

De Koning makelaars presenteren

Karakteristieke eengezinswoning met ruime schuur, zonnig balkon en groene tuin nabij het centrum!

Woondromen waarmaken



Leidsestraatweg 66 B, Woerden

Vraagprijs € 685.000 k.k.

De Koning makelaars



Sfeervol wonen aan de Leidsestraatweg

Karakter, ruimte en een heerlijke groene tuin: deze charmante tussenwoning aan de Leidsestraatweg 66B heeft het allemaal. Op korte afstand van het bruisende centrum van Woerden woon je hier op een prettige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. De authentieke details geven de woning veel karakter, terwijl de duurzame voorzieningen zorgen voor een comfortabel woonklimaat.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime hal, waar het glas-in-lood en de originele deuren direct de karakteristieke uitstraling van de woning benadrukken. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet, de trapopgang, de praktische trapkast met kelder en de woon- en eetkamer bereikbaar. De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en staat via de ensuite deuren in verbinding met de eetkamer, waar een elektrische haard voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Beide ruimtes zijn afgewerkt met een nette houten vloer.

Vanuit de eetkamer geven de openslaande deuren, eveneens voorzien van glas-in-lood, toegang tot de achtertuin. Ook heb je vanuit de eetkamer toegang tot de keuken, deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuigkap. Ook vanuit de keuken stap je zo de tuin in.

De achtertuin op het noordwesten voelt als een groene oase midden in de stad. Dankzij het terras, de gezellige overkapping, kleurrijke beplanting en de karakteristieke boom ervaar je hier ieder seizoen een heerlijk vakantiegevoel. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging met vliering en elektra, een vrijstaande stenen schuur met elektra én een praktische achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een vaste kast en toegang biedt tot het zonnige balkon op het zuiden. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde, is eveneens voorzien van een vaste kast en grenst aan de badkamer. De badkamer is ook bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel, opbergkast en de witgoed aansluitingen.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en de hoge nok is dit een verrassend lichte en ruime verdieping. Bovendien is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten, in de vaste kast en op de praktische vliering.



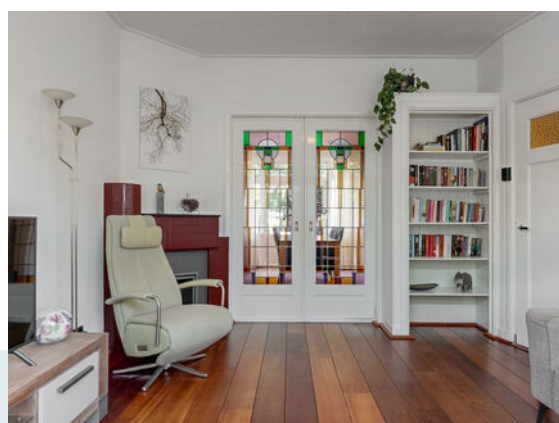
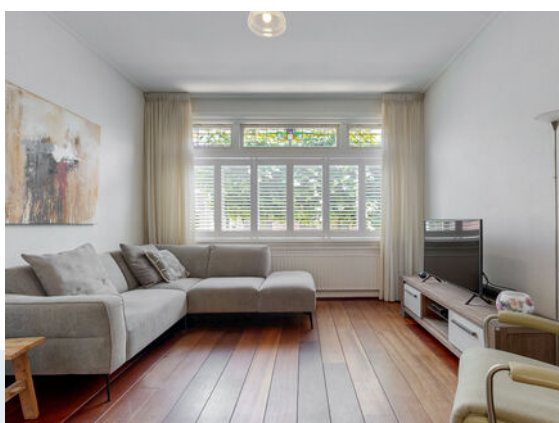
Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van negen zonnepanelen, dak-, vloer- en gevelisolatie en HR-beglazing. Het karakteristieke glas-in-lood is behouden dankzij voorzetramen.

De woning ligt in een geliefde woonomgeving nabij het centrum van Woerden. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevindt zich een speeltuin waar buurtkinderen elkaar ontmoeten. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting de A12 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Gouda en Rotterdam uitstekend te bereiken zijn.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Charmante eengezinswoning met authentieke details;
- Vier slaapkamers, zonnig balkon en veel bergruimte;
- Groene achtertuin op het noordwesten met overkapping, berging, schuur en achterom;
- Energietabel A met 9 zonnepanelen en uitstekende isolatie;
- Gelegen aan een geliefde straat, nabij het centrum, station en uitvalswegen.





Sfeervol wonen

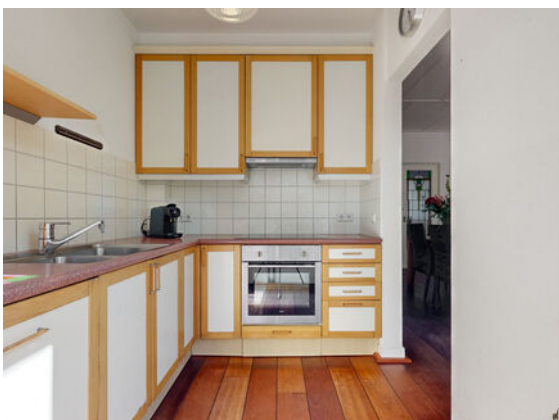
- Lichte woonkamer voorzien van een sfeervolle gashaard met ensuite deuren in verbinding met de eetkamer
- Eetkamer met elektrische haard, openslaande deuren naar de achtertuin en toegang tot de keuken
- Karakteristieke uitstraling door de glas-in lood ramen



Woondromen waarmaken







Koken

- Keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een inductiekookplaat met afzuigkap
- Via een loopdeur toegang tot de achtertuin





Buitenleven

- Achtertuin op het noordoosten met een terras, gezellige overkapping en kleurrijke beplanting
- Stenen berging met vliering en elektra, vrijstaande stenen schuur met elektra en achterom aanwezig
- Gelegen in een geliefde woonomgeving nabij het centrum van Woerden
- Rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik
- Het NS-station en de uitvalswegen richting de A12 zijn snel bereikbaar



Woondromen waarmaken







Slapen en baden op de 1e

- Drie slaapkamers op de 1e
- Slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast en toegang tot het zonnige balkon op het zuiden
- Slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast en grenst aan de badkamer





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken





Tweede verdieping

- Tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap
- Vierde slaapkamer
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- Volop bergruimte achter de knieschotten, in de vaste kast en op de vlieirng
- De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van negen zonnepanelen, dak-, vloer- en gevelisolatie en HR-beglazing (het karakteristieke glas-in-lood is behouden dankzij voorzetramen)





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 685.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
1938
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
voorzetramen
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte overig inpandige ruimte
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

259 m²
128 m²
474 m³
4 m²
20 m²
6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

5
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant eco TEC plus
2019
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
noordwest
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra, met vliering

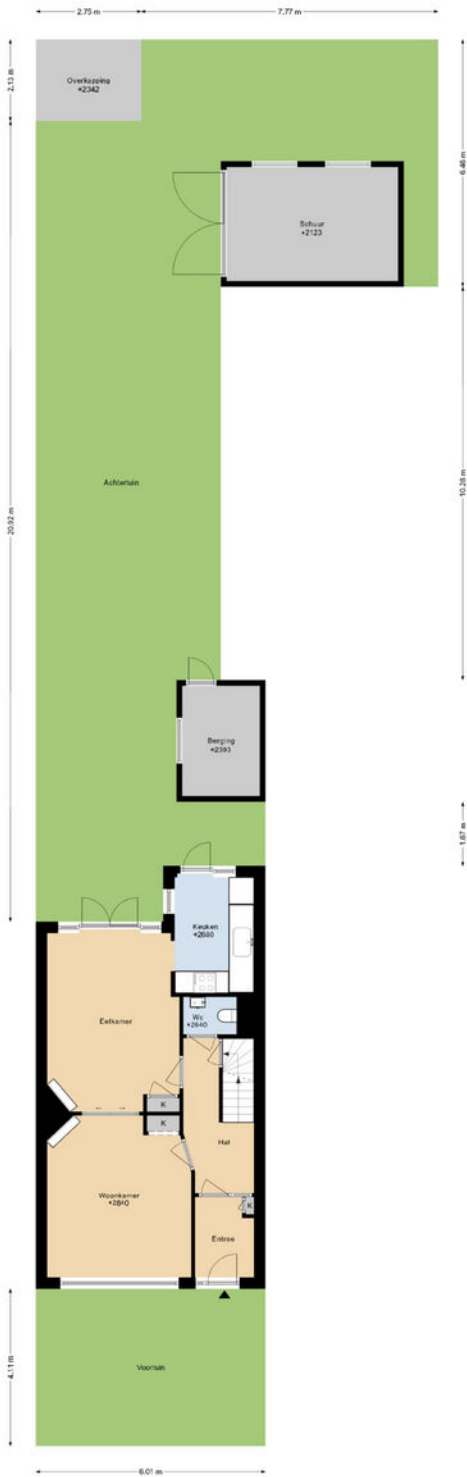
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Situatietekening

LEIDSESTRAATWEG 66B
SITUATIE

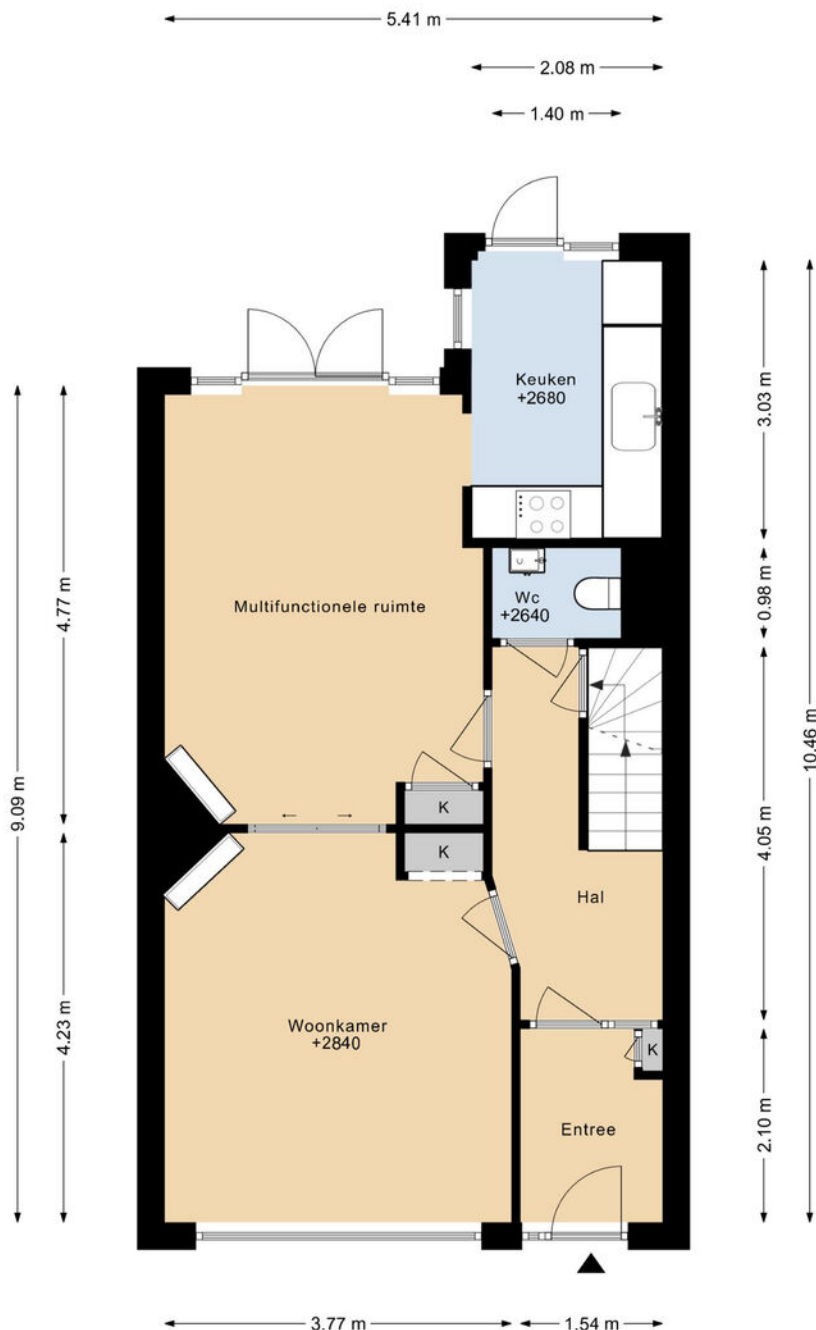


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN TEEN TEGENWOORDIGE
TOEGANG EN TOEGANG EN TOEGANG EN TOEGANG
EN TOEGANG EN TOEGANG EN TOEGANG EN TOEGANG
EN TOEGANG EN TOEGANG EN TOEGANG EN TOEGANG

Woondromen waarmaken

Plattegrond begane grond

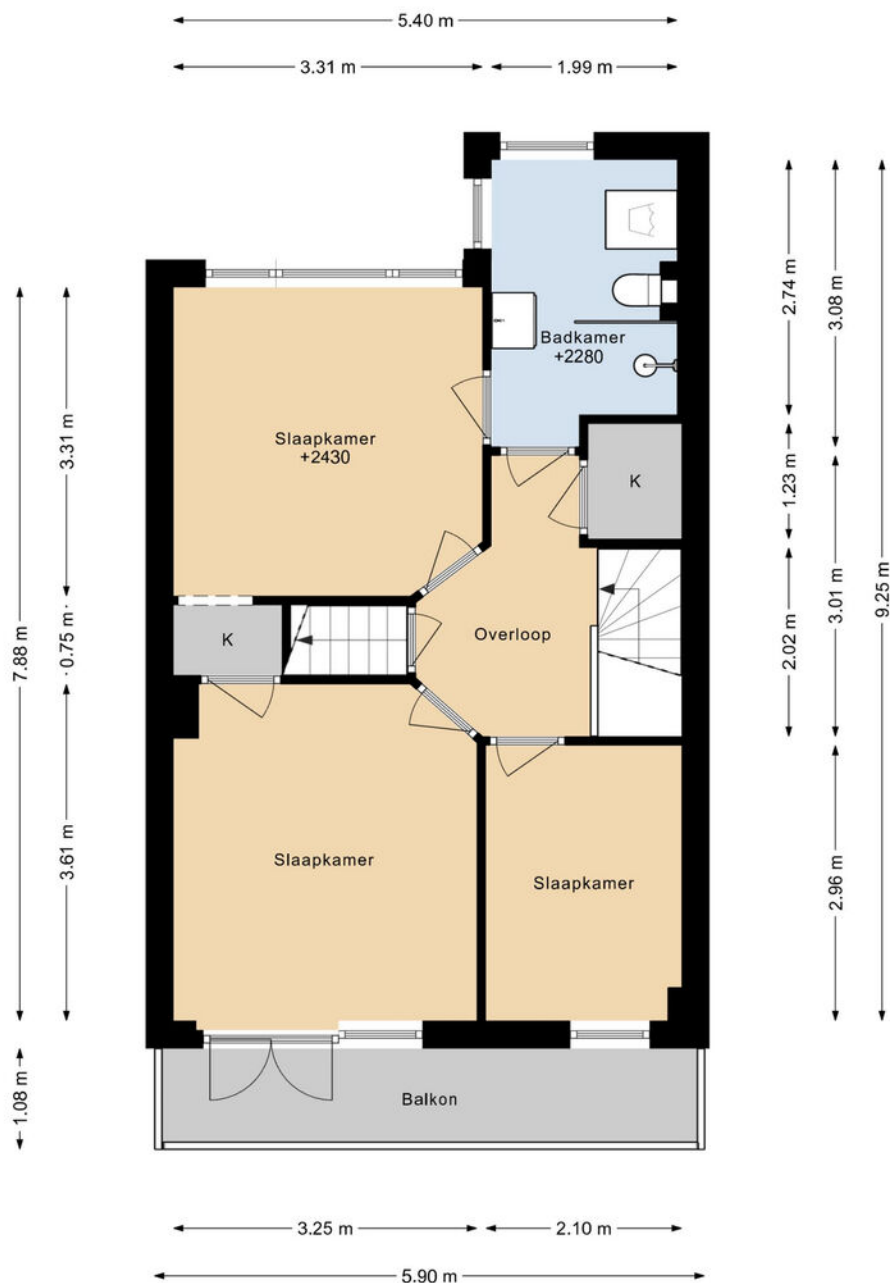
LEIDSESTRAATWEG 66B BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond eerste verdieping

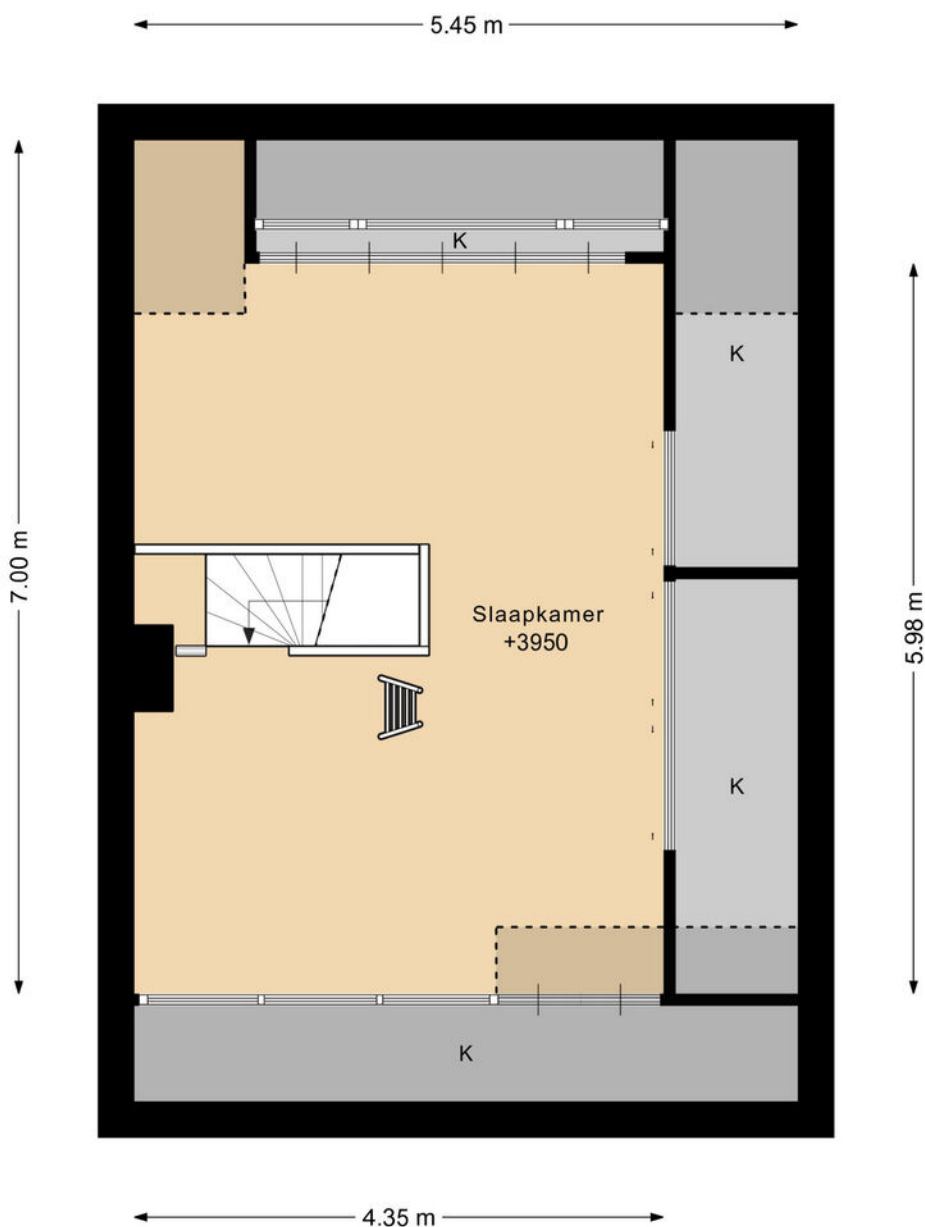
LEIDSESTRAATWEG 66B 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond tweede verdieping

LEIDSESTRAATWEG 66B 2E VERDIEPING

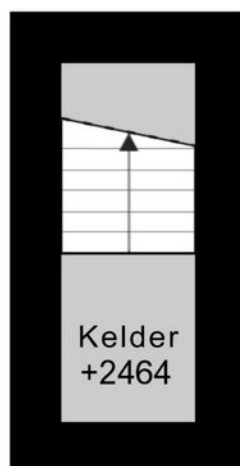


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LEIDSE STRAATWEG 66B KELDER

• 0.78 m •



2.09 m

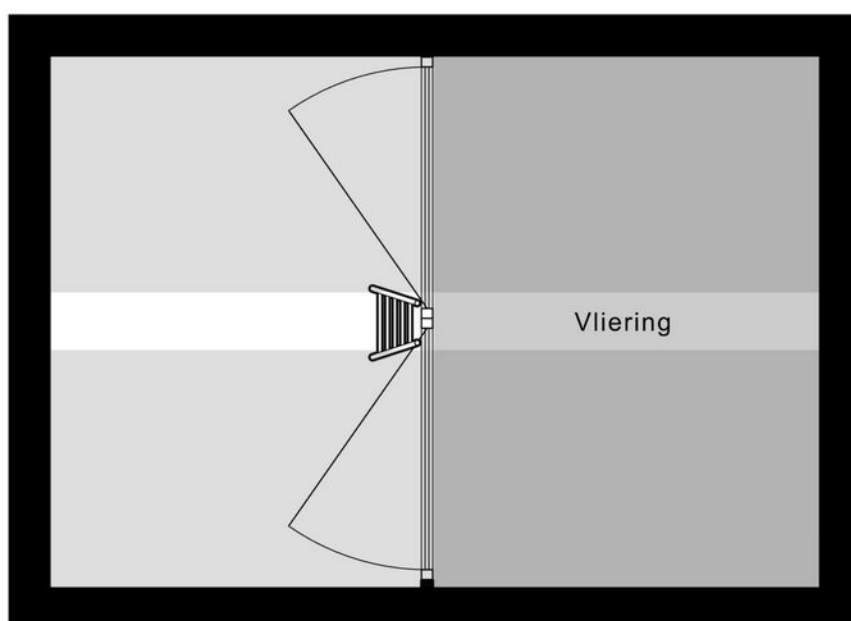
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond vliering

LEIDSESTRAATWEG 66B VLIERING

2.73 m



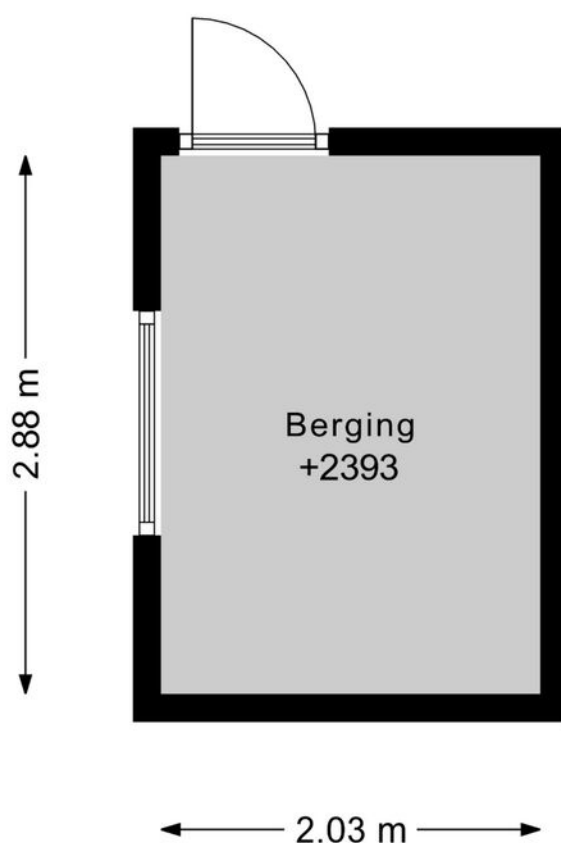
3.76 m

5.45 m

Woondromen waarmaken

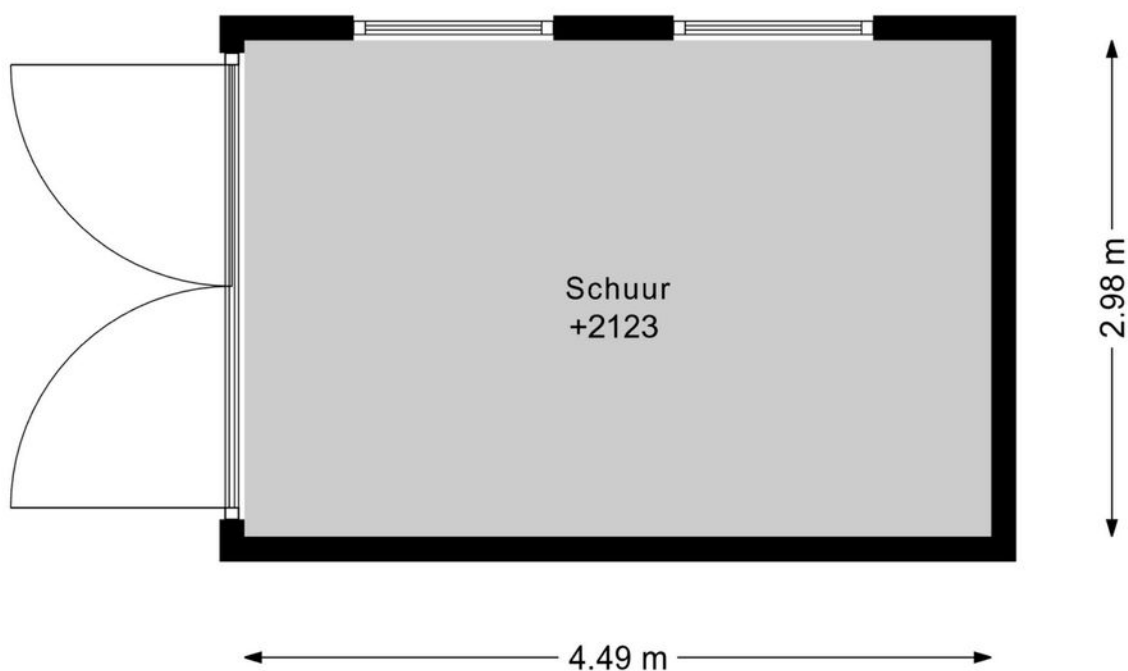
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LEIDSESTRAATWEG 66B BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LEIDSESTRAATWEG 66B SCHUUR



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

B

7705

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- Shutters	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat		X		
- extra koel-/vriescombinatie in schuur	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Kast	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen glas in lood	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Lounge set onder veranda	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				
- hark, schep, schoffel en ander tuingereedschap	X			



Welkom in gemeente Woerden!

Woerden: een stad met dorpse gezelligheid

Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Door haar sfeervolle uitstraling en uitstekende bereikbaarheid is het een geliefde plek voor bewoners en bezoekers.

Met haar 52.000 inwoners is het een krachtige en tegelijkertijd persoonlijke gemeente. De stad kent dorpse allures en alle faciliteiten die horen bij een stad. Winkelen doet u in het stadshart, waar het uiteenlopende aanbod van winkels voor ieder wat wils biedt. Met uw nieuwe aankopen op zak, neemt u plaats op een van de zonnige terrassen, of lekker warm binnen in een van de vele horecagelegenheden die Woerden te bieden heeft.

Woerden stamt uit de Romeinse tijd. In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven. De watertoren en het oude stadhuis aan de Westdam zijn gebouwd op een ravelijn en ook molen De Windhond staat nog op het oorspronkelijke bastion. Bij de bouw van Hoochwoert in het centrum van Woerden zijn diverse opgravingen gedaan, waaronder enkele romeinse schepen. Een replica van een van deze schepen wordt nu voor rondvaarten gebruikt.

Woerden: de hoofdstad van het Groene Hart! Meer informatie over het Groene Hart kunt u vinden op www.groenehart.nl.

Vijf redenen om te wonen in Woerden

- Woerden is uitstekend bereikbaar. Met de auto rijdt u zo de snelweg A12 op. Liever met de trein? Vanuit Woerden zijn er directe treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam
- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd: de Woerdense vakantieweek, Graskaasdag en Nachtcultuur, Woerden heeft het!
- Er is een ruime keuze aan basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, sportclubs en verenigingen.
- Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Fietsen, wandelen, varen: alles kan in de nabije omgeving.
- Veel historische en culturele elementen in het oude stadscentrum zijn bewaard gebleven, dit maakt Woerden buitengewoon sfeervol.

Gemeente Woerden!

Wonen in de omgeving van Woerden

De stad Woerden wordt omringd door een drietal gezellige dorpen; Kamerik, Harmelen en Zegveld.

Kamerik

Ten noorden van Woerden ligt het gezellige dorp Kamerik. De prachtige omgeving rond het dorp leent zich perfect voor fiets- en wandeltochten. In Kamerik vindt u twee basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen, cafés en restaurants en een aantal winkels. Vanaf de A2 en/of A12 heeft u een goede aanrijroute naar Kamerik. Met de auto bent u in een mum van tijd in Amsterdam of Utrecht en met de trein in Woerden of Breukelen doet u gemakkelijk Utrecht, Amsterdam of Schiphol aan.

Harmelen

Harmelen ligt aan de Oude Rijn tussen Utrecht en Woerden. Het gebied rondom Harmelen is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. De woonwijken in Harmelen zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen gecreëerd zoals basisscholen, het recreatiecentrum H2O met zwembad, diverse sportfaciliteiten, verscheidene winkels, supermarkten en horeca. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven.

Door de goede ligging tussen Utrecht en Woerden is winkelen, een bezoek aan de bioscoop of genieten van een hapje en drankje op een van de gezellige terrassen snel geregeld. Met de auto op stap? Uitvalsweg A12 is dichtbij.

Zegveld

Zegveld is het kleinste dorp van de drie. Zegveld staat bekend om zijn schoonheid in de schilderachtige boerderijstrook langs De Meije. De Meije en de Nieuwkoopse plassen bieden prachtige fiets- en wandelroutes. Het dorp beschikt over voorzieningen als basisscholen, bibliotheek, medische voorzieningen, uitgaansgelegenheden en diverse winkels. Sportfaciliteiten als voetbal, tennis en fitness zijn in het dorp aanwezig.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Jill Johnson, Bert den Adel, Renske Maas,
Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning,
André de Koning, Jos Rijneveld en Petra van
Dodewaard staan voor u klaar.**

Haven 7, 3441 AS Woerden

T 0348 - 488 000

E woerden@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars

@ dekoningmakelaarswoerden

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars