



Vraagprijs
€ 935.000 k.k.

27 A

OUDELANDSEWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1850

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
320 m³

PERCELOPPERVLAKE:
306 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een prachtige locatie aan de Oude Rijn in Woerden! Deze karakteristieke woning combineert het beste van sfeervol wonen en ultiem genieten. Direct gelegen aan het water geniet je hier dagelijks van een prachtig uitzicht en een rustige omgeving. De tuin met overkapping vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of je eigen boot aan te leggen. Binnen vind je een verrassend ruime living, drie slaapkamers en een badkamer met sauna. Buiten biedt de carport plek voor de auto en daarbij is de voortuin recent opnieuw aangelegd. Kortom, een bijzondere woonkans voor wie op zoek is naar karakter, waterzicht en een woning die écht iets bijzonders te bieden heeft. Hier geniet je elke dag van een vakantiegevoel, midden in Woerden.

De Oudelandseweg ligt op loopafstand van de binnenstad en het station van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen. Daarnaast loop je binnen enkele minuten naar het Brediusbos, een groen en sfeervol landgoed waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kunt komen. Via de directe verbindingswegen zijn de A2, A12 en N11 goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Bij aankomst parkeer je de auto gemakkelijk onder de carport. Via de strakke voortuin bereik je de karakteristieke voordeur en stap je de woning binnen. De royale entree biedt heerlijk veel ruimte en hier bevindt zich de trap die je naar de verdieping brengt.

De naastgelegen open keuken is opgesteld in L-vorm en je krijgt de beschikking over de volgende inbouwapparatuur:

- 6-pits gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap (Boretti)
- Koelkast
- Vaatwasser
- Quooker

De sfeervolle woonkamer is voorzien van prachtige glas-in-loodramen. Wanneer de zon naar binnen schijnt zorgen deze voor een subtiel lichtspiegeling in het huis met een rustgevend uitzicht op het water. De strak gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met de nette vloer, zorgen voor een stijlvolle leefruimte.

Aan de andere zijde van de keuken bevinden zich de toiletruimte en een deur naar zowel de tuin als de bijkeuken. In de bijkeuken is een praktisch keukenblok met gootsteen geplaatst en is volop opbergruimte aanwezig. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De bijkeuken leidt je verder naar een ruime hal met volop plek voor alle jassen en schoenen. In de hal met kastenwand vind je een vlizotrap die leidt naar een ruime bergvliding. Via een aangrenzende deur bereik je de berging, ideaal voor hobbyklussen of het opbergen van (tuin)spullen.

Verdieping:

De overloop van de verdieping geeft je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom vind je aan het einde van de hal. Het plafond is hier prachtig hoog en de twee dakkapellen zorgen voor een oase van ruimte en licht. De naastgelegen slaapkamer heeft een dakraam en een vaste kast. De derde royale slaapkamer heeft ook een vaste kast met daarin de opstelplaats van de cv-ketel. De tussengelegen badkamer heeft een dakkapel en hier krijg je de beschikking over een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Sauna
- Tweede toilet
- Radiator

OMSCHRIJVING

Tuin:

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en kleurrijke beplanting, en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Direct aan het huis bevindt zich een sfeervolle overkapping, de ideale plek om tot rust te komen en te genieten met vrienden en familie. Aan de zijkant van het perceel ligt een insteekhaven. De Oude Rijn biedt schitterende vaarroutes naar onder andere Leiden, de Nieuwkoopse Plassen en andere prachtige natuurgebieden.

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 de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1850
- Woonoppervlakte: ca 120 m²
- Berging ca: 11 m²
- Perceel: 306 m²
- Cv-ketel 2018
- Houten kozijnen, buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024/2025
- 6 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021
- Overkapping in de achtertuin vervangen en uitgebouwd in 2018
- Overkapping in de voortuin gerenoveerd in 2018
- Er is een voorbereiding aanwezig voor een 3-faseaansluiting
- Gestucte wanden en plafonds
- Voortuin recent opnieuw aangelegd
- Een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig
- Energielabel C
- Ligging aan het water en aan een straat met voornamelijk karakteristieke woningen
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke woning op loopafstand van het station en het centrum te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



"Wonen op
een prachtige
locatie aan
de Oude Rijn"



























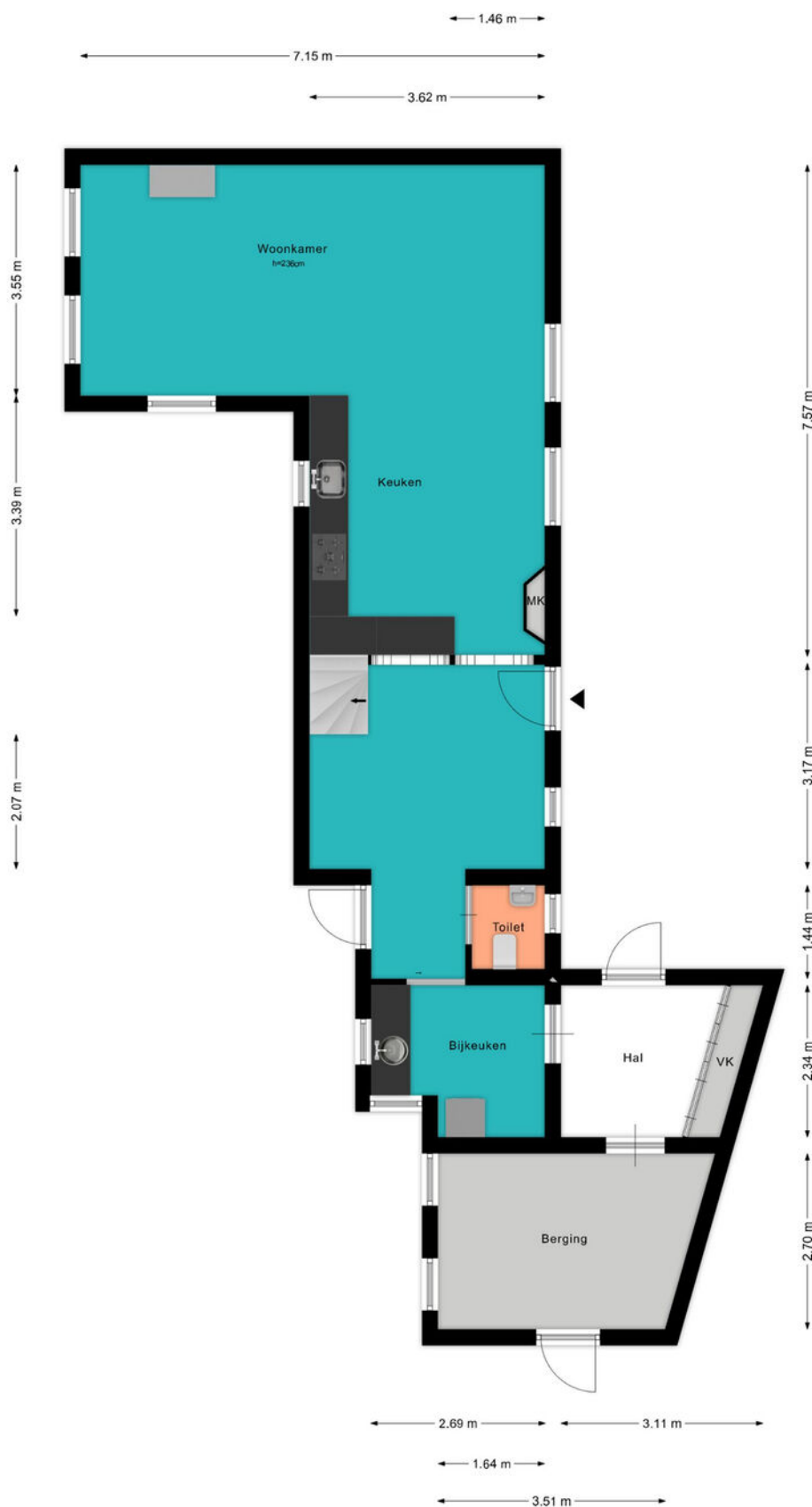








PLATTEGROND



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

Sectie

Perceel

Woerden

B

7299

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

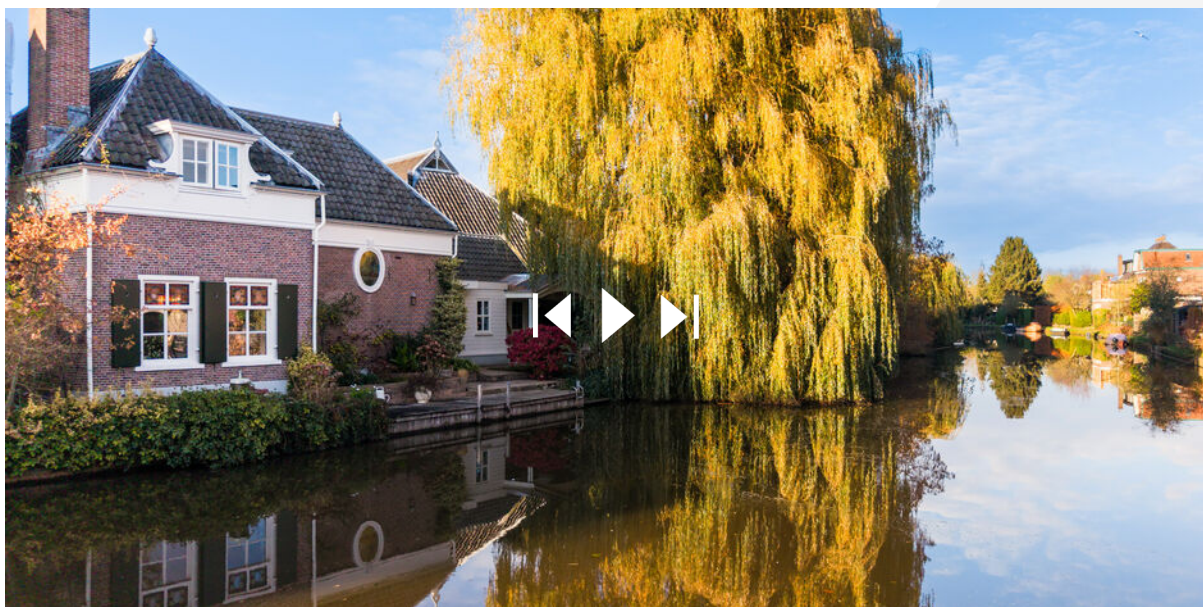
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/oudelandseweg-27-a



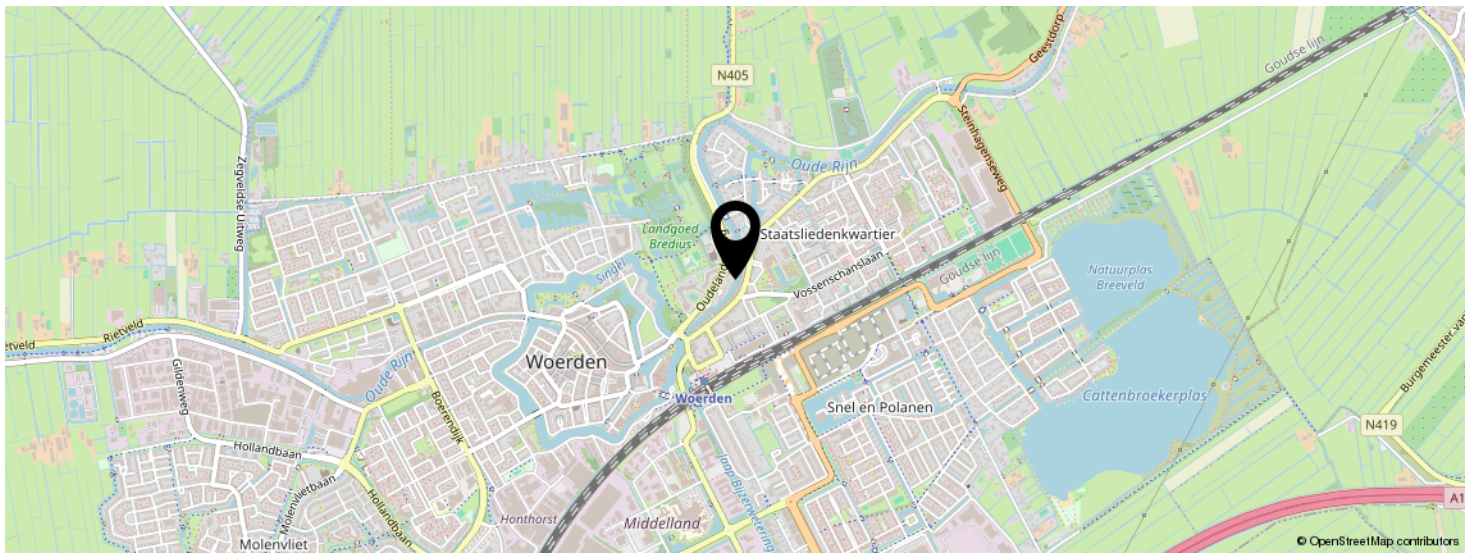
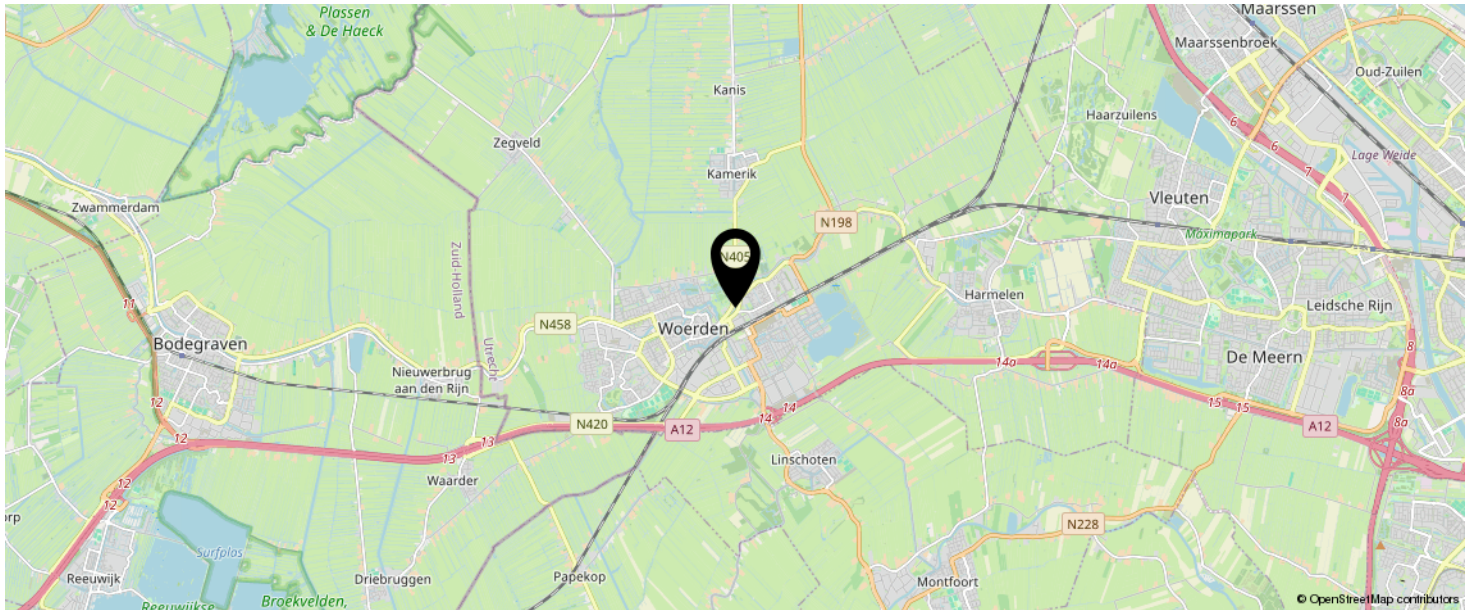
Oudelandseweg 27 A, Woerden



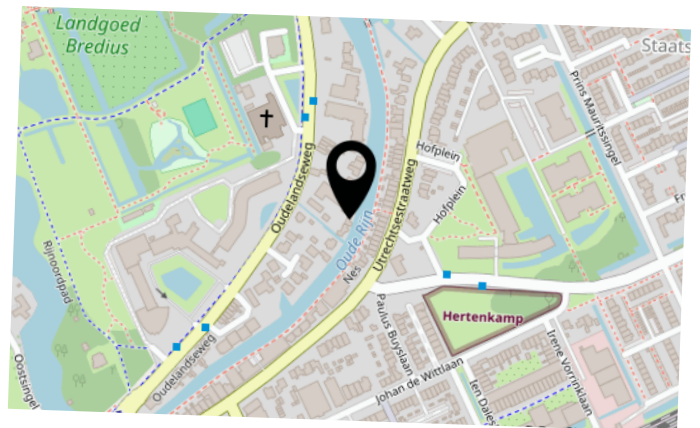
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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
- Vaste hanglampen boven de trap en boven de eettafel			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grijze slaapkamerkast			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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- Uitschuifbed kamer boven		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			

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Boiler onder wastafel badkamer	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
3 fasen elektra 3x16Amp aanwezig	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			
Camera NEST boven de voordeur			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

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