



TE KOOP

WOERDEN, Paardebloemweide 1

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	289 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Vrij wonen in Molenvliet, met alles om de hoek!

Op zoek naar een fijn (t)huis in Woerden, waar je rustig woont maar tóch overal zo bent? Deze vrij gelegen hoekwoning met eigen oprit en royale achtertuin in de wijk Molenvliet heeft precies dat. Je kijkt lekker vrij weg, parkeert op eigen terrein en geniet van een ruime tuin waar je de hele dag door een plekje in de zon of schaduw vindt.

Binnen een paar minuten loop je naar het wijkwinkelcentrum, de basisscholen en het wijkpark Molenvliet, ideaal voor een rondje (hard)lopen, je hond uitlaten of gewoon even spelen met de kinderen. Ook ben je zo bij het NS-station Woerden en de A12, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag snel bereikbaar zijn. Gewoon praktisch, gewoon Woerden.

Dit maakt deze woning extra aantrekkelijk:

Hoekwoning met vrij uitzicht

Parkeren op eigen terrein in de voortuin

Ruime, onderhoudsarme achtertuin én zijtuin.

Twee bergingen: een aangebouwde stenen berging en een vrijstaande houten berging

Wonen in de groene en kindvriendelijke wijk Molenvliet

Winkelcentrum, scholen, park en sportvelden op loopafstand

Goede verbinding naar NS-station Woerden en A12

Energie label B

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de voortuin met eigen parkeerplaats. In de hal vind je het toilet en de meterkast.

De ruime doorzonwoonkamer voelt licht en prettig aan en is voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde ligt de open keuken, uitgerust met een combi-oven, kookplaat, vaatwasser en een koelkast met vrieslades.

Via de woonkamer stap je zo de ruime, onderhoudsarme achtertuin in. Hier heb je volop ruimte voor een grote eettafel, loungeset of speelplek. Aan de achterzijde bevinden zich de aangebouwde stenen berging en de vrijstaande houten berging, handig voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

1e verdieping

Overloop:

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer en de moderne badkamer met ruime douche, wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde ligt nog een slaapkamer met een bergkast met de cv-ketel en de wasmachine en drogeraansluiting. Deze verdieping is ook voorzien van een nette laminaatvloer.

Omschrijving

Wonen in Molenvliet & Woerden

Molenvliet staat bekend als een groene, rustige en kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen dichtbij: een eigen winkelcentrum, meerdere basisscholen, sportvelden en een wijkpark. Woerden zelf biedt een gezellige historische binnenstad met fijne horeca, winkels en terrassen. En wil je de Randstad in? Met de trein en de A12 ben je zo onderweg

Kortom: een hoekwoning met ruimte, rust, groen en alle voorzieningen om de hoek.





















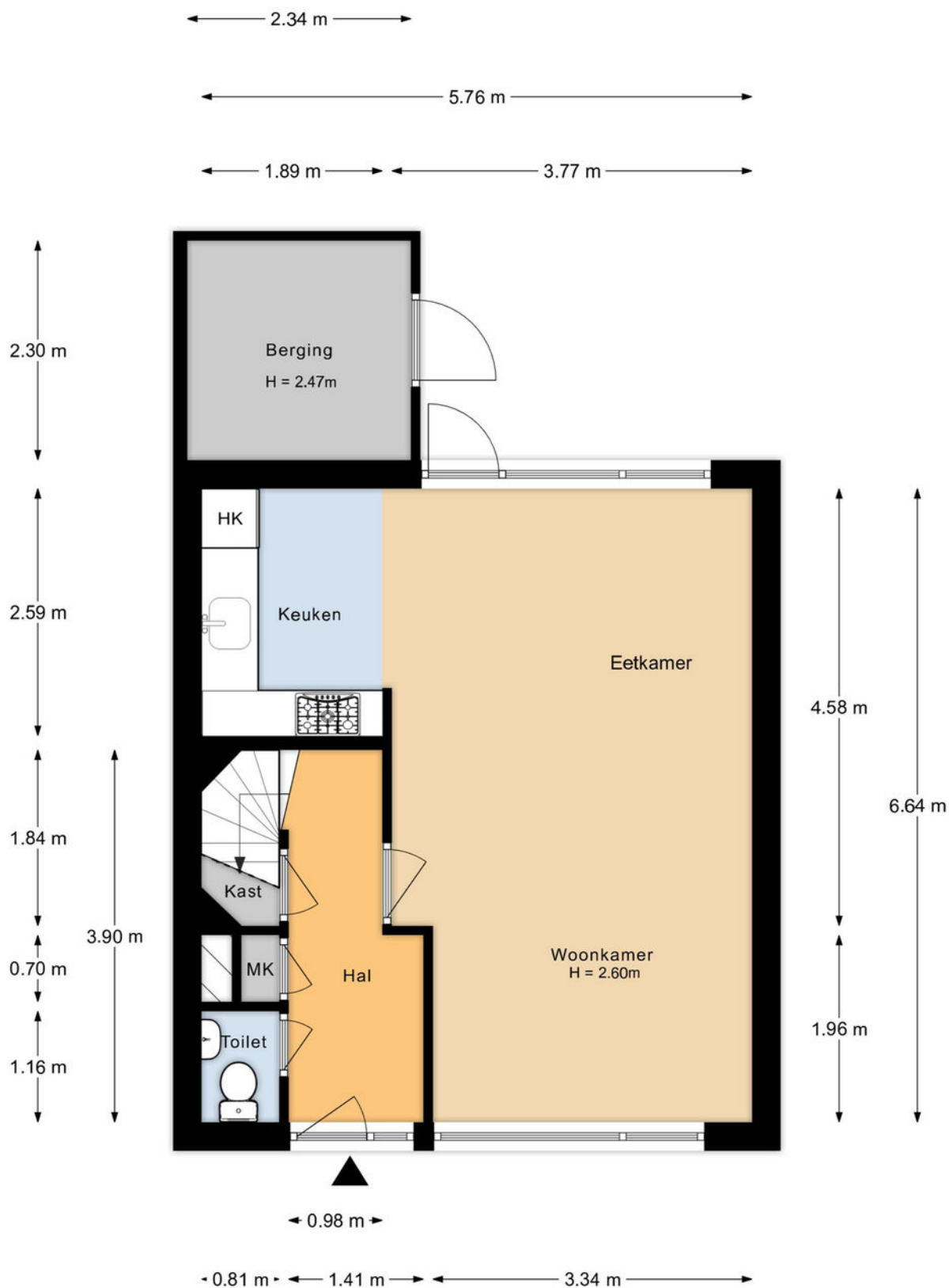


Plattegrond



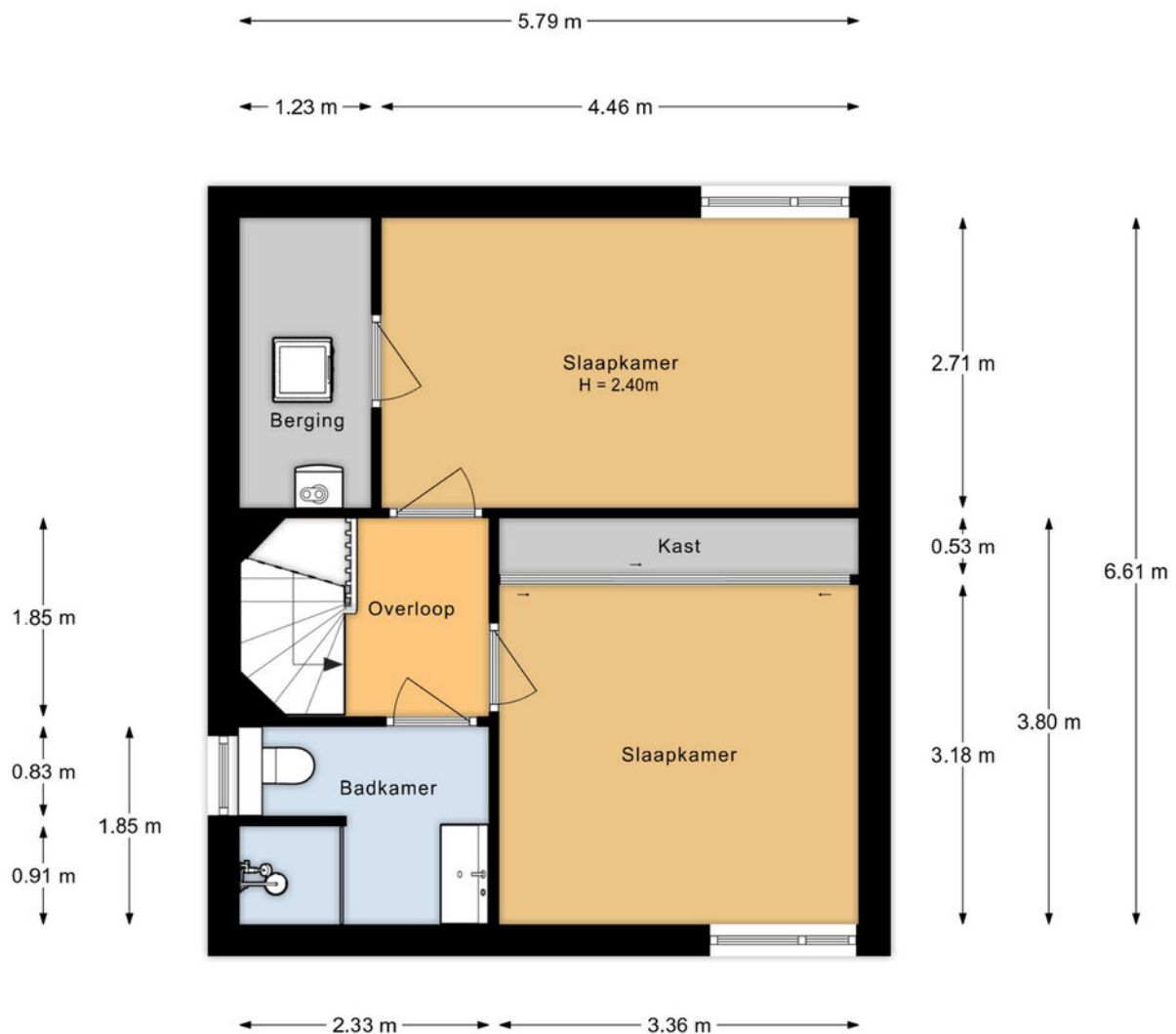
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

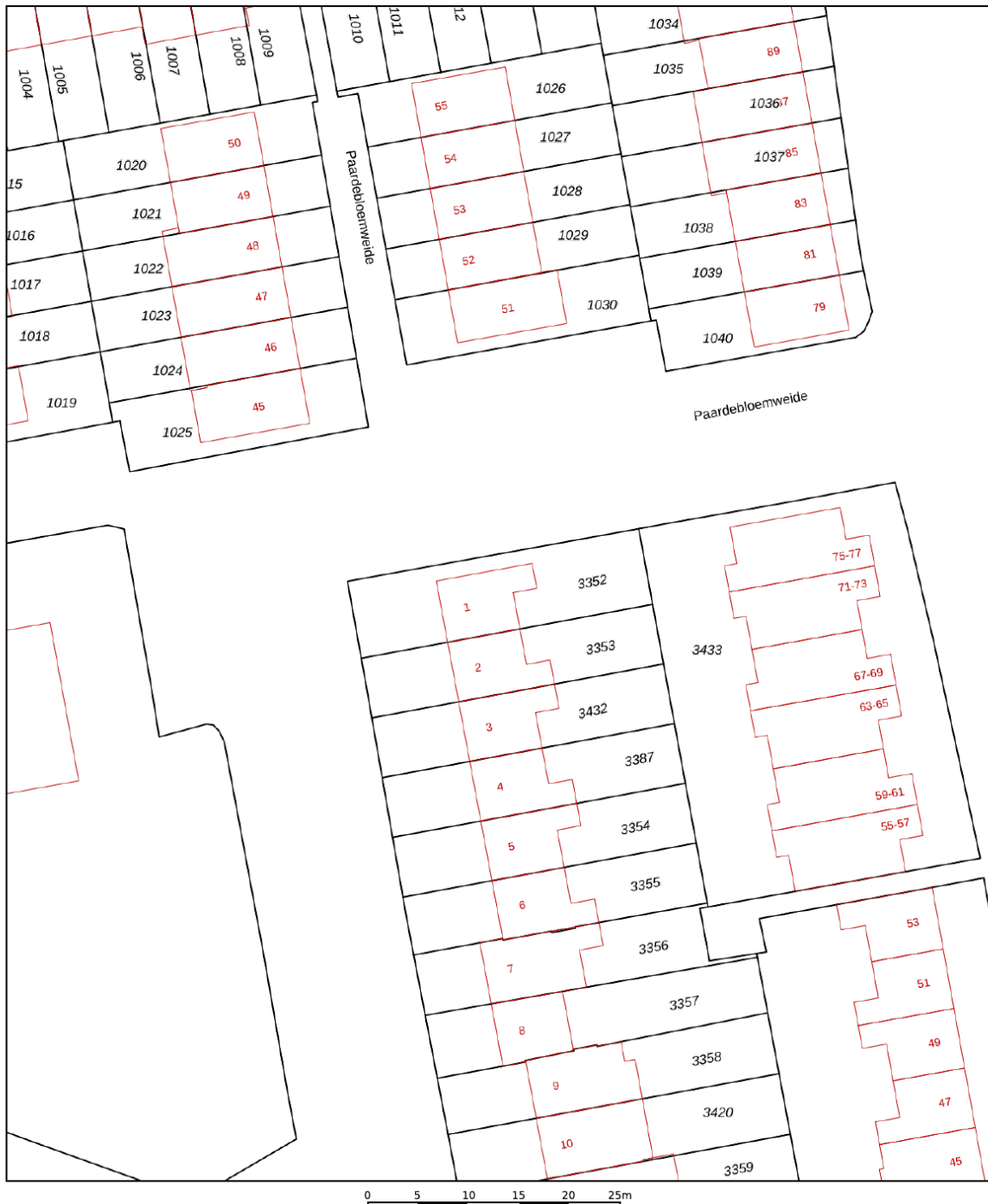


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

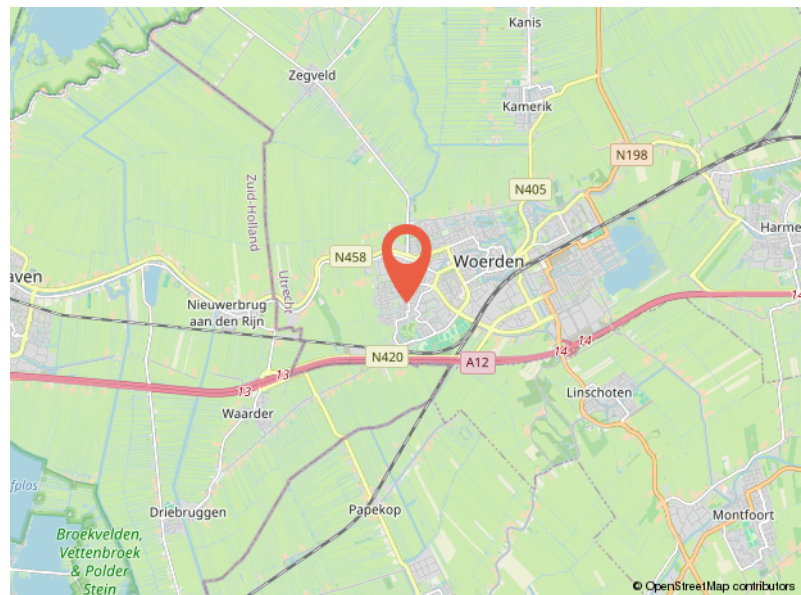
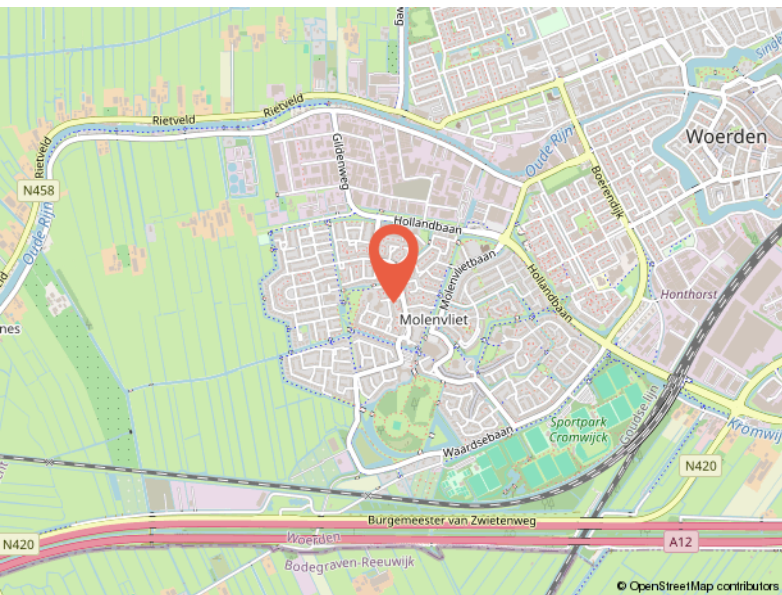
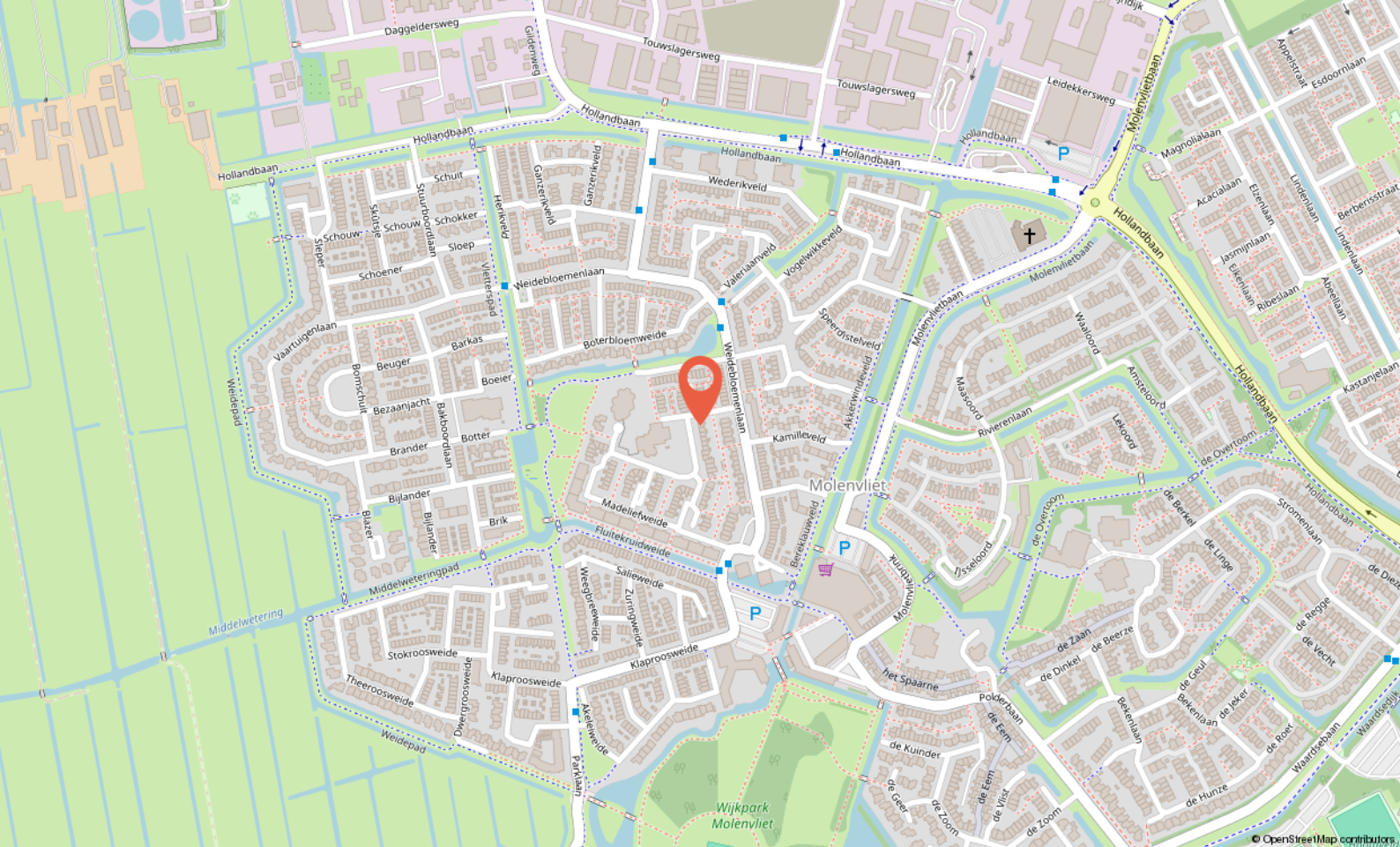
Uw referentie: mdb



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3352
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
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.



Locatie

PAARDEBLOEMWEIDE 1
Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Molenvliet-Oost

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 13%

25 - 44: 24%

45 - 64: 27%

65+: 18%

Koop / huur



Koop: 61%

Huur: 39%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 41%



49%



51%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:



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]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Inarimeer 23
3446 JJ Woerden

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