



**TE KOOP**

WOERDEN, Madeliefweide 58  
Vraagprijs € 465.000,- k.k.



+31 348 748824 | [info@gewoonmarcel.nl](mailto:info@gewoonmarcel.nl) | [www.gewoonmarcel.nl](http://www.gewoonmarcel.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	356 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

Een verrassing achter de voordeur aan de Madeliefweide in Woerden

Soms stap je een woning binnen en denk je meteen: dit klopt gewoon. Deze ruime eengezinswoning in de geliefde wijk Molenvliet is daar een mooi voorbeeld van. Recent grotendeels gerenoveerd, smaakvol afgewerkt en met een speelse indeling die net even anders is dan standaard. Een huis met ruimte, licht, comfort en een heerlijke tuin waar je de hele dag wel ergens een fijn plekje in de zon vindt.

De woning ligt in een rustige straat in Molenvliet, een fijne en kindvriendelijke wijk in Woerden. Hier woon je lekker centraal, met scholen, winkels, speelplekken, sportvelden, het wijkpark en recreatiemogelijkheden allemaal op korte afstand. Ook het centrum van Woerden, het NS station en de uitvalswegen richting Utrecht, Gouda en de A12 zijn goed bereikbaar. Molenvliet is zo'n wijk waar praktisch wonen en prettig leven mooi samenkomen.

Woerden zelf heeft natuurlijk ook veel te bieden. Een gezellig historisch centrum, leuke winkels, terrassen, restaurants, goede voorzieningen en de centrale ligging midden in het Groene Hart. Je woont hier rustig en groen, maar toch met alles dichtbij. Gewoon fijn wonen dus.

## De woning

Via de entree kom je in de hal met meterkast, garderobekast, trapopgang en een modern zwevend toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen. Door de prettige indeling, de trapkast en het zicht op de tuin voelt deze ruimte direct gezellig en praktisch aan.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne witte keuken uit 2017. Deze is uitgevoerd met een fraai dik werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi magnetron oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een fijne keuken waar koken net wat leuker wordt.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin. En die tuin is echt een pluspunt. Door de breedte van maar liefst 8,82 meter tot aan de berging voelt de tuin ruim en vrij aan. De ligging op het noorden klinkt misschien bescheiden, maar door de breedte en de openheid is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. Achter de woning zit je bovendien heerlijk vrij door het groen, waardoor je veel privacy ervaart.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met dubbele deuren. Ideaal voor fietsen, tuinspullen, een bakfiets of zelfs een motor. Via de achterom kom je makkelijk achterom, wel zo praktisch.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop, een slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en bergruimte, een tweede slaapkamer aan de

# Omschrijving

zijkant en een moderne badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer en de wanden zijn netjes afgewerkt met glasvliesbehang. Dat geeft de verdieping een frisse, rustige en moderne uitstraling.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een fijne zolderkamer met twee Velux dakramen aan de achterzijde. Ook hier is weer gedacht aan bergruimte, met daarnaast een extra berging met de cv opstelling, mechanische ventilatie unit en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ook deze verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer. Een fijne extra ruimte die je op verschillende manieren kunt gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

## Bijzonderheden van de woning

Recent grotendeels gerenoveerde eengezinswoning

Smaakvol en modern afgewerkt interieur

Gelegen in de geliefde wijk Molenvliet in Woerden

3 slaapkamers

Moderne keuken uit 2017 met diverse inbouwapparatuur

Nieuwe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel

Heerlijke brede achtertuin van circa 8,82 meter tot aan de berging

Vrije ligging aan de achterzijde door het groen

Vrijstaande houten berging met dubbele deuren

Een verrassend leuke woning op een fijne plek in Woerden. Gewoon goed voor elkaar.



































# Plattegrond



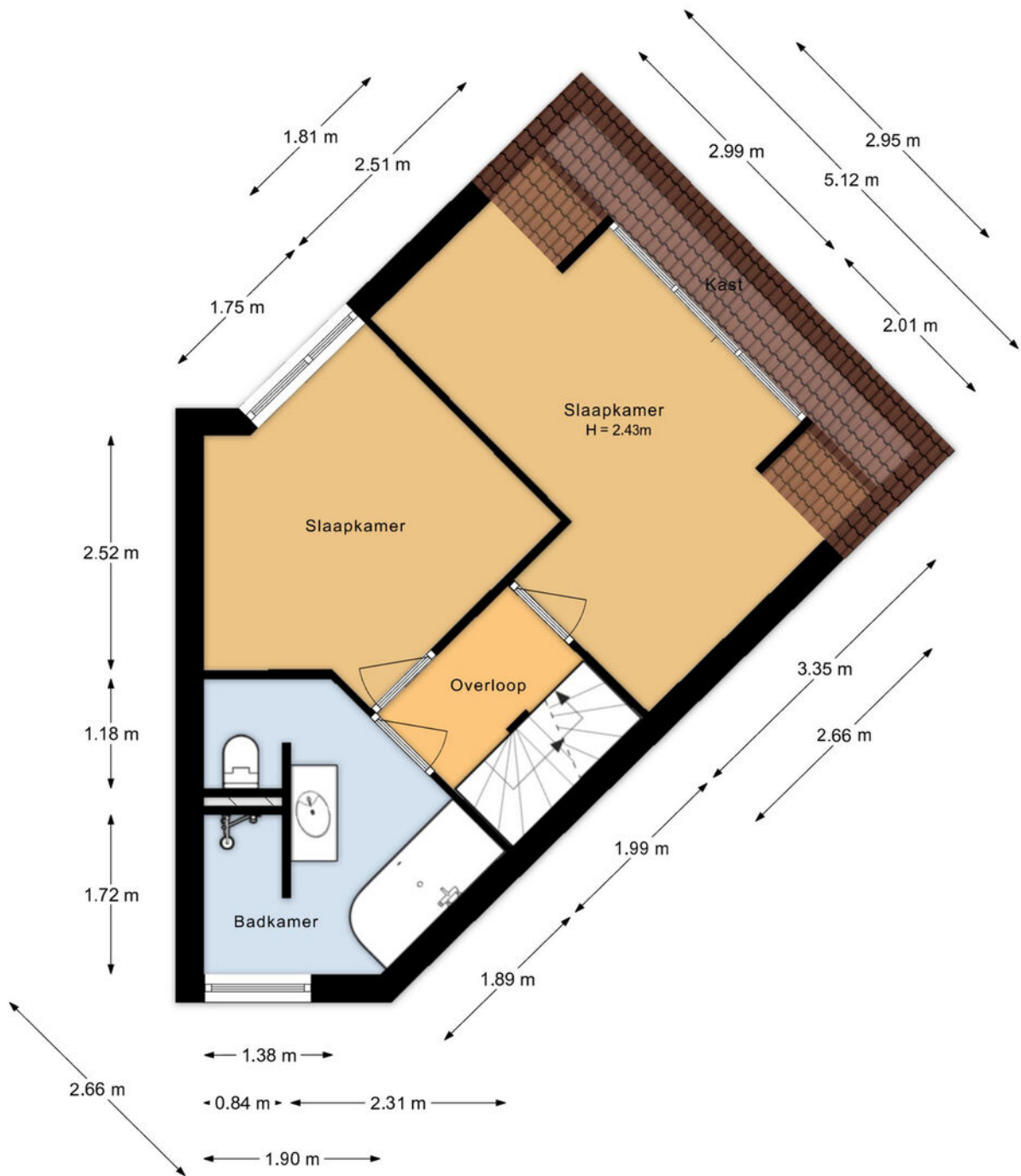
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



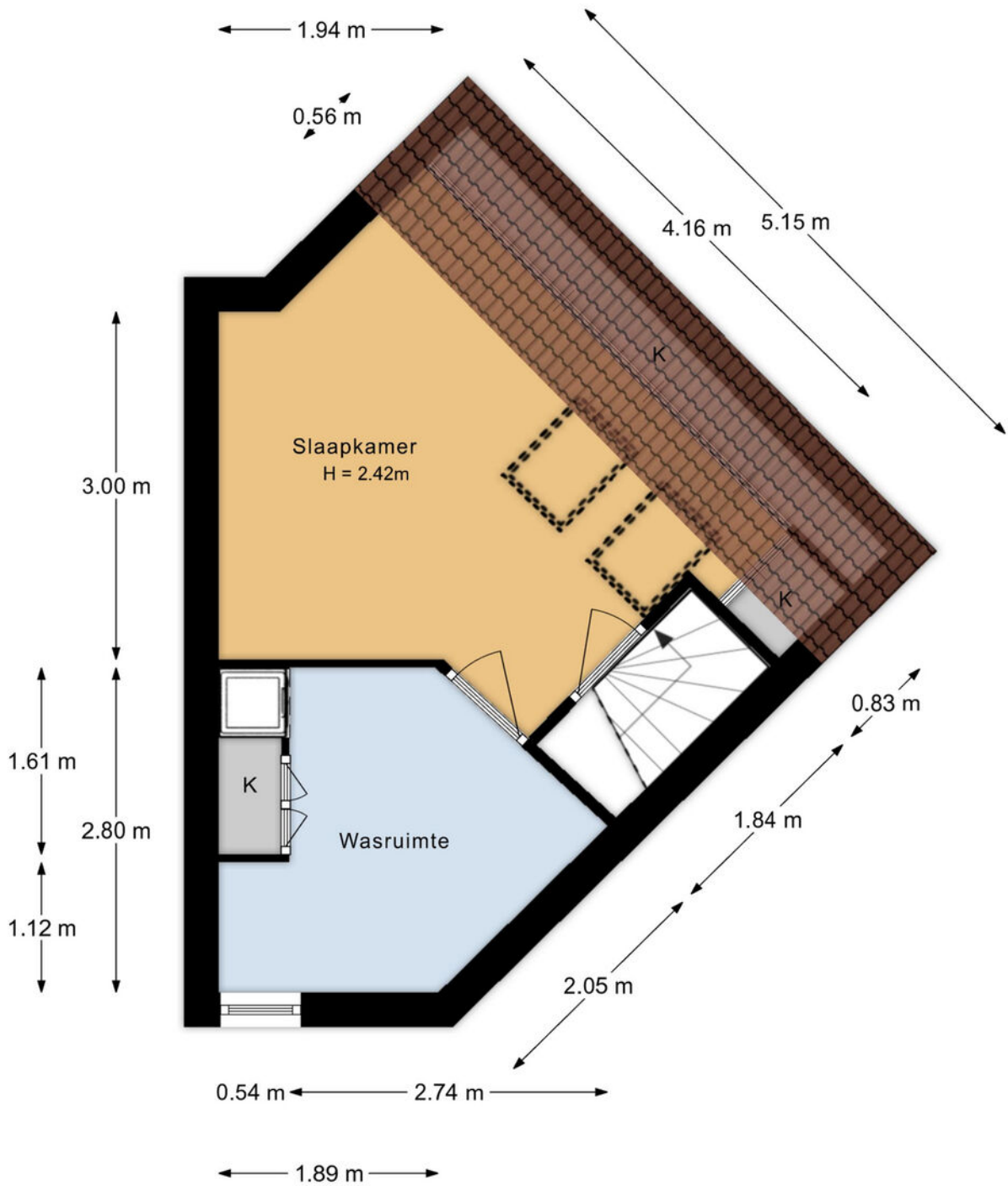
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



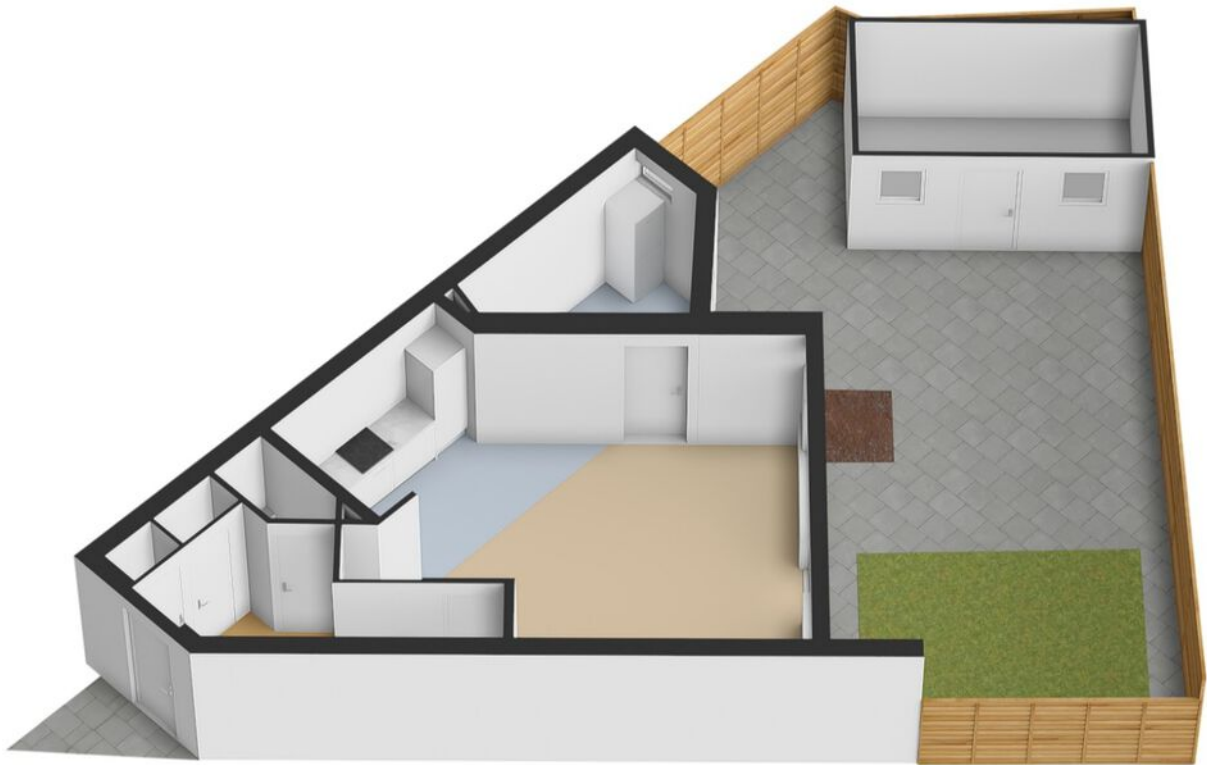
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

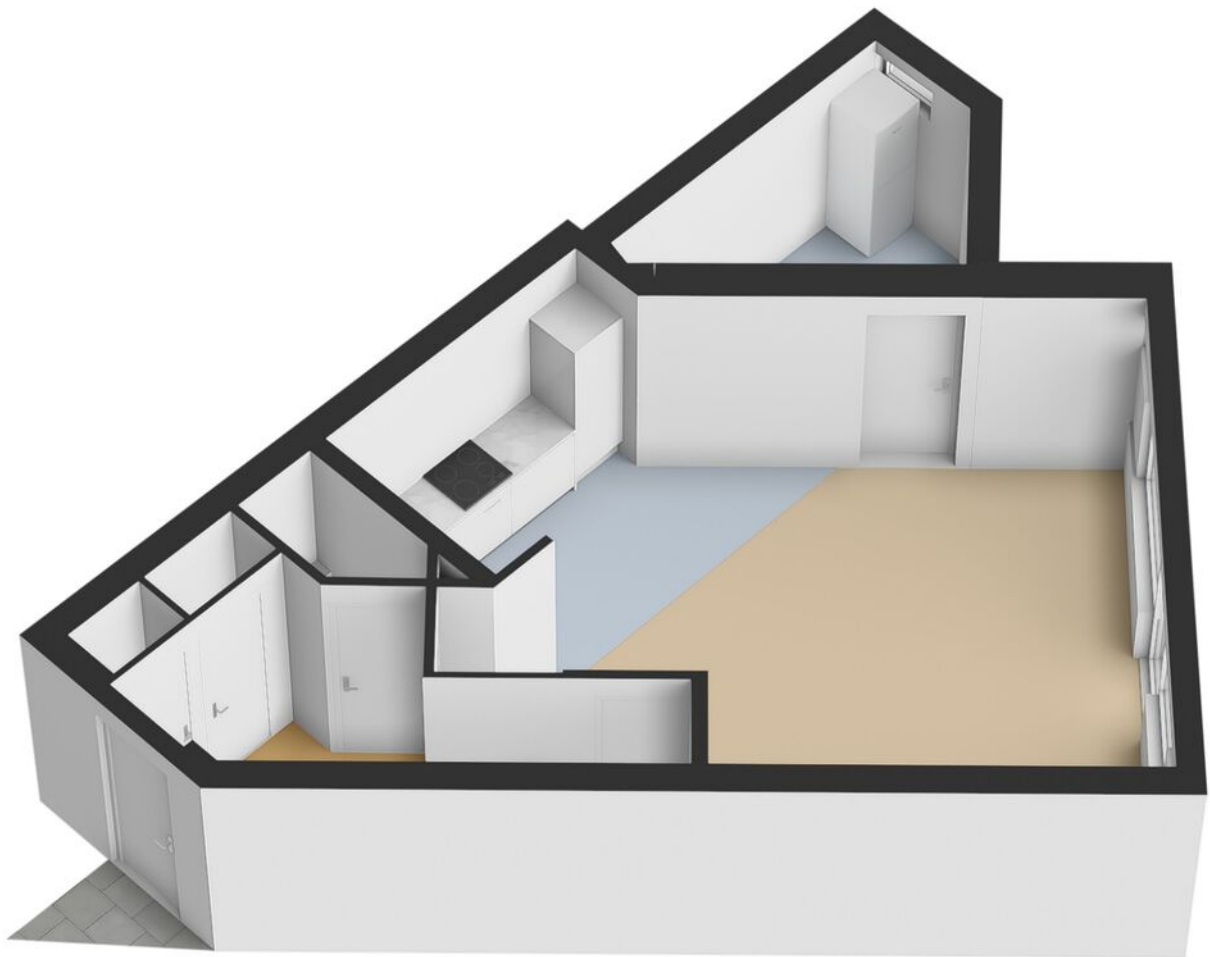


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

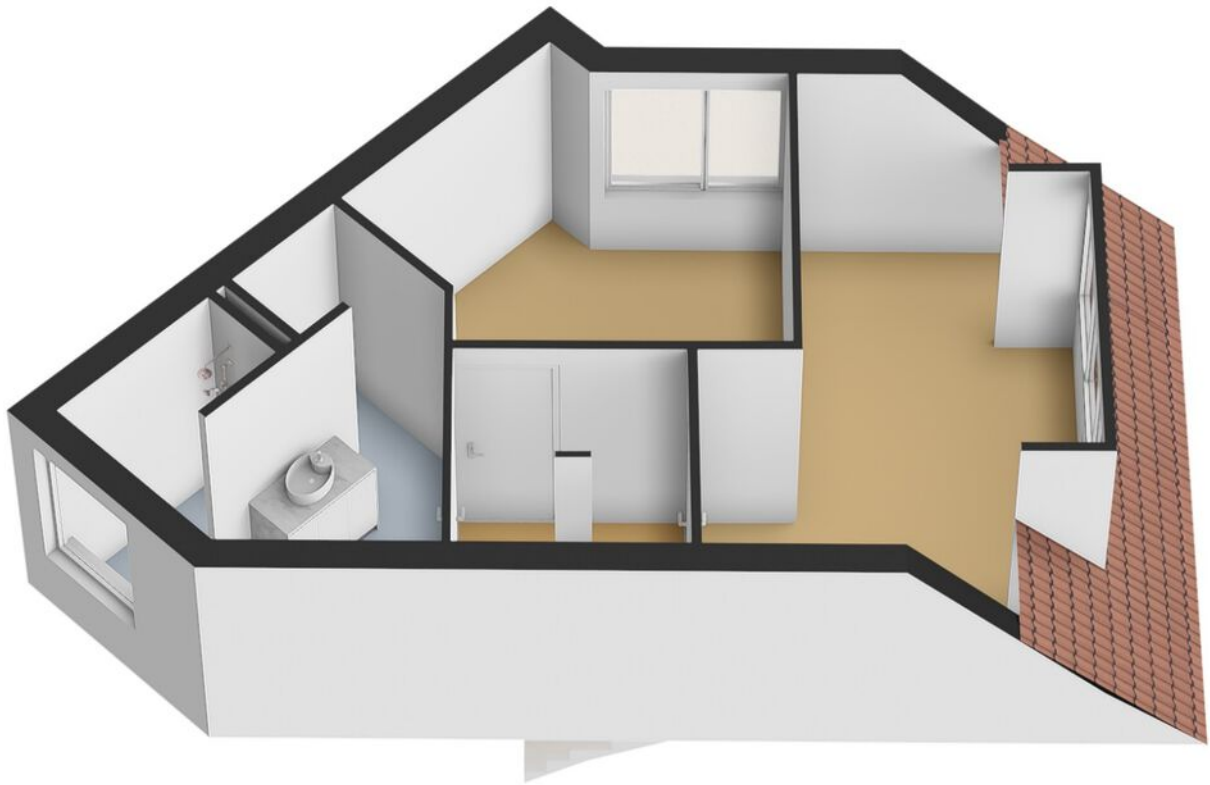
# Plattegrond



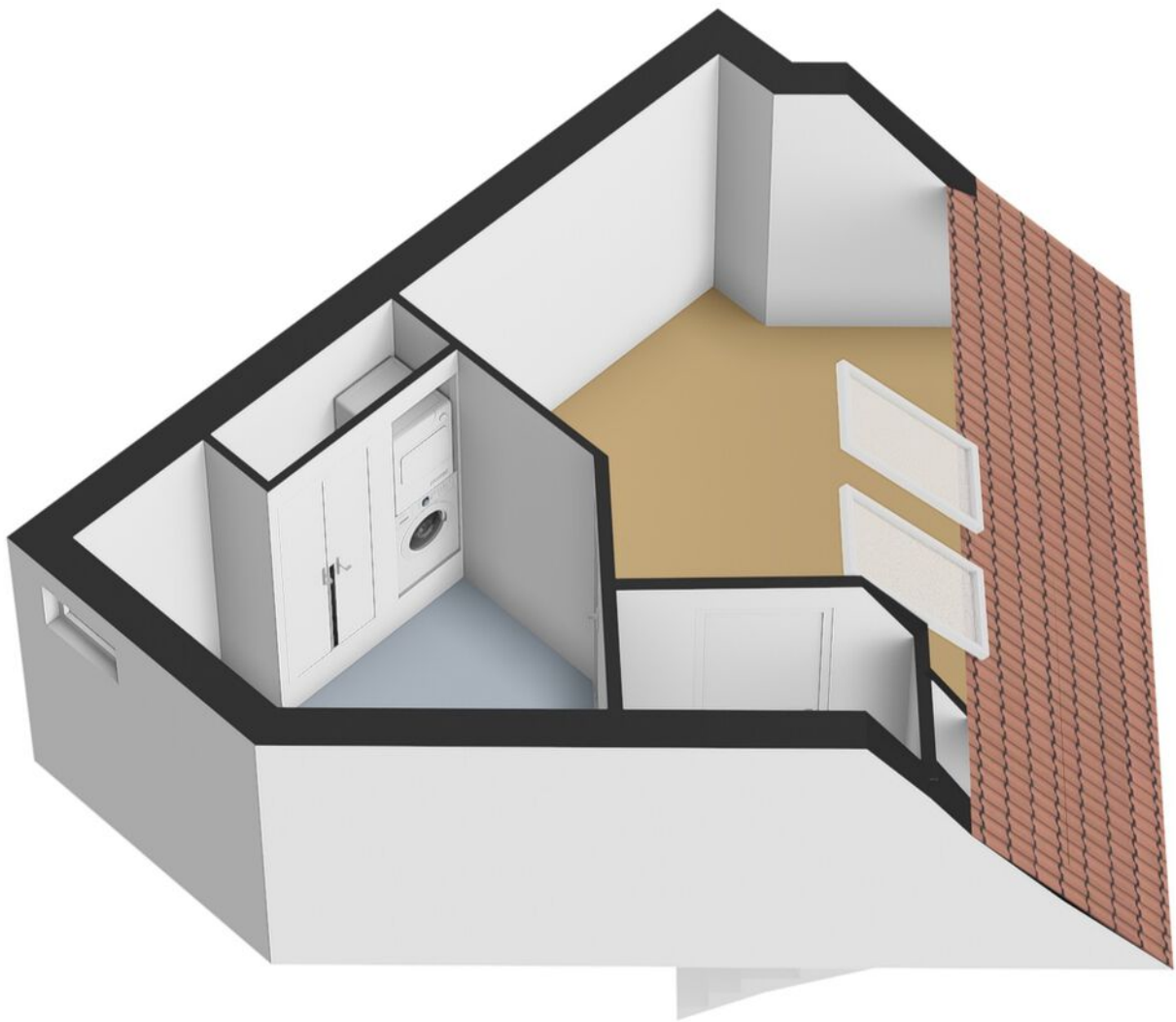
# Plattegrond



# Plattegrond



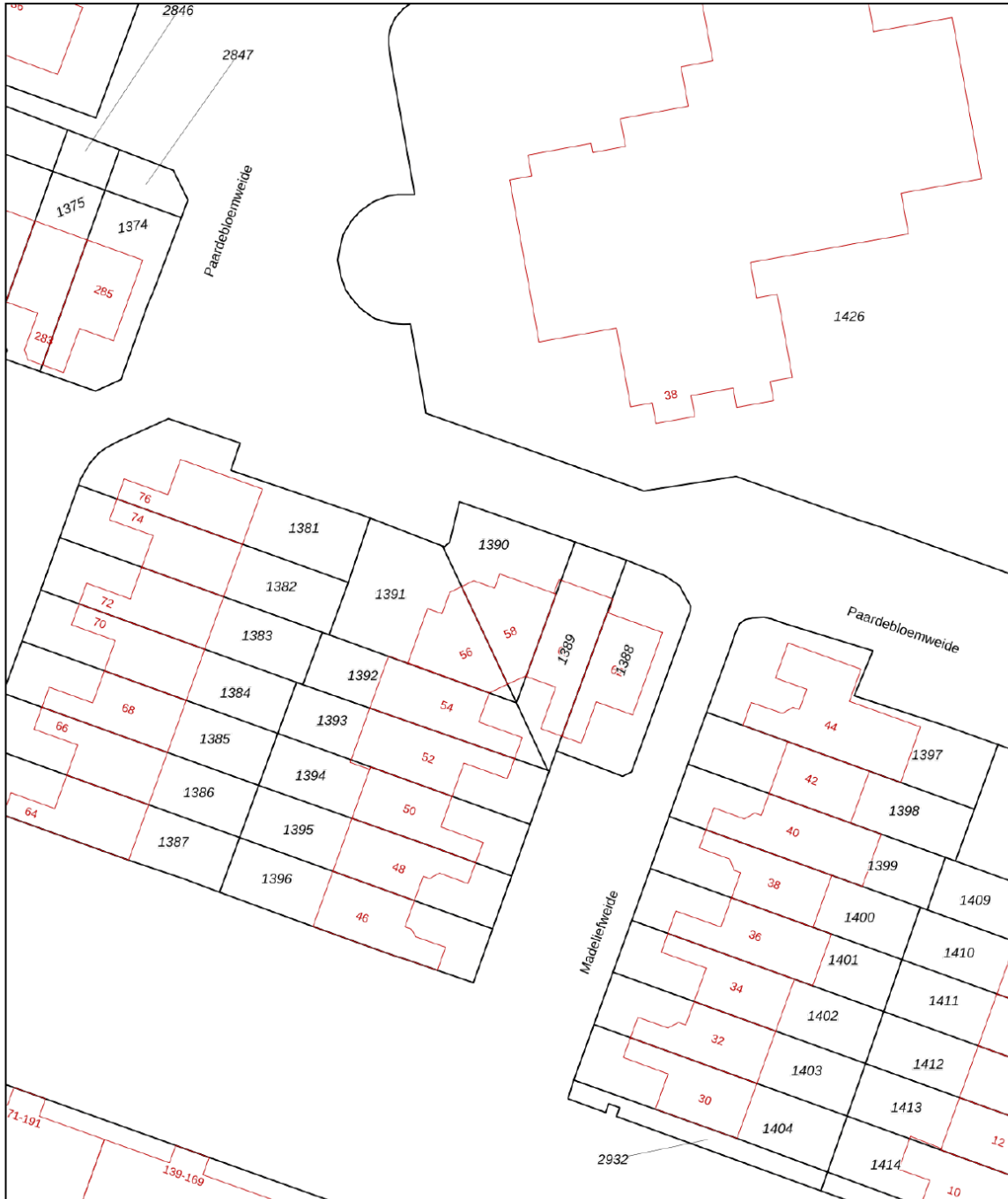
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

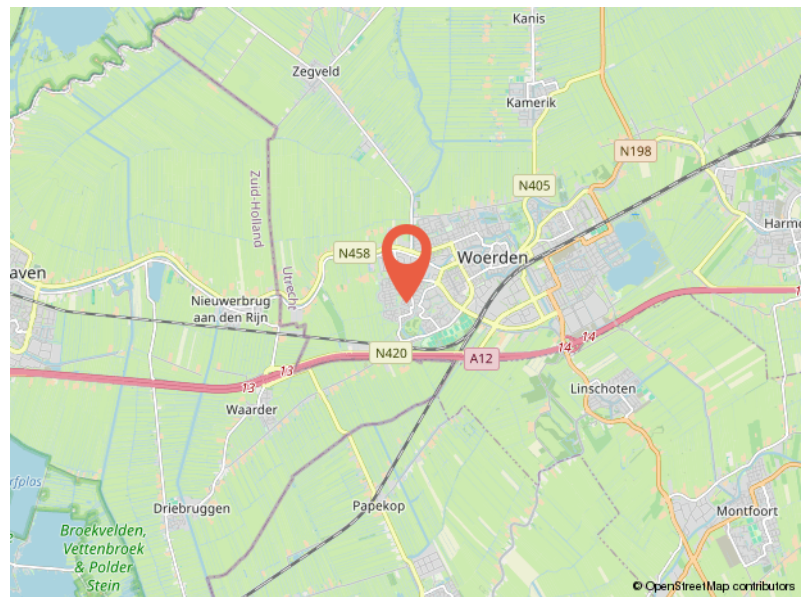
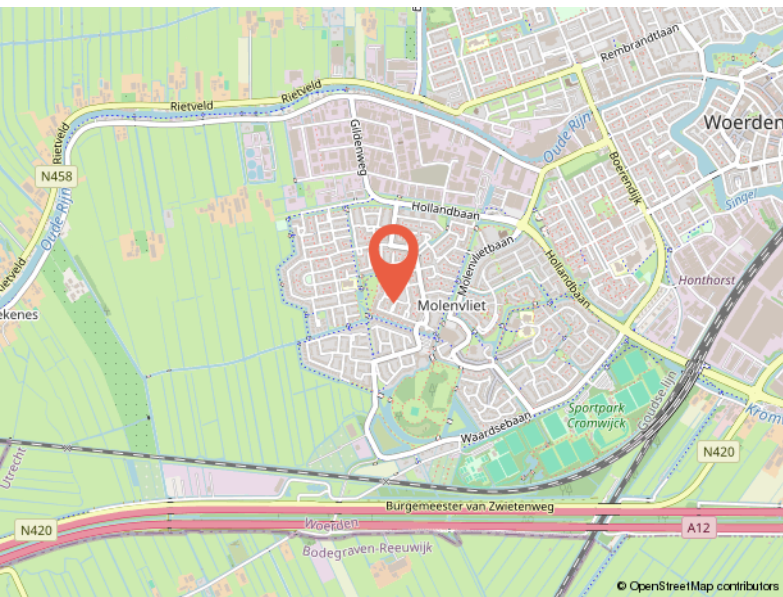
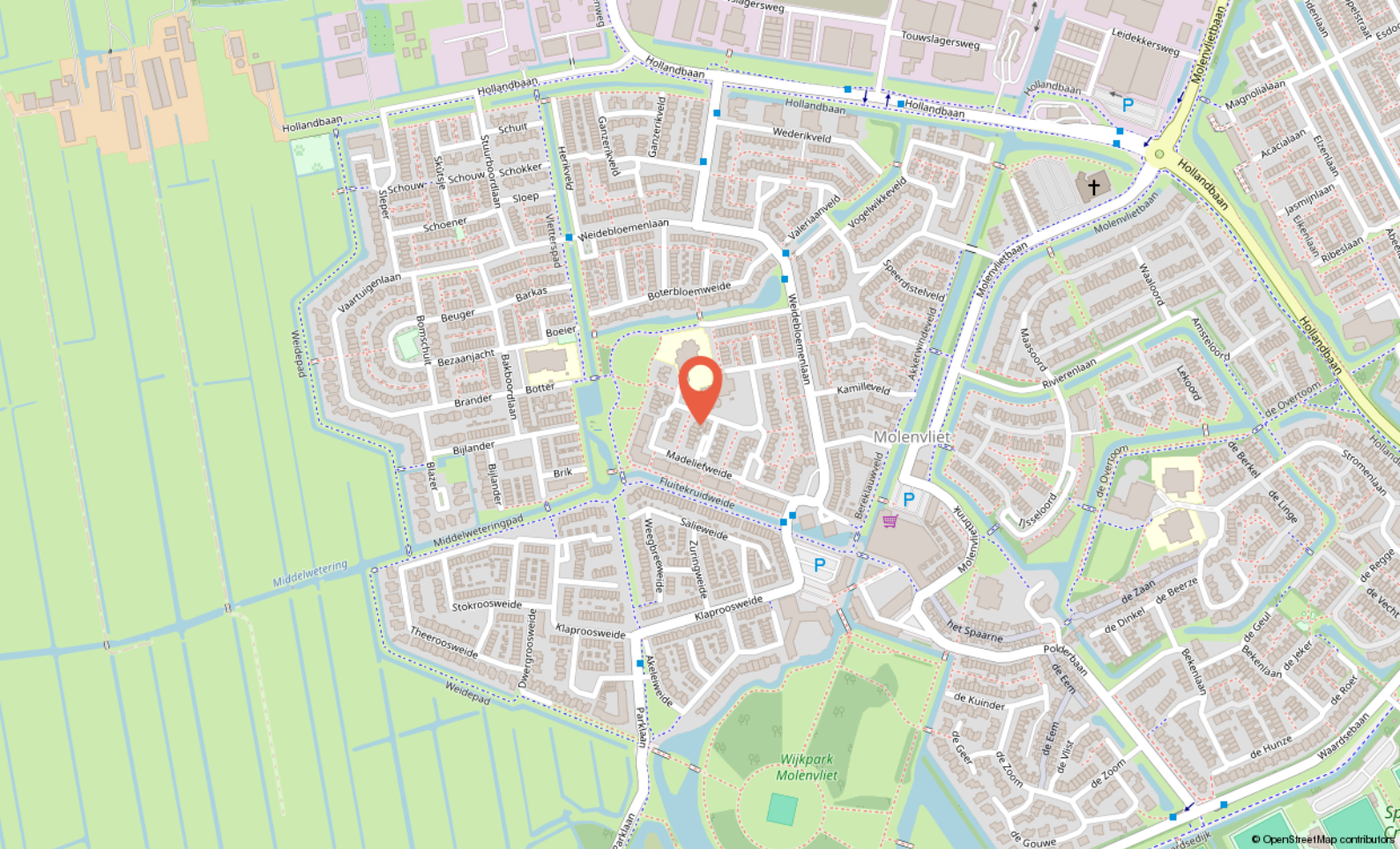
Uw referentie: mdb



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Woerden</p> <p>D</p> <p>1390</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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

MADELIEFWEIDE 58

Woerden



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](mailto:info@gewoonmarcel.nl)  
[www.gewoonmarcel.nl](http://www.gewoonmarcel.nl)