



**TE KOOP**

WOERDEN, Plantsoen 7 32  
Vraagprijs € 450.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2014
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	201 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A

# Omschrijving

Modern wonen in hartje Woerden met uitzicht op het groen

Stel je eens voor: je loopt de deur uit en binnen een paar minuten sta je op een gezellig terras, haal je verse broodjes bij de bakker of wandel je langs de sfeervolle grachten van de historische binnenstad. En als je weer thuiskomt, parkeer je gewoon op je eigen parkeerplaats. Welkom aan Plantsoen 7-32.

Dit moderne en instapklare 3-kamerappartement is gelegen op de derde verdieping van het stijlvolle appartementencomplex De Zeven Gevels, gebouwd in 2014. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en midden in het centrum, terwijl je vanuit de woonkamer en vanaf het balkon juist uitkijkt over het groene Exercitieveld. Een unieke combinatie van levendigheid en rust.

Woerden is niet voor niets zo geliefd. Het historische centrum bruist van de gezellige horeca, leuke winkels en de wekelijkse markt. Daarnaast woon je midden in het Groene Hart, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of varen. Dankzij het NS-station en de centrale ligging aan de A12 ben je bovendien binnen korte tijd in Utrecht, Amsterdam, Rotterdam of Den Haag.

Indeling

Begane grond

De verzorgde centrale entree is voorzien van een bellentableau, lift en trappenhuis. Op het afgesloten binnenterrein beschik je over een eigen parkeerplaats, voorzien van een laadpaal, en een praktische privéberging.

Derde verdieping

Via de ruime hal heb je toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en twee royale Velux dakramen. De grote glazen deur geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar je geniet van een vrij uitzicht over het groen van het Exercitieveld. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een stijlvolle inrichting met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en volop kastruimte.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer, strak afgewerkte wanden en comfortabele vloerverwarming in alle ruimtes. Hierdoor hoef je eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische vaste schuifkastenwand en biedt volop ruimte. De tweede slaapkamer is ideaal als logeer-, kinder- of werkkamer.

# Omschrijving

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De inpandig berging biedt plaats aan de wasmachine, droger en de cv-installatie.

## Buiten

Het balkon aan de voorzijde is een heerlijke plek om van de zon én het vrije uitzicht over het Exercitieveld te genieten. Aan de achterzijde van het complex kun je bovendien heerlijk zitten en genieten van de avondzon met uitzicht over de karakteristieke binnenstad van Woerden.

## Pluspunten

- Instapklaar 3-kamerappartement in hartje Woerden
- Gelegen in het moderne appartementencomplex De Zeven Gevels (2014)
- Vrij uitzicht over het groene Exercitieveld
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Gehele appartement voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Fraaie visgraat PVC-vloer door het hele appartement
- Eigen parkeerplaats met laadpaal op afgesloten terrein
- Privéberging op de begane grond
- Winkels, horeca, NS-station en alle voorzieningen op loopafstand

## Kortom

Ben je op zoek naar een modern appartement waar je zorgeloos kunt wonen, midden in het gezellige centrum van Woerden én met een eigen parkeerplaats? Dan is Plantsoen 7-32 absoluut een bezichtiging waard.

Hier woon je met alle levendigheid van de binnenstad binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust, comfort en een prachtig uitzicht op het groen.

Ik laat je dit fijne appartement graag zien. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis.















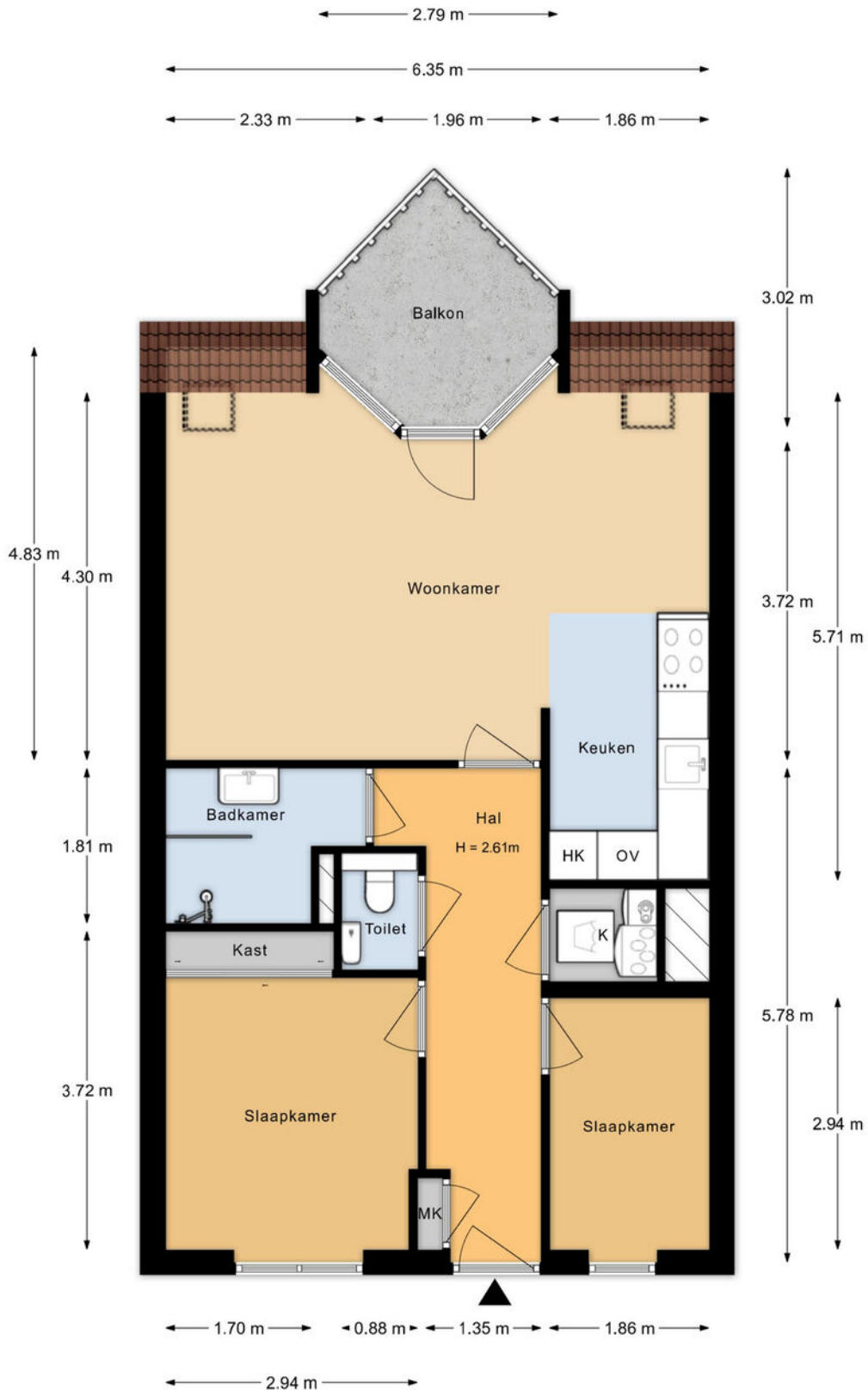






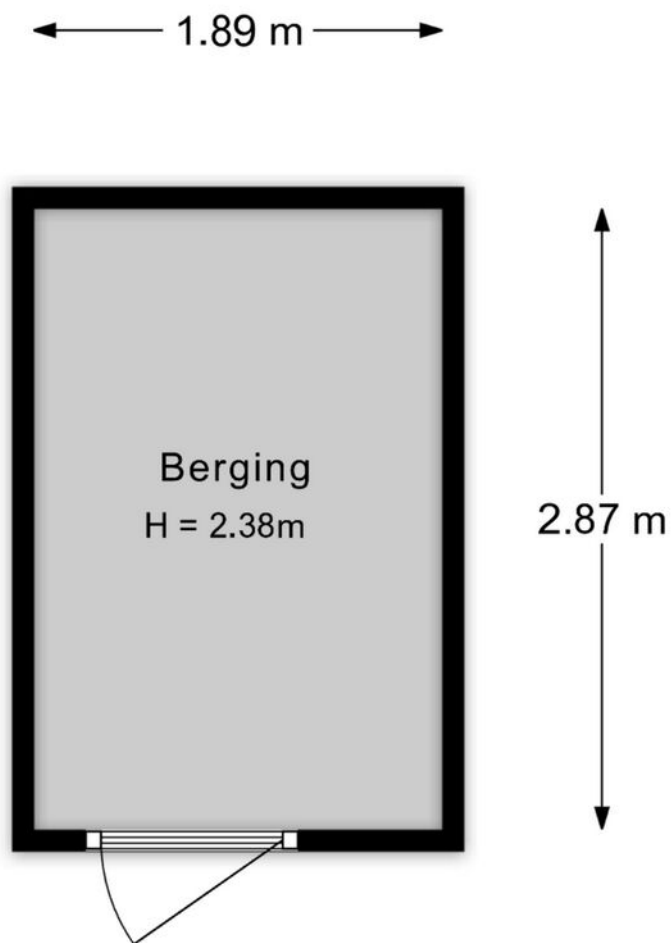


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

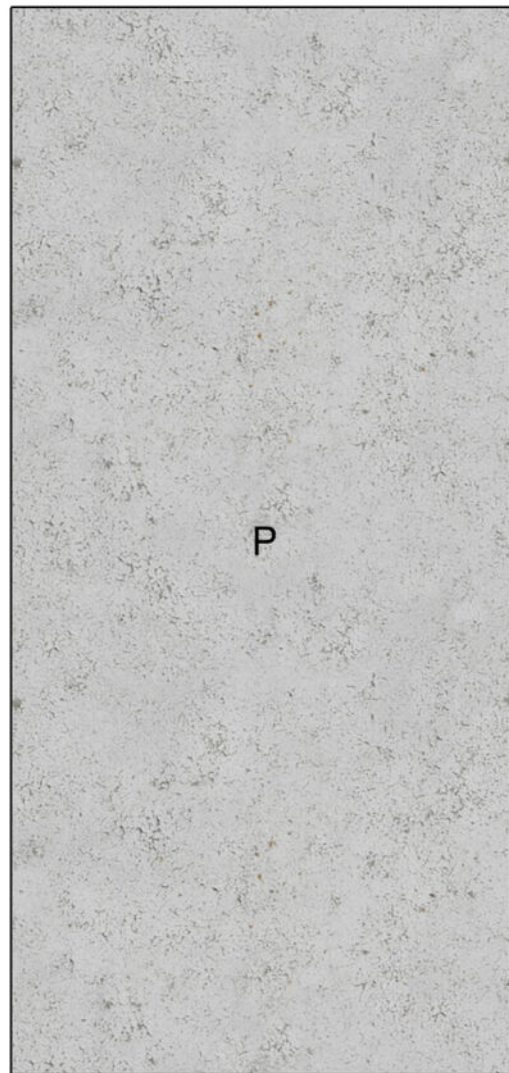
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

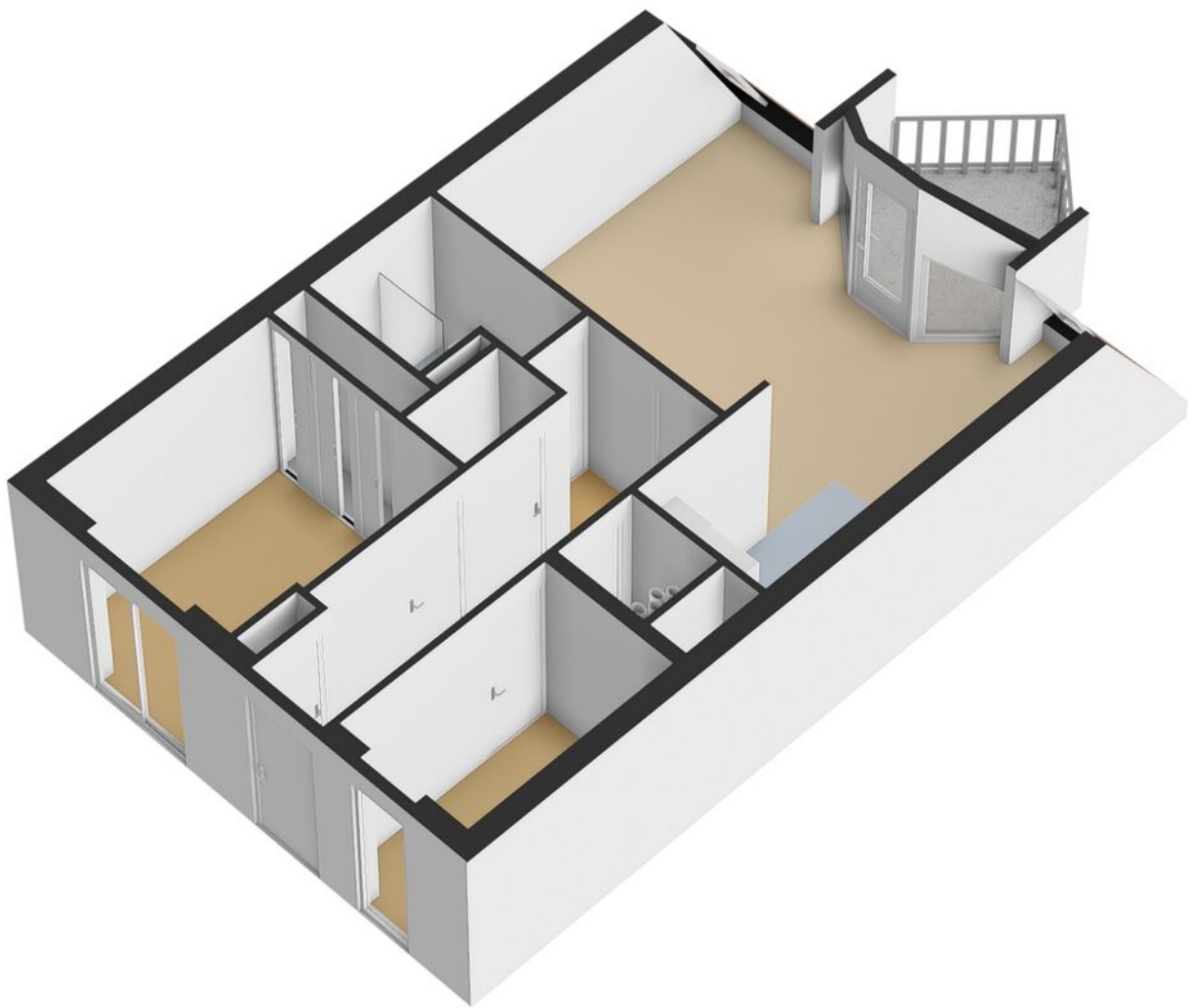
← 2.33 m →

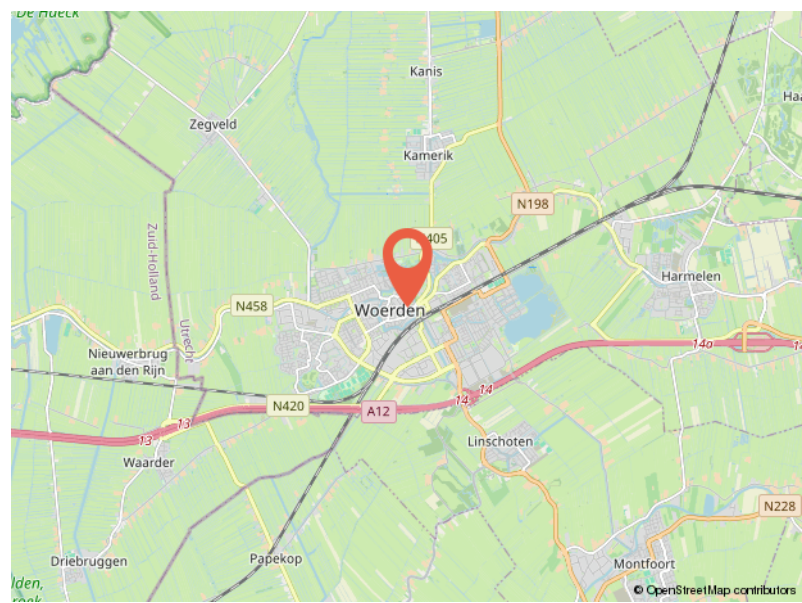
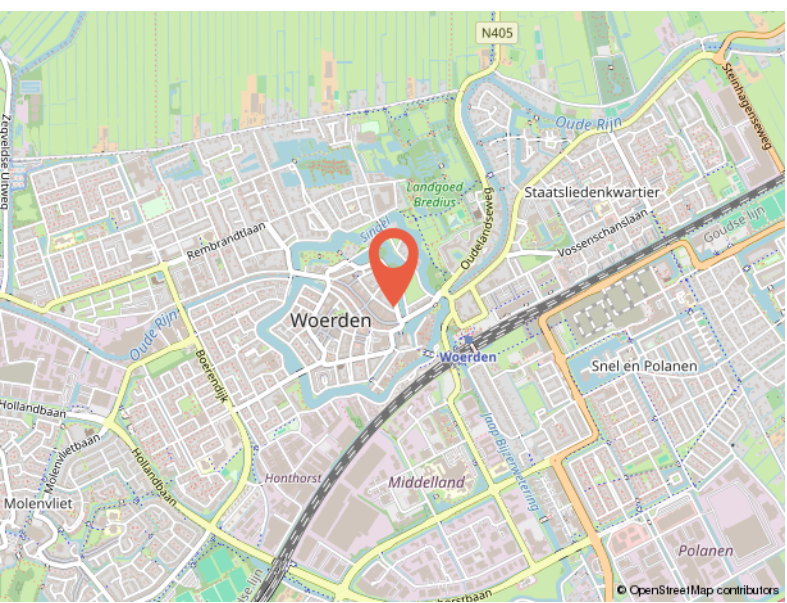
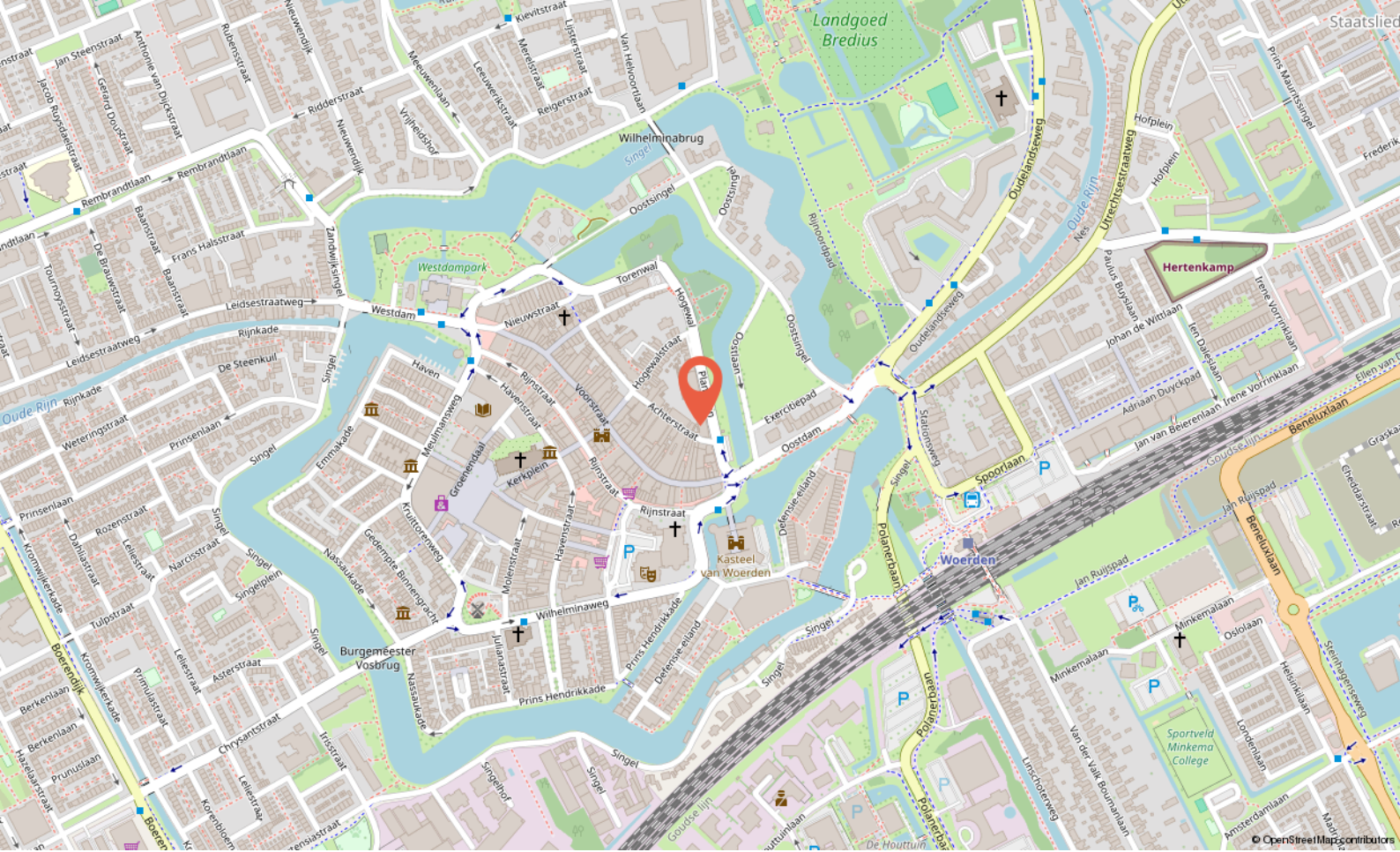


4.94 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond





# Locatie

PLANTSOEN 732

Woerden

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Binnenstad

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 11%

25 - 44: 35%

45 - 64: 25%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 46%

Huur: 54%

Huishoudens



Eenpersoons: 51%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 19%



50%



50%



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

**€ 381.000**



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)