



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

34

DAHLIASTRAAT

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1937

WOONOPPERVLAKTE:
105 m²

INHOUD:
370 m³

PERCELOPPERVLAKE:
104 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een rustig en sfeervol plekje vlakbij het centrum van Woerden? Kom kijken bij deze karakteristieke jaren '30-woning! Naast een speelse indeling biedt deze woning veel ruimte én een fijne achtertuin op het zuidwesten waar je heerlijk buiten kunt vertoeven. Binnen vind je een lichte woonkamer en suite, een dichte keuken en openslaande deuren naar de tuin. Boven zijn er drie goede slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de ligging aan de rand van het centrum geniet je van een rustige woonomgeving, terwijl het station en andere voorzieningen dichtbij zijn. Deze parel wil je toch niet missen?

Dit leuke huis ligt aan de Dahliastraat in het populaire Bloemen- en Bomenkwartier, op korte afstand van de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen en gezellige straten. In een mum van tijd sta je in het centrum, waar je het station, diverse winkels en gezellige horecagelegenheden vindt. Via de Boerendijk ben je snel op de uitvalswegen richting de A12 en de N11.

Indeling

Begane grond:

De hal beschikt over de meterkast en trapopgang en biedt toegang tot zowel de voorkamer als de woonkamer. De woonkamer is en suite en wordt van de voorkamer gescheiden door sfeervolle glas-in-looddeuren. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd en geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

Ook de dichte keuken bevindt zich in de uitbouw en is praktisch opgesteld langs twee zijden. Onder de trap is een handige opbergkast gerealiseerd. Aan de achterzijde van de keuken bevinden zich de toiletruimte en een loopdeur naar de tuin.

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast en vriezer
- Vaatwasser
- (Stoom)oven

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot het zonnige dakterras op het zuidwesten, een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast biedt de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine en extra bergruimte aan de voorzijde. Vanuit hier heb je toegang tot de derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde beschikt deze verdieping over veel extra ruimte en natuurlijk licht.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop gelegenheid om van de zon te genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging met praktische opbergruimte voor fietsen en tuinspullen. Via de poort bereik je de achtergelegen steeg, die toegang geeft tot de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte: ca. 105 m²
- Berging: ca. 5 m²
- Perceel: 104 m²
- Houten en kunststof kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- Dakbedekking van de berging is vervangen in 2022
- Dakbedekking van de dakkapel is vervangen in 2020
- De vloer is grotendeels nageïsoleerd in 2018
- HR CV-ketel 2016
- Ligging op loopafstand van het centrum van Woerden
- Energielabel D
- Er is een funderingsscan aanwezig, score: laag risico
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze karakteristieke eengezinswoning op een toplocatie 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 the exterior of a two-story brick house. On the left is a dark green door with a small transom window. To its right is a large window with a decorative leaded glass transom. The house number '34' is visible on the brick wall. A grey downspout runs vertically along the wall. The foreground features a paved area with a circular pattern and a flower bed with pink and yellow daisies. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

"Woon rustig
en sfeervol op
een centrale
locatie"























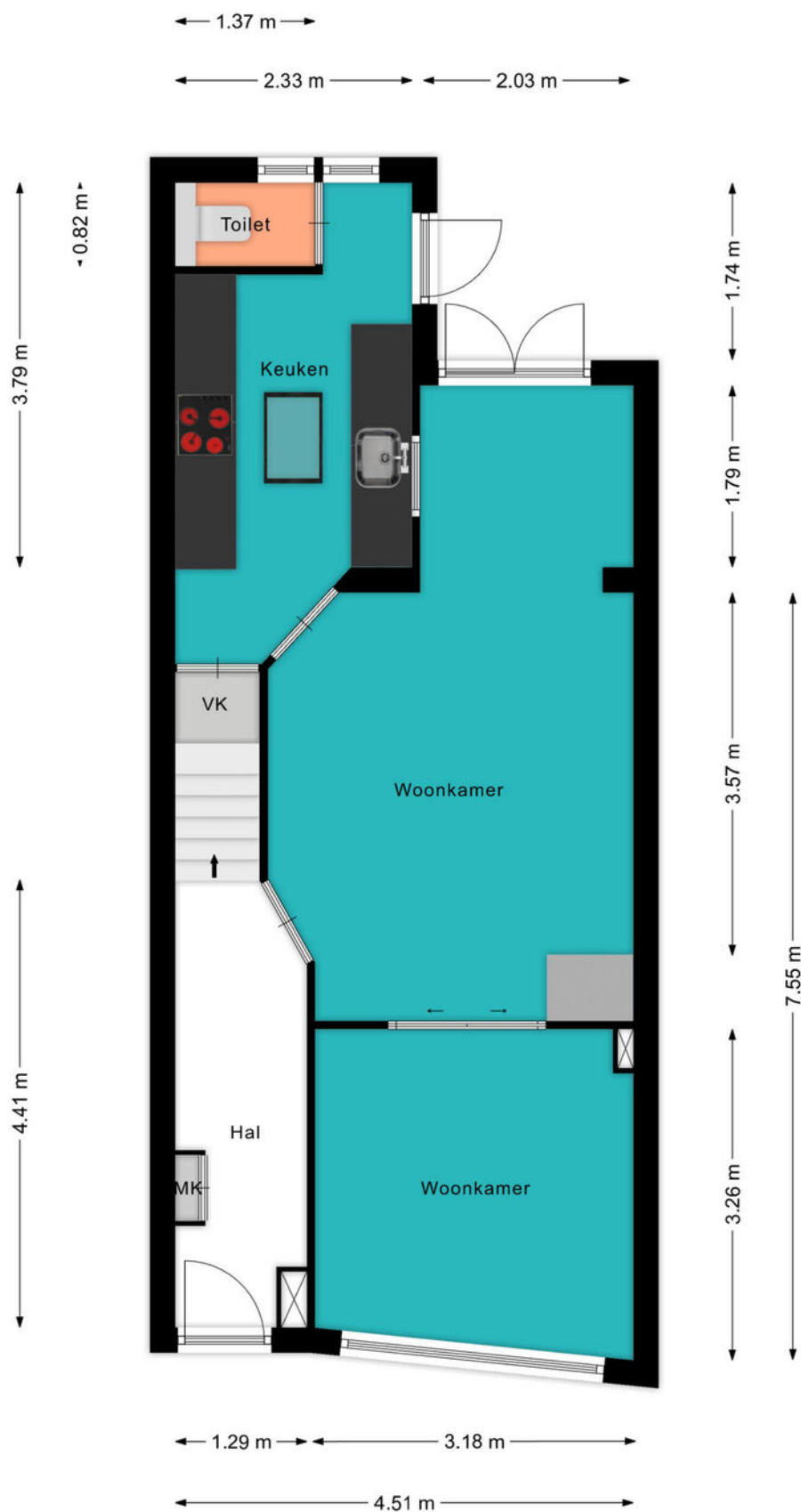




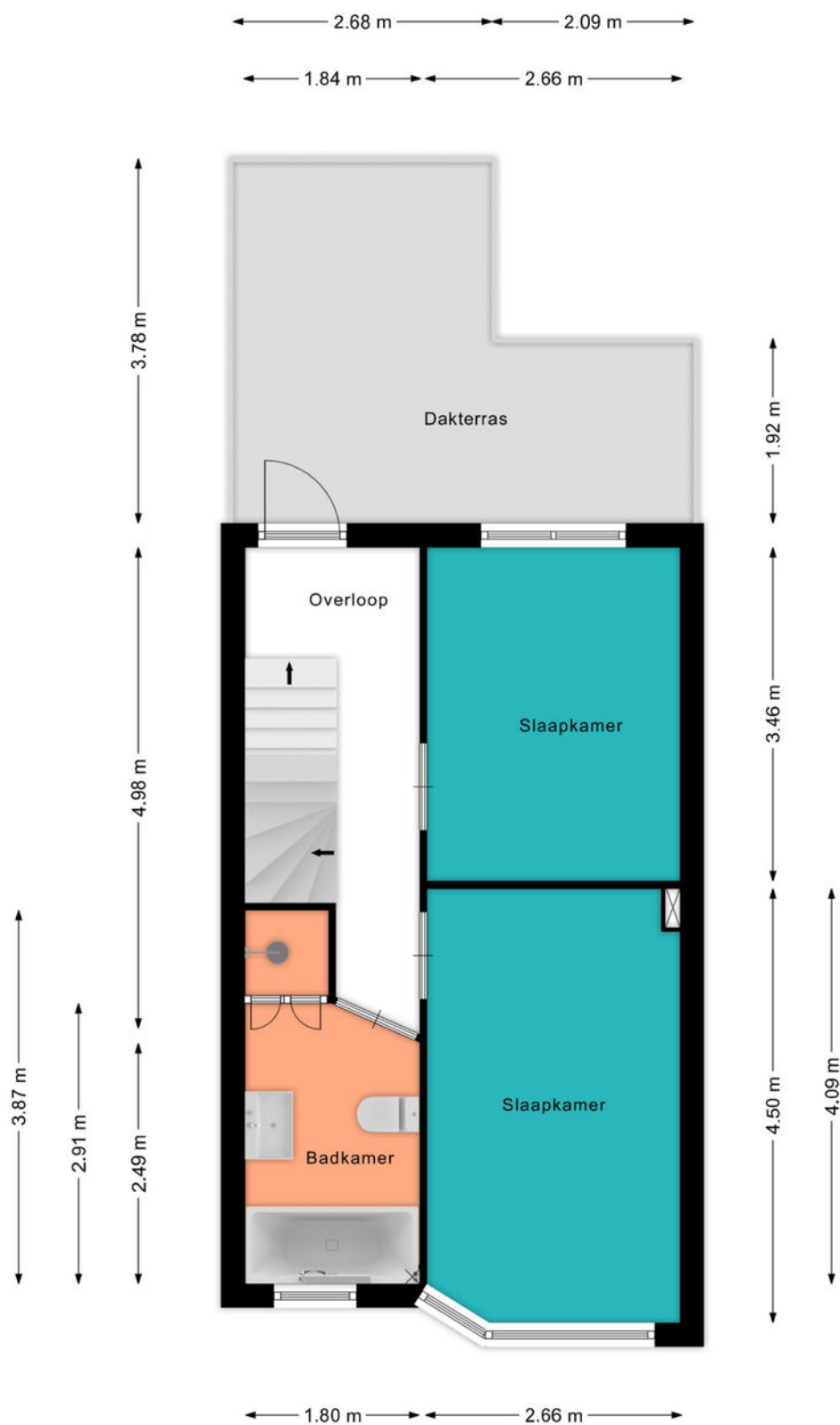




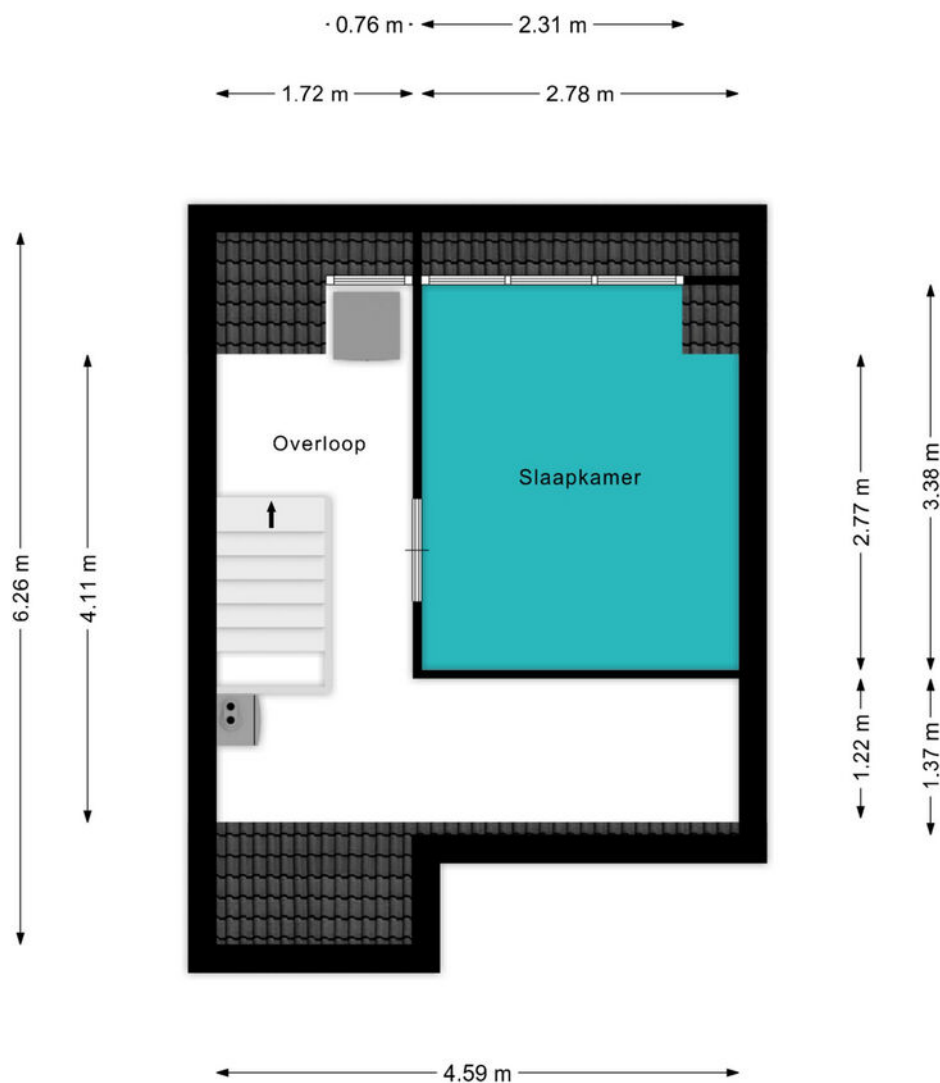
PLATTEGROND



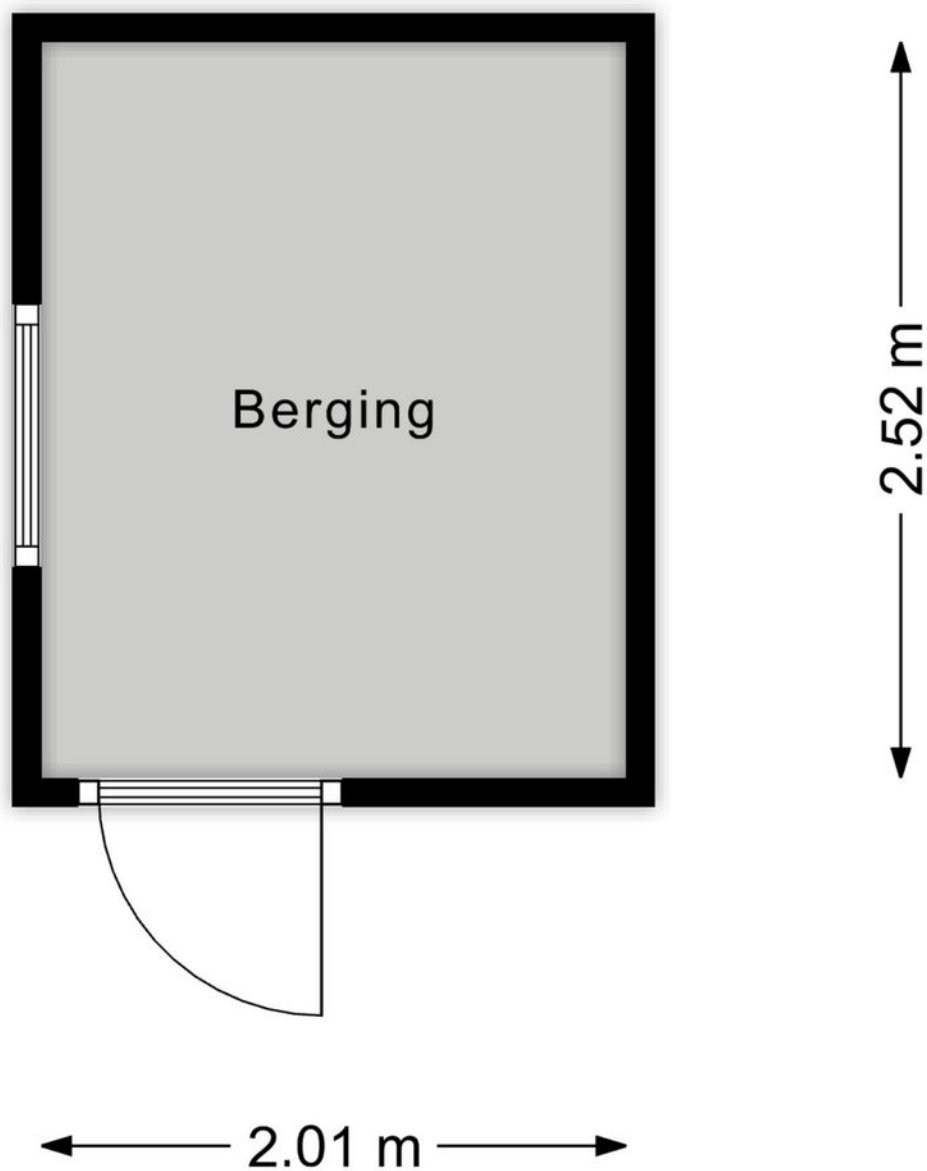
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

B

7019

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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/dahliastraat-34



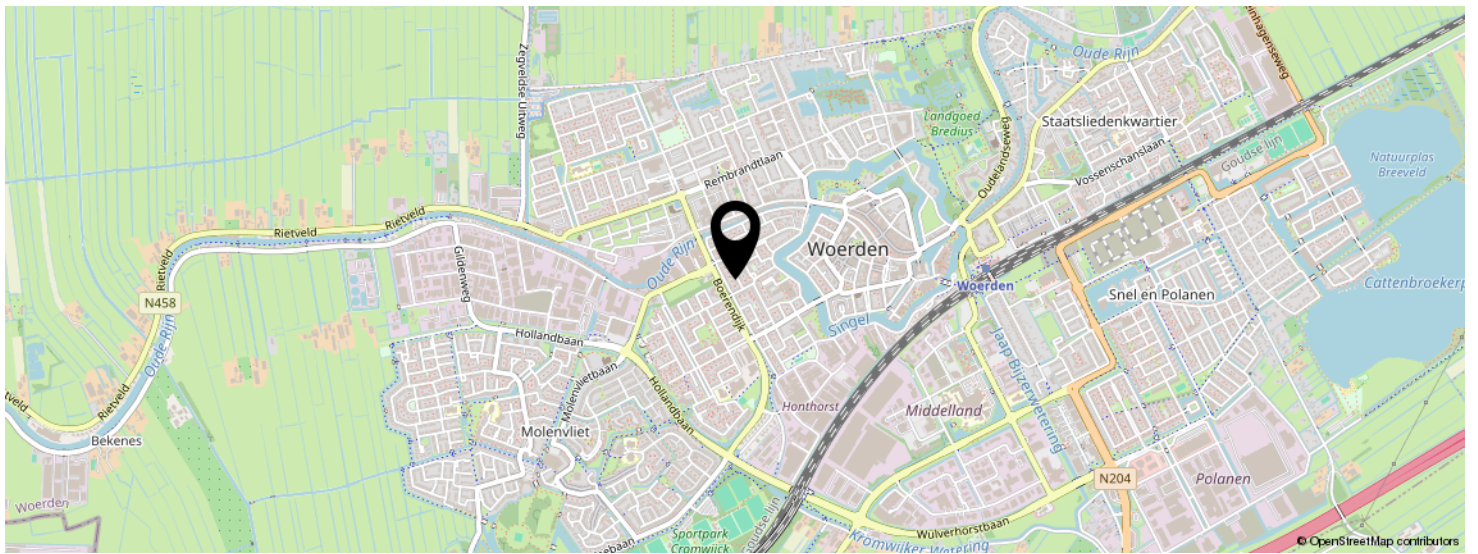
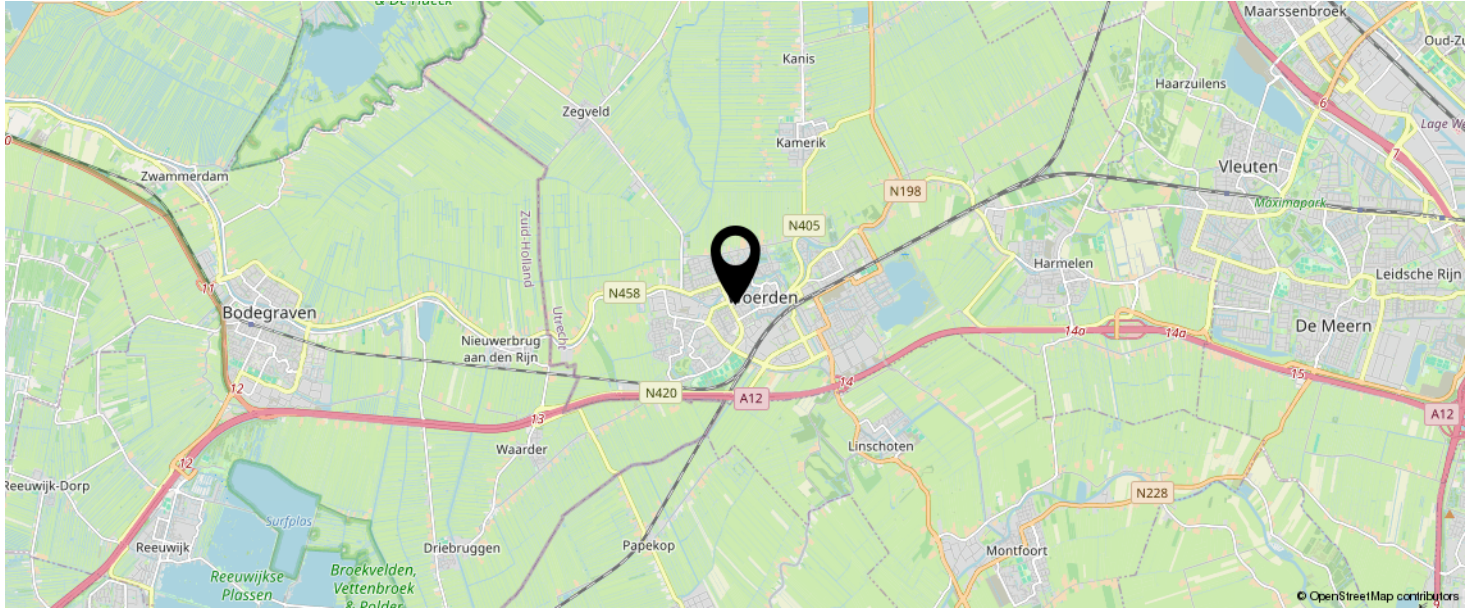
Dahliastraat 34, Woerden



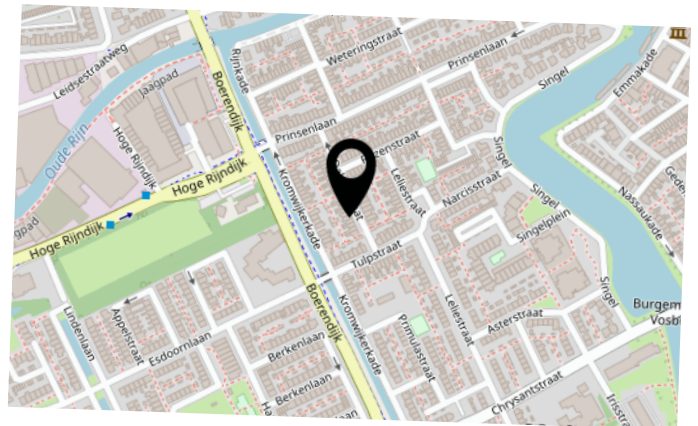
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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				
- Planken in trapkast	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
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
- parasol met voet	X			
- waterton	X			
Overig - Contracten				
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

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ