



Vraagprijs
€ 775.000 k.k.

37

LINSCHOTERWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
vrijstaande woning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1928

WOONOPPERVLAKTE:
145 m²

INHOUD:
540 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
315 m²



OMSCHRIJVING

Wat een plaatje! Deze vrijstaande woning uit 1928 biedt het beste van twee werelden: rustig en groen wonen met een centrale ligging nabij het centrum van Woerden. Dit is een huis waar karakter, ruimte en modern wooncomfort perfect samenkomen. Geniet van een lichte woonkamer met charmante erker en de fijne keukenruimte met schuifpui naar de tuin. Op de begane grond bevinden zich daarnaast twee slaapkamers, waarvan één met een badkamer en suite. Deze ruimtes zijn ook uitstekend te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer. Op de verdieping vind je nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. De achtertuin biedt een heerlijke loungeplek om te ontspannen. Ben je klaar om te verhuizen naar deze sfeervolle plek?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen een paar minuten ben je midden in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling

Begane grond:

Parkeren kan op eigen terrein, aan de overzijde van de woning. Via de klassieke voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, garderobehoek, trapopgang, kelderkast en een praktische waskast. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en heeft dankzij de karakteristieke erker, het hoge plafond en grote raampartijen een lichte en sfeervolle uitstraling.

De keuken is gelegen in de aanbouw en profiteert dankzij de grote schuifpui naar de tuin van veel natuurlijk licht.

Er is volop werk- en opbergruimte en de keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Oven

Vanuit de keuken bereik je een tweede hal, die toegang geeft tot de toiletruimte en twee kamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen badkamer en suite met een inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De volledig betegelde badkamer ligt aan de achterzijde en is uitgerust met een ligbad met douche, een tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Ook op deze verdieping valt de plafondhoogte direct op, wat de slaapkamers een aangenaam en ruimtelijk gevoel geeft.

Tuin:

De tuin ligt naast de woning en is verzorgd aangelegd met grind, sierbestrating en kunstgras. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Bovendien biedt de tuin veel privacy door het omliggende groen. Vanuit de tuin is de praktische berging bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1928
- Woonoppervlakte: ca. 145 m²
- Berging: ca. 8 m²
- Perceel: 315 m²
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Houten kozijnen met dubbelglas
- HR++ beglazing op de verdieping geplaatst in 2019
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2025
- 10 zonnepanelen geïnstalleerd in 2023
- Meterkast vervangen in 2023
- Het dak is nageïsoleerd
- Dakbedekking platte daken vernieuwd in 2020
- Betonnen begane grond vloer
- Energielabel C
- Er is een funderingsscan aanwezig, score: midden risico
- Ligging aan een groene laan met voornamelijk karakteristieke woningen
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning op een toplocatie te bekijken? Neem dan 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.



"Dit is een
woning
waar alles
samenkomt"

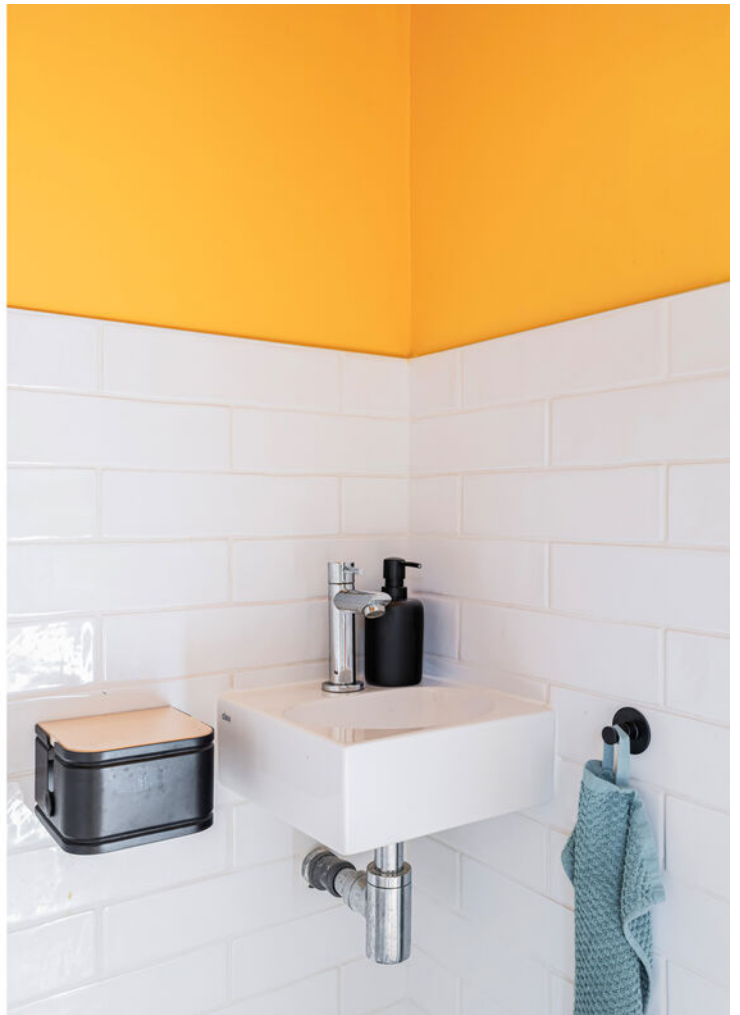






































PLATTEGROND



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 8 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Woerden A 8336 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 
---	---	---

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/linschoterweg-37



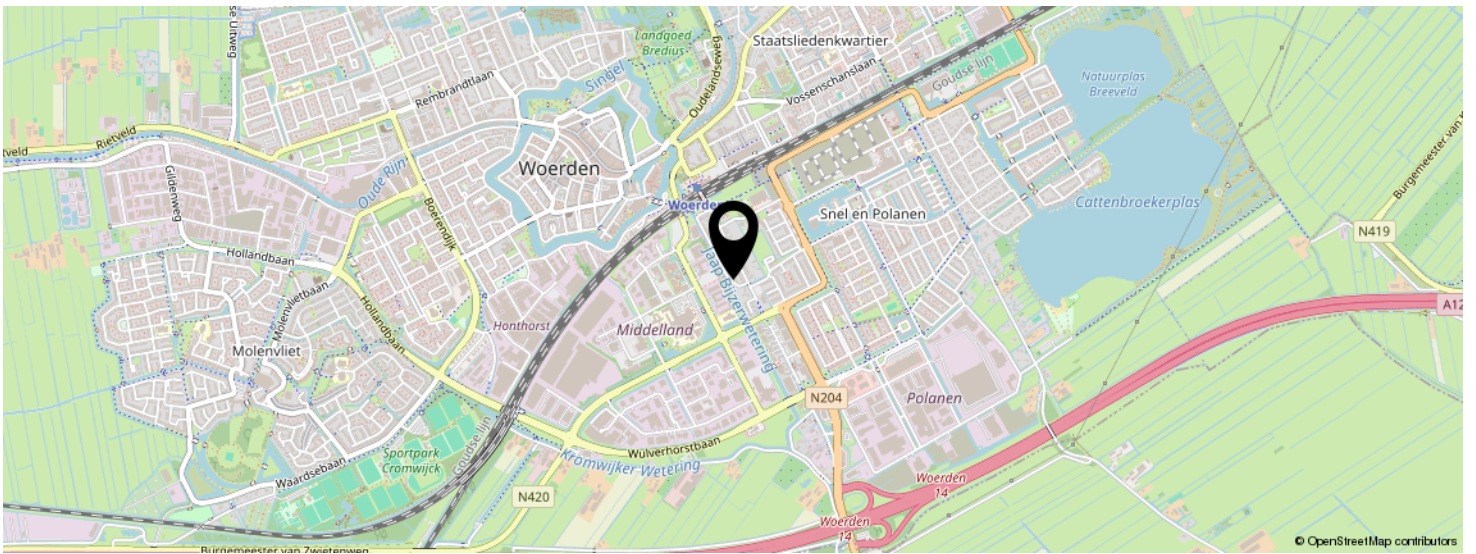
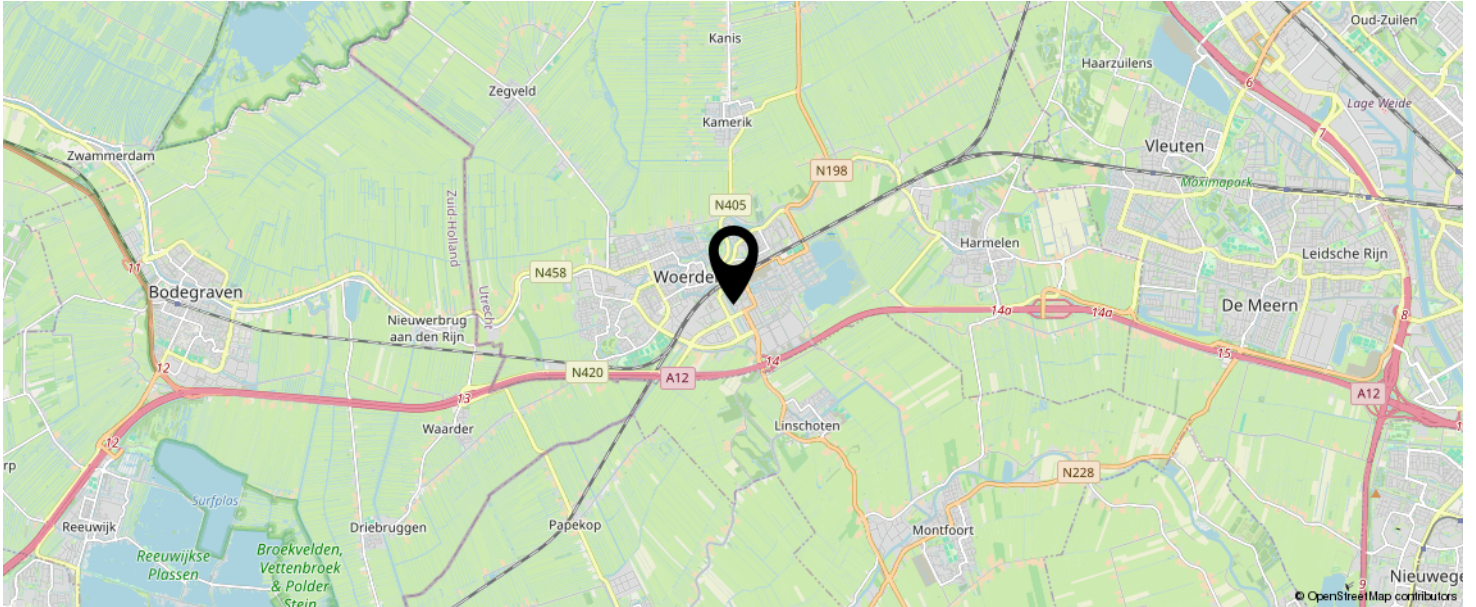
Linschoterweg 37, Woerden



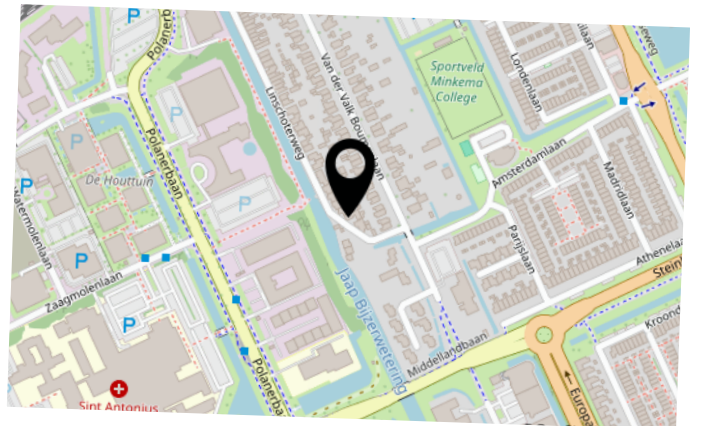
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- Wat mij betreft kunnen de kopers aangeven of ze iets graag zouden willen overnemen, in overleg is alles mogelijk.				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Hybride warmtepomp (Remeha all-in-one)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Dakisolatie	X			
- Muurisolatie	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
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