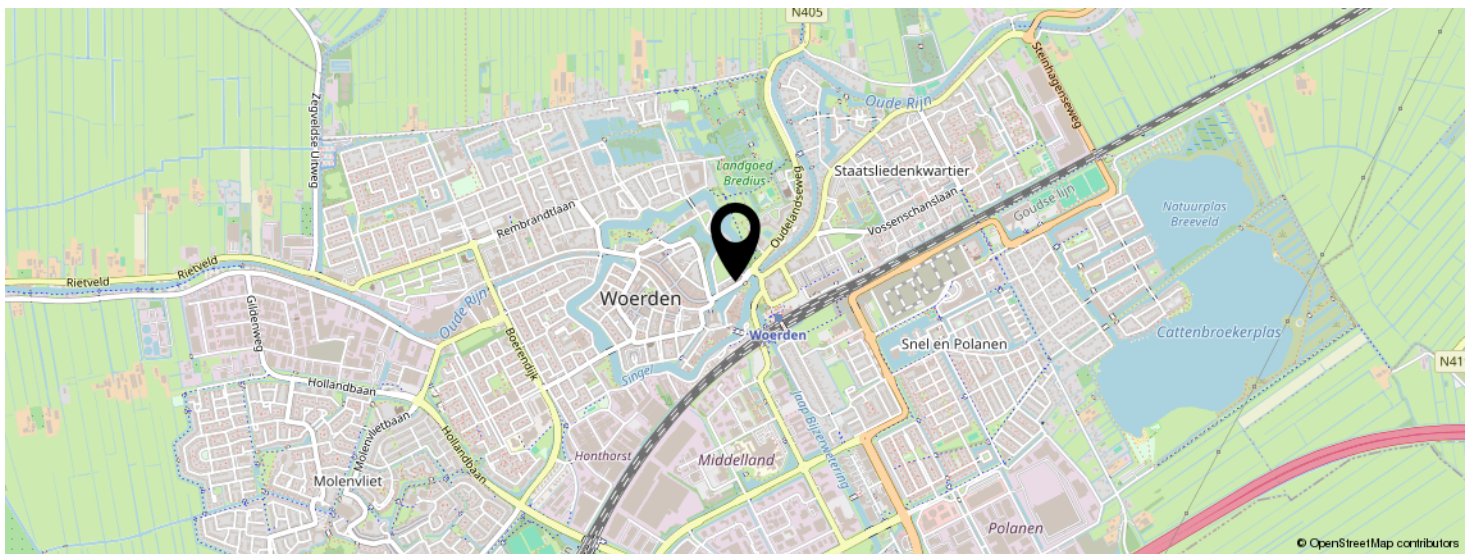
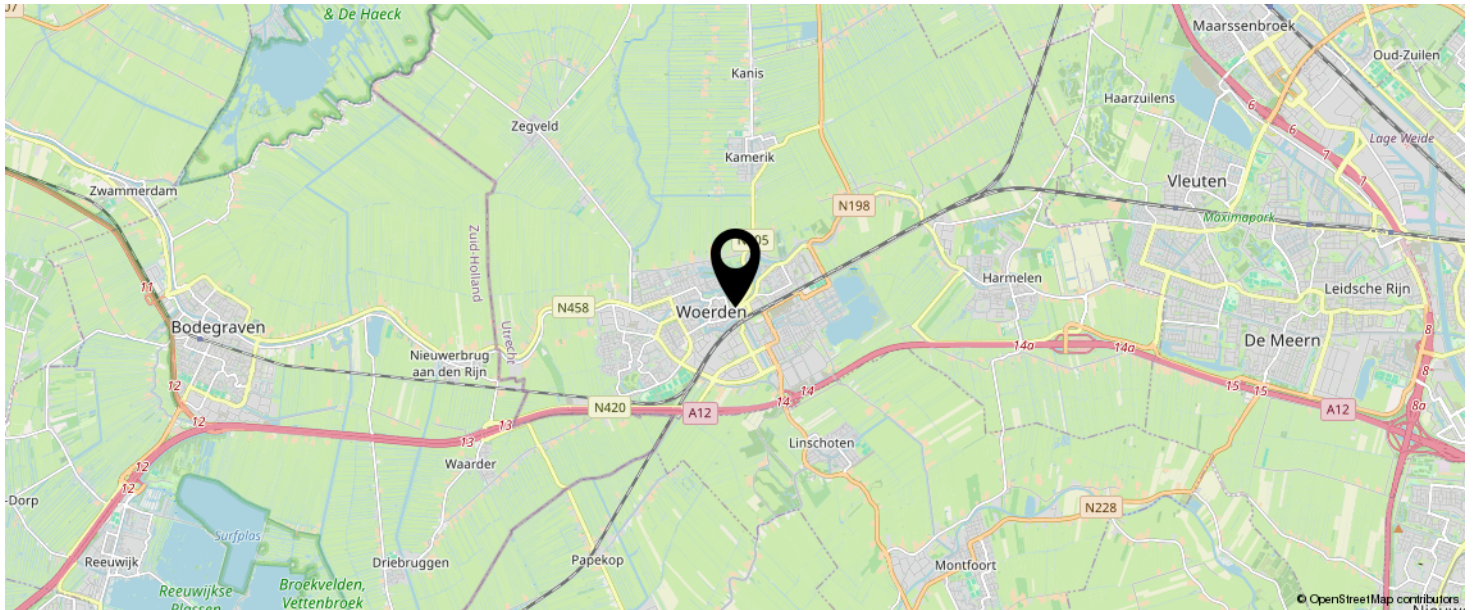
Oostdam 6, Woerden



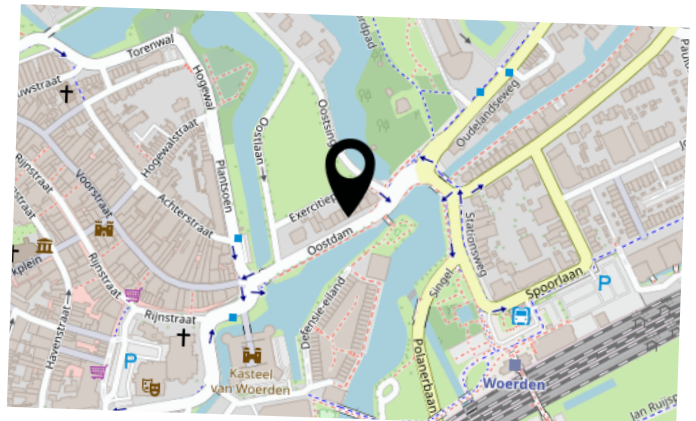
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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.
-				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