



TE KOOP

WOERDEN, Barkas 3
Vraagprijs € 500.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Ruimte, comfort en een fijne plek!

Ruimte, licht, een goede indeling én gelegen op een plek waar het gewoon prettig wonen is.

Welkom aan de Barkas 3 in de geliefde wijk Molenvliet in Woerden.

Deze royale en instapklare tussenwoning ligt in een rustige, doodlopende straat en beschikt over een eigen parkeerplaats, vijf slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Een ideaal gezinshuis waar je zó in kunt.

Wonen in Molenvliet

Molenvliet is een van de meest gewilde wijken van Woerden. Groen, ruim opgezet en vooral heel kindvriendelijk. Hier spelen kinderen nog gewoon buiten en heb je alles dichtbij: scholen, sportvelden, speeltuinen en het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het wijkpark ligt om de hoek, perfect voor een wandeling of een rondje hardlopen.

Woerden zelf ligt midden in het Groene Hart en biedt het beste van twee werelden: een gezellig centrum met winkels en horeca én volop natuur in de omgeving. Met het station en de A12 in de buurt ben je bovendien zo in Utrecht, Amsterdam of Rotterdam.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met eigen parkeerplaats kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en praktische berg- en trapkast. Aan de voorzijde nog de handige bijkeuken.

De tuingerichte woonkamer is royaal en sfeervol, met een deels verlaagd plafond met inbouwspots en een schuifpui naar de tuin. Een fijne leefruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De open keuken ligt aan de voorzijde en is compleet uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Praktisch en comfortabel ingericht, met voldoende werk- en bergruimte.

Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde met een kunststof dakkapel en elektrische rolluiken bij de slaapkamers.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming, comfortabel en compleet. De grote slaapkamer is voorzien van airco.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop, cv-opstelling

Omschrijving

en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel aan de voorzijde. Daarnaast is er volop bergruimte, ook door de bergzolder. De kamer aan de achterzijde is ook voorzien van airco.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne plek om te ontspannen. Je kunt door de aankleding op meerdere plekken in de tuin zitten, waardoor je altijd een plekje zon of schaduw hebt. Achterin vind je nog een berging en via de achterom ben je zo weer op pad.

Pluspunten op een rij

Instapklare woning met vijf slaapkamers

Gelegen in rustige, doodlopende straat

Eigen parkeerplaats

Tuingerichte woonkamer met schuifpui

Moderne badkamer met vloerverwarming

Rolluiken bij de slaapkamers en keuken.

Horren voor alle ramen.

Fijne ligging in kindvriendelijk Molenvliet

Kortom

Een ruim en compleet gezinshuis op een plek waar het gewoon goed wonen is.



















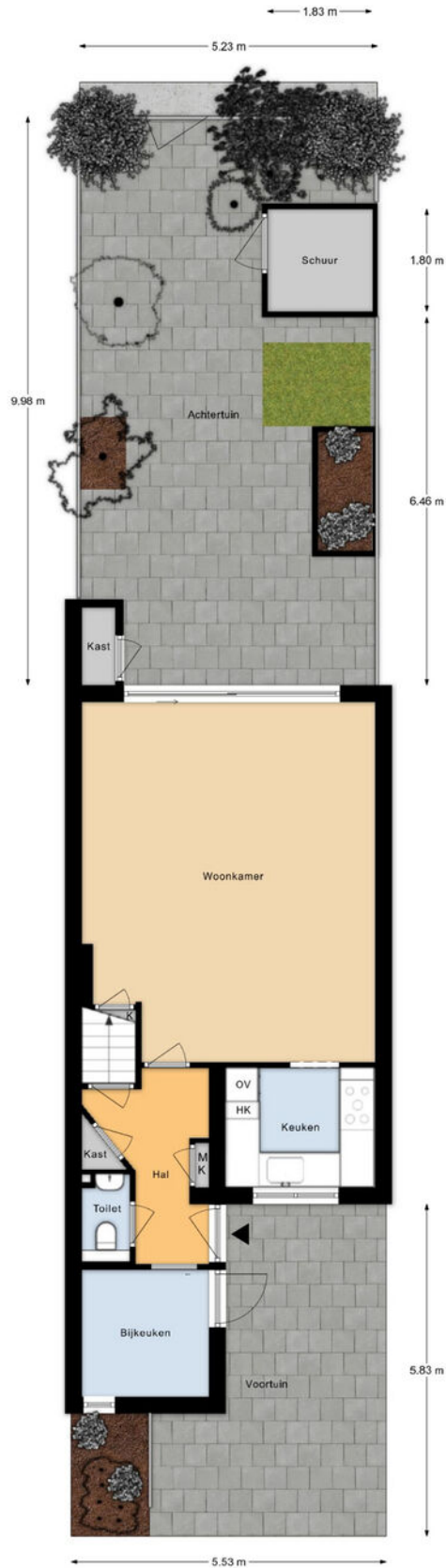






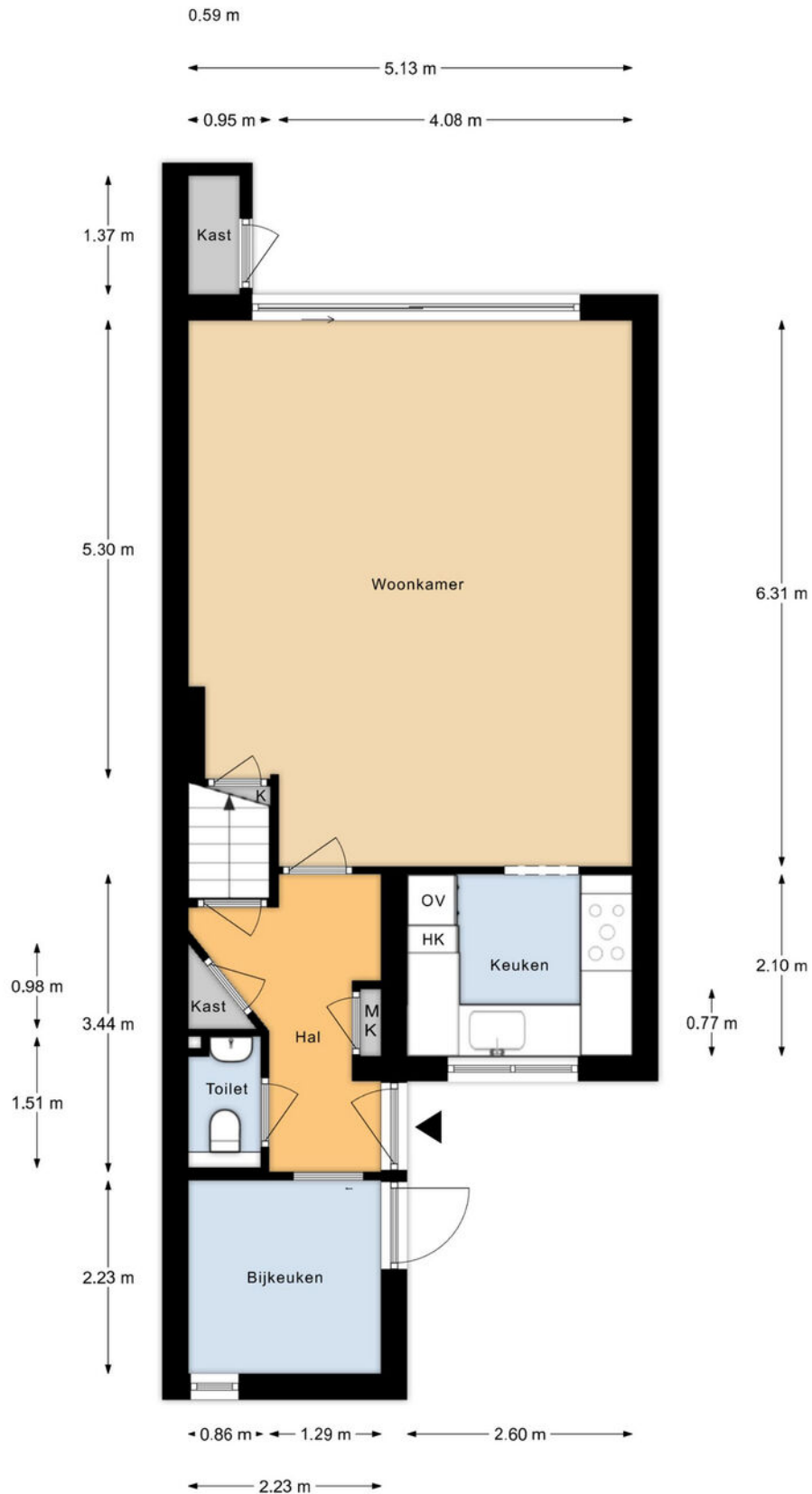


Plattegrond



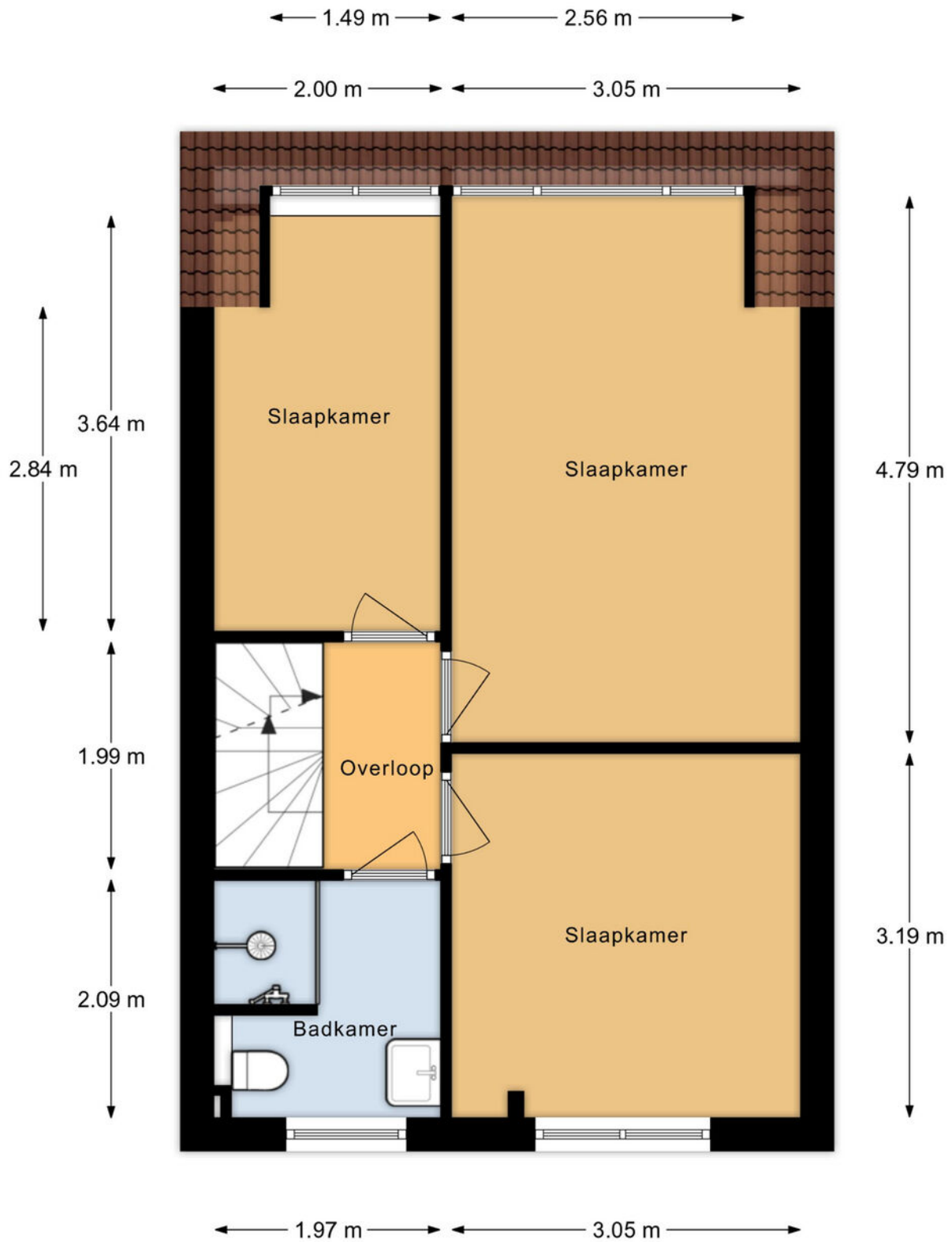
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



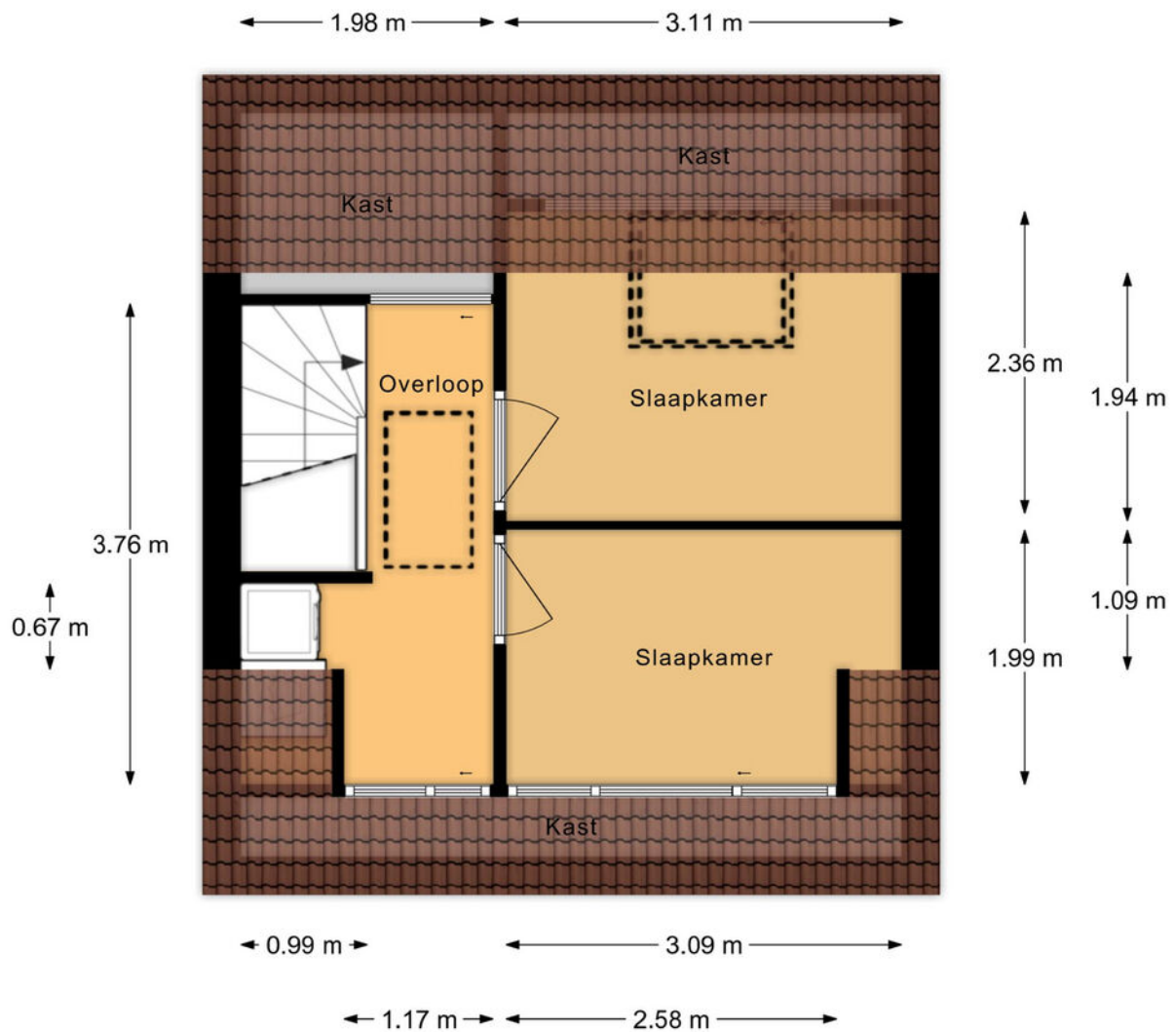
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



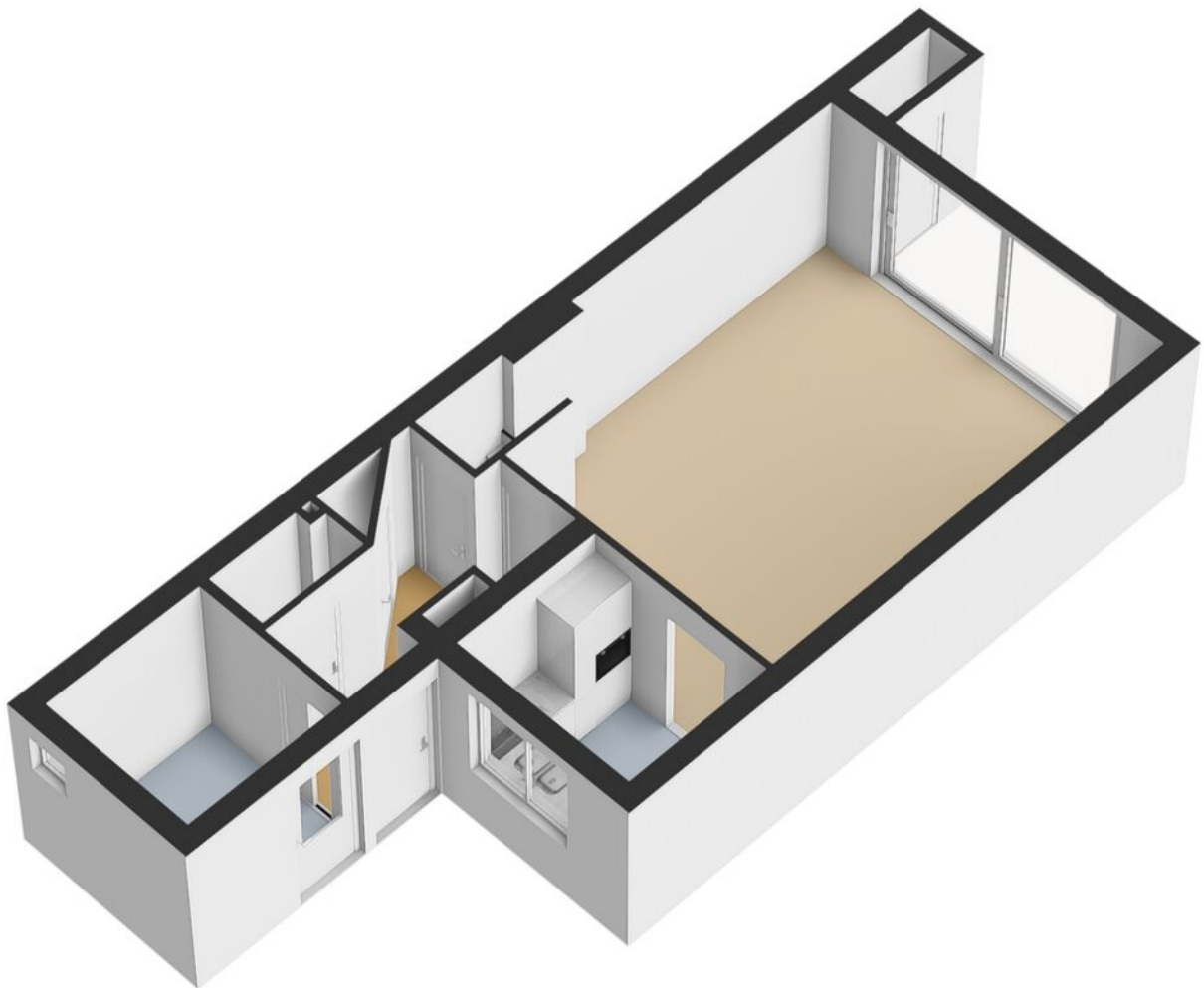
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

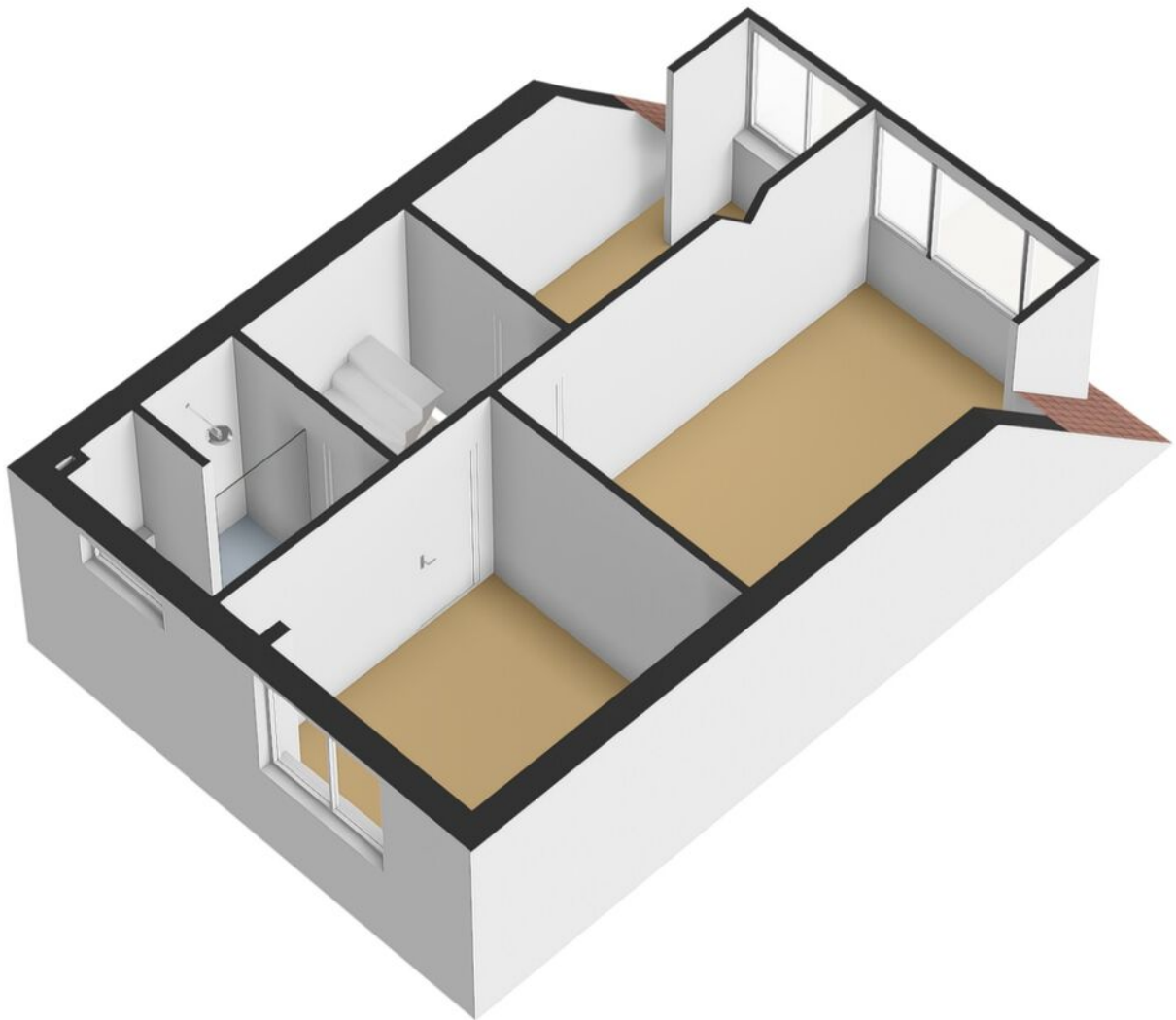
Plattegrond



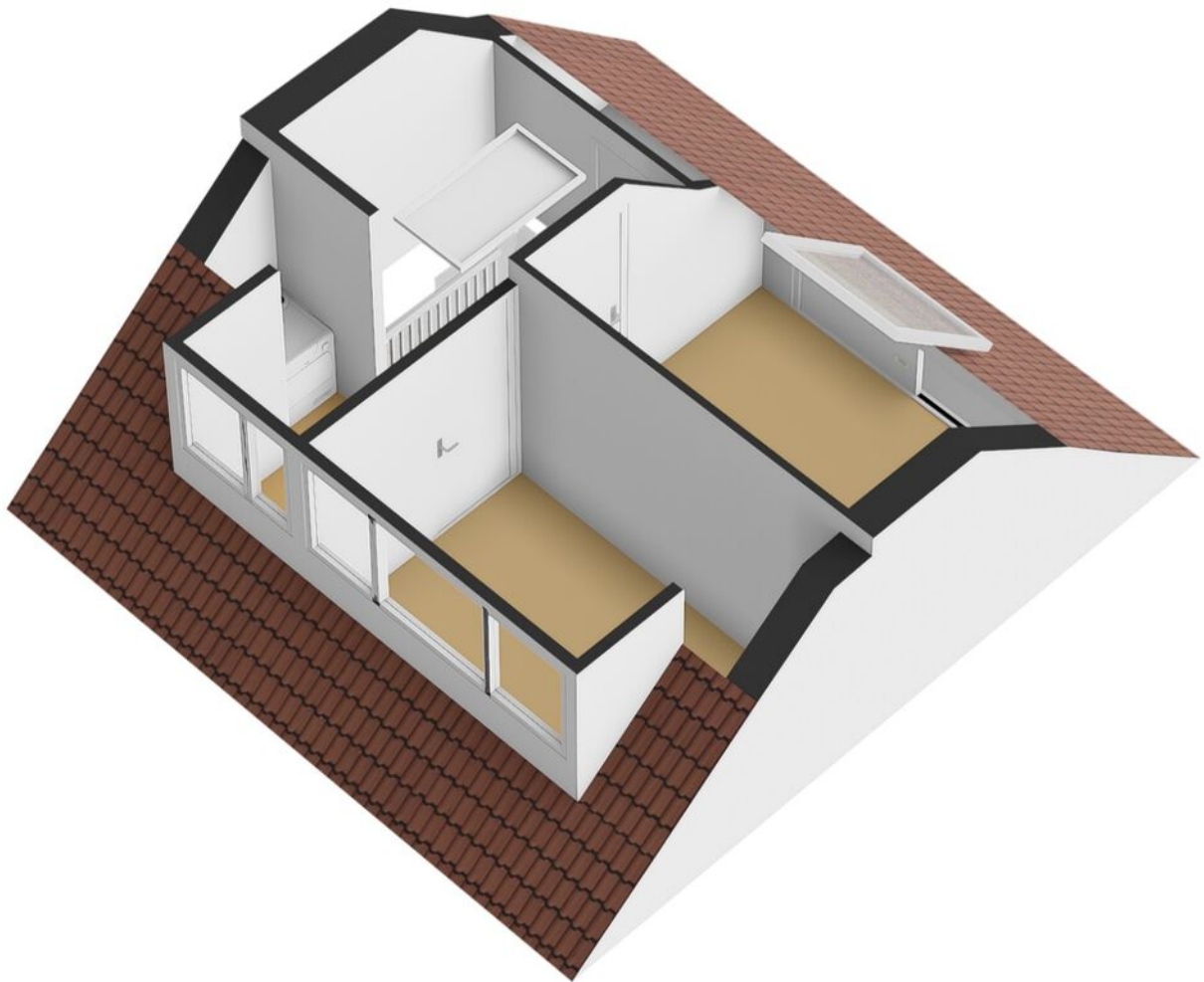
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

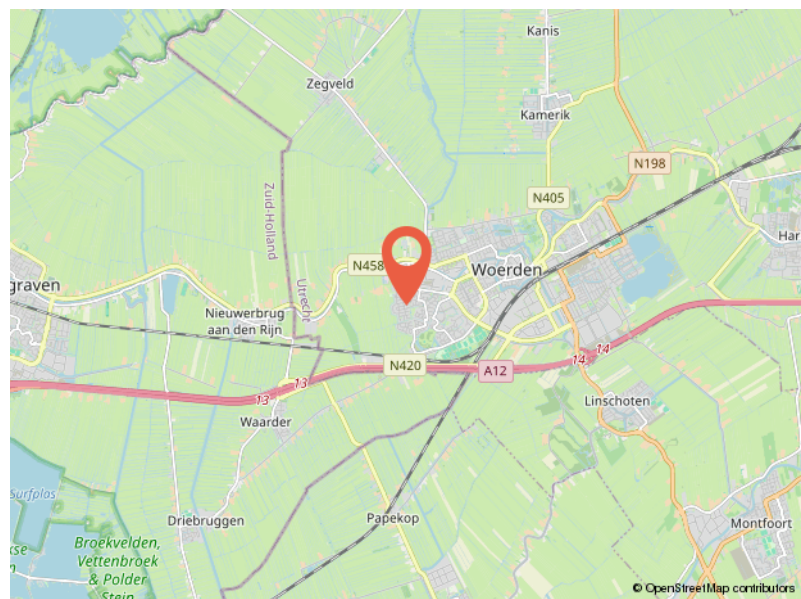
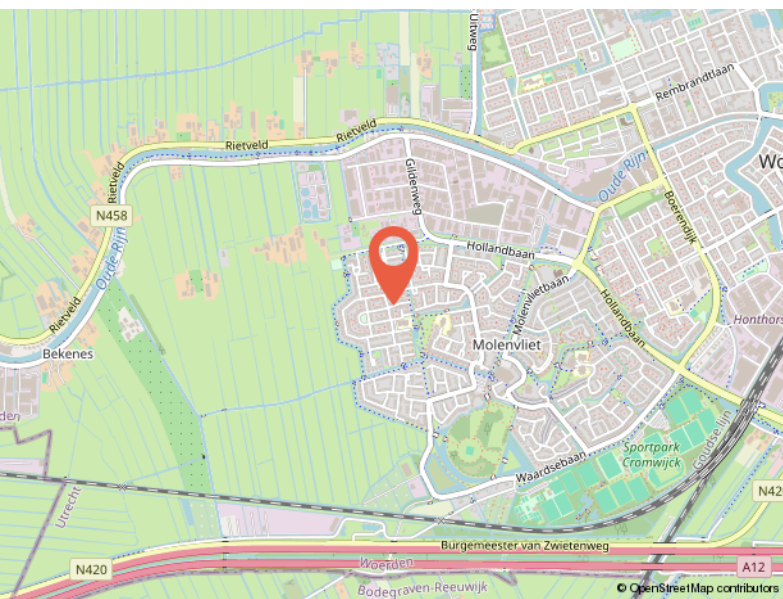
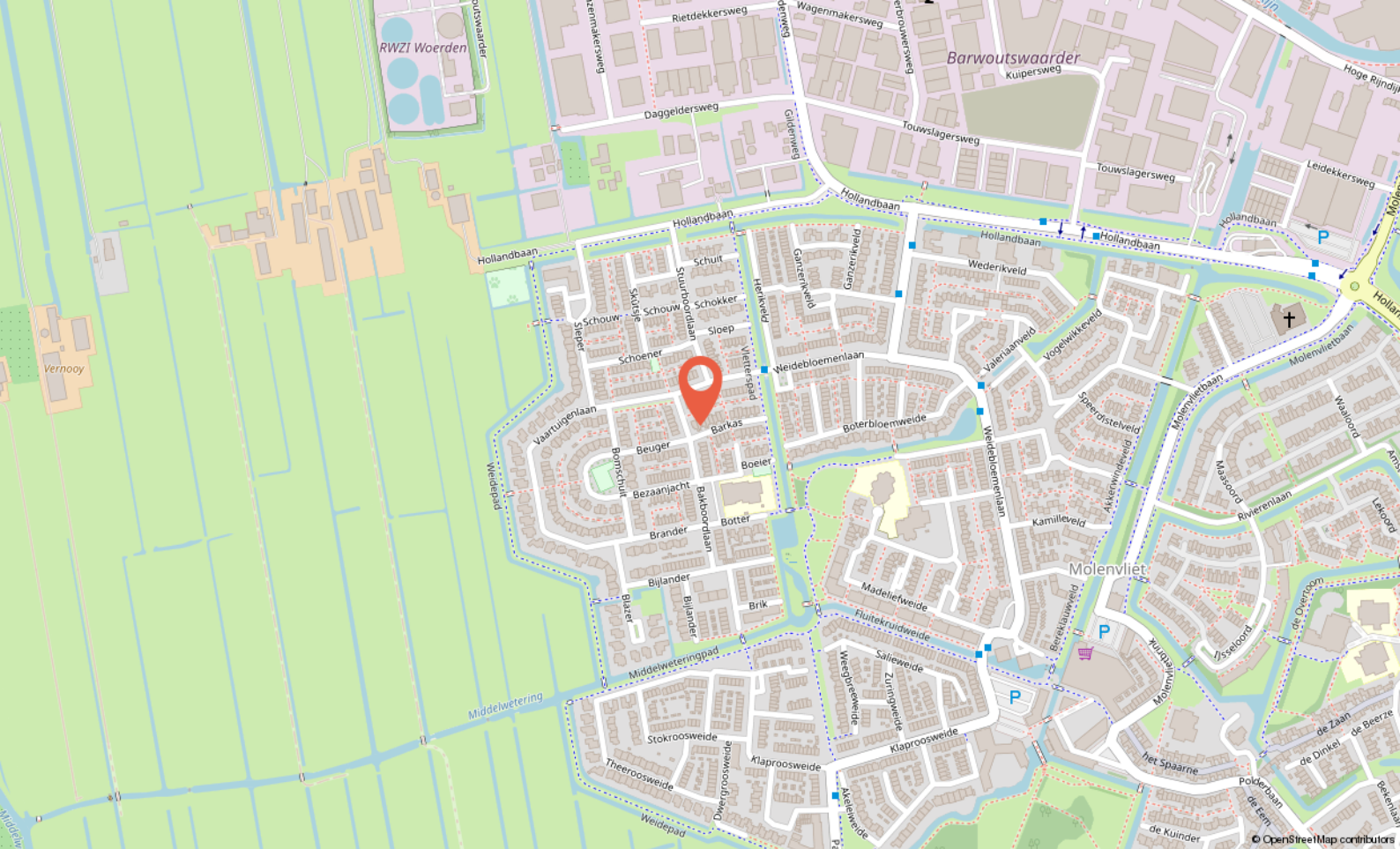
Uw referentie: mdb



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Secie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Woerden</p> <p>D</p> <p>1648</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
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

BARKAS 3
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**.



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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