



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

23

PRINSENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
2-onder-1-kapwoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1929

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
340 m³

PERCELOPPERVLAKE:
156 m²



OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30 woning: volledig gerenoveerd, gasloos en instapklaar!

Deze hoogwaardig afgewerkte 2-onder-1-kapwoning is in 2024/2025 van top tot teen aangepakt. De authentieke jaren '30 uitstraling is gecombineerd met de duurzaamheidseisen van nu. De woning is volledig gasloos en optimaal geïsoleerd. Met nieuwe kozijnen, HR++ beglazing, zonnepanelen en energielabel A++ geniet je van lage energielasten. De buitenzijde is voorzien van ambachtelijk knipvoegwerk en sfeervolle glas-in-loodramen, geïntegreerd in dubbelglas. Dankzij een nieuwe aan- en opbouw is er extra leefruimte gecreëerd. De neutrale en moderne afwerking met een luxe keuken, badkamer en toilet zorgen voor optimaal wooncomfort. Bovendien is de tuin in 2025 ontworpen en aangelegd en beschikt het over een gerenoveerde berging. Op eigen terrein vind je een parkeerplaats met laadpaal. Een unieke kans voor wie de sfeer van jaren '30 zoekt, maar zekerheid en het comfort van een nieuwe woning wenst.

De Prinsenlaan is gelegen in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier. Een rustige, karakteristieke buurt op loopafstand van de binnenstad, het station en diverse voorzieningen. Via Boerendijk zijn de A12 en N11 snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

De auto parkeer je eenvoudig op de oprit aan de voorkant. Via de houten voordeur aan de zijkant van het huis kom je in de hal. De hal is het aangenaam licht door de glas-in-loodramen in de zijgevel. Verder vind je hier de trapopgang, de meterkast, de luxe toiletruimte, berging onder de trap en de industriële schuifdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is sfeervol ingericht met een pvc-vloer met visgraatmotief en strak gestucte wanden en plafonds. Het eetgedeelte met aansluitend de open keuken liggen aan de achterzijde. De woningbrede glazen pui met openslaande deuren in de achtergevel brengen volop daglicht naar binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Dankzij de grote raampartijen heb je een leuk uitzicht op de straat en is het hier heerlijk vertoeven.

Verdieping:

De overloop van de verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inpandige berging. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De woningbrede master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en heeft een sfeervolle hoge nok. Ook deze kamer heeft airconditioning, wat zorgt voor optimaal slaapcomfort.

De tussengelegen badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een:

- Ruime inloopdouche
- Ligbad
- Wastafelmeubel met spiegelkast
- Tweede toilet

Naast de badkamer bevindt zich een praktische berging waar de warmtepomp, elektrische boiler en omvormer van de zonnepanelen zijn opgesteld.

Tuin en berging:

De achtertuin is bereikbaar via de zijkant van het huis of vanuit de woonkamer. De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met gras en sierbestrating. Achterin staat een gerenoveerde stenen berging, gelegen over de volledige breedte van het perceel.

OMSCHRIJVING

gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1929
- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Berging: ca. 14 m²
- Perceel: 156 m²
- Gasloze woning met energielabel A++
- Instapklare jaren '30 woning met authentieke jaren '30 details
- De woning is volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt in 2024/2025
- Geïsoleerde betonnen begane grond vloer met vloerverwarming
- Vloerverwarming heeft een koelfunctie middels de warmtepomp
- Alle installaties zijn volledig vernieuwd
- Gevels en daken zijn (na)geïsoleerd
- Airco's aanwezig op de verdieping
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025
- Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd in 2024
- Parkeren op eigen terrein met laadpaal voor een elektrische auto
- De gevel is deels afgewerkt met onderhoudsvriendelijke gevelbekleding
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde op de begane grond
- Achtertuin opnieuw aangelegd
- Verwarming en warm water middels warmtepomp met elektrische boiler
- Gelegen op een toplocatie, nabij het centrum van Woerden
- Oplevering in overleg

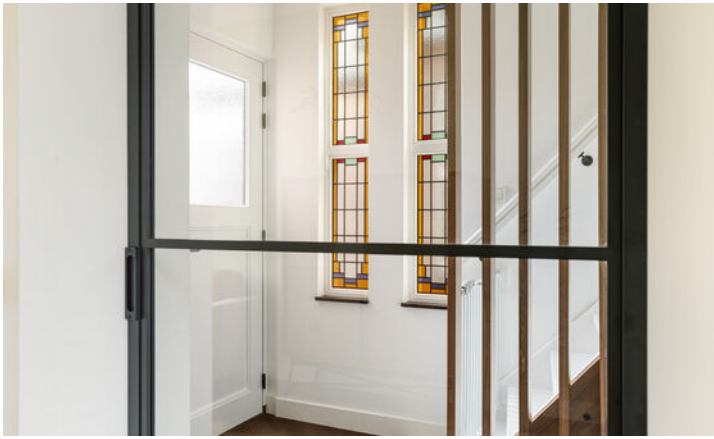
Wil je een afspraak maken om deze volledig gerenoveerd en karakteristieke 2-onder-1-kapwoning te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.



**"Karakteristiek
en modern
wonen nabij
het centrum"**



















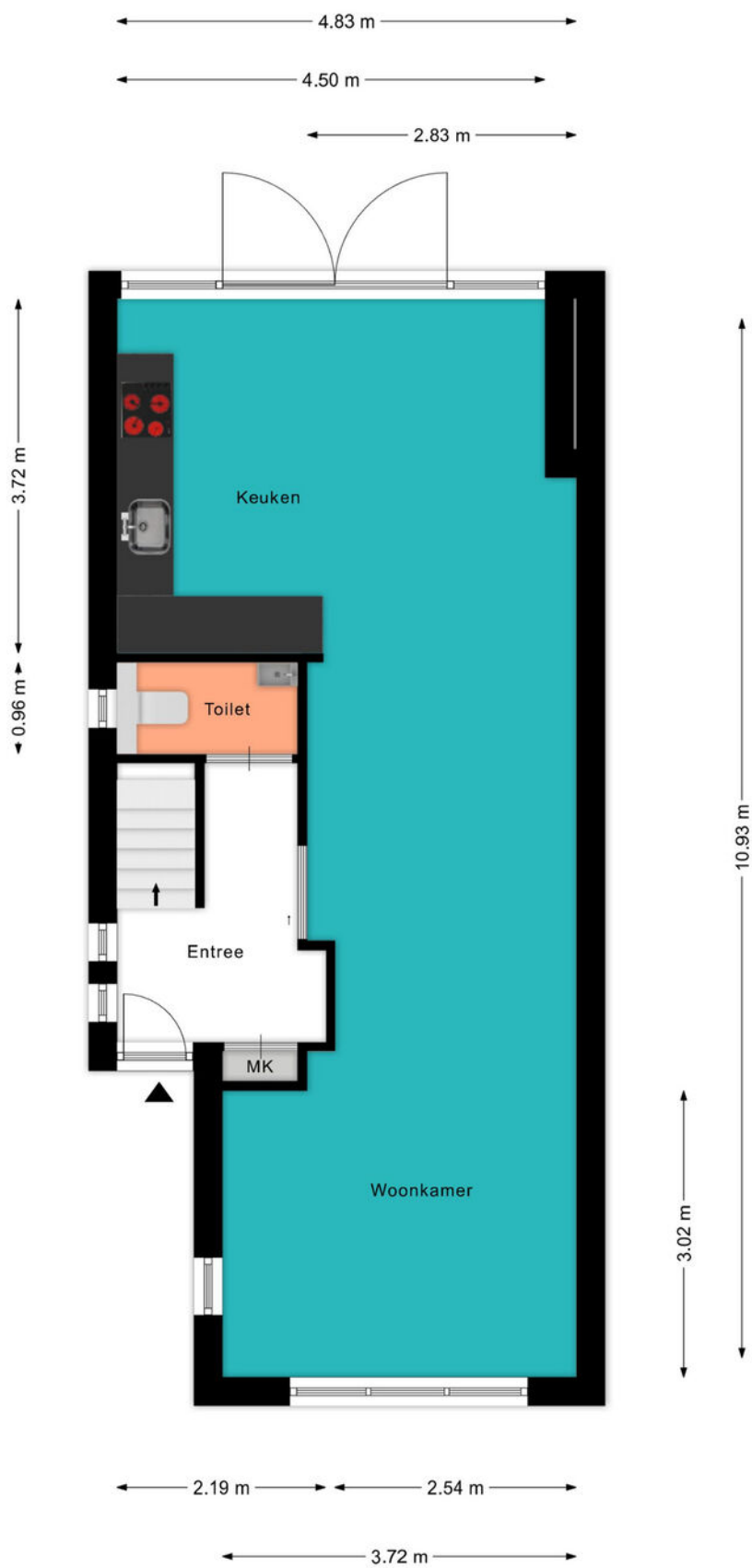




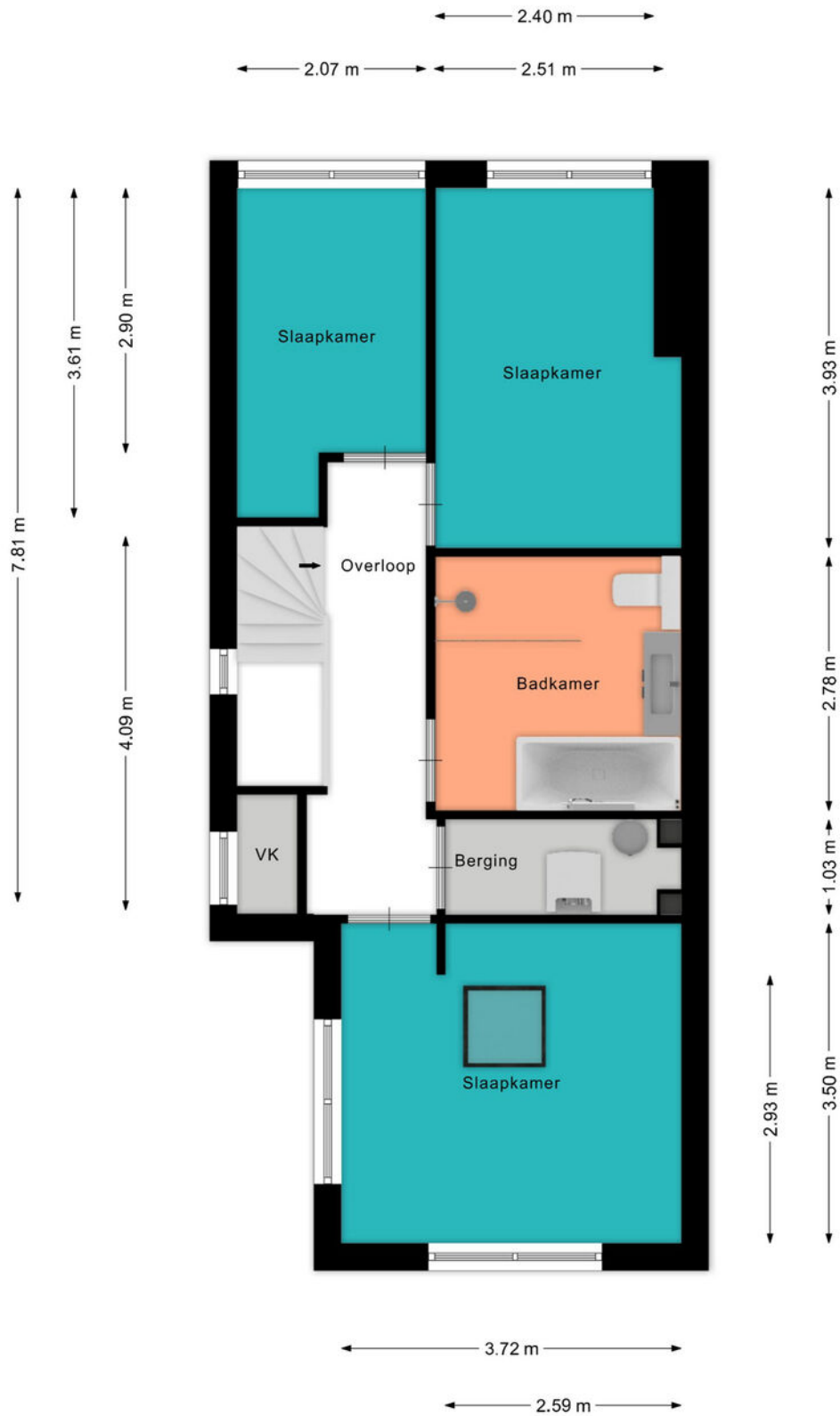




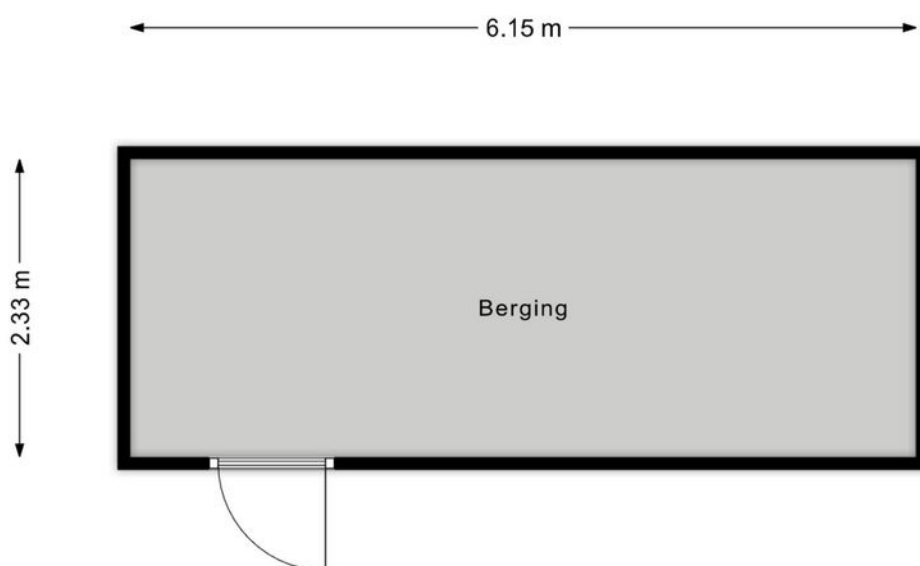
PLATTEGROND



PLATTEGROND



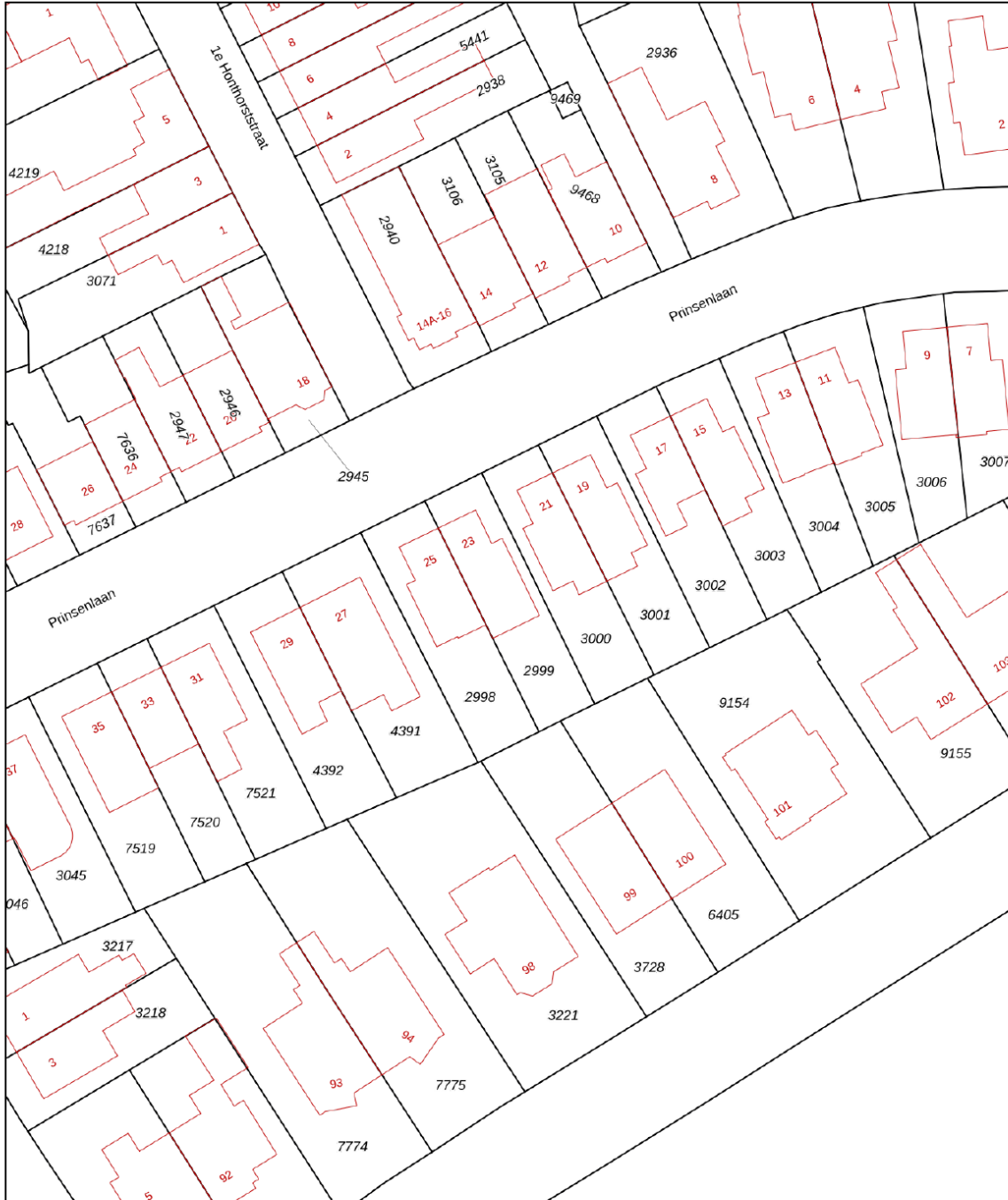
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	B
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2999
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
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/prinsenlaan-23



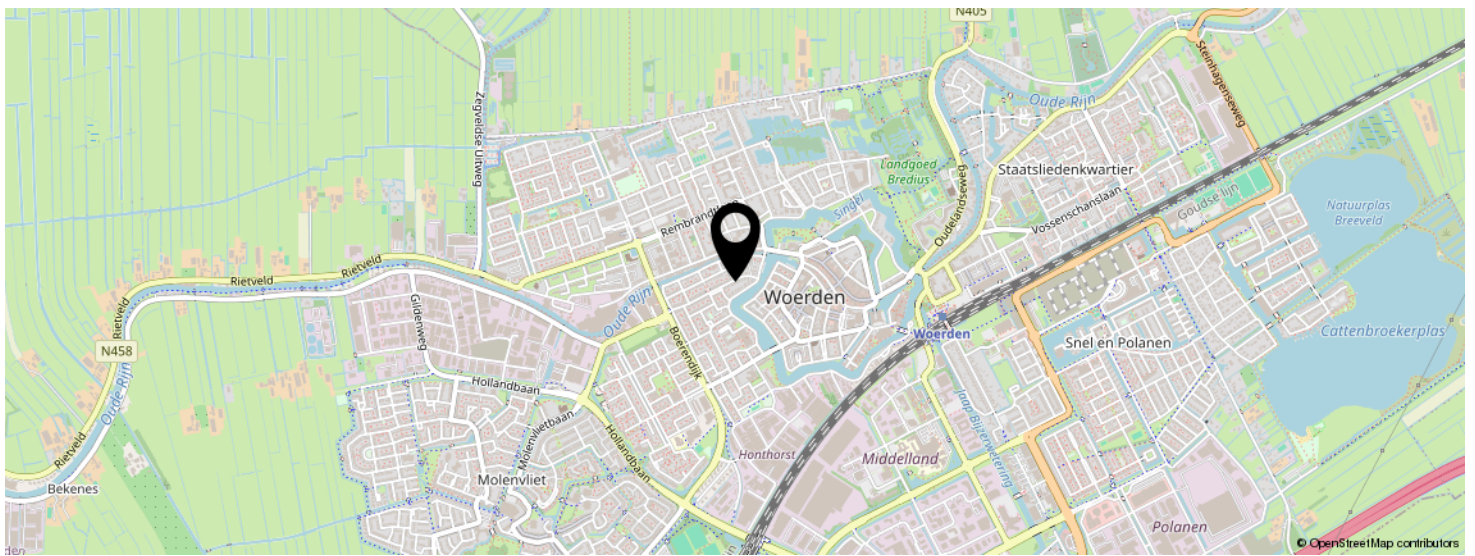
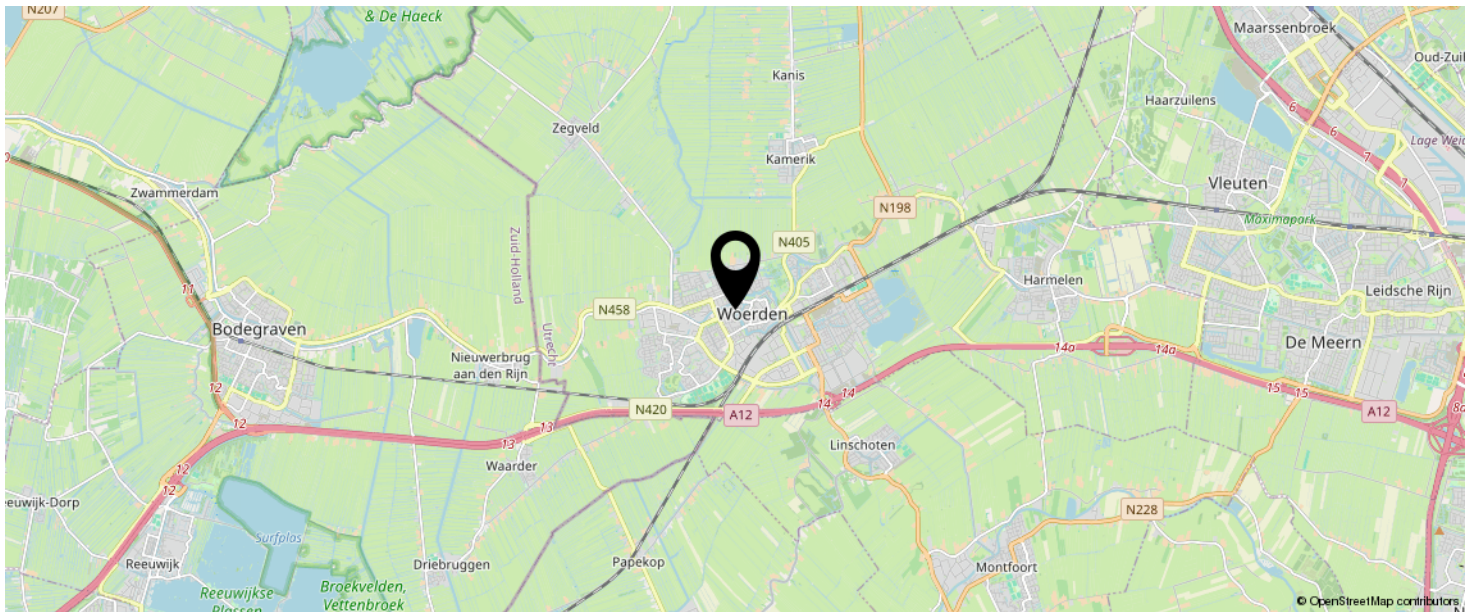
Prinsenlaan 23, Woerden



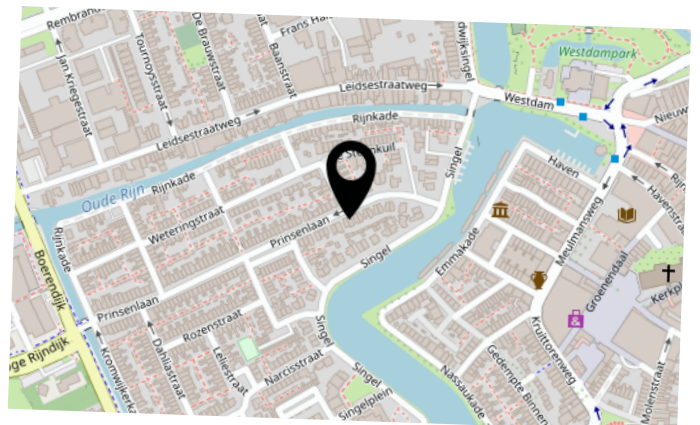
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Kast slaapkamer 1 (voorzijde)			X	
- Kast slaapkamer 2 (kleine kamer achter)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen			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			
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Tv meubel en opbergkast			X	
- Bankstel en fauteuil			X	
- Eettafel en stoelen			X	
- 2- persoonsbed			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