



Vraagprijs  
€ 399.000 k.k.

4

**BURGEMEESTER GROENENBERGSTRAAT**

**DRIEBRUGGEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2010

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Ben je klaar om te verhuizen? Dan is deze moderne en instapklare eengezinswoning uit 2010 zeker een bezichtiging waard! De woning is gelegen aan een autovrij pad, beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid voor een derde slaapkamer op zolder en een sfeervol aangelegde achtertuin met berging. Hier woon je rustig in een groene omgeving. Ben jij er snel bij om deze leuke woning jouw thuis te maken?

Driebruggen is een fijn dorp in het Groene Hart waar rust, ruimte en een prettige woonomgeving samenkomen. Diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen en winkels zijn in het dorp aanwezig. Daarnaast zijn Woerden, Bodegraven en de uitvalswegen richting de grote steden goed en snel bereikbaar, waardoor je geniet van landelijk wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling

### Begane grond:

Vanaf de wandelpromenade betreed je via de voortuin en voordeur de lichte hal. Hier vind je de garderobe, het toilet, de meterkast en de deur naar de woonruimte. De keuken is gelegen aan de voorzijde en opgesteld langs twee zijden. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Elektrische kookplaat (2020)
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser (2025)
- Koel- vriescombinatie
- Wijnklimaatkast

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime zitgedeelte met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin met volop privacy. De gehele begane grond is voorzien van een nette pvc-vloer in visgraat motief en vloerverwarming.

### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De woningbrede hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee grote dakramen, waardoor deze ruimte heerlijk licht is. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de badkamer. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

### Tweede verdieping:

De open zolderverdieping is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de CV-ketel (2025), de mechanische ventilatie en een groot dakraam. Dankzij de ruime opzet is deze verdieping eenvoudig in te richten als een volwaardige derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

### Tuin:

De diepe achtertuin is strak en sfeervol aangelegd en biedt volop ruimte om buiten te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging voorzien van elektra en een praktische achterom.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlak: ca. 101 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 115 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Gelegen op erfpachtgrond van Stichting Mozaïek Wonen
- Volledig geïsoleerd
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond
- CV-ketel vernieuwd in 2025
- 8 Zonnepanelen aanwezig
- Keuken gerestyled in 2025 met o.a. een nieuw aanrechtblad
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke woning met volop comfort te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

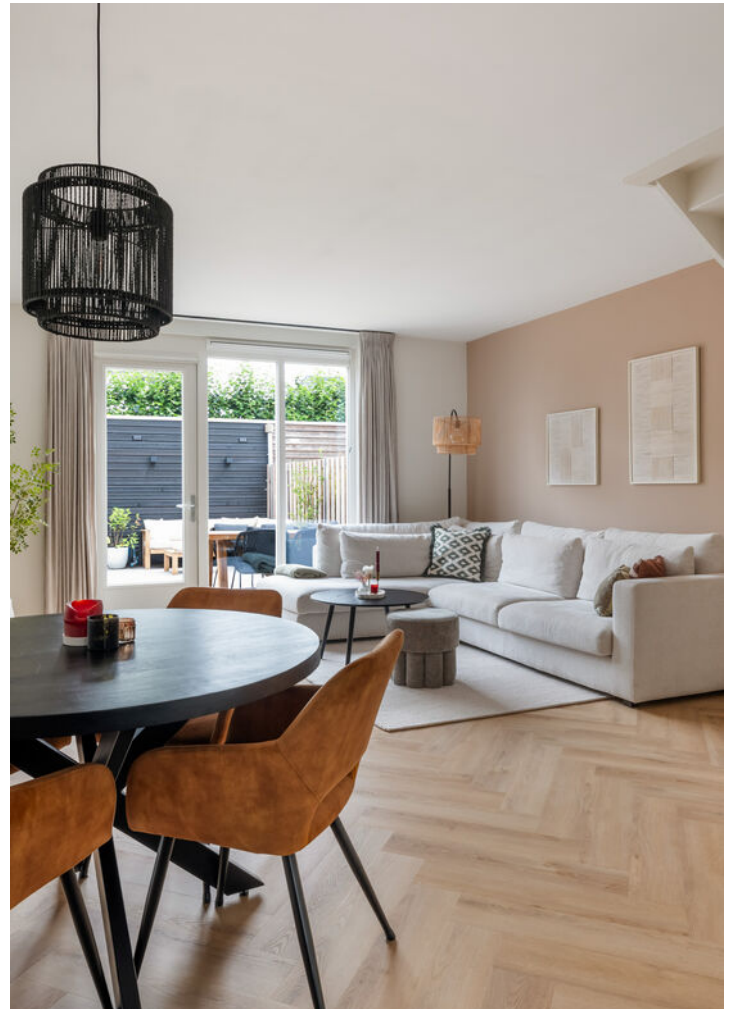
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

The image shows the exterior of a modern brick house. The main wall is made of light-colored, textured bricks, while the base is finished with dark grey bricks. A grey double-paned door with a white frame is the central focus. To its left is a white-framed window with a black sill. A white downspout runs vertically on the left side. A small silver dome-shaped light fixture is mounted on the wall above the window. A white house number '4' is visible on the brick wall to the right of the door. The foreground features a paved patio with large, light-colored square tiles. Several potted plants, including lavender and green herbs, are placed around the patio area. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Wordt deze  
instapklare  
woning jouw  
nieuwe huis?"















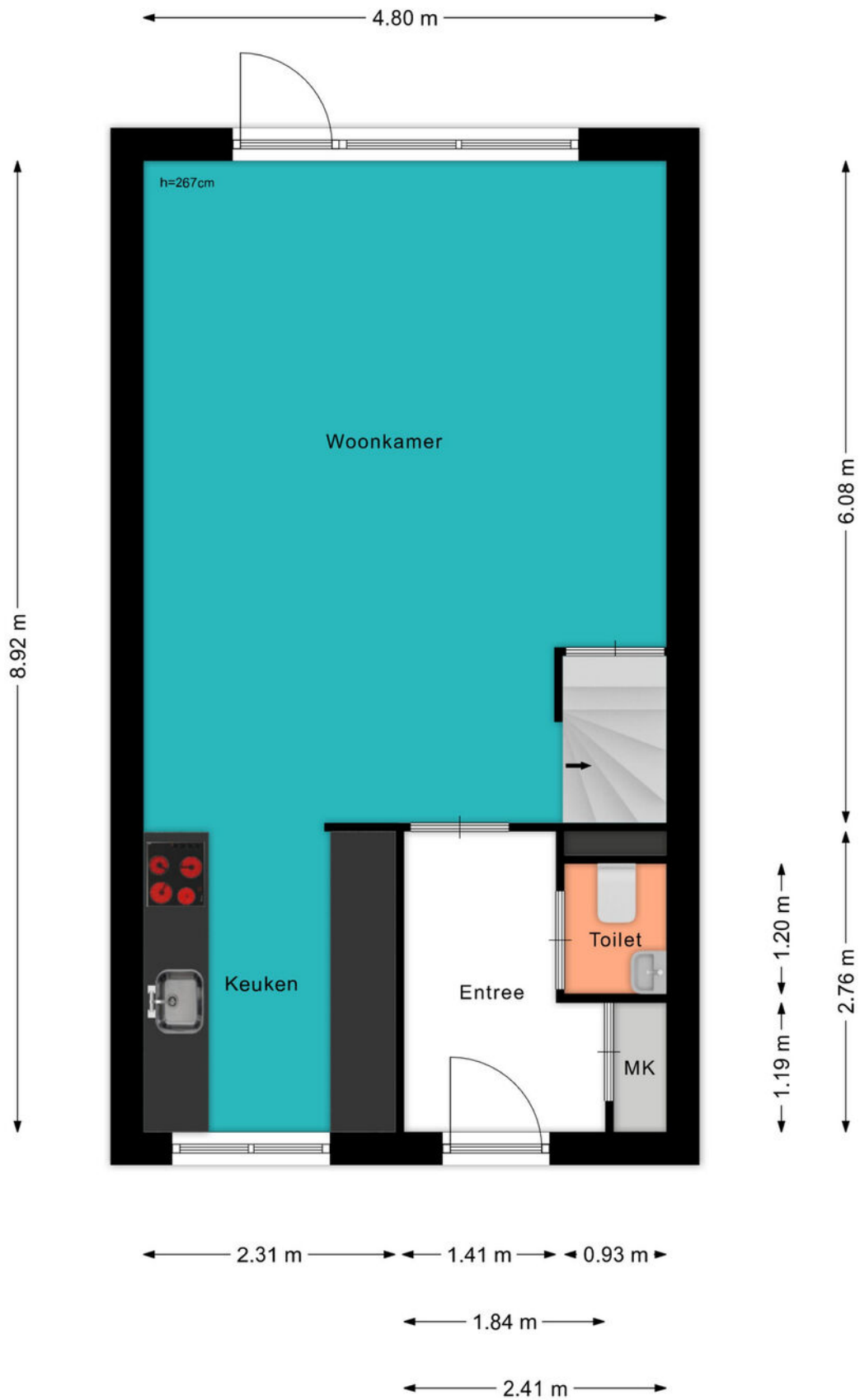








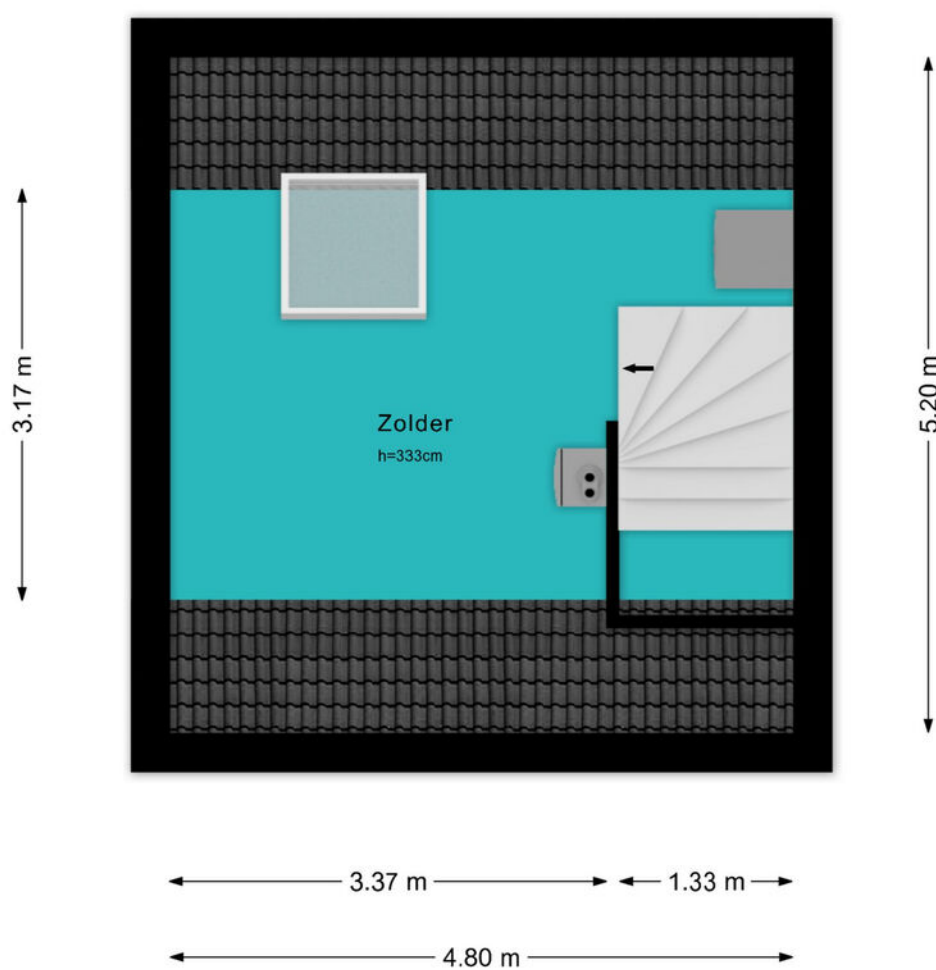
# PLATTEGROND



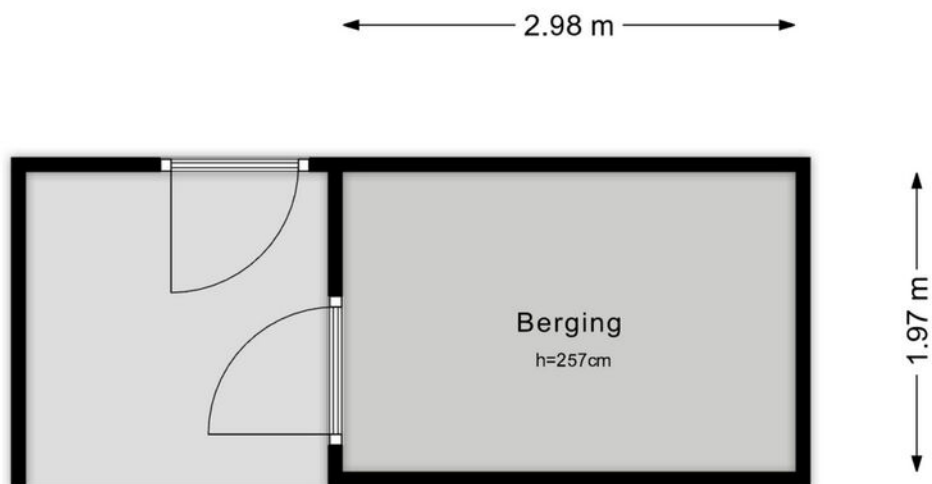
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lange Ruige Weide</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3149</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>	
--	---	---

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/burgemeester-groenenbergstraat-4](https://lindamakelaardij.nl/burgemeester-groenenbergstraat-4)



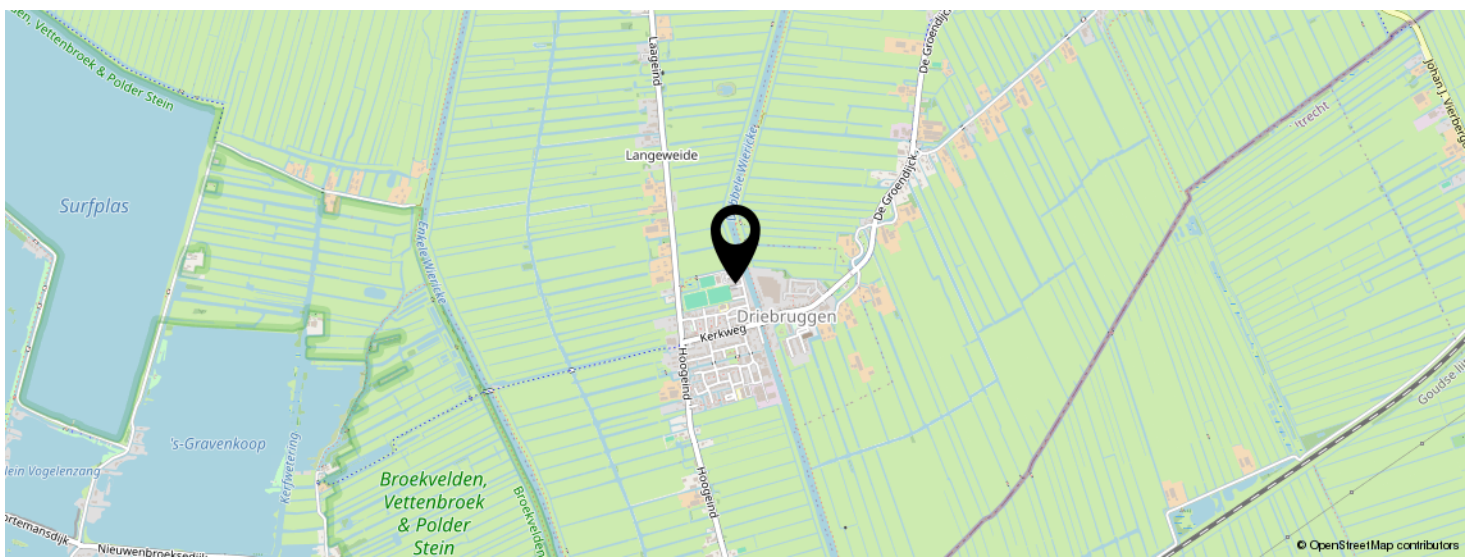
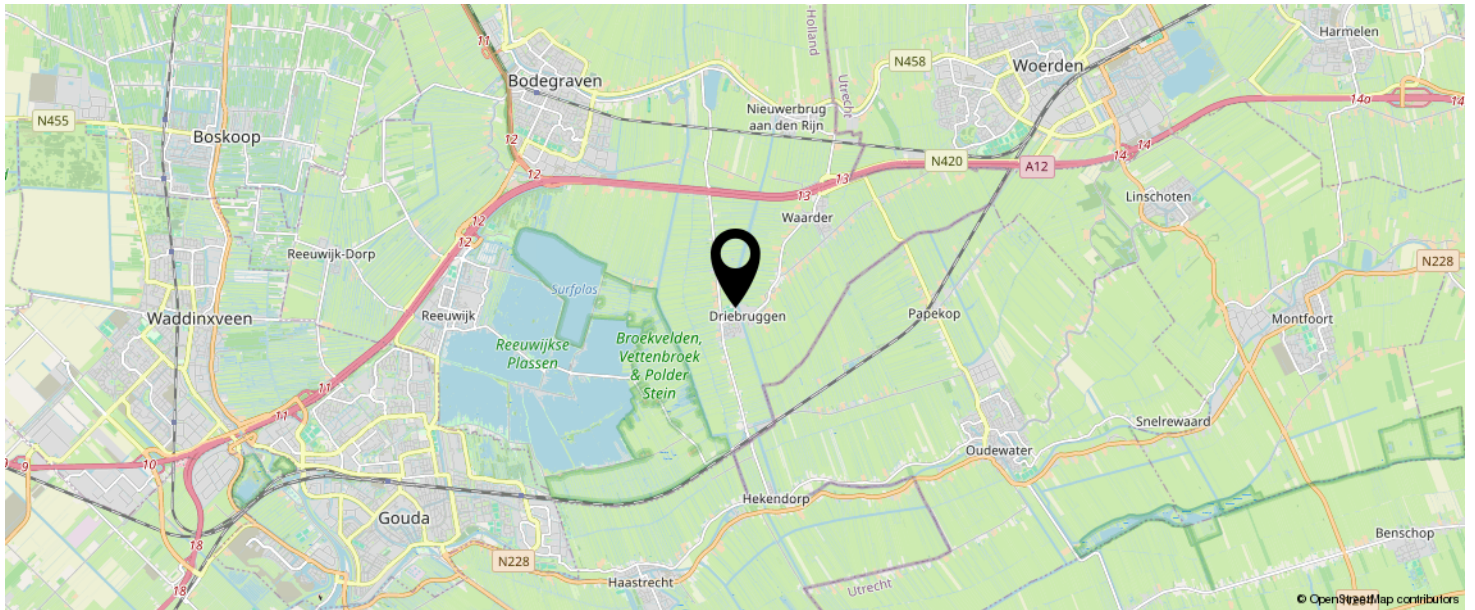
Burgemeester Groenenbergstraat 4, Driebruggen



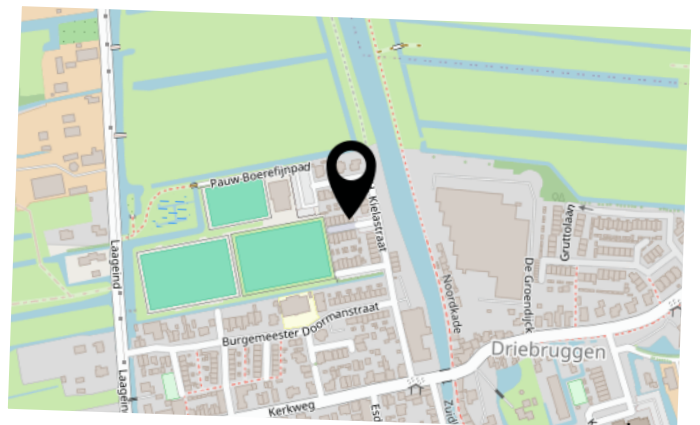
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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				
-				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			
- visgraat pvc	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.
- Wijnkoelkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			
				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			
- Schutting	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