



Vraagprijs  
€ 500.000 k.k.

**113**

**WEIDEBLOEMENLAAN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1984

**WOONOPPERVLAKTE:**  
113 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
384 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
108 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Wonen is nog nooit zo leuk geweest! Deze fijne eengezinswoning met een aanbouw, een woningbrede dakkapel, een zonnige tuin en een berging is keurig onderhouden. De sfeervolle woonkamer met houten vloerdelen heeft openslaande deuren naar de tuin en aan de voorzijde een open keuken. Boven vind je drie royale slaapkamers en een complete badkamer. Verder kun je in de zonnige tuin op het zuiden lang genieten van de zon. En dat allemaal in een kindvriendelijke en groene wijk met goede voorzieningen in de directe omgeving. Zien we je binnenkort?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals onder andere een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een mum van tijd.

## Indeling

### Begane grond:

Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning. Via de stoep en de voortuin stap je de hal binnen. De hal is voorzien van een toiletruimte, de meterkast, de trapopgang naar boven en de deur naar de woonkamer. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waar zich de zithoek bevindt. De twee openslaande deuren laten veel daglicht binnen en bieden toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, opgesteld in een U-vorm. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 6-pits gasfornuis met oven
- Afzuigkap
- Vaatwasser

### 1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Aan de achterzijde bevindt zich de woningbrede slaapkamer met vaste schuifkastenwand (voorheen twee kamers). De tweede slaapkamer en de badkamer zijn aan de voorzijde gelegen en de badkamer beschikt over een:

- Ligbad
- Inloopdouche
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

### 2e Verdieping:

Op de overloop van de tweede verdieping is de CV-ketel opgesteld en hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur. De ruime derde slaapkamer beschikt aan de achterzijde over een woningbrede dakkapel en aan de voorzijde over een groot dakraam, wat zorgt voor veel lichtinval. Onder de schuine kap is volop bergruimte aanwezig.

### Tuin:

De zonnige tuin is gunstig gelegen op het zuiden en heeft een prettige open ligging, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen. Via de poort heb je direct toegang tot het speelhofje.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: ca 113 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 6 m<sup>2</sup>
- Perceel: 108 m<sup>2</sup>
- Grotendeels dubbelglas
- Woningbrede dakkapel aan de achterzijde
- Dakkapel gerenoveerd in 2021
- HR CV-ketel 2019
- Energielabel B
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

# OMSCHRIJVING

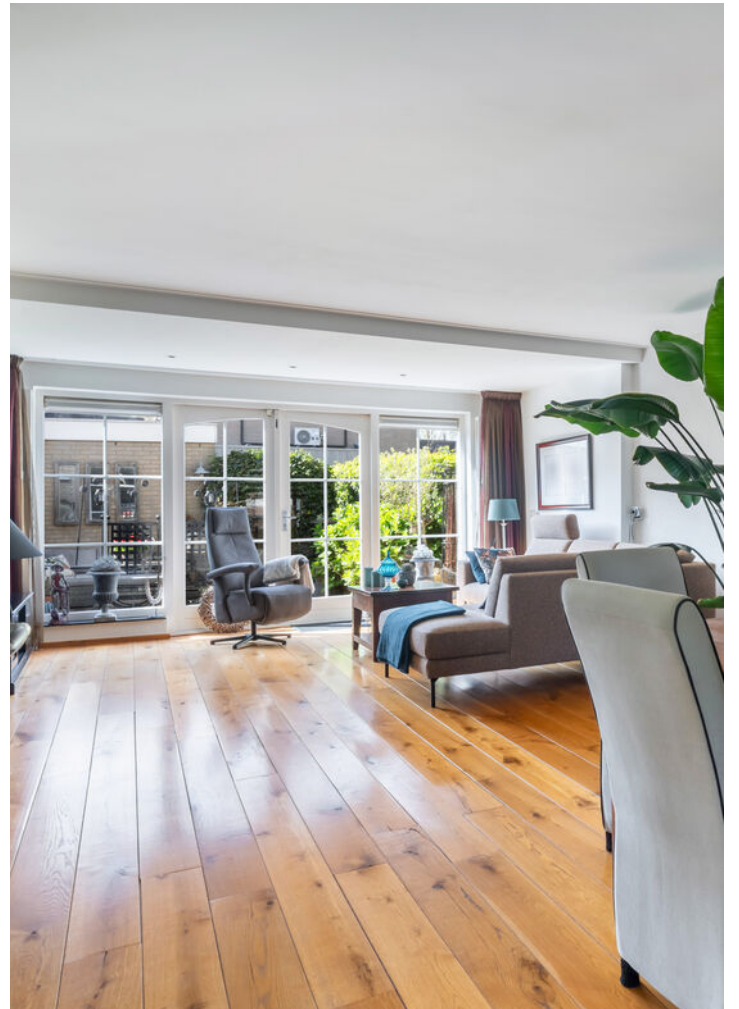
Wil je een afspraak maken om deze uitgebouwde eengezinswoning met zonnige achtertuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



**"Stap binnen  
in deze lichte  
en ruime  
tussenwoning"**





















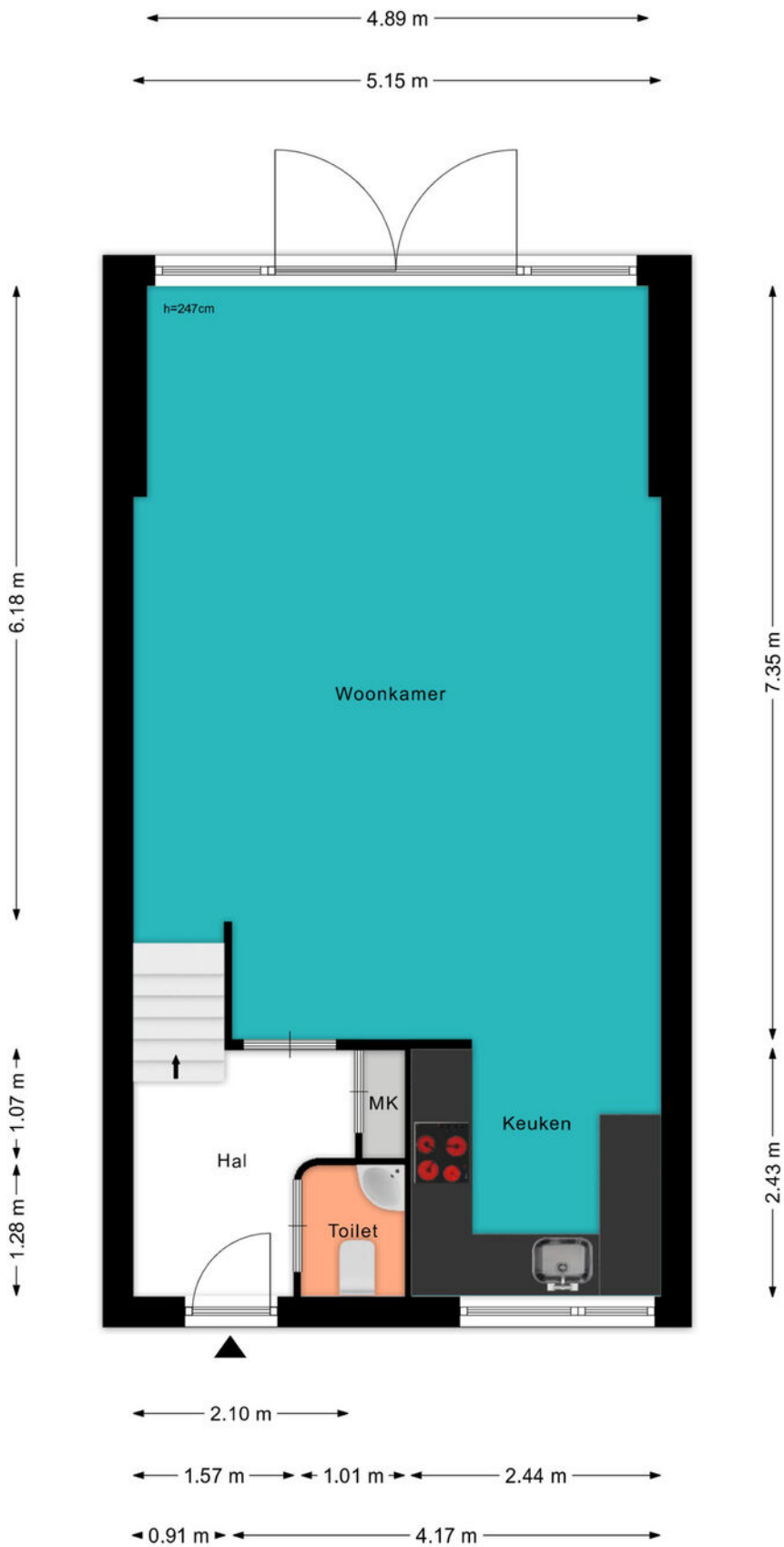




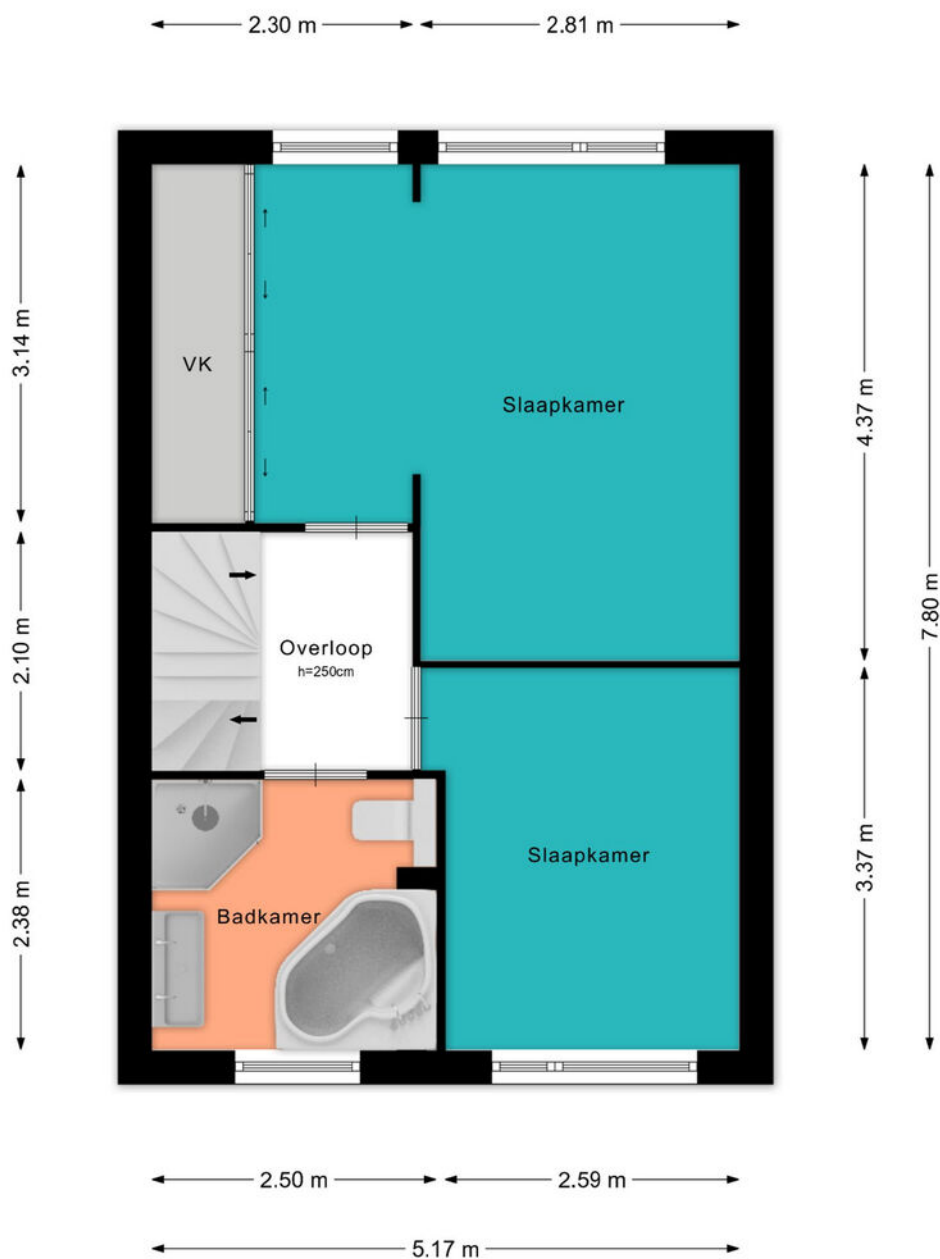




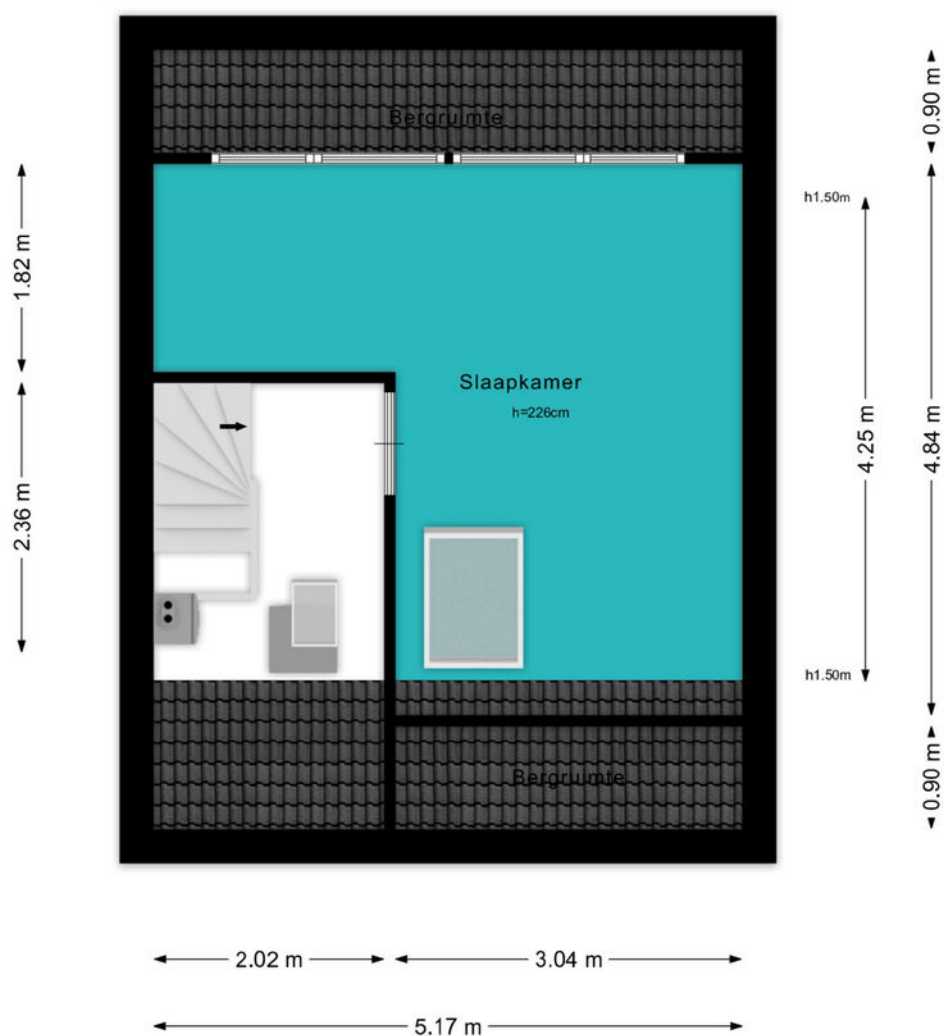
# PLATTEGROND



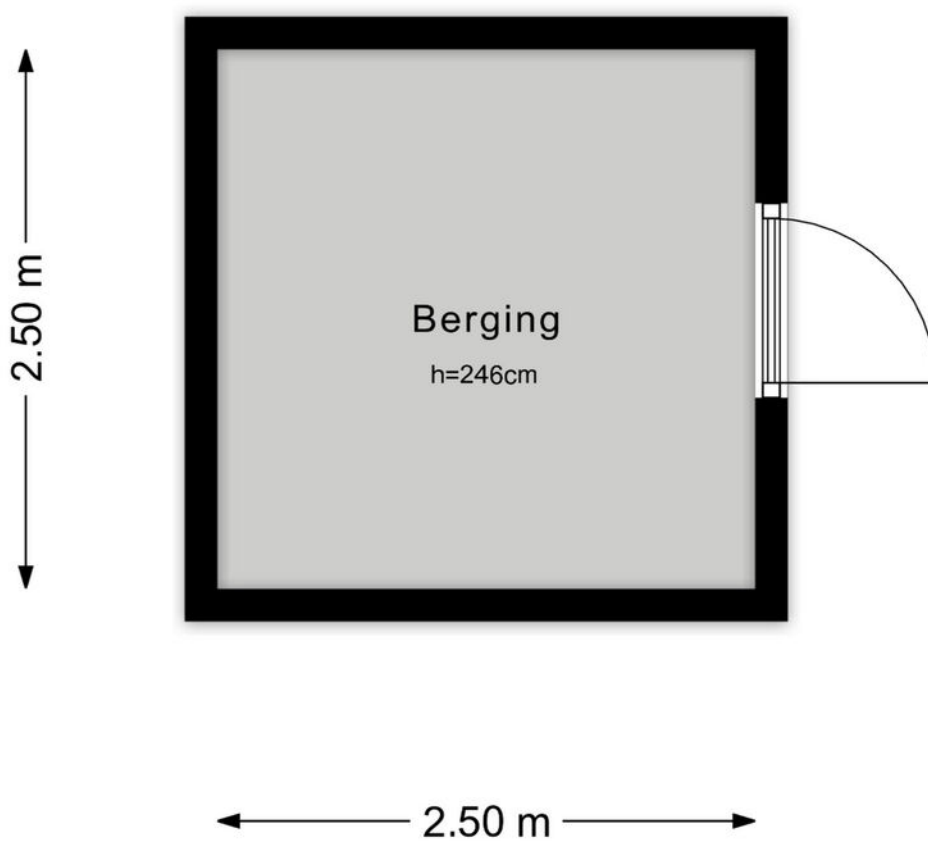
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



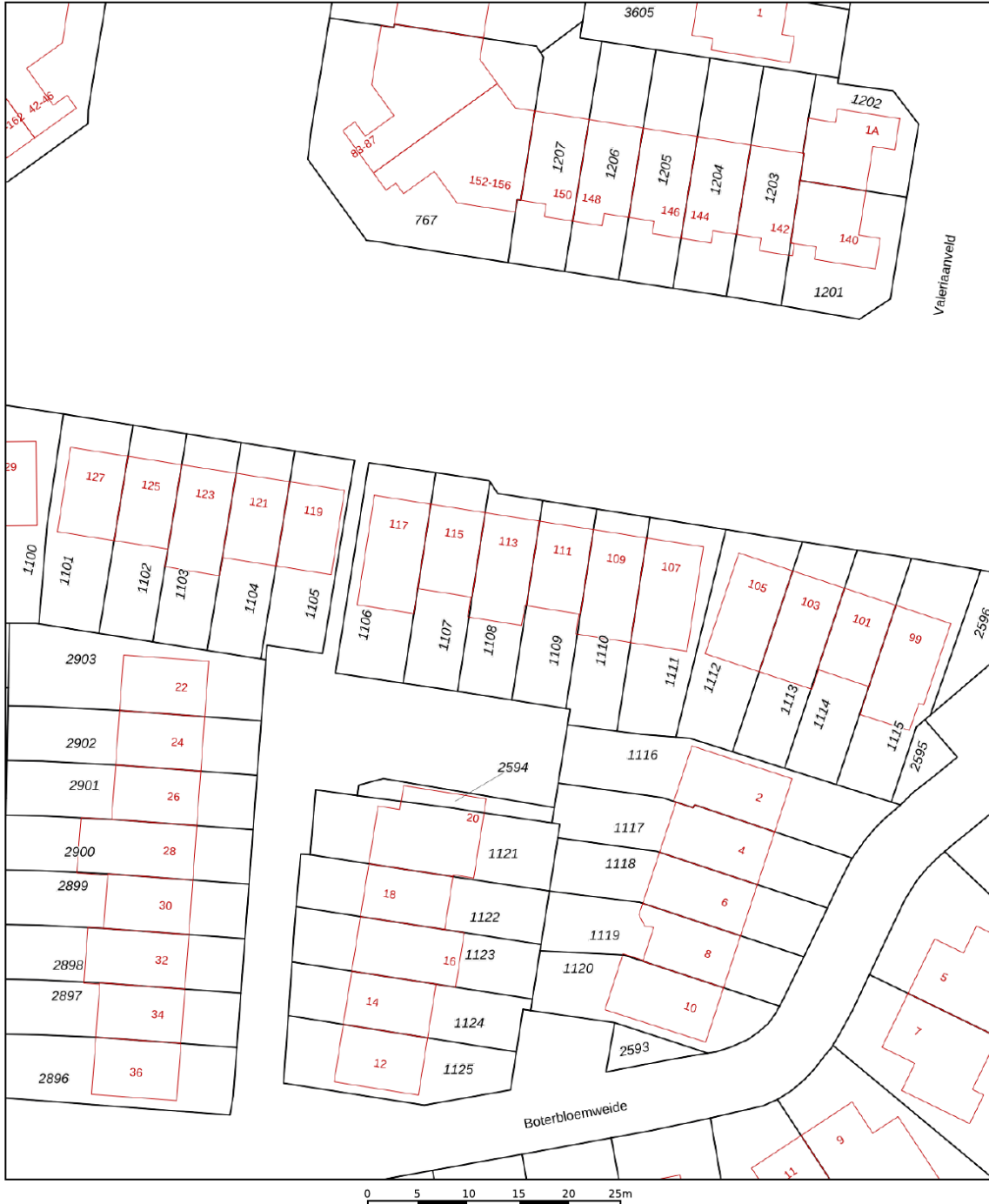
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

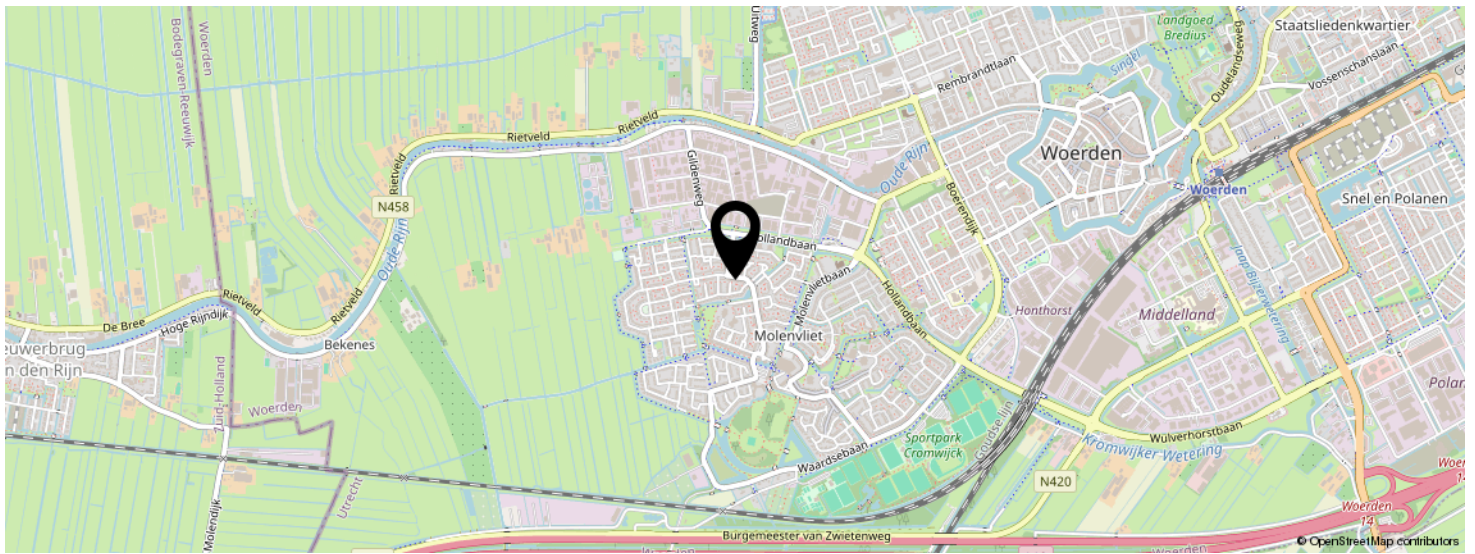
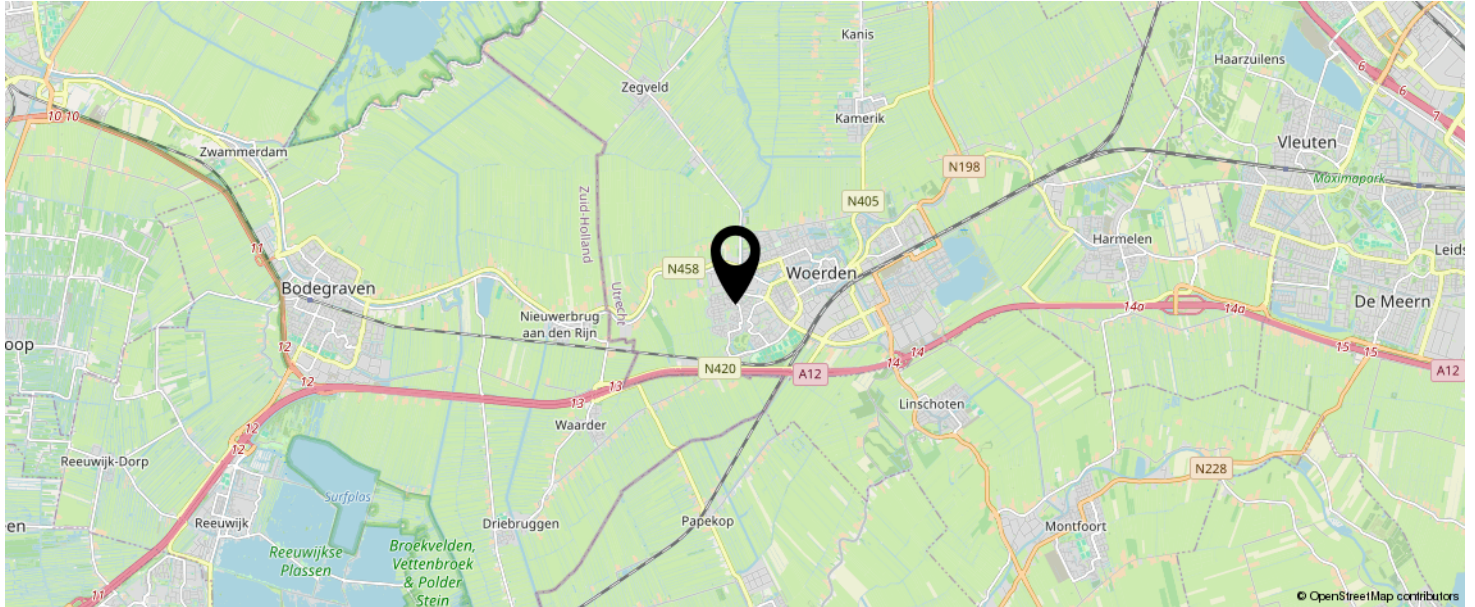
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

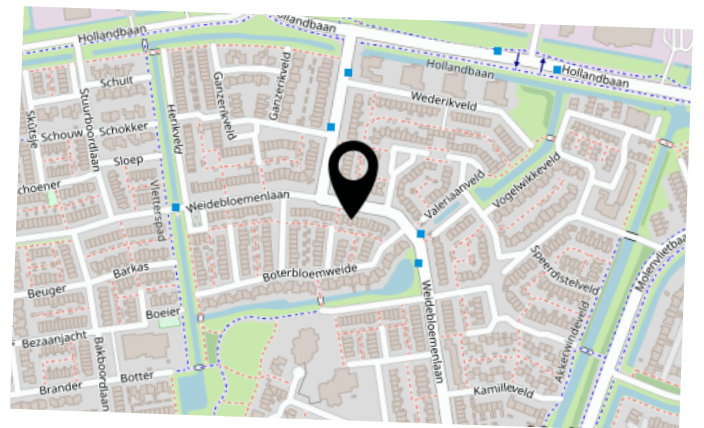


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Woerden Sectie                            D Perceel                         1108</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kledingkast ouder slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losstaande accessoires		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Losstaande accessoires		X		
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LINDA**  
MAKELAARDIJ