



**TE KOOP**

WOERDEN, Leo Gestelstraat 1  
Vraagprijs € 615.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar: 1969

Soort: eengezinswoning

Kamers: 5

Inhoud: 462 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 132 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 240 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Verwarming: c.v.-ketel

Energie label: C

# Omschrijving

Ruimte, licht en een heerlijke tuin op het zuiden

Sommige woningen voelen direct prettig aan. Ruim opgezet, veel licht, een grote tuin en gelegen op een fijne plek in Woerden. Deze hoekwoning aan de Leo Gestelstraat is daar een mooi voorbeeld van.

Met een aanbouw aan de achterzijde, een erker aan de voorzijde, vier slaapkamers en een perceel van maar liefst 240 m<sup>2</sup> biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De zonnige achtertuin op het zuiden is ruim 9 meter breed en zorgt ervoor dat je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met volop voorzieningen dichtbij. Scholen, speelplekken, winkels en sportvoorzieningen zijn allemaal snel bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Woerden ligt op korte afstand. Hier vind je leuke winkels, goede horeca, terrasjes aan het water en het NS-station met directe verbindingen richting Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Woerden ligt midden in het Groene Hart en combineert de rust van een groene omgeving met de voordelen van centraal wonen.

## Indeling

Via de voortuin kom je binnen in de hal met toilet en meterkast. De woonkamer is door de aanbouw aan de achterzijde heerlijk ruim geworden. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra sfeer en veel lichtinval. Aan de achterzijde geven de schuifpui en het uitzicht op de tuin een fijn gevoel van ruimte en verbinding met buiten.

De ruime keuken bevindt zich in de aanbouw en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond is afgewerkt met een nette pvc vloer. De voormalige garage is praktisch ingericht als bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén van de kamers beschikt over een vaste kastenwand. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en deels vloerbedekking. De badkamer is compact maar compleet uitgevoerd met douche, wastafel en toilet.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop zorgen het dakraam en de praktische indeling voor een prettige ruimte met opstelplaats van de HR-combiketel. Daarnaast vind je hier nog een vierde slaapkamer met dakkapel.

# Omschrijving

## Buitenruimte

De achtertuin is echt een van de sterke punten van deze woning. Met een breedte van circa 9 meter en een ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om buiten te leven. Of je nu wilt tuinieren, spelen of lekker ontspannen in de zon, hier is volop ruimte voor. Achterin de tuin staat een aparte stenen schuur voor fietsen en opslag.

## Pluspunten op een rij

Ruime hoekwoning met aanbouw  
Perceel van maar liefst 240 m<sup>2</sup>  
Zonnige tuin op het zuiden  
Vier slaapkamers  
Veel lichtinval door erker en schuifpui  
Praktische bijkeuken  
Aparte stenen schuur  
Fijne ligging in Woerden

Kortom, een ruime gezinswoning met veel mogelijkheden op een heerlijke plek in Woerden. Een huis waar je met gemak jarenlang woonplezier van kunt hebben.

































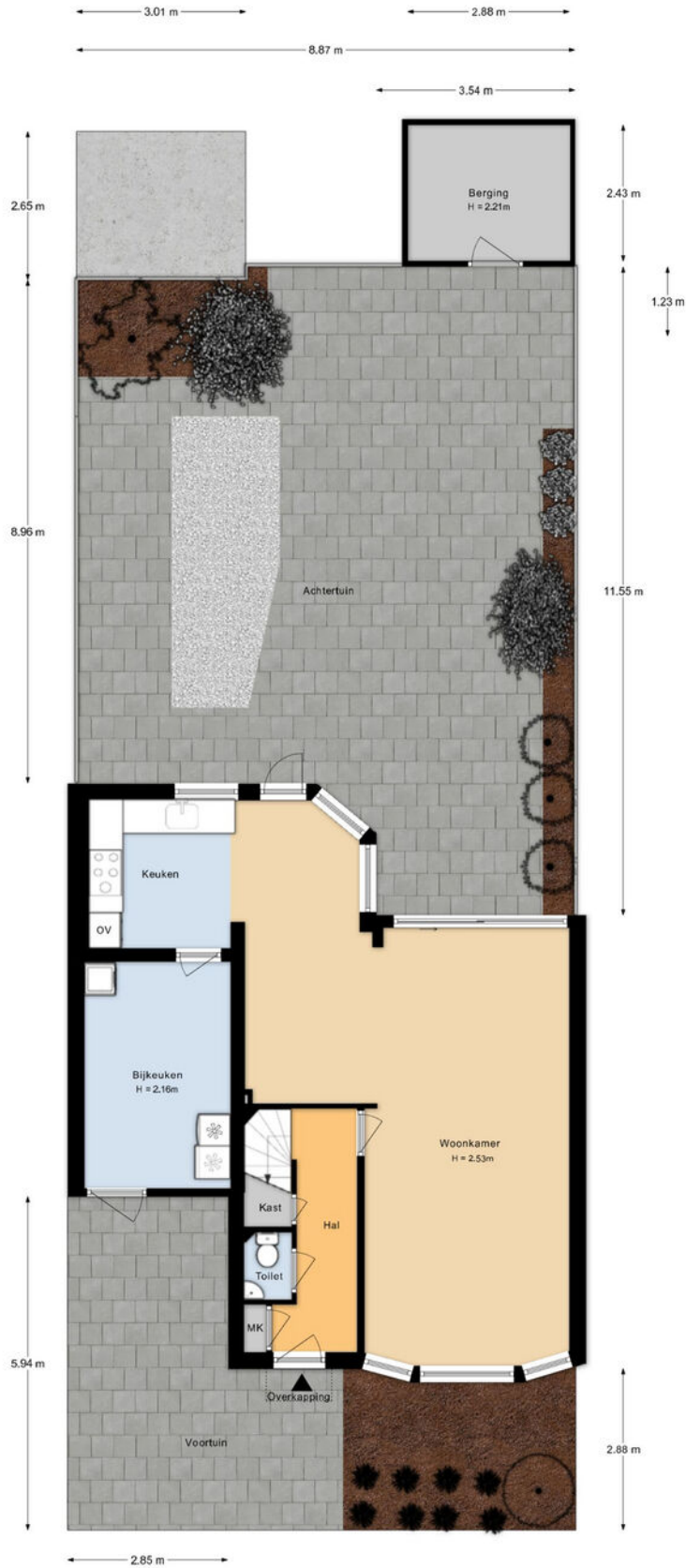






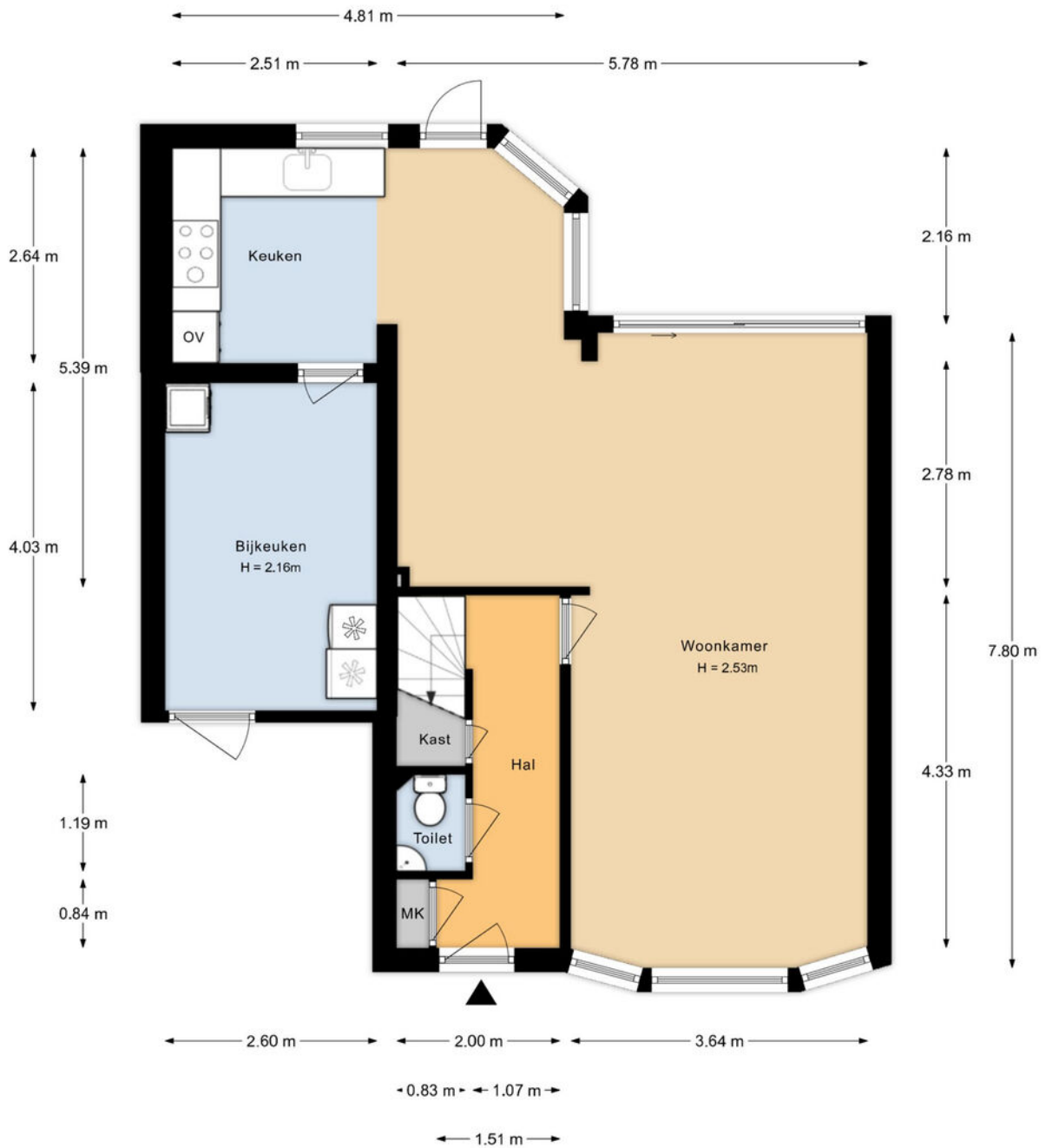


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



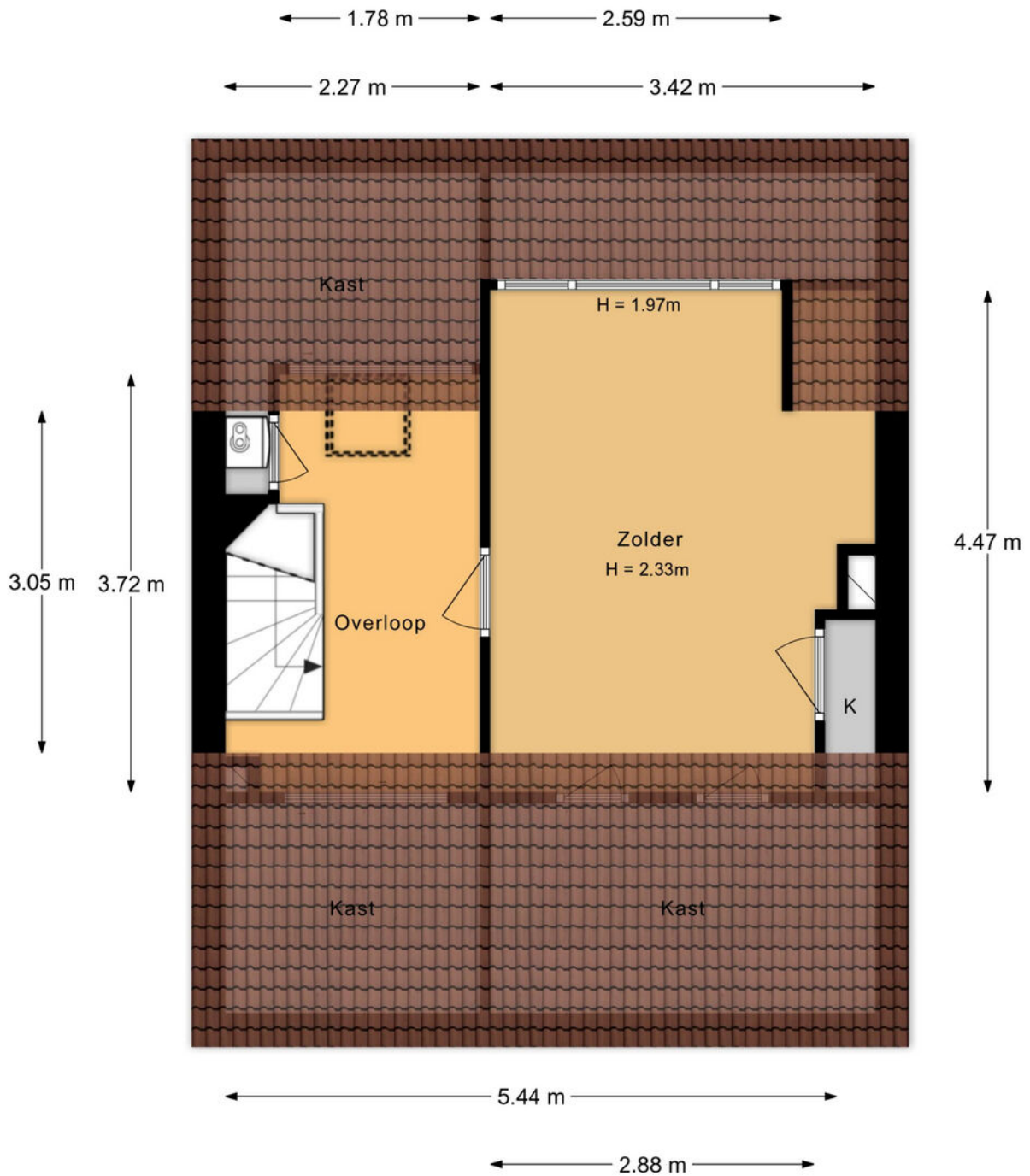
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

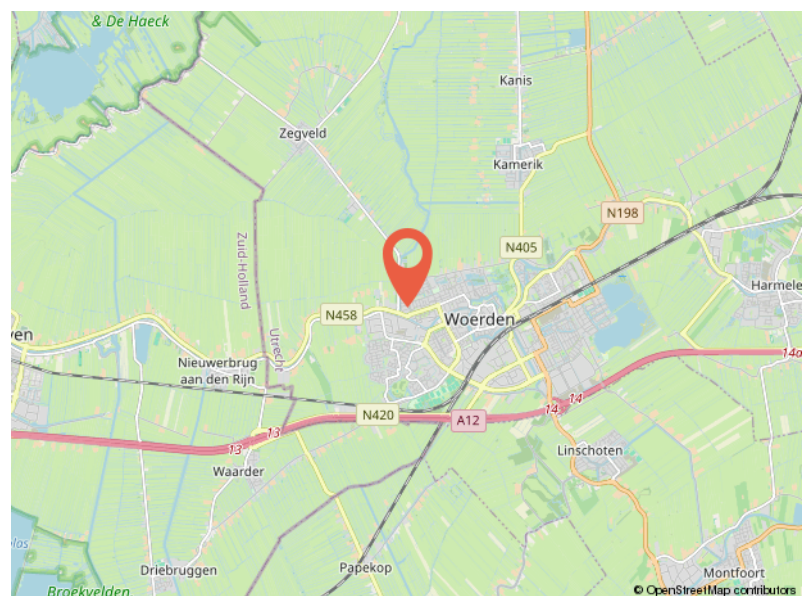
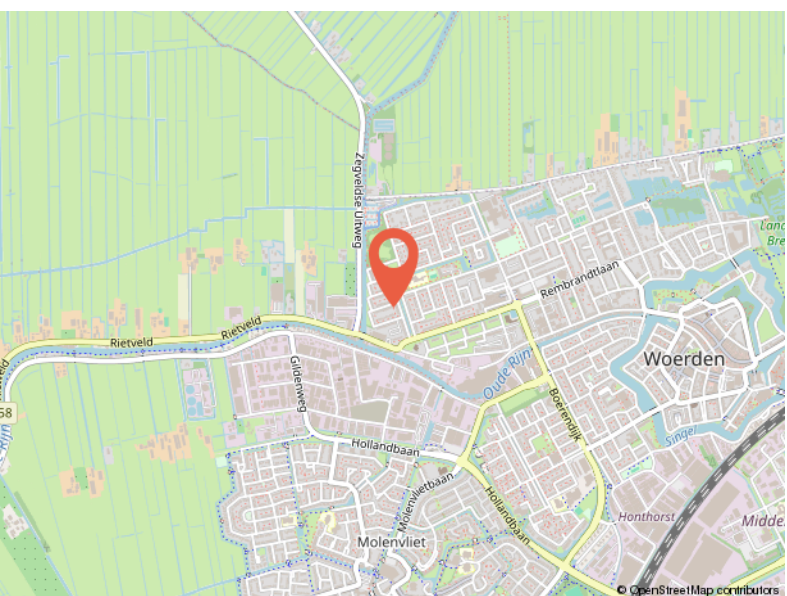
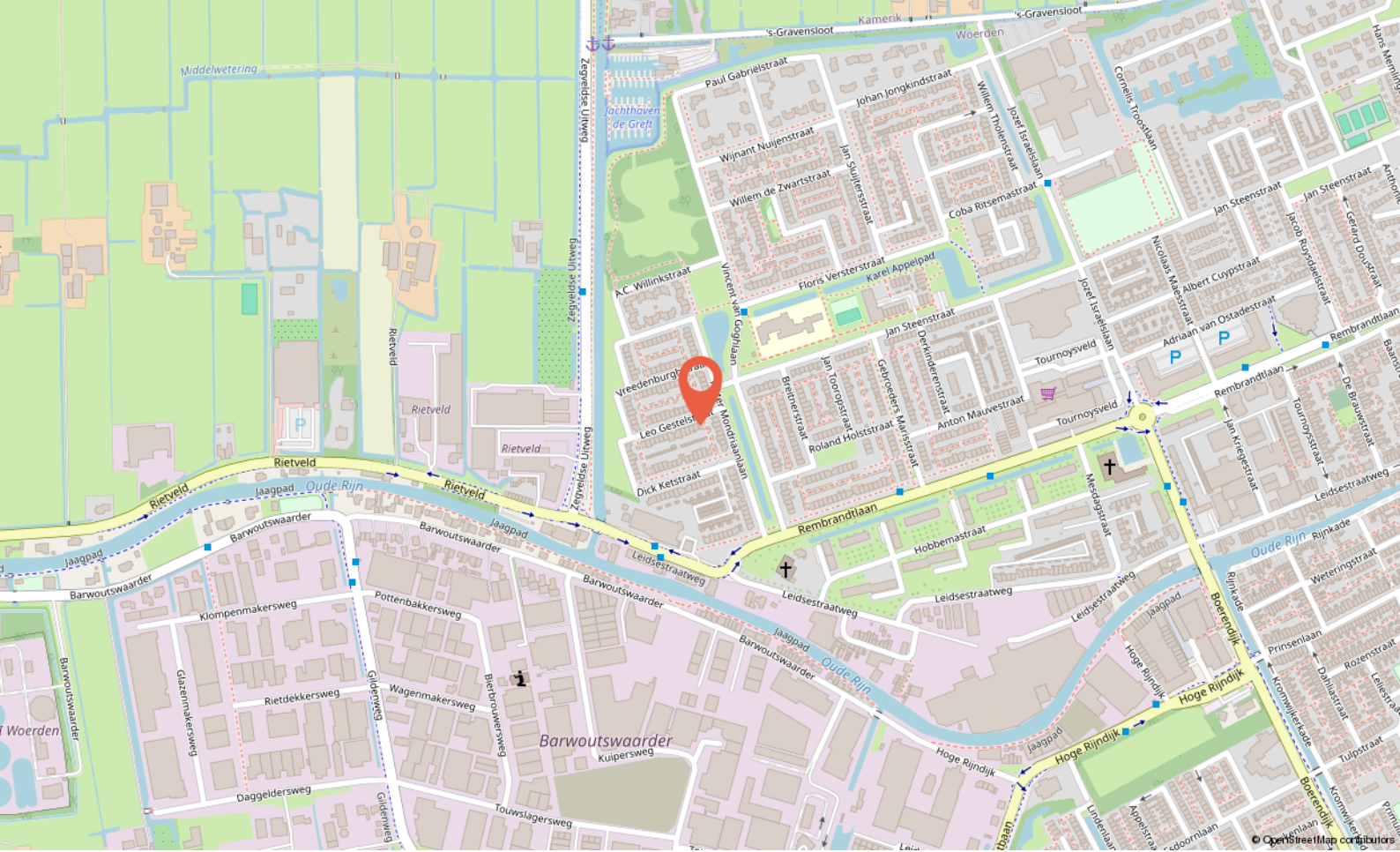
Uw referentie: mdb



<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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5888</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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

LEO GESTELSTRAAT 1  
Woerden

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Schilderskwartier

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 50%

Huur: 50%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 36%



48%



52%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 368.000



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