



TE KOOP

WOERDEN, Guldendreef 7
Vraagprijs € 495.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	322 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	109 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
:	gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Instapklaar wonen met een royale woonkamer, moderne badkamer en zonnige tuin op het westen.

Ben je op zoek naar een woning waar je direct kunt gaan wonen zonder eerst te hoeven verbouwen? Dan is Guldendreef 7 zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte dankzij de uitbouw aan de achterzijde, beschikt over drie slaapkamers en is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd.

De hal beschikt over een modern toilet en geeft toegang tot de ruime woonkamer. Door de uitbouw is een heerlijke leefruimte ontstaan met volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met veel werk- en bergruimte. Een fijne plek voor iedereen die graag kookt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische inpandige berging voor wasmachine, droger en extra opslagruimte.

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging.

De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden. Zo is het platte dak in 2024 vernieuwd en beschikt de woning over een moderne badkamer en toiletruimte waardoor je de komende jaren zorgeloos kunt wonen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, modern toilet, trapopgang, ruime uitgebouwde woonkamer met toegang tot de achtertuin en een moderne keuken aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel, alsmede een praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlak circa 96 m²
- Perceeloppervlak 109 m²
- Uitgebouwde woonkamer
- Drie slaapkamers
- Luxe badkamer
- Achtertuin op het westen
- Platte dak vernieuwd in 2024
- Gelegen in de populaire wijk Snel & Polanen

Wonen in Snel & Polanen

Snel & Polanen is één van de meest geliefde woonwijken van Woerden. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, goede voorzieningen en centrale ligging. Winkelcentrum Snel & Polanen, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het NS-station en de historische binnenstad van Woerden zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom, een verzorgde en instapklare woning met veel leefruimte op een fijne locatie. Een woning waar je alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken.

















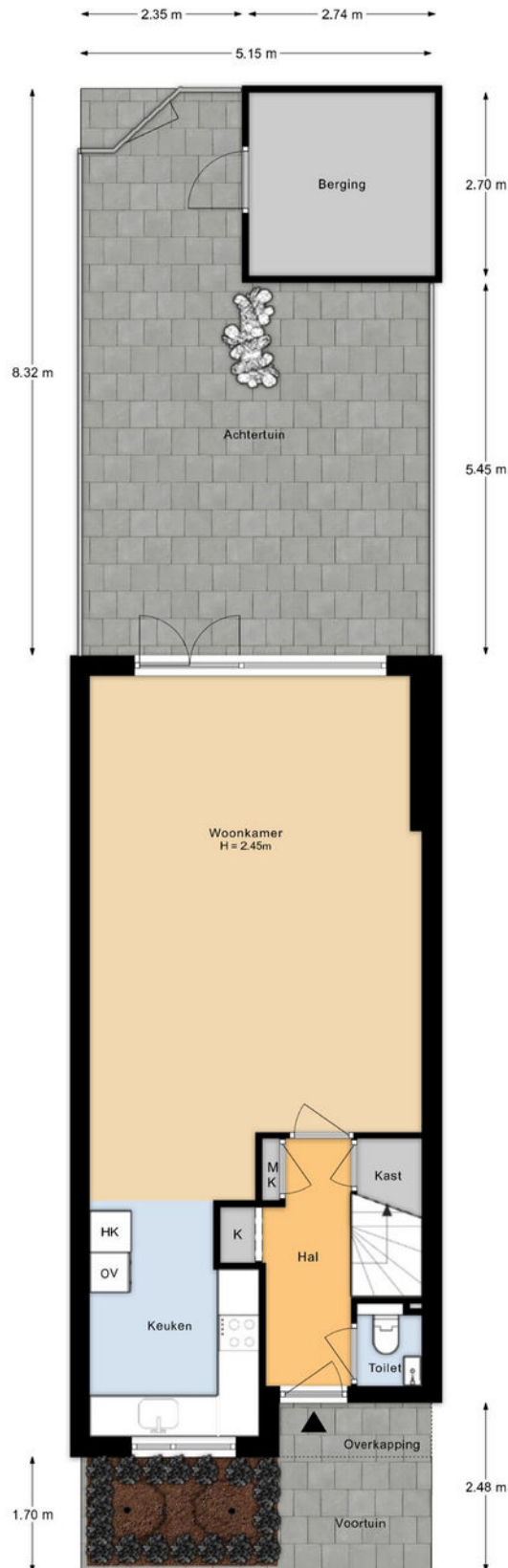






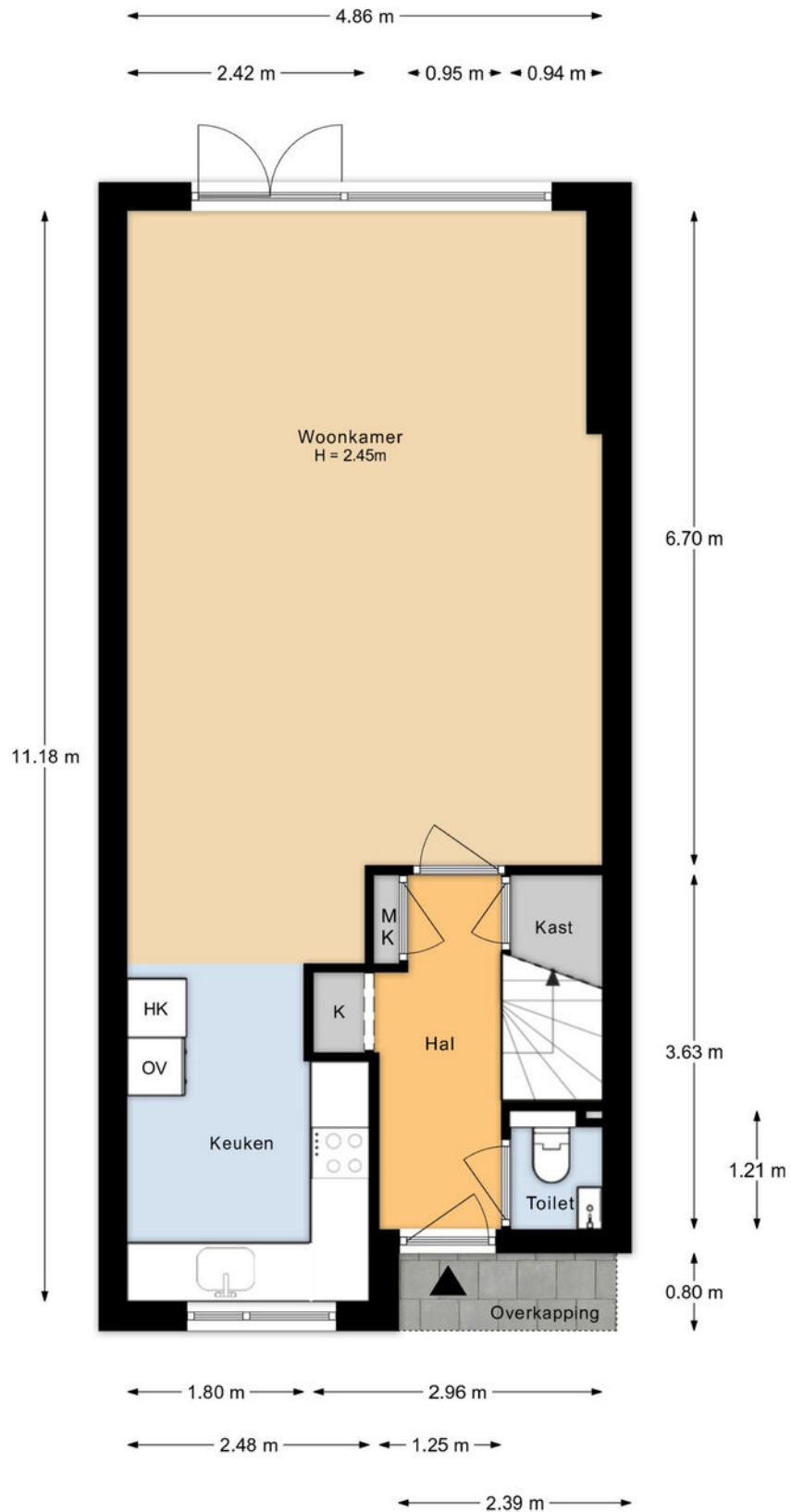


Plattegrond



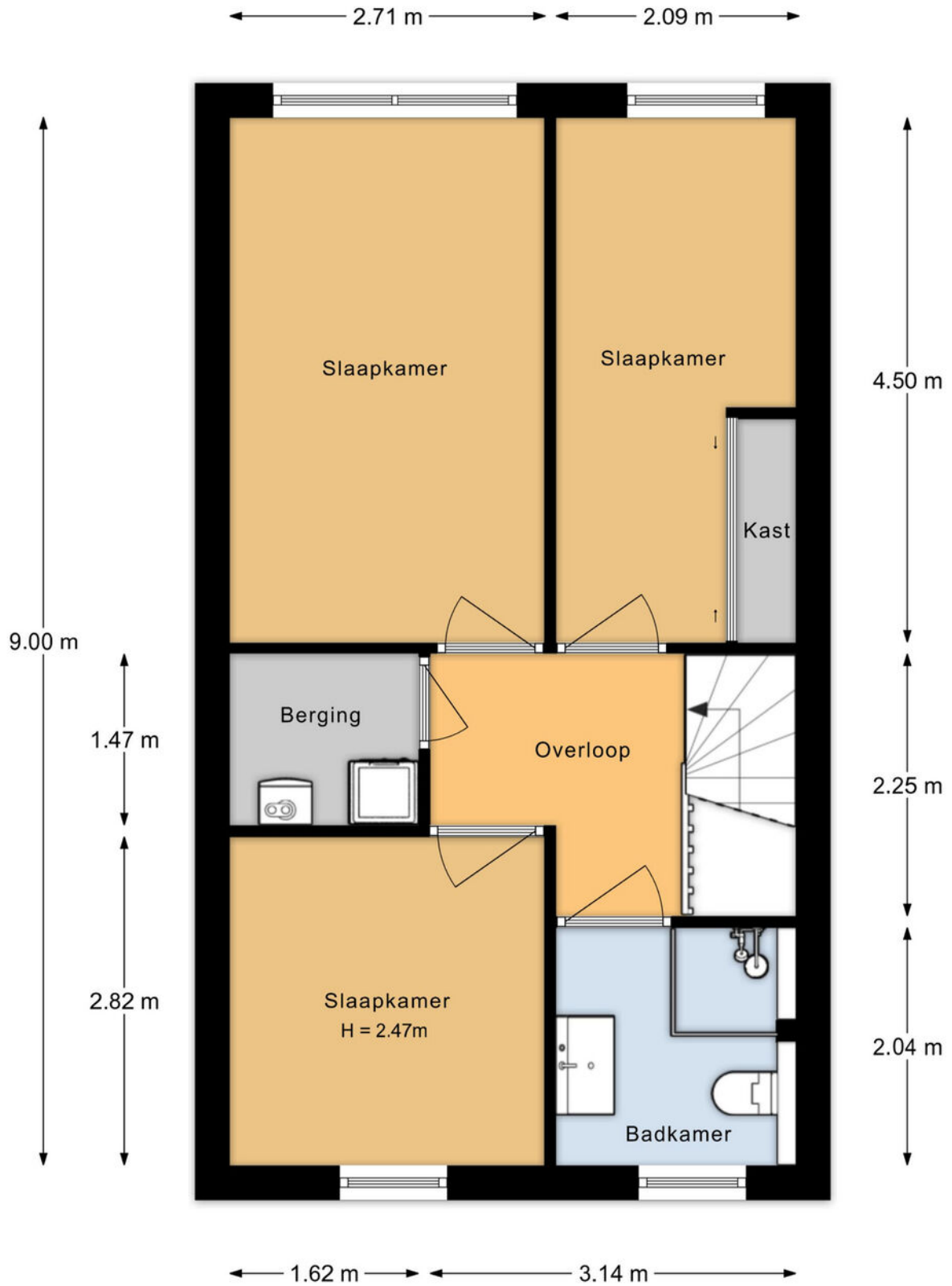
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

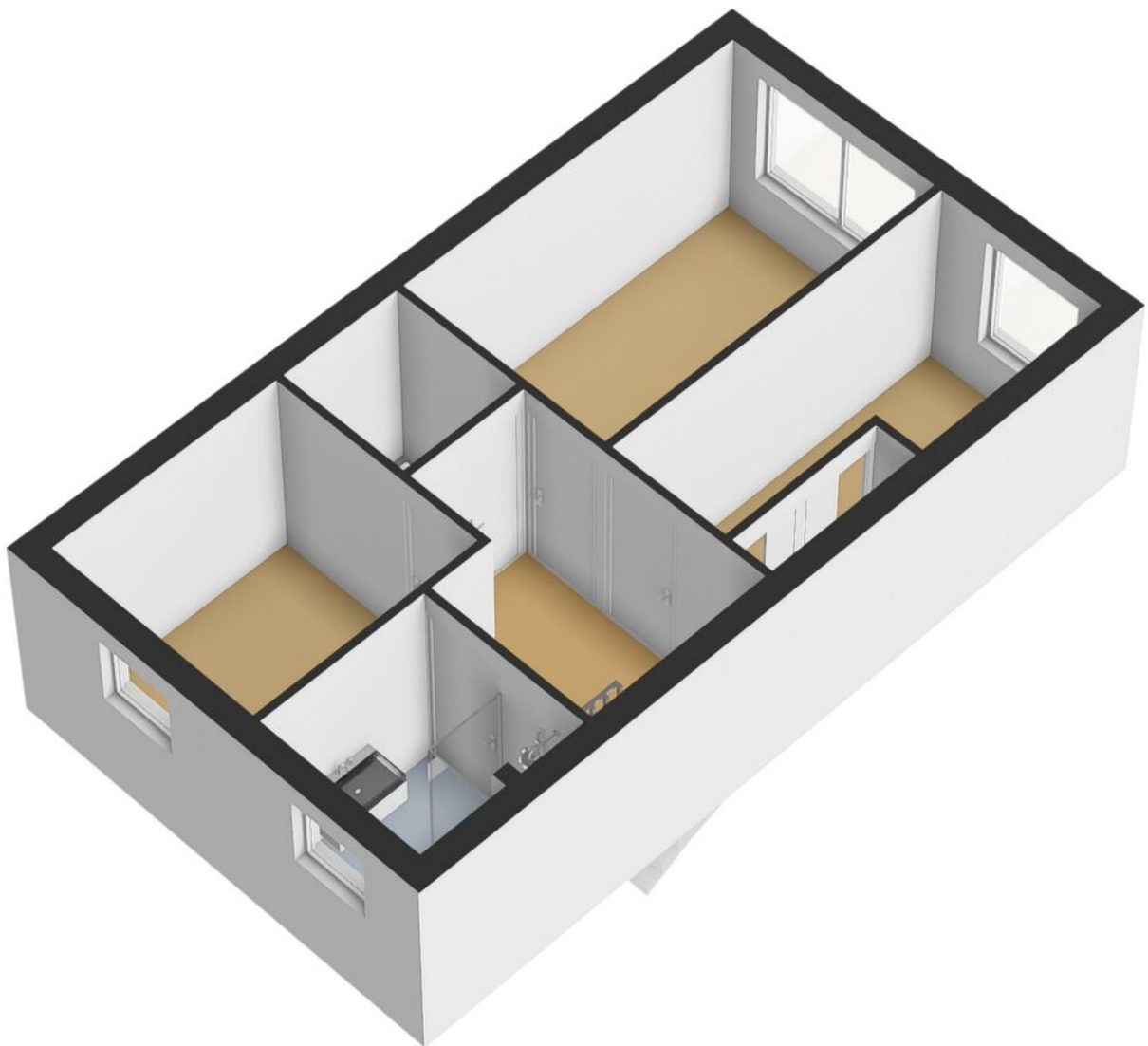
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

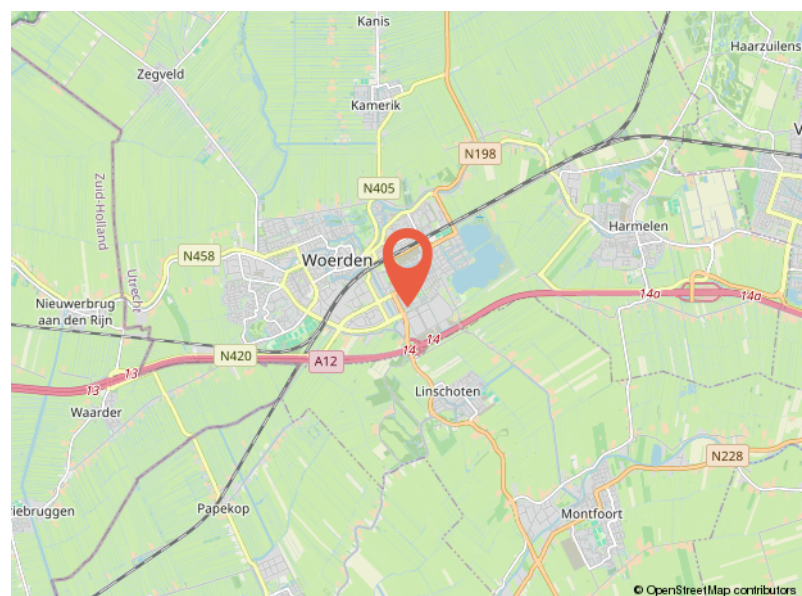
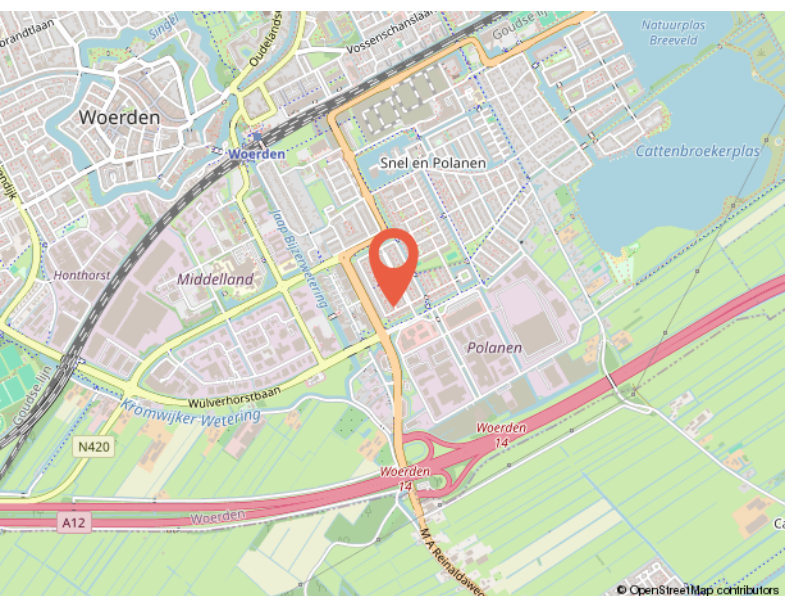
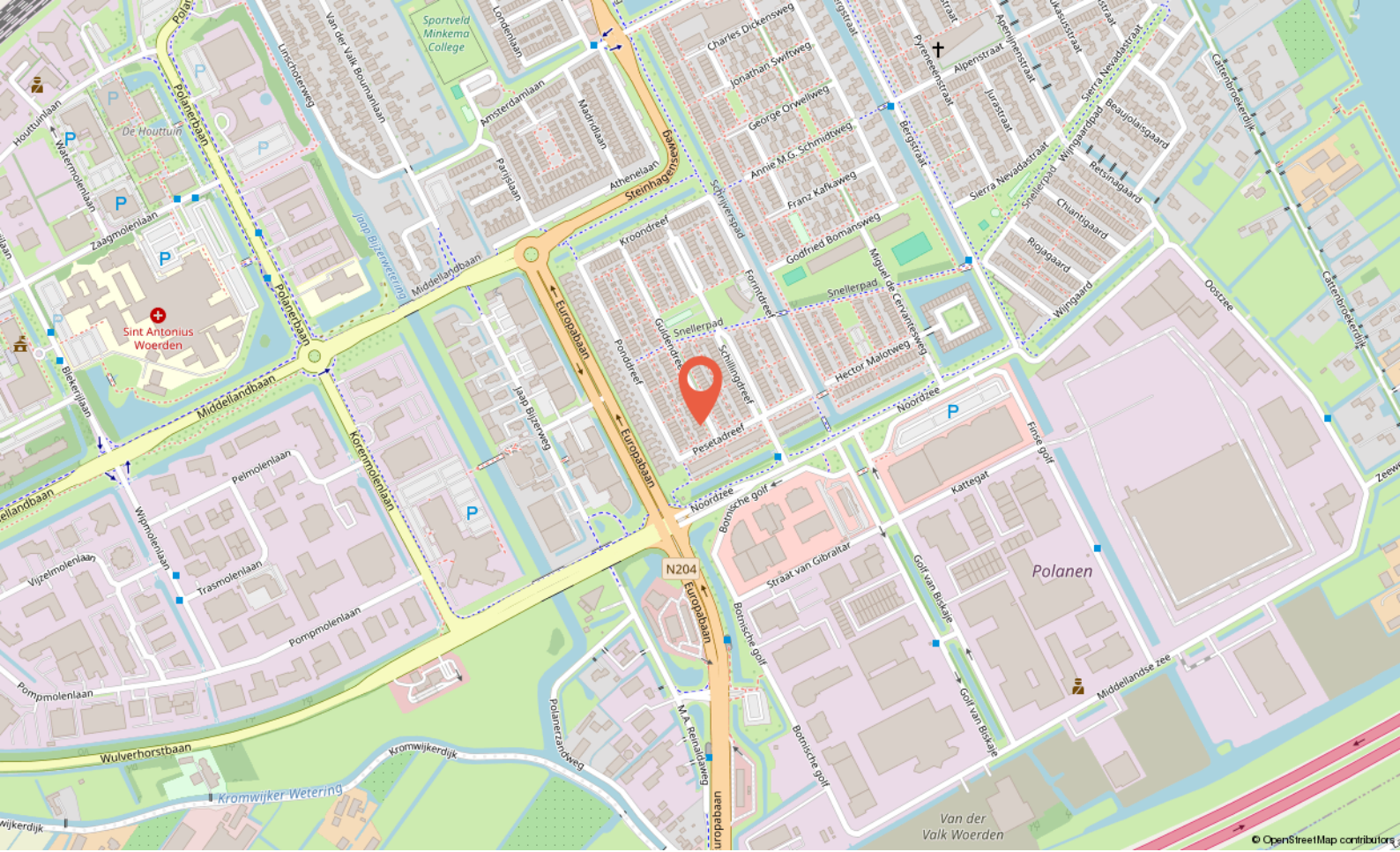
Uw referentie: mdb



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Woerden A 5650	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
—	Huisnummer	Secție		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 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

GULDENDREEF 7
Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Snel en Polanen

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 13%

25 - 44: 21%

45 - 64: 34%

65+: 15%

Koop / huur



Koop: 82%

Huur: 18%

Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 45%



49%



51%



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 484.000



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