



TE KOOP

WOERDEN, Stormeer 31
Vraagprijs € 757.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	600 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	1160 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Wonen aan het water, volop ruimte én een eigen garage

Op een prachtige hoeklocatie in Waterrijk staat deze verrassend ruime eengezinswoning met vrij uitzicht over brede waterpartijen. Met circa 155 m² woonoppervlakte, vijf kamers die als slaapkamer gebruikt kunnen worden, een patio, zonnig dakterras en een garage van circa 21 m² is dit een huis met opvallend veel mogelijkheden.

De woning maakt deel uit van Hof West, een bijzonder woonplan met 28 woningen rondom een gezamenlijke groene binnentuin. Dankzij de hoekligging en de vele ramen is het huis heerlijk licht. Aan alle zijden kijk je uit over het water.

Begane grond

Aan de voorzijde ligt de ruime keuken/eetkamer met uitzicht over het water. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling met een koffiebar aan de andere zijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, gaskookplaat, Quooker, vaatwasser, koelvriescombinatie, wijnklimaatkast en koffiemachine.

De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over openslaande glazen stalen deuren, extra ramen in de zijgevel en een verborgen trapkast met plek voor jassen en schoenen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer in houtlook.

Grenzend aan de trapopgang is het eerste toilet.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren met een Frans balkon en een mooi uitzicht over het water. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste schuifwandkast, openslaande deuren met een Frans balkon met de mogelijkheid om hier een extra dakterras te realiseren.

Op deze verdieping is daarnaast een aparte ruimte met een tweede toilet, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde kijkt opnieuw uit over het water. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel met meubel, een kast en een derde toilet.

Omschrijving

Derde verdieping

Via een vaste trap bereik je de volwaardig afgewerkte derde verdieping. Deze ruime kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer, speelkamer of logeerkamer.

De nokhoogte van ruim drie meter, het daklicht en de twee dakkapellen zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Achter de schuifdeuren is veel praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer bereik je de besloten stadstuin. Hier zit je rustig en beschermt, met veel privacy. De patio heeft een eigen achterom, een deur naar de garage en toegang tot het gezamenlijke binnenterrein.

Bovenop de garage is een zonnig dakterras aangelegd. Dit is een fijne extra buitenruimte waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

Garage en gezamenlijk terrein

De stenen garage is circa 21 m² groot en bereikbaar via de eigen stadstuin en de overdekte parkeergarage, die alleen toegankelijk is voor bewoners. De auto kan geparkeerd worden voor de eigen garage en er is plek voor de fietsen in de gemeenschappelijke parkeergarage.

De gezamenlijke binnentuin, parkeergarage, toegangspoorten en bijbehorende voorzieningen zijn gezamenlijk eigendom van de 28 woningeigenaren. Het beheer is ondergebracht in een actieve stichting. De servicekosten bedragen € 60 per maand.

Ligging

Waterrijk is een moderne wijk met veel water, groen en speelvoorzieningen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij. Recreatieplas Cattenbroek ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, zwemmen, suppen en ontspannen. Ook het centrum van Woerden, het NS-station en de oprit van de A12 zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 155 m²

Cv-ketel vernieuwd in 2024

Vijf slaapkamers

Eigen garage van circa 21 m²

Besloten stadstuin en zonnig dakterras

Prachtig uitzicht over het water

Servicekosten € 60 per maand















































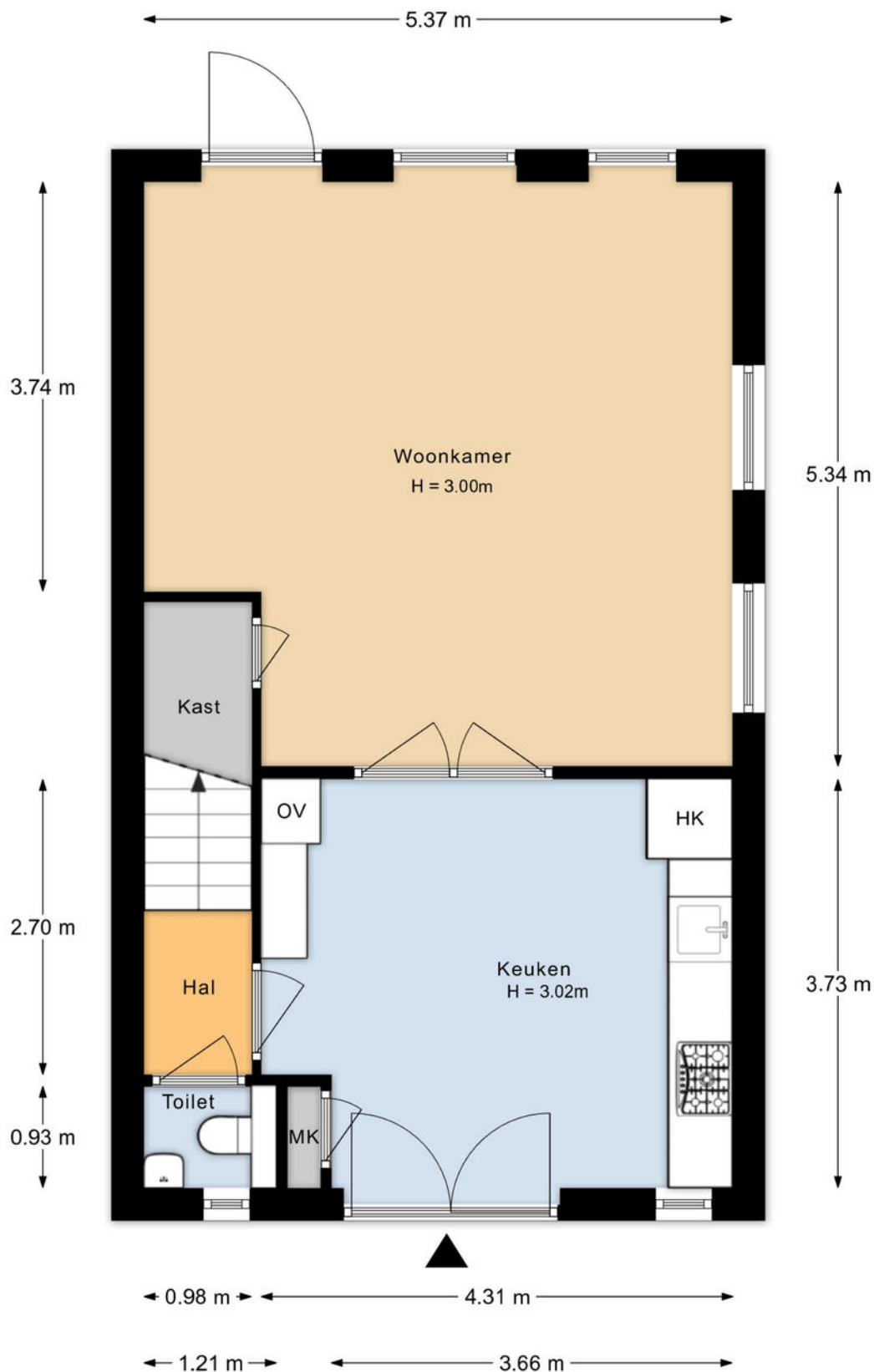


Plattegrond



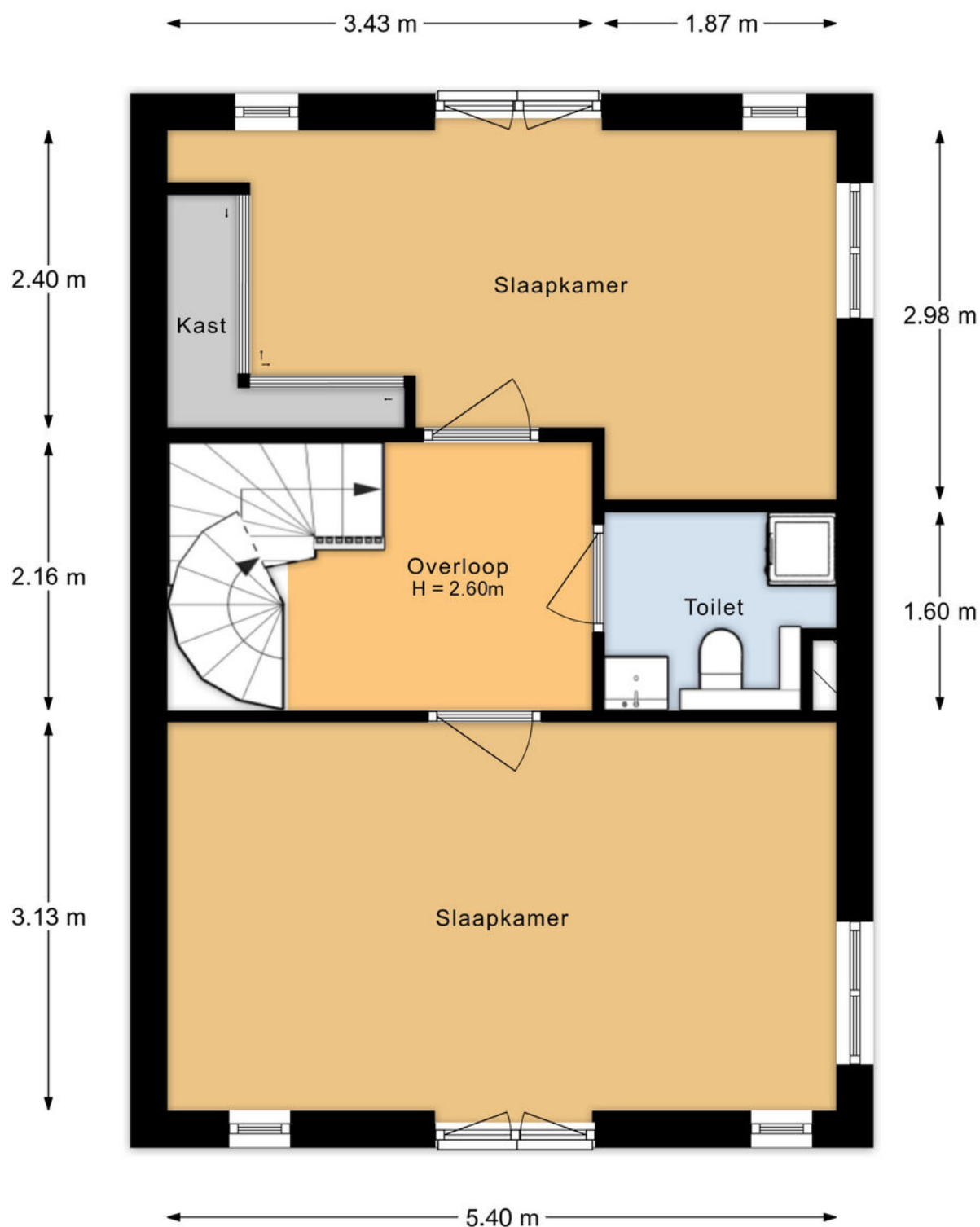
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



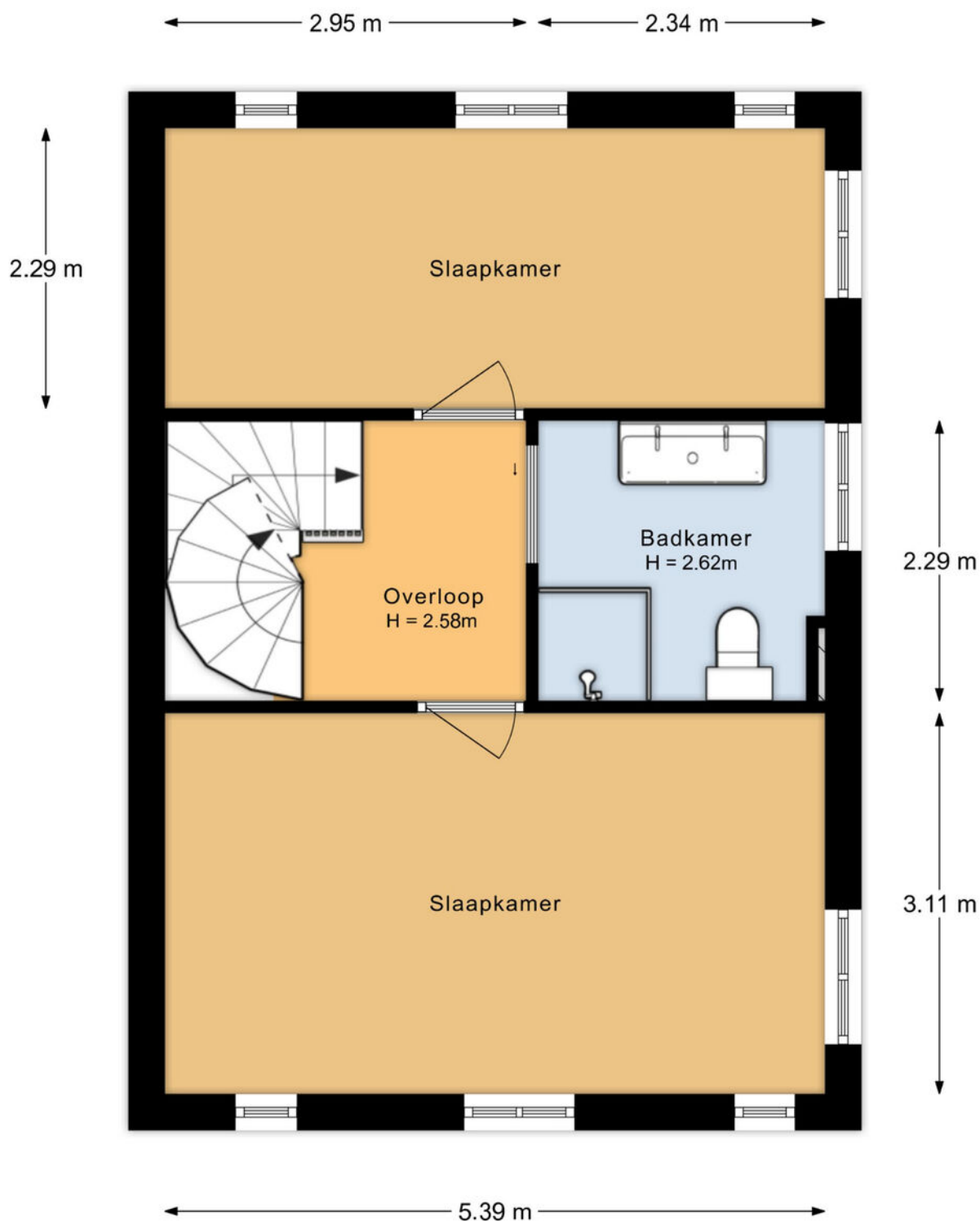
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



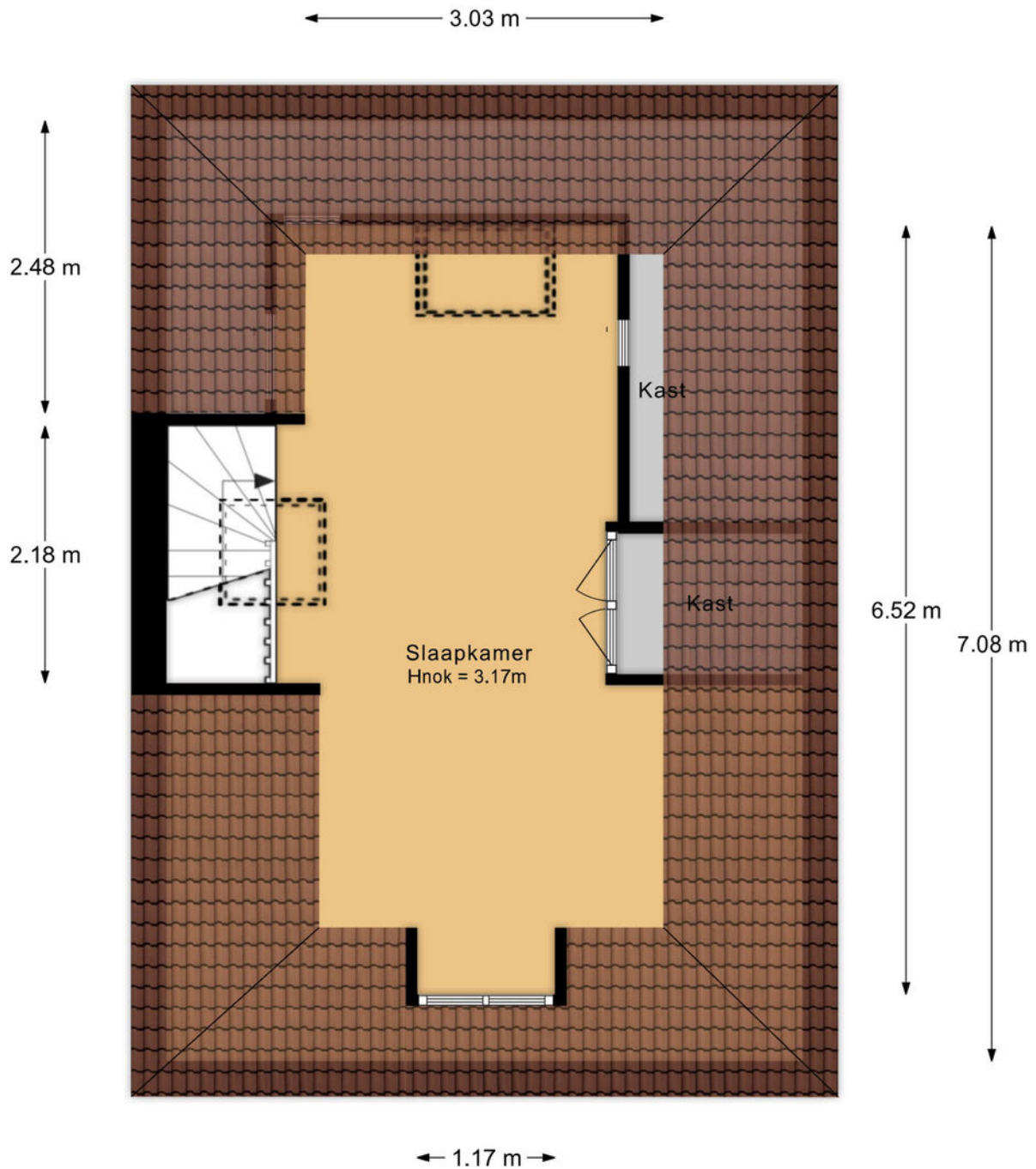
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

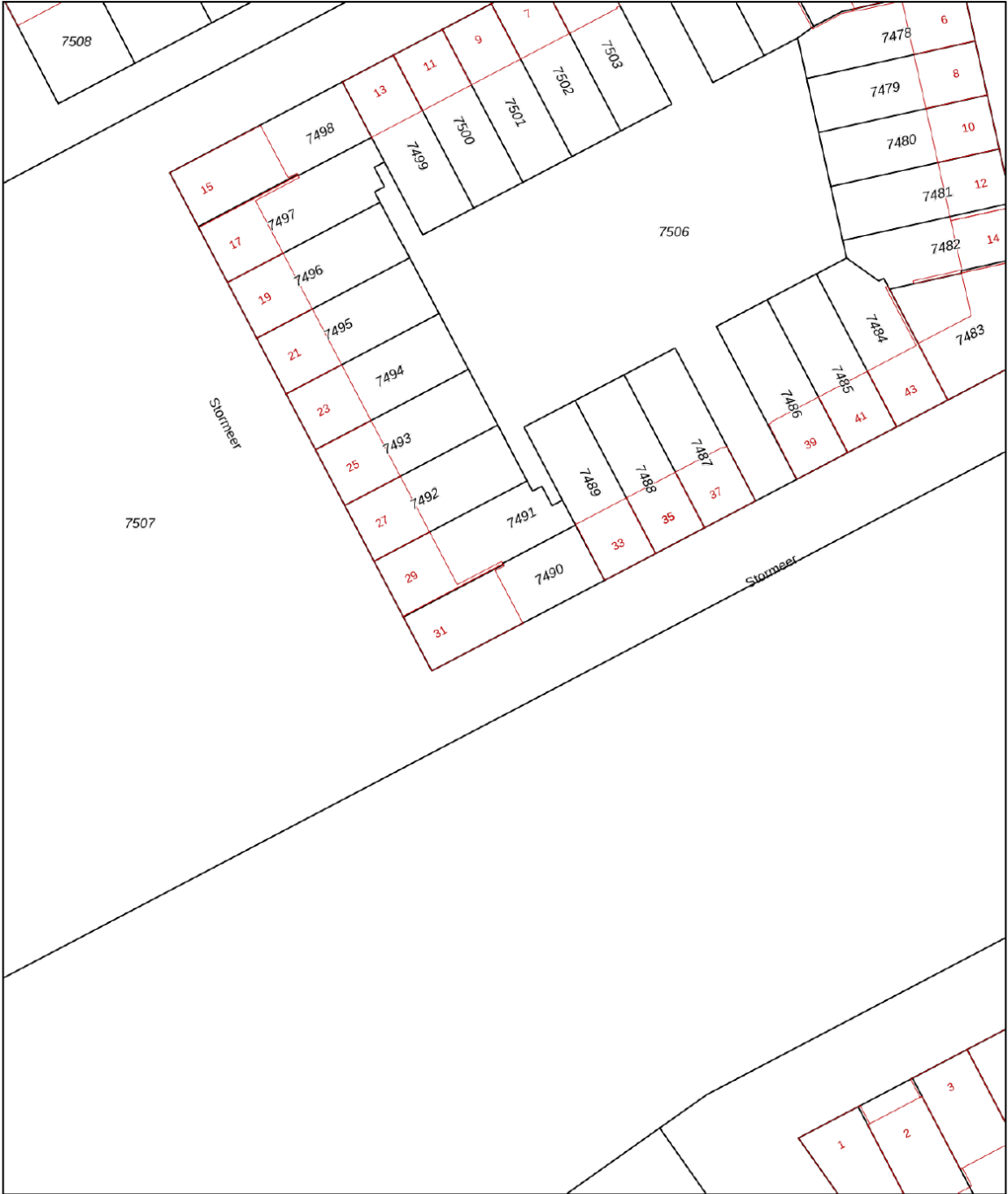
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Woerden

A

7490

kadaster

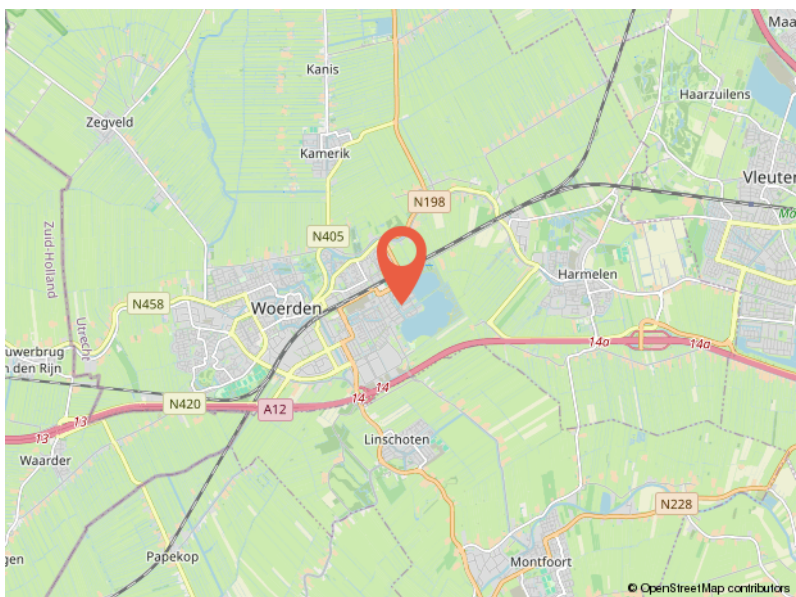
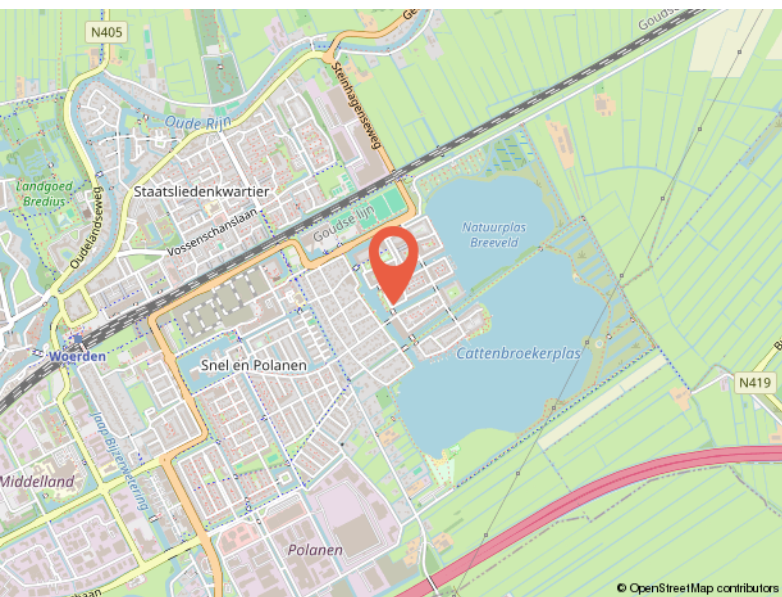
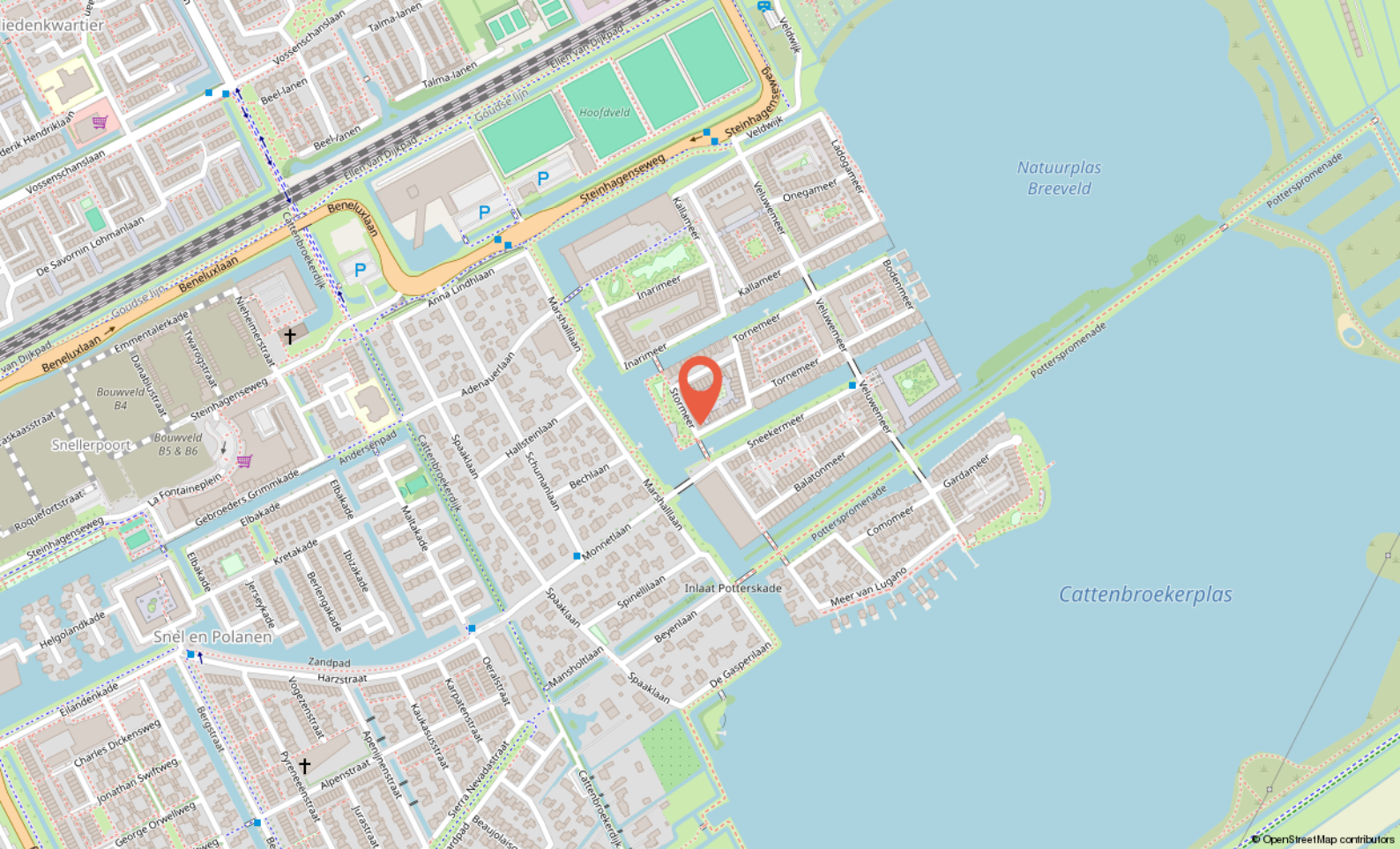


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2026

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

STORMEER 31
Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Waterrijk

Leeftijd



0 - 14: 20%

15 - 24: 15%

25 - 44: 21%

45 - 64: 33%

65+: 10%

Koop / huur



Koop: 93%

Huur: 7%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 51%



50%



50%



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 633.000



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**.

This image shows a single page from a notebook or ledger. It features a series of evenly spaced, thin black horizontal lines running across the width of the page. The background is a solid off-white color. There are no margins, text, or other markings present on the page.



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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