



Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.

5

SCHUMANLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
halfvrijstaande woning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
180 m²

INHOUD:
720 m³

PERCELOPPERVLAKE:
397 m²



OMSCHRIJVING

Vrij, luxe en modern wonen in een rustige villawijk! Ontdek deze robuuste halfvrijstaande woning die alles biedt wat je nodig hebt voor een comfortabel gezinsleven. Geniet van een royale living met een moderne keukenruimte, een praktische bijkeuken, vijf ruime slaapkamers en een complete badkamer. De royale oprit en losse garage bieden alle ruimte voor de auto's en spullen. Gelegen aan een rustige straat in een geliefde villawijk, combineert deze woning privacy met een prettige woonomgeving. Je kunt je spullen pakken en verhuizen, ideaal toch?

De woning ligt in de villawijk Waterrijk op loopafstand van recreatieplas Cattenbroek. Daarnaast zijn er veel voorzieningen in en rondom deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Met een half uur rijden zijn Utrecht, Rotterdam, Amsterdam, Schiphol en Den Haag bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in de ruime entree met de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de deur naar de woonkamer. De riante woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Voor extra comfort is er airconditioning aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De woonkamer en keuken worden deels van elkaar gescheiden door de trap met daaronder een vaste kast en kunnen eenvoudig van elkaar worden afgesloten met een brede schuifdeur.

De keukenruimte beschikt over vloerverwarming en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur uit 2019:

- Inductiekookplaat met integrale afzuiging
- Combimagnetron
- Oven
- Vaatwasser
- Heetwaterkraan

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, die volop ruimte biedt voor extra keukenapparatuur, zoals een koelkast en/of vriezer. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen. Via een deur in de bijkeuken kom je in de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop is heerlijk breed, licht en ruim. Aan de voorzijde van het huis zijn twee royale slaapkamers gelegen. Verder is er een separate toiletruimte en aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer en de luxe badkamer. Vanuit deze slaapkamer is er directe toegang tot de inloopkast. De complete badkamer met vloerverwarming is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Handdoekenradiator

Zolder:

De vaste trap brengt je naar de laatste verdieping. De ruime overloop is voorzien van een vaste kastenwand met daarin de opstelplaats van de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee royale slaapkamers, beide met een dak- en kopgevelraam. Onder de schuine kap is volop praktische bergruimte aanwezig.

OMSCHRIJVING

Garage en oprit:

De vrijstaande garage ligt achterop het perceel en is voorzien van openslaande deuren en elektra. Zeker het vermelden waard is dat de riante oprit voor de garage parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's op eigen terrein.

Tuin:

De goed verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin is ingericht met gras, sierstraatwerk en veel groen. Aan de garage is een gezellige overkapping gerealiseerd.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca 180 m²
- Garage: ca 19 m²
- Perceel: 397 m²
- De keuken is voorzien van vloerverwarming
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Schilderwerk achterzijde (begane grond) uitgevoerd in 2025, de rest in 2020
- Schilderwerk binnen (begane grond) uitgevoerd in 2024
- De woning is volledig geïsoleerd
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2019
- Overkapping aan de garage geplaatst in 2017
- Airconditioning in de leefruimte
- HR CV-ketel 2023
- Energielabel A
- Ideale tuinligging op het zuidwesten
- Kindvriendelijk gelegen in een prachtige, groenrijke villawijk
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze riante halfvrijstaande woning met grote oprit en zonnige tuin te bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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.



"Geniet van
de ruimte en
de strakke
afwerking"

































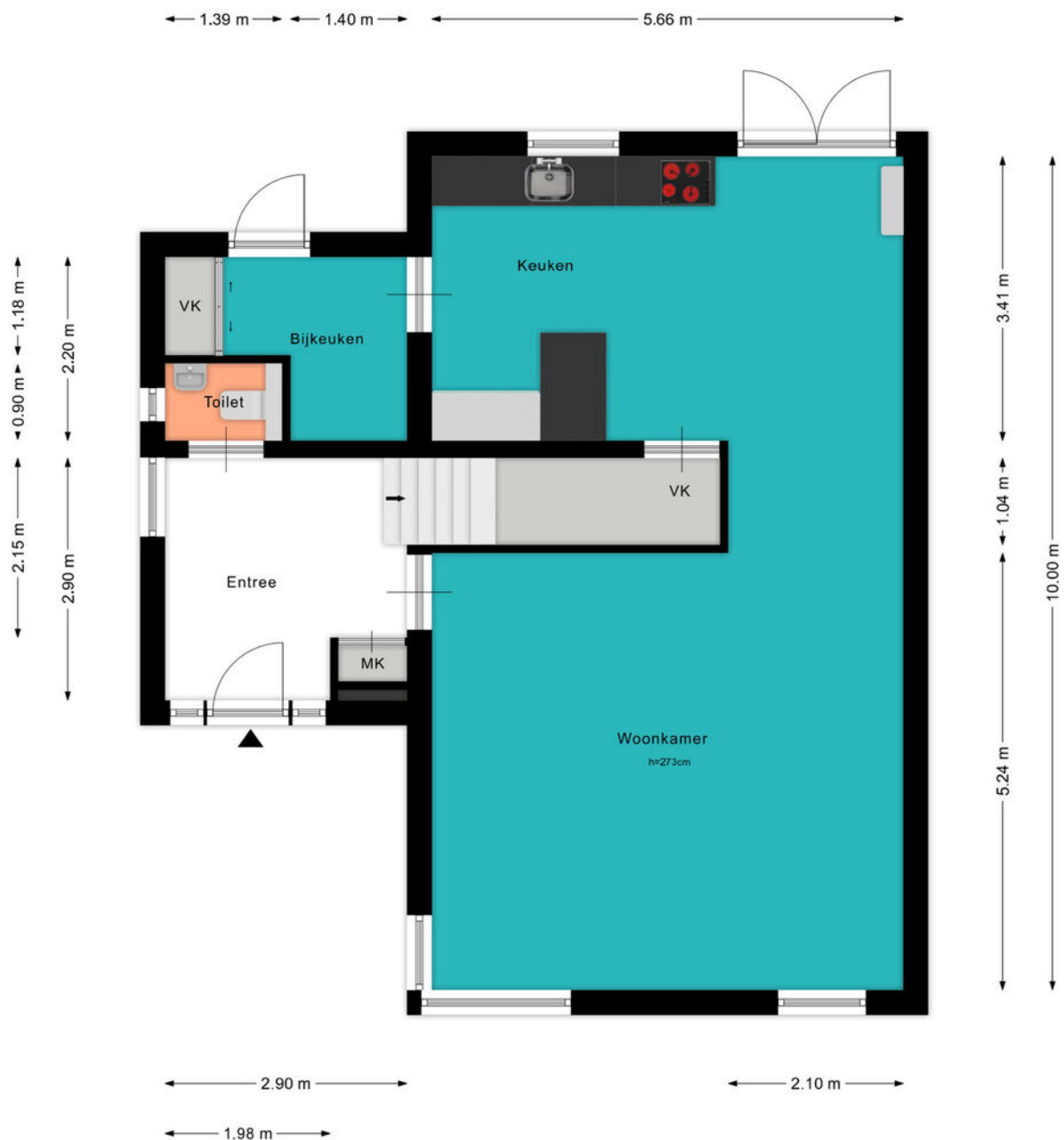




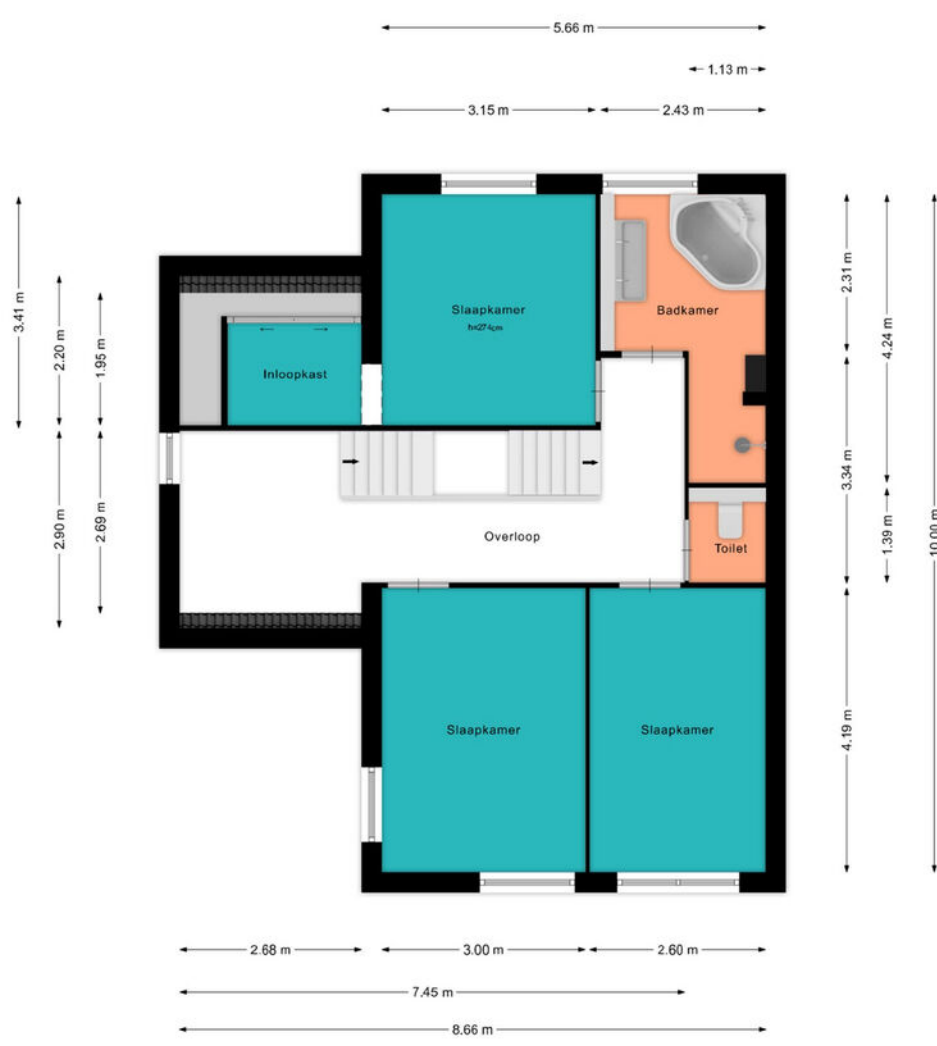




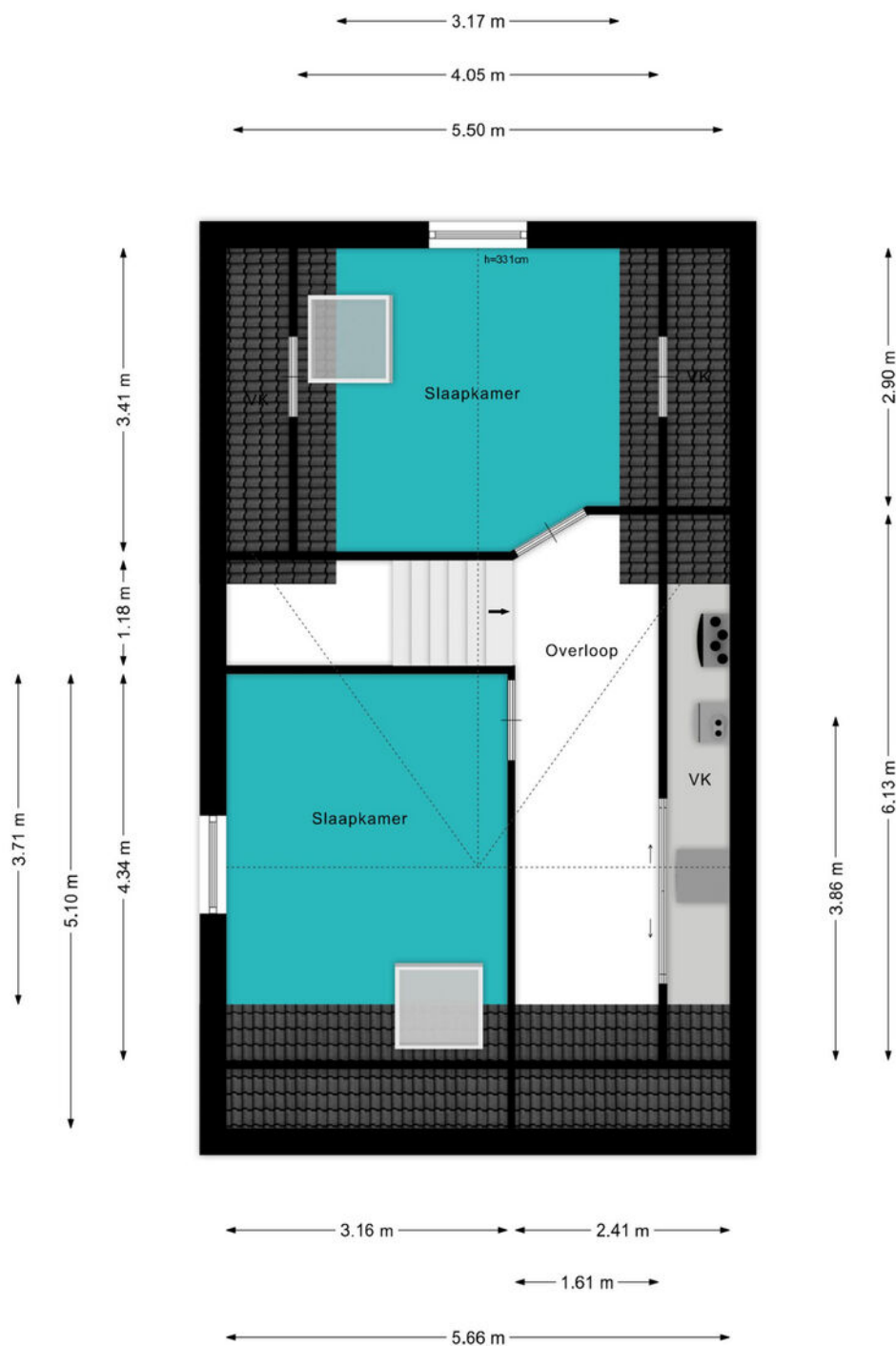
PLATTEGROND



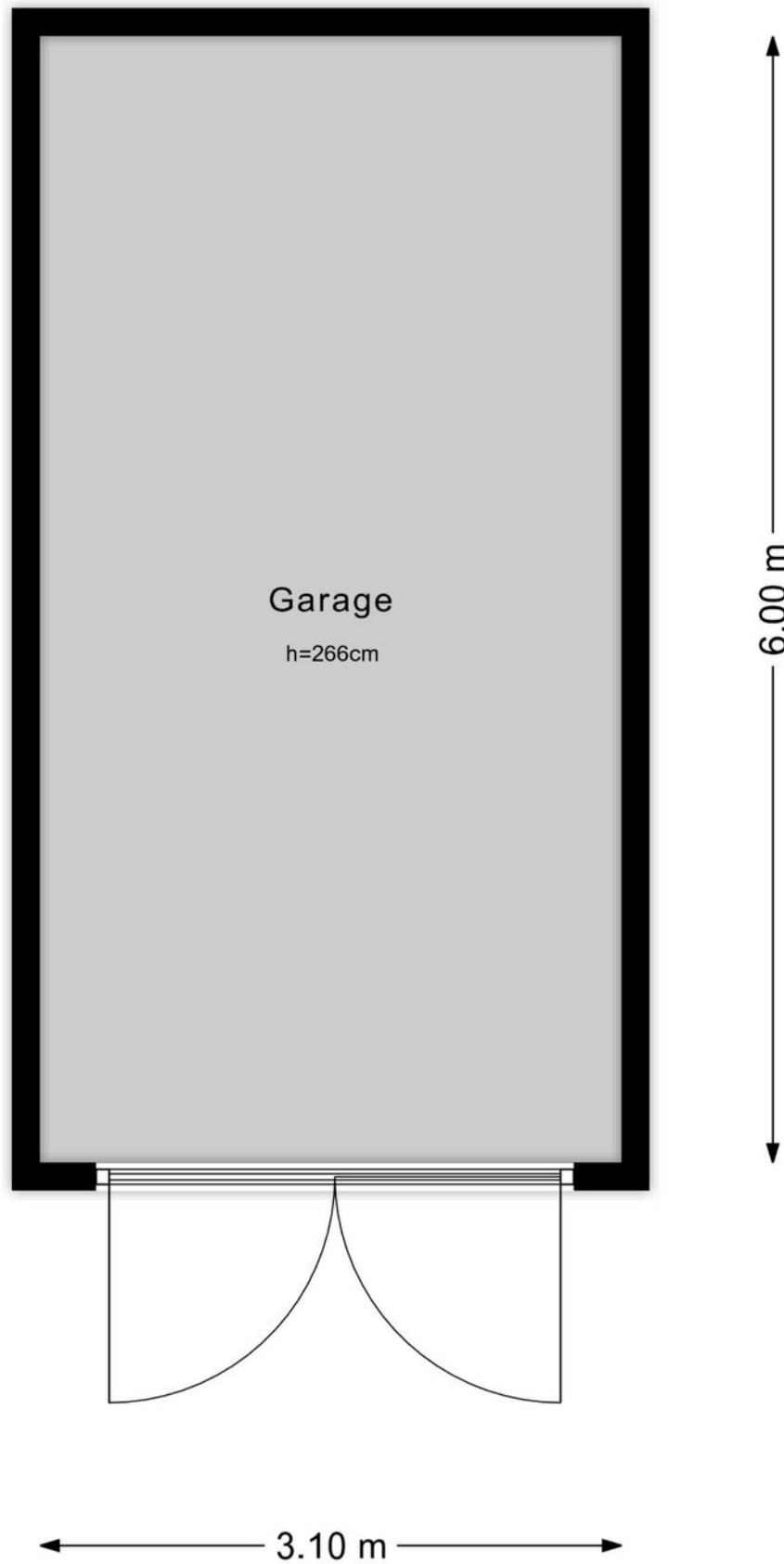
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Woerden A 7121 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.	kadaster 
--	---	---

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/schumanlaan-5



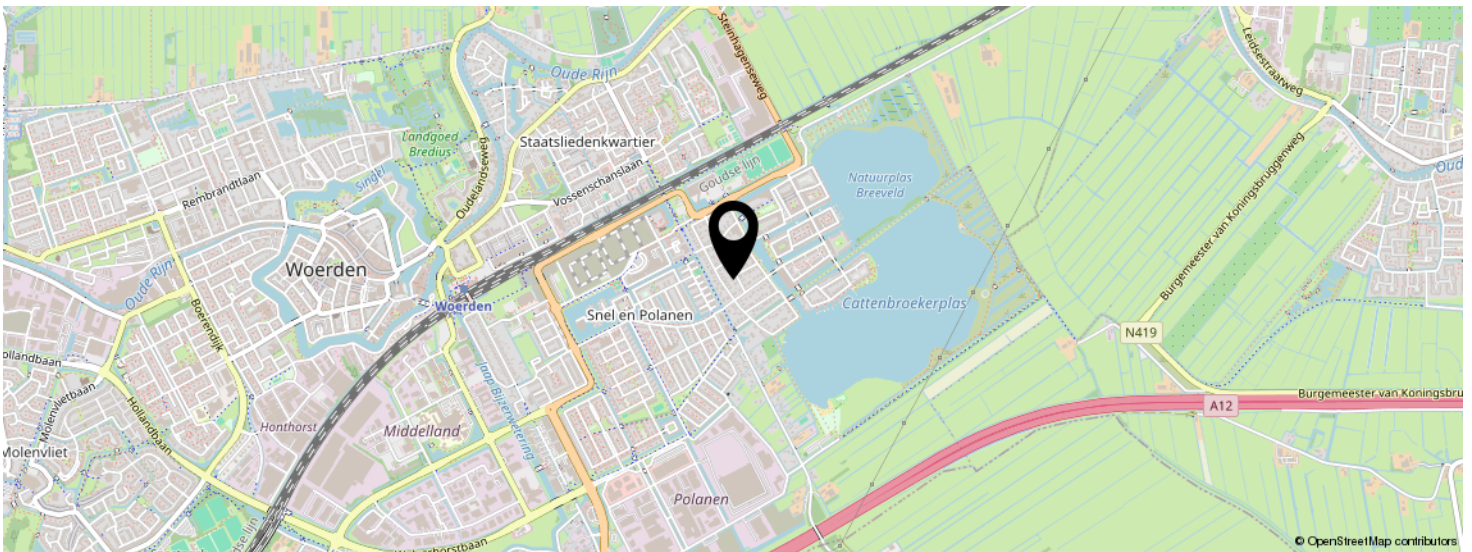
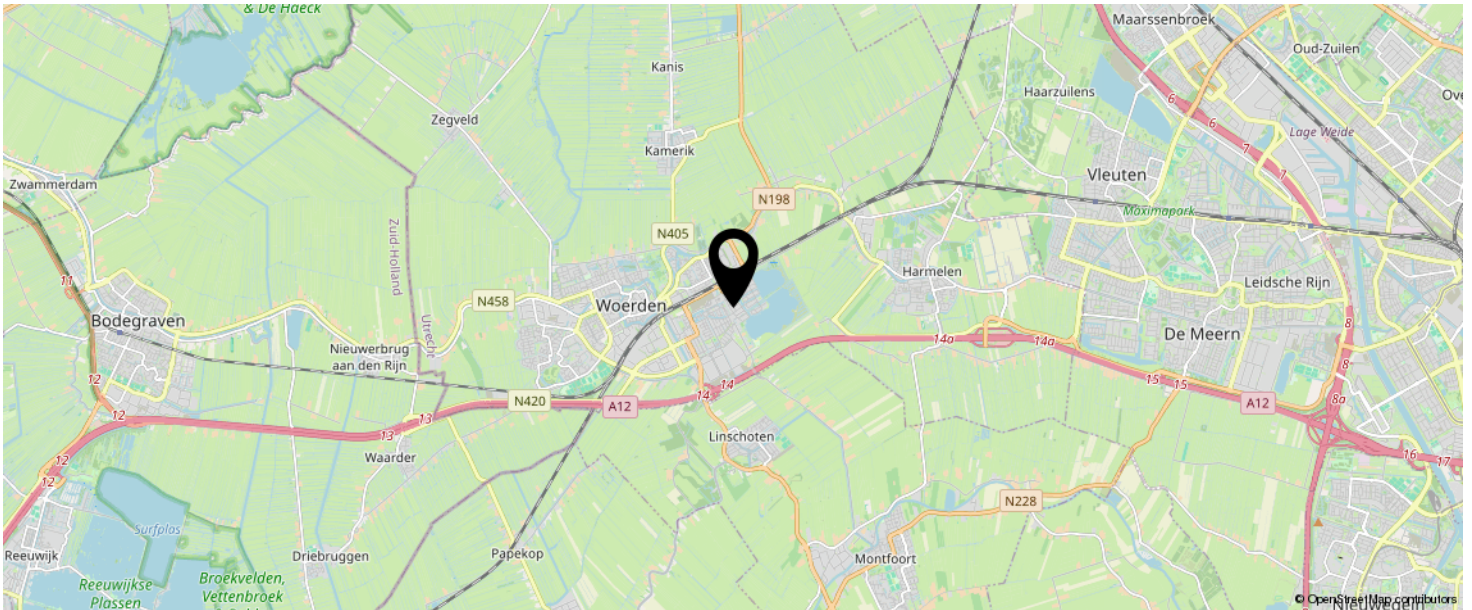
Schumanlaan 5, Woerden



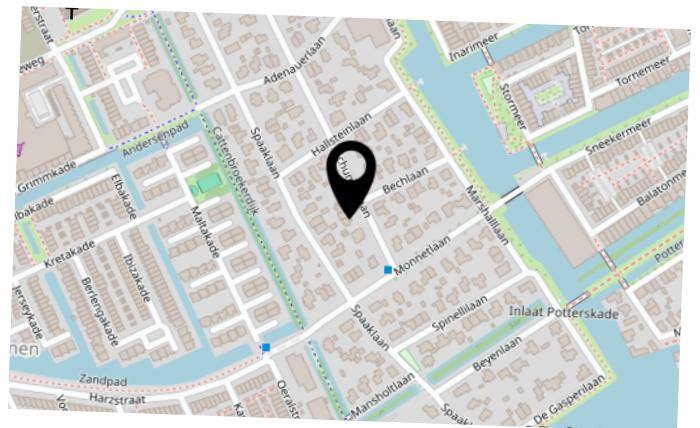
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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	
- Plafondlampen woonkamer			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
- Plissé			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		
- Spiegels badkamer	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			
Verlichting veranda		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