



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

23

VREEDENBURGHSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
418 m³

PERCELOPPERVLAKE:
186 m²



OMSCHRIJVING

Liefde op het eerste gezicht! Kom snel kijken bij deze uitgebouwde en volledig gerenoveerde hoekwoning met eigen oprit en een optimale ligging. De woning is over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor er een royale woonkamer met luxe leefkeuken is ontstaan. De strak aangelegde achtertuin met sfeervolle overkapping en buitenkeuken nodigt uit tot lange, gezellige avonden met vrienden en familie. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een groenstrook en water. Word jij de nieuwe eigenaar van deze instapklare woning?

Het Schilderskwartier is een ruim opgezette woonwijk met veel groen, een jachthaven en speelvoorzieningen. Vanaf 2008 is er veel nieuw gebouwd en gerenoveerd binnen de wijk. Er zijn veel eigen faciliteiten zoals het winkelcentrum Tournoyveld, sportvelden, diverse basisscholen en een middelbare school. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een handomdraai.

Indeling

Begane grond:

Je parkeert de auto gemakkelijk op eigen terrein. De oprit is voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto. In de hal bevinden zich de meterkast, een luxe toiletruimte, de trapopgang, een praktische trapkast en een stijlvolle stalen taatsdeur naar de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met een elektrische haard en een fraai uitzicht over de omgeving. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en staat in open verbinding met de luxe leefkeuken. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning voor een optimaal binnenklimaat. De keuken is opgesteld langs één zijde en beschikt daarnaast over een royaal kookeiland.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- (stoom)combi-oven
- Heetwaterkraan
- Wijnklimaatkast

De openslaande deuren in de achtergevel en de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde zijn gelegen. Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel, een ligbad en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met de opstelplaats van de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is hier de ruime vierde slaapkamer gesitueerd. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde beschikt deze kamer over veel licht en ruimte.

Tuin:

De strak aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. De royale berging is voorzien van elektra en biedt veel opbergruimte. Onder de overkapping met buitenkeuken kun je tot in de late uurtjes ontspannen en gezellig tafelen met familie en vrienden. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlak: ca. 123 m²
- Berging: ca. 11 m²
- Perceeloppervlak: 186 m²
- Energielabel B
- Volledig gerenoveerde en instapklare woning
- Woonkamer over de volledige breedte uitgebouwd in 2020
- Keuken geplaatst in 2020
- Badkamer gerenoveerd in 2024
- Het dak en de vloer zijn nageïsoleerd
- Voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbel glas
- 12 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- CV-ketel uit 2018
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Dakbedekking van de berging en overkapping vernieuwd in 2025
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Laadpaal aanwezig voor een elektrische auto
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een moderne en ruime hoekwoning op een fijne locatie met vrij uitzicht? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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

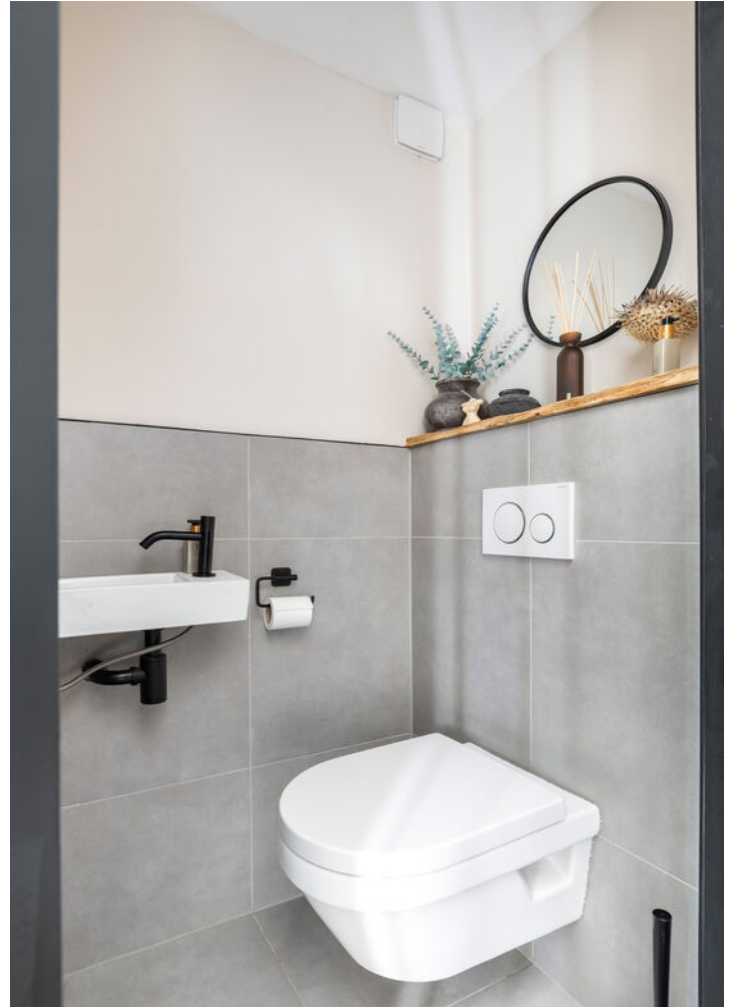
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

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.

A modern interior hallway with a large glass partition wall featuring a black grid pattern. A wicker pendant light hangs from the ceiling. To the right, a coat rack holds a tan jacket and a straw hat. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A black door is visible on the left, and a black bench is at the end of the hallway. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

**"Droom weg
bij deze
instapklare
hoekwoning"**

















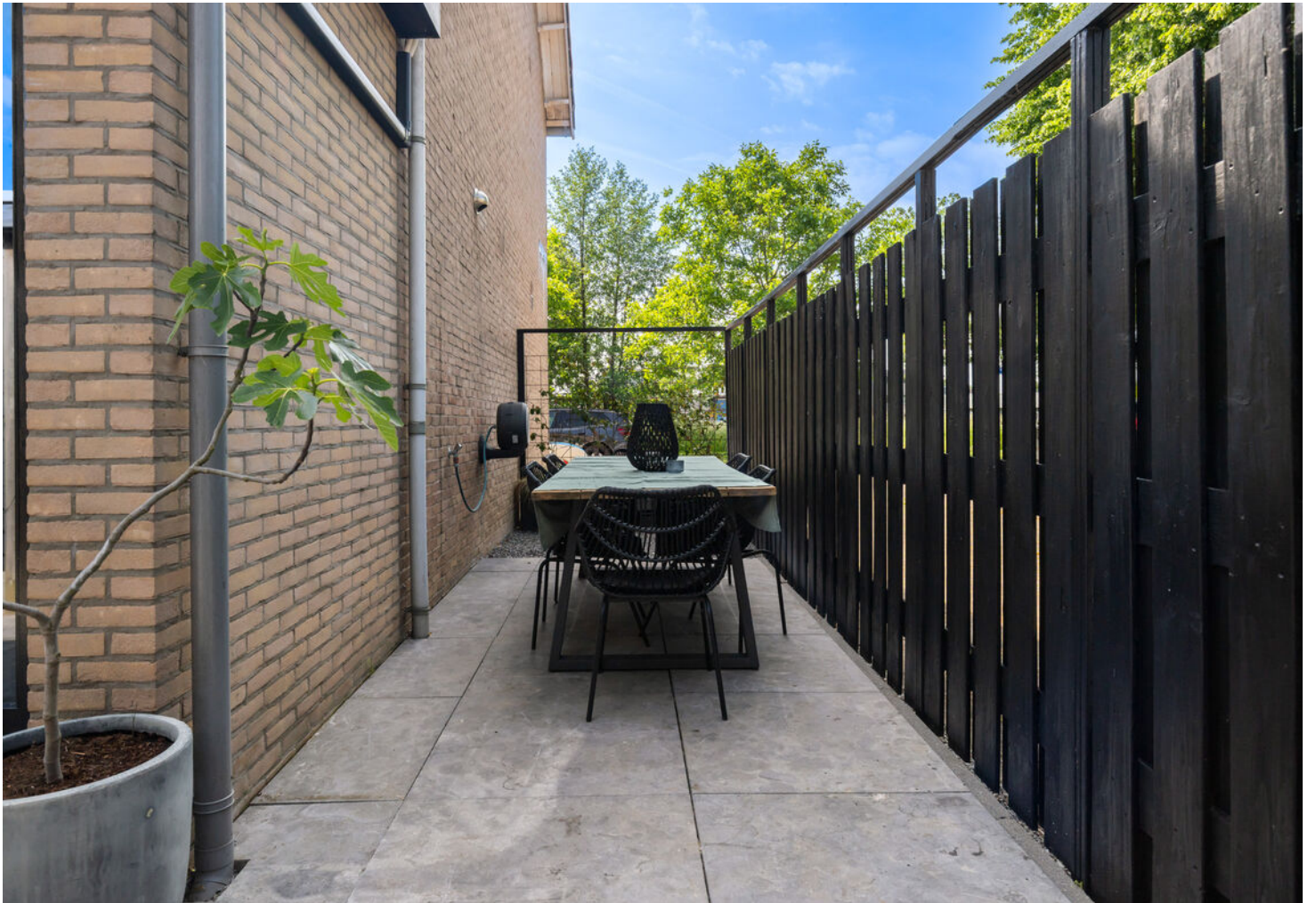








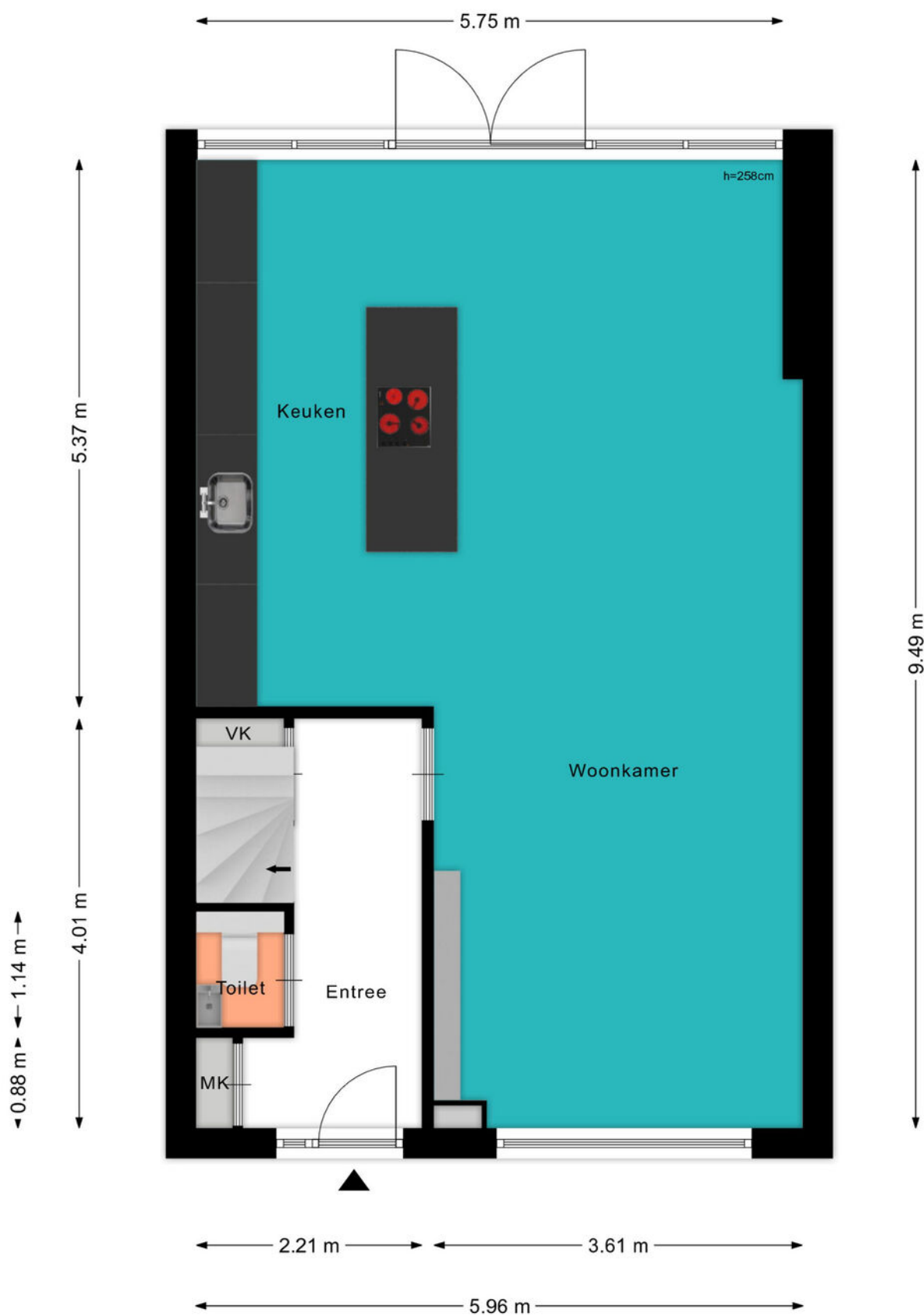








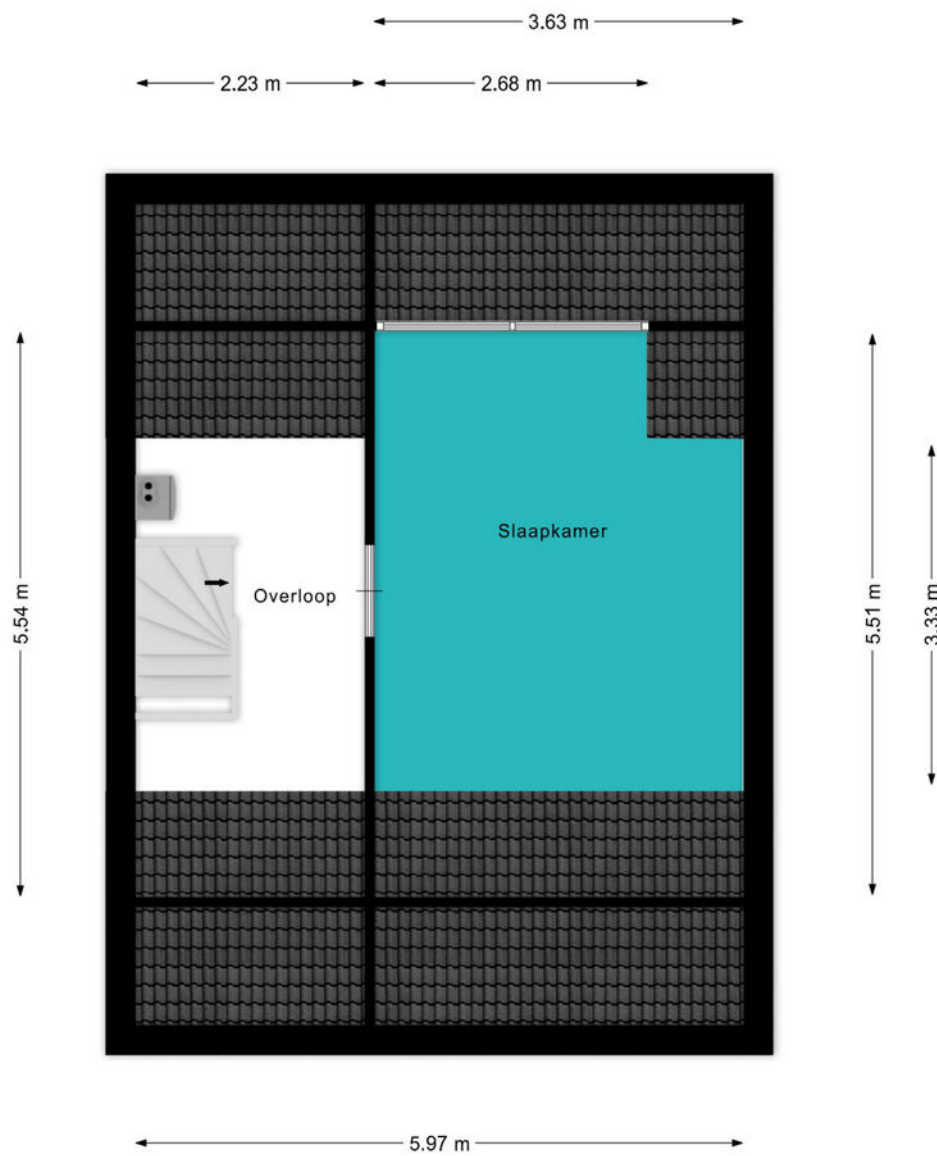
PLATTEGROND



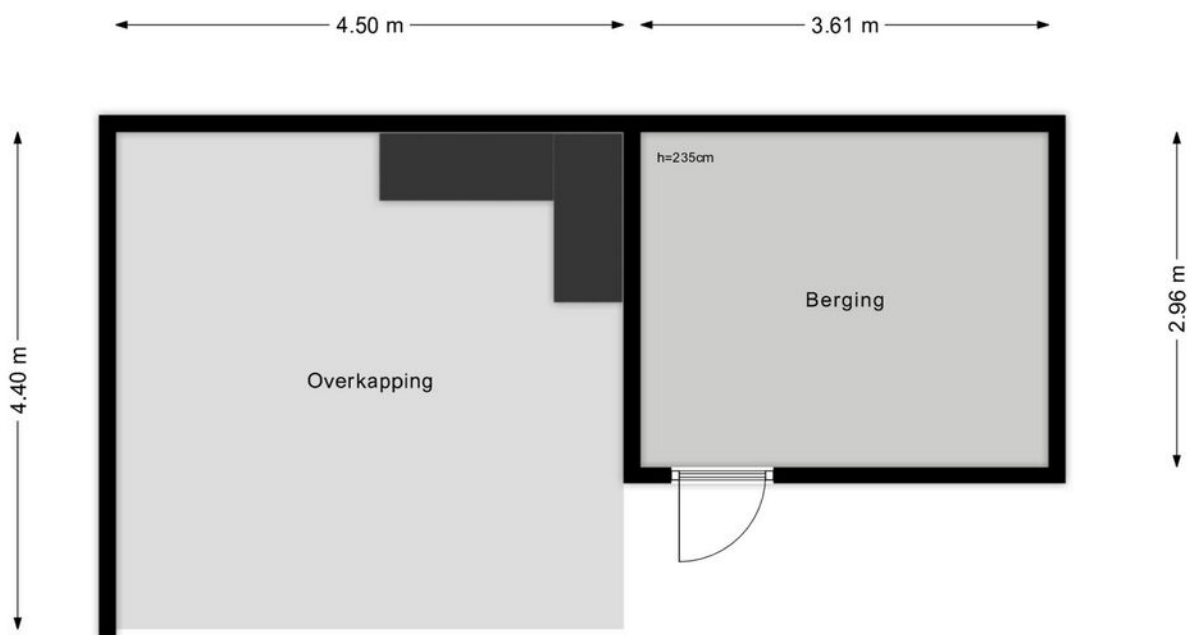
PLATTEGROND



PLATTEGROND



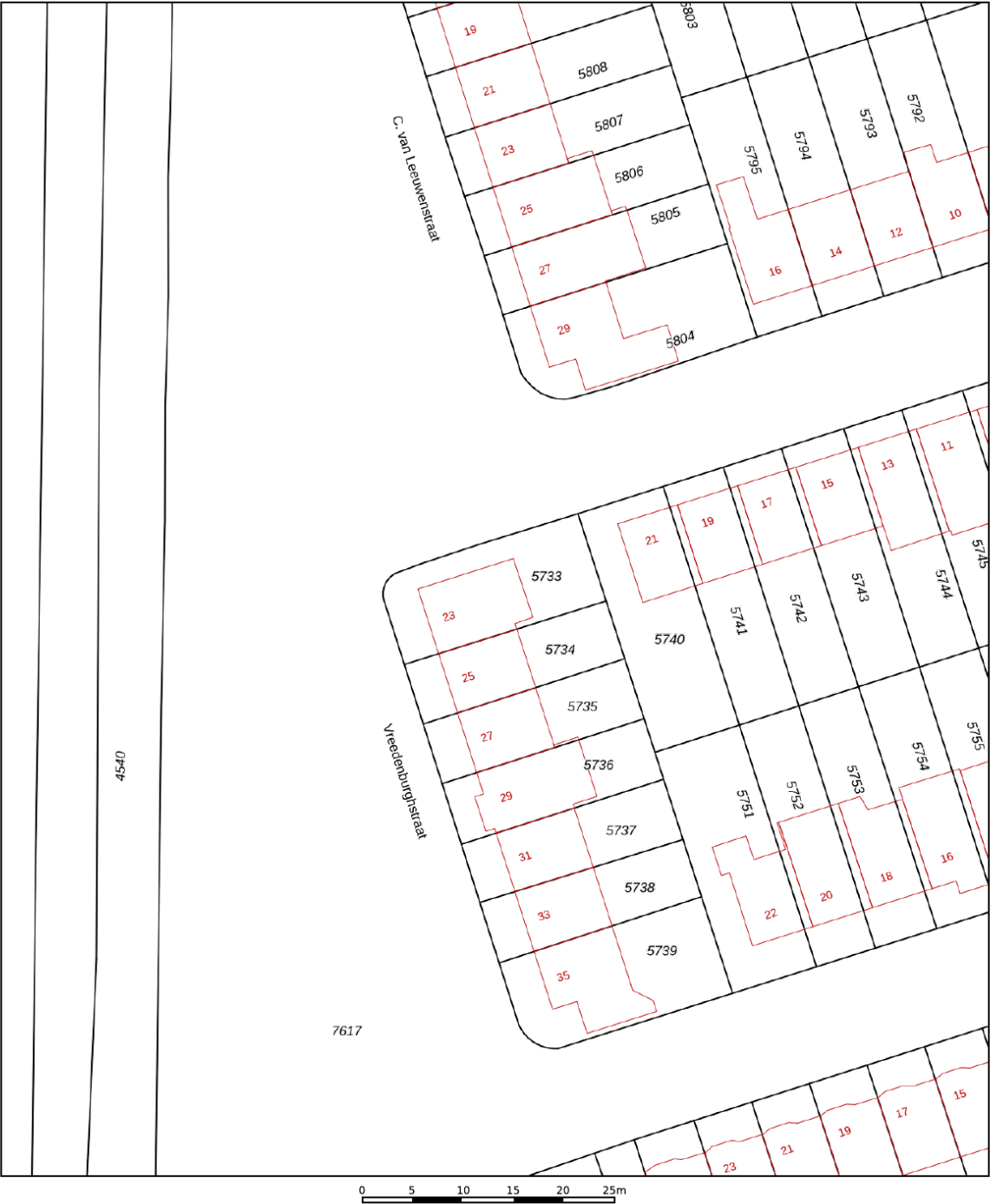
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woerden

Sectie B

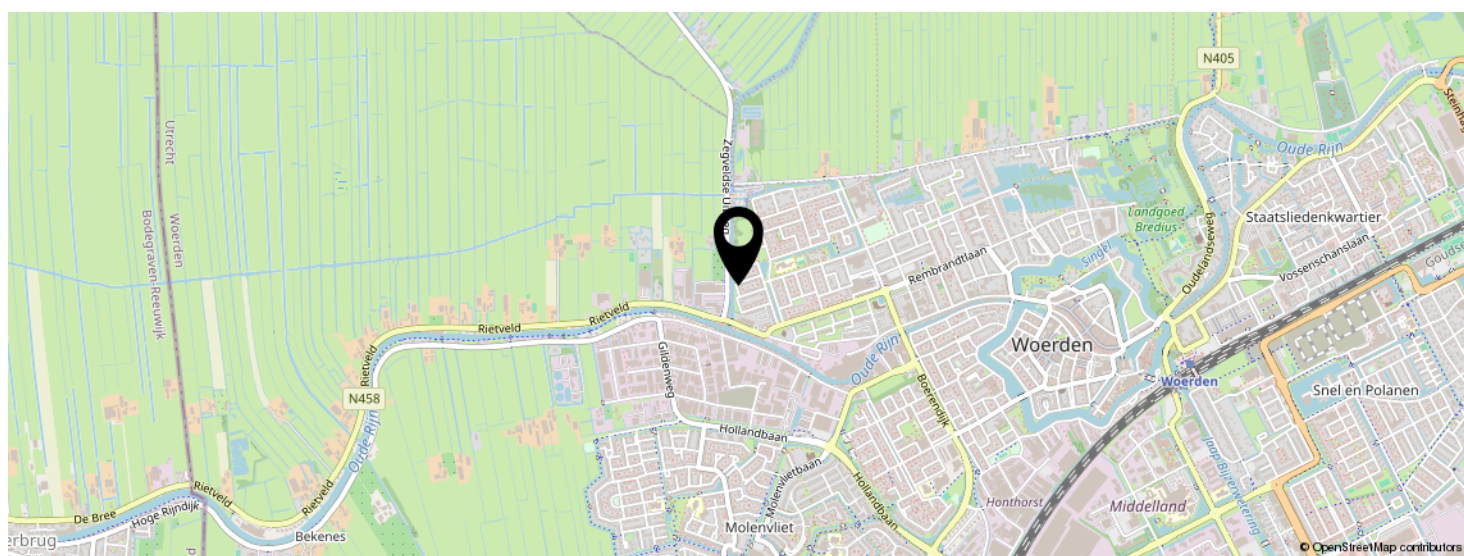
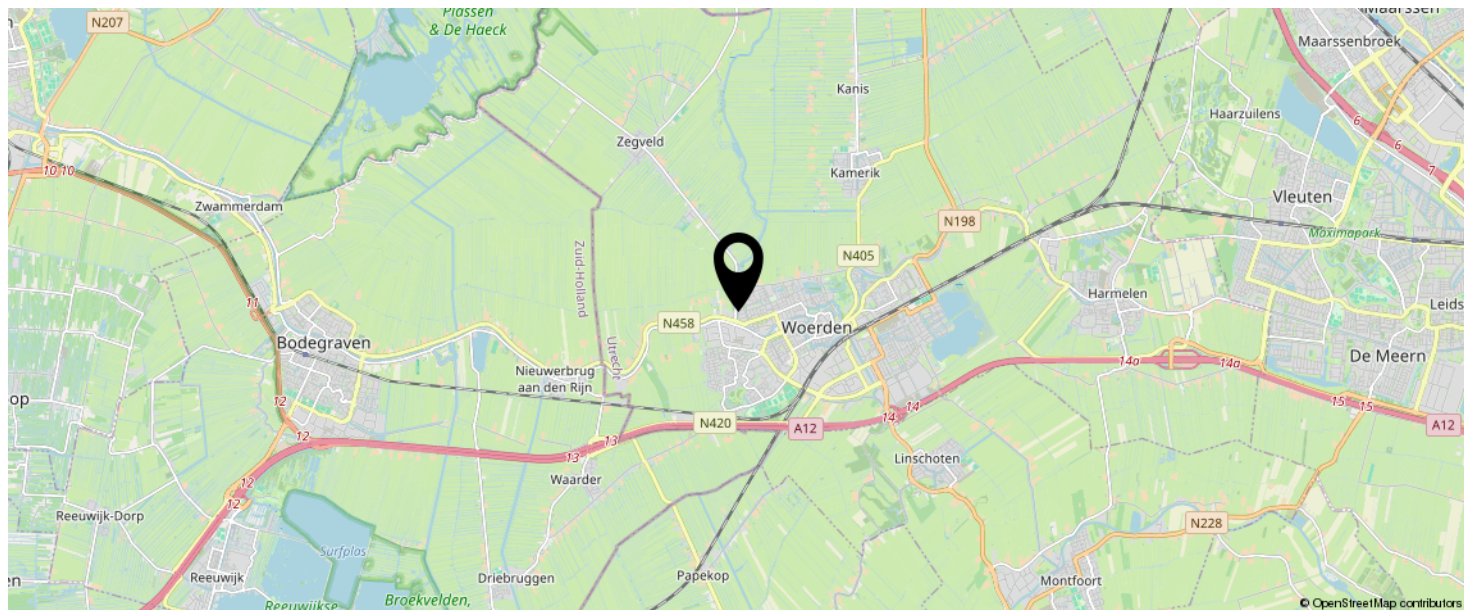
Perceel 5733

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

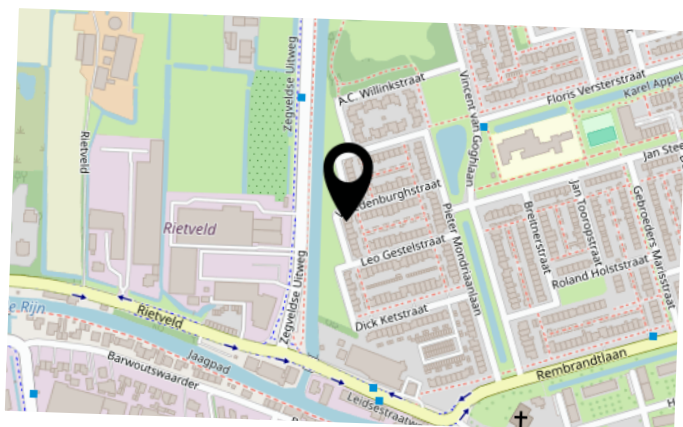
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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		
- Verlichting buiten overkapping (1 lamp kapot)				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 ophangstelsysteem				X
- Kapstok gang	X			
- Ikea kasten kleine kamer	X			
- Hoofdbord hout hoofdslaapkamer	X			
- Zwarte kast hoofdslaapkamer	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.
- Opbouw armatuur kookeiland met lichtspots	X			
- 4x barkrukken	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Plank met inbouwspots keuken	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				
- Ondergrond isolatie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenkeuken exclusief green egg	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

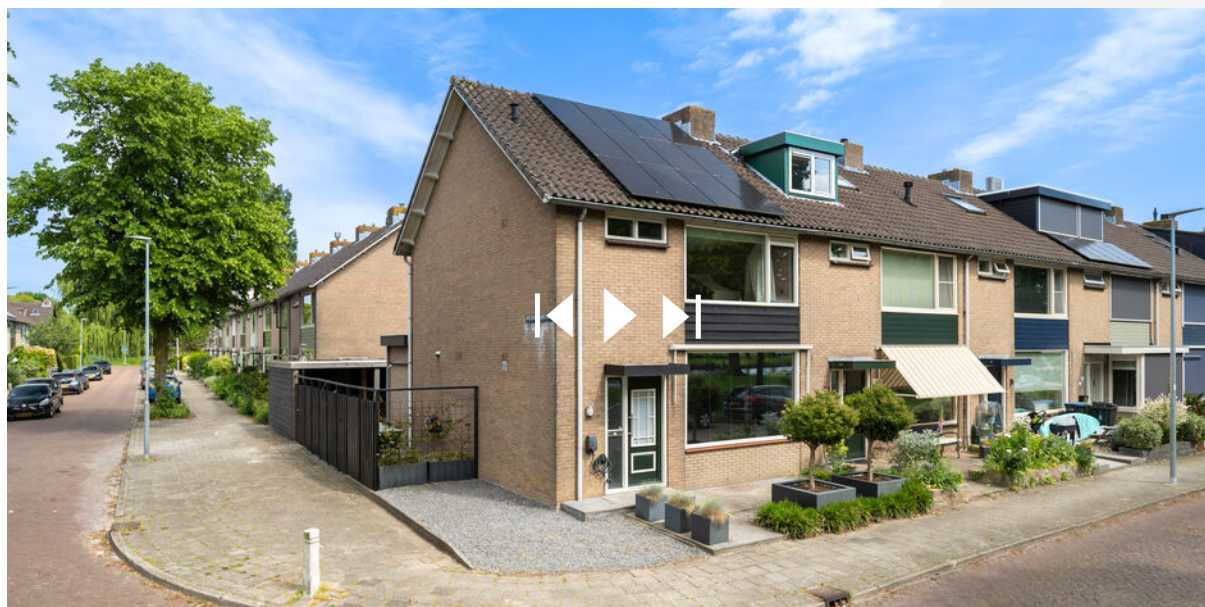
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Houtkachel	X			
- Plantenbakken groot 5x (voor- en achtertuin)	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/vreedenburghstraat-23



Vreedenburghstraat 23, 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