



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

43

SCHERMERHORN-LANEN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
430 m³

PERCELOPPERVLAKE:
143 m²



OMSCHRIJVING

Hier begint jouw ideale thuis! Deze lichte en ruime eengezinswoning is gelegen in een rustige en groene buurt aan een autovrij pad. Hier geniet je van een sfeervolle doorzonwoonkamer met half open keuken en een zonnige tuin op het zuid-oosten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De tweede verdieping met woningbrede dakkapel aan de achterzijde biedt een royale vierde slaapkamer en een praktische wasruimte, wat zorgt voor extra wooncomfort. 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:

Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat. Via de stoep bereik je voordeur en stap je de hal binnen. De hal is voorzien van de meterkast, de trapopgang, een opbergkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, waar je vanuit de grote raampartij een groen uitzicht hebt over de omgeving. In de achtergevel zijn tevens grote raampartijen met uitzicht op de tuin.

De half open keuken is aan de achterzijde te vinden en deze is in een hoek opgesteld. De volgende voorzieningen zijn inbegrepen:

- Inductiekookplaat (2025)
- Afzuigkap
- Close-in boiler
- Oven (2025)
- Losse vaatwasser en koel-vriescombinatie

Via een loopdeur in de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de overloop kom je in de slaapkamers, de separate toiletruimte en de badkamer. Ook is er een vaste trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen en aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een ligbad met douche en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping herbergt de CV-ketel en geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de wasruimte. De vierde slaapkamer is over de volledige lengte van de woning gelegen en heeft aan de voorzijde een dakraam. Daarnaast is er aan de achterzijde een woningbrede dakkapel, wat zorgt voor aanzienlijk meer ruimte en veel daglicht.

Tuin:

De achtertuin is ingericht met een terras van sierbestrating, een gazon met staptetegels en bomen. Achterin de tuin staat een stenen berging met een aangebouwde overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast ligt de tuin gunstig op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk lang van de zon kunt genieten. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherf aanwezig.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlakte: ca 123 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 143 m²
- Grote raampartijen voor natuurlijk lichtinval
- Dakbedekking dakkapel en berging vernieuwd in 2023
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas
- 7 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Meterkast uitgebreid met 3-fase aansluiting in 2023
- Dakgoten en hemelwaterafvoeren vernieuwd in 2020
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Energielabel B
- HR CV-ketel 2021
- Gelegen aan een autovrije straat
- Diverse parkeergelegenheid in de omgeving
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

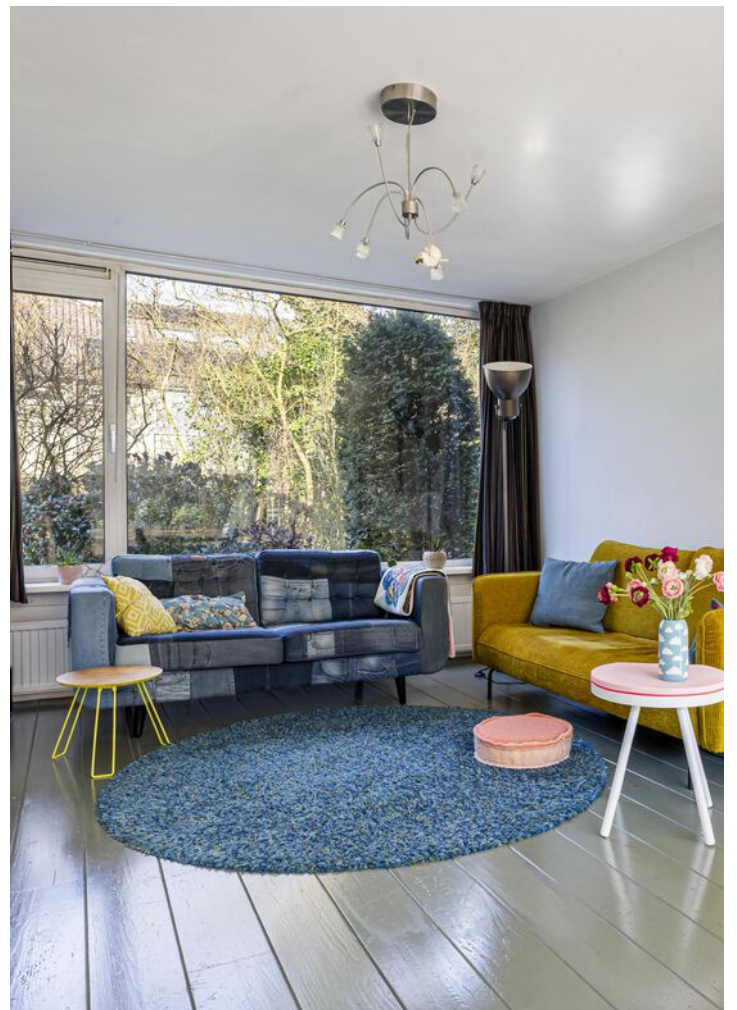
Wil je een afspraak maken om deze ruime eengezinswoning aan een autovrije straat te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Stap binnen
in deze lichte
en ruime
woning"























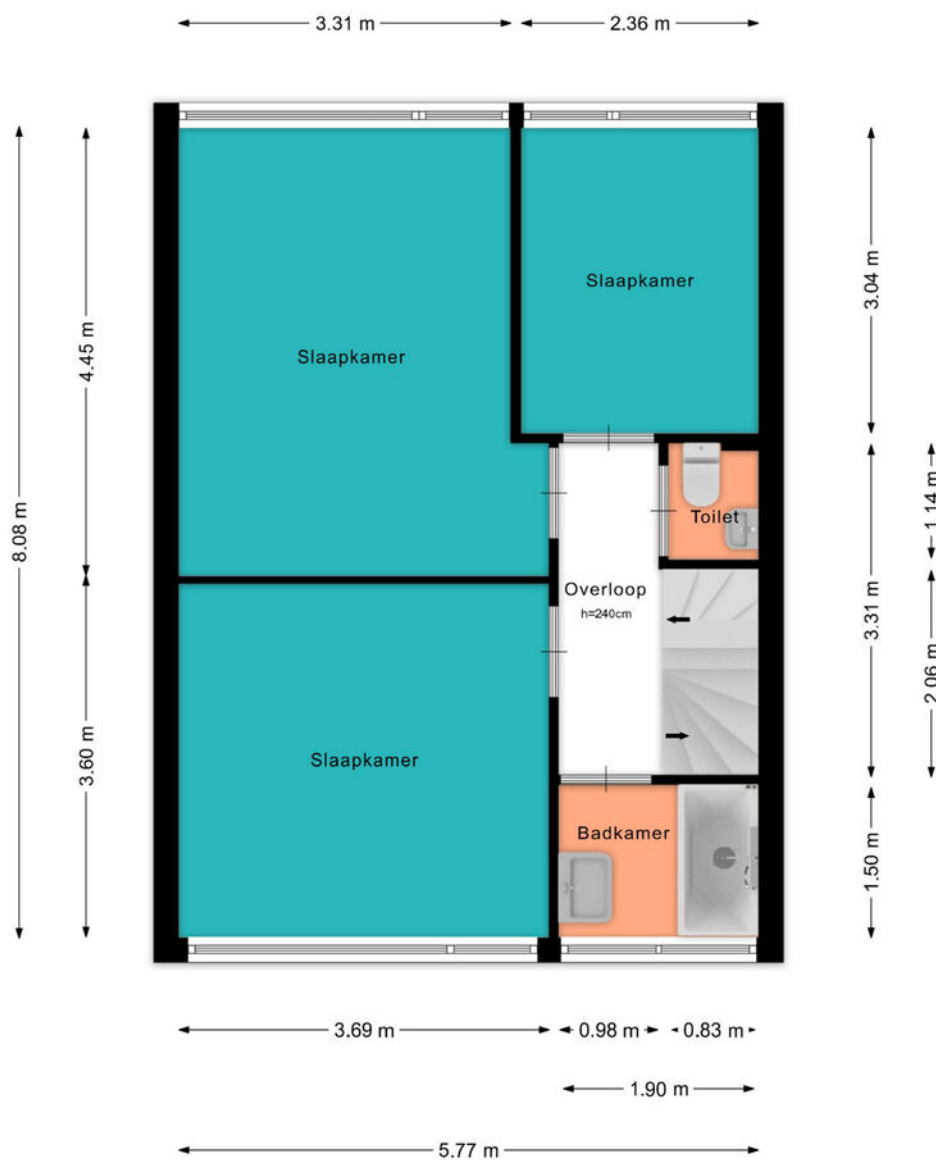




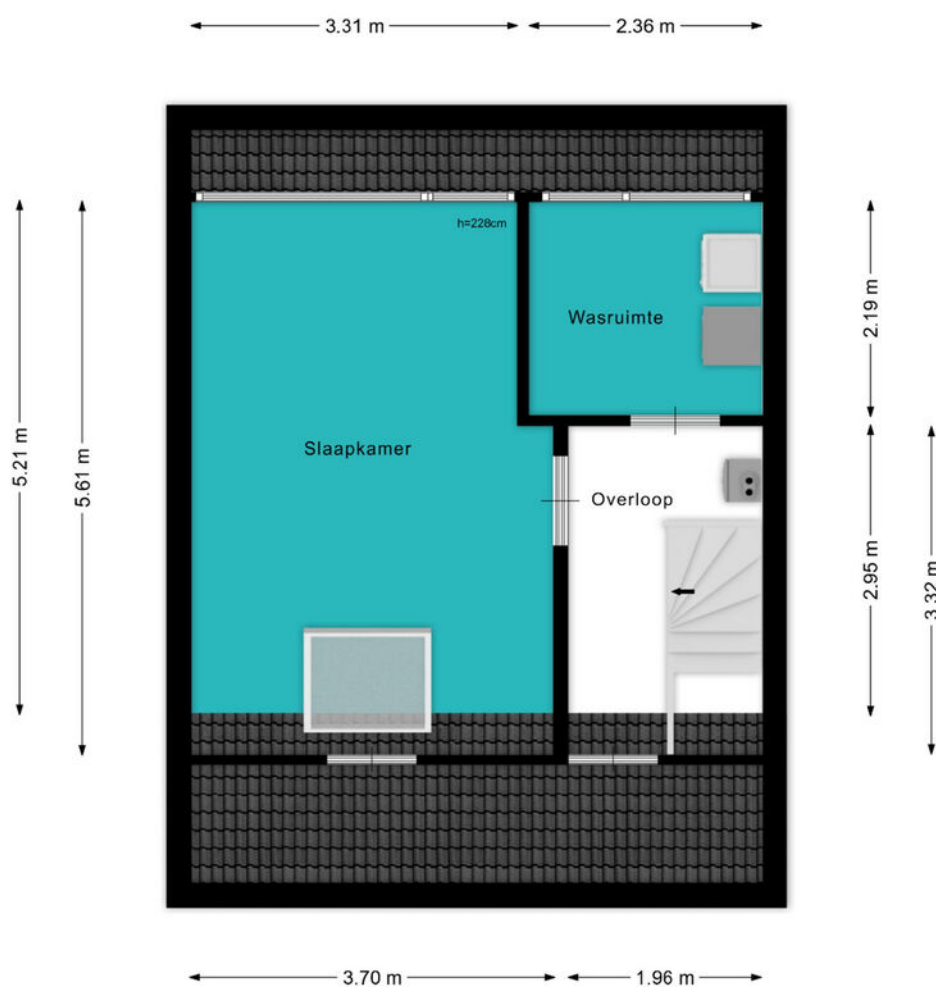
PLATTEGROND



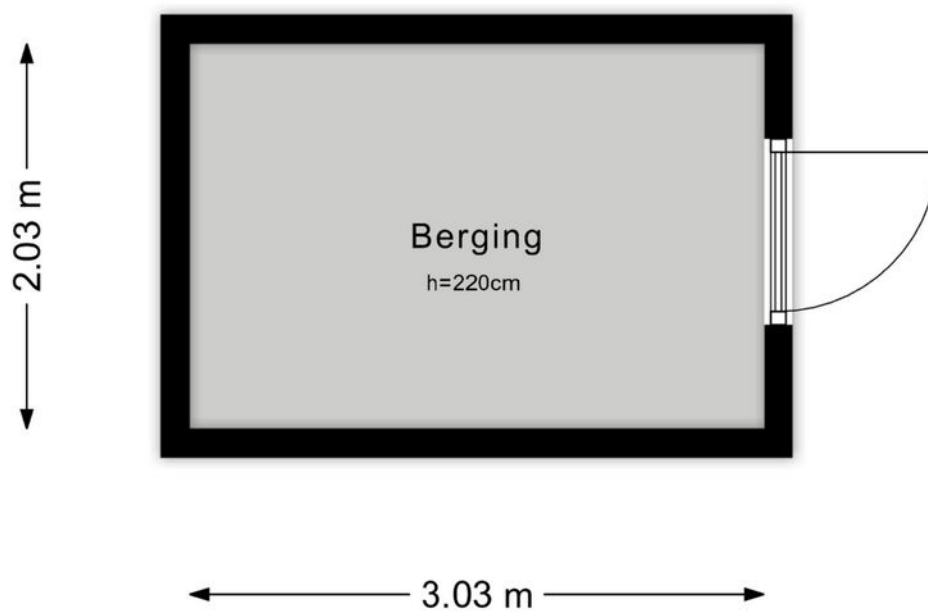
PLATTEGROND



PLATTEGROND



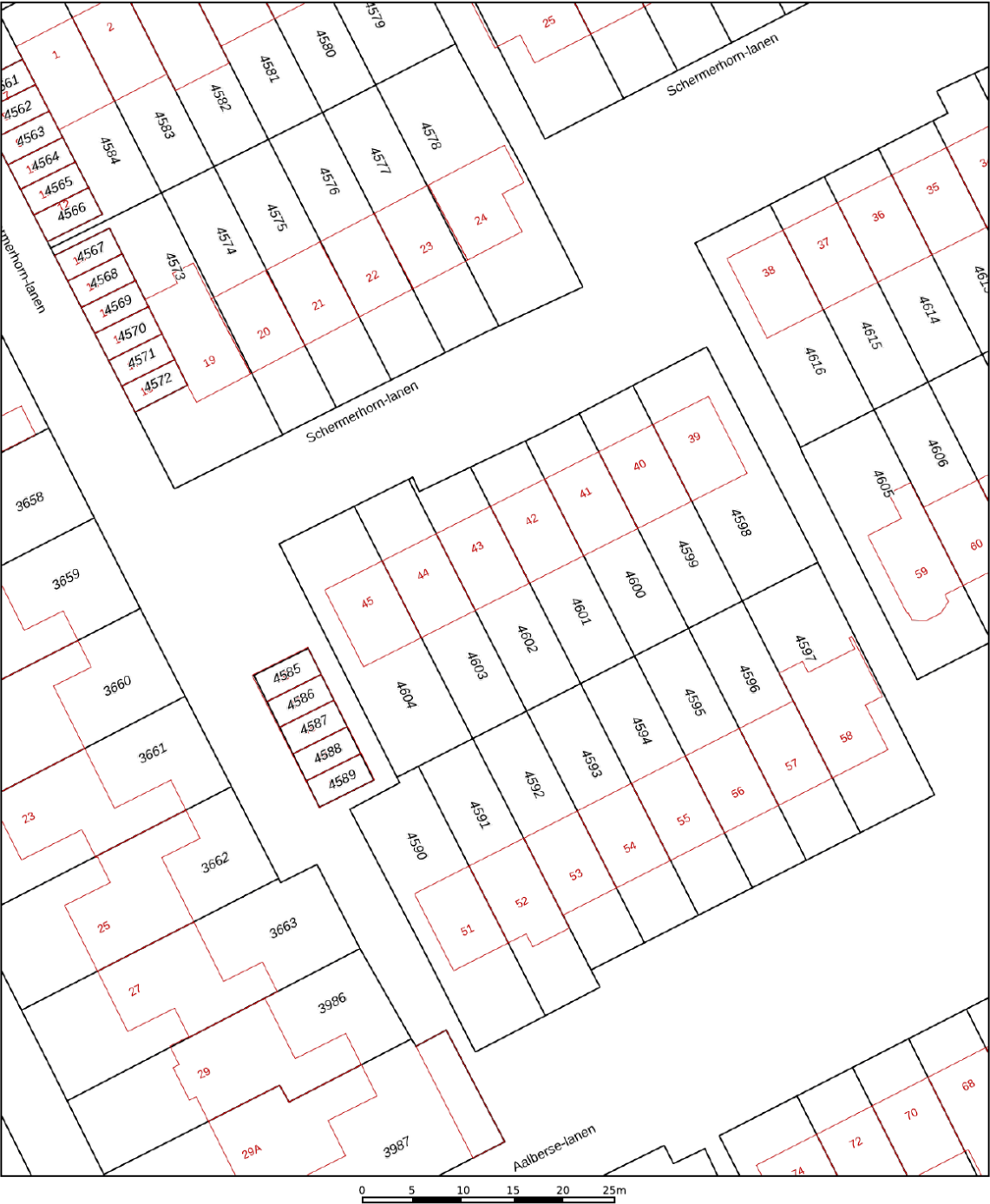
PLATTEGROND



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

4602

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/schermerhorn-lanen-43



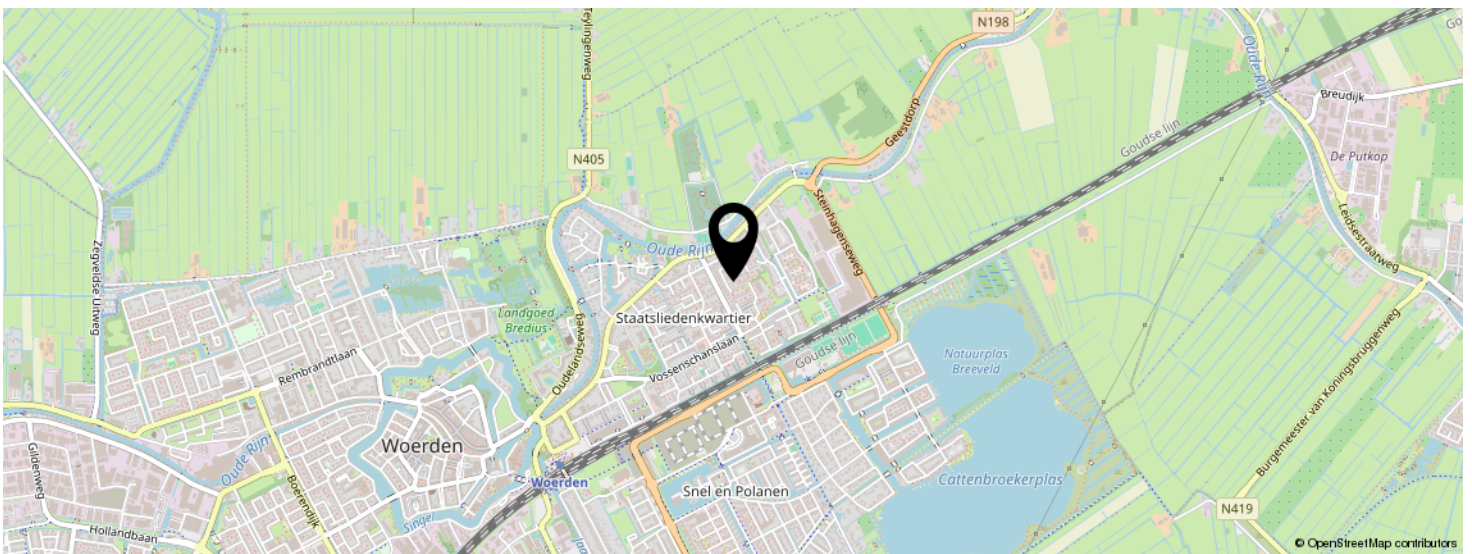
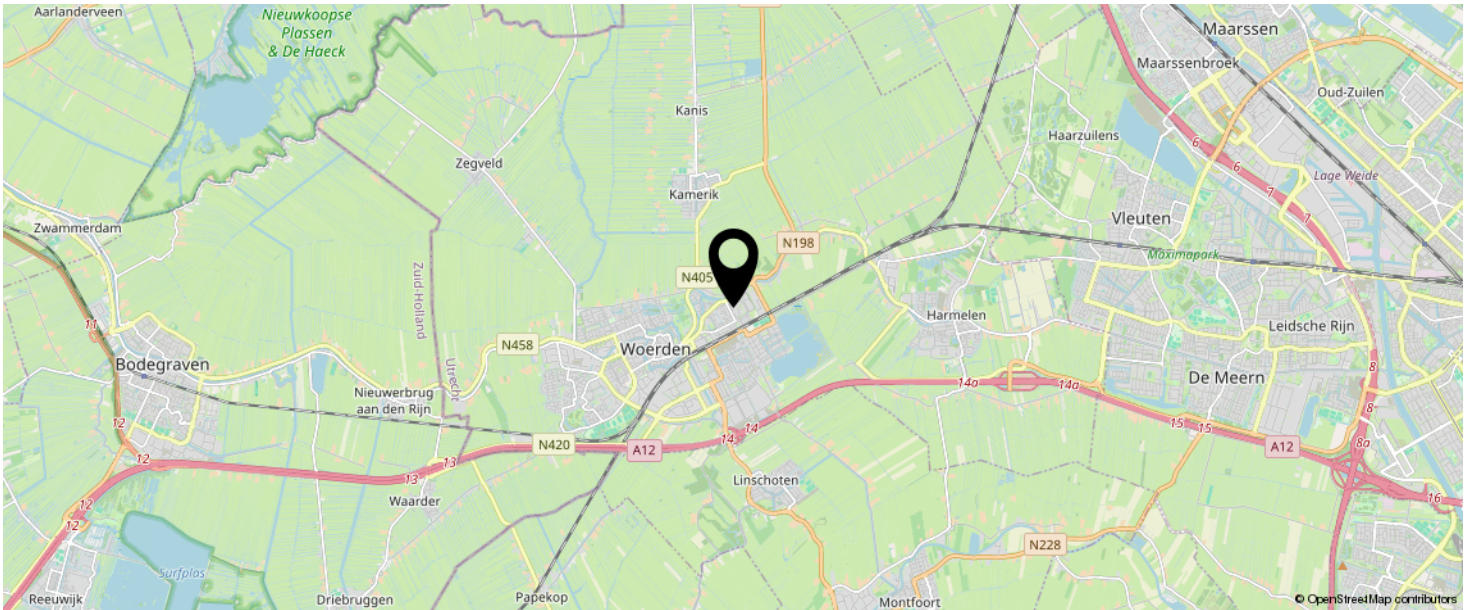
Schermerhorn-lanen 43, Woerden



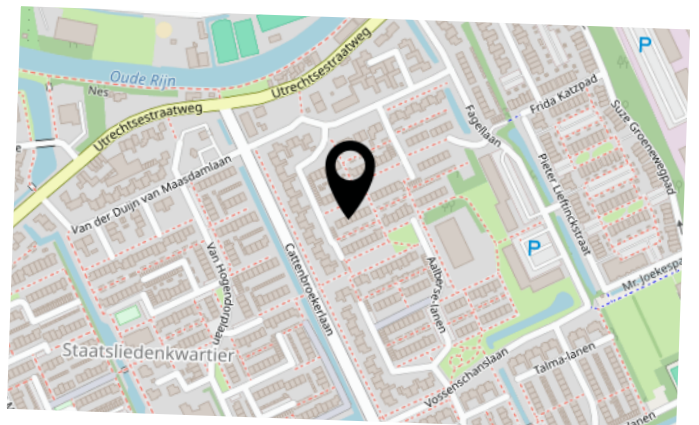
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
- lamellen zolder	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