



Vraagprijs
€ 835.000 k.k.

14

FREDERIK HENDRIKLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:

geschakelde 2-onder-1-
kapwoning

ENERGIELABEL:

C

BOUWJAAR:

1971

WOONOPPERVLAKTE:

180 m²

INHOUD:

612 m³

PERCELOPPERVLAKE:

408 m²



OMSCHRIJVING

Dé ideale gezinswoning! Kom kijken bij deze royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning, gelegen op een perceel van maar liefst 408 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein! De woning beschikt over een lichte, ruime woonkamer met grote ramen en een schuifpui naar de tuin. Daarnaast is de voormalige garage ingericht met een extra slaapkamer en badkamer op de begane grond, met daarboven een royale vliering vol mogelijkheden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers met een dakkapel en volop bergruimte. Buiten geniet je van een heerlijk brede en zonnige tuin op het zuidoosten. Ben jij de geluksvogel die zich binnenkort de eigenaar van deze woning mag noemen?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier dichtbij het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen 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:

Via de voortuin met eigen oprit is de voordeur van de woning te bereiken. In de hal vind je een garderobehoek, de meterkast, de toiletruimte en de deur naar het woongedeelte. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gelegen met haard en breed uitzicht over de omgeving. Het eetgedeelte, met daaraan grenzend de dichte keuken, is gelegen aan de achterzijde van het huis en vanuit hier heb je middels de royale schuifpui toegang tot de achtertuin. De grote raampartijen in de brede achtergevel zorgen voor een overvloed aan daglicht.

Het keukenblok is in een U-opstelling geplaatst en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken bereik je de gerealiseerde slaapkamer, die is gesitueerd in de voormalige garage. Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een halletje met een houten trap is de royale bergvliering boven de garage bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

1e Verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning, waarvan één toegang heeft tot het zonnige balkon en de andere is voorzien van een vaste kast.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopkast en heeft direct toegang tot de naastgelegen badkamer, een echte en-suite!

2e Verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is eveneens royaal en biedt toegang tot nog eens twee slaapkamers, een bergruimte en een separate toiletruimte. De twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben een gedeelde dakkapel. De berging aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is voorzien van een luik naar de bergvliering en de opstelplaats van de CV-ketel.

Tuin:

De fraaie achtertuin is gelegen op het zuidoosten en vormt een heerlijke plek om van de zon en het groen te genieten. Dankzij de verzorgde beplanting en de gunstige ligging is dit een ideale buitenruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Het voorste gedeelte van de voormalige garage is behouden als praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

OMSCHRIJVING

De tuin is via een gedeelde poort naast de deur van de berging bereikbaar.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlakte: ca 180 m²
- Perceel: 408 m²
- Energielabel C
- Houten kozijnen, schilderwerk uitgevoerd in 2024
- HR CV-ketel 2011
- Elektrische zonwering aan de achtergevel
- Kindvriendelijke ligging in een groene buurt
- Het station en het centrum bevinden zich op korte afstand
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze royale geschakelde 2-onder-1-kapwoning met zonnige tuin 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.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie D of E heeft waardoor een nader onderzoek nodig is voor o.m. de taxatie.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



"Royale
gezinswoning
in een leuke
omgeving"

























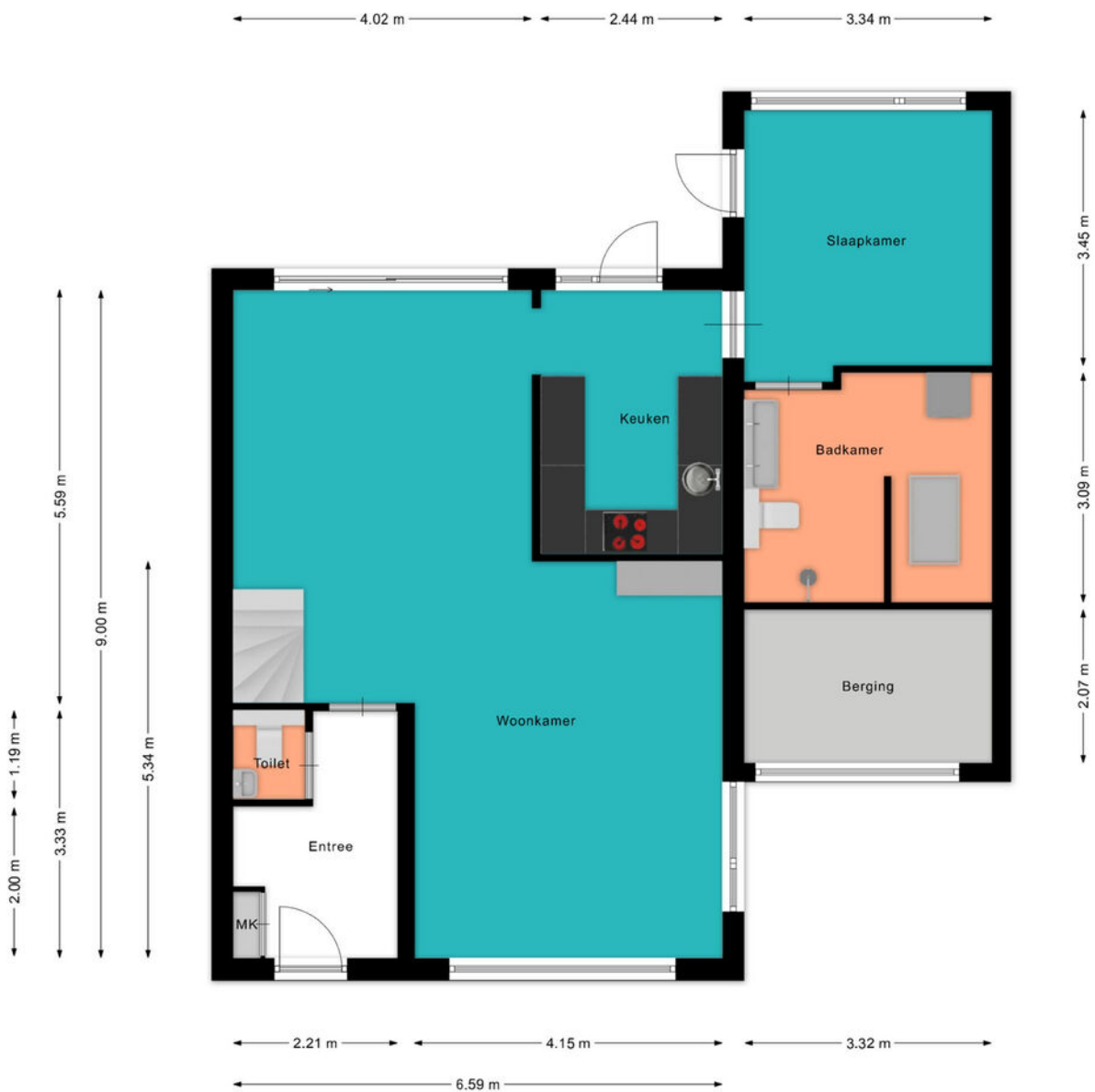








PLATTEGROND



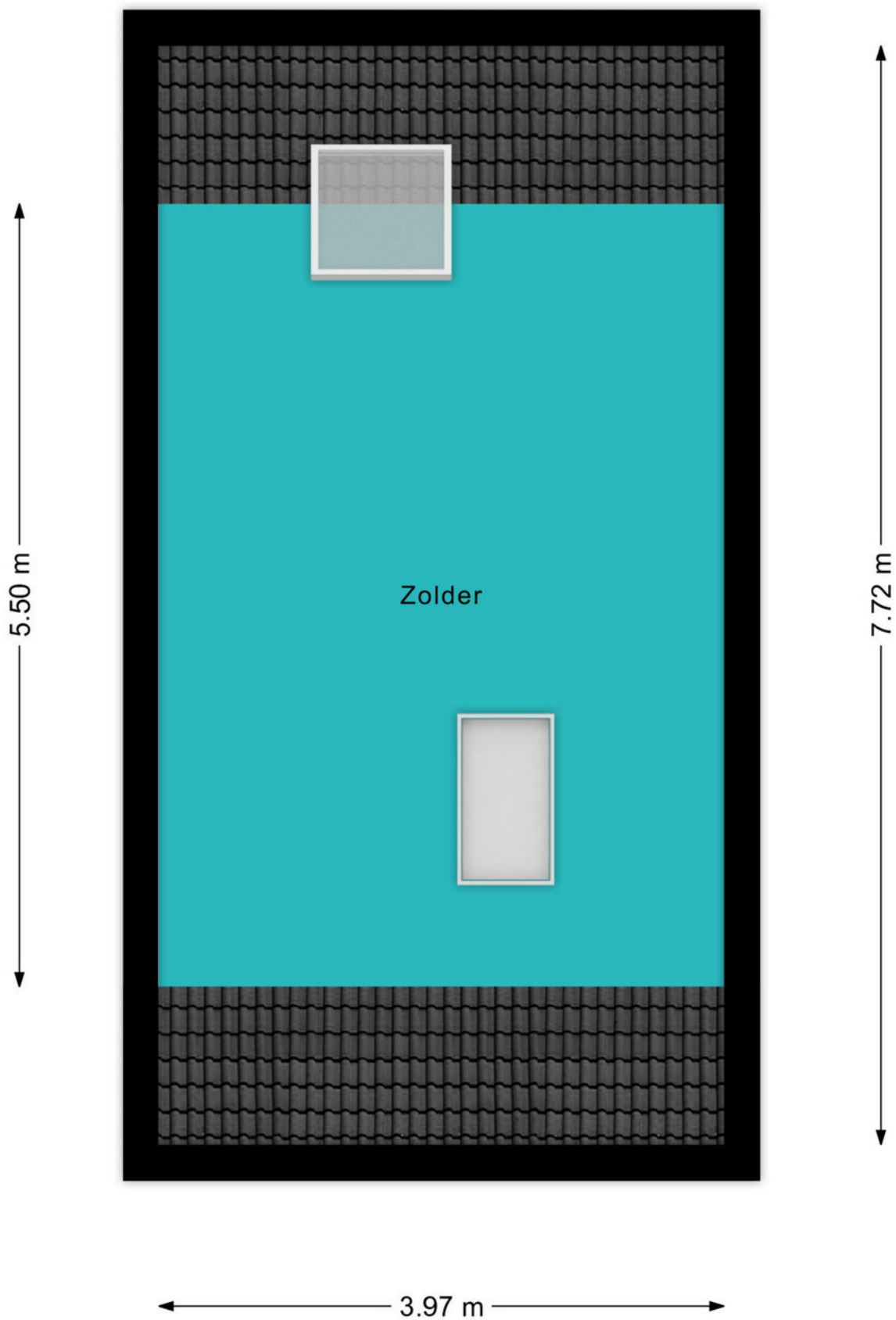
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3483	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
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/frederik-hendriklaan-14



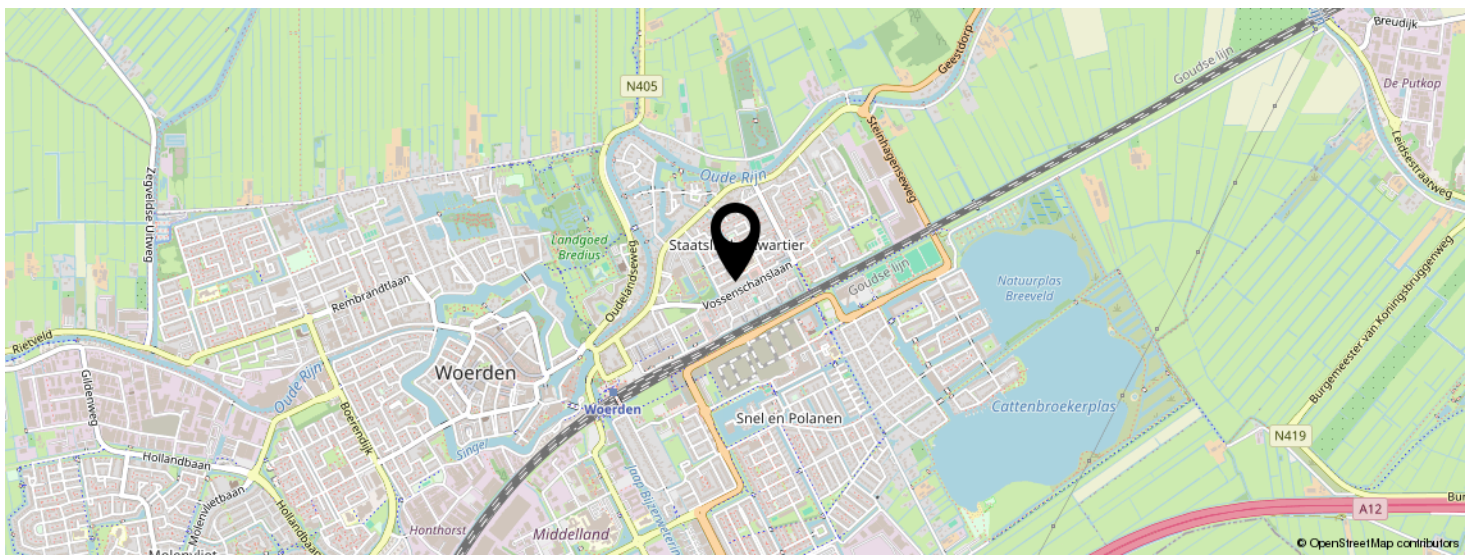
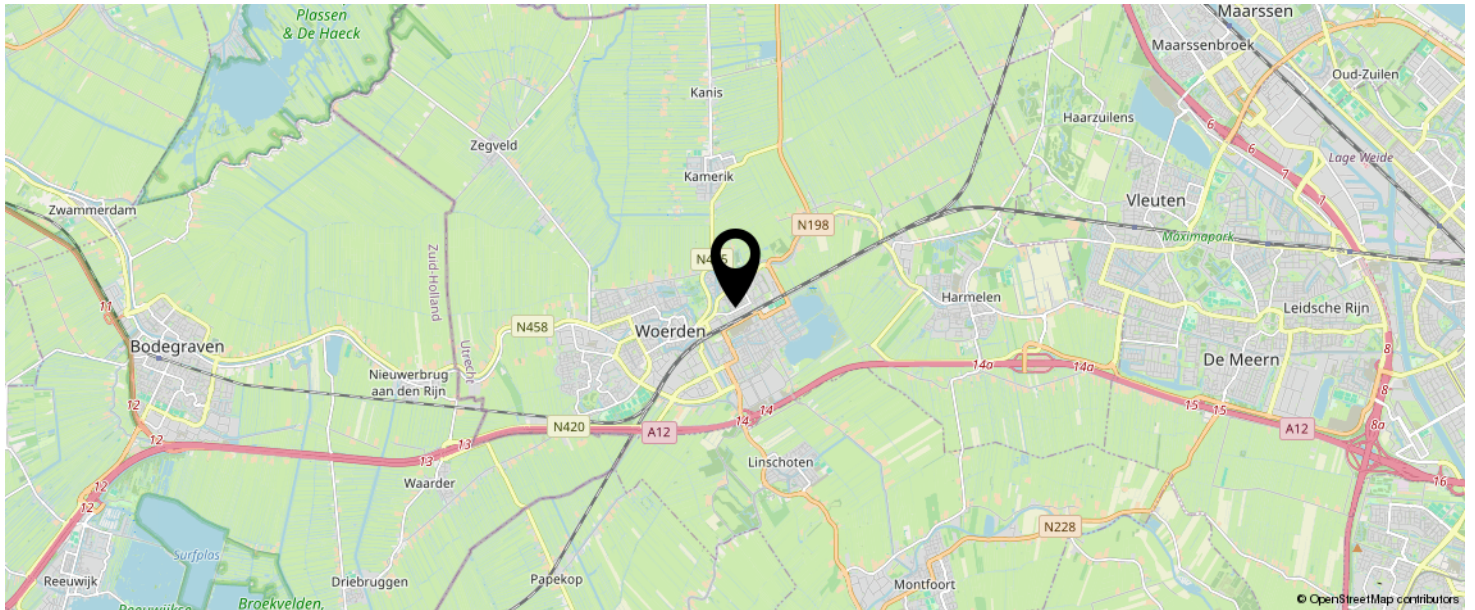
Frederik Hendriklaan 14, Woerden



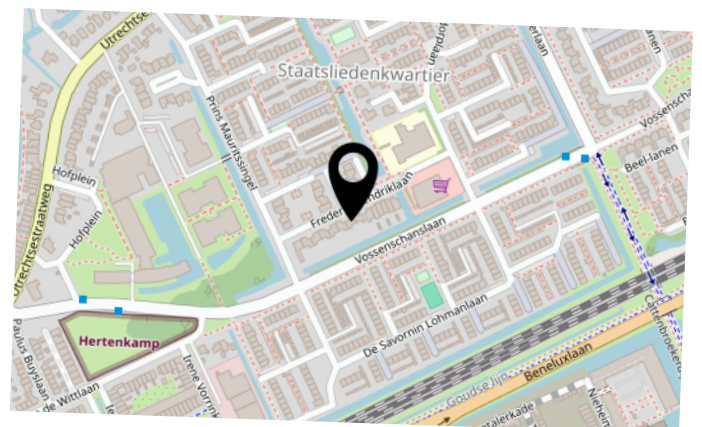
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
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