



Vraagprijs
€ 850.000 k.k.

1 H

HOGEWOERD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
penthouse

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
400 m³



OMSCHRIJVING

Fenomenaal wonen, met Woerden letterlijk aan je voeten! Dit royale penthouse bevindt zich op de bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 2006. Een echte eyecatcher is het riante en zonnige dakterras, waar je in alle privacy geniet van een prachtig panorama over de stad. Binnen vind je een lichte en royale woonkamer met open keuken, een separate eetkamer, twee slaapkamers en een ruime badkamer. Dankzij de vloerverwarming en de gasloze uitvoering woon je hier bovendien comfortabel. Een unieke plek waar comfort en privacy samengaan met het bruisende 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.

Indeling

Begane grond:

De centrale entree bevindt zich aan de Hogewoerd en is voorzien van een videofooninstallatie. Via de lift of het trappenhuis bereik je de derde verdieping.

Appartement derde verdieping:

In de hal bevinden zich de garderobehoek, de toiletruimte, twee praktische bergruimtes en de toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier stap je door de openslaande deuren de lichte en royale living binnen, die dankzij de karakteristieke driehoekige raampartijen een unieke uitstraling heeft. Vanuit de markante punt van de woonkamer geniet je van een prachtig uitzicht over het Kerkplein en de levendige binnenstad.

De open keuken beschikt over een kook-/spoeleiland en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven en magnetron
- Koel-vriescombinatie (ter overname)

Terug in de hal loop je door naar de eetkamer, waar de schuifpui en glazen dakconstructie voor een prachtige natuurlijke lichtinval zorgen. Vanuit de eetkamer heb je toegang tot een derde bergruimte.

Aan de zijkant van het appartement vind je twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, ligbad, wastafel en een handdoekenradiator. De hoofdslaapkamer is bovendien voorzien van een vaste schuifkastenwand.

Vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer is het riante dakterras bereikbaar. Dankzij de indrukwekkende afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zit- en eethoeken, zodat je hier heerlijk kunt loungen, uitgebreid kunt tafelen of simpelweg van de zon kunt genieten. De overkapping vormt een fijne, beschutte plek en maakt het terras extra sfeervol. Boven de karakteristieke daken van Woerden kijk je uit op de kerktorens, de molen en de historische bebouwing van de stad. Een bijzondere plek om in alle rust van het stadse panorama te genieten.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlak: ca 132 m²
- Dakterras: ca 130 m²
- 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 en riant dakterras met uitzicht op de stad
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 door de VvE
- Energielabel A
- Actieve Vereniging van Eigenaars, servicekosten € 296,- per maand
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit unieke penthouse 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.

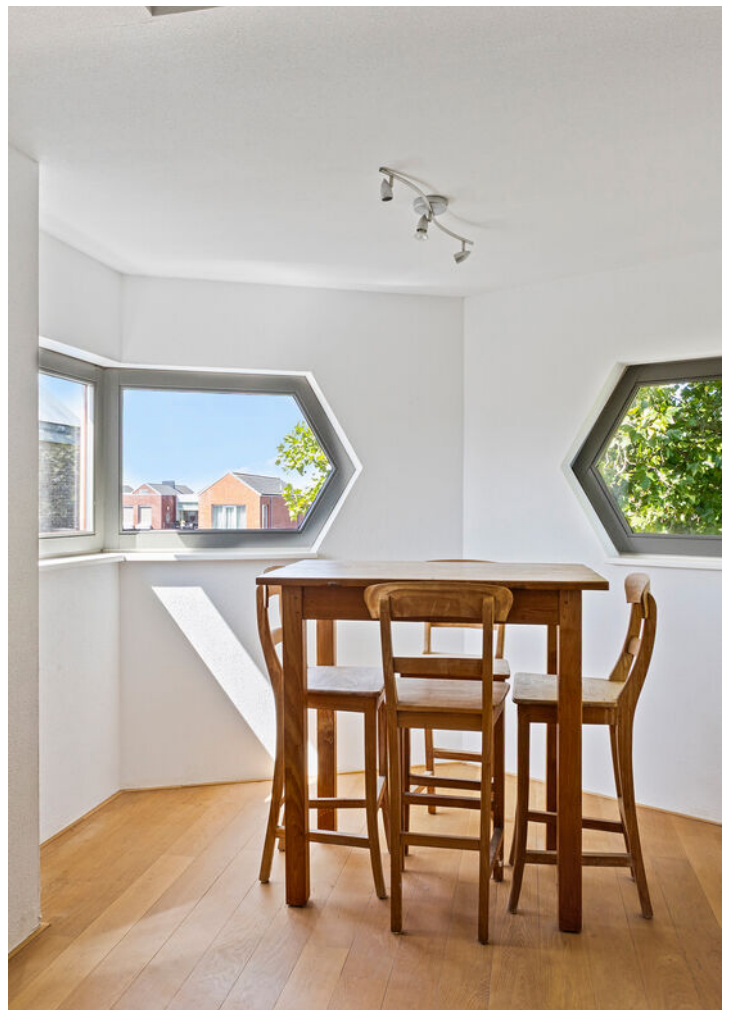
Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en

grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



"Uniek en
fenomenaal
wonen in het
stadshart"











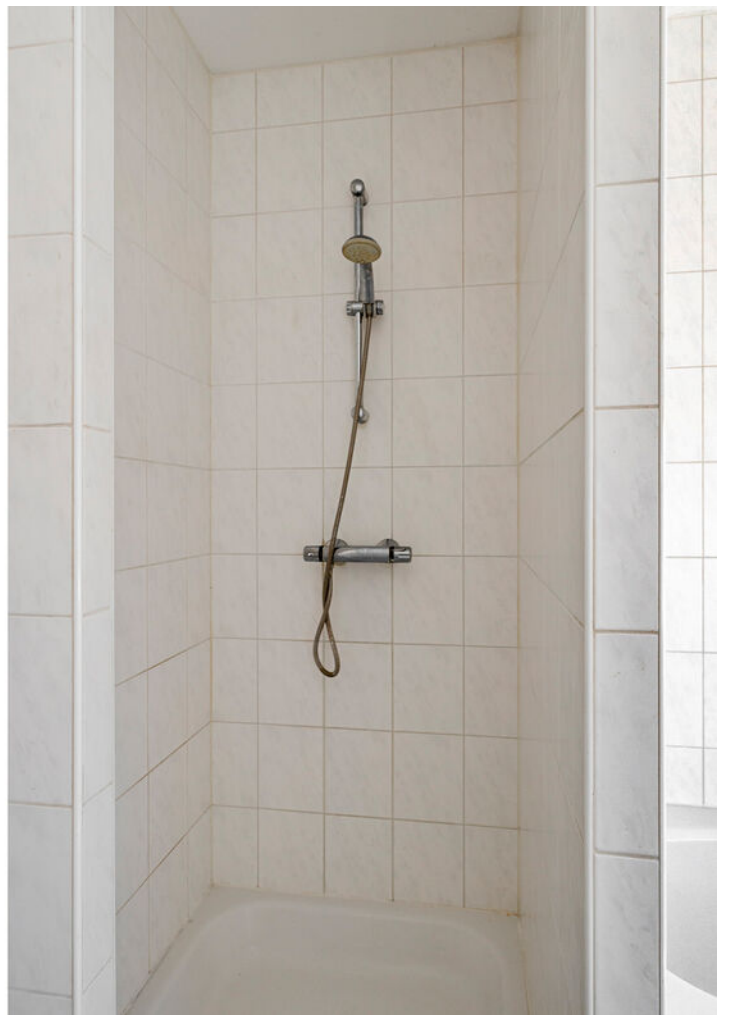






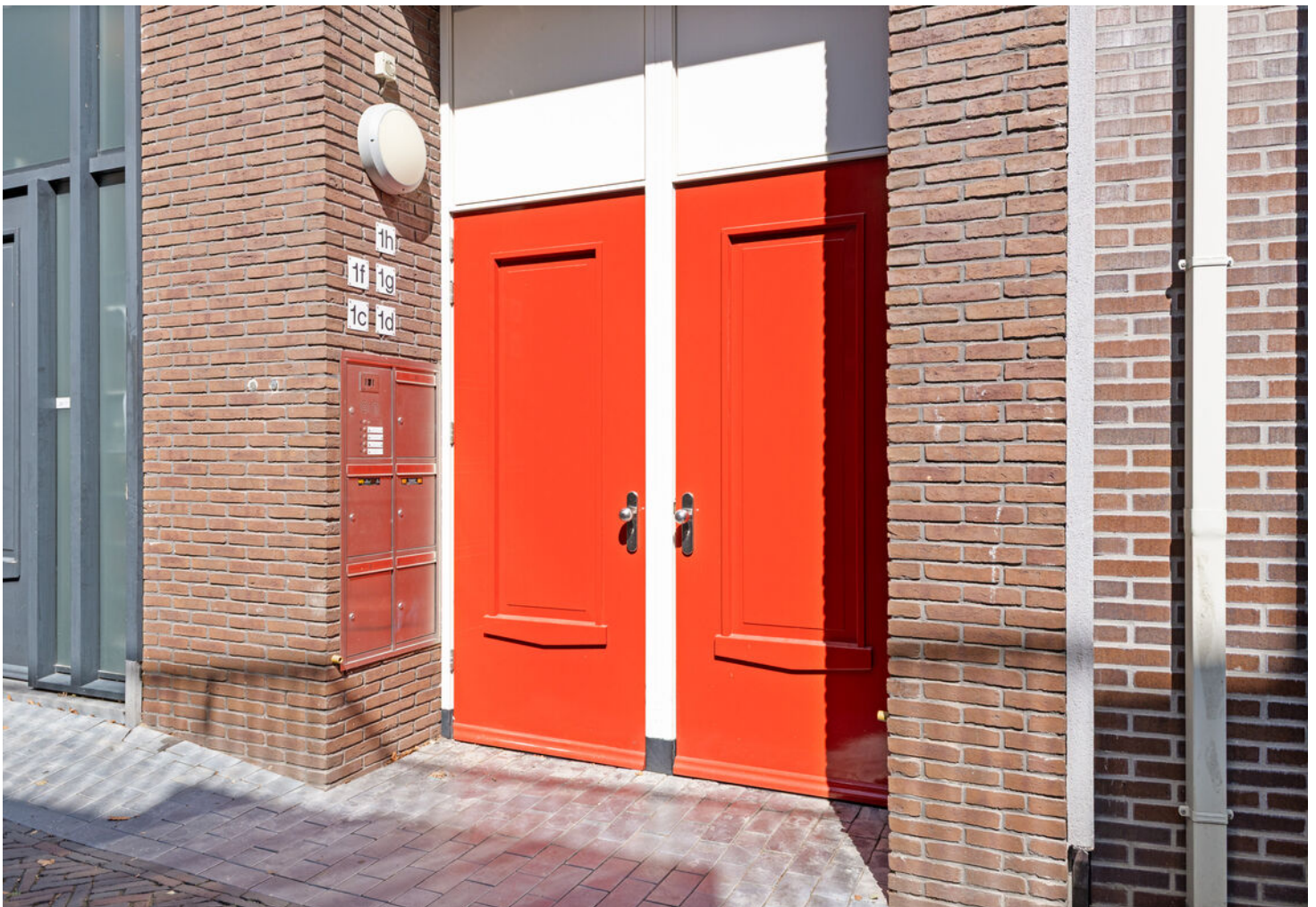












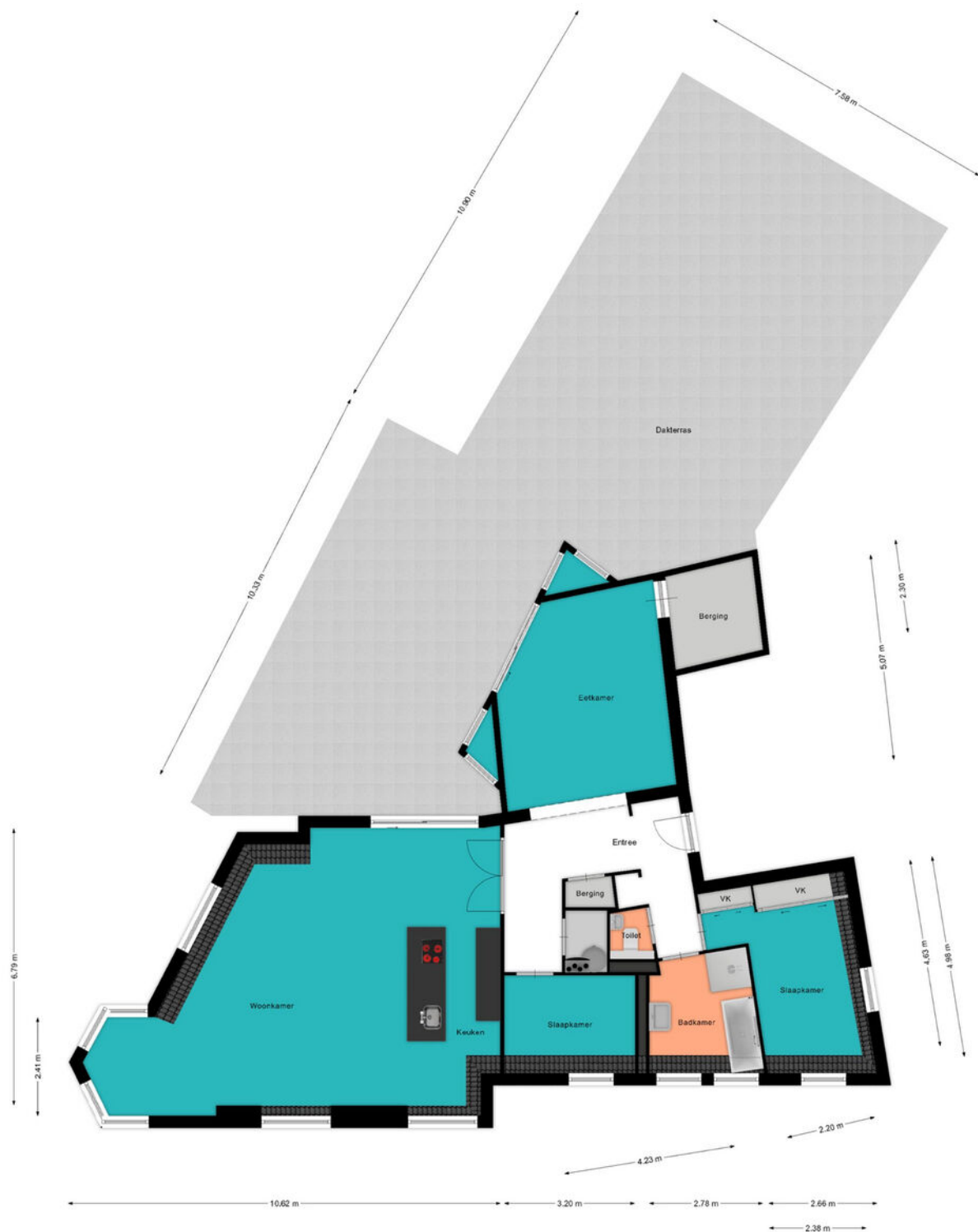








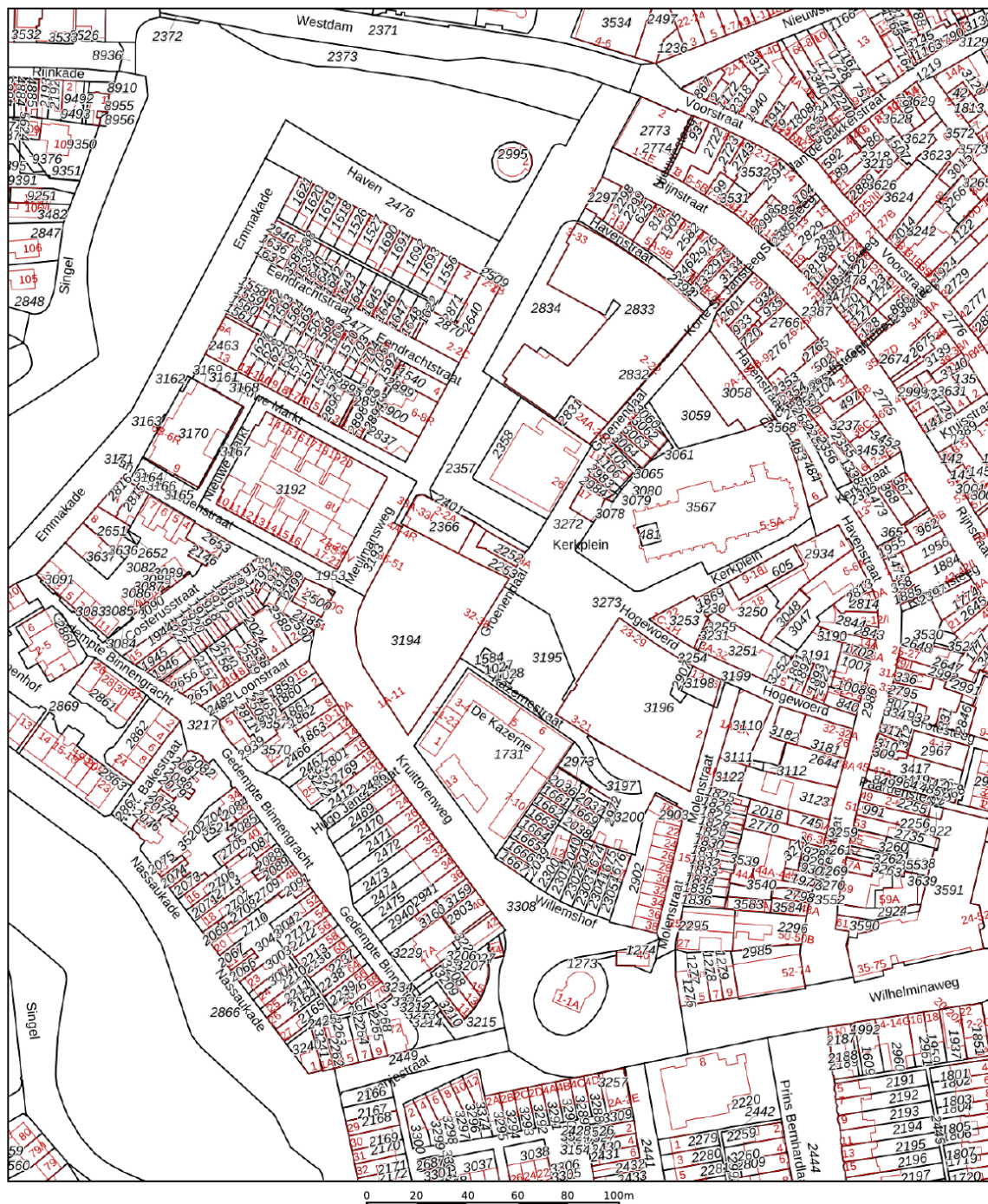
PLATTEGROND



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: 2000 Kadastrale gemeente Woerden Sectie C Perceel 3253	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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/hogewoerd-1h



Hogewoerd 1 H, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-				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
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
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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

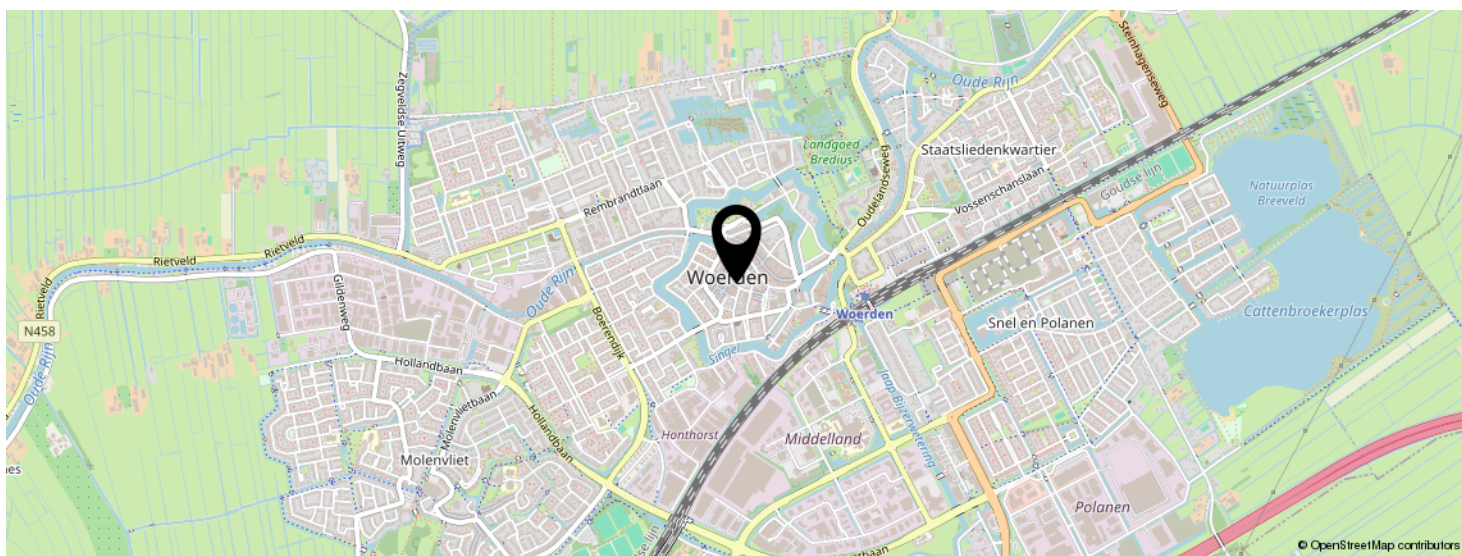
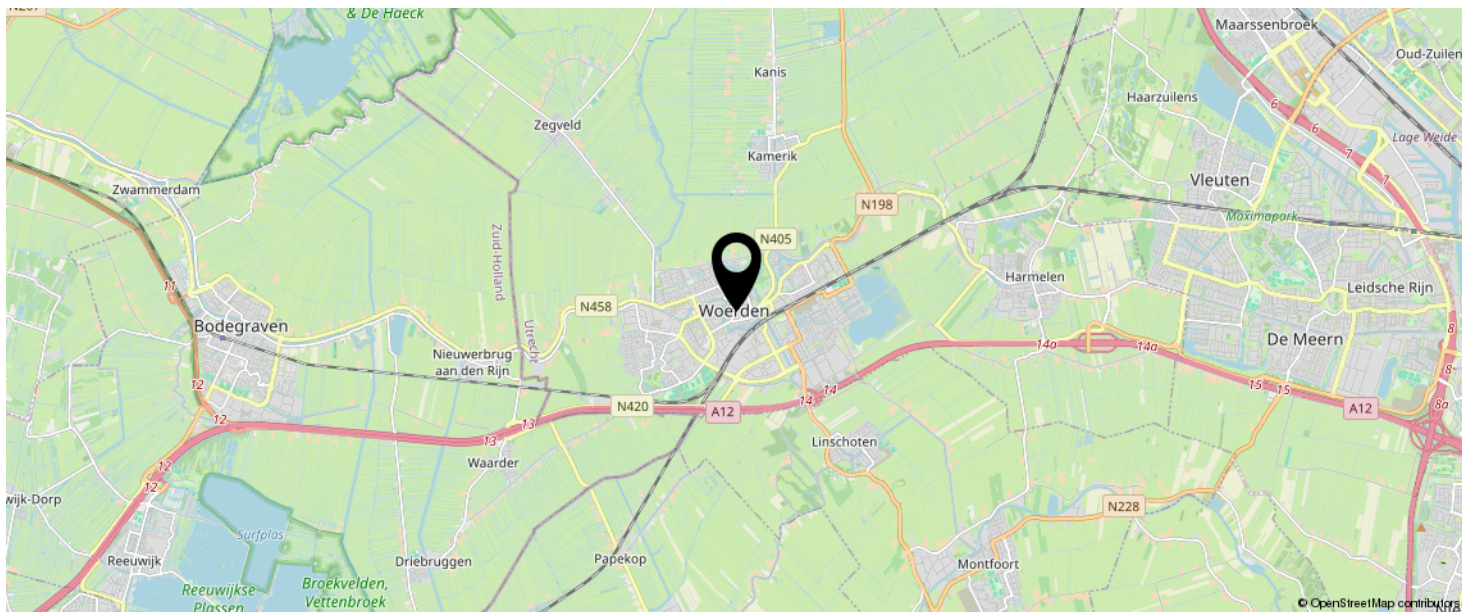
LIJST VAN ZAKEN

	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

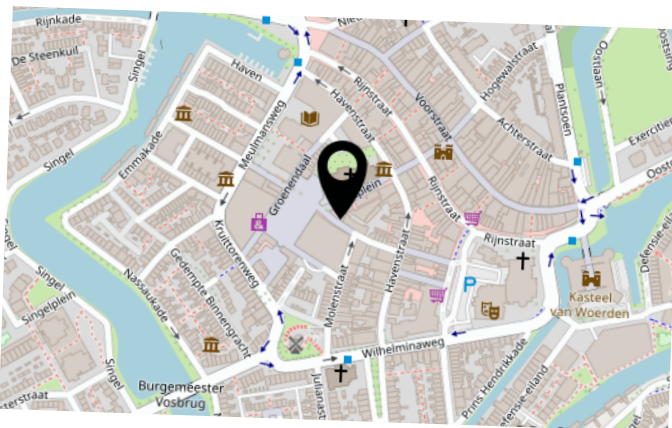
LIJST VAN ZAKEN

	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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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