



TE KOOP

WOERDEN, Bakboordlaan 5
Vraagprijs € 512.345,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	417 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruim, licht en helemaal klaar voor de volgende bewoner, welkom in Molenvliet

Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen voelt: hier kan ik blijven. Een zeer royaal woonhuis met vijf slaapkamers, een balkon, dakterras, een fijne achtertuin met berging én energielabel A. Degelijk en duurzaam gebouwd, verrassend ruim opgezet en op een plek waar alles samenkomt.

De woning ligt in de geliefde wijk Molenvliet, een groene en ruim opgezette woonwijk aan de westkant van Woerden. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: een wijkpark om de hoek, scholen op loop- en fietsafstand en een compleet winkelcentrum voor de boodschappen. Woerden zelf staat bekend om zijn prettige dorpsgevoel met stadse voorzieningen: een gezellig centrum, goede horeca, NS-station en een uitstekende bereikbaarheid richting Utrecht, Gouda en Leiden. Een fijne plek om te wonen voor nu én later.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toilet en praktische bergkast. De ruime, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voelt direct comfortabel aan. De visgraat gelegde pvc-vloer met vloerverwarming geeft de ruimte extra sfeer. De halfopen keuken (2019) heeft een moderne hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. De wanden en de plafonds in de woning zijn netjes afgewerkt met stucwerk en behang, wat zorgt voor een verzorgde en warme uitstraling.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, die eenvoudig samen te voegen zijn tot één zeer royale ouderslaapkamer. Aan de voorzijde ligt een derde slaapkamer met toegang tot het balkon.

De moderne badkamer (2021) is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een ruime overloop met apart toilet, bergkast en eveneens toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Ook hier verrassend veel ruimte: twee slaapkamers. De grote overloop biedt extra bergruimte en toegang tot de cv-ruimte met combiketel en wasmachineaansluiting. Het dakterras is een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

Buiten

De verzorgde en beschutte achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Met een ruime berging en een praktische achterom is ook aan het dagelijks gemak gedacht.

Omschrijving

Pluspunten op een rij

Energielabel A

Degelijk en duurzaam gebouwd (1987)

5 slaapkamers, balkon én dakterras

Woning recent gemoderniseerd

Platte daken vernieuwd in 2023 en 2024

Zonnepanelen 2023

Hardhouten kozijnen met dubbel glas

Ankerloze woningscheidende muren

Gelegen in de groene en complete wijk Molenvliet

Kortom:

Een ruim en comfortabel huis waar alles klopt. Instapklaar, energiezuinig en gelegen op een fijne plek in Woerden.

Dit is echt zo'n woning waar je zó in kunt.

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, ik laat je dit huis graag ervaren.





























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Woerden

Sectie

D

Perceel

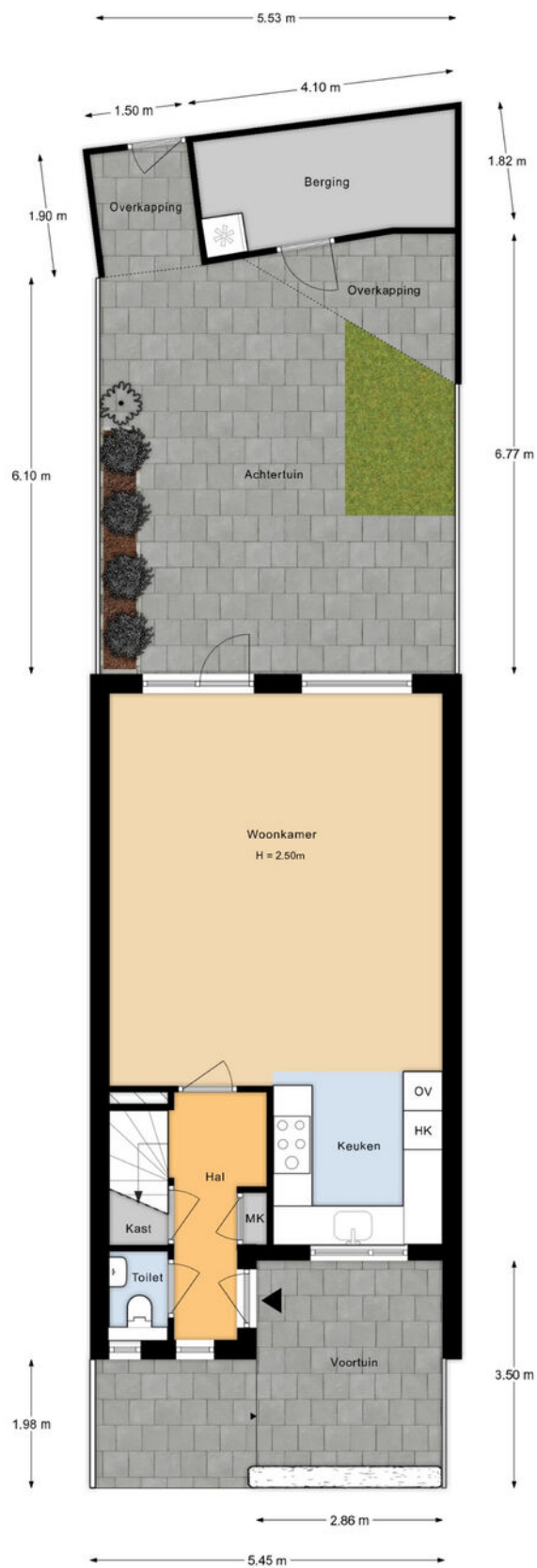
1696

kadaster

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.

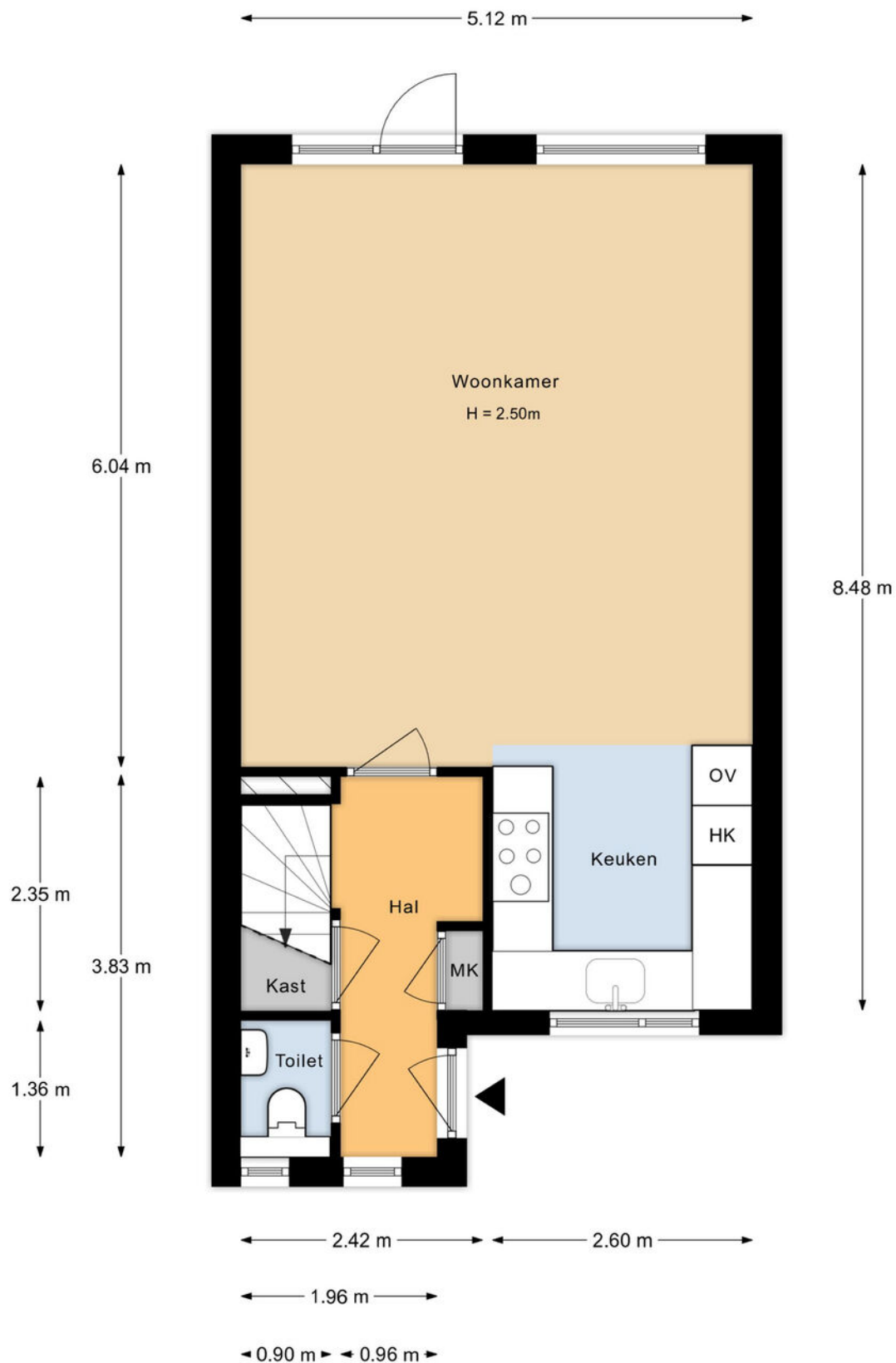
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



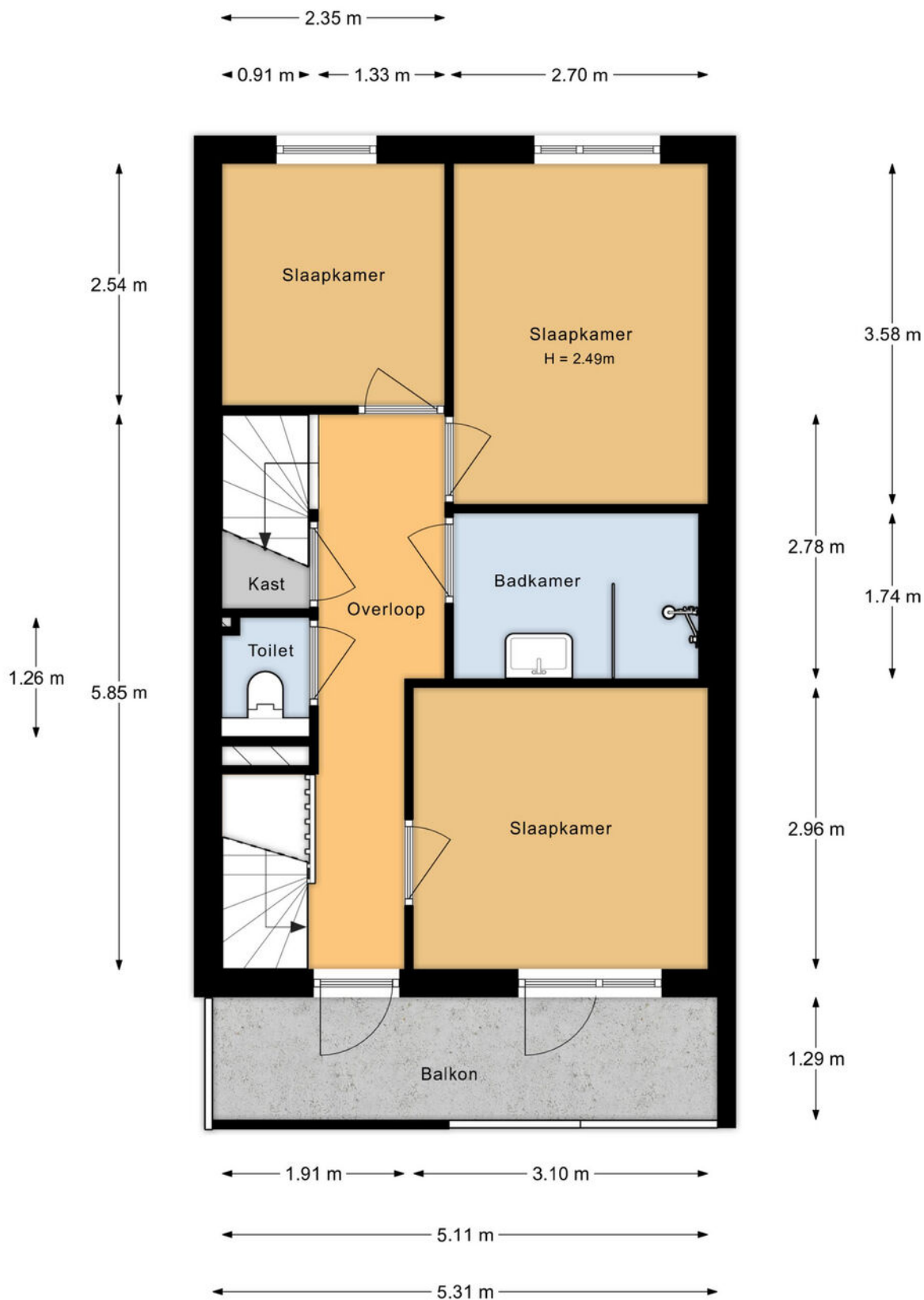
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



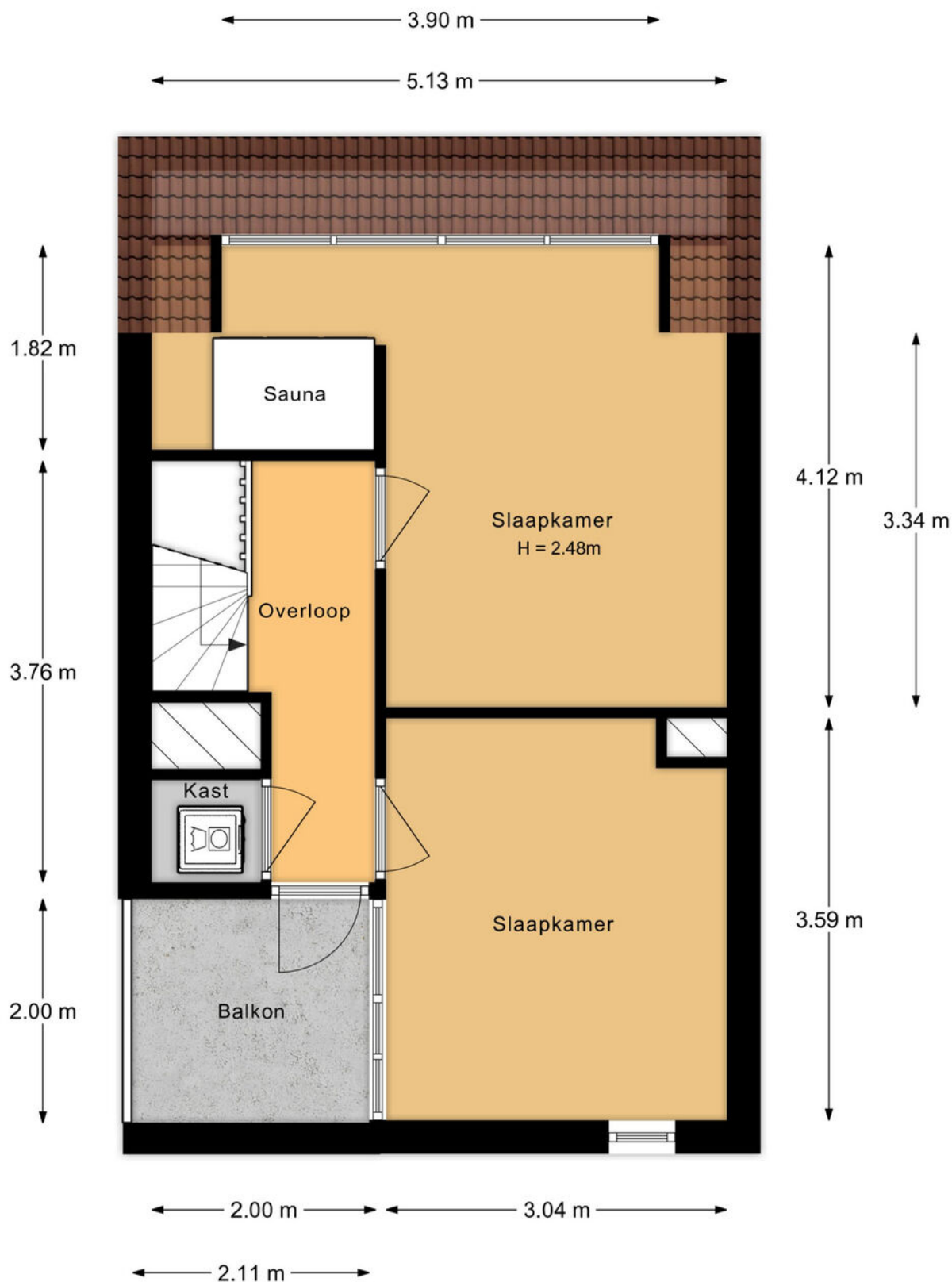
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

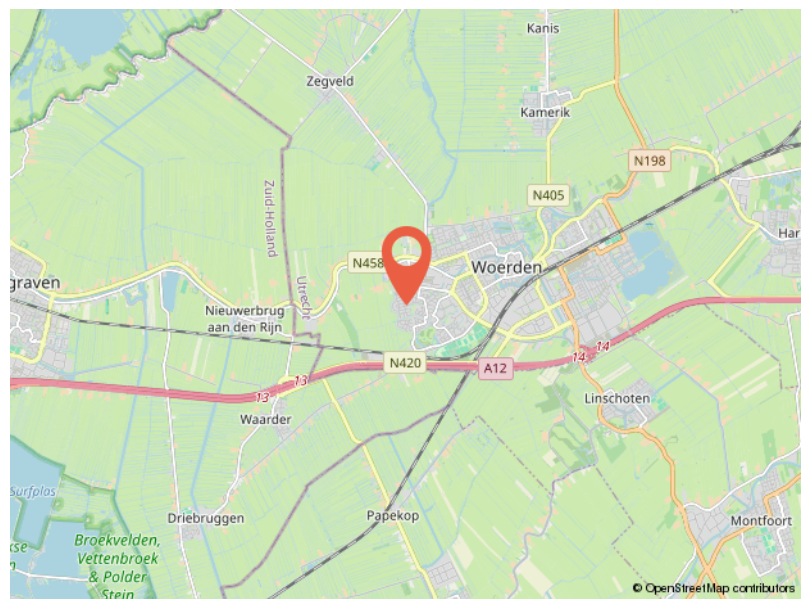
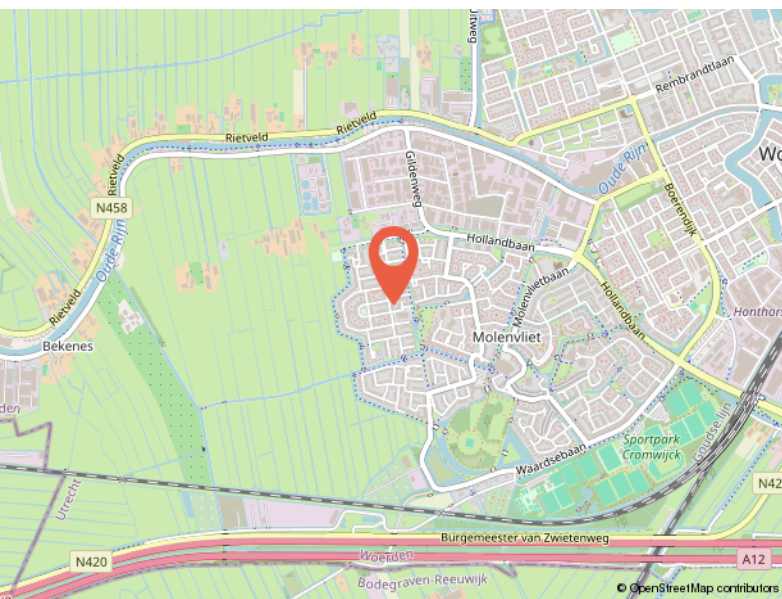
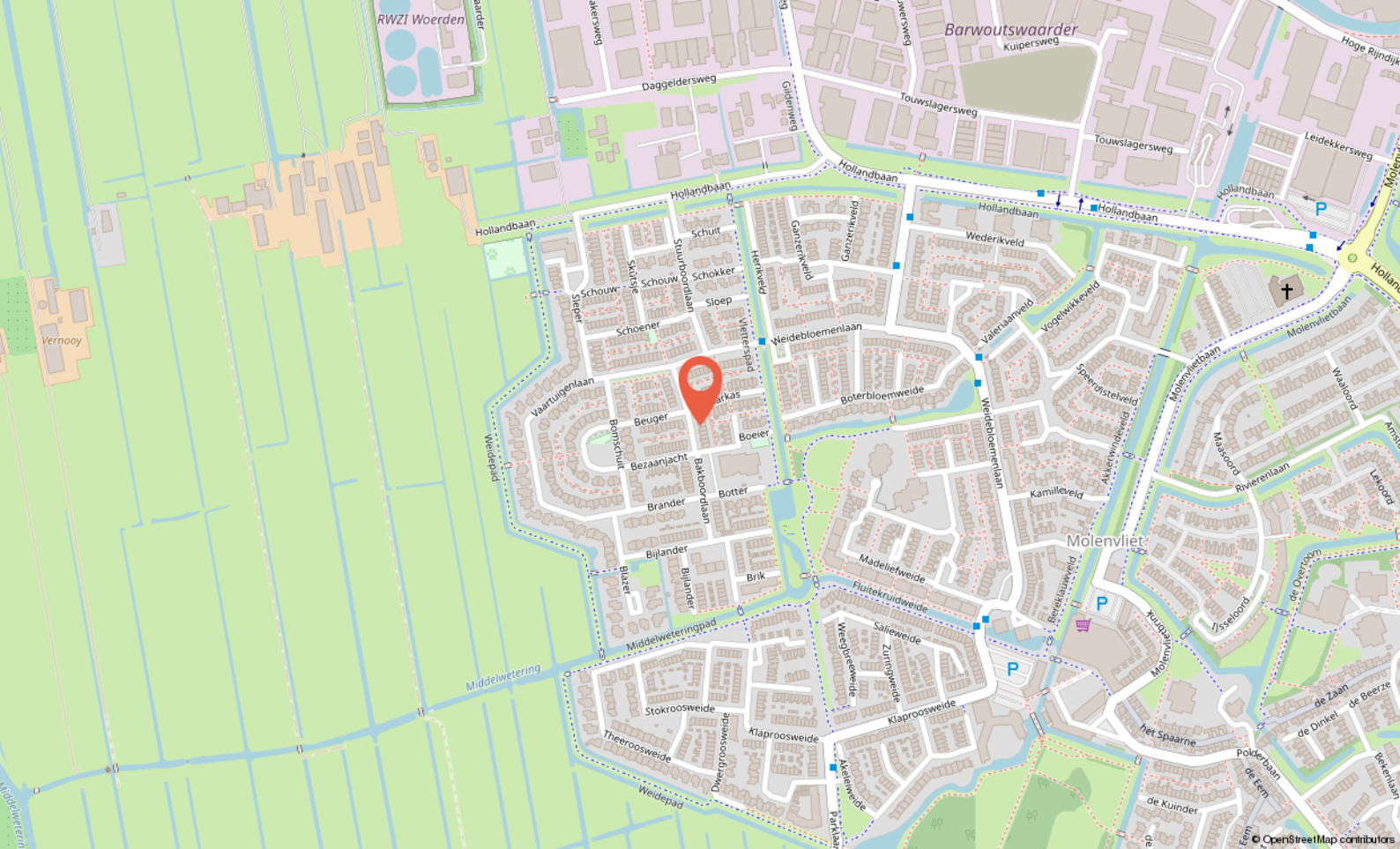


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

BAKBOORDLAAN 5
Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Molenvliet-West

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 13%

25 - 44: 26%

45 - 64: 28%

65+: 16%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%

Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 39%



50%



50%



1,0 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]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Inarimeer 23
3446 JJ Woerden

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