



Vraagprijs
€ 765.000 k.k.

4

V.D. DUIJN VAN MAASDAMLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
450 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
378 m²



OMSCHRIJVING

Geniet van ruimte, rust en comfort in deze royale twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, gelegen op een ruim perceel in een groene en kindvriendelijke omgeving. De woning beschikt over een eigen oprit, drie slaapkamers en een grote bergzolder. De lichte leefruimte van maar liefst 52 m² met sfeervolle haard vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De brede, zonnige tuin op het zuidwesten en het royale balkon bieden volop zon en een fraai uitzicht op het omliggende groen. Kortom, een ideale gezinswoning!

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier dichtbij het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, N198 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd bij het wandelpad langs de Oude Rijn en in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

De auto parkeer je gemakkelijk op de eigen oprit voor het huis. Via de voortuin stap je de royale hal binnen. Hier vind je de toiletruimte, de meterkast en de garderobehoek. Vanuit hier heb je toegang tot de aangebouwde garage en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk breed en licht met grote ramen in de achtergevel die prachtig uitzicht bieden op de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek met sfeervolle haard.

De open keuken ligt aan de achterzijde van het huis en is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin. De open trap in de woonkamer brengt je naar de verdieping.

Eerste verdieping:

De verdieping met vide geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde bevindt zich boven de garage. De masterbedroom, heeft een deur naar het zonnige en brede balkon. De slaapkamer boven de garage is ontstaan uit twee voormalige slaapkamers.

De badkamer is zowel vanaf de overloop als vanuit de derde slaapkamer te bereiken en is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel. Vanuit de badkamer is de achterliggende bergruimte toegankelijk.

Zolder:

Via het luik op de overloop bereik je de ruime bergzolder met dakraam. Hier staat de HR CV-ketel opgesteld en er is volop ruimte om spullen op te bergen.

Garage en tuin:

De groene en levendige tuin is gelegen aan het water en heeft een ideale ligging op het zuidwesten. De zij- en achtertuin zijn rijk ingericht met gras, planten en struiken, wat zorgt voor veel privacy en een rustige sfeer. Het is een prettige buitenruimte waar je echt even kunt ontspannen. De aangebouwde garage is zowel via een loopdeur in de tuin als vanuit de hal bereikbaar. Aan de voorzijde is de garage voorzien van een stalen kanteldeur, waardoor je de auto eenvoudig binnen kunt parkeren. Daarnaast zijn in de garage de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlakte: ca 130 m²
- Garage: ca 22 m²
- Balkon: ca 7 m²
- Perceel: 378 m²
- Hardhouten kozijnen met dubbelglas
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke omgeving
- Zonwering aan de achtergevel
- Gedeeltelijke dakisolatie aan de binnenzijde (voorzijde woonkamer)
- Tuin aan het water, met perfecte zonligging
- HR CV-ketel 2023 heeft een voor 1998 geplaatste VR-ketel vervangen
- Energielabel D (d.d. 12-08-2020)
- Oplevering in overleg

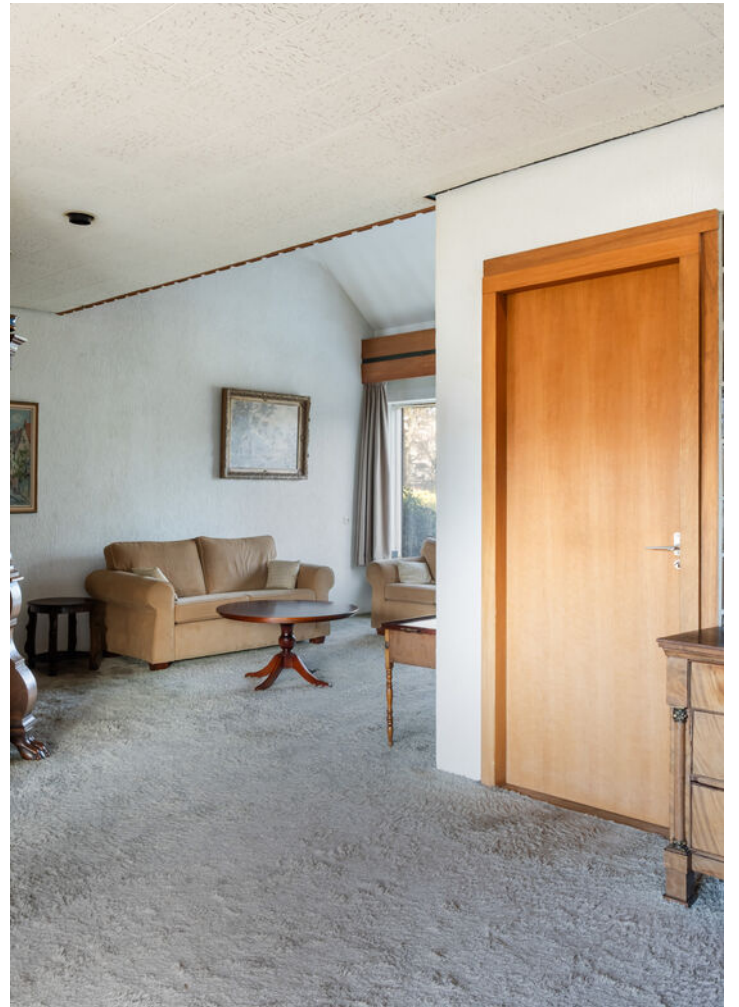
Wil je een afspraak maken om deze royale 2-onder-1-kapwoning met garage te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



"De ideale
gezinswoning
met een
zonnige tuin"































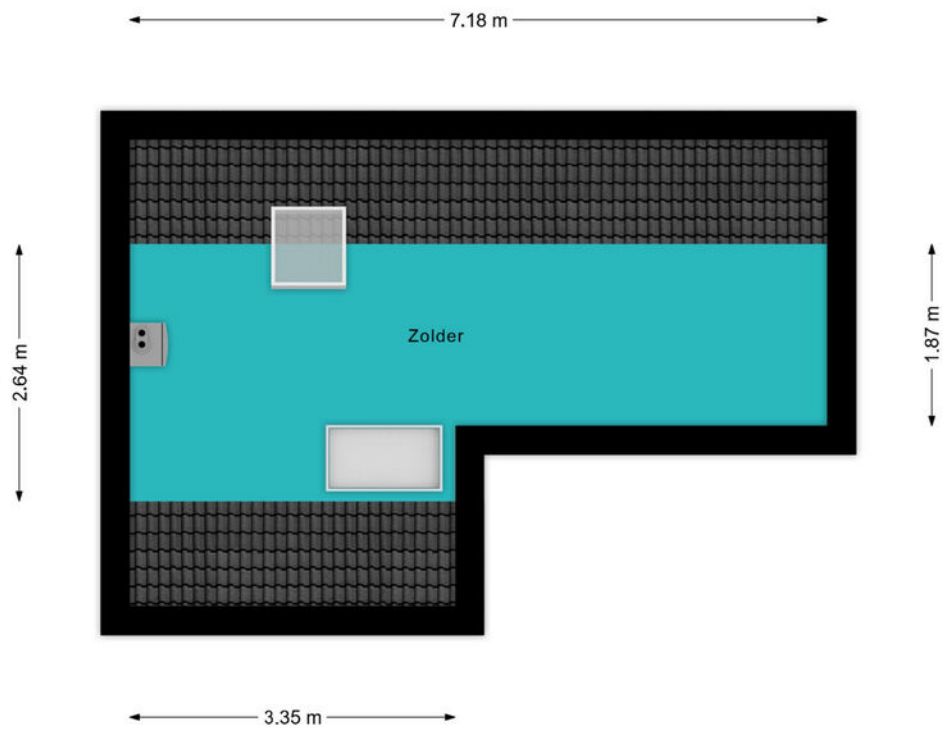
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

3487

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 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/v-d-duijn-van-maasdamlaan-4



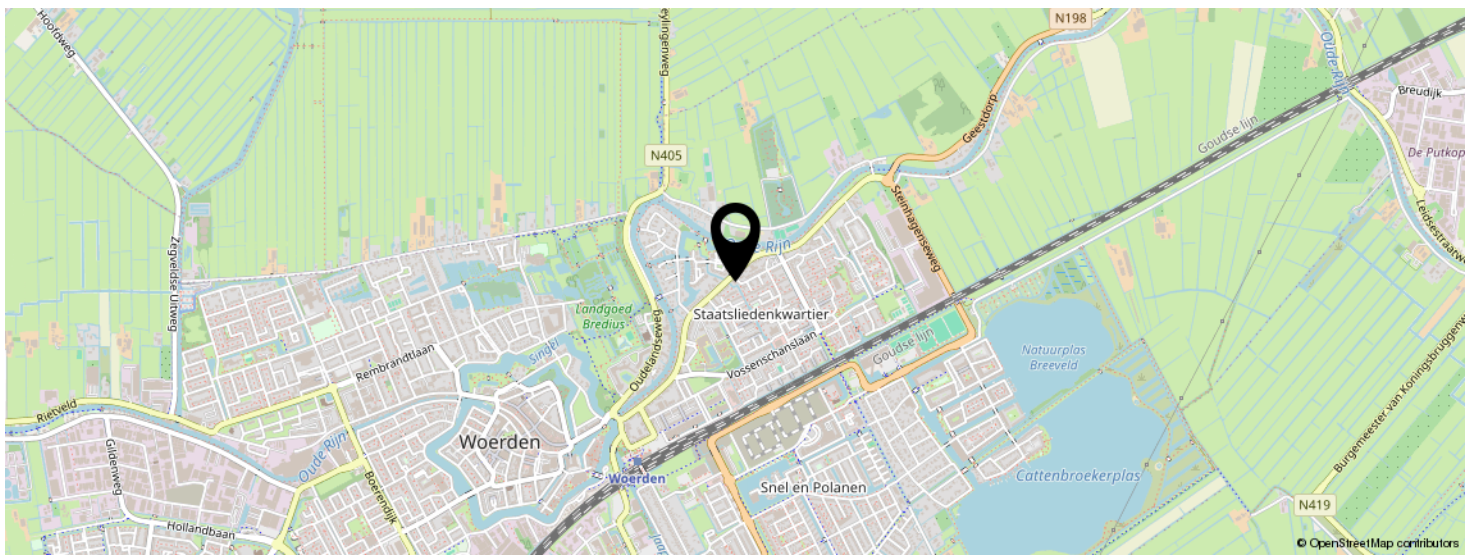
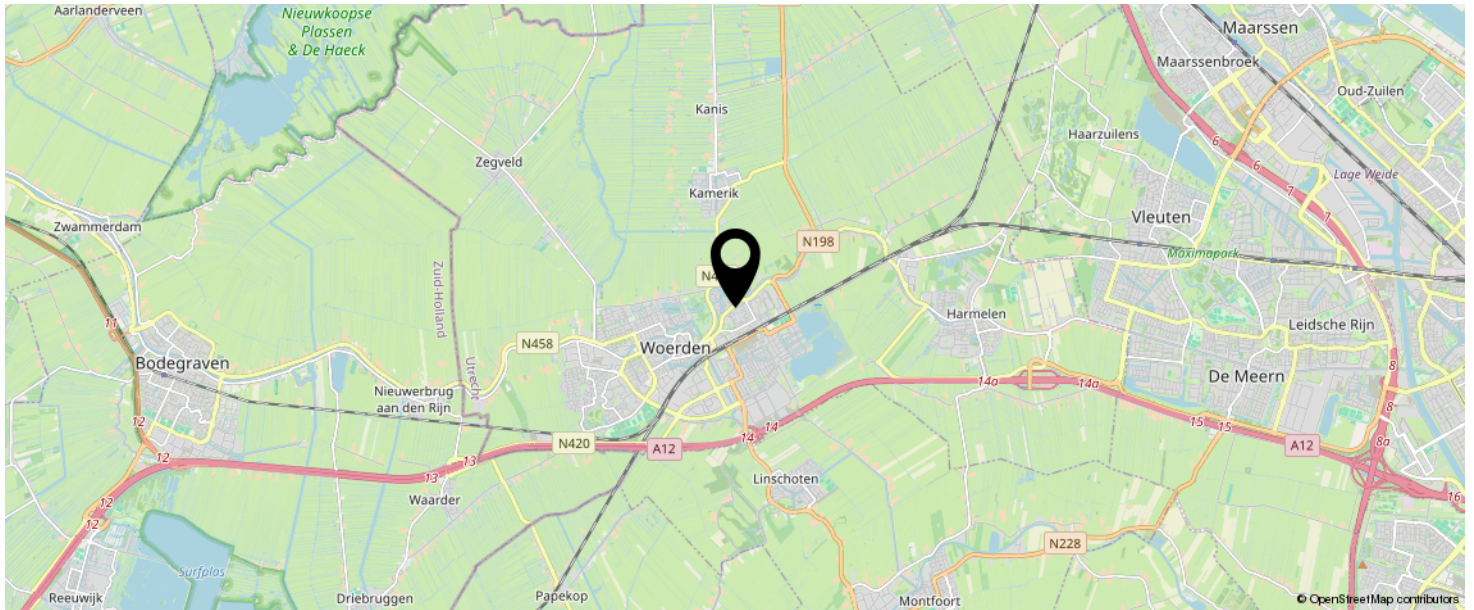
V.d. Duijn van Maasdamlaan 4, Woerden



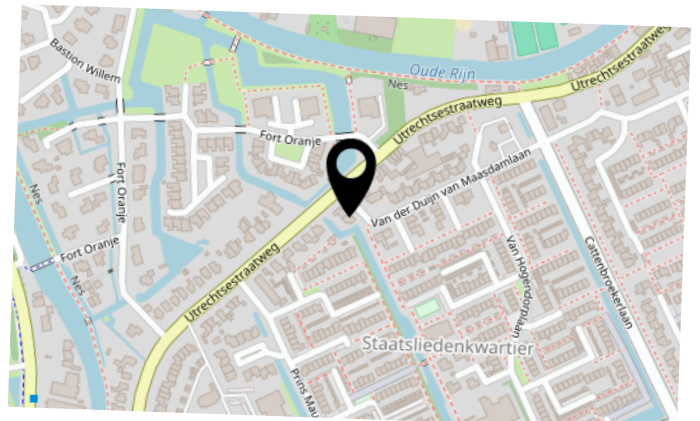
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- Lampen aan plafond	X			
- Schemerlampen aan de muur	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
- (open) gashaard met scherm en accessoires	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