



HAVENSTRAAT 21
WOERDEN

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	580 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	117 m ²
Bouwjaar:	-1906



Havenstraat 21

Karakteristiek woon/winkelpand in hartje centrum met separate entree!

Werkelijk midden het winkelcentrum van Woerden gelegen (Rijnstraat 46) winkelruimte van circa 75 m² en sfeervolle woning (Havenstraat 21) daarboven met zonnig terras en buitenplaats. Prima in de winkelloop gelegen winkelruimte dus in combinatie met de bovenwoning die juist weer rustig gesitueerd is naar de Havenstraat en daar ook toegankelijk is. De strategische ligging ten opzichte van alle voorzieningen van het centrum van Woerden en de station behoeft uiteraard geen nadere toelichting. Het is vooral de combinatie die bijzonder is en zich leent voor diverse gebruiksmogelijkheden.

Op dit moment wordt de winkelruimte verhuurd en is dus niet in gebruik bij de bewoner van de woning. Echter een fysieke verbinding tussen beiden is prima mogelijk en is in het verleden ook actueel geweest. Een bezoek aan het geheel geeft de eigenschappen en mogelijkheden pas goed weer maar wij zullen vast een omschrijving geven.

Begane grond:

Winkelruimte van circa 14.0 x 5.3 met entree en front aan de Rijnstraat 46. Toiletvoorziening en kleine keukenruimte. Aparte toilet ruimte. Fietsenberging/hobbyruimte van circa 18 m².



Woning:
Entree via de Havenstraat 21.
Tuin en trapopgang naar de
woningentree. Via zonnige
dakterras toegang tot de
woning.







Gezellige woonkeuken
uitgevoerd met keuken voorzien
van diverse apparatuur zoals
een gaskookplaat, afzuigkap,
koelkast, vaatwasser en oven.





Via de keuken heeft u doorloop naar de woonkamer aan de voorzijde met sfeervolle open haard, handige bergkast en zicht op de levendige Rijnstraat.



Hal met toegang tot de
badkamer uitgevoerd met toilet,
wastafel, ligbad (Whirlpool) met
douche. Royale bergruimte en
trapopgang naar de verdieping.





1e verdieping:
Overloop met diverse
bergruimte d.m.v. vaste kasten,
c.v. ruimte en separaat toilet. 3
slaapkamers met de
respectievelijke oppervlakte van
twee keer circa 8 m² aan de
achterzijde van de woning en
circa 13 m² aan de voorzijde.
Beiden met bergruimte in de
voet van het dak. Bergzolder.





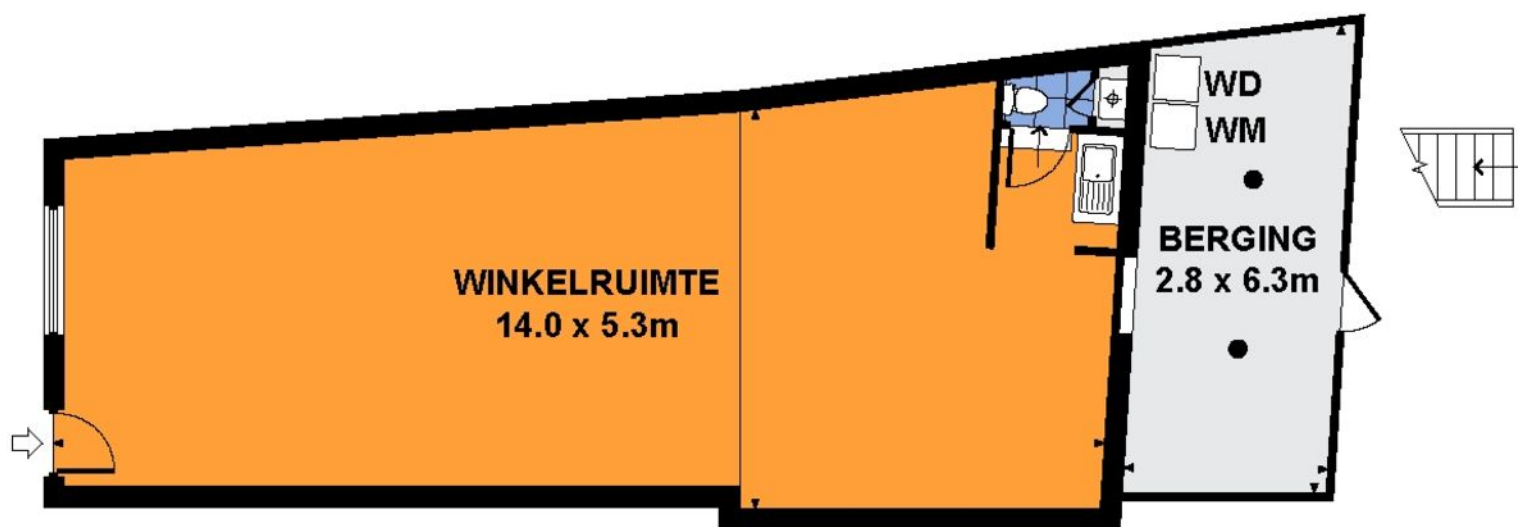
Bijzonderheden:
De gegevens van de huidige
huurovereenkomst van de
winkel zijn op verzoek inzichtelijk
bij de makelaar.

Kortom:
Multifunctioneel object op
fantastische locatie!



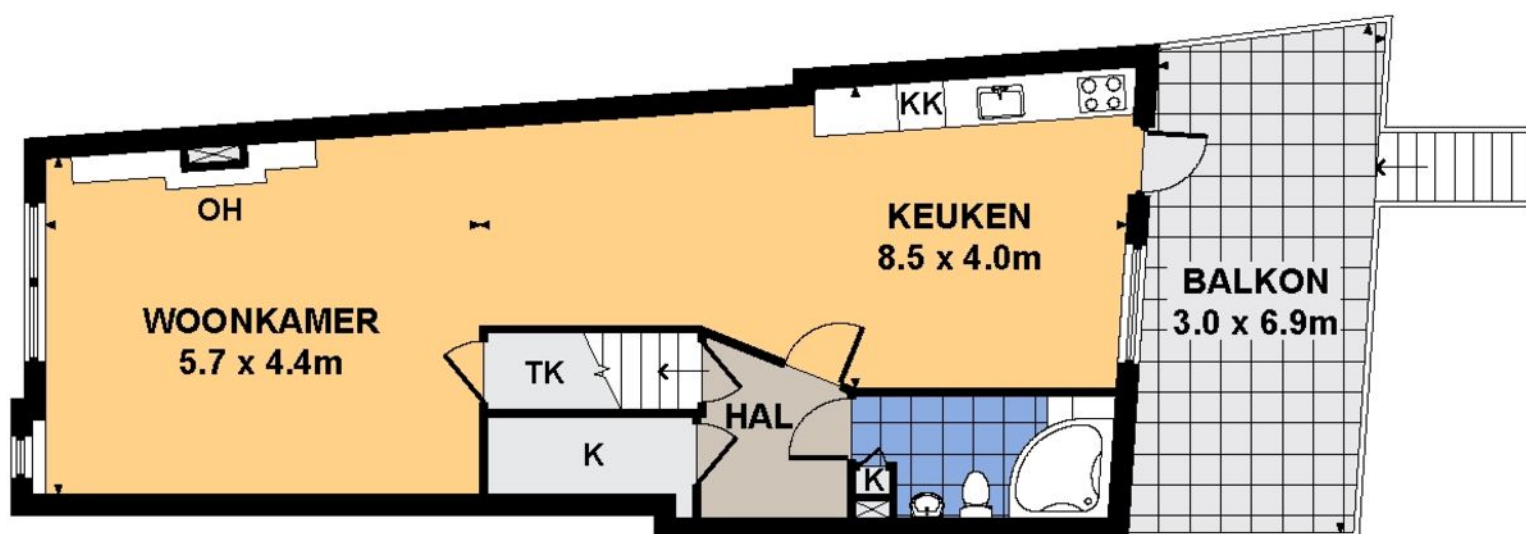


Plattegronden



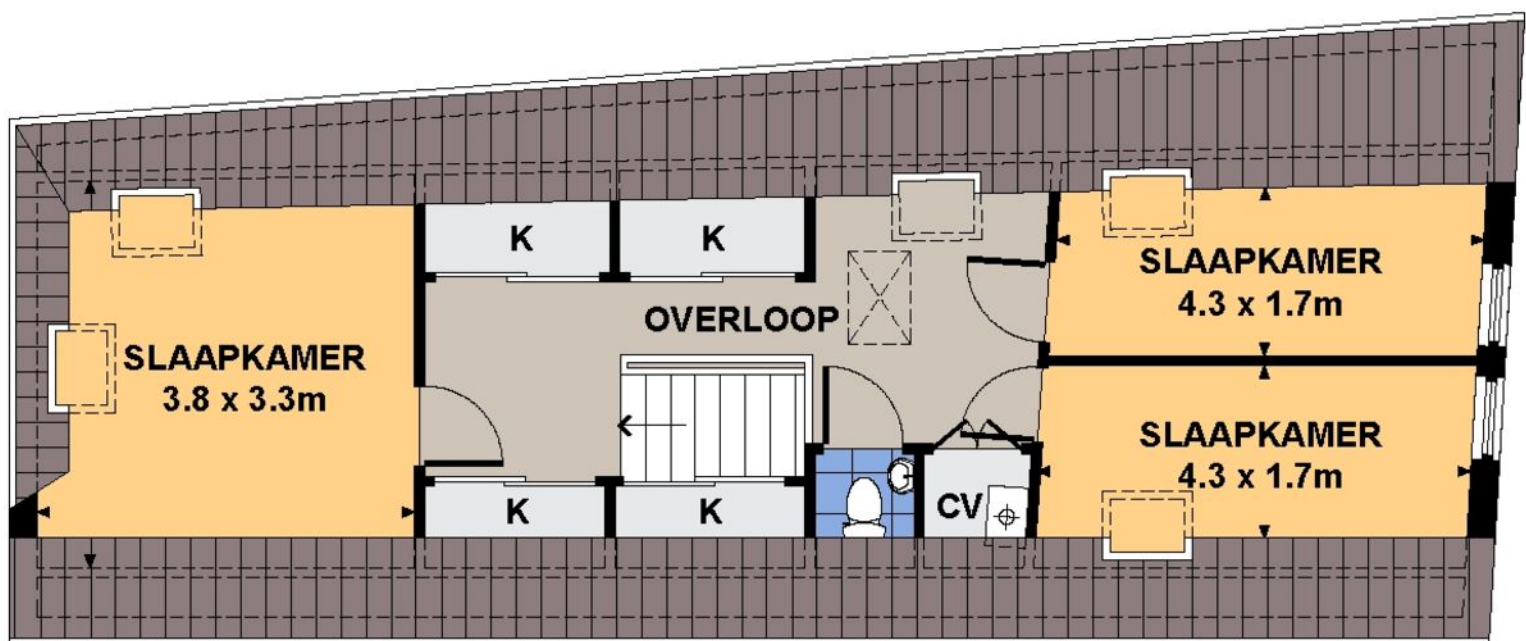
BEGANE GROND

Plattegronden



EERSTE VERDIEPING

Plattegronden



TWEEDE VERDIEPING

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: JSS



0 m 5 m 25 m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 juni 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
WOERDEN
C
2645



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.

WONEN IN WOERDEN

Welkom in de gezellige historische vestingstad Woerden. Woerden is centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland, de grote randsteden zoals Utrecht, Gouda, Rotterdam en Amsterdam zijn vlot te bereiken en Woerden beschikt over een treinstation.

Woerden is op te delen in zes verschillende wijken:

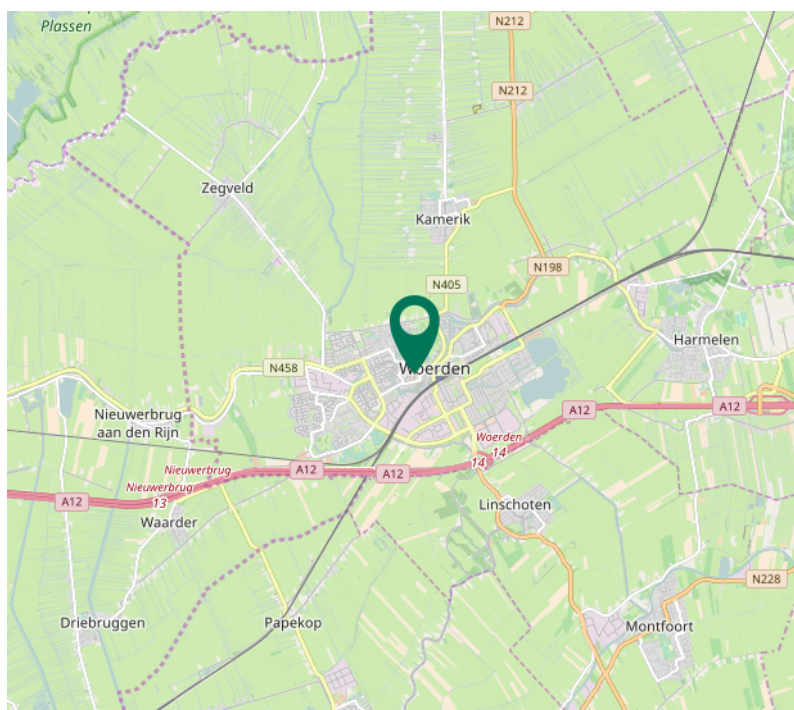
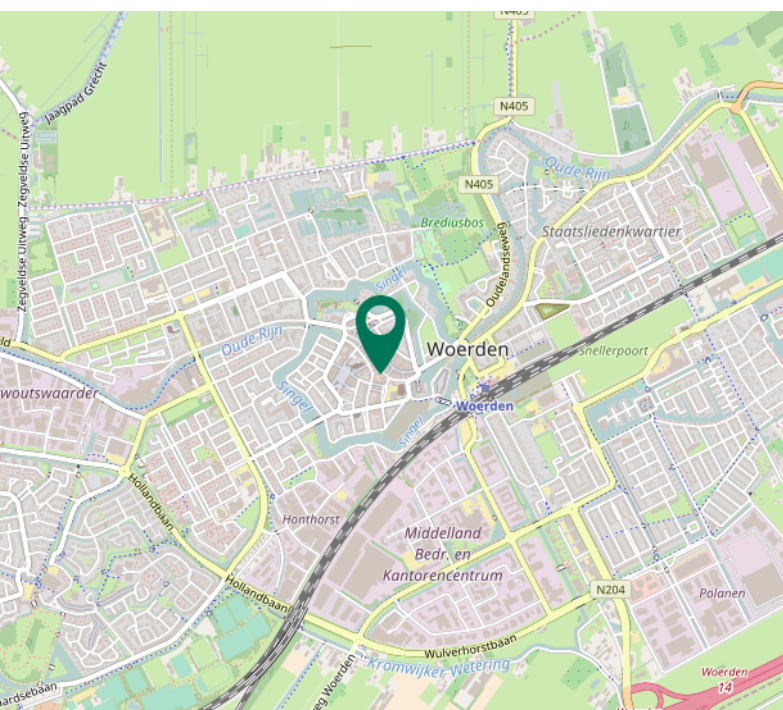
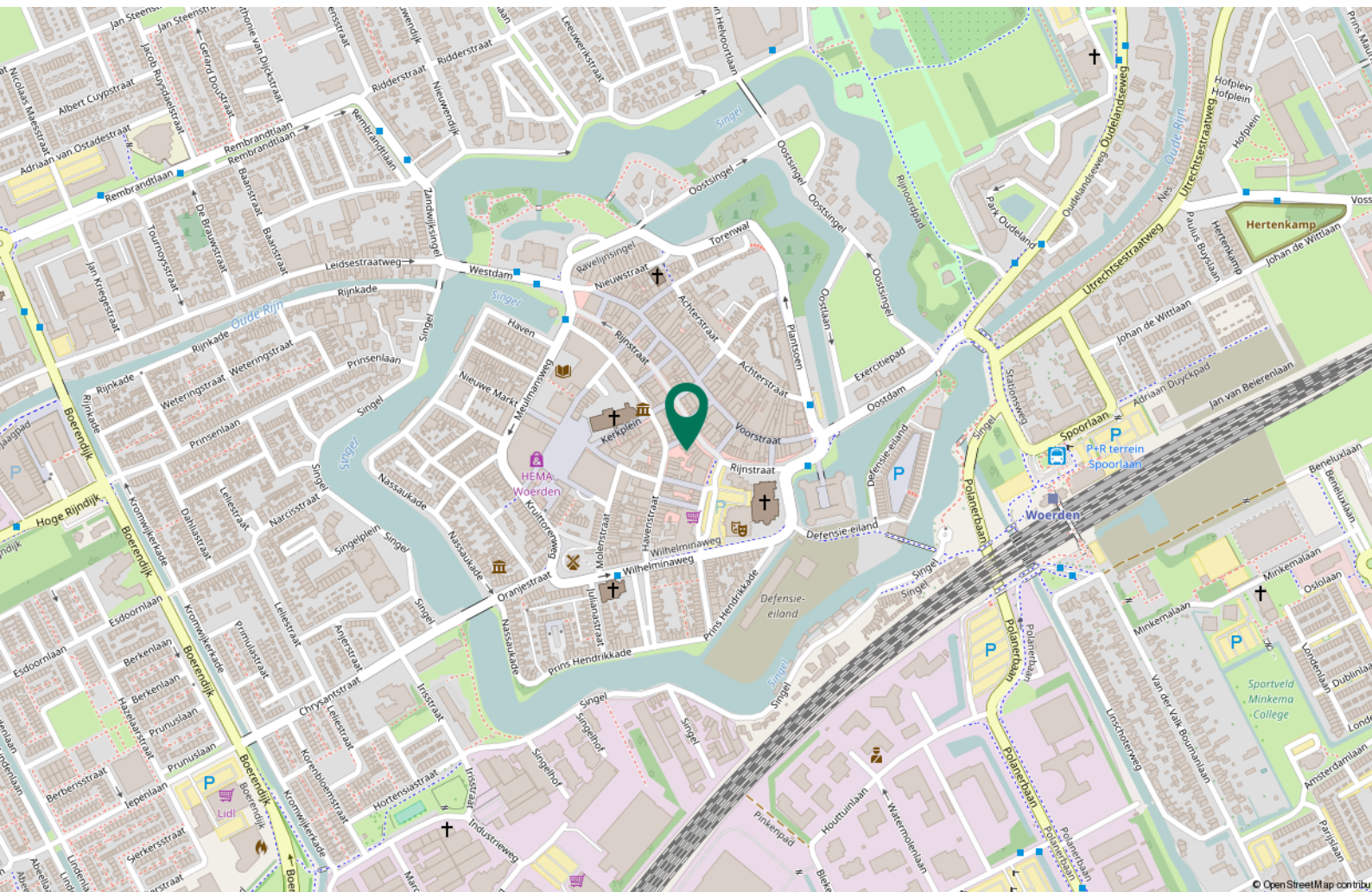
- Bomen- en bloemenkwartier
- Centrum
- Molenvliet
- Schilderskwartier
- Staatsliedenkwartier
- Snel & Polanen
- Waterrijk

In elke wijk zijn basisscholen gevestigd en diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. In het centrum vindt u het gezellige kerkplein met diverse restaurants en winkels. Op het kerkplein worden het hele jaar door diverse activiteiten voor jong en oud georganiseerd. In de Voorstraat, de Rijnstraat en de gezellige zijstraatjes kunt u uw hart ophalen aan de diversiteit van authentieke winkeltjes.

In de omgeving van Woerden kunt u wandelen en fietsen langs de rivier de Oude Rijn of door de Polders. Ook de dorpen Harmelen, Kamerik en Zegveld behoren tot de gemeente Woerden en hebben ieder hun eigen karakteristieke identiteit.



Locatie op de kaart





WELKOM BIJ DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

Bij Drieman Garantiemakelaars bieden wij u graag het totale pakket aan. Naast het verkopen van huizen zijn wij ook gespecialiseerd in taxeren en het aankopen van woningen. Door onze samenwerking met Huis en Hypotheek Woerden kunnen wij u ook snel op weg helpen naar de juiste hypotheek.

Bij Drieman Garantiemakelaars bent u aan het juiste adres! Ons enthousiaste team stelt zich hierbij voor:

Jeroen Uijtewaal

Eigenaar & NVM Makelaar/ Taxateur o.g.

Inmiddels al 25 jaar werkzaam in het makelaarsvak en ook bij Drieman Garantiemakelaars. In 2004 heb ik samen met mijn compagnon Chris van der Harten Drieman / Huis & Hypotheek overgenomen. Door het continue te vernieuwen van onze diensten zijn wij in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de Woerdense woningmarkt. Mijn hele leven al woon ik Woerden, vroeger met mijn ouders, broer en zus en nu met mijn vrouw en 2 kinderen.

Marcel de Boer

NVM Makelaar/Taxateur o.g.

Opgegroeid in Noorden/ Nieuwkoop, maar inmiddels woon ik al jaren met mijn vrouw en 2 zoontjes in Woerden. Al 20 jaar ben ik werkzaam bij Drieman Garantiemakelaars, ik ben er enorm trots op wat wij als makelaarskantoor de afgelopen jaren hebben opgebouwd. Sta graag voor mensen klaar en wil ze dolgraag helpen om hun droomwoning te vinden. In de afgelopen jaren heb ik van alles mee gemaakt in de makelaardij, niets is voor mij te gek. Veel verkopers en kopers heb ik blij mogen maken.

Anniek Karsemeijer

Commercieel medewerker

Ben een geboren Woerdense, bekend met alle ins en outs van Woerden. Ik woon samen in Woerden met mijn vriend en 3 kinderen. Inmiddels werk ik ruim 8 jaar bij Drieman Garantiemakelaars en dat doe ik met veel plezier. Een huis kopen en verkopen is een bijzondere gebeurtenis en ik vind het erg leuk om de mensen hier dagelijks mee te helpen. Voor advies en tips over Woerden, bel gerust of kom langs op kantoor voor een kop koffie.

Joyce Sangers

Commercieel medewerker

Sinds 2015 ben ik werkzaam bij Drieman Garantiemakelaars en ben de jongste aanwinst in het team!! Ik ben een echte Woerdense en woon samen met mijn vriend in Woerden. Op kantoor ben ik het eerste aanspreekpunt voor klanten die telefonisch contact opnemen of bij ons langs komen op kantoor. Ik werk fulltime en sta graag altijd voor iedereen klaar. Samen met Anniek beheer ik de agenda's, verzorg de gehele administratieve ondersteuning van de makelaars en regelen wij alle facilitaire zaken op kantoor. Dit betekent veel plannen, organiseren en aansturen, maar ook samenwerken in een hecht team met veel humor en gezelligheid.

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl



www.driemanwoerden.nl



Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
0348 - 431919
woerden@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar
mag je meer verwachten.

