



Vraagprijs  
€ 1.150.000 k.k.

6

**OOSTDAM**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
herenhuis

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1872

**WOONOPPERVLAKTE:**  
294 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1088 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
232 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Magnifiek herenhuis met een riant woonoppervlak van 294 m2 midden in het centrum van Woerden!

Dit indrukwekkende rijksmonument uit 1872, verdeeld over vier woonlagen, combineert karakter, ruimte en veelzijdigheid. Bij binnenkomst ervaar je direct de statige hoge plafonds en de authentieke details die het huis zijn tijdloze allure geven. De begane grond biedt een sfeervolle woonkamer en suite, een charmante serre en een afgesloten keukenruimte met aansluitend een lichte werkkamer. Het souterrain, met directe toegang tot de tuin, leent zich uitstekend voor een kantoor aan huis. Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor extra gebruiksruidtes, zoals slaapkamers, een sportruimte, een gastenverblijf, een B&B of ruimte voor hobby's en ontspanning. Op de verdiepingen bevinden zich nog vier royale slaapkamers, een zonnig balkon en een woningbreed dakterras met een schitterend uitzicht over het Exercitieveld. Laat hier je woondroom werkelijkheid worden.

Het statige herenhuis is gelegen aan de Oostdam. Deze locatie ademt karakter en exclusiviteit. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder het station en de sfeervolle winkelstraten van de binnenstad. In het centrum is altijd iets te beleven. Met een breed aanbod aan gezellige restaurants en cafés, het theater met muziekschool, diverse sport- en recreatiemogelijkheden en de bibliotheek is het hier heerlijk wonen.

## Indeling

### Begane grond:

Bij binnenkomst via de klassieke voordeur bereik je via de vestibule de ruime hal. Hier vind je de sierlijke open trap, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en

beschikt over prachtige grote raampartijen en authentieke details zoals ornamentenplafonds en originele schuifdeuren.

De afgesloten keukenruimte is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft schuifdeuren naar de lager gelegen werkkamer. Een fijne en lichte ruimte, perfect voor werken aan huis. De keuken is ruim van opzet en voorzien van de volgende inbouwapparatuur uit 2025:

- Inductiekookplaat en afzuigkap
- Oven en magnetron
- Koelkast en vriezer
- Vaatwasser
- Quooker

### Souterrain:

Het souterrain is te bereiken vanuit de hal in de woning of vanuit de achtertuin. Het is een multifunctionele verdieping met twee royale kamers, een toiletruimte en een ruime berging. De kamer aan de voorzijde is voorzien van vloerverwarming en een keukenblok met spoelbak. In de hal zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur te vinden.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen, waarvan de grote slaapkamer openslaande deuren heeft naar het woningbrede dakterras. Vanaf het dakterras heb je een prachtig weids uitzicht over het Exercitieveld.

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heeft eveneens via openslaande deuren toegang tot een zonnig balkon met uitzicht over de Singel. De naastgelegen badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

### Tweede verdieping:

# OMSCHRIJVING

Deze open verdieping is heerlijk ruimtelijk.

De zichtbare spanten geven deze verdieping een sfeervol karakter. Hier bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een handdoekenradiator.

Verder beschikt de verdieping over een dakkapel aan de achterzijde en dakramen aan de voorzijde. Er is een berging, achter de vaste kastenwand, waar de cv-ketel is opgesteld.

Achter de knieschotten is veel bergruimte beschikbaar. Er zijn verder tal van mogelijkheden om deze verdieping te verdelen in twee slaapkamers.

Tuin:

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd met grind en een haag. Deze is zowel vanuit het souterrain of de serre eenvoudig bereikbaar. Doordat de woonverdieping op een hoger niveau is gesitueerd, kom je via een trap naar beneden in de tuin. Dankzij de vrije ligging op het noordwesten is dit een heerlijke plek om op zomerse dagen te genieten van de zon in de middag en avond. Vanuit het souterrain en onder de overkapping heb je toegang tot een solide stenen berging, gesitueerd onder de werkkamer op de begane grond. Daarnaast is er een praktische tuinkast aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1872
- Woonoppervlakte: ca 294 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 33 m<sup>2</sup>
- Bergruimte: ca 15 m<sup>2</sup>
- Perceel: 232 m<sup>2</sup>
- Het dak is nageïsoleerd
- Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2025
- Gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing
- Badkamer op zolder vernieuwd in 2018
- Glasvezelinternet aanwezig
- Vrij uitzicht over het Exercitieveld aan de achterzijde en magnifiek uitzicht aan de voorzijde over de Singel
- Perfecte ligging in het centrum van Woerden
- Pakeergelegenheid voor één auto op eigen terrein
- HR CV-ketel 2024
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit karakteristieke herenhuis 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.



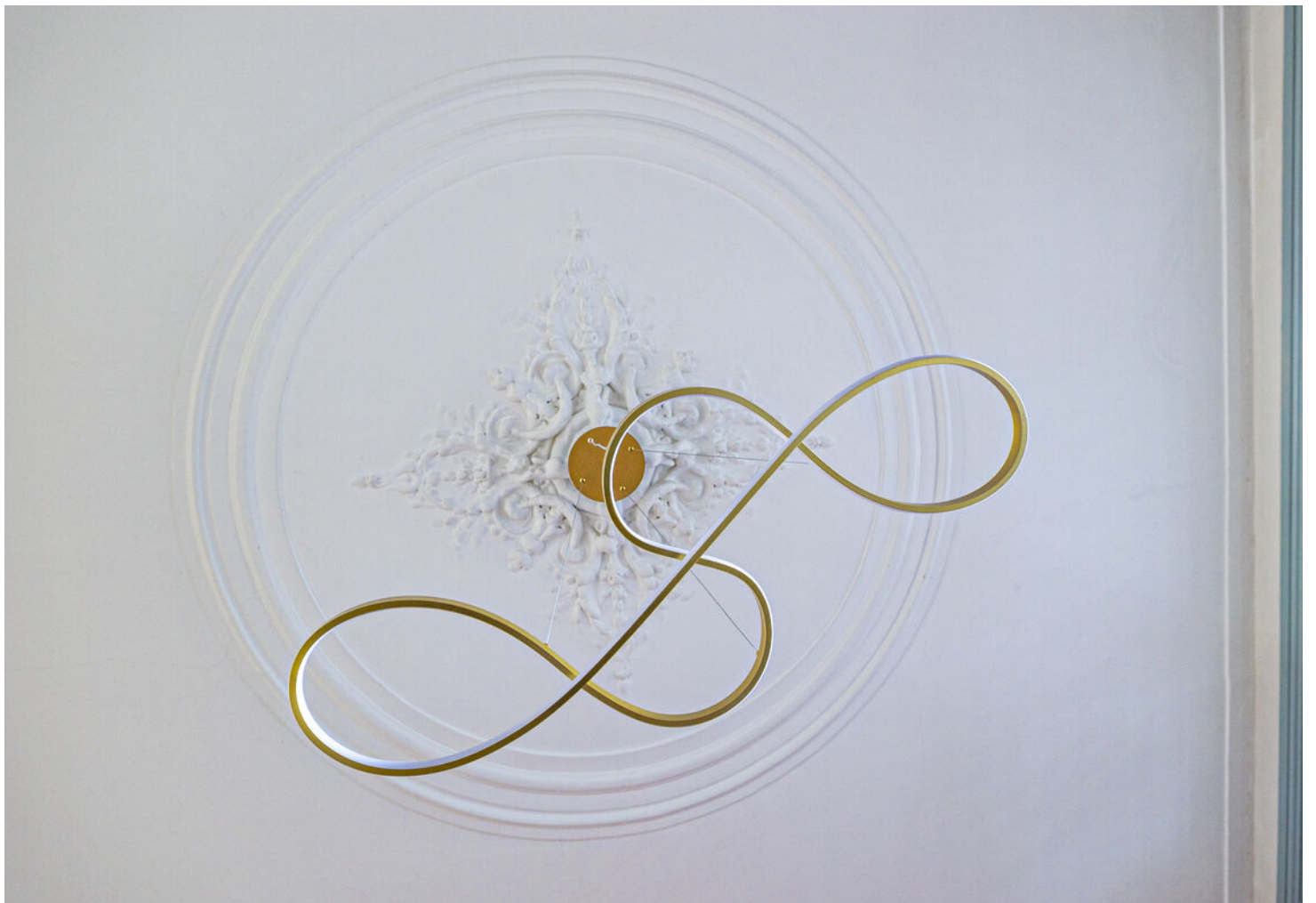


**"Magnifiek  
herenhuis met  
een riant  
oppervlak"**





























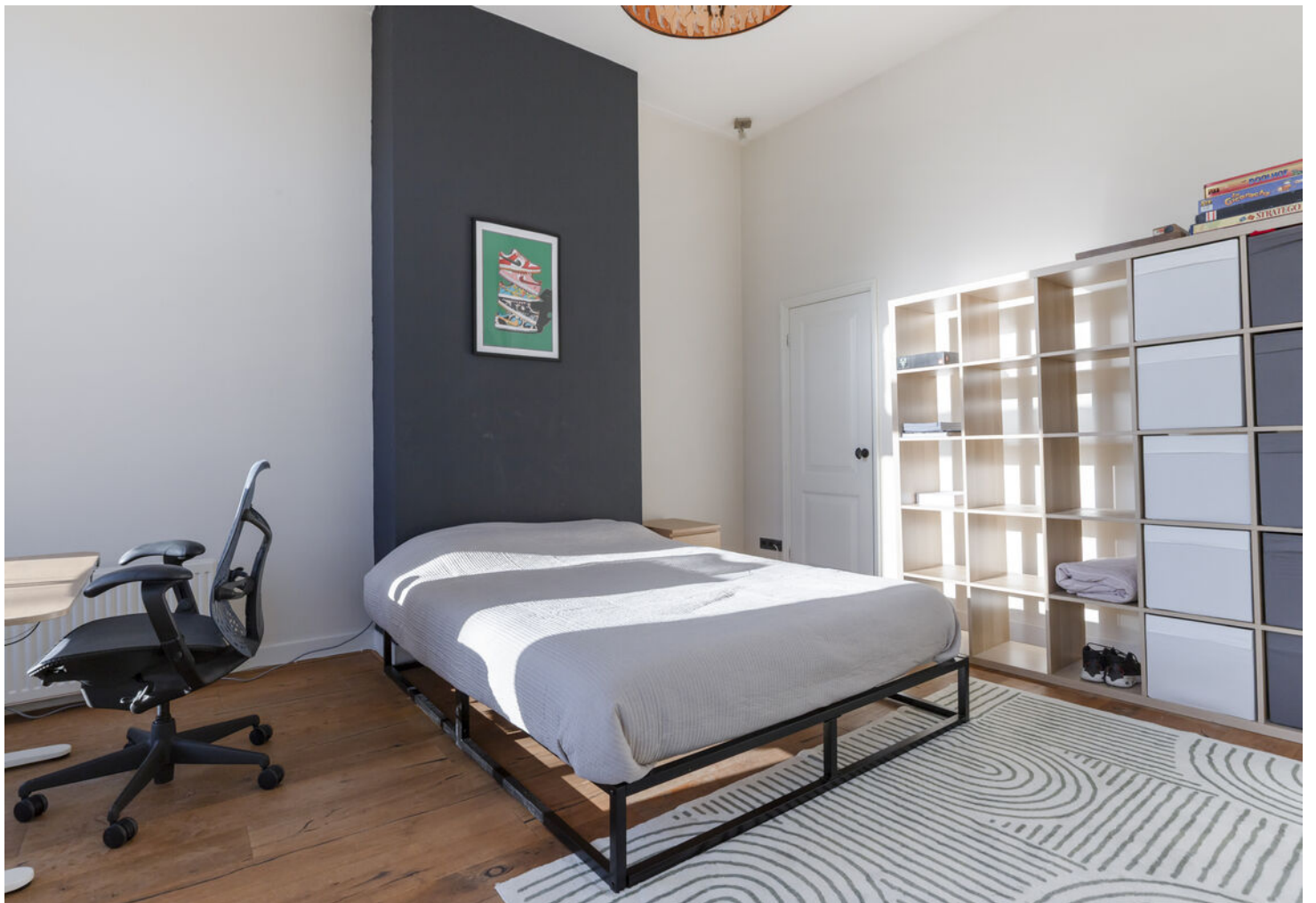
















































































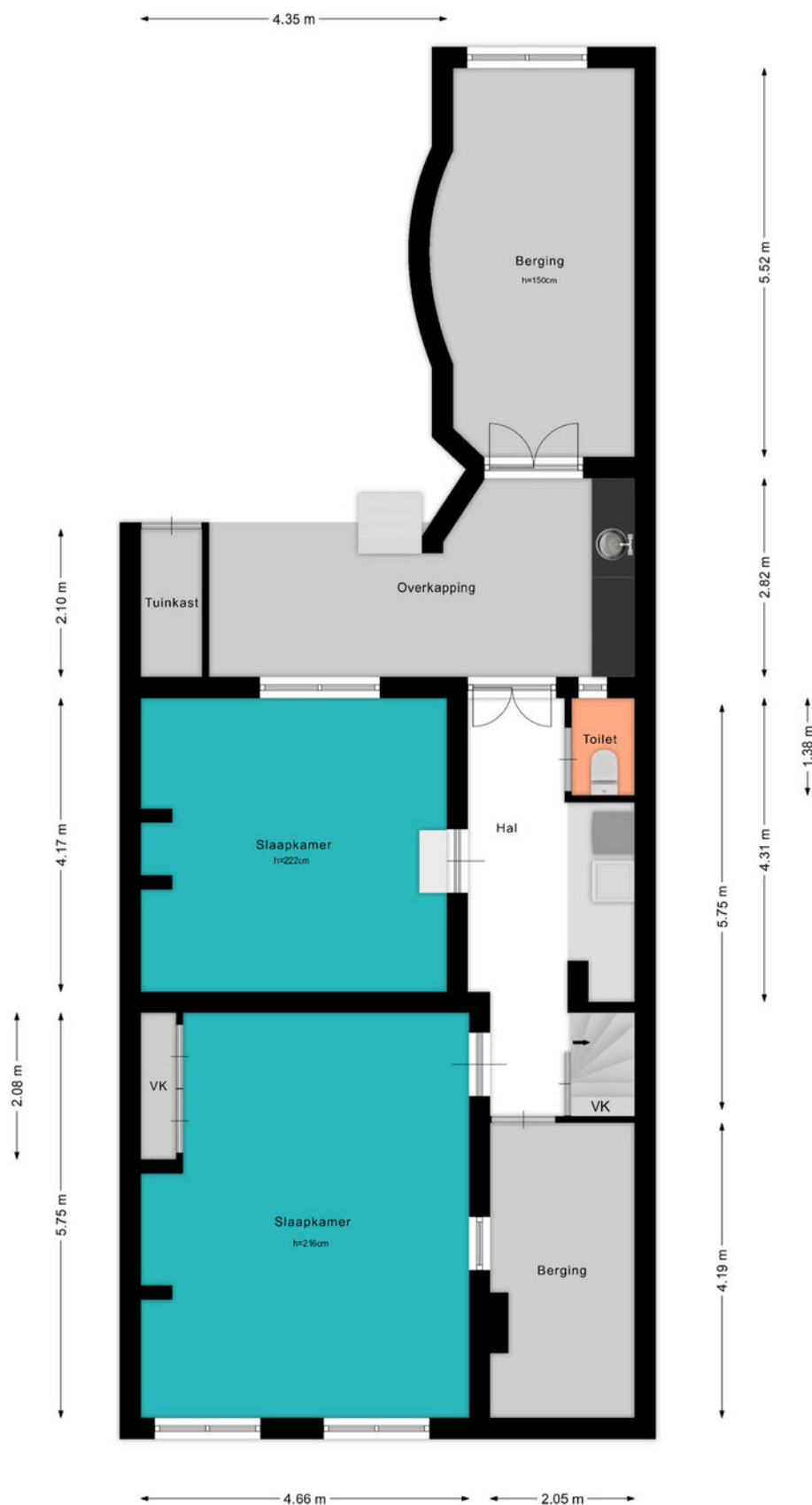


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/oostdam-6](https://lindamakelaardij.nl/oostdam-6)



Oostdam 6, Woerden

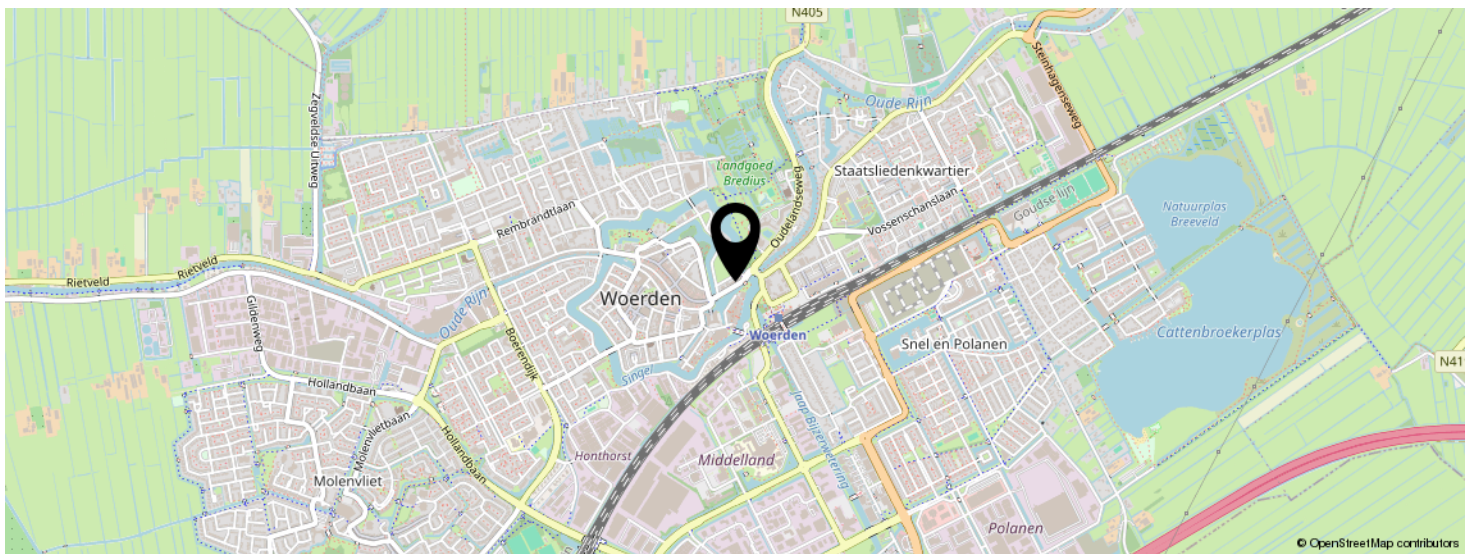
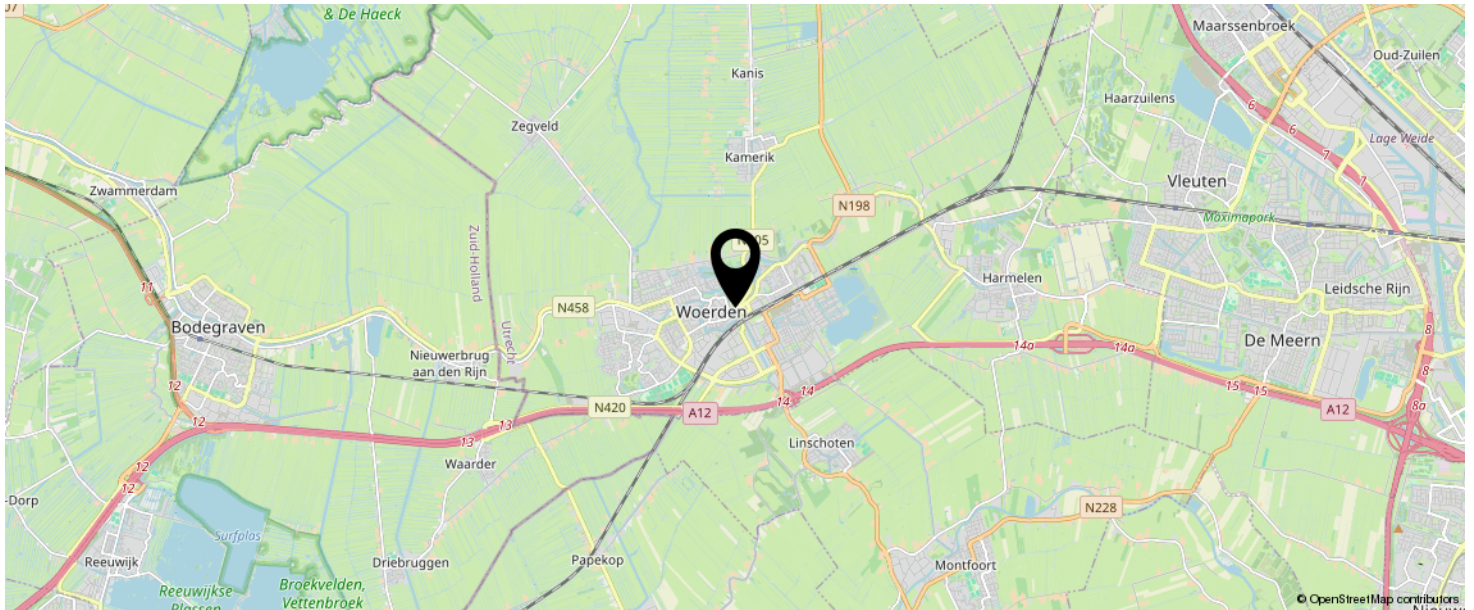


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!

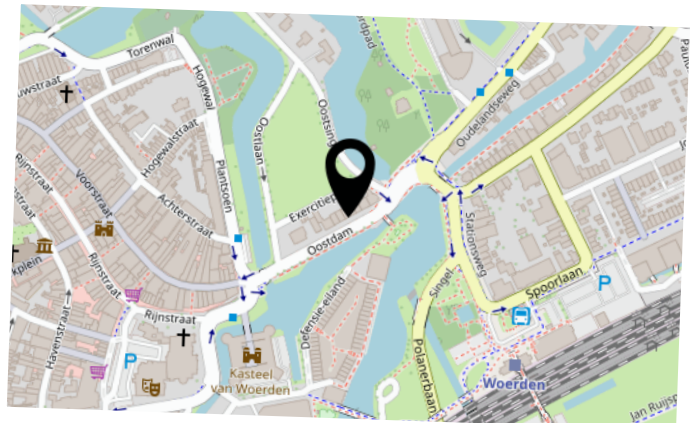




# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |
|                                     |               |          |              | 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      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| 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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ