



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

75

PRINSENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
85 m²

INHOUD:
289 m³

PERCELOPPERVLAKE:
110 m²



OMSCHRIJVING

Wat een plaatje! Deze karakteristieke, goed onderhouden en moderne eengezinswoning uit de jaren '30 moét je gezien hebben. De woning is van alle gemakken voorzien, zoals een strakke badkamer, een moderne keuken, een uitbouw aan de achterzijde met bijkeuken en een zonnige tuin op het zuidoosten. Deze parel ligt aan de Prinsenlaan, een sfeervolle straat aan de rand van het centrum. De woning heeft de karakteristieke elementen behouden zoals, glas-in-loodramen, paneeldeuren en brede overstekken. Zien we je snel voor een bezichtiging?

De woning is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum met het station dichtbij, winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

Via de nette voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de meterkast, de trapopgang en geeft toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte waar de originele glas-in-loodramen zorgen voor een gezellige en karakteristieke sfeer. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met aansluitend de open keuken. De keuken is voorzien van een:

- 5-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie
- Vaatwasser
- Combi-oven

Onder de trap bevindt zich praktische bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken in de uitbouw met de toiletruimte en de opstelplaats voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken loop je door naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde, evenals de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel met spiegelkast, een inloopdouche, een tweede toilet en comfortabele vloerverwarming. Op de overloop is daarnaast een praktische vaste kast aanwezig.

Tweede verdieping:

Dankzij de dakopbouw over de volledige breedte is deze verdieping ingericht als een ruime vierde slaapkamer. Verder bevindt zich hier een kast met de opstelplaats van de CV-ketel en is er extra bergruimte aanwezig onder de schuine kap aan de voorzijde.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is in 2023 opnieuw aangelegd. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en sierbestrating. Achterin staat een houten berging met elektra en een praktische vliering. Dankzij de brede deur naar de steeg is de berging uitstekend bereikbaar met fietsen of een motor.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930.
- Woonoppervlak: ca. 85 m²
- Berging: ca. 10 m²
- Perceeloppervlak: 110 m²
- Energielabel C
- CV-ketel uit 2020
- De gevels zijn nageïsoleerd middels voorzetwanden
- De 1e en 2e verdieping en de badkamer volledig gerenoveerd in 2014
- De begane grond is volledig gerenoveerd in 2018

OMSCHRIJVING

- De dakopbouw is voorzien van kunststof kozijnen
- De achtertuin is aangelegd in 2023 inclusief de houten berging
- Meterkast voorbereid op een elektrische kookplaat
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Volledige houtwerk van de overstekken bij de dakgoten (woning en schuur) vervangen in 2025
- Elektra in de berging is voorbereid op zonnepanelen
- Radiatoren door de gehele woning vernieuwd
- Originele glas-in-loodramen aan de voorzijde
- Vloerverwarming aanwezig in de badkamer
- Gelegen op een toplocatie, nabij het centrum van Woerden
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met een moderne afwerking en een uitstekende ligging nabij het centrum? 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.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

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.



"Moderne en
sfeervolle
woning nabij
het centrum"

































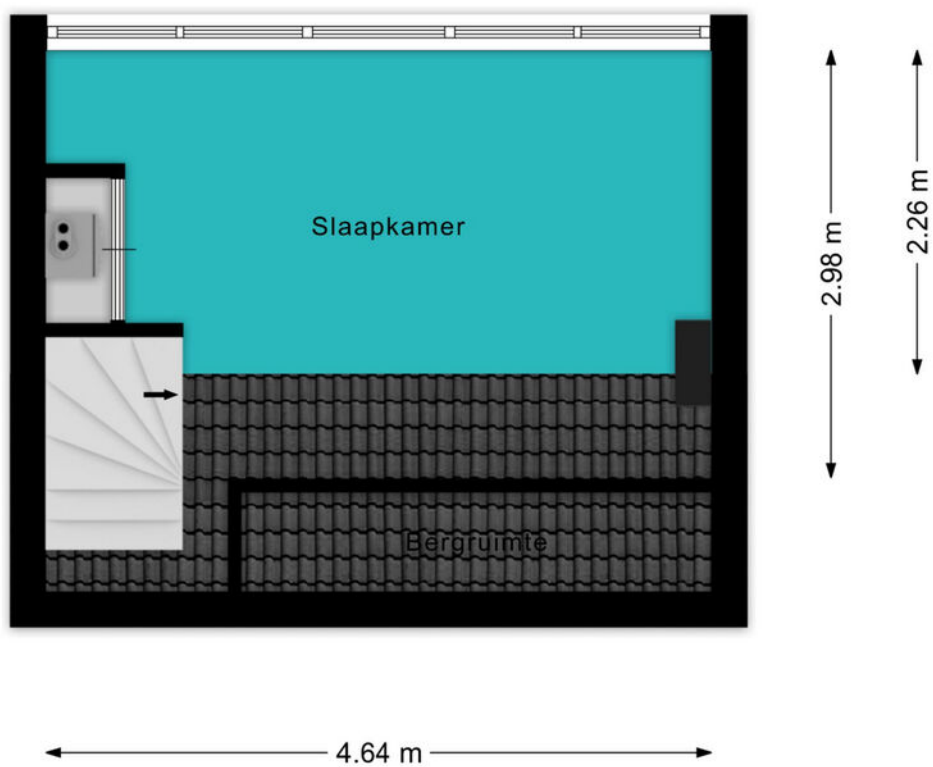
PLATTEGROND



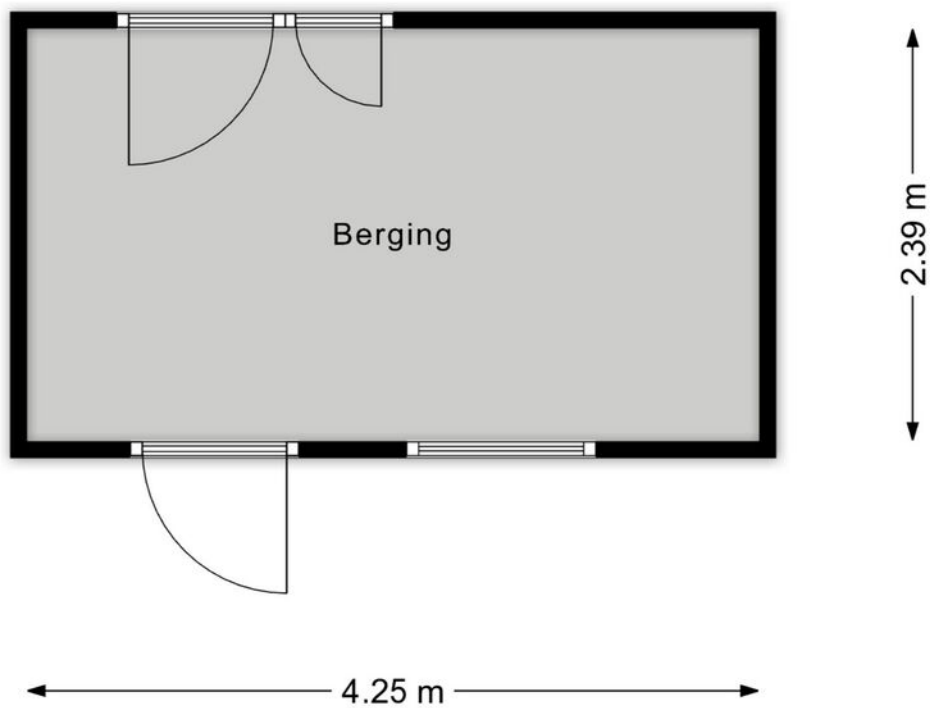
PLATTEGROND



PLATTEGROND



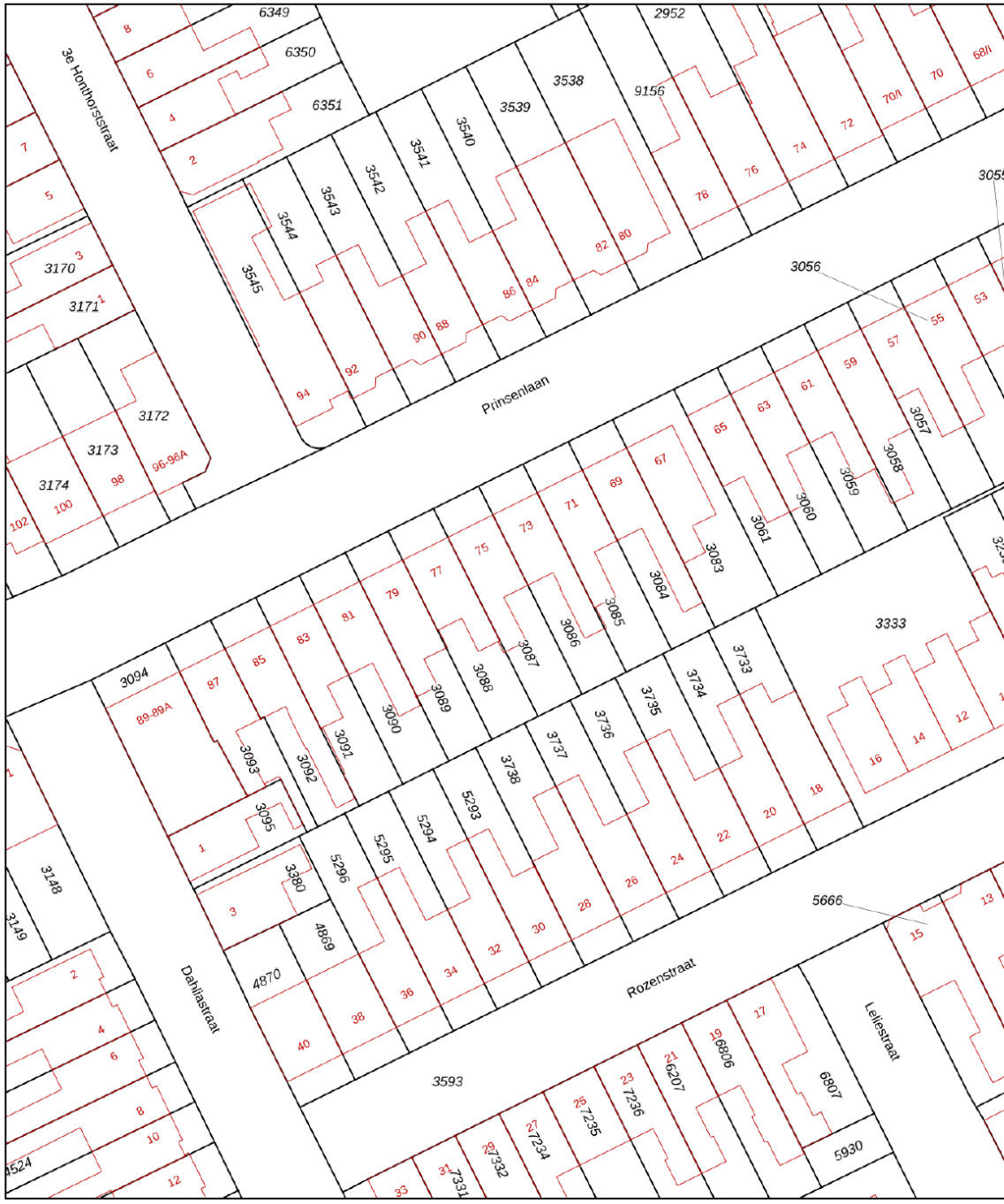
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

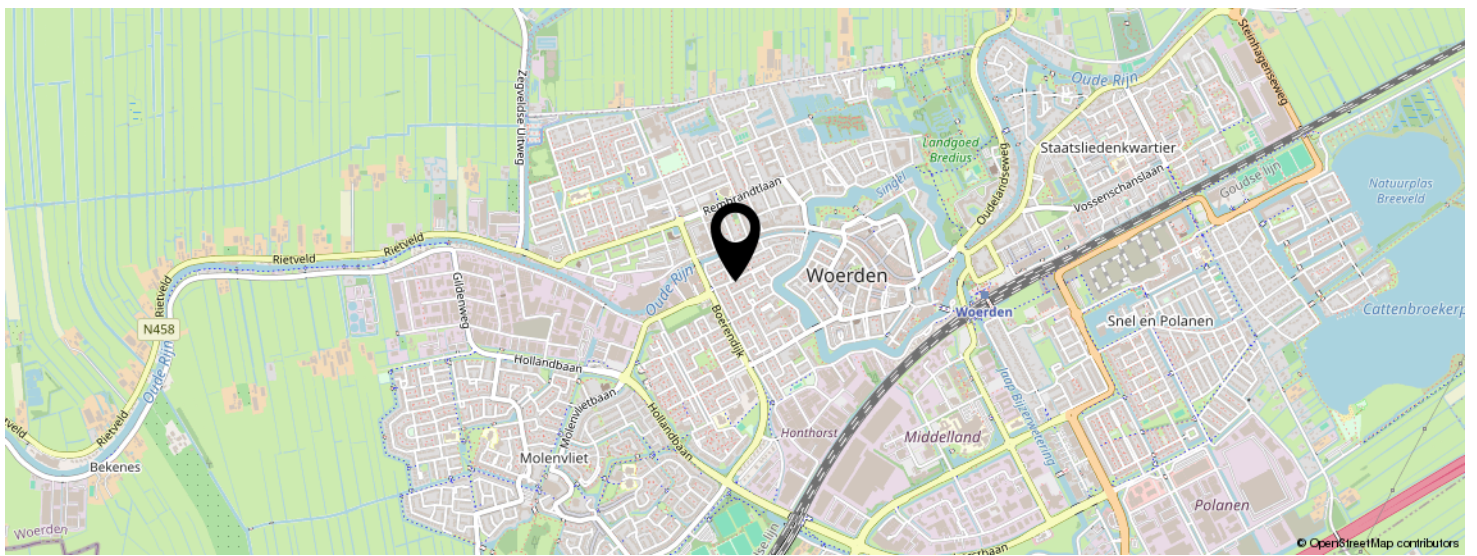
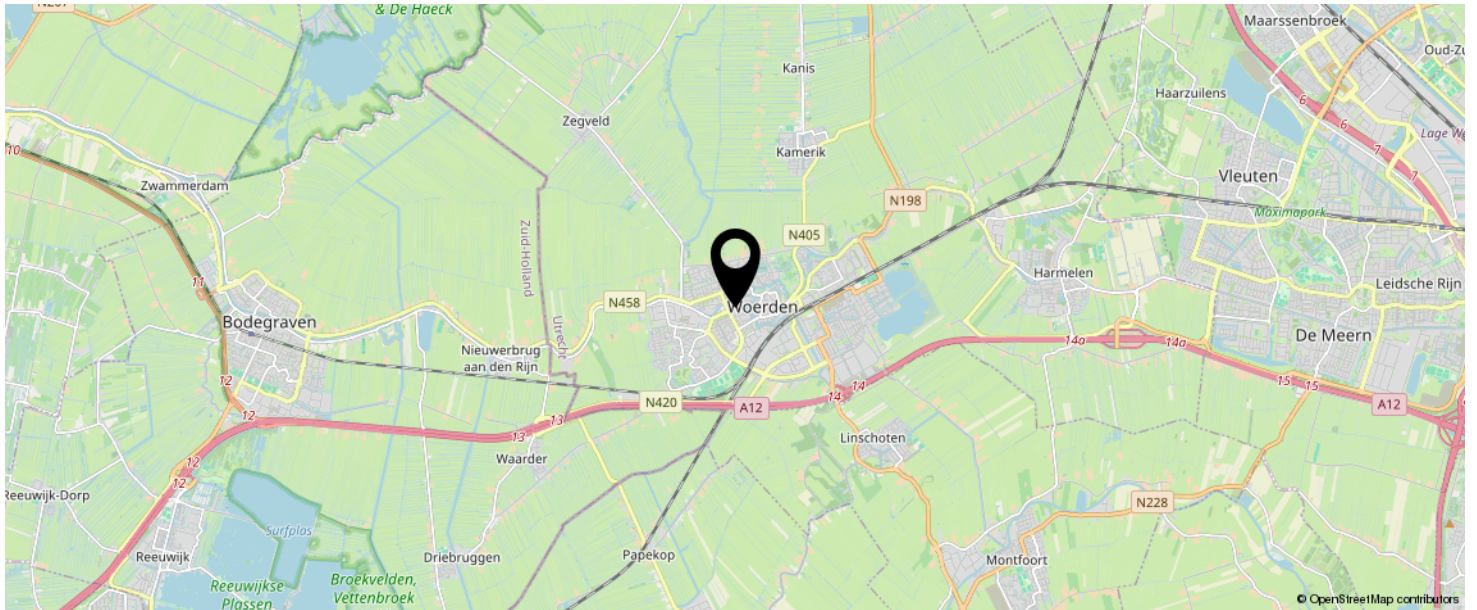
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

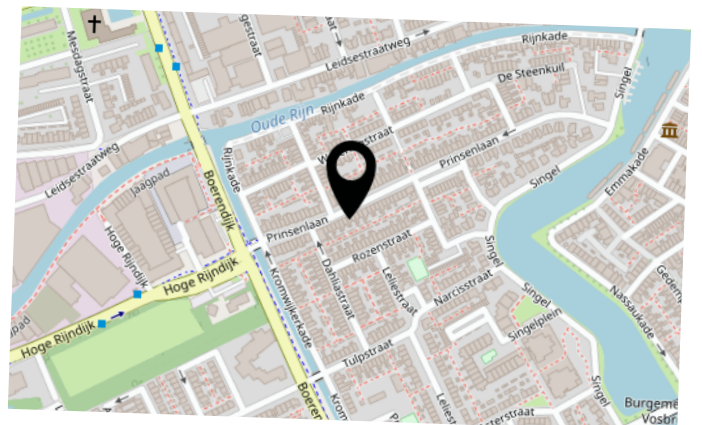


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie B Perceel 3087</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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				
- Kledingkasten		X		
- Kasten bijkeuken			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				
- Eikenhouten planken 2 stuks			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			
Douglas houten balk excl. Schommel	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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/prinsenlaan-75



Prinsenlaan 75, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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