

Wordt dit jouw droomhuis?



Pieter Breughelstraat 6

Woerden

Vrijstaand wonen aan het water met
comfort, ruimte en duurzaamheid!



Drieman Garantiemakelaars

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

0348 - 431919

woerden@drieman.nl
driemanwoerden.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Welkom aan de Pieter Breughelstraat 6 in Woerden. Een vrijstaande gelijkvloerse woning uit 1955 op een heerlijk beschutte locatie, met volop privacy, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige tuin rondom met een prachtige vlonder en direct aan het water. De woning is in de loop der jaren uitgebreid en zeer degelijk verbeterd op het gebied van isolatie, installaties en comfort. Hierdoor beschikt de woning over energielabel A!

Vraagprijs € 995.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1955
Inhoud	608 m ³
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	399 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	257 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Vrijstaand wonen aan het water met comfort, ruimte en duurzaamheid!

Welkom aan de Pieter Breughelstraat 6 in Woerden. Een vrijstaande gelijkvloerse woning uit 1955 op een heerlijk beschutte locatie, met volop privacy, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige tuin rondom met een prachtige vlonder en direct aan het water. De woning is in de loop der jaren uitgebreid en zeer degelijk verbeterd op het gebied van isolatie, installaties en comfort. Hierdoor beschikt de woning over energielabel A!

De woning ligt in het gewilde, groene Schilderskwartier, een rustige en ruim opgezette woonwijk aan de noordwestkant van Woerden. De straten zijn breed, de omgeving is vriendelijk en door de ligging aan het water ervaar je veel privacy, beschutting en een heerlijk gevoel van ruimte. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich dichtbij: het winkelcentrum Tournoysveld, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten liggen op loopafstand, terwijl het sfeervolle centrum van Woerden binnen enkele minuten fietsen bereikbaar is. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12, N11 en het NS-station is de bereikbaarheid uitstekend. Vanuit de wijk wandel of fiets je bovendien zo de groene omgeving in, waar water, weilanden en recreatiemogelijkheden zorgen voor rust en natuur dichtbij huis.

Entree;

Afgesloten entree met toegang tot de tuinen rondom de woning en diverse parkeerplaatsen op eigen terrein. Via de voordeur betreedt u de ruime centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal vormt de scheiding tussen het leefgedeelte en het slaapgedeelte.

Woonkamer en open keuken;

Rechts van de entree bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en keuken in hoekopstelling. De keuken bevindt zich in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een met hoge kasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser op hoogte.

Deze ruimte is heerlijk licht, voelt open en vormt het hart van het huis. Vanuit deze ruimte is er prachtig zicht op

de tuin rondom maar ook op het water. Een plek die nooit verveelt en altijd anders is!

Vanuit de woonkamer is de prachtige tuin met vlonder aan het water te bereiken.

Toilet;

In de hal bevindt zich een modern toilet met fonteintje én urinoir.

Slaapkamer 1;

Deze zeer ruime slaapkamer is gelegen aan de voorkant van de woning. Deze kamer zijn ontstaan uit oorspronkelijk twee slaapkamers en heeft daarom nog steeds twee deuren. Indien gewenst is deze ruimte dus eenvoudig weer in twee aparte kamers te splitsen. Deze slaapkamer biedt dus voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kast en eventueel een bureau.

Slaapkamer 2;

Aangrenzend aan de gang ligt de tweede slaapkamer. Deze kamer is uitermate geschikt als kinder, studeer of werkkamer.

Slaapkamer 3;

Hier bevindt zich een derde volwaardige slaapkamer, en dit is meteen de grootste slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een lichte vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een of meerdere kasten. Vanuit deze slaapkamer is er eveneens fenomenaal uitzicht op het water.

Badkamer;

De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers en is opvallend ruim.

Hier vindt u onder andere een ruime dubbele (inloop)douche, twee losse wastafels met wastafelmeubels, een tweede toilet en een ligbad.

Bijkeuken/berging;

Eveneens van binnenuit komt u in de riante bijkeuken/berging (oorspronkelijk garage) van de woning. Deze is voorzien van water en elektra en vanuit hier is eveneens de tuin aan twee kanten bereikbaar. De voorkant via een prachtige openslaande dubbele deur. De vloer is afgewerkt met een praktische tegelvloer en hier zijn ook de cv ketels geplaatst net als de wasmachine/droger.

Vliering;

De woning is voorzien van een royale vliering, te bereiken met een vlioztrap.

Tuin;

De tuin ligt volledig rondom de woning en biedt veel privacy, zon en groen.

Aan de waterzijde ligt een prachtige vlonder waar u kunt genieten van rust en uitzicht.

Op de oprit is meer dan voldoende ruimte voor twee auto's.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Uitgebouwde woning met ruime indeling
- Drie airco-units met 2 buitenunits
- 18 zonnepanelen
- Spouw, dak en vloerisolatie
- Isolerende beglazing met gedeeltelijk HR++ glas.
- Tuin rondom met mooie vlonder aan het water

WOERDEN

Woerden is een levendige en uitstekend bereikbare stad in het hart van het Groene Hart. De stad combineert het beste van twee werelden: een charmant en sfeervol centrum met winkels, terrassen en restaurants, en tegelijkertijd alle gemakken van een complete woonstad. Het centrum heeft een warm en dorps karakter, terwijl de voorzieningen juist zeer compleet en stedelijk zijn.

In het historische stadshart vind je monumentale panden, kerken en het karakteristieke kasteel, samen met een breed aanbod aan horeca, van gezellige cafés tot restaurants en een theater en bioscoop. Woerden biedt daarmee voor ieder wat wils, of je nu wilt winkelen,

uit eten gaat of een culturele activiteit zoekt. De stad beschikt over meerdere winkelgebieden zoals Molenvliet, Tournoyveld en Snel en Polanen, waardoor alle dagelijkse boodschappen altijd dichtbij zijn. Met de ontwikkeling van de nieuwe wijk Snellerpoort wordt het voorzieningenaanbod in de directe omgeving bovendien verder uitgebreid.

Ook op het gebied van bereikbaarheid is Woerden ideaal gelegen. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag, terwijl het NS-station uitstekende en directe treinverbindingen biedt. Daarnaast zijn er diverse scholen aanwezig, van basisscholen tot voortgezet onderwijs, wat de stad aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Dankzij de centrale ligging in het Groene Hart is Woerden bovendien een perfect vertrekpunt voor wandel- en fietsroutes door het omliggende landschap. Op woensdagochtend en zaterdag komt de stad extra tot leven tijdens de gezellige marktdagen.











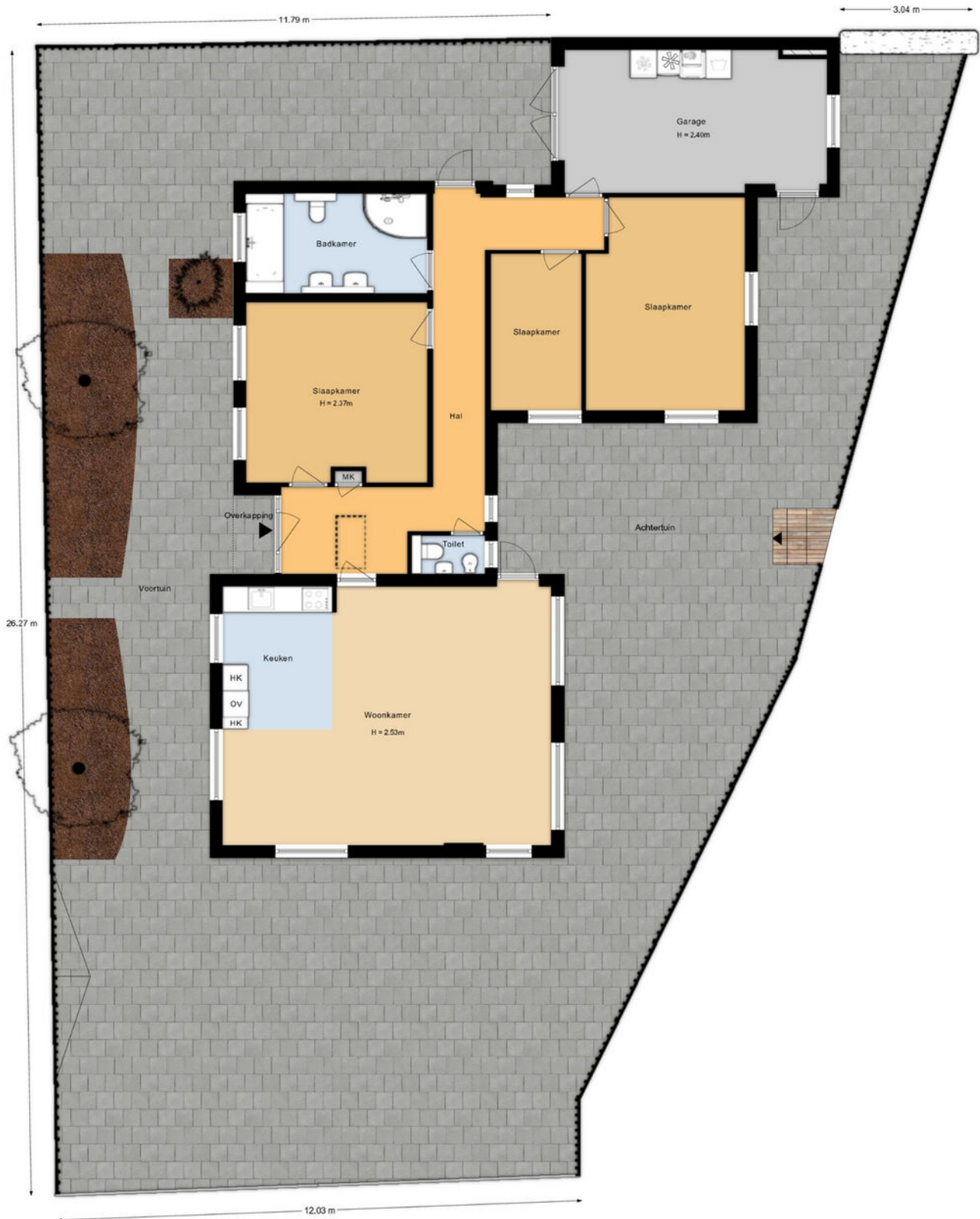








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

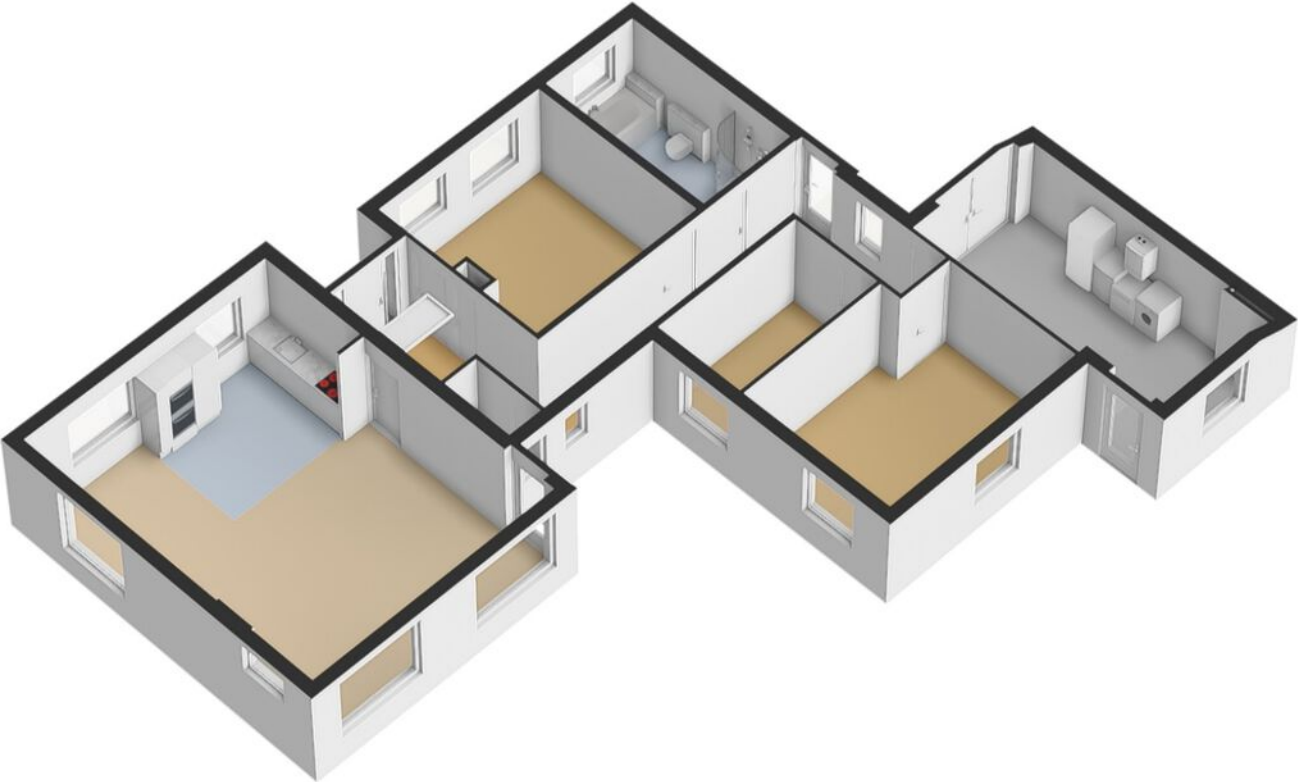


Plattegrond

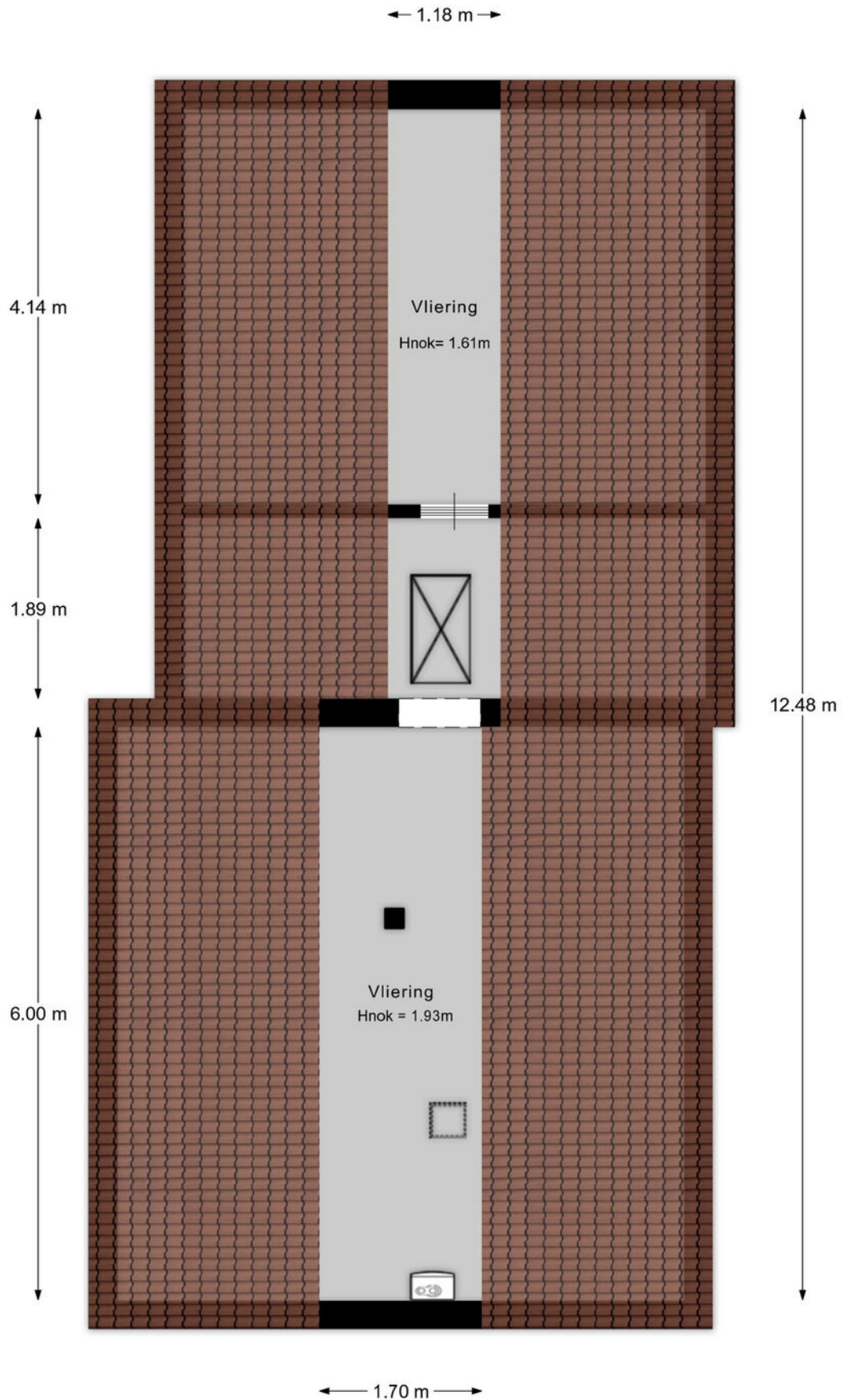


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

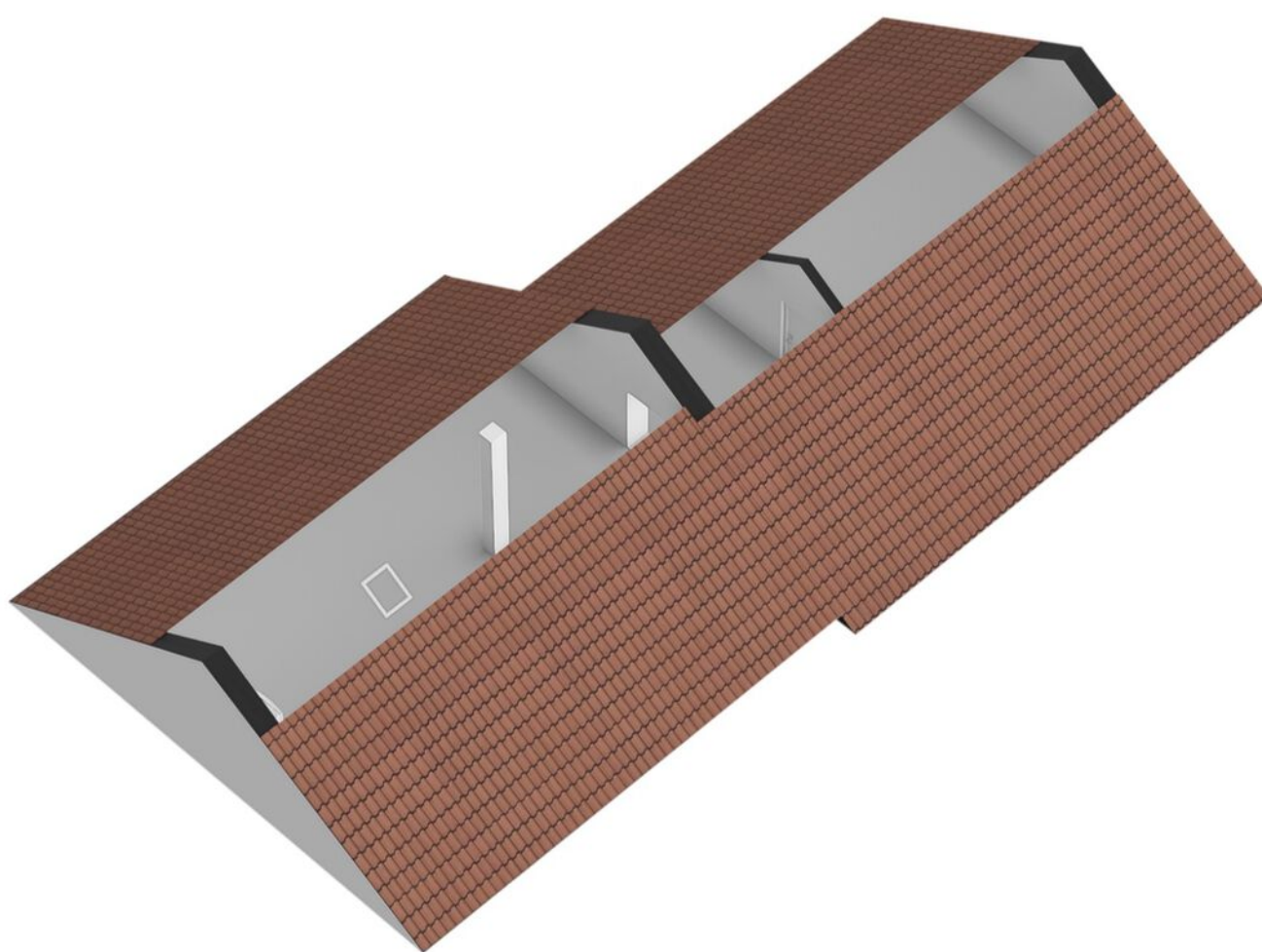


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3998</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

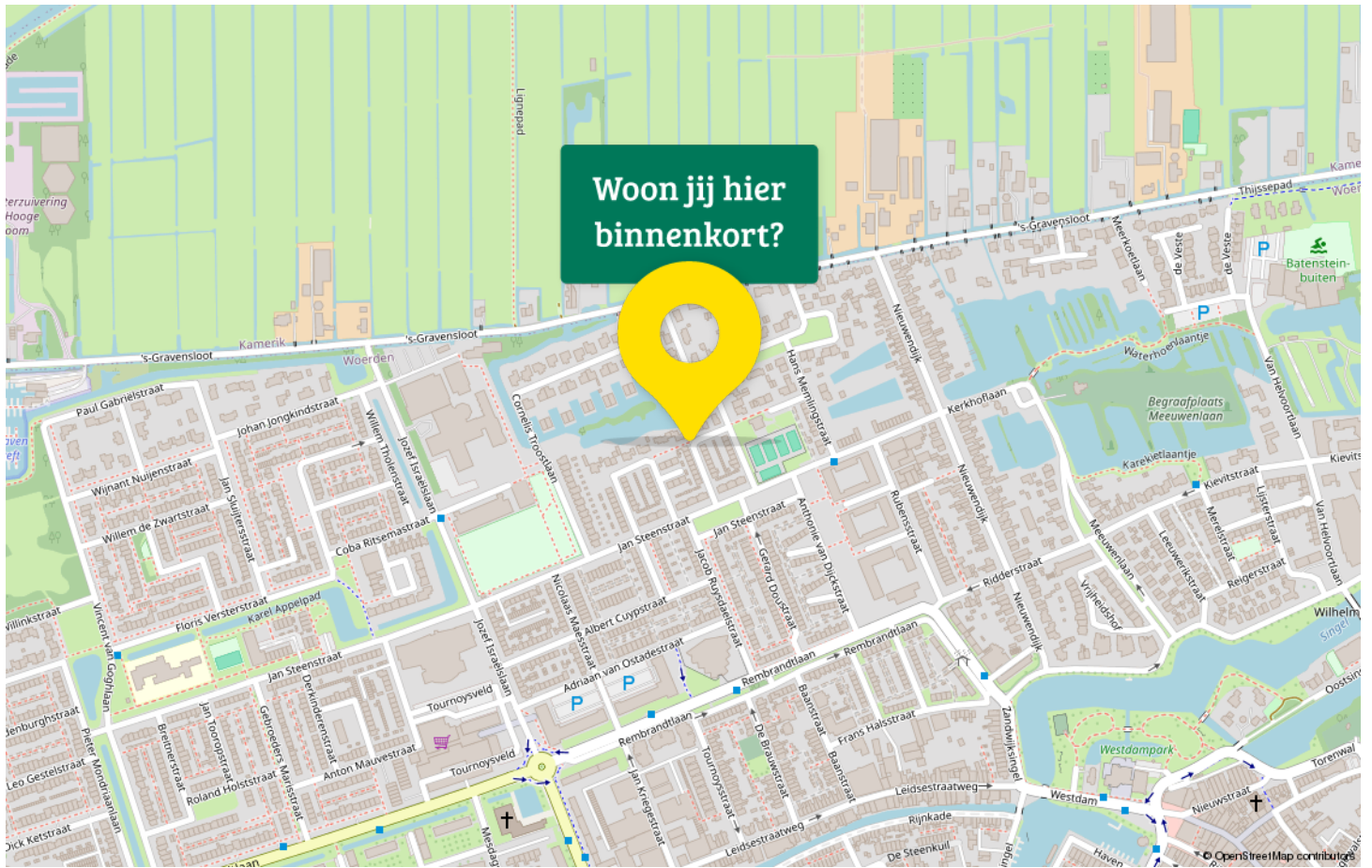
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- Diversen verlichting niet vast in overleg			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diversen kasten in overleg			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart





Drieman Garantiemakelaars

Ruim 30 jaar jouw garantiemakelaar

Jouw makelaar in Woerden, dat is Drieman Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Woerden want Drieman Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar en van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten! Ben jij op zoek naar een makelaar in Woerden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Drieman Garantiemakelaars helpen wij je graag!

Een goede makelaar vinden, dat doe je niet zomaar. Het aanbod van makelaars is groot en waar let je op bij het maken van jouw keuze? Logischerwijs wil je graag een betrouwbare makelaar, die meedenkt en proactief handelt. Maar zou het niet fijn zijn als jouw makelaar net even dat stapje extra zet? Binnen Drieman Garantiemakelaars Woerden geloven wij in een makelaarWIJ – Wij zijn jouw gids, consultant, therapeut, adviseur en beste vriend tijdens het gehele proces en doen niets liever dan jou helpen want... aan-/verkoop doen we samen.

Kantoor Woerden is onderdeel van Drieman, een groot netwerk in 't Groene Hart. De Drieman kantoren zijn gevestigd in Woerden, Alphen a/d Rijn, Nieuwkoop, Leiderdorp en Bodegraven. Door deze brede dekking en jarenlange ervaring bezit Drieman over de juiste expertise en kennis om jou van dienst te kunnen zijn. Daarnaast zijn wij een Garantiemakelaar. Garantiemakelaars is een landelijk opererend netwerk van 60 makelaarskantoren. Hiermee is het een van de grotere makelaarsorganisaties van Nederland. Onze dienstverlening is transparant, servicegericht en duidelijk vooraf vastgesteld. Wij durven namelijk garanties te geven zodat je straks zonder zorgen jouw woning uit handen kan geven. Lees hier meer over onze garanties. Daarnaast zijn we aangesloten bij de NVM.

Een makelaar zoeken hoeft dus niet ingewikkeld te zijn. Zoals met zoveel dingen moet je weten waar je moet zoeken. Bij Drieman Garantiemakelaars ben je aan het juiste adres. Al ruim 25 jaar verkopen en aankopen wij met veel plezier woningen in Woerden en omstreken. Hierdoor snappen we goed waar jij behoefte aan hebt bij het aan- of verkopen van een woning. Ook voor overige diensten zoals taxaties, huren of nieuwbouw zijn wij je graag van dienst! Neem gerust contact met ons op. Team Drieman Garantiemakelaars staat voor je klaar.



Drieman Garantiemakelaars

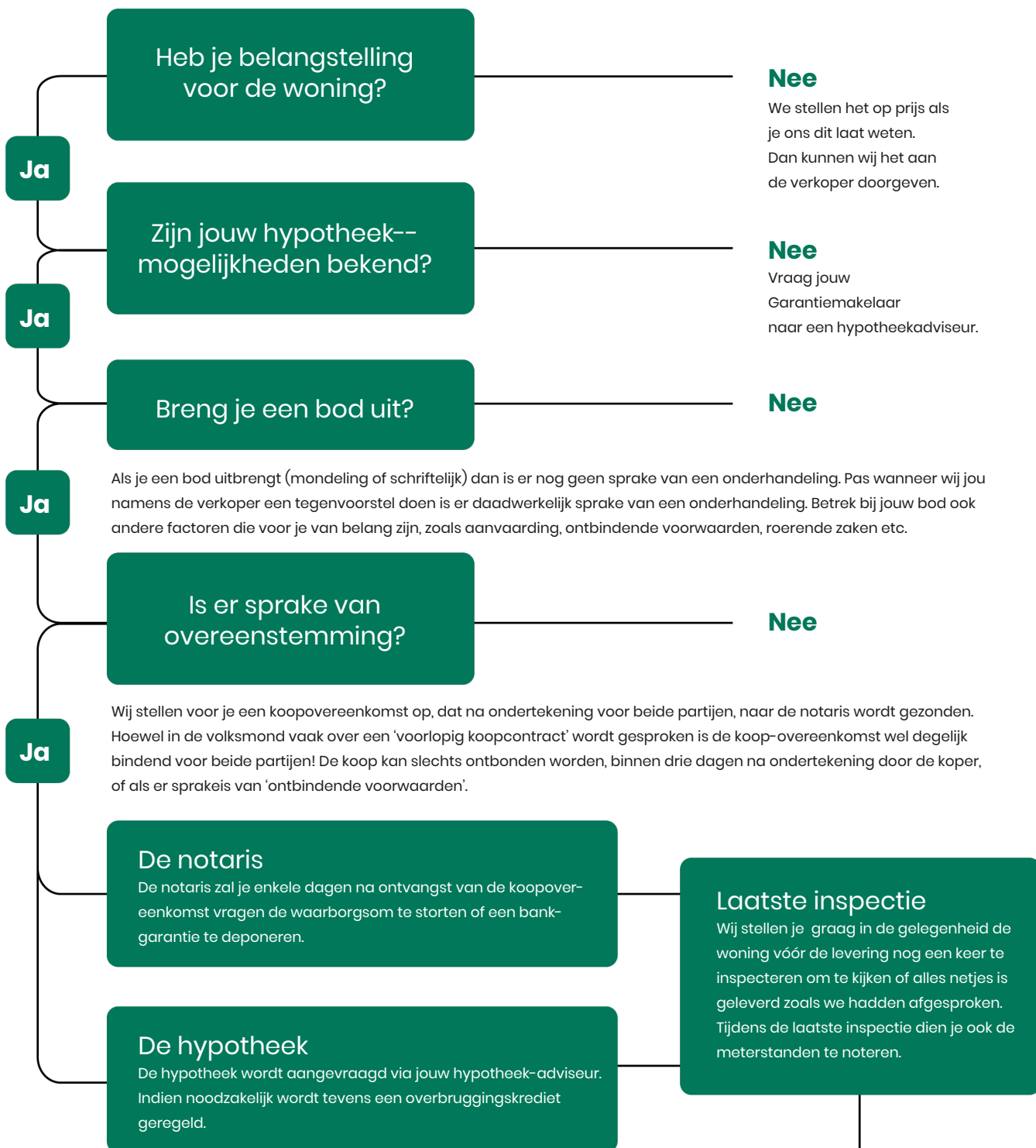
Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

Wij zijn bereikbaar via:

0348 - 431919
woerden@drieman.nl
driemanwoerden.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0348 - 431919

woerden@drieman.nl

driemanwoerden.nl