



TE KOOP

WOERDEN, Leidsestraatweg 11 A
Vraagprijs € 350.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2010
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	311 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Drie kamer appartement met uitzicht op de Oude Rijn.

In 2010 is deze lichte woning geheel gerenoveerd, gemoderniseerd en aangepast aan de eisen van deze tijd. Dit karakteristieke pand is gelegen nabij het gezellige stadscentrum van Woerden met diverse winkels en restaurants, het NS station, scholen en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree.

Entree woning. Kamer aan de voorzijde is te gebruiken als werkkamer of slaapkamer. Hal met toilet en bergkast met cv ketel en wasmachineaansluiting. Open keuken met een nette opstelling voorzien van diverse apparatuur zoals een vaatwasmachine, gaskookplaat, oven en koelkast. Vanuit het keukengedeelte heeft u toegang tot de woonkamer. Gezellige woonkamer met grote raampartijen met uitzicht op de Oude Rijn. Binnenplaats als buitenruimte. Slaapkamer met toegang tot de badkamer met wastafel en douchecabine.

Het gehele appartement is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Gelegen nabij de binnenstad van Woerden.
- Aan de Oude Rijn
- Vloerverwarming
- Servicekosten €60,-- per maand

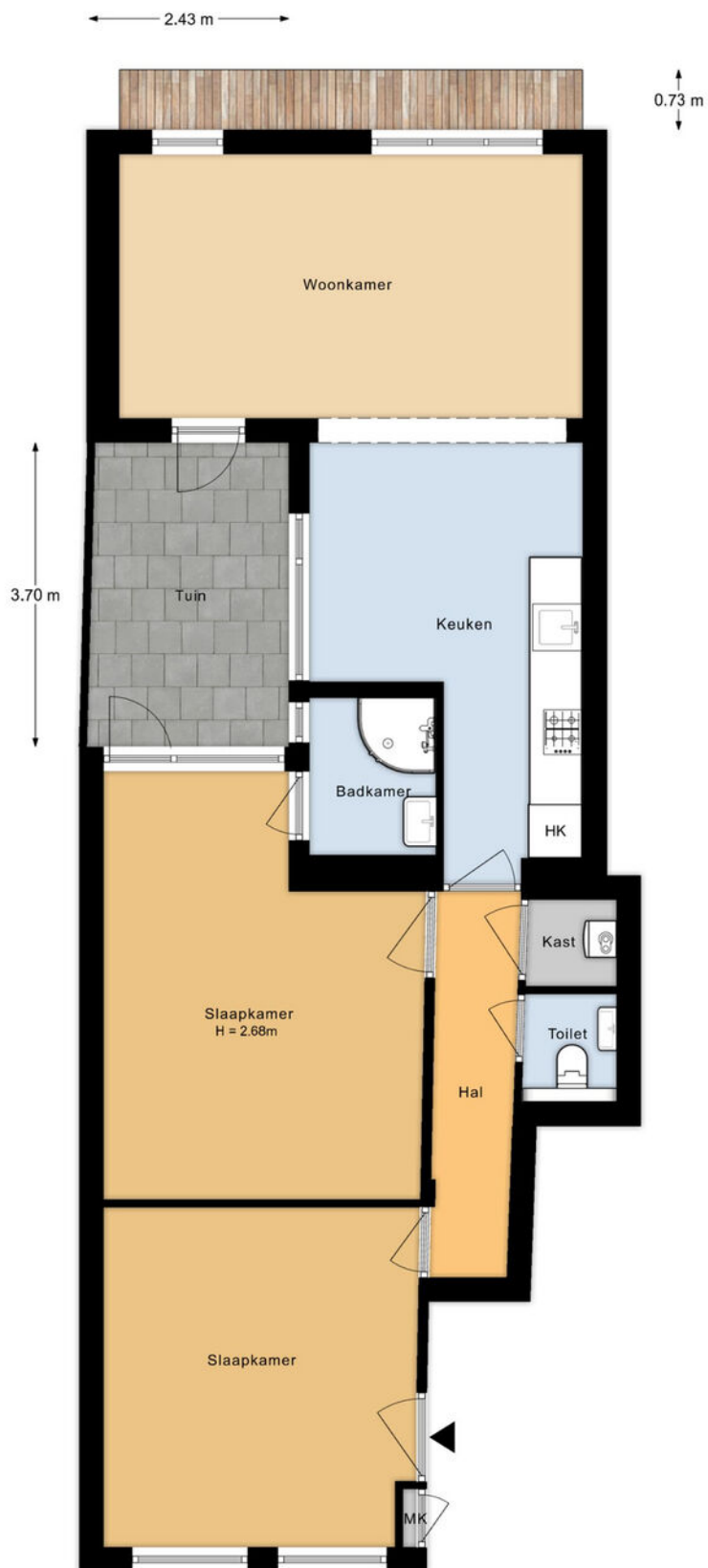






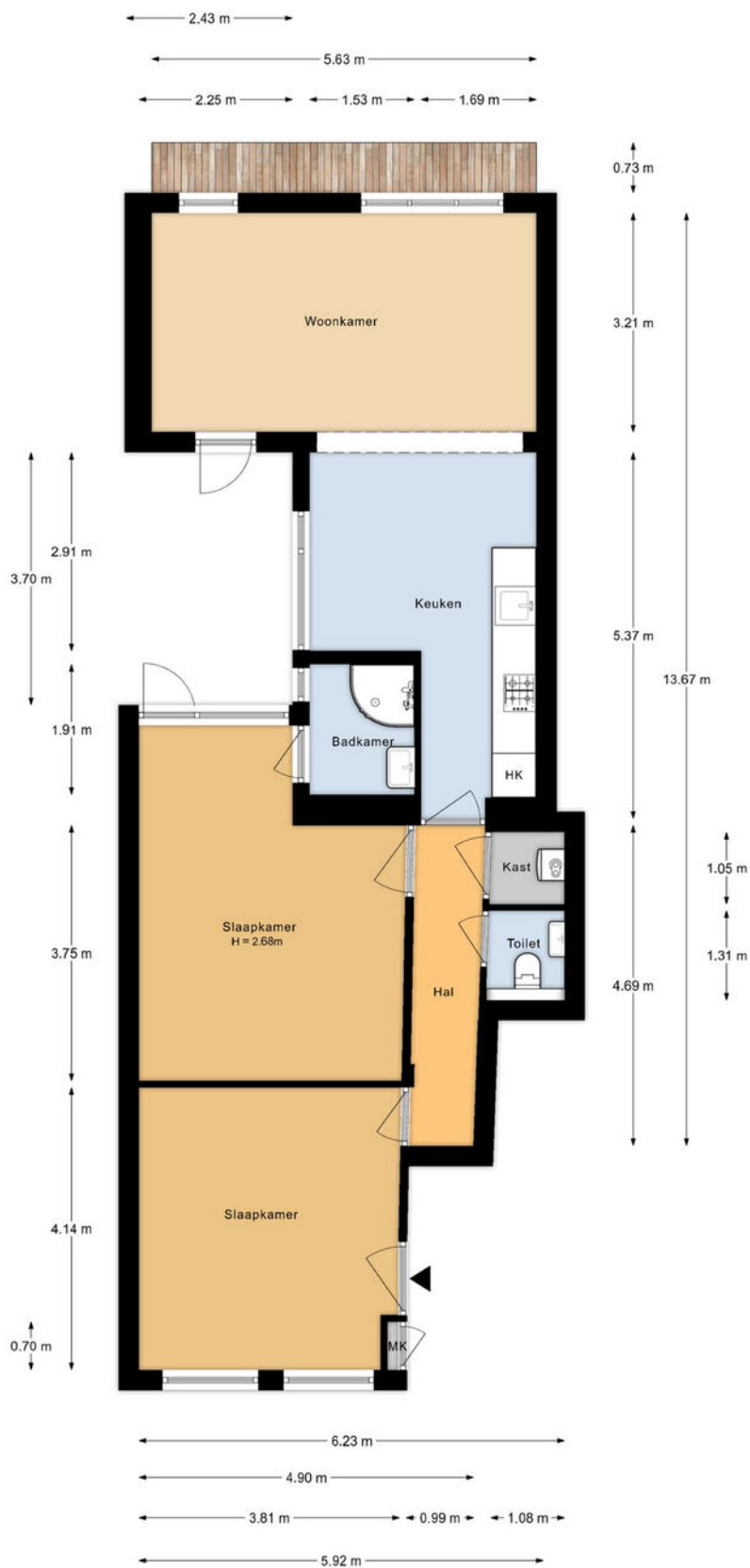


Plattegrond



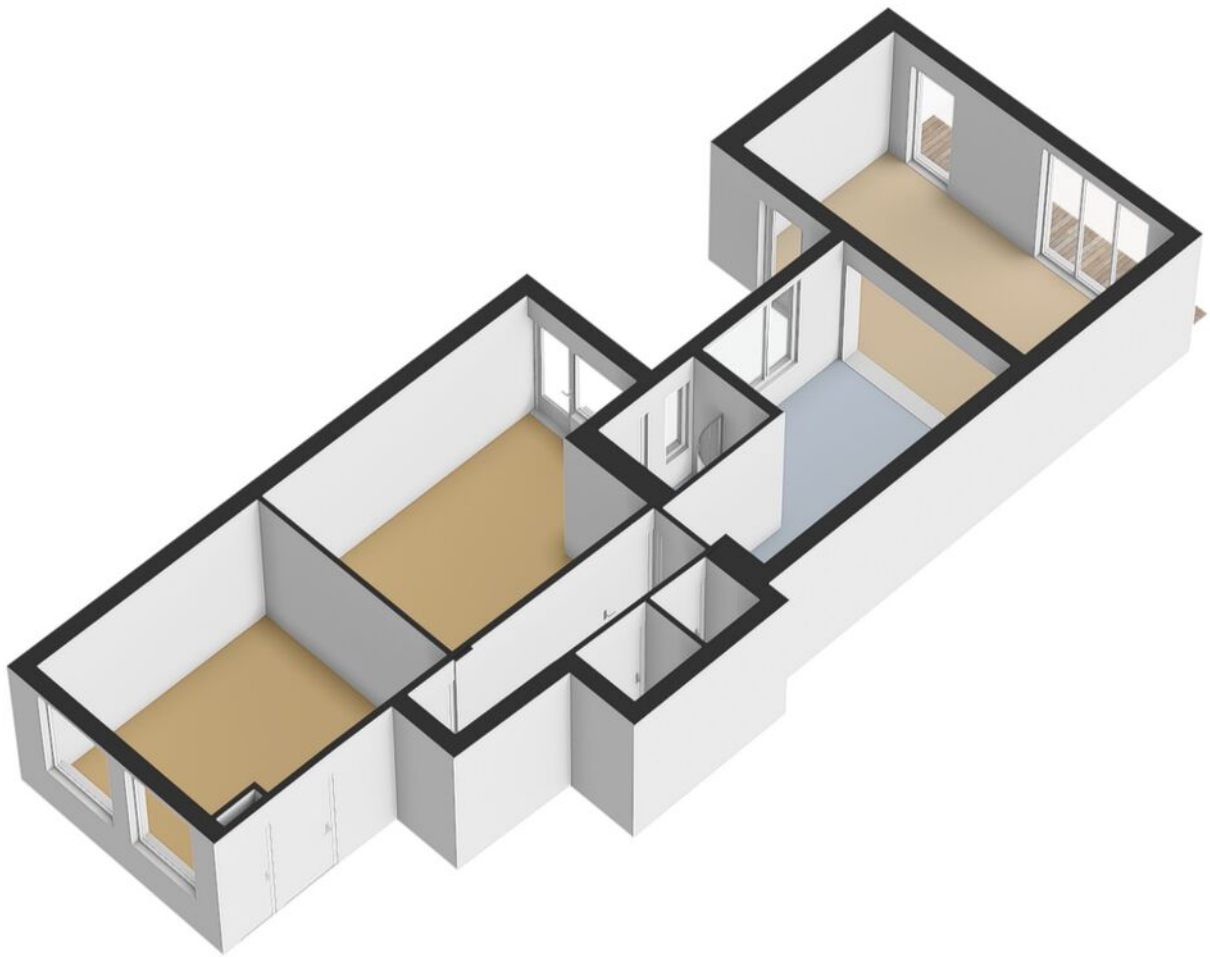
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

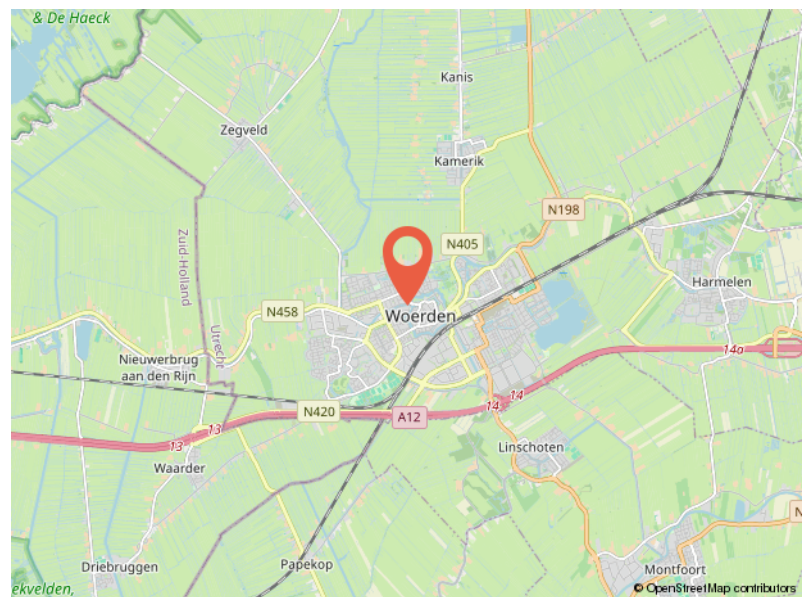
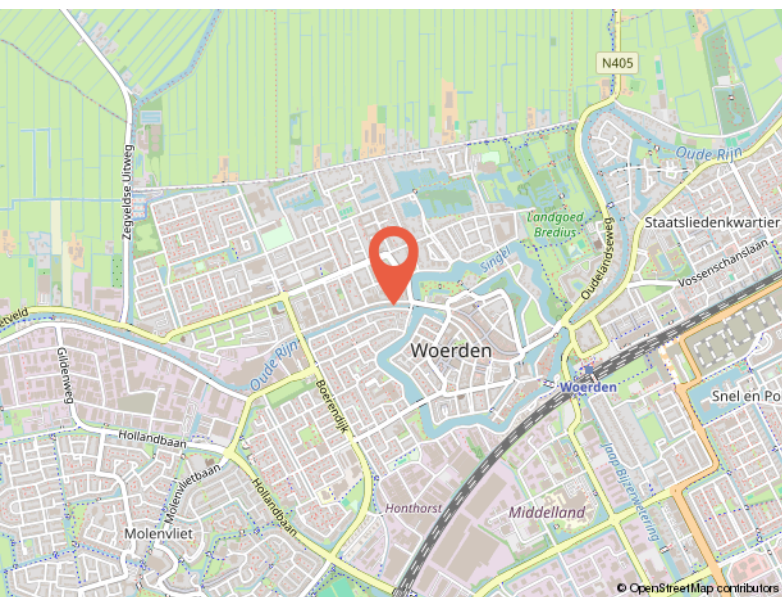
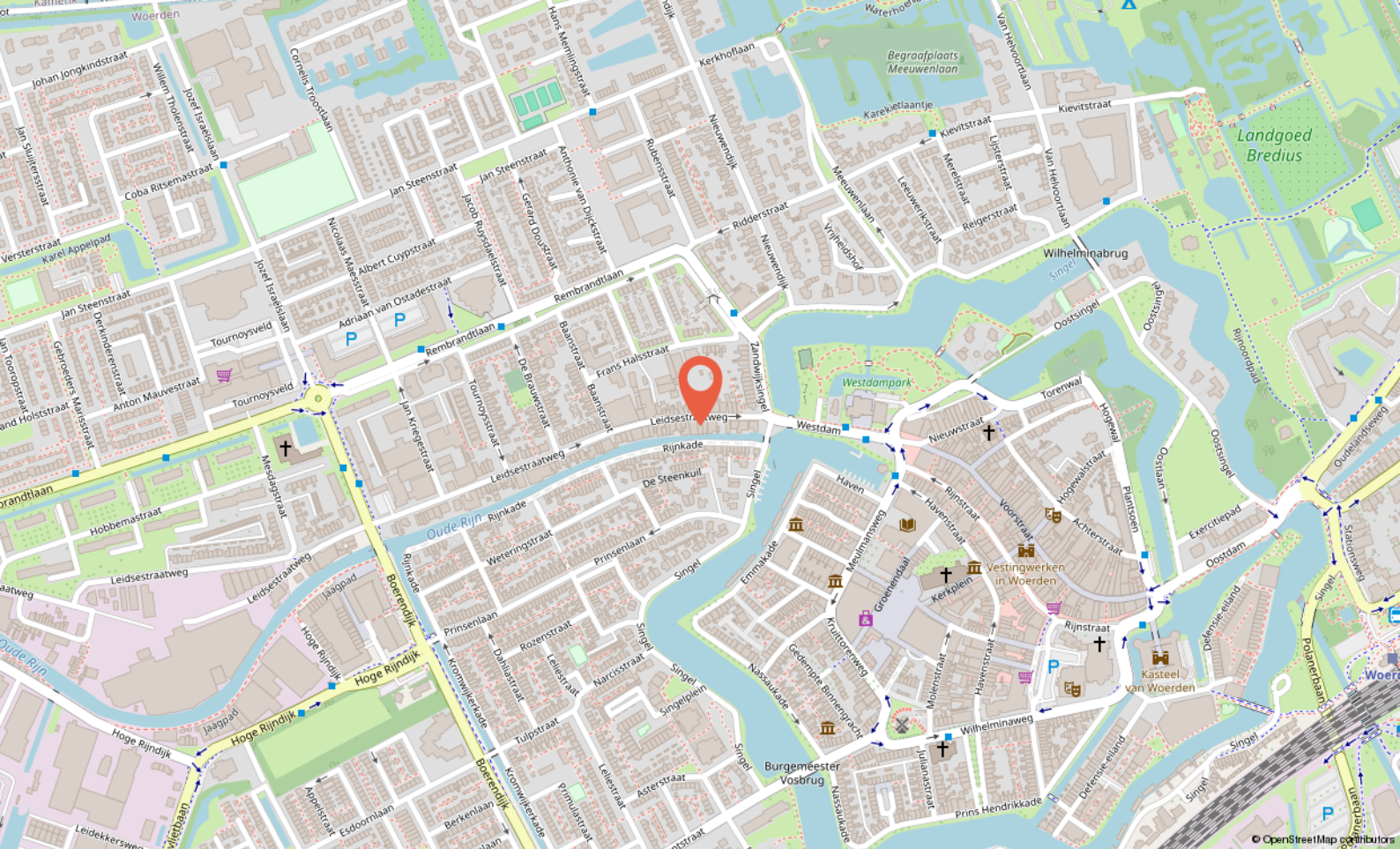


Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woerden Perceel 8871 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

LEIDSESTRAATWEG 11 A

Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Binnenstad

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 11%

25 - 44: 34%

45 - 64: 25%

65+: 19%

Koop / huur



Koop: 46%

Huur: 54%

Huishoudens



Eenpersoons: 51%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 20%



50%



50%



0,8 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**.

Aantekeningen

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Inarimeer 23
3446 JJ Woerden

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