



Wilhelminaweg 12

WOERDEN

Vraagprijs: € 915.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.

Kenmerken



Woonoppervlakte
218m²

Perceeloppervlakte
212m²

Aantal kamers
8 kamers

Aantal slaapkamers
6 slaapkamers

Bouwjaar
1923

Energie label
E



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 915.000,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 12 oktober 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	212 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	218 m ²
Inhoud	865 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

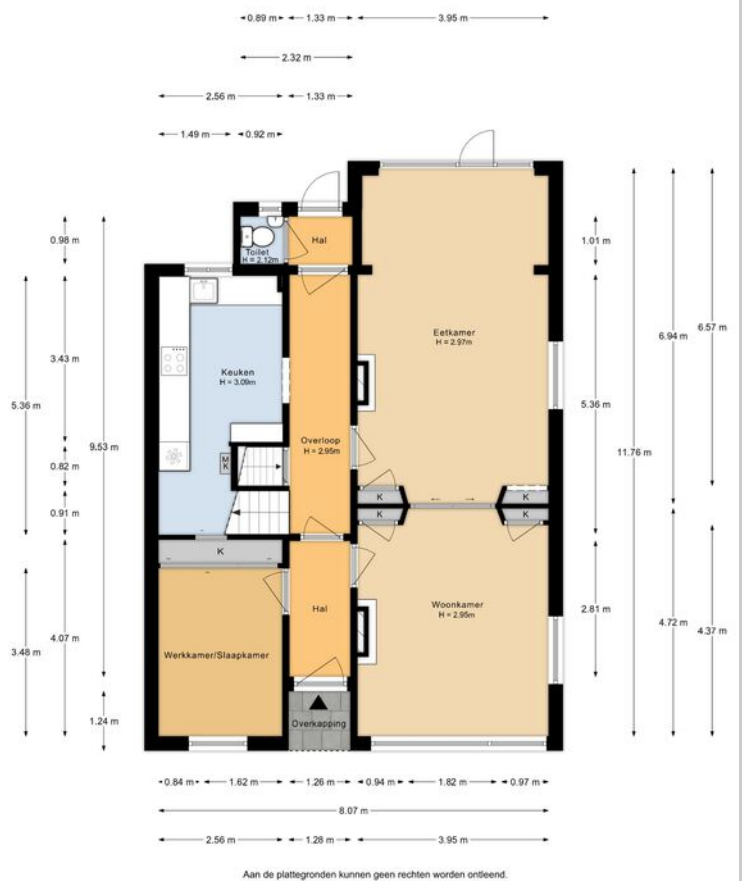
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Omschrijving Herenhuis

Bent u de koper die al geruime tijd op zoek is naar een ruime woning? Dan is dit uw kans!

Dit royale herenhuis met een diepe achtertuin, bereikbaar via een achterom, biedt een unieke kans voor wie ruimte, werk en locatie wil combineren. De woning is gelegen aan de rondweg van het centrum en bevindt zich op steenworp afstand van winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer.

Het pand wordt momenteel gebruikt als kantoorruimte en op de zolderverdieping is een appartement gerealiseerd. Dit maakt het object uitermate geschikt voor combinatie wonen/ werken of dubbele bewoning.

Met de nodige modernisering kan dit karaktervolle pand worden omgetoverd tot een eigentijdse en comfortabele stadswoning. Een buitenkans voor wie potentie weet te waarderen!

Grijp deze unieke kans en geef dit huis de uitstraling die het verdient!

BEGANE GROND:

Deze indrukwekkende en stijlvolle herenhuis combineert ruimte, karakter en comfort op elegante wijze. Via de entree met vestibule betreedt u de woning, waar enerzijds de werkkamer gesitueerd is en aan de andere zijde de woonkamer en suite welke direct een gevoel van klasse en warmte uitstralen.

De lange gang vormt het hart van de woning en biedt toegang tot de trapopgang naar de verdiepingen, de kelder, de ruime keuken en de royale eetkamer, een perfecte setting voor uitgebreide diners en stijlvolle ontvangsten.

De gesloten keuken is uitgevoerd met een moderne inbouwkeuken. Aan het einde van de hal bevinden zich de toiletruimte en de toegang tot de diepe, achtertuin op het zuiden, waar rust en privacy samenkomen.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, uitstraling en comfortabel wonen in het centrum van de stad.

VERDIEPING:

Via de bordestrap naar de ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, met oppervlaktes van respectievelijk circa 17 m² en 36m² Deze laatste kamer is met een kleine bouwkundige aanpassing te wijzigen naar twee ruime kamers. De slaapkamer(s) zijn voorzien van voor- zij- en achterraamen waardoor het genieten is van veel natuurlijk daglicht,. Aan de achterzijde is de deur naar het balkon met uitzicht over de tuin. Verder een separate toiletruimte en aansluitend de badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

BALKON:

Een dakterras op het zuiden met uitzicht over de tuin.

Het dakterras biedt plek voor bijvoorbeeld:

- * tafel met 2 stoelen
- * plantenbakken / groen

TWEEDE VERDIEPING:

Vervolgens via de bordestrap naar een ruime verdieping die thans in ingericht als een drie-kamer appartement met een ruime en lichte woonkamer met twee dakvensters, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat. Daarnaast zijn er twee slaapkamers en een halfopen keuken.

De totale woonoppervlakte van deze verdieping bedraagt circa 58 m².

Vervolg Herenhuis

ALLE DE FEITEN OP EEN RIJTJE::

- * diepe achtertuin op het zuiden
- * achtertuin bereikbaar via een achterom
- * momenteel in gebruik als kantoorruimte
- * zolderverdieping ingericht als zelfstandig appartement (ca. 58 m²)
- * geschikt voor combinatie wonen en werken
- * mogelijkheid tot dubbele bewoning
- * sfeervolle woonkamer en suite
- * royale eetkamer en aparte werkkamer op de begane grond
- * vier zeer ruime slaapkamers
- * grote slaapkamer eenvoudig te splitsen in twee kamers
- * balkon aan de achterzijde met uitzicht op de tuin
- * veel lichtinval door ramen aan voor-, zij- en achterzijde
- * badkamer en separate toiletruimte aanwezig
- * kelder aanwezig
- * karakteristiek pand met authentieke elementen
- * veel potentie na modernisering

NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. "Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening van verkoper en koper. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, eer is nog geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige transactie als de particuliere verkoper en de particuliere koper de

koopovereenkomst hebben ondertekend.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens nog niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Interesse?

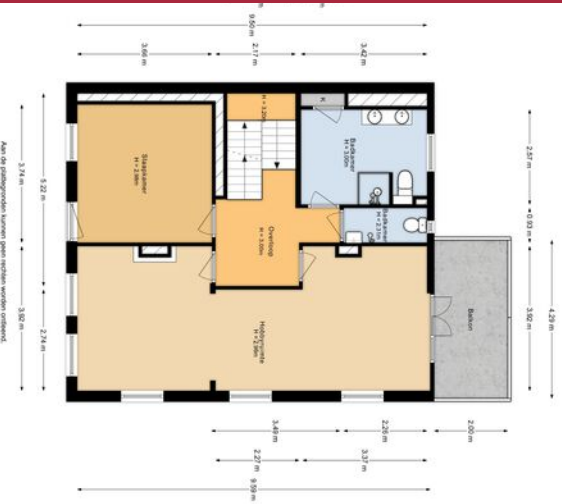
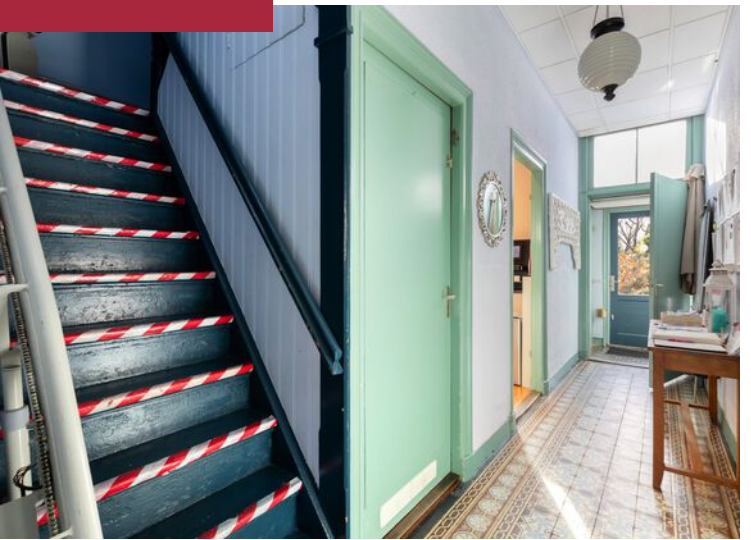
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van dit royale herenhuis. tel 0348-416886

Plattegrond

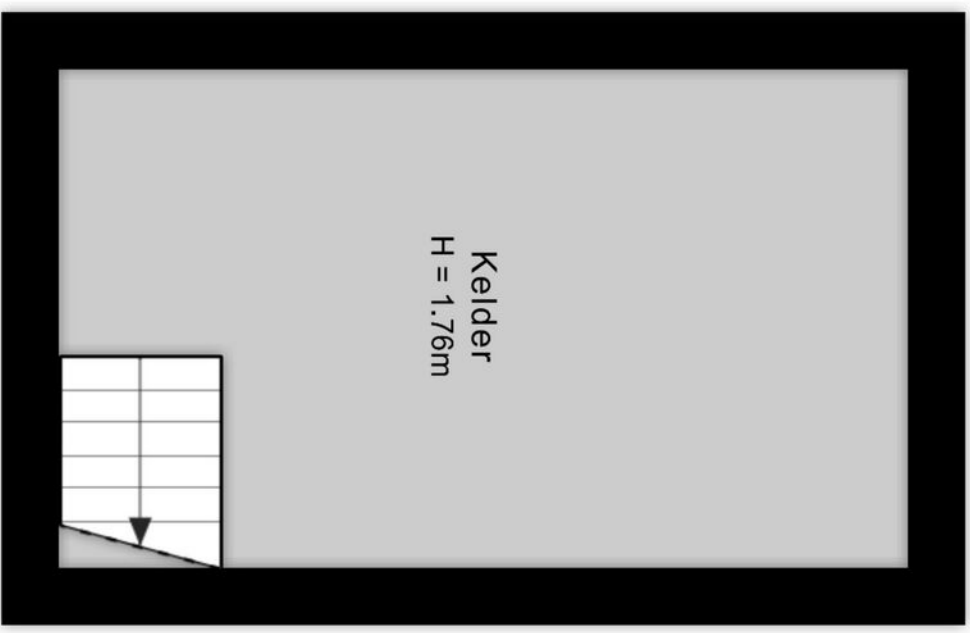


Foto's





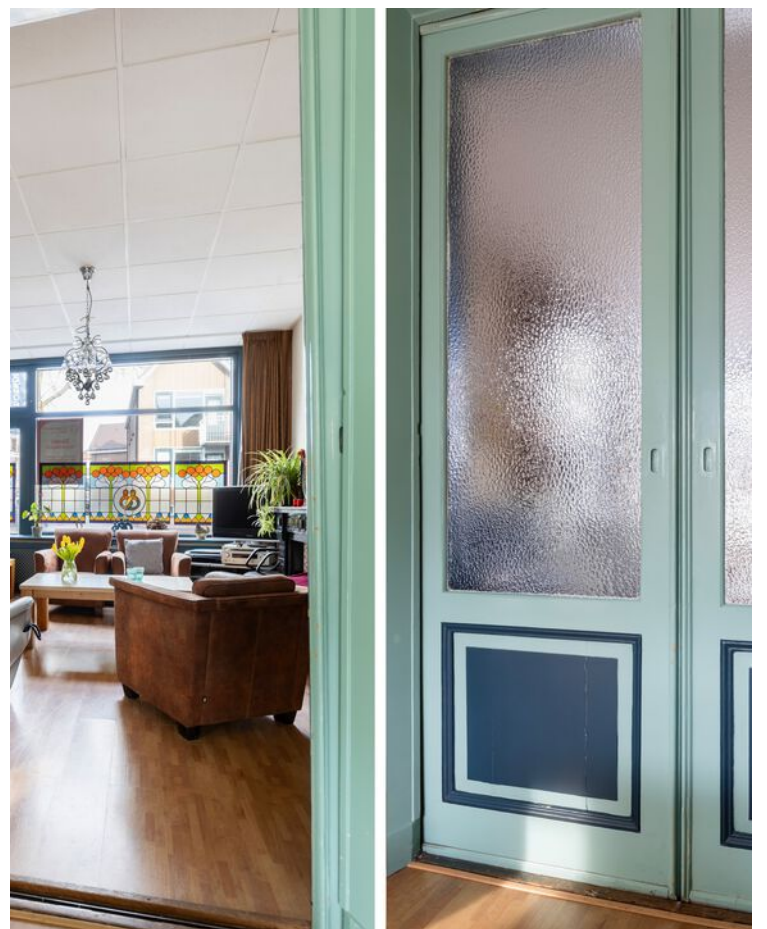
1 de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



4.43 m

2.61 m











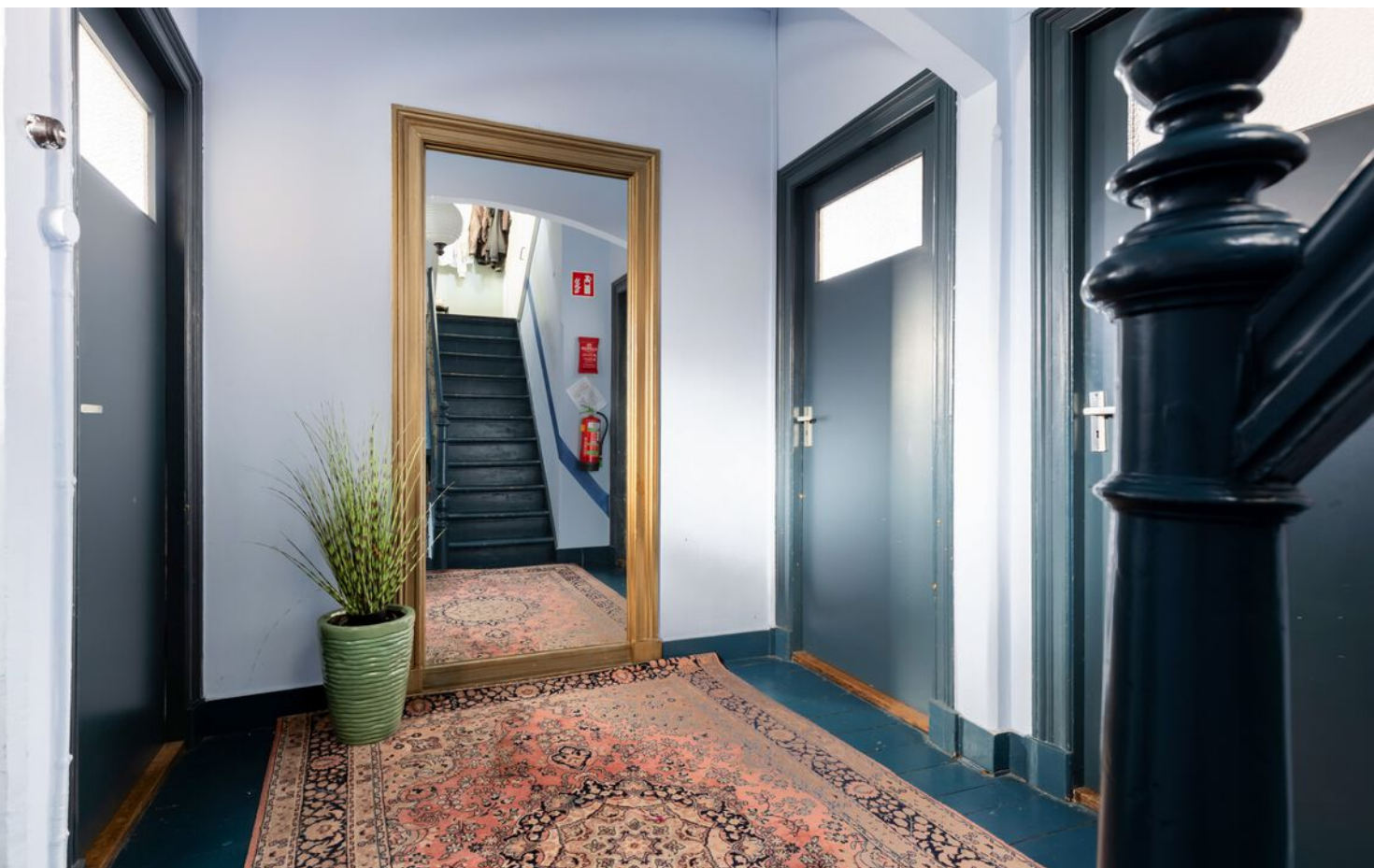
Plattegrond











Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.









Plattegrond

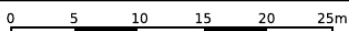



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ckn



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 C</p> <p>Perceel 1609</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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.

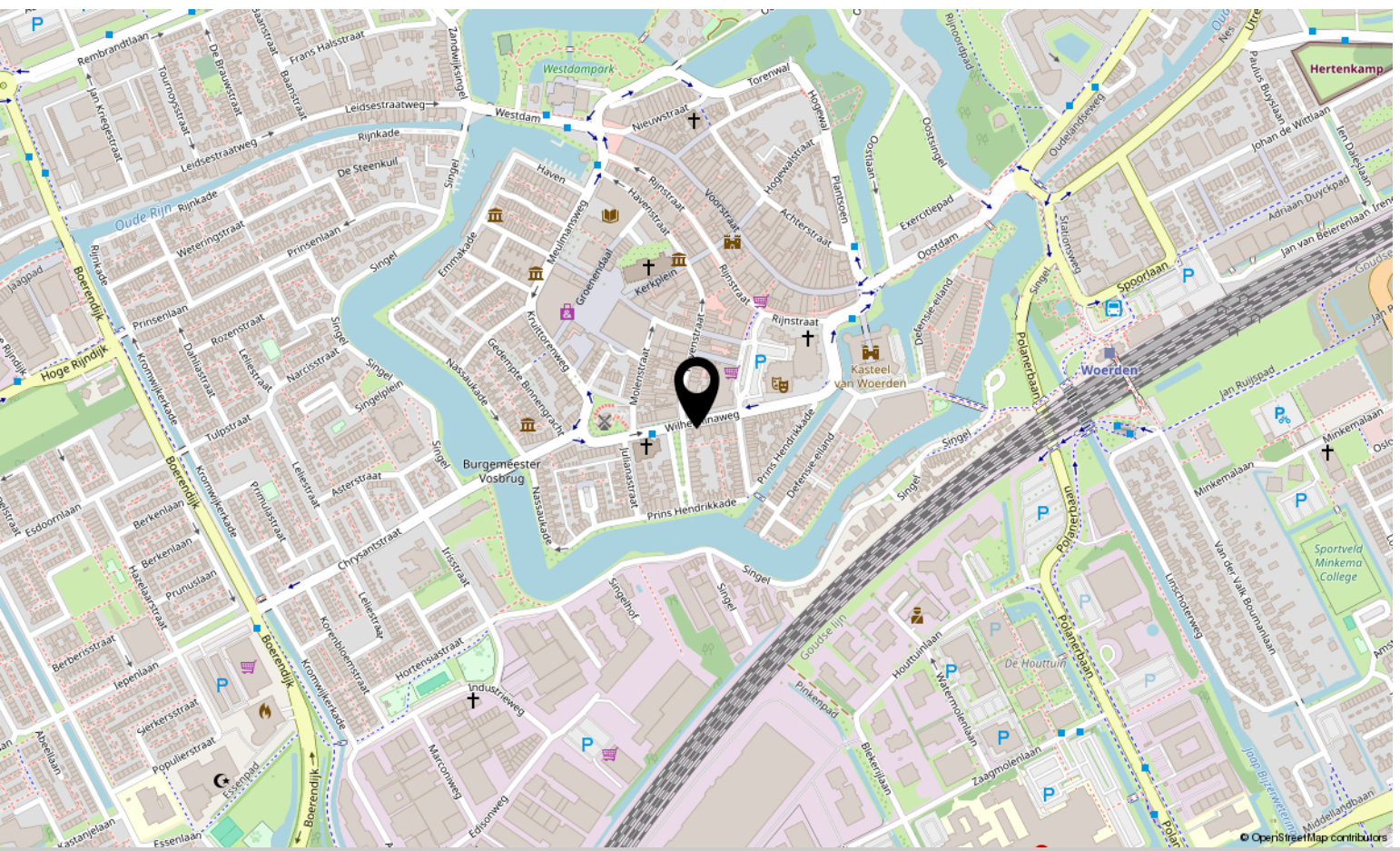
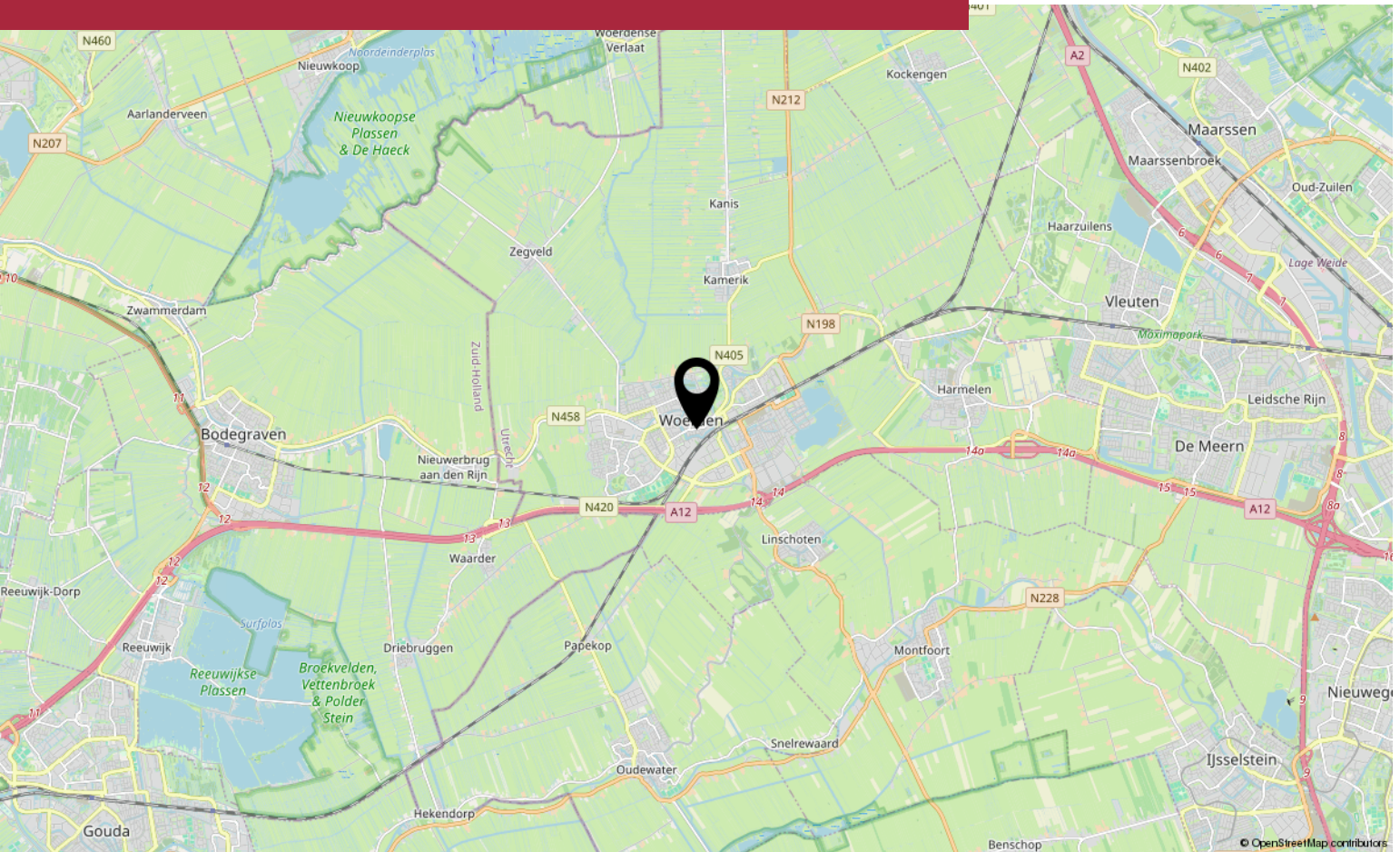






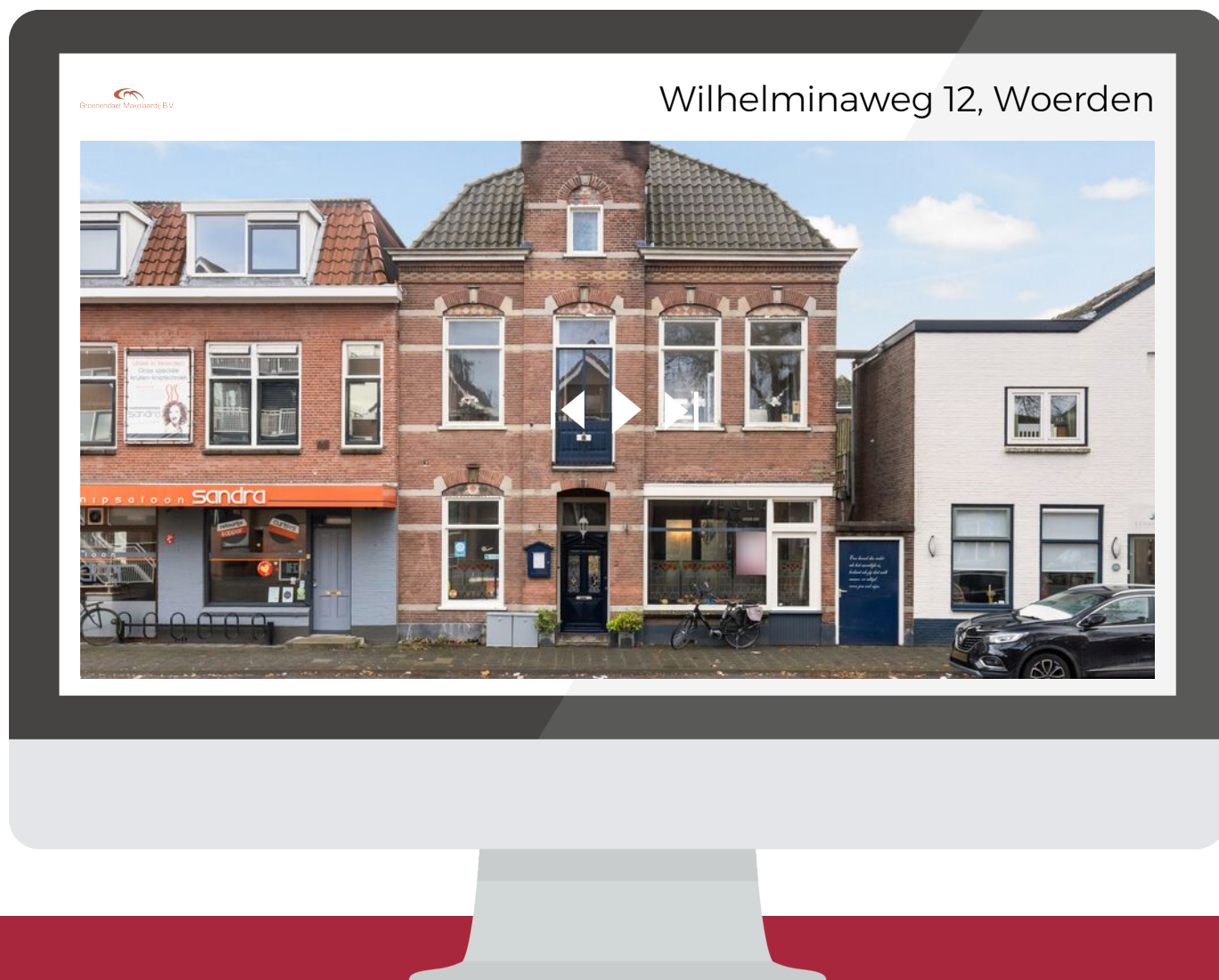


Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/wilhelminaweg12



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A 3441 BE Woerden

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.