

TE KOOP

WOERDEN, Dahliastraat 9

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	407 m^3
Woonoppervlakte:	118 m^2
Perceeloppervlakte:	135 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m^2
Externe bergruimte:	9 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Sfeervol jaren 30 wonen, met de gezelligheid van de binnenstad om de hoek!

Ben je op zoek naar een huis met karakter, een fijne sfeer én een heerlijke plek om thuis te komen? Dan zou de Dahliastraat 9 zomaar eens jouw nieuwe adres kunnen zijn! Deze leuke jaren 30 tussenwoning combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. Een gezellige woonkamer met houtkachel, een lichte uitgebouwde keuken, vier slaapkamers en een verrassend ruime achtertuin. En dat allemaal op een steenworp afstand van het historische centrum van Woerden. Wat wil je nog meer?

Zodra je binnenstapt, merk je het al. Dit is zo'n huis met een prettige, huiselijke sfeer. Via de entree met trapopgang en toilet kom je in de gezellige woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er volop daglicht naar binnen. De lichte vloer, rustige kleuren en de sfeervolle houtkachel maken het plaatje compleet. Hier zie je jezelf op een koude winteravond al lekker zitten!

Aan de achterzijde loopt de woning over in de ruime, uitgebouwde keuken. Een heerlijke lichte plek waar koken, eten en gezellig samenzijn mooi samenkomen. De keuken is praktisch ingericht met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Er is bovendien voldoende plek voor een gezellige eettafel, waar je uitgebreid kunt ontbijten of gezellig met vrienden kunt tafelen.

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. En dat is een fijne verrassing!

De achtertuin is verrassend diep en biedt alle ruimte om lekker buiten te genieten. Een gezellige zithoek, een grote eettafel voor lange zomeravonden of gewoon een fijne plek om even tot rust te komen. Hier kan het allemaal.

Achter in de tuin vind je een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en alle spullen die je graag uit het zicht opbergt. Ook is er een overkapping aanwezig. Een fijne extra bij een woning zo dicht bij de binnenstad!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee grotere slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde en zijn prettig licht. De derde kamer is wat compacter, maar juist daardoor heel geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.
De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog een vierde slaapkamer, een fijne extra ruimte met daglicht en diverse mogelijkheden. Denk aan een tienerkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Ook is er nog een vijfde kamer aanwezig, nu in gebruik als werkruimte. Verder zijn er praktische bergruimtes en een plek voor de wasmachine en droger.

Omschrijving

Met vier slaapkamers is dit een huis dat ook prima kan meegroeien met jouw woonwensen.

Het centrum van Woerden? Dat ligt gewoon om de hoek!

En dan de ligging, want die maakt het wonen aan de Dahliastraat extra leuk. Je woont hier in de geliefde Bloemenbuurt, een karakteristieke woonomgeving met gezellige straten, veel jaren 30-woningen en vooral een fijne sfeer.

Voor een kop koffie op het terras, een boodschap op de markt of een gezellig avondje uit hoef je eigenlijk alleen maar de deur uit te lopen. Het historische centrum van Woerden ligt op korte loopafstand en biedt een mooie mix van winkels, restaurants, terrassen en gezellige evenementen.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen zit je hier goed. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het NS-station zijn allemaal goed bereikbaar. Met de trein sta je bovendien snel in Utrecht en ook de uitvalswegen richting de A12 zijn eenvoudig bereikbaar.

Je woont hier dus heerlijk centraal, met alles wat Woerden zo leuk maakt binnen handbereik.

Een huis met karakter, ruimte én een toplocatie

Dahliastraat 9 is zo'n woning waar je niet alleen naar de vierkante meters kijkt, maar vooral naar het gevoel. Een sfeervol jaren 30-huis met een prettige indeling, vier slaapkamers, een fijne tuin en de gezelligheid van de binnenstad dichtbij.

Gewoon een heel fijn huis op een heerlijke plek in Woerden!


HEB WET
NOG NOOIT
GEDAAN


67-LL-GV
PX-809-T



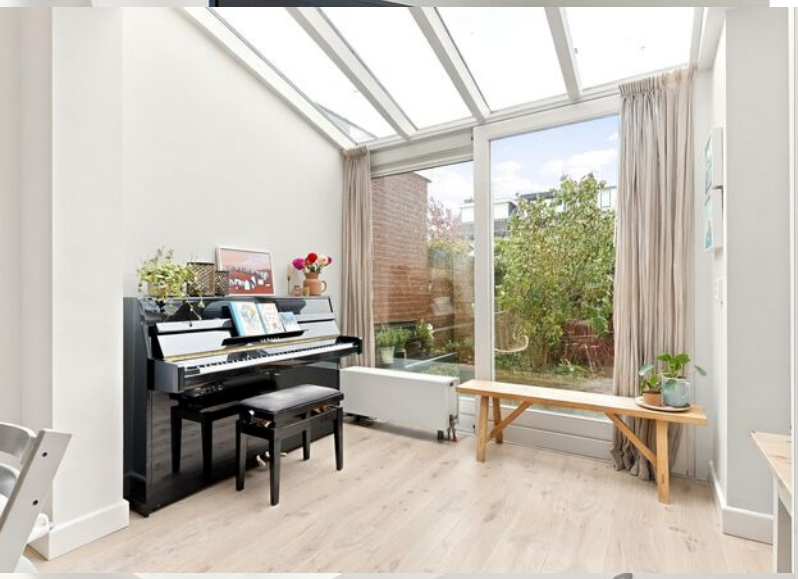







Be brave
WOERDEN


































HMS
206




FENTON


MINDF*CK
BLOCKOVEDIA


THROOM RULES













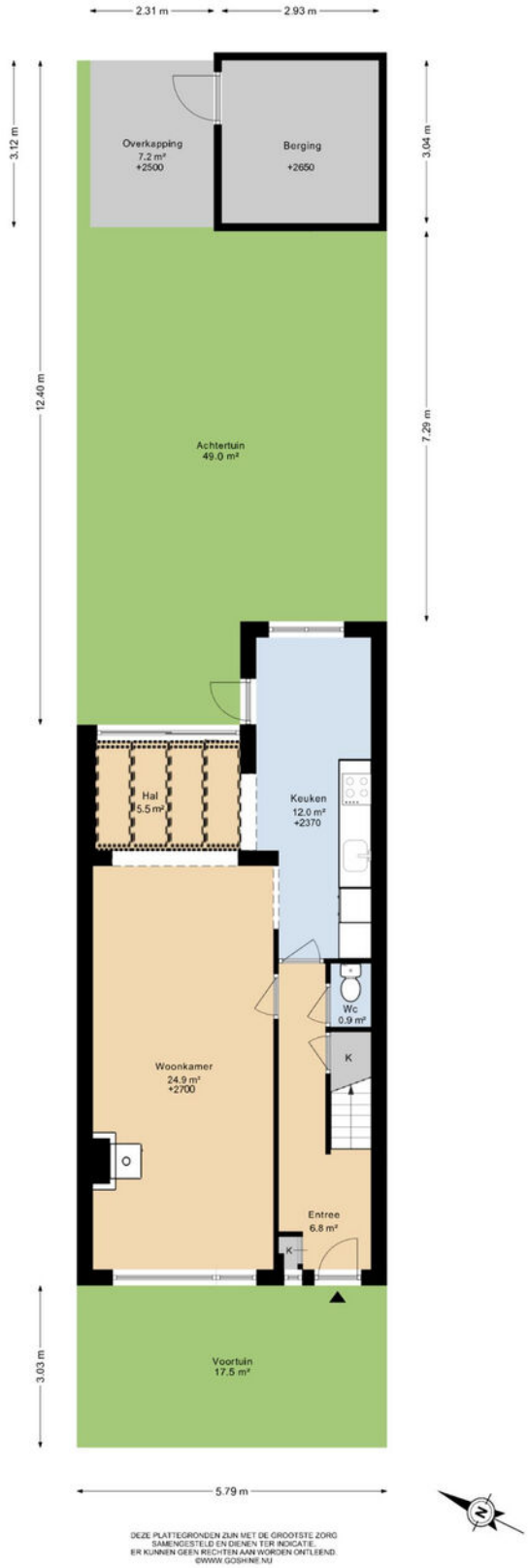





9
11

Plattegrond

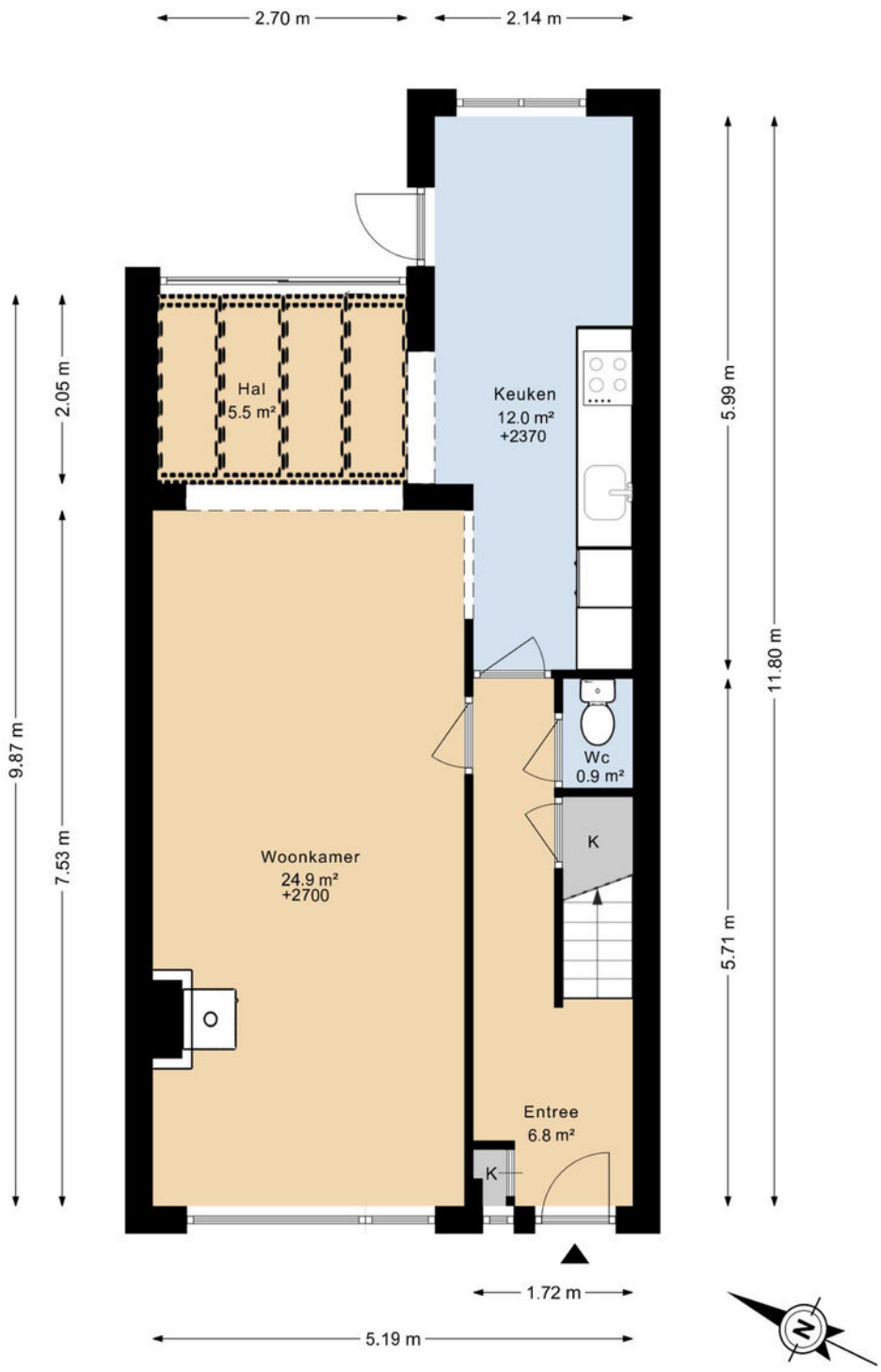
DAHLIASTRAAT 9
SITUATIE



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

Plattegrond

DAHLIASTRAAT 9
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

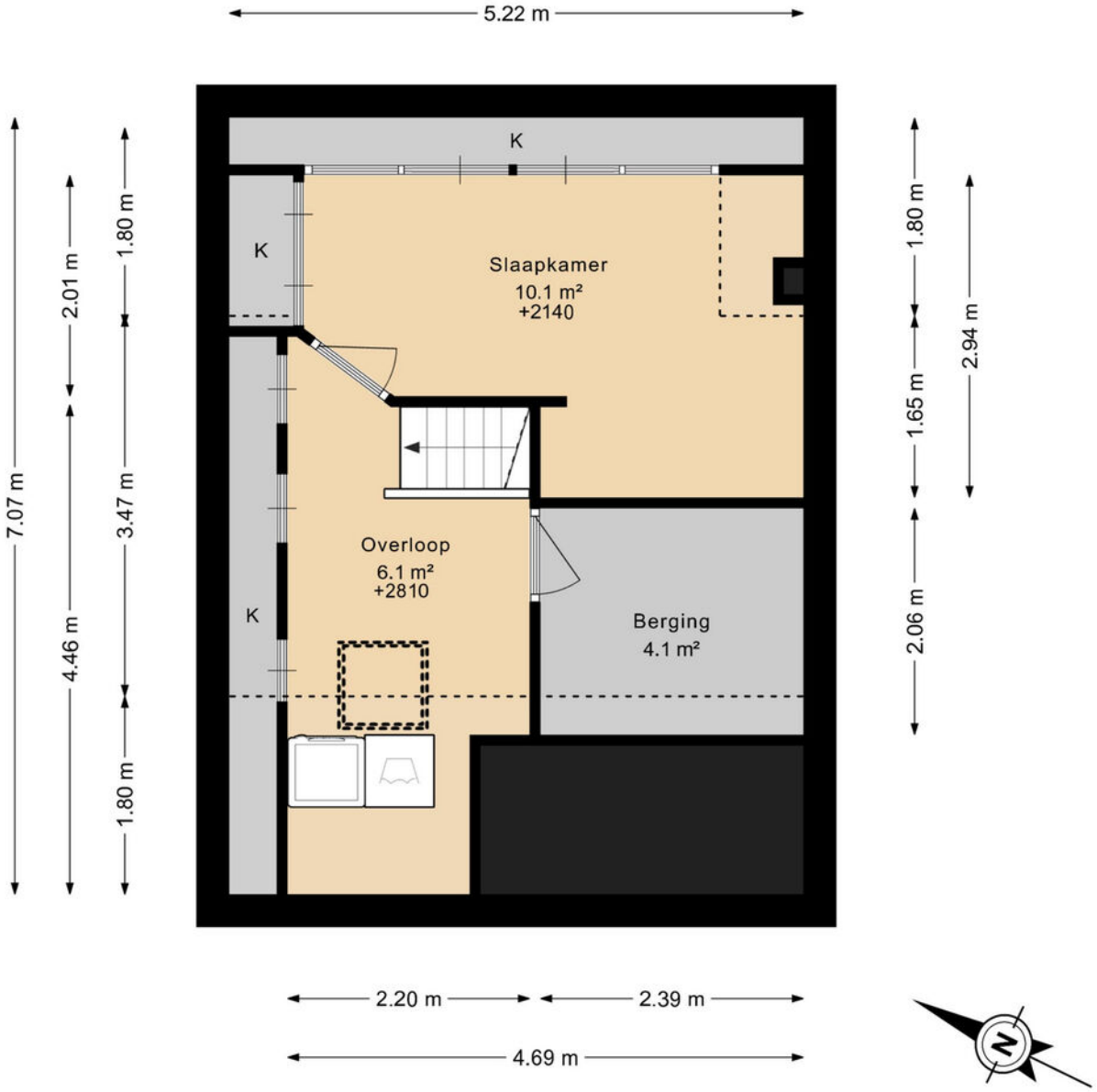
DAHLIASTRAAT 9
1E VERDIEPING



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

Plattegrond

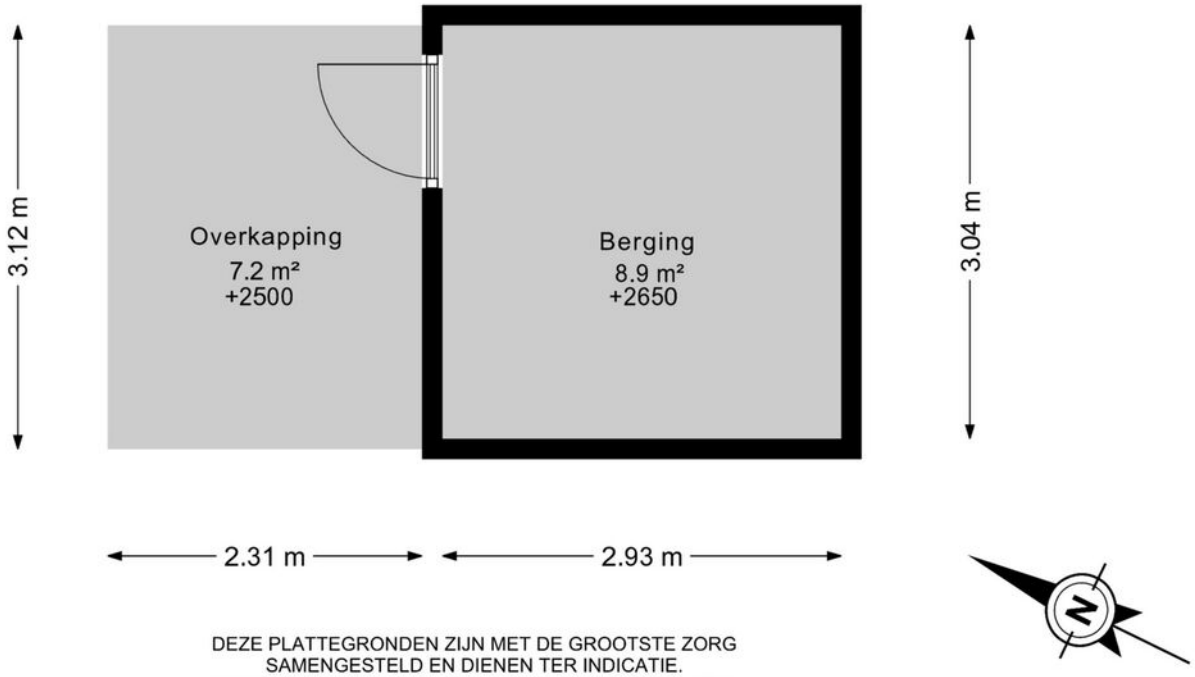
DAHLIASTRAAT 9
2E VERDIEPING



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

Plattegrond

DAHLIASTRAAT 9
BERGING

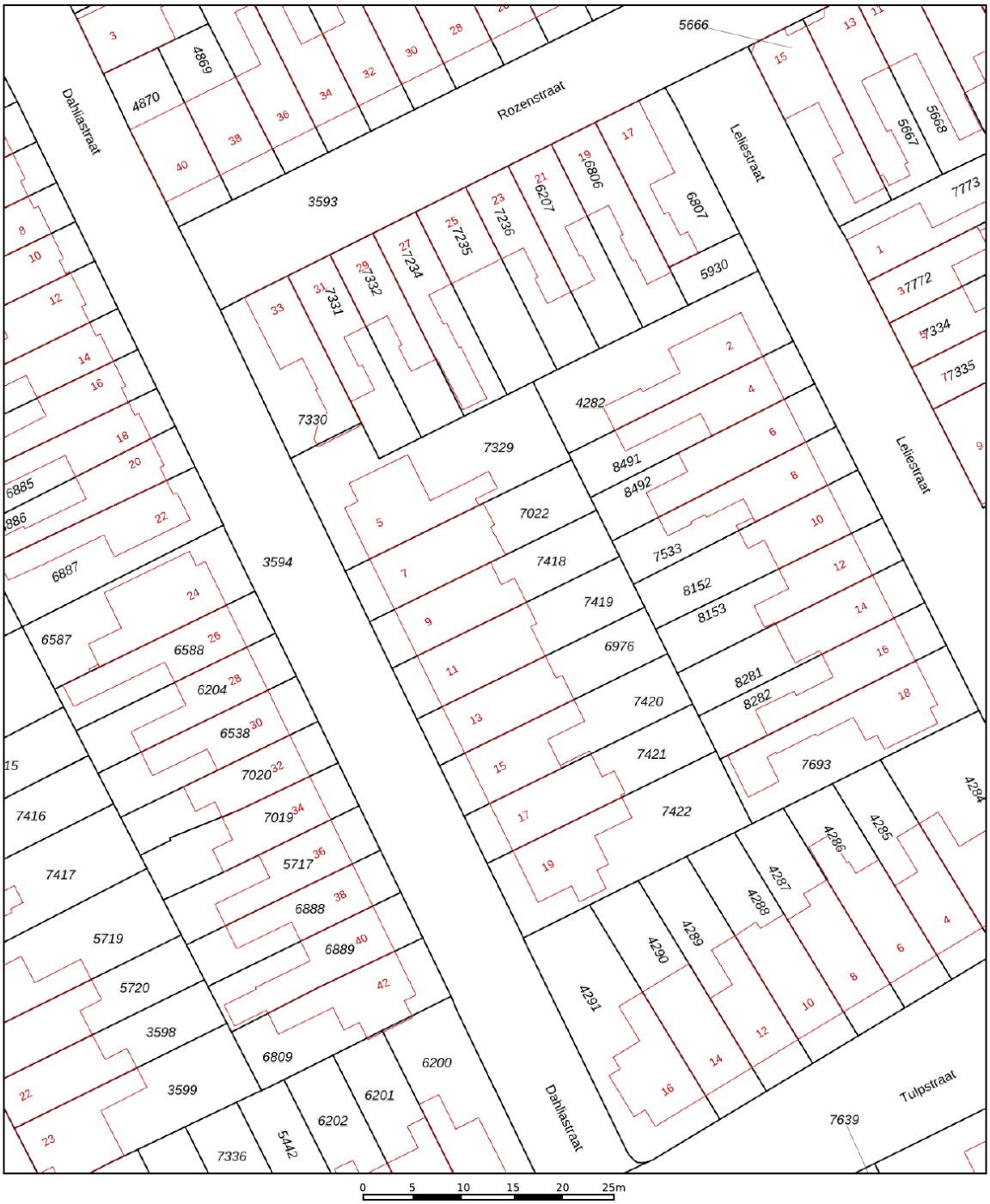


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

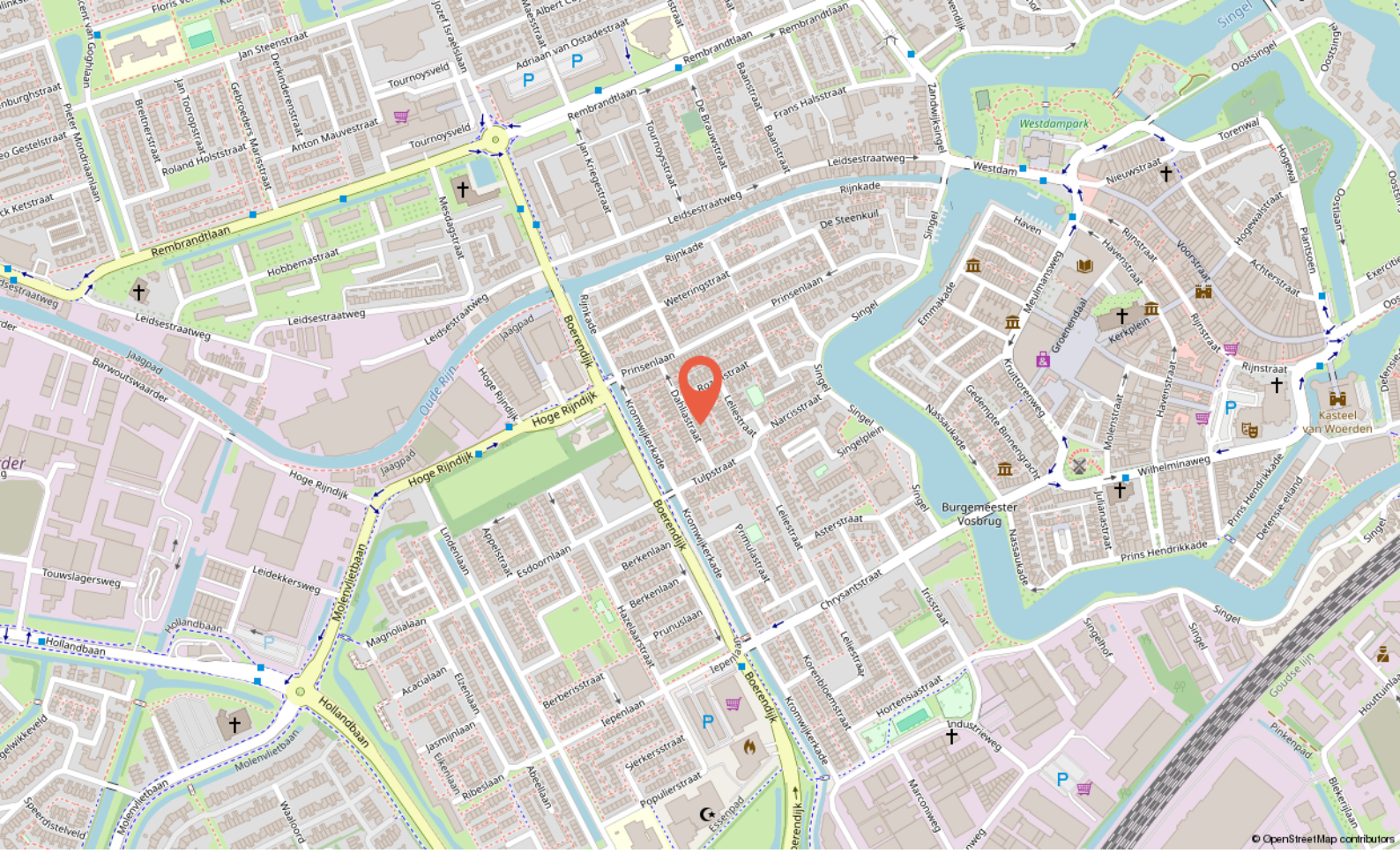
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Perceel	7418

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

kadaster



Locatie

DAHLIASTRAAT 9

WOERDEN

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Bloemen- en Bomenkwartier

Leeftijd



0 - 14: 18%
15 - 24: 12%
25 - 44: 26%
45 - 64: 24%
65+: 21%

Koop / huur



Koop: 61%
Huur: 39%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%
Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 37%

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. Opgegroeid 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.**

Aantekeningen

Jouw makelaar
in de buurt

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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