



TE KOOP

WOERDEN, Singelplein 54
Vraagprijs € 815.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2010
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	672 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A+

Omschrijving

Wat een heerlijke woning, wat een ruimte en wat een leuke plek om te wonen

Met maar liefst circa 180 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin én twee eigen overdekte parkeerplaatsen is Singelplein 54 een woning waar je alle ruimte hebt. En dat op loopafstand van het centrum van Woerden.

De woning is gebouwd in 2010, modern uitgevoerd en netjes onderhouden. Hier hoeft je niet eerst maanden te verbouwen voordat je kunt wonen. Het autovrije hofje waaraan de woning ligt is ruim opgezet en geeft een rustige en prettige woonomgeving. Zeker met kinderen is dat een fijne gedachte.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Vanuit huis wandel je zo naar de binnenstad van Woerden voor een terrasje, restaurant, winkels of een boodschap. Even naar de markt, een kop koffie in de stad of 's avonds uit eten? De auto kan gewoon blijven staan. Ook het station en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand.

Begane grond

Entree in de hal met meterkast, toilet en trapopgang.

De woonkamer is heerlijk ruim en ligt aan de achterzijde van de woning. Door de grote schuifpui heb je volop contact met de tuin en komt er veel licht naar binnen. De begane grond is voorzien van een pvc-vloer en nette gestucte wanden. De sfeervolle gashaard maakt de woonkamer helemaal af.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat, grote koelkast, vriezer en een close-in boiler.

Via de schuifpui stap je de achtertuin in. De tuin ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Verder is er een berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van screens. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is ingericht met een douche en dubbele wastafel.

Omschrijving

Tweede verdieping

Ook deze verdieping verrast door de ruimte.

Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en is volop bergruimte aanwezig. Hier bestaat bovendien de mogelijkheid om eventueel een tweede badkamer te realiseren.

Verder zijn er op deze verdieping nog twee volwaardige slaapkamers. Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht.

Parkeren

Naast de woning ligt de gezamenlijke privéparkeergarage. Bij de woning horen maar liefst twee eigen overdekte parkeerplaatsen. Geen gedoe met zoeken naar een plekje in de stad en altijd droog uitstappen.

Bijzonderheden

Circa 180 m² woonoppervlak
Vijf slaapkamers
Moderne woning uit 2010
Zonnige achtertuin op het zuidwesten
Gehele achterzijde voorzien van zonwering.
Berging en achterom
Autovrij en ruim opgezet hofje
Twee eigen overdekte parkeerplaatsen
Gezamenlijke privéparkeergarage
VvE-bijdrage parkeergarage € 64,06 per maand
Op loopafstand van het centrum van Woerden

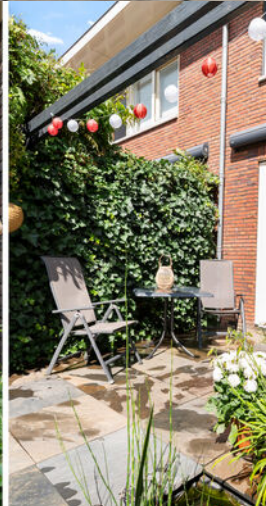
Kortom: een verrassend ruime, moderne gezinswoning op een plek waar je rustig woont en tegelijkertijd alles van de stad binnen handbereik hebt. Gewoon een heel fijne plek om thuis te komen.







































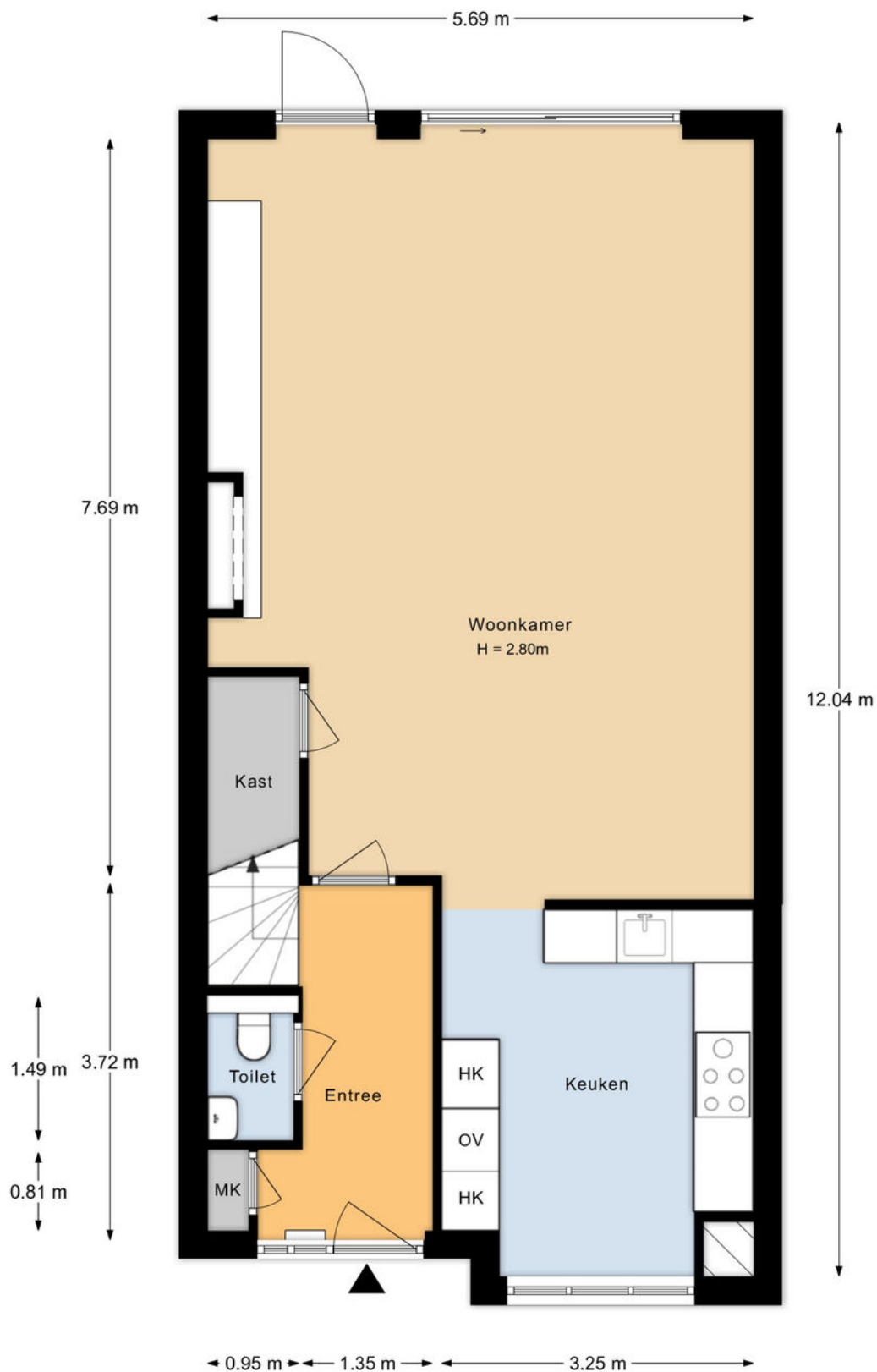


Plattegrond



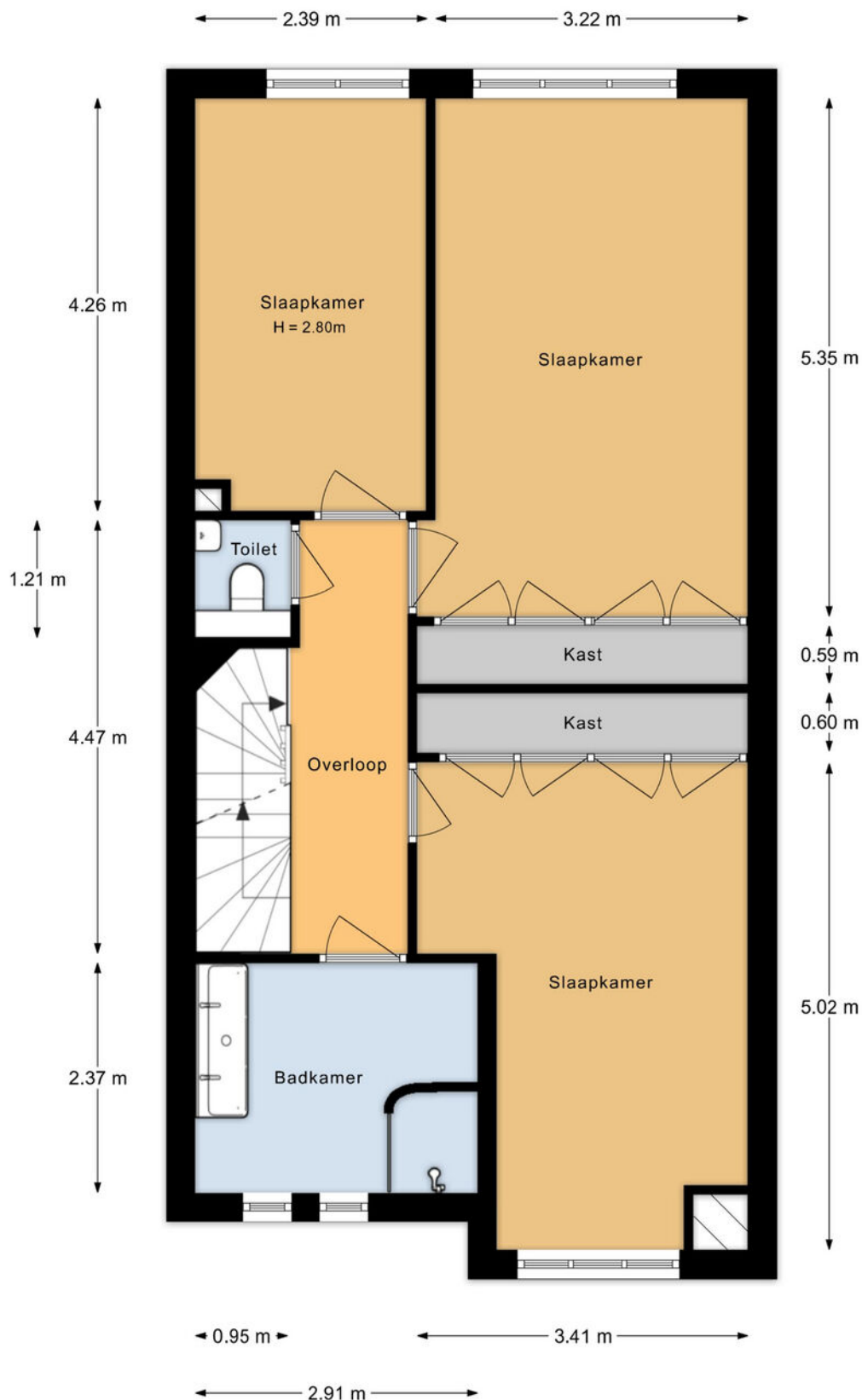
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



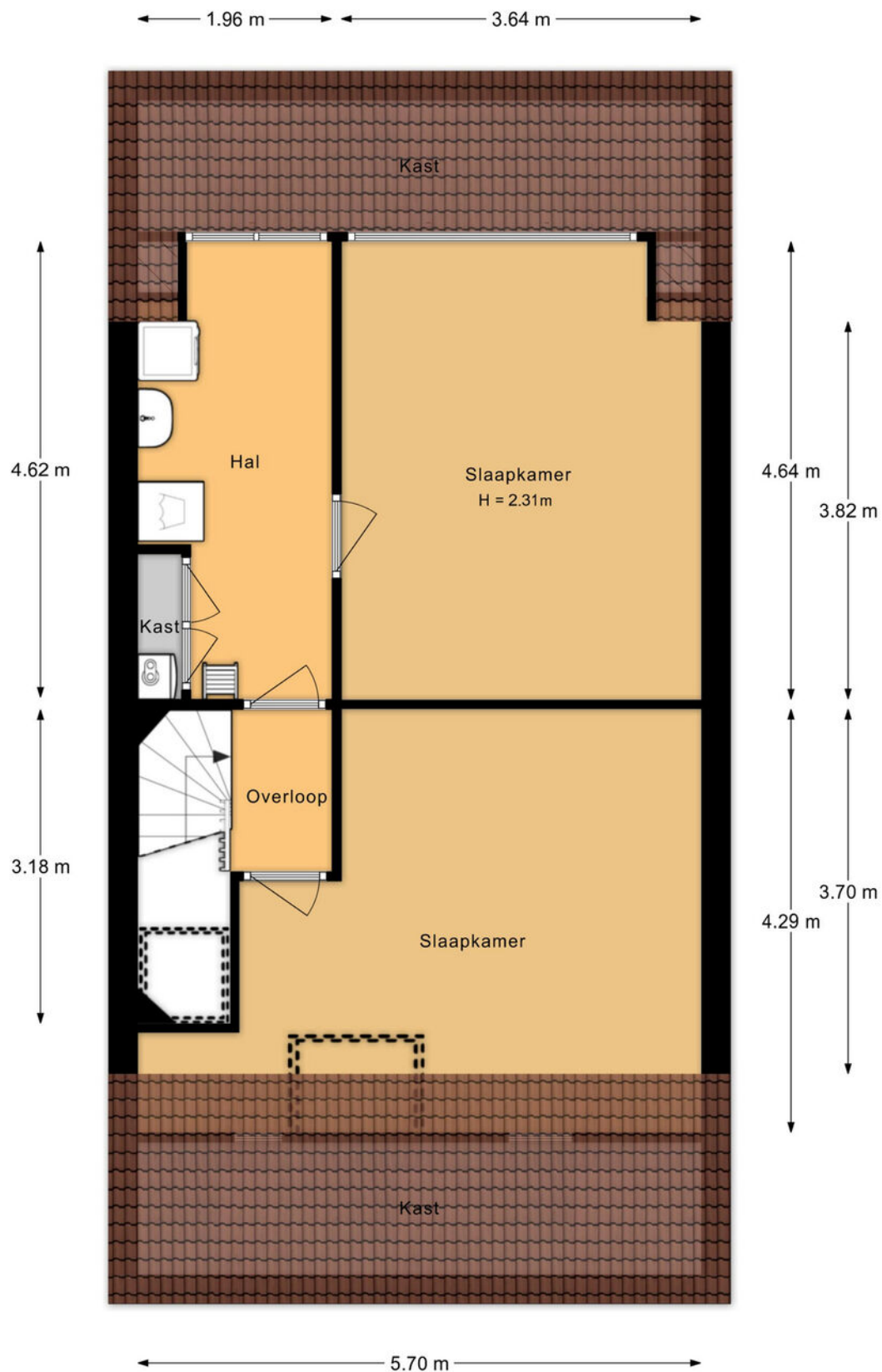
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



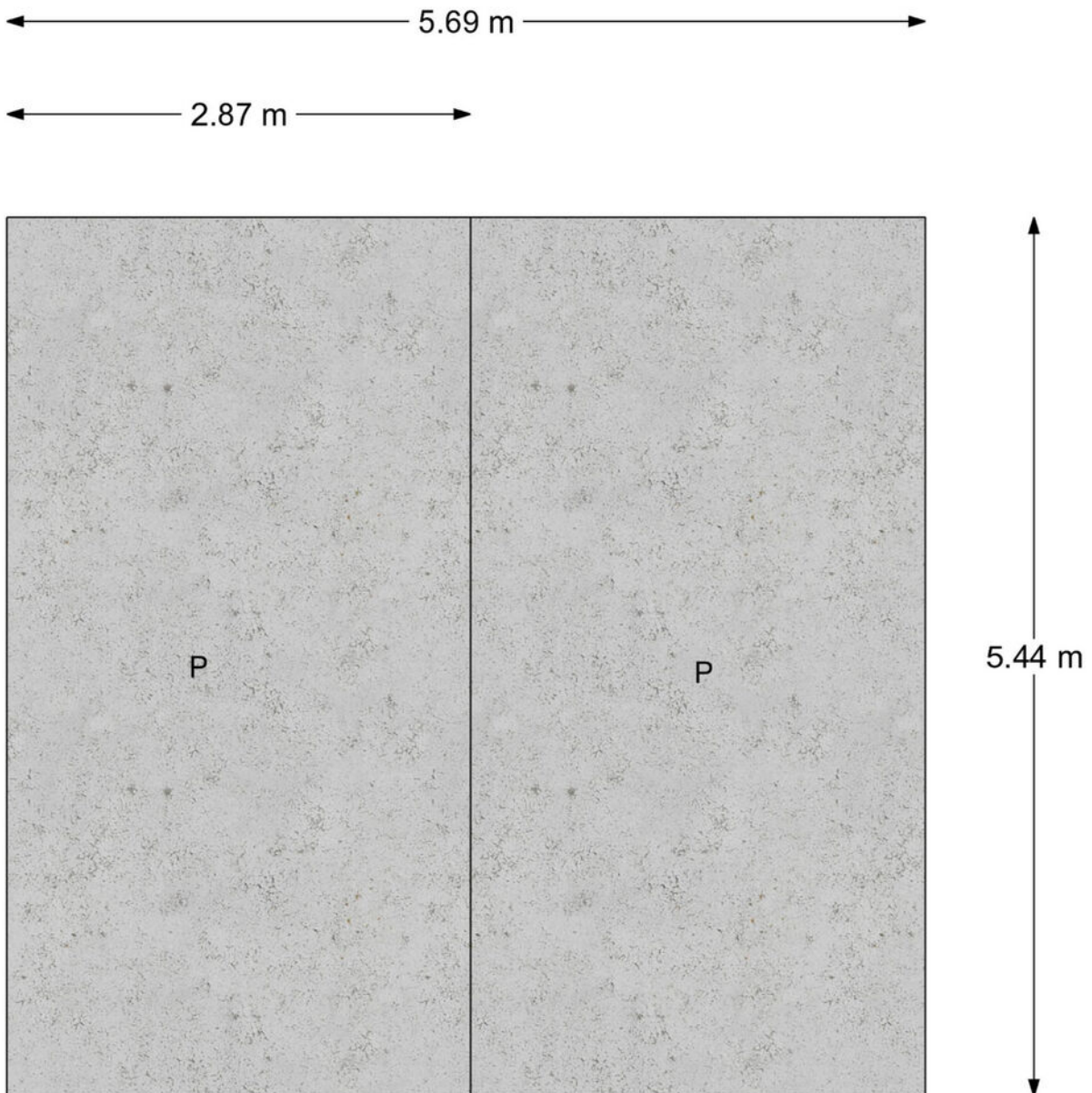
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



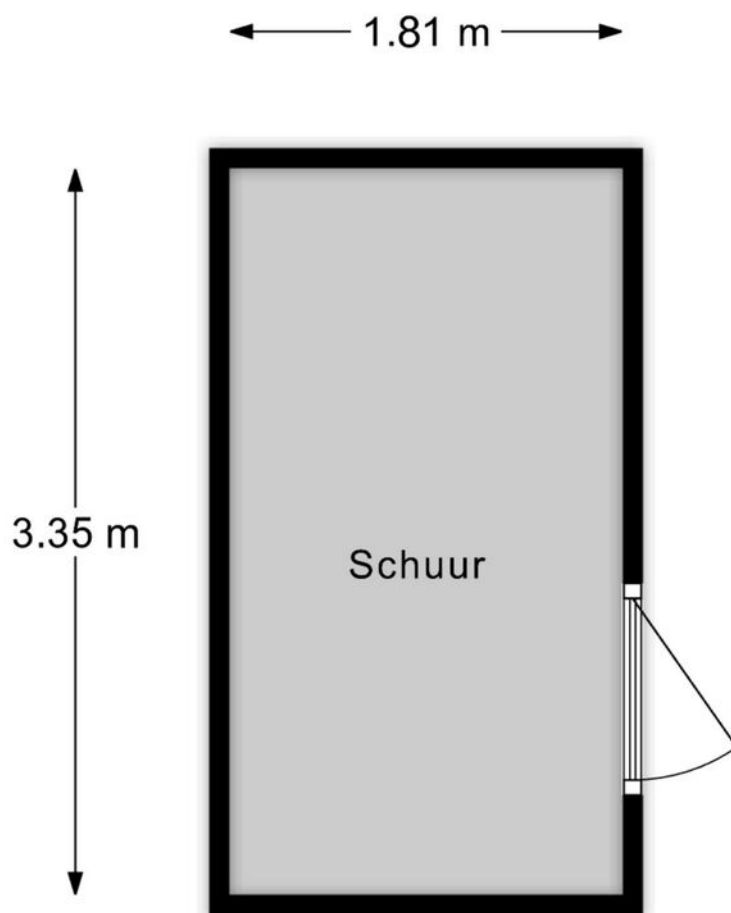
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

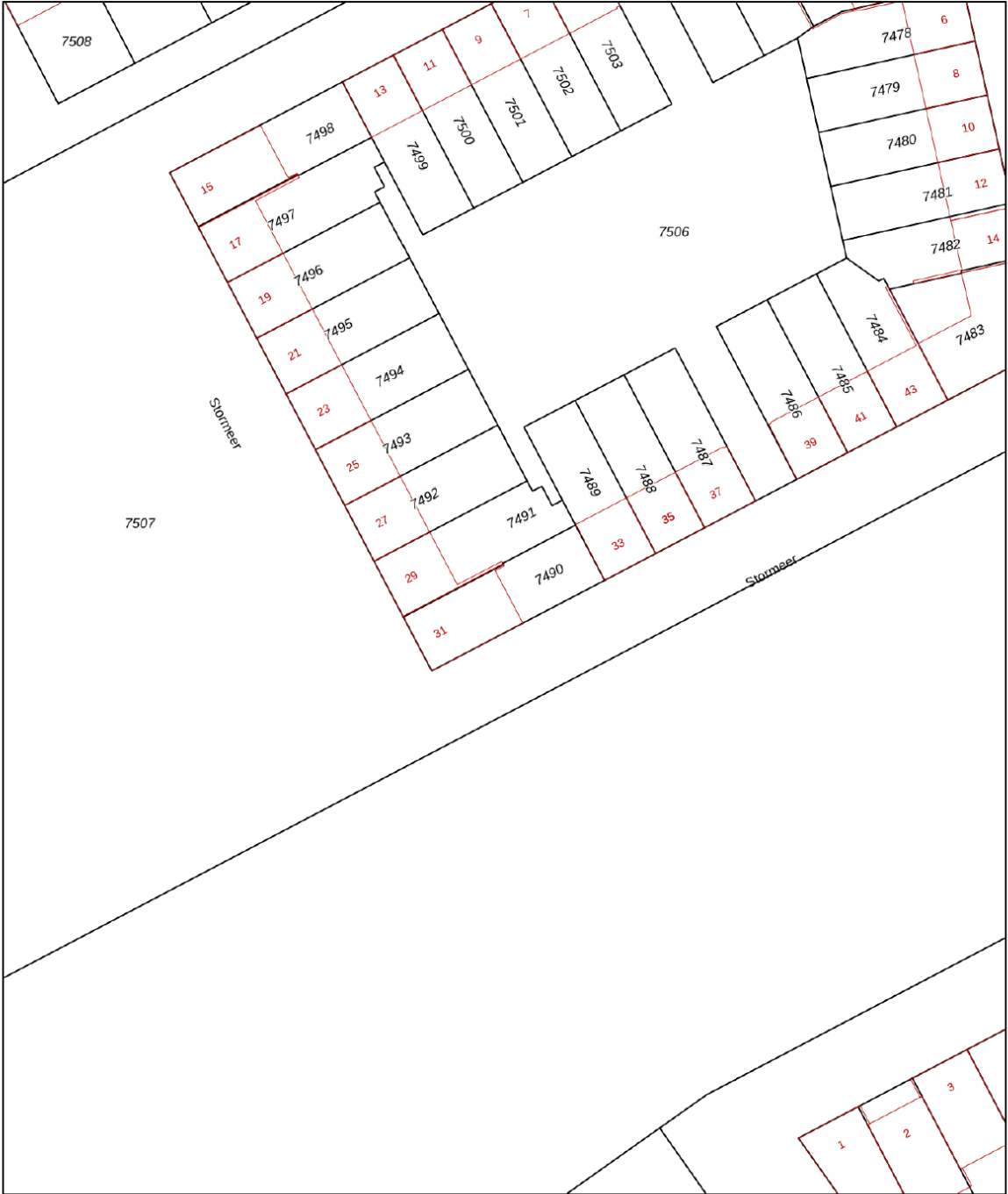


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



0 5 10 15 20 25m

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

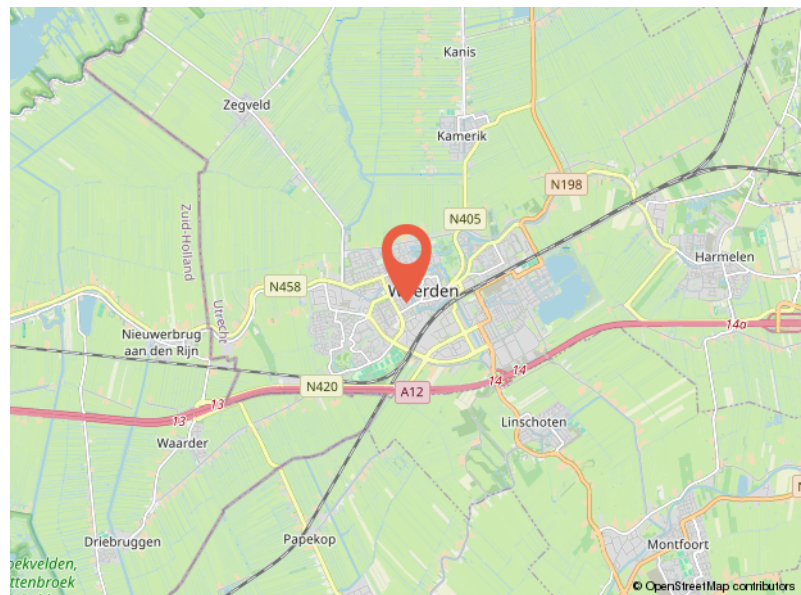
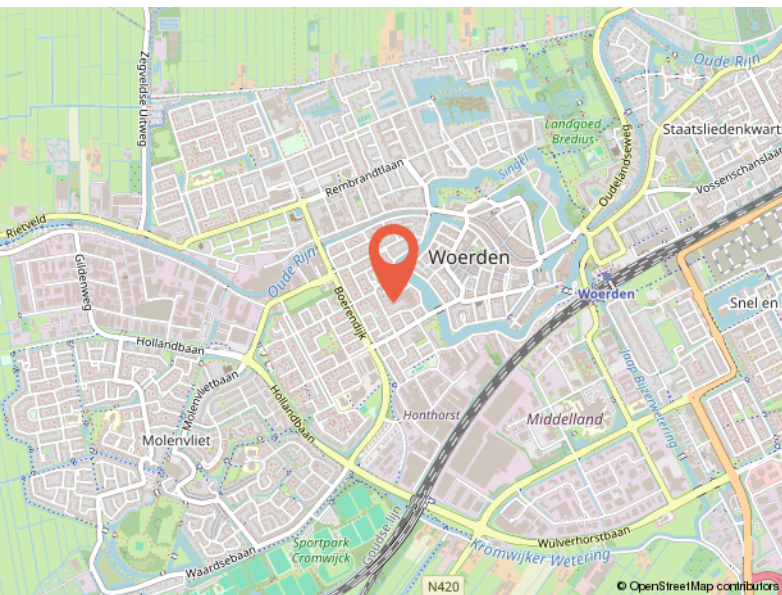
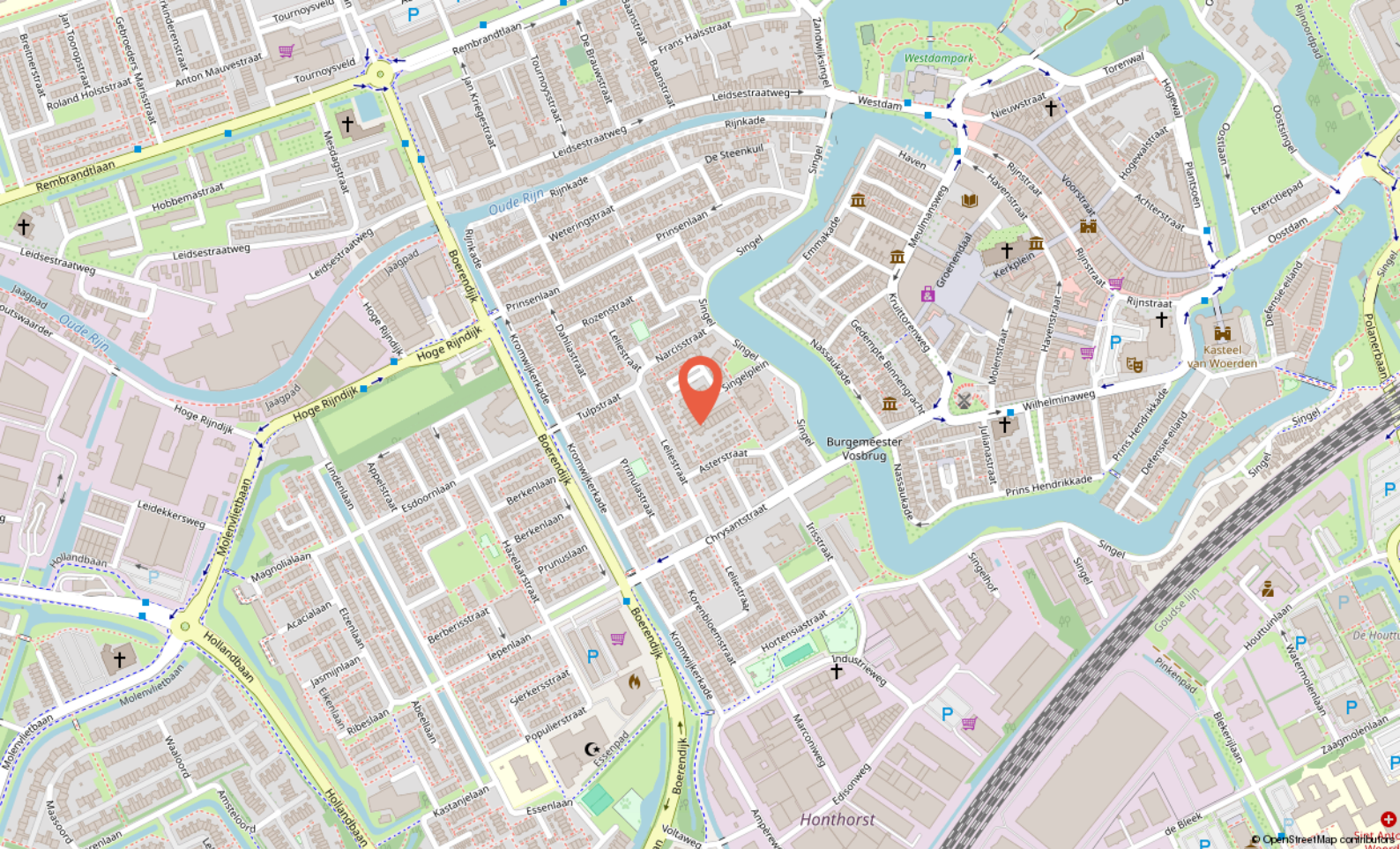


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2026

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

SINGELPLEIN 54
Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Bloemen- en Bomenkwartier

Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 11%

25 - 44: 26%

45 - 64: 24%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 61%

Huur: 39%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 38%



49%



51%



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 369.000



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**.

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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