



Huurprijs
€ 2.500 p.m.

5

WILLEM VAN NAALDWIJKSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
2-onder-1-kapwoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
106 m²

INHOUD:
450 m³

PERCELOPPERVLAKE:
247 m²



OMSCHRIJVING

DEZE WONING IS OP KORTE TERMIJN BESCHIKBAAR VOOR TIJDELIJKE VERHUUR VOOR EEN PERIODE VAN 6 MAANDEN!

Unieke kans! Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning aan de Willem van Naaldwijkstraat is ideaal voor wie tijdelijk woonruimte zoekt, bijvoorbeeld vanwege een verbouwing van de eigen woning. De woning biedt parkeer-gelegenheid op eigen terrein, een praktische garage en een royale living. De woning heeft een prachtige ligging aan de Singel, met het stadscentrum op loopafstand. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer en een dakterras. De zolderverdieping biedt daarnaast een extra kamer met dakkapel, perfect als werk-, hobby- of logeerkamer. Vanuit de woning geniet je de hele dag van een magnifiek vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. Ben je op zoek naar een sfeervolle huurwoning op een toplocatie? Dan is dit jouw kans!

De Willem van Naaldwijkstraat ligt 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 winkels en gezellige horeca. Bovendien is het station dichtbij. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

De auto parkeer je gemakkelijk op de eigen oprit. Via de karakteristieke voordeur stap je binnen in de hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte, garderobehoek en toegang tot zowel de woonkamer als de afgesloten keuken.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle serre en via een schuifdeur kom je in een gezellige zitkamer.

Deze ruimte heeft grote raampartijen en openslaande deuren naar de voortuin. Ook aan de achterzijde valt volop daglicht naar binnen. Via een loopdeur bereik je de achtertuin.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is in een hoekopstelling geplaatst. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de trap.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is voorzien van een vaste schuifkastenwand. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een vaste kast. De badkamer aan de achterzijde is uitgerust met een douche, tweede toilet, wastafel en handdoekenradiator. Via een deur op de overloop bereik je bovendien het dakterras.

Zolder:

De royale overloop met dakraam biedt veel ruimte om spullen op te bergen. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een dakkapel voor extra ruimte en licht.

Tuin:

Het perceel beschikt over een royale, zonnige voortuin met een prachtig vrij uitzicht over de Singel. De achtertuin is bereikbaar via de oprit en geeft toegang tot de garage. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene borders.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930
- Woonoppervlakte: ca 106 m²
- Garage: ca 14 m²
- Huurprijs: € 2.500,- per maand
- Energielabel E
- Exclusief de kosten voor gas, water en elektra
- Exclusief belastingen, tv en internet
- Roken en huisdieren zijn niet toegestaan
- Oplevering op korte termijn

Om in aanmerking te komen voor deze huurwoning worden de volgende criteria gehanteerd:

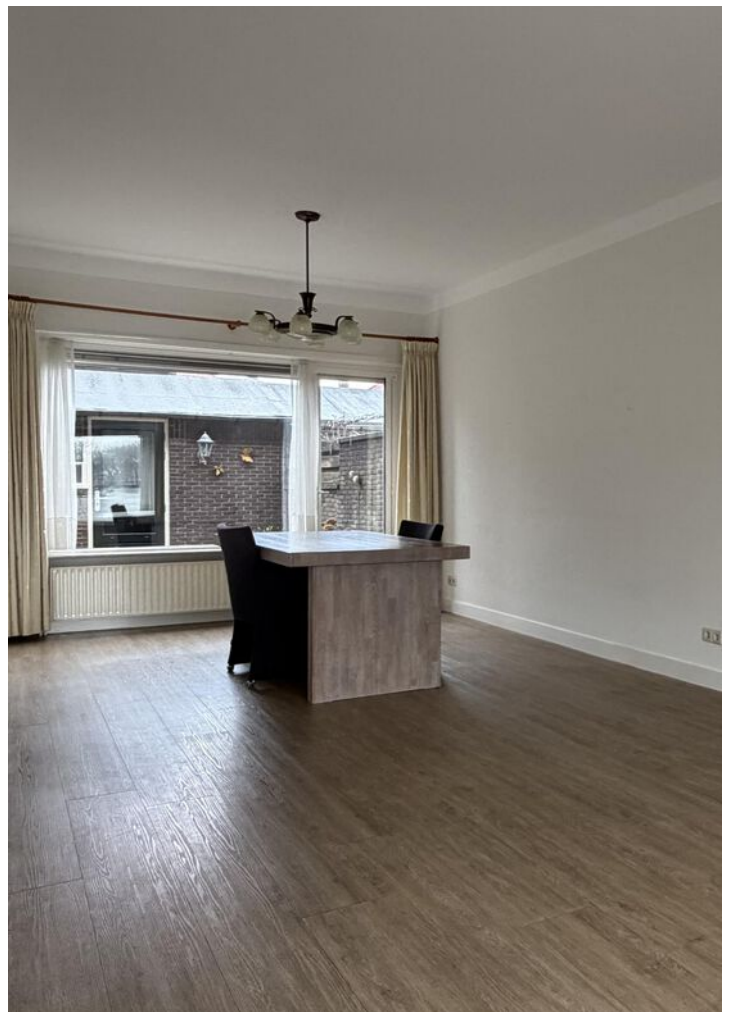
- * Minimaal gezamenlijk bruto inkomen van € 7.500,- per maand waarbij een eventueel 2e inkomen voor de helft wordt meegerekend;
- * Overleggen van een werkgeversverklaring;
- * Overleggen van laatste salarisstrook;
- * Overleggen jaarcijfers in geval je ondernemer bent;
- * Geldig legitimatiebewijs bij het aangaan van de huurovereenkomst;
- * Betaling per maand vooruit;
- * Waarborgsom ter grootte van twee maandverplichtingen (€ 5.000,-);
- * Huurtermijn: 6 maanden;
- * Er geldt een voorbehoud dat de verhuurder goedkeuring verleend;
- * Op de huurovereenkomst zijn van toepassing de "Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte (model ROZ d.d. 5 maart 2025)".

Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met garage huren? Laat je adviseren door jouw eigen NVM-makelaar.

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.

A photograph of a bright, modern dining room. The room features a large window with white frames and light-colored curtains, offering a view of a brick building outside. A wooden dining table is positioned in front of the window, with a black chair visible behind it. A chandelier with multiple glass shades hangs from the ceiling. The floor is covered in dark wood-look planks. On the left, a white door with a small window is visible. A teal semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Wonen op
een prachtige
en centrale
locatie"**























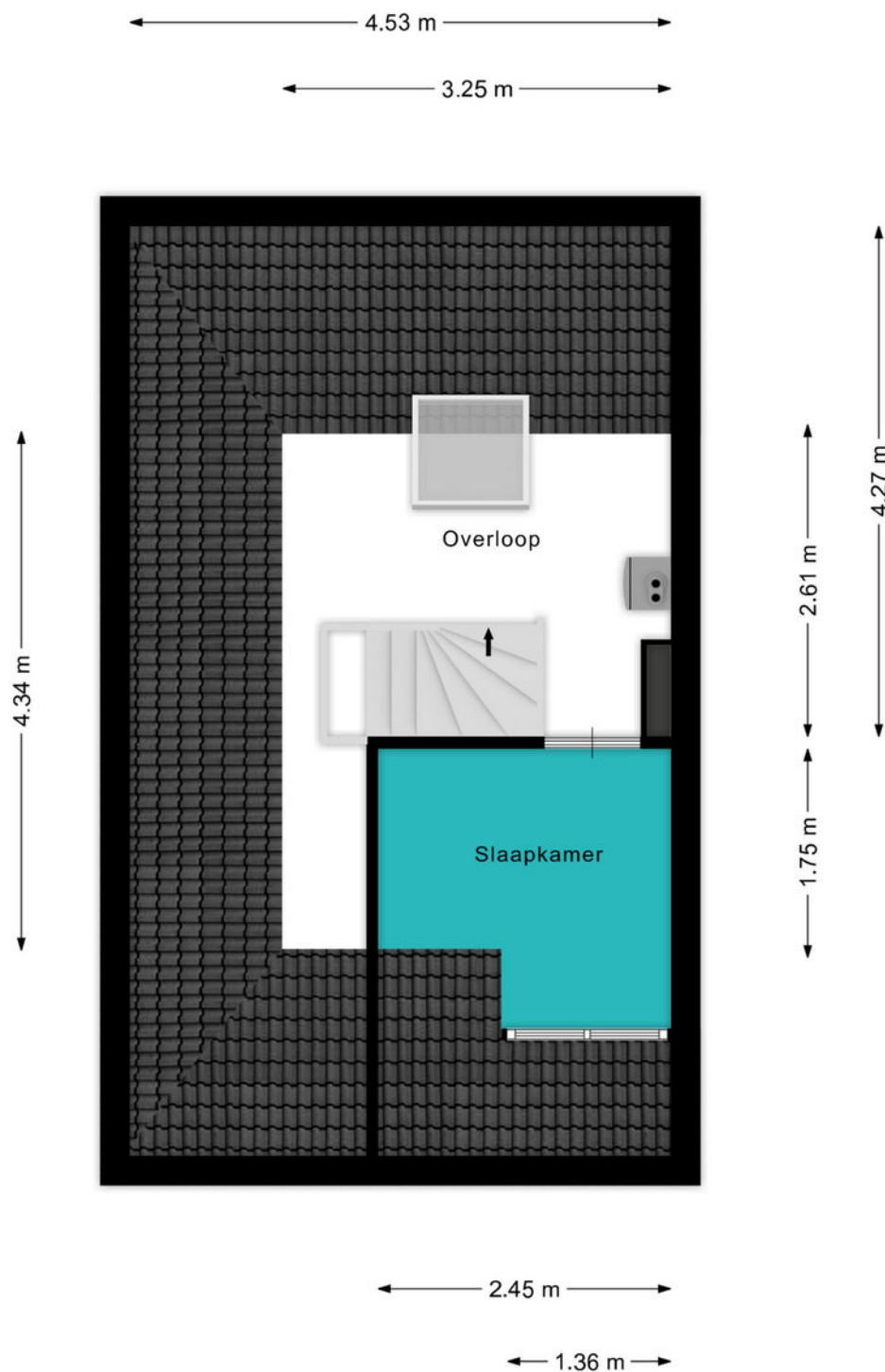
PLATTEGROND



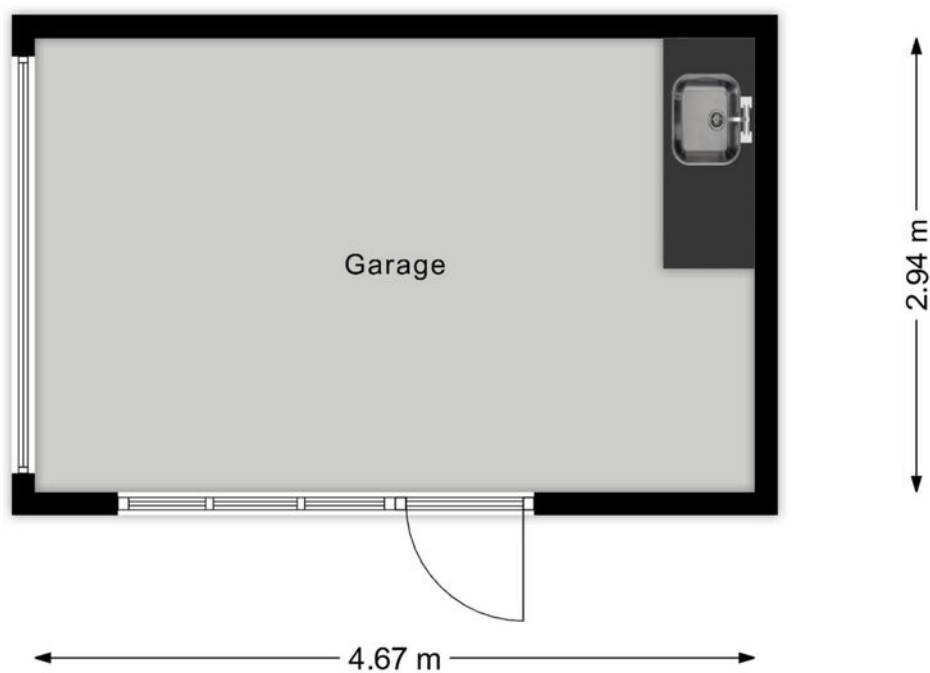
PLATTEGROND



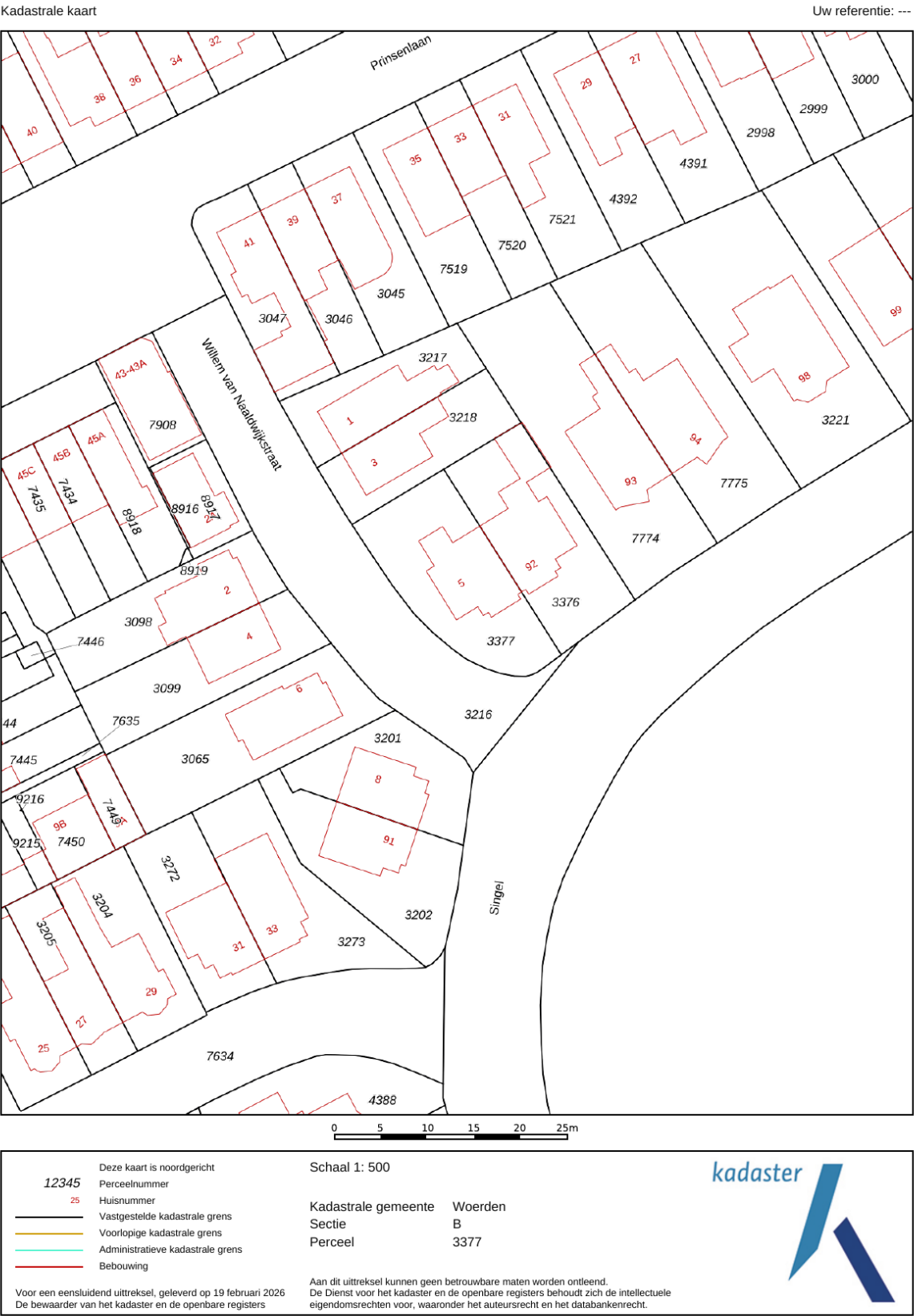
PLATTEGROND



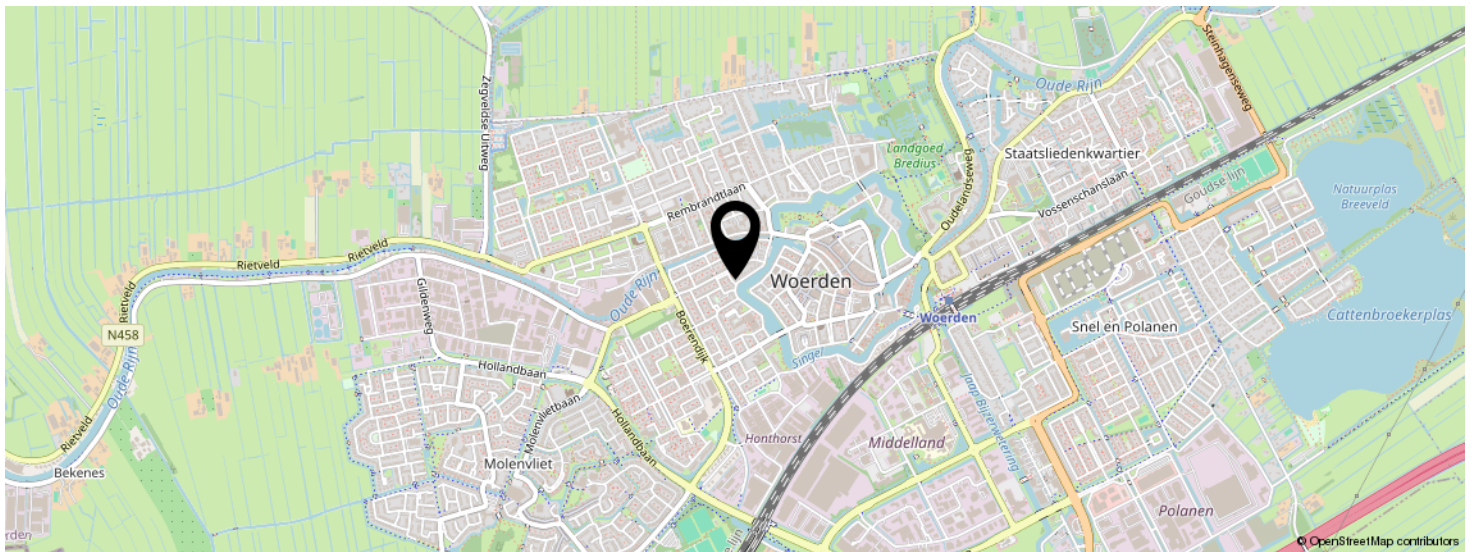
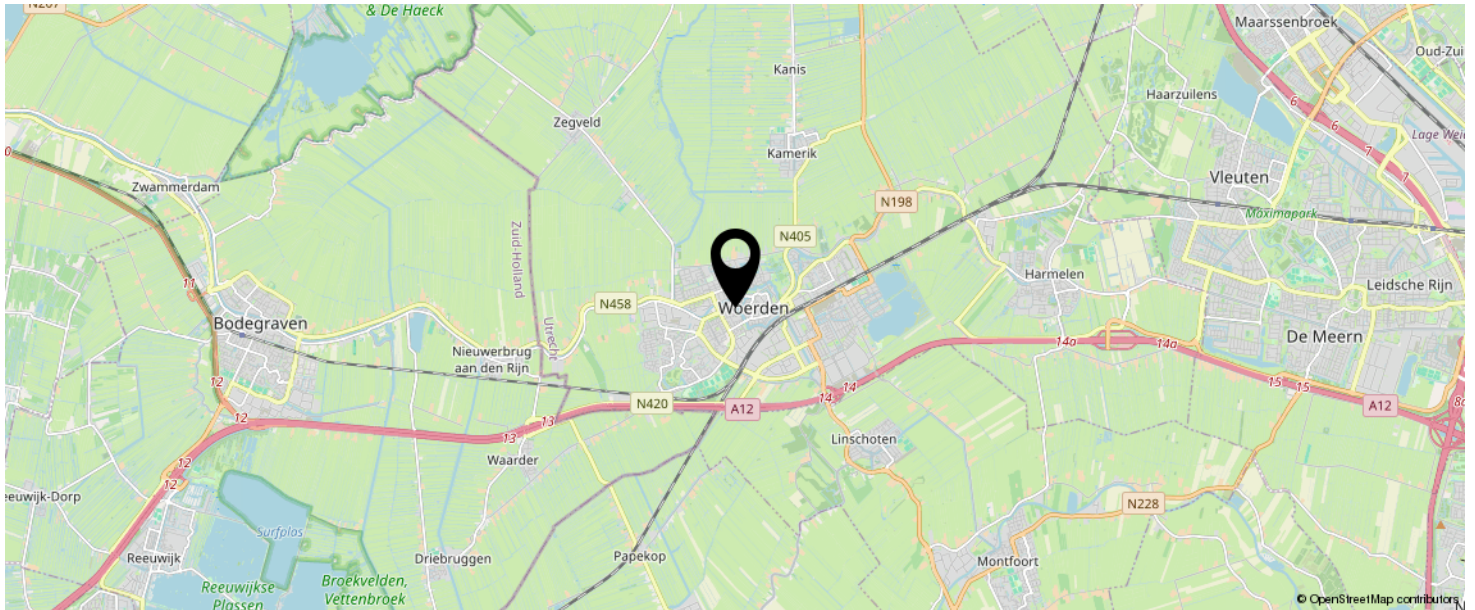
PLATTEGROND



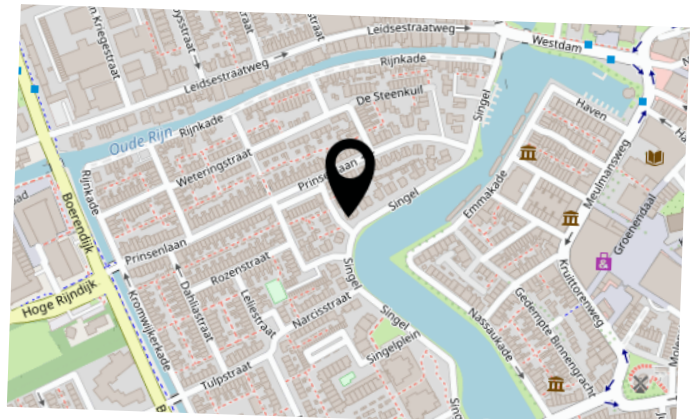
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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