



Vraagprijs  
€ 499.000 k.k.

**13**

**KERKPLEIN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
2006

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

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



Deze foto is AI gegenereerd.

# OMSCHRIJVING

Uniek in zijn soort! Dit prachtige en sfeervolle 3-kamerappartement uit 2006 is gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex. Dankzij de schuine daken met dakkapellen en Franse balkons is het heerlijk licht en ruim. Met een royale keuken, zonnig dakterras, complete badkamer en twee slaapkamers woon je hier comfortabel en ontspannen.

Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming en is bovendien gasloos. Gelegen op een toplocatie in het hart van de stad, met winkels, cafés en voorzieningen letterlijk binnen handbereik, biedt dit appartement de perfecte mix van stijlvol wonen en een bruisend stadsleven.

Het appartement ligt aan het sfeervolle Kerkplein in het hart van Woerden. Hier vind je een mix van historische charme en tal van voorzieningen. Op het plein zelf en in de directe omgeving zijn diverse winkels, gezellige cafés en restaurants te vinden. Voor parkeren kun je terecht in de omliggende straten of in de parkeergarage aan de Meulmansweg, zodat alles binnen handbereik is.

## Indeling

### Begane grond:

De entree bevindt zich aan het Kerkplein met een afgesloten poort en een bellentableau met videofooninstallatie. Via de lift of de trappen is de voordeur op de tweede verdieping bereikbaar.

### Appartement tweede verdieping:

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken. Aan het einde van de hal bereik je de lichte woonkamer met open keuken. Het hoge plafond met zichtbare balken en spanten en de dakkapellen met openslaande deuren en Franse balkons geven de ruimte een uniek karakter. De open keuken is opgesteld in een praktische U-vorm, waardoor je tijdens het koken altijd in contact blijft met de woonkamer. Ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Magnetron
- Koffiezetapparaat

Vanuit de woonkamer kom je via openslaande deuren op het dakterras, gelegen op het zonnige zuidoosten.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt eveneens over een dakkapel met openslaande deuren en Frans balkon. In de hal vind je daarnaast de toegang tot de meterkast, een vaste kast met de installaties, de separate toiletruimte, de tweede slaapkamer en de badkamer. De tweede slaapkamer heeft een mooi formaat en is weer heerlijk licht. De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast en een handdoekenradiator.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlak: ca 74 m<sup>2</sup>
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Strakke wanden, vloeren en plafonds
- Gehele appartement heeft vloerverwarming, verwarming middels blokverwarming
- Het appartement is geheel gasloos
- Zonnig dakterras
- Energielabel B
- Parkeren middels parkeervergunning in de nabije omgeving
- Actieve Vereniging van Eigenaars, servicekosten € 193,- per maand
- Oplevering in overleg

# OMSCHRIJVING

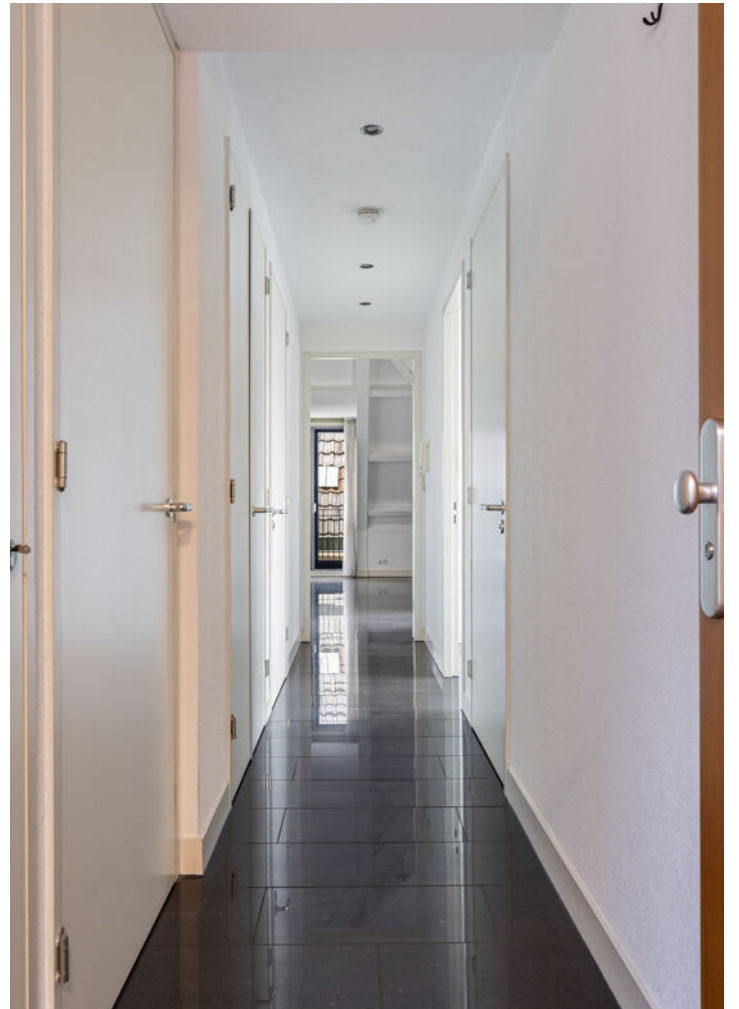
Wil je een afspraak maken om dit 3-kamerappartement op een toplocatie in Woerden te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.

The image shows a modern apartment entrance. On the right, there is a solid wooden door with a small peephole. To the left, a large window with a black frame looks out onto a brick wall and a tiled roof. A black metal railing is visible in the foreground. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

**"Wonen op  
een perfecte  
locatie in het  
stadshart"**



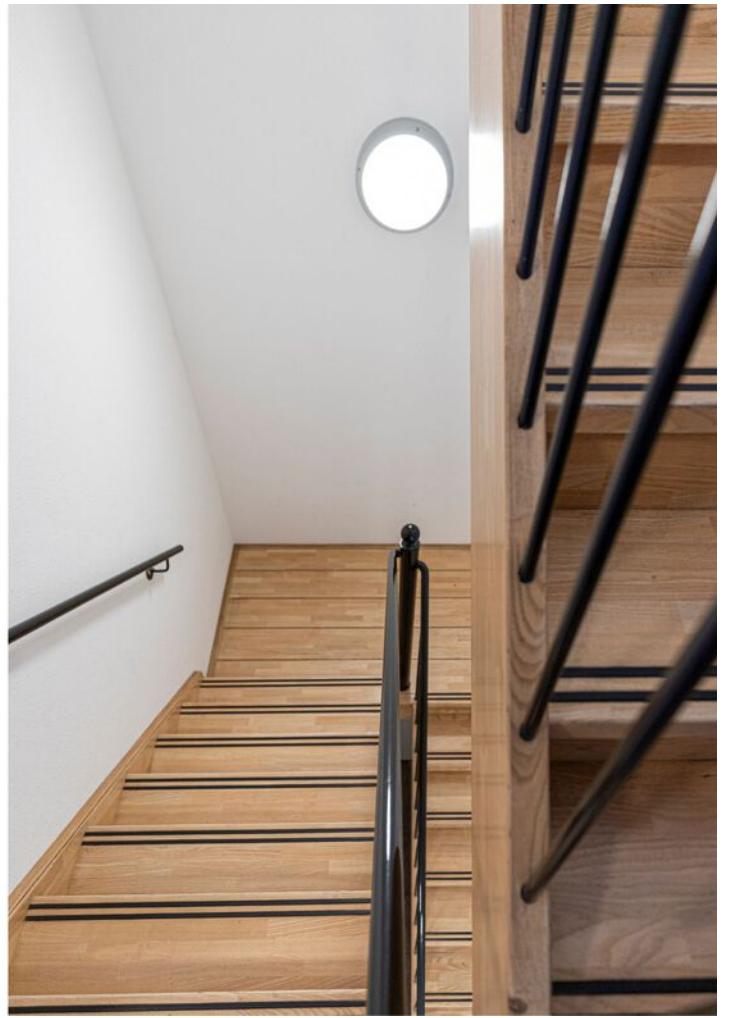
















# PLATTEGROND



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/kerkplein-13](https://lindamakelaardij.nl/kerkplein-13)



Kerkplein 13, Woerden



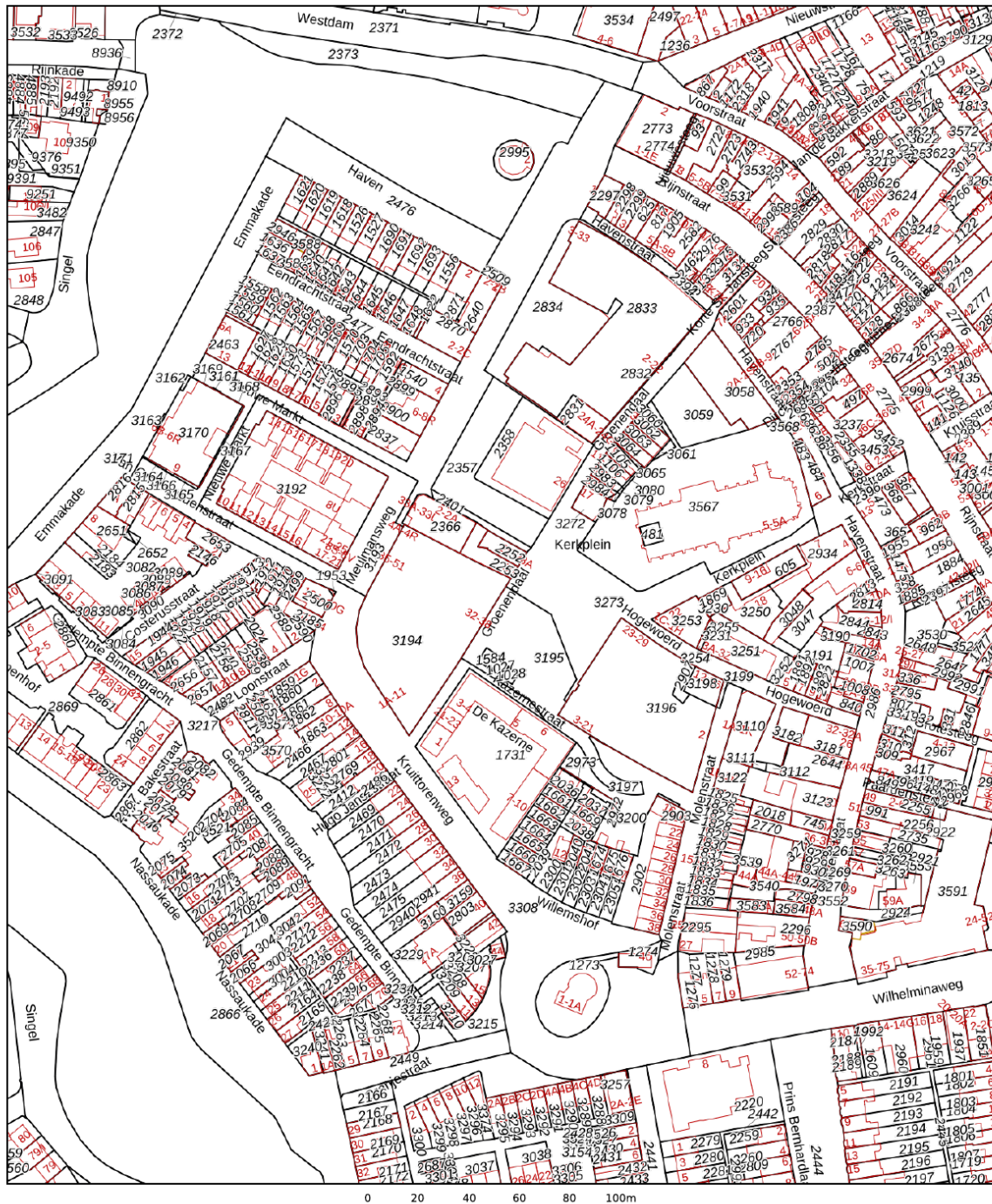
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!




# KADASTRALE KAART

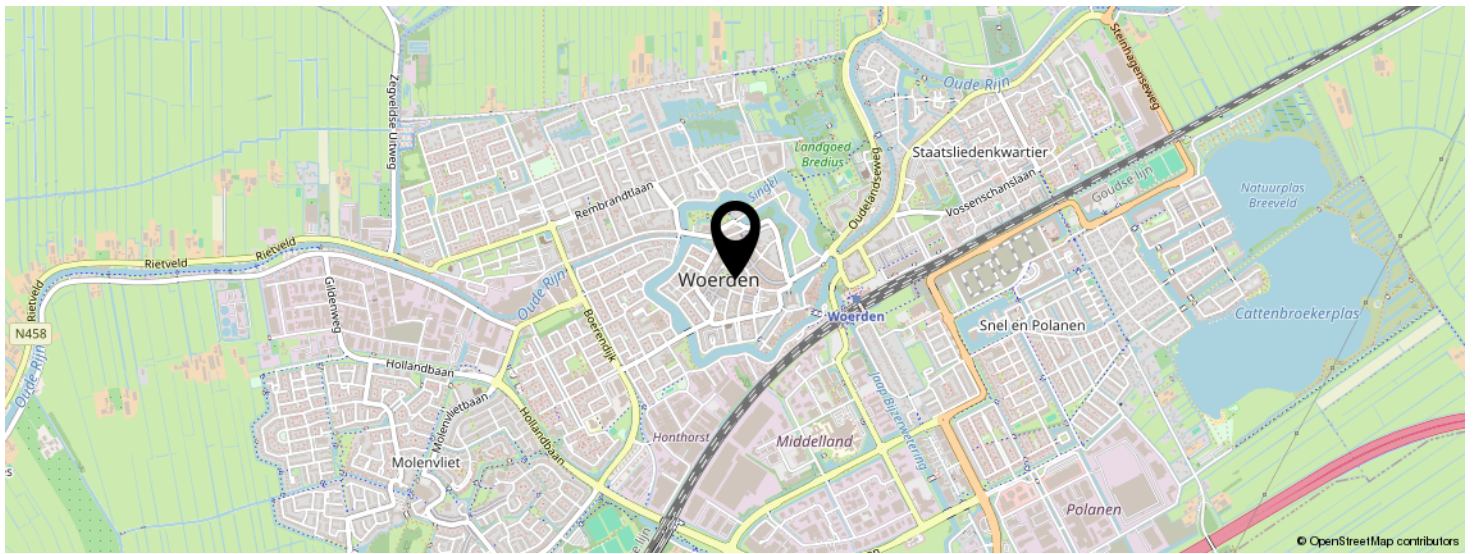
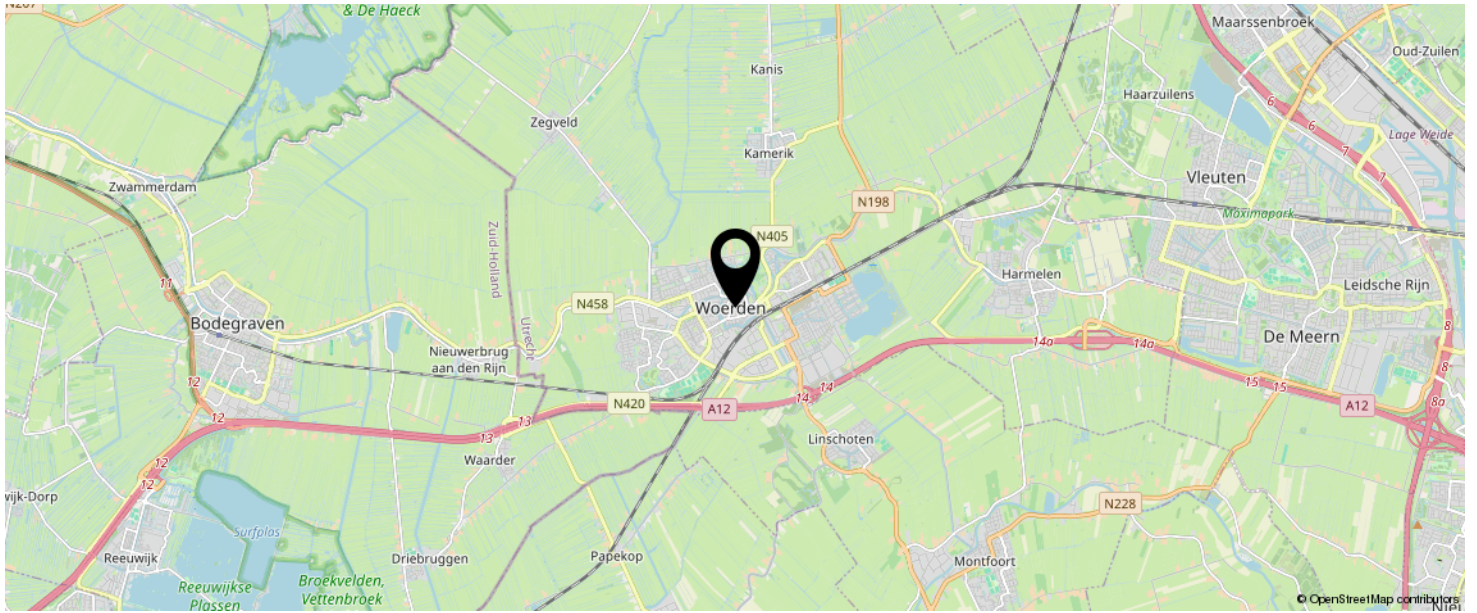
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

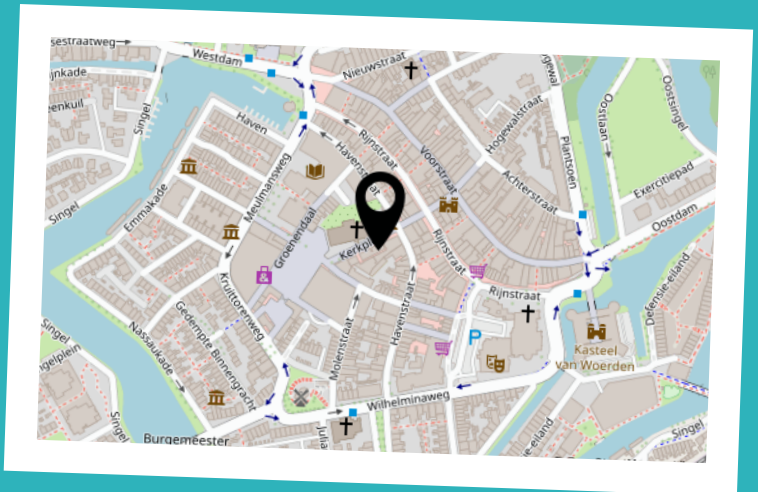


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 3253</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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				
- Slaapkamer kledingkast	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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