



Vraagprijs
€ 665.000 k.k.

35

VREEDENBURGHSTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
125 m²

INHOUD:
425 m³

PERCELOPPERVLAKE:
207 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar de perfecte plek om je helemaal thuis te voelen? Zoek niet verder! Deze hoogwaardig gerenoveerde en uitgebouwde hoekwoning staat op een perceel van 207 m² en heeft alles in huis om er heerlijk te wonen. Dankzij de aanbouw, de dakkapel aan de achterzijde en de zonnige tuin is er volop ruimte en licht in de woning. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een groenstrook en water. Achterin de tuin is een sfeervolle overkapping geplaatst, waar je kunt ontspannen en genieten met vrienden en familie. Boven vind je vier slaapkamers, een luxe badkamer en volop bergruimte. Kom kijken en ervaar zelf wat deze fijne woning te bieden heeft!

Het Schilderskwartier is een ruim opgezette woonwijk met veel groen, een jachthaven en speelvoorzieningen. Sinds 2008 is er veel nieuwbouw gerealiseerd en zijn delen van de wijk gerenoveerd. De wijk beschikt over diverse voorzieningen, zoals het winkelcentrum Tournoyveld, sportvelden, diverse basisscholen en een middelbare school. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 zijn eenvoudig bereikbaar en binnen enkele minuten fietsen sta je in het centrum van Woerden.

Indeling

Begane grond:

Via de strak aangelegde voortuin bereik je de voordeur en de hal. Hier vind je de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang, bergruimte onder de trap en de industriële taatsdeur naar de woonkamer.

De open keuken in Japandi-stijl bestaat uit een rechte opstelling met een kookeiland.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Oven en combi-oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Wijnklimaatkast
- Heetwaterkraan (Selsiuz)

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervol zitgedeelte met een gashaard die fraai in de muur is verwerkt. Dankzij de grote raampartijen en de glazen pui met openslaande deuren in de achtergevel valt er veel daglicht naar binnen. In de aanbouw is het eetgedeelte gesitueerd, met openslaande deuren aan de voorzijde en eveneens grote raampartijen aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers en de luxe badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een brede vaste schuifkastenwand. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heb je een prachtig vrij uitzicht over het groen. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en is compleet ingericht met een toilet, dubbele wastafelmeubel, inloopdouche en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot bergruimtes aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde zijn de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur te vinden. De vierde slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt aan de achterzijde over een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en licht. Aan de voorzijde is praktische bergruimte onder de schuine kap aanwezig.

Tuin:

De brede en strak aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een royale overkapping, waar je aangenaam beschut kunt genieten van het buitenleven. De stenen berging biedt praktische opbergruimte voor fietsen en tuinspullen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlak: ca. 125 m²
- Berging: ca. 7 m²
- Perceeloppervlak: 207 m²
- Energielabel A+
- Volledig gerenoveerde en instapklare woning
- Totale renovatie van de woning heeft plaatsgevonden in 2022/2023
- 14 zonnepanelen geïnstalleerd in 2024
- Vloerisolatie aangebracht in 2024
- Verwarming en warm water middels de warmtepomp uit 2023
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Vloerverwarming op de begane grond kan ook koelen
- Radiatoren op de verdiepingen kunnen verwarmen en koelen
- Dimmende verlichting door de gehele woning
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Waterontharder aanwezig
- Prachtige ligging met vrij uitzicht over groen en water
- 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 '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.

The image shows the exterior of a modern corner house. The main wall is made of light-colored bricks. To the right, there are dark horizontal panels. A dark-framed door with a glass insert is centered. To the left of the door is a white vertical panel. A small white awning is above the door. A large, round, woven wicker planter with green plants is on the left. A grey downspout is on the far left. A grey stone path leads to the door. A black doormat is in front of the door. A teal semi-transparent box with white text is on the right. A green bush is in the bottom right corner. The ground is paved with grey stones.

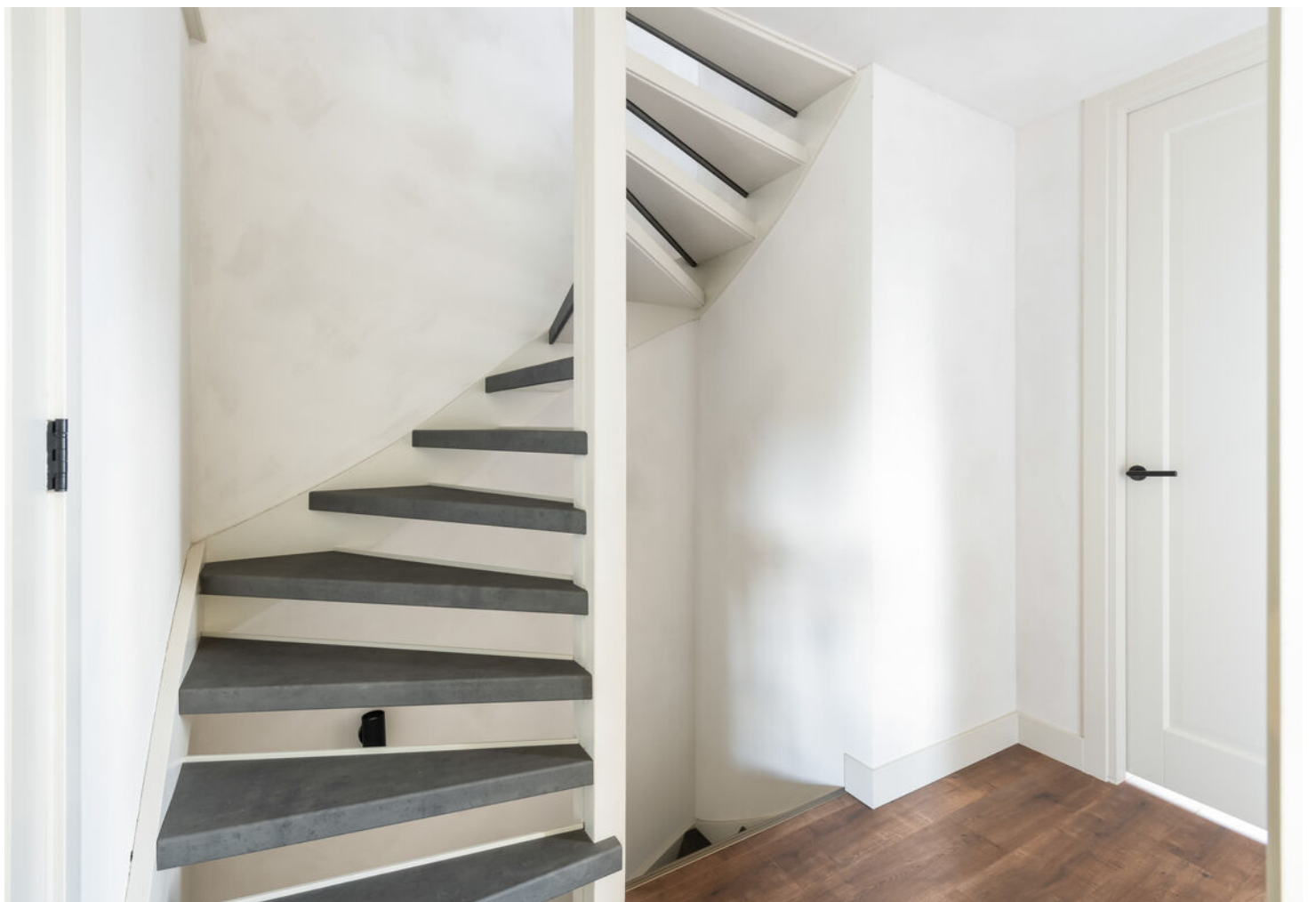
"Stap binnen
in deze strak
afgewerkte
hoekwoning"

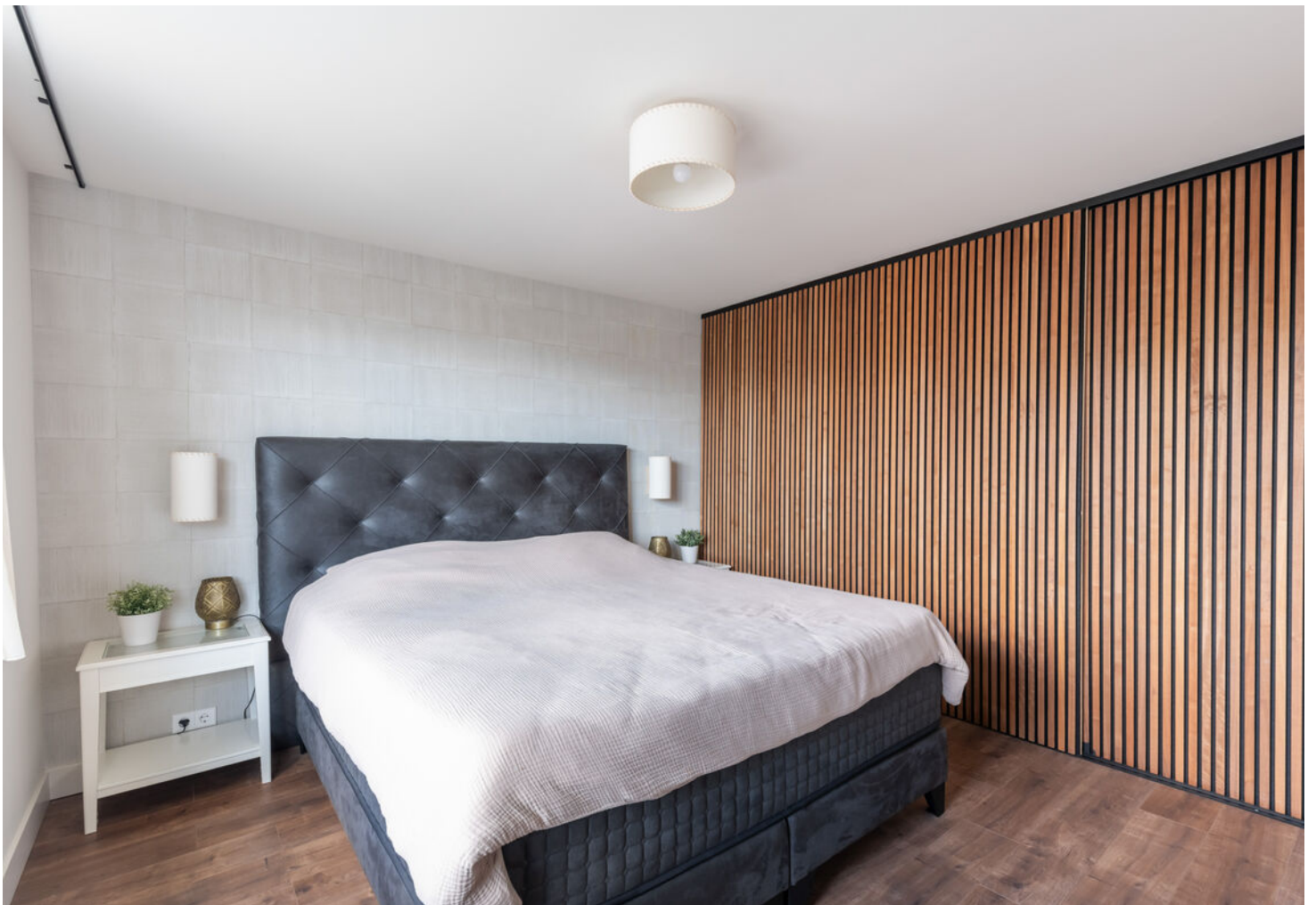
























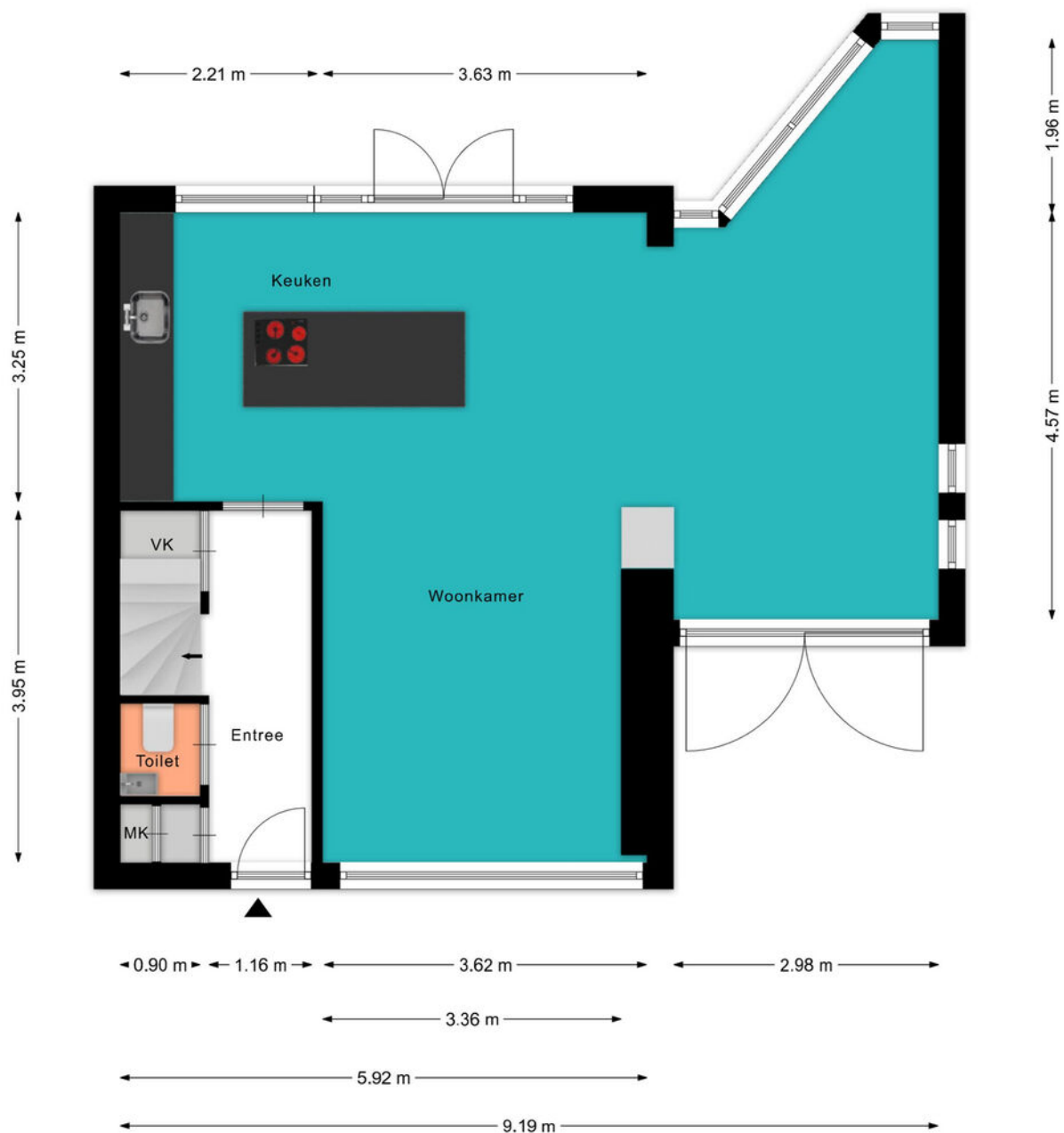




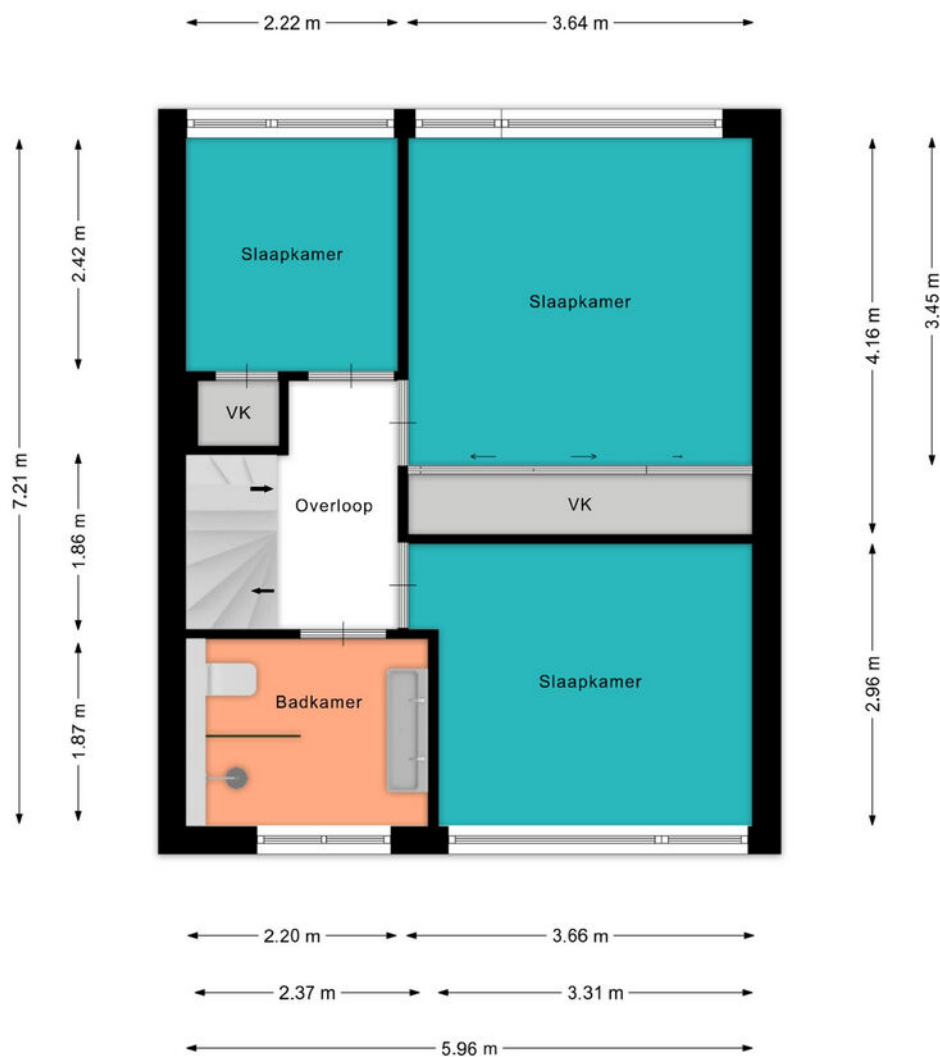




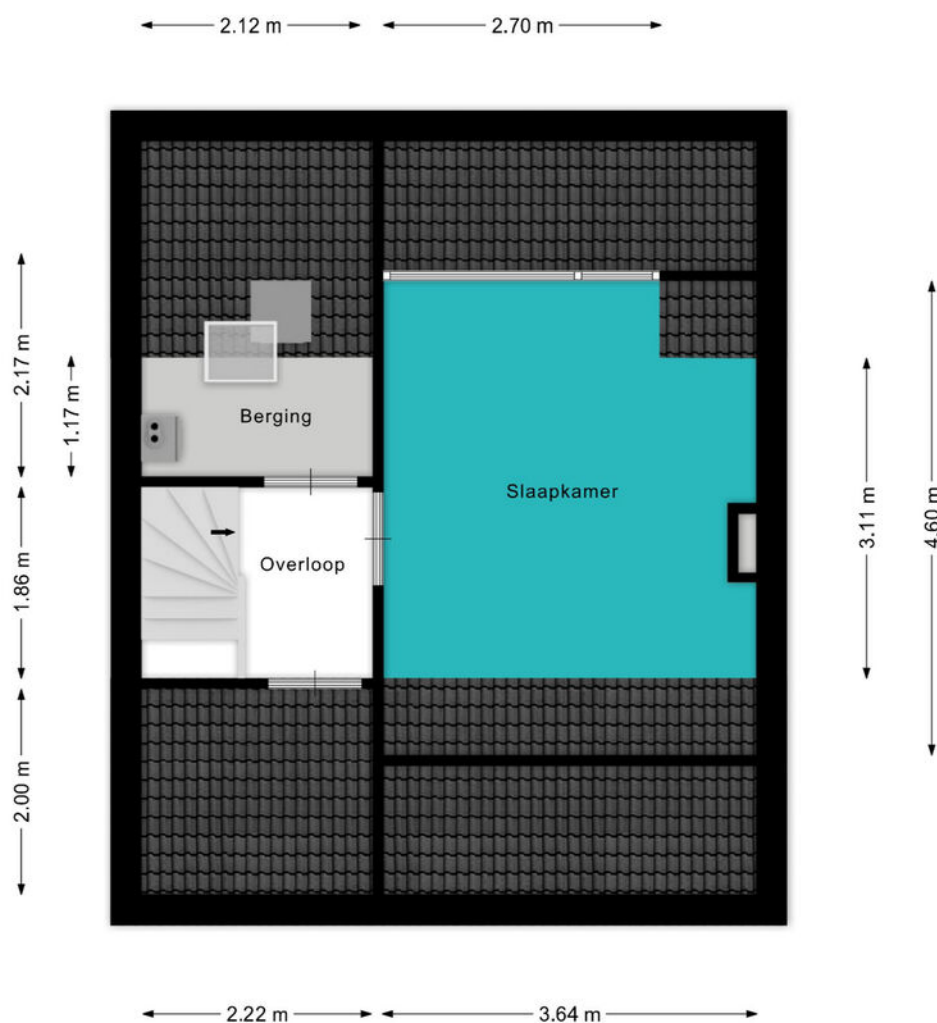
PLATTEGROND



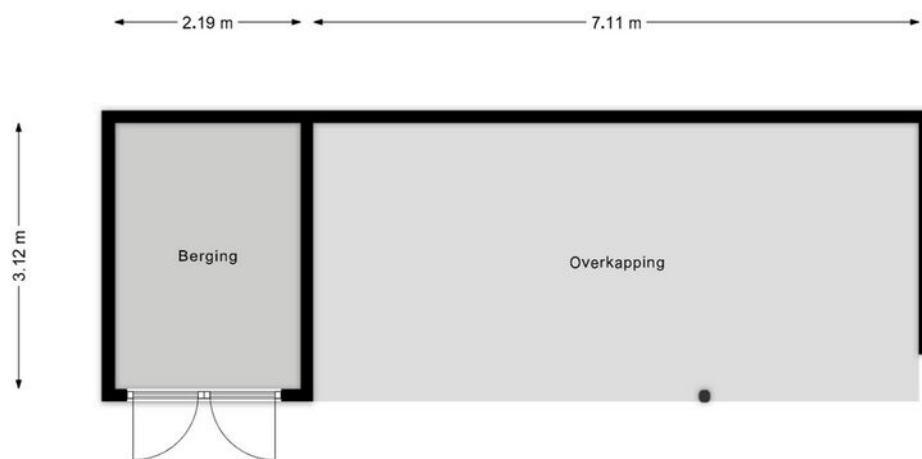
PLATTEGROND



PLATTEGROND



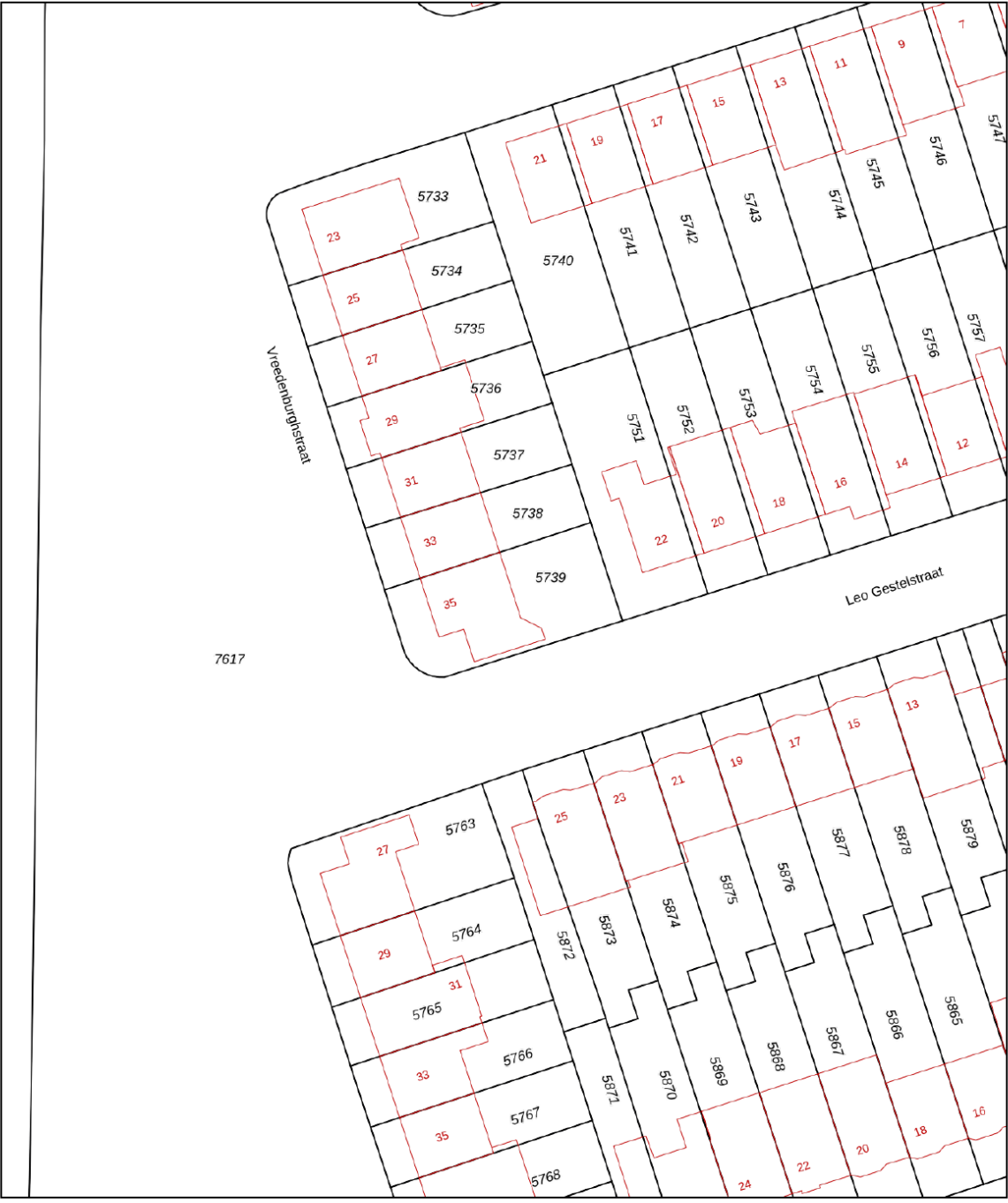
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Woerden

Sectie

B

Perceel

5739

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/vreedenburghstraat-35



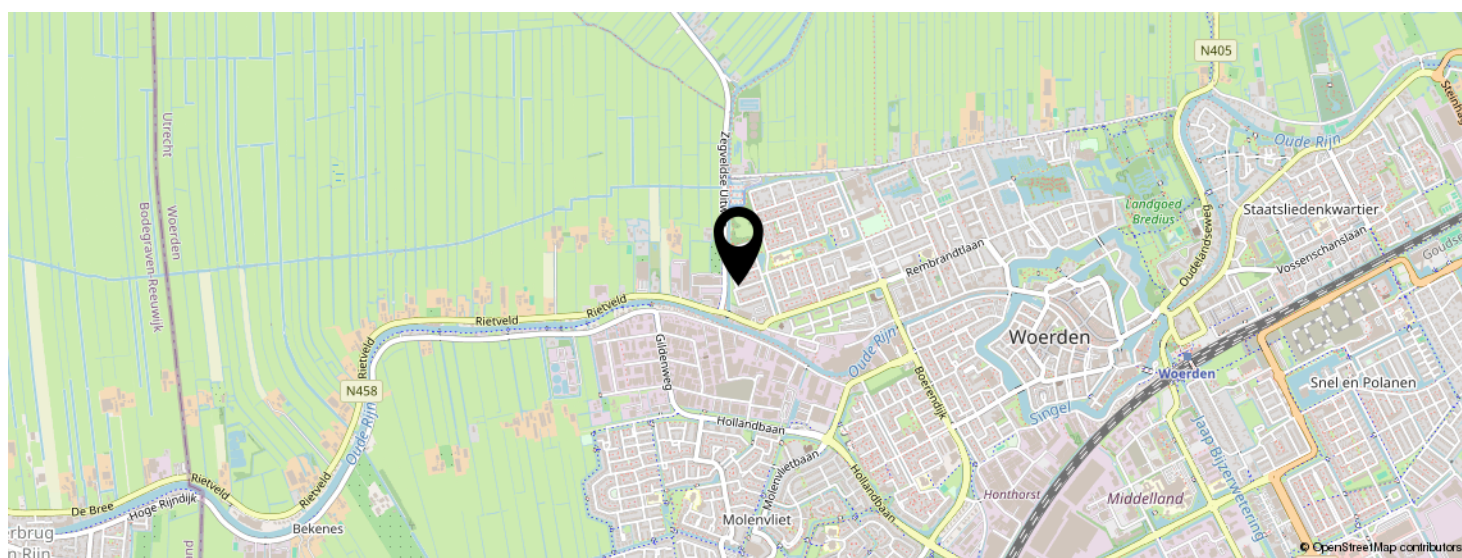
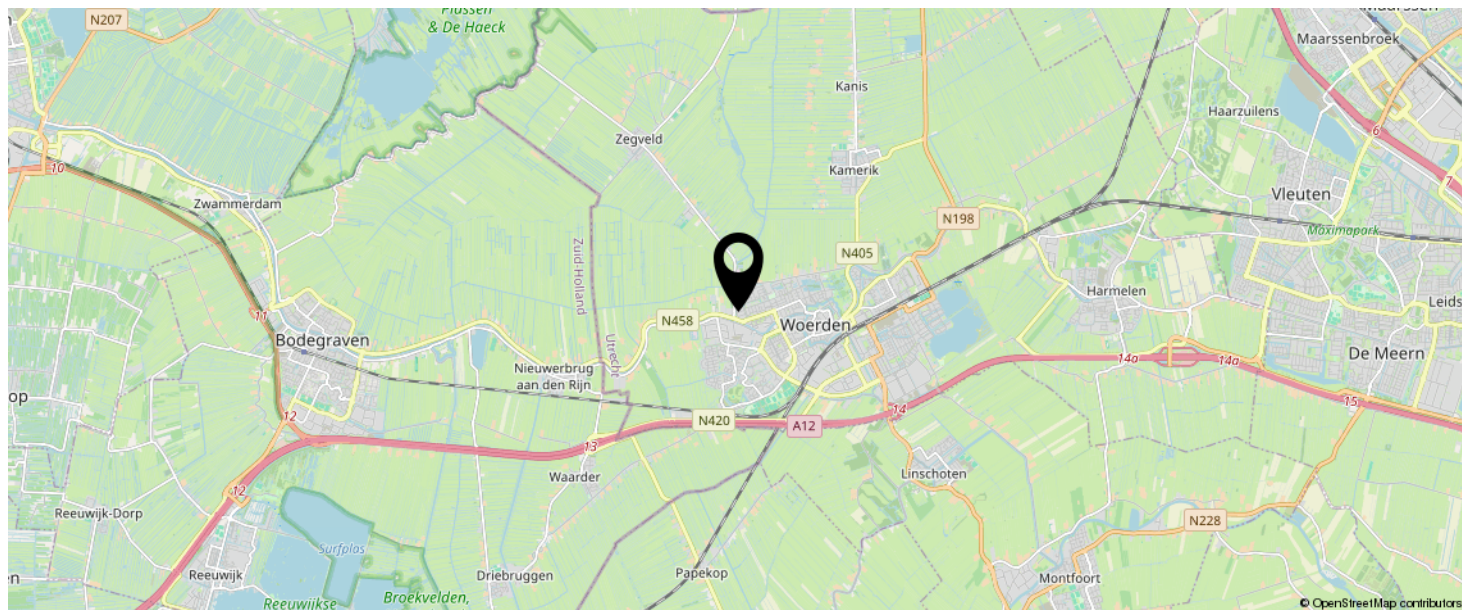
Vreedenburghstraat 35, Woerden



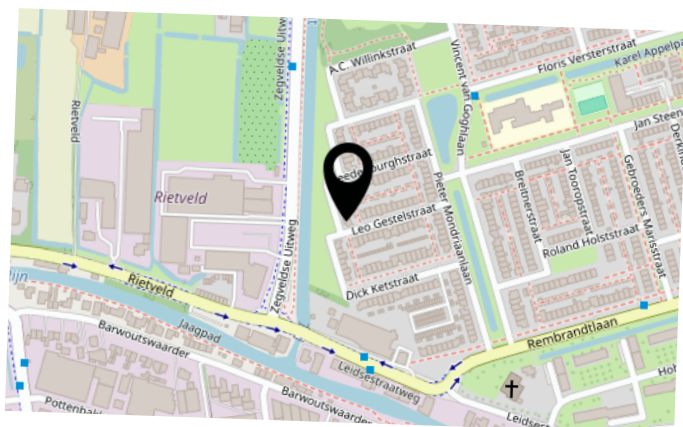
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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