



TE KOOP

WOERDEN, Prinsenlaan 55
Vraagprijs € 465.000,- k.k.



+31 348 748824 | info@gewoonmarcel.nl | www.gewoonmarcel.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	303 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Sfeervol jaren '30 wonen, met verrassend veel ruimte én het centrum om de hoek!

Een karakteristieke gevel, een lichte en gezellige woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een fijne achtertuin op het zuidoosten. Aan de Prinsenlaan 55 in Woerden komt het allemaal samen. Een heerlijk huis waar de sfeer van de jaren '30 mooi samengaat met het wooncomfort van nu. En dat op een plek waar u het historische centrum, de Singel en het station allemaal dichtbij heeft.

Sommige huizen voelen meteen goed zodra u binnenstapt. De lichte woonkamer, de open verbinding met de keuken en eetkamer en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne, huiselijke sfeer. Een plek waar u gezellig met vrienden aan tafel zit, lekker op de bank neerploft of op een zonnige dag de tuindeuren openzet.

De woning is in de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Zo zijn in 2017 onder andere de keuken vernieuwd, de begane grondvloer geïsoleerd en een dakopbouw gerealiseerd. Hierdoor is op de tweede verdieping een extra kamer ontstaan. Ook zijn er vier zonnepanelen geplaatst. Het resultaat is een karakteristieke woning met verrassend veel mogelijkheden.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De karakteristieke entree met het glas in lood boven de voordeur geeft meteen sfeer. In de hal vindt u de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij het grote raam een prettige lichtinval. De sfeervolle afwerking, de mooie vloer en de strak gestuukte wanden maken dit een fijne plek om thuis te komen.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de gezellige eethoek en de open keuken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waar u met het gezin of vrienden uitgebreid kunt tafelen. De openslaande deuren naar de achtertuin maken het plaatje compleet. Zodra het weer het toelaat, zet u ze lekker open en worden binnen en buiten vanzelf één geheel.

De moderne keuken is in 2017 geplaatst en uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte fronten en een donker werkblad. Uiteraard is er aan de praktische kant gedacht, met onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

Vanuit de keuken bereikt u de tussenhal met toegang tot de tuin, de toiletruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de achtergelegen extra kamer. Deze ruimte van circa 5,4 m² is momenteel ingericht als kantoor en ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt. Ook als hobbyruimte of extra speelkamer is dit een heerlijke aanvulling op de woning. Een eigen plek, zonder dat u daarvoor een slaapkamer hoeft op te offeren.

Omschrijving

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer, bereikbaar vanaf de overloop.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Met een oppervlakte van circa 11,6 m² is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is met circa 6,8 m² prima geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Ook de badkamer mag er zijn. Met een oppervlakte van circa 7,6 m² is deze verrassend ruim voor een woning uit de jaren '30. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een aparte inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Bovendien zorgen de ramen voor prettig daglicht.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de in 2017 gerealiseerde dakopbouw is hier een lichte extra kamer ontstaan, met grote raampartijen aan beide zijden.

Deze ruimte van circa 7,3 m² is op verschillende manieren te gebruiken. Als derde slaapkamer, rustige thuiswerkplek of hobbykamer: u bepaalt zelf wat het beste bij uw woonwensen past.

De cv-installatie is netjes weggewerkt in een aparte kast en achter de knieschotten is aanvullende berging aanwezig.

Ook buiten is het hier fijn wonen. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor u vooral in de ochtend en een groot deel van de middag heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin is ingericht met bestrating en groene borders. Er is ruimte voor een gezellige eettafel en een fijn zitje. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen middag buiten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 7,9 m², met volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de berging is bovendien de achterom bereikbaar.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, die voor een prettige afstand tot de straat zorgt.

De Prinsenlaan ligt op een aantrekkelijke plek in Woerden. U woont hier in een karakteristieke woonomgeving met de historische binnenstad op loopafstand. Even naar de bakker, een rondje over de weekmarkt, boodschappen doen of gezellig neerstrijken op een terrasje? Het kan allemaal zonder dat u de auto nodig heeft.

Ook de prachtige Singel, met zijn groene wandelroute rondom de oude binnenstad, ligt vlakbij. Een heerlijke plek om even een frisse neus te halen.

























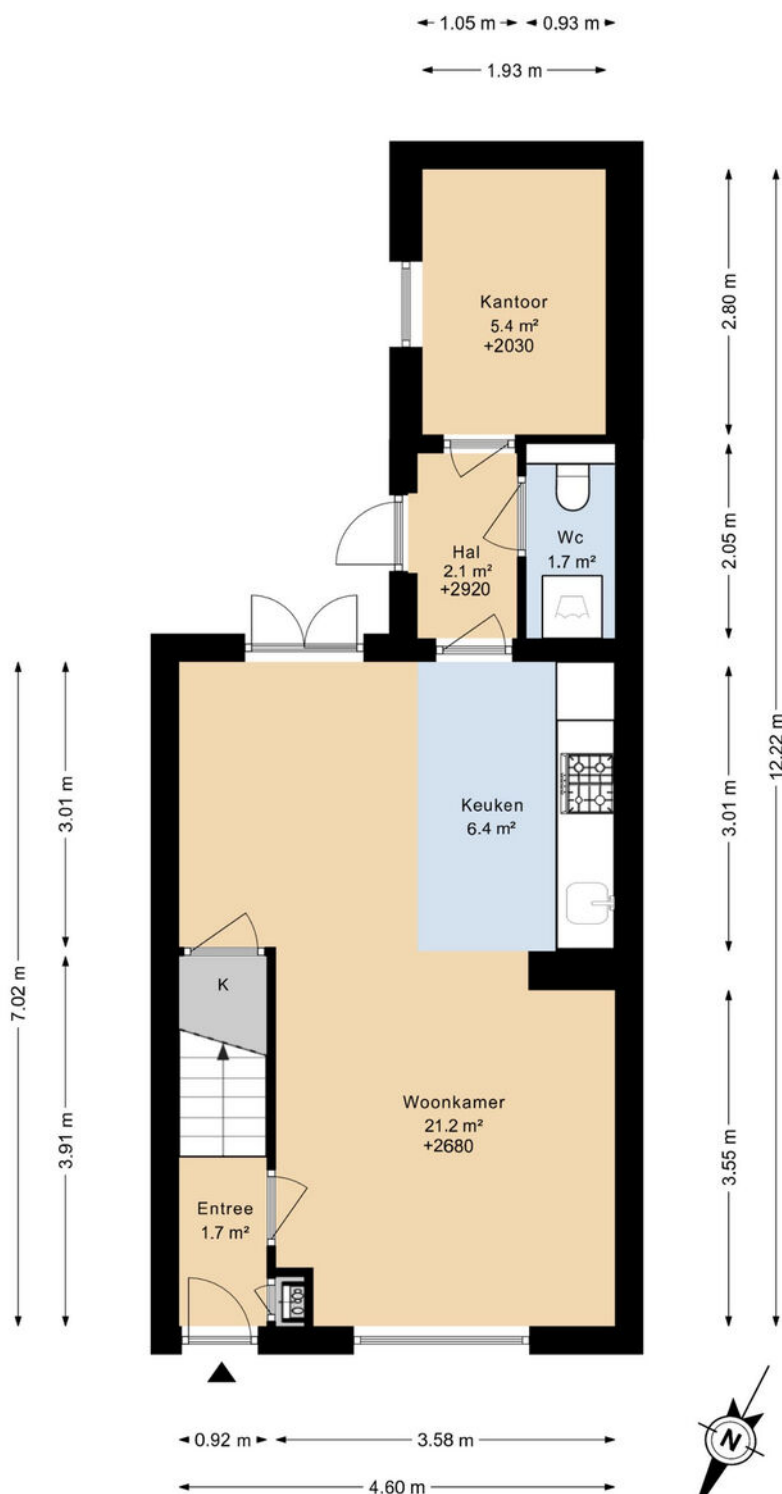
Plattegrond



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

Plattegrond

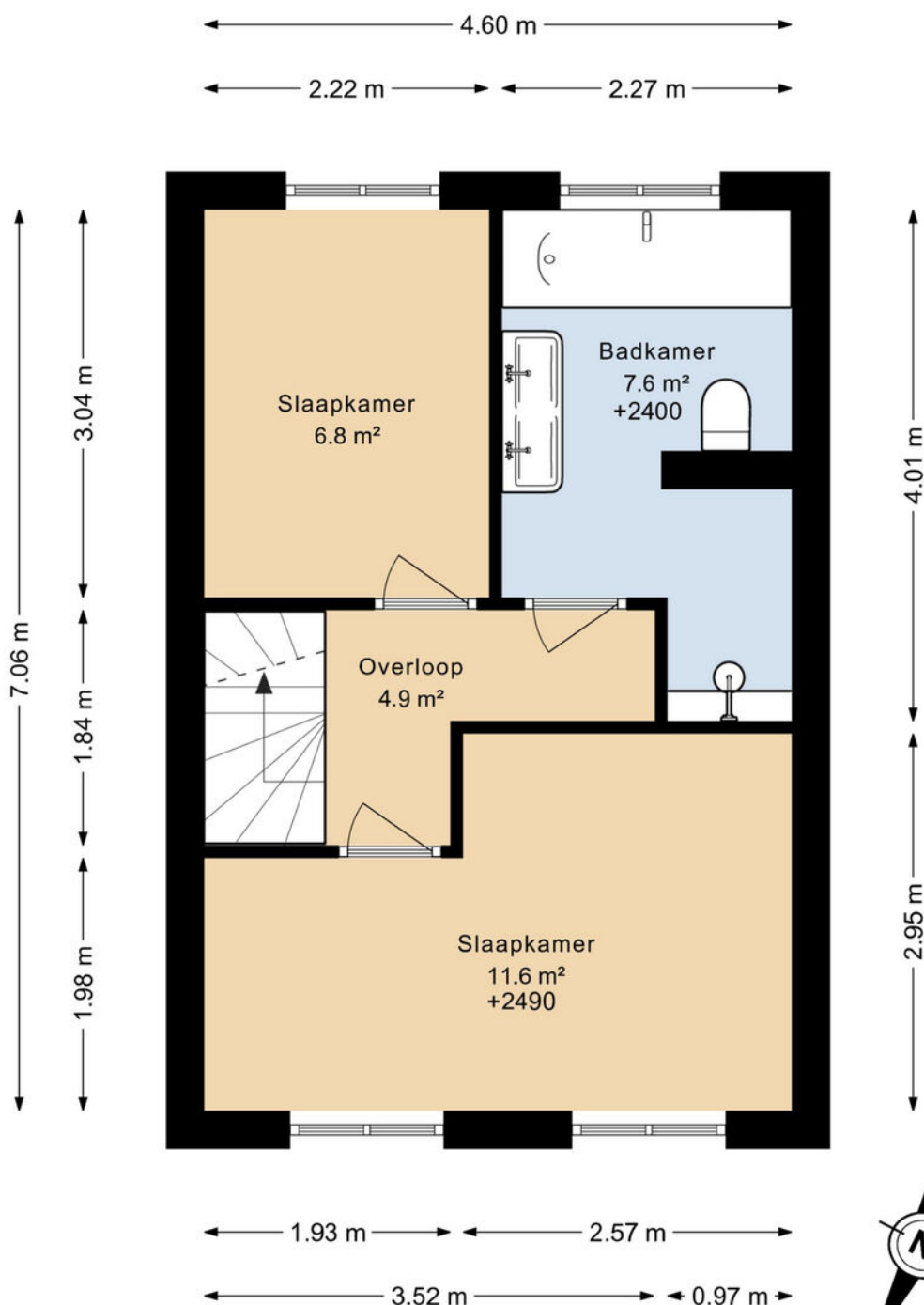
PRINSENLAAN 55
BEGANE GROND



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

Plattegrond

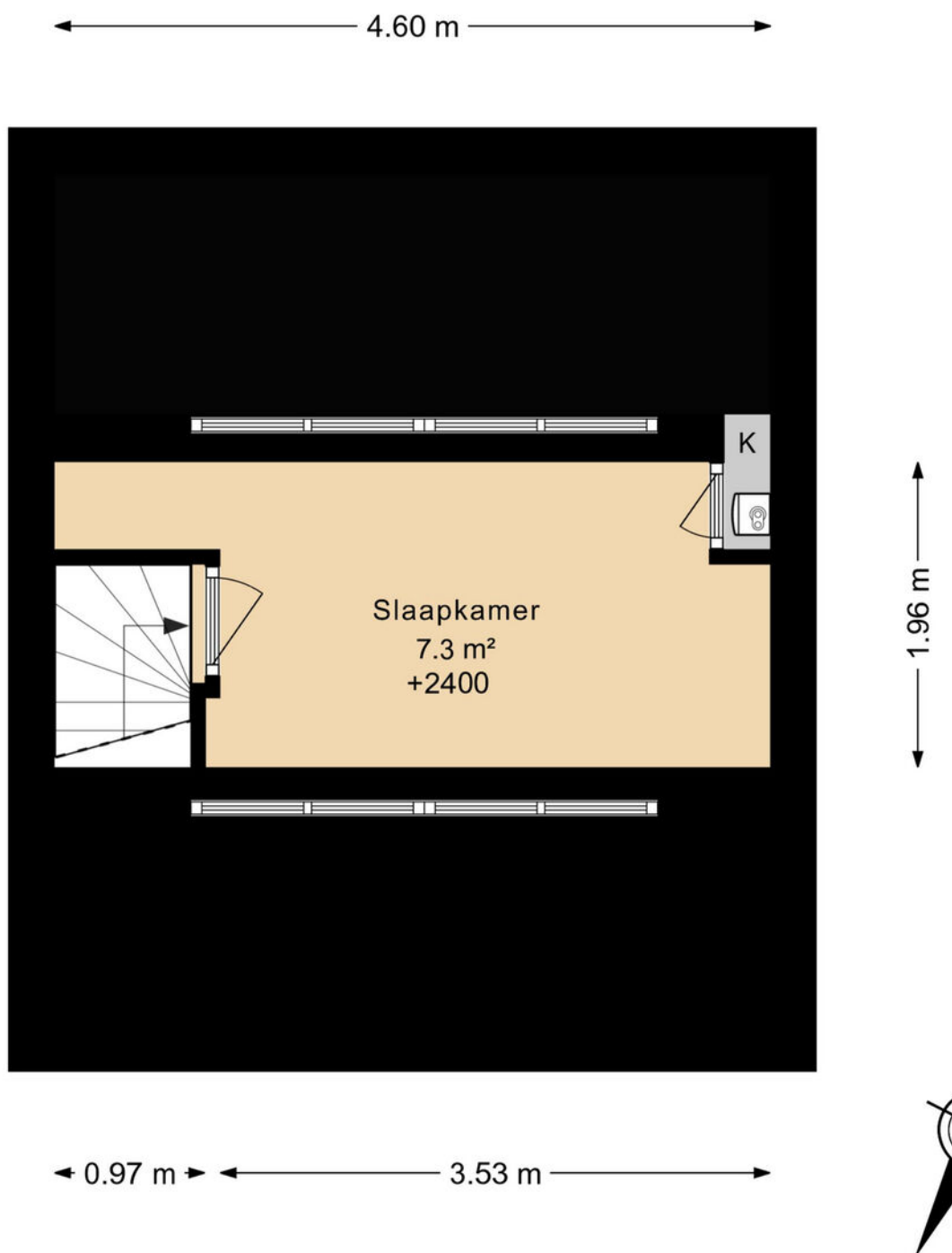
PRINSENLAAN 55 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

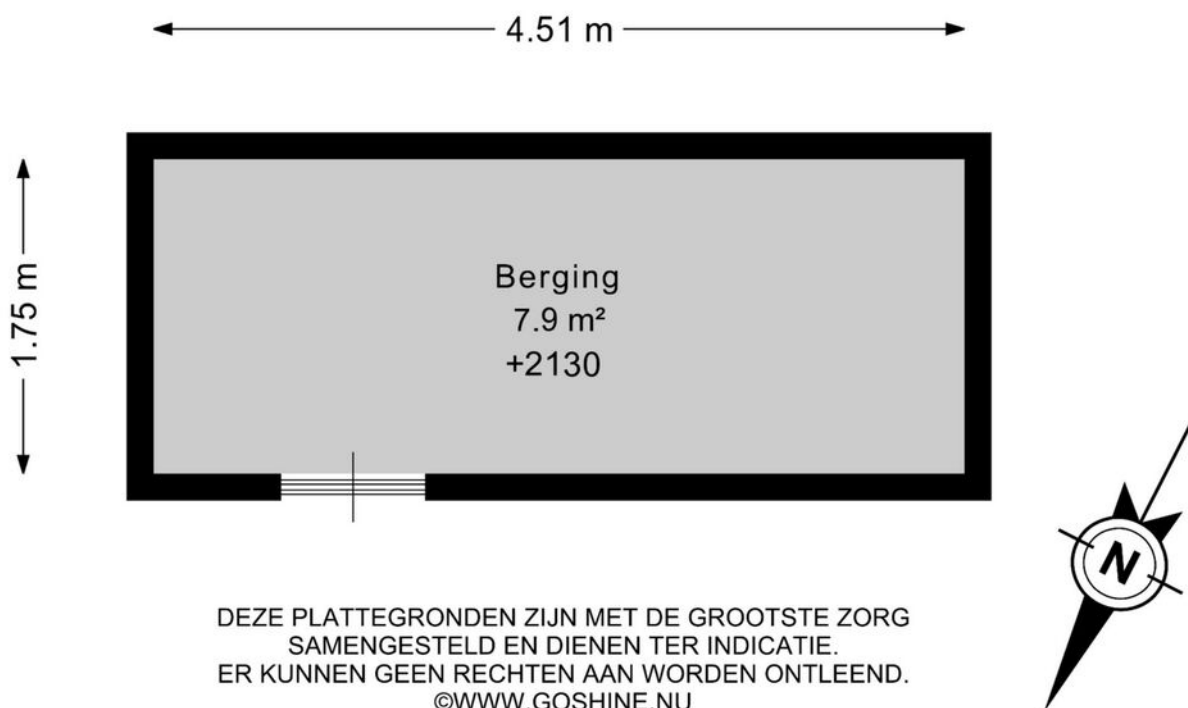
PRINSENLAAN 55 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

PRINSENLAAN 55 BERGING



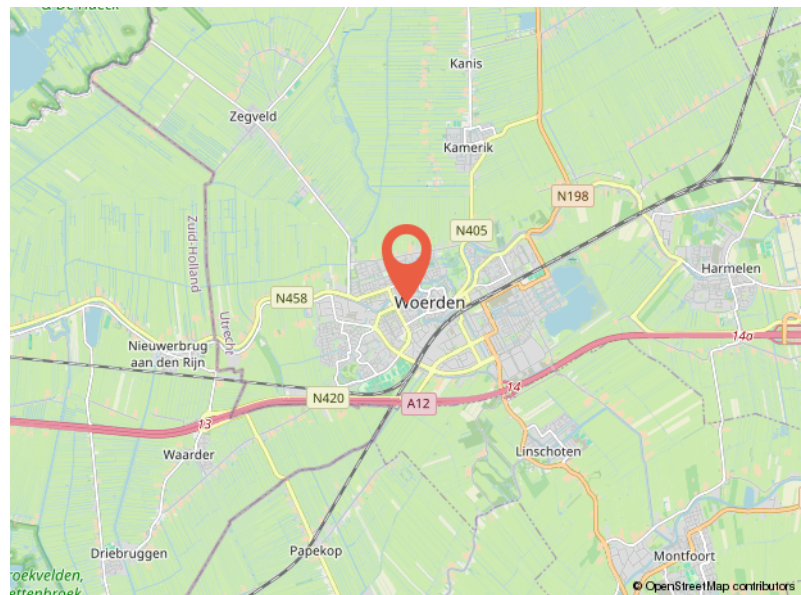
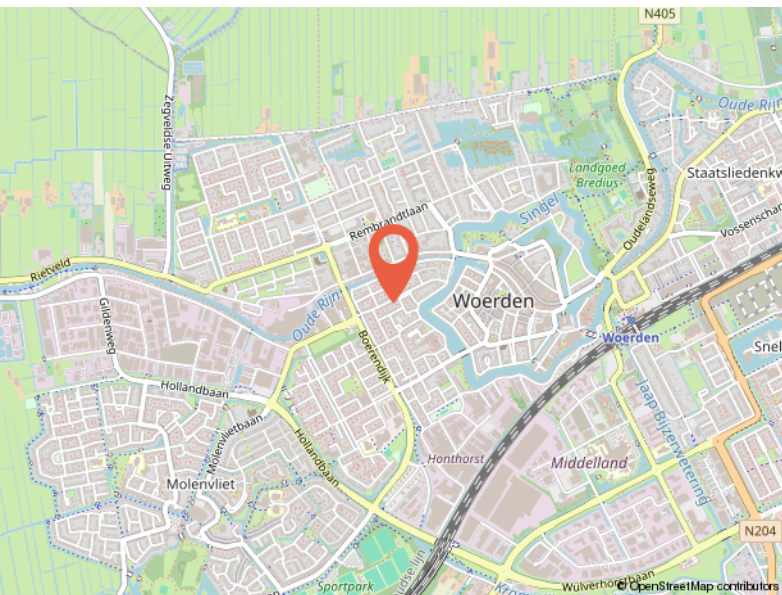
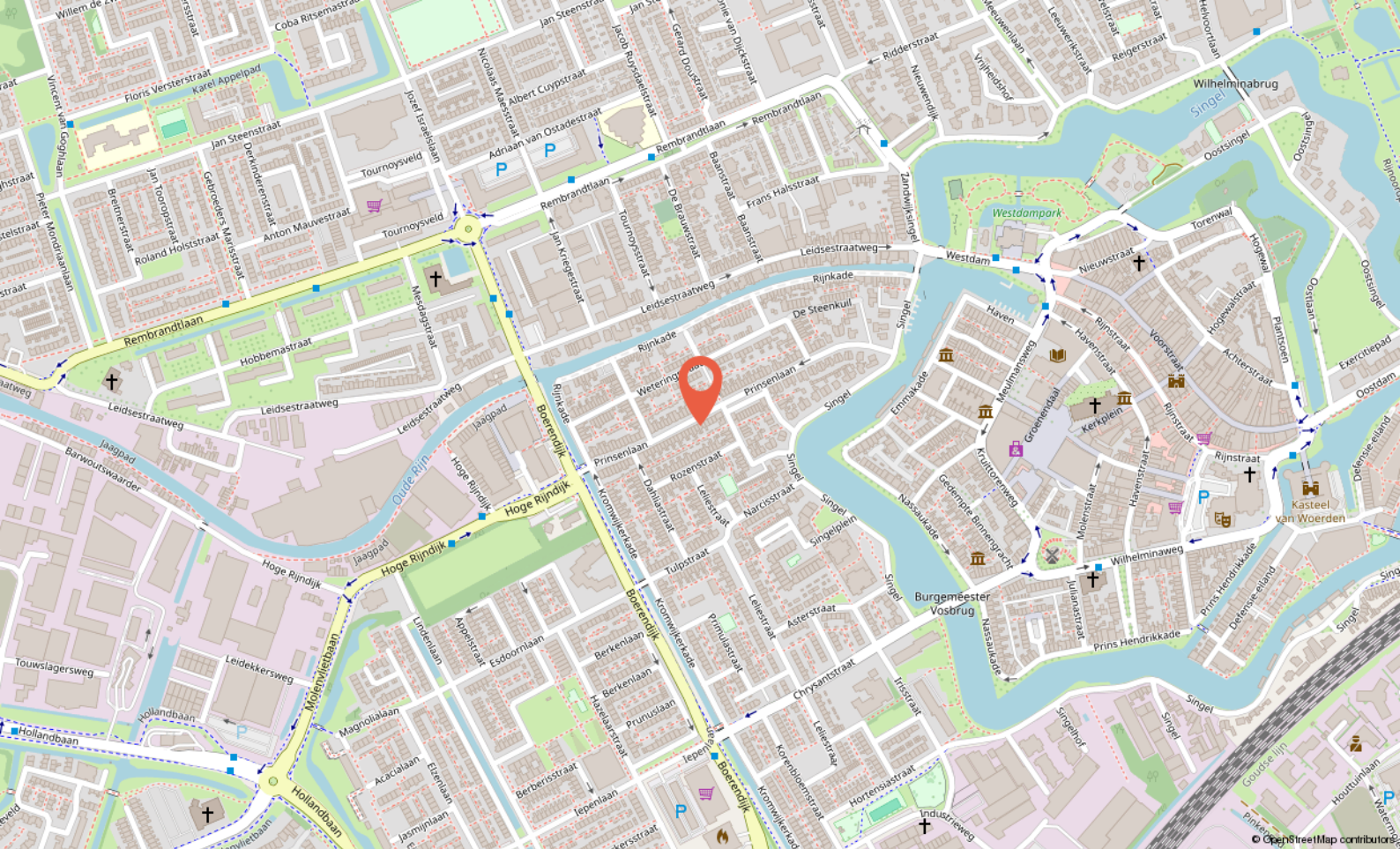
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Woerden B 3056	



Locatie

PRINSENLAAN 55
WOERDEN

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Bloemen- en Bomenkwartier

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 11%

25 - 44: 26%

45 - 64: 24%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 61%

Huur: 39%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 38%



49%



51%



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 369.000



Ik ben Marcel

Over mij

Ik ben Marcel, 50 jaar, getrouwd en trotse vader van twee geweldige kinderen. Opgegroei in **Noorden en Nieuwkoop**, en inmiddels woon ik alweer ruim **25 jaar in Woerden**. De regio ken ik dus als geen ander – niet alleen van de straten en huizen, maar van de mensen, de verhalen en de sfeer. Met inmiddels **meer dan 26 jaar ervaring** in de makelaardij in en om Woerden heb ik al veel woningen verkocht en aankopen begeleid, maar voor mij draait het vak **nooit om bakstenen. Makelen gaat over mensen.**

Over de juiste klik, over luisteren, meedenken, ontzorgen en écht iets goed regelen voor iemand. Dat is wat mij drijft, al vanaf dag één.

Ik geloof dat een verhuizing spannend mag zijn, maar ook **een beetje een feestje**. Daarom werk ik met een persoonlijke aanpak, waarin aandacht, creativiteit en kwaliteit centraal staan.

Mijn klanten waarderen mij omdat ik **betrouwbaar ben, gewoon bereikbaar**, en het traject duidelijk en goed geregeld verloopt – zonder poeha.

Of je nu koopt, verkoopt of gewoon wilt sparren over je volgende stap: bij geWOON Marcel ben je **geen klantnummer**, maar iemand die ik **écht wil leren kennen**.

[illegible]

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

+31 348 748824
info@gewoonmarcel.nl
www.gewoonmarcel.nl