



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

8

1E HONTHORSTSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1925

WOONOPPERVLAKTE:
92 m²

INHOUD:
280 m³

PERCELOPPERVLAKE:
101 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een sfeervol plekje vlakbij het centrum van Woerden? Kom kijken bij deze karakteristieke, gasloze jaren '30-eeengezinswoning. De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en verduurzaamd. Naast een stijlvolle afwerking biedt deze woning veel ruimte met een sfeervolle woonkamer, een halfopen keuken met aansluitend een badkamer en een zonnige achtertuin. Boven vind je vier goede slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij de ligging aan de rand van het centrum geniet je van een rustige woonomgeving, terwijl het station en andere voorzieningen dichtbij zijn. Deze parel wil je toch niet missen?

De 1e Honthorststraat 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 winkels en gezellige horeca. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

De voortuin leidt je naar de voordeur en de hal van het huis. De hal is voorzien van de meterkast, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. Het eetgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd, waar je via de grote ramen een leuk uitzicht hebt op de straat. De strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Het zitgedeelte met elektrische haard liggen aan de achterzijde. Onder de trap is praktische opbergruimte beschikbaar. De moderne keuken bevindt zich in de uitbouw en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven
- Koel-vriescombinatie

Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eerste badkamer welke is uitgerust met een ligbad met douche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een infrarood lamp aanwezig voor een aangename temperatuur in de badkamer.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Daarnaast leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. De woningbrede hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Centraal op de verdieping vind je de modern afgewerkte badkamer, compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Onder de schuine kap is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Tuin:

De recent aangelegde tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht met strakke tuintegels, kunstgras en een sfeervolle pergola. Achter in de tuin is volop ruimte voor een gezellige loungeplek. Vanuit de tuin is de aangebouwde berging bereikbaar, waar zich de doorstroomboiler bevindt. Via de achterom bereik je de achtergelegen steeg, die toegang biedt tot de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlak: ca 92 m²
- Berging: ca 3 m²
- Perceeloppervlakte: 101 m²
- In 2023 zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:
 - * Dakbedekking dakkapel vernieuwd
 - * Elektra en meterkast vernieuwd
 - * Doorstroomboiler geïnstalleerd voor warm water
 - * Keuken gerenoveerd
 - * Daken en gevels nageïsoleerd
- In 2024 zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:
 - * Drie airco's geïnstalleerd
 - * Platte daken vernieuwd
 - * Mechanische ventilatie geïnstalleerd
 - * Badkamer boven gerealiseerd
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR en HR++ glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Achtertuin aangelegd in 2026
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning met een zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

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.



"Sfeervol,
modern en
centraal
wonen"













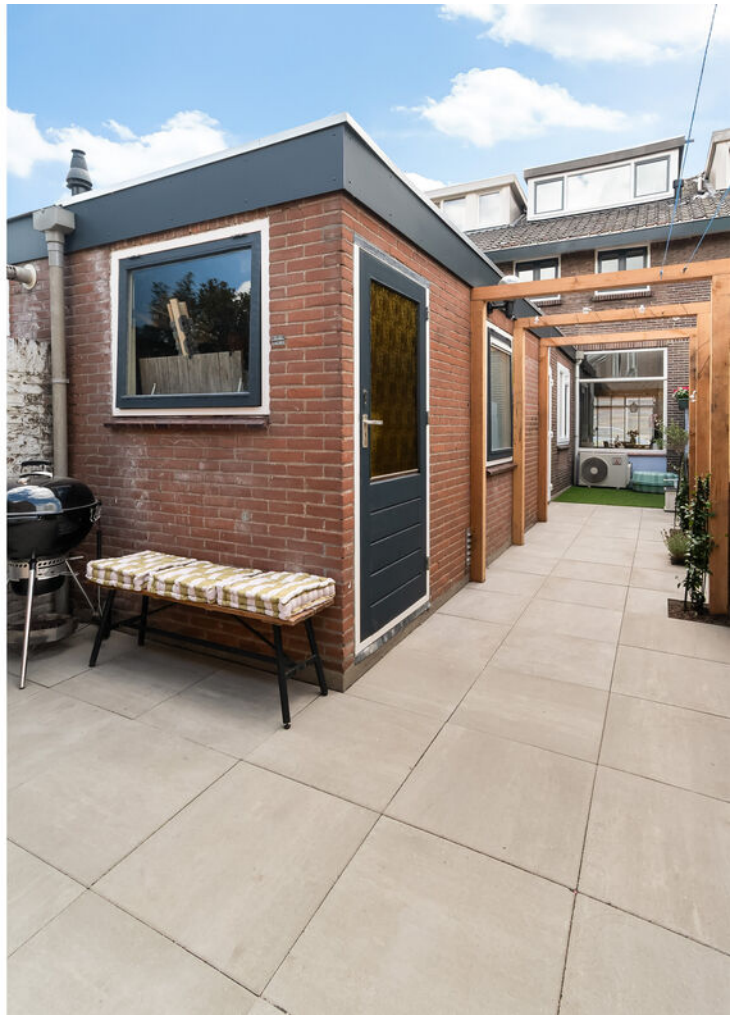






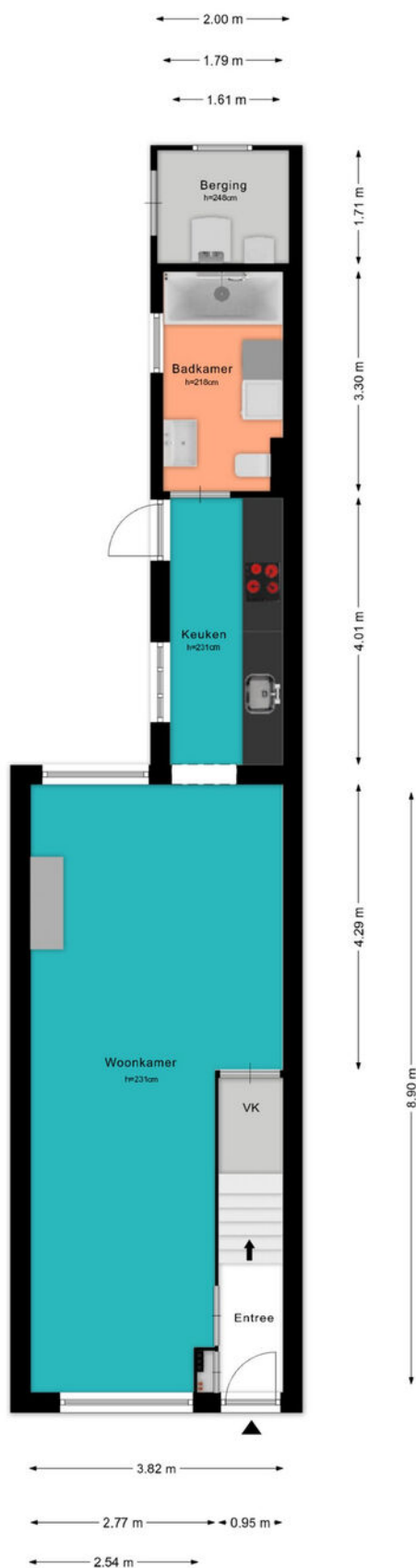




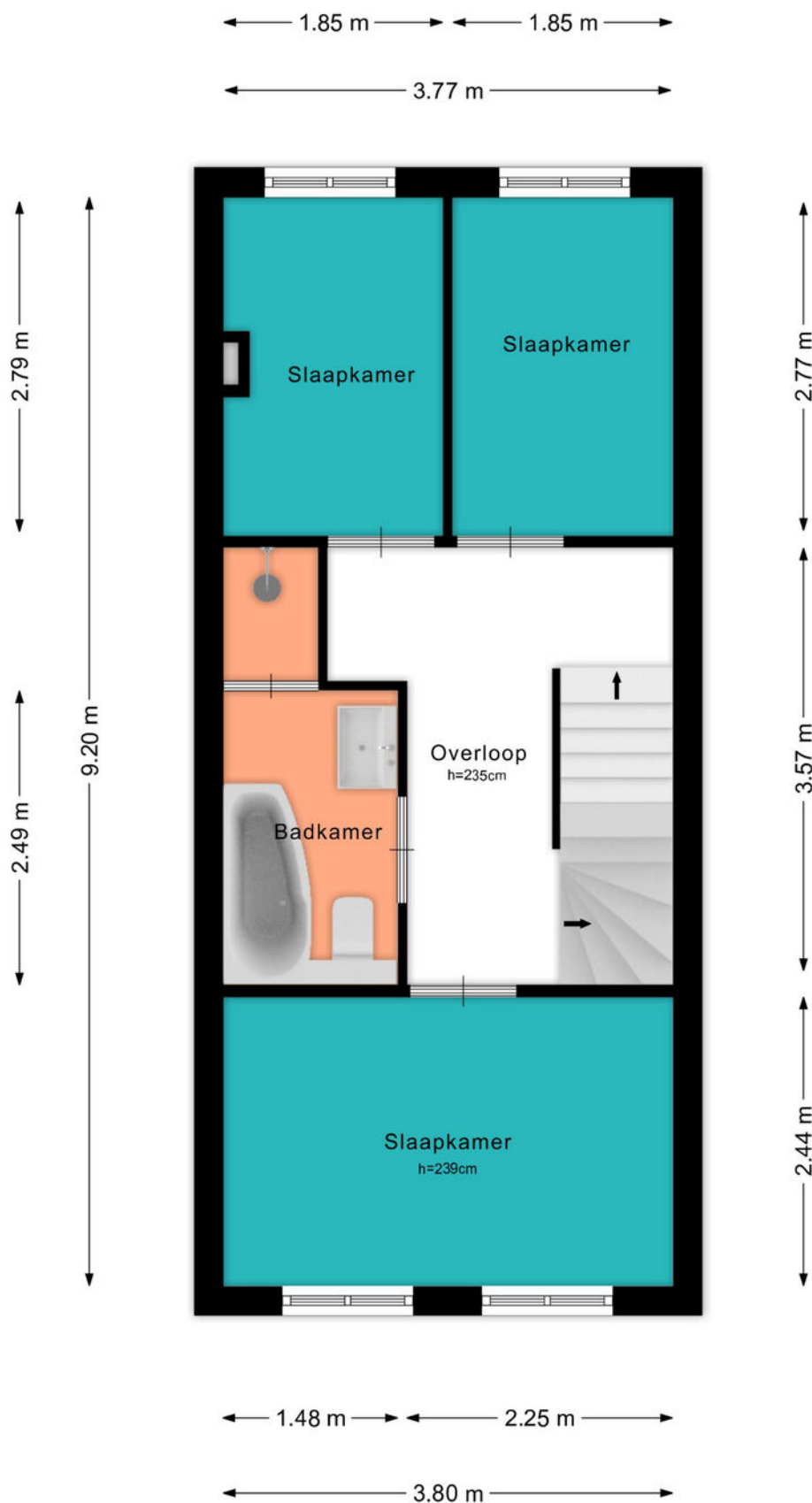




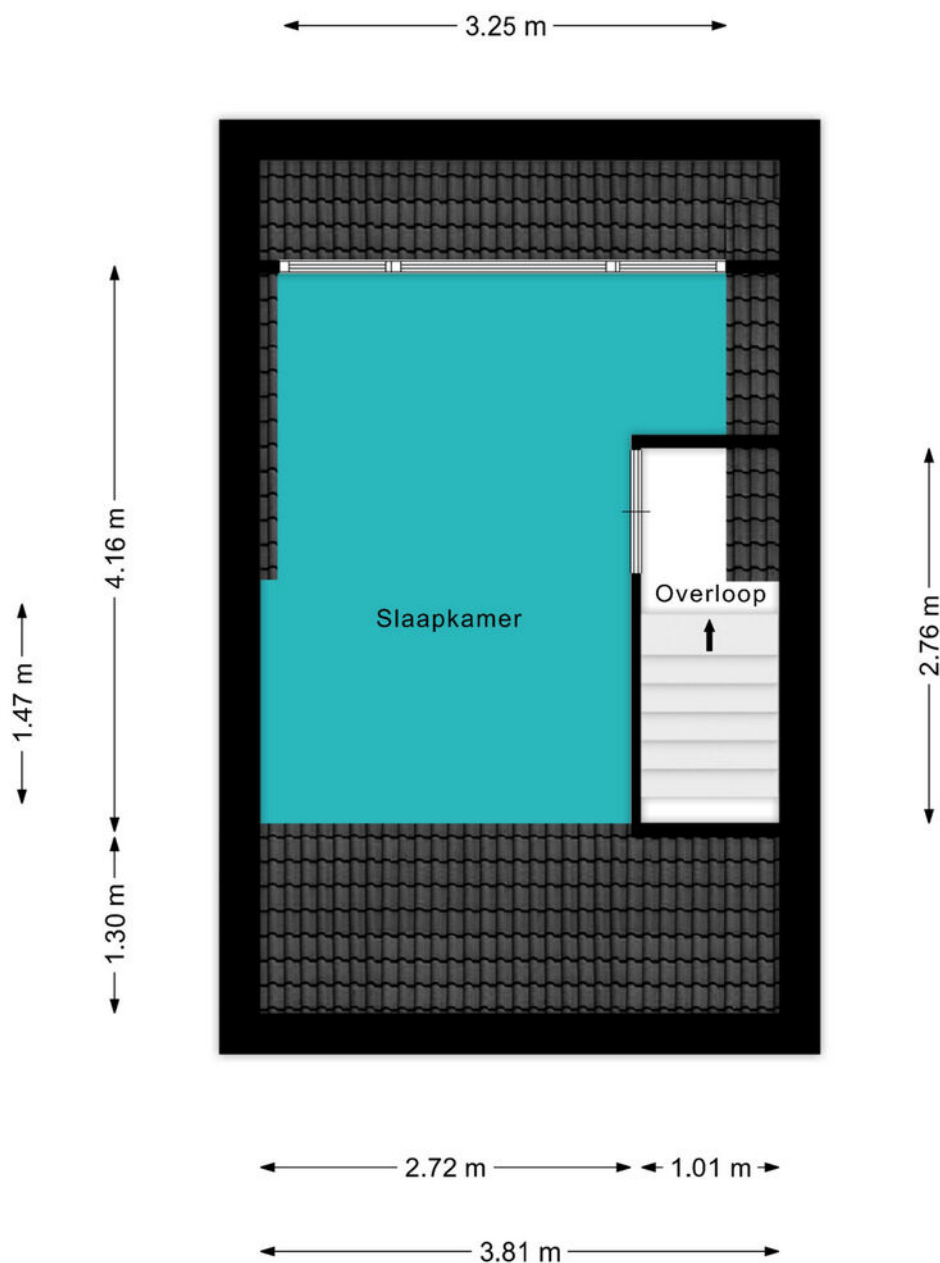
PLATTEGROND



PLATTEGROND

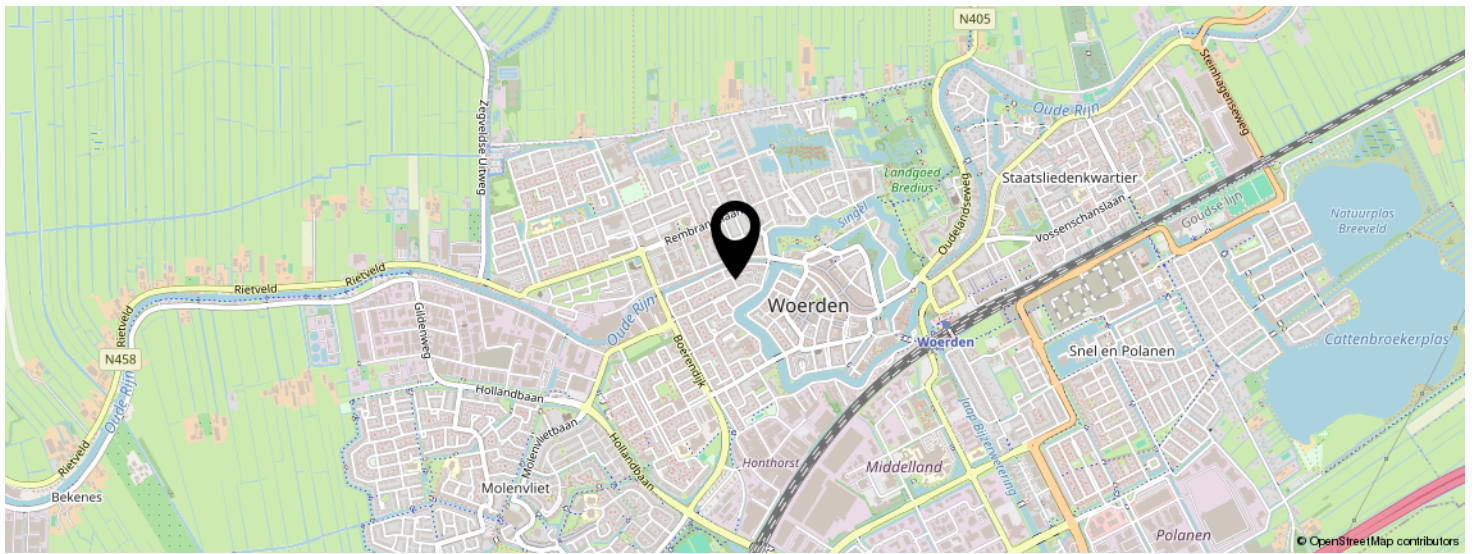
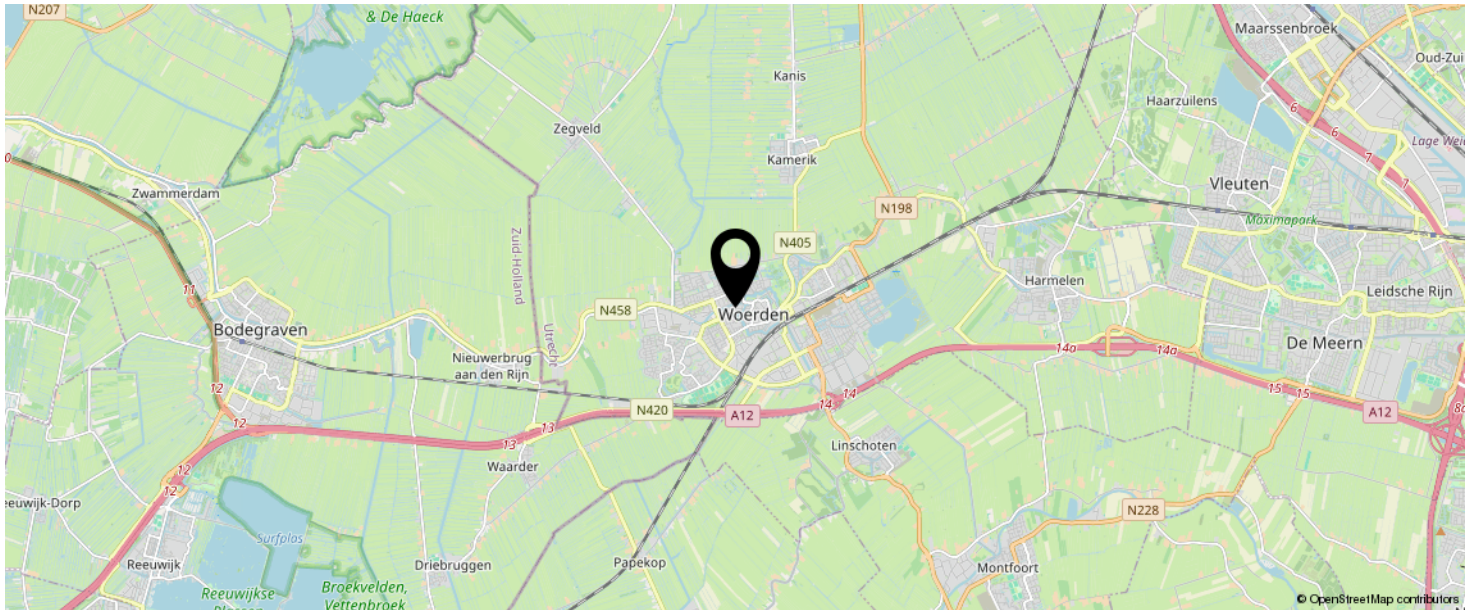


PLATTEGROND

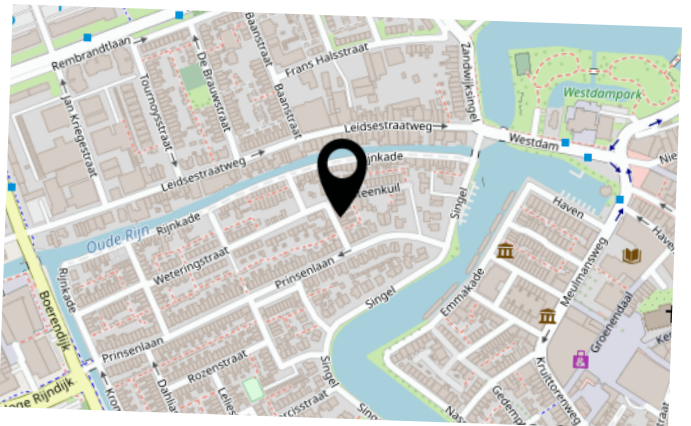


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woerden Perceel 4265 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.	kadaster 
--	---	---

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		
- Tuinsnoerverlichting				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vitrinekast		X		
- Kledingkasten (hoofdslaapkamer)			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
				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			
Potplanten (in de achtertuin)		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/1e-honthorststraat-8



1e Honthorststraat 8, 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