



TE KOOP

WOERDEN, Bergstraat 30
Vraagprijs € 545.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	408 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Sommige huizen zijn aan de buitenkant wat bescheiden en verrassen je pas als je binnenstapt. Bergstraat 30 is er zo één.

Want ruimte is hier bepaald geen probleem. De woning is zowel op de begane grond als op de eerste verdieping uitgebouwd, heeft vier slaapkamers, een fijne tuin én een dakterras. Tel daar 12 zonnepanelen, energielabel A en een vrije ligging aan de voorzijde bij op en je hebt gewoon een heel compleet gezinshuis.

En dat op een fijne plek in Snel & Polanen.

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang.

Via de keuken loop je door naar de woonkamer en merk je meteen wat de uitbouw doet. Hier is gewoon lekker veel ruimte. Voor een grote eettafel, een royale zithoek en alles wat bij een levendig gezin hoort.

De keuken is gelegen aan de voorzijde, vernieuwd in 2017, en sluit mooi aan op de woonruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en quooker

Aan de achterzijde stap je zo de tuin in. Deze ligt op het oosten, dus hier begint de dag goed met de ochtendzon. Even buiten ontbijten of rustig een kop koffie voordat de dag echt begint, het kan hier prima.

Op de eerste verdieping is de woning eveneens uitgebouwd.

Dat zorgt voor fijne, volwaardige slaapkamers en net dat beetje extra ruimte waar je in het dagelijks gebruik veel plezier van hebt.

De badkamer is vernieuwd in 2017 en praktisch en verzorgd uitgevoerd.

Geen gekke kleine kamertjes dus, maar gewoon ruimtes waar je echt wat mee kunt.

Op de tweede verdieping vind je de vierde slaapkamer.

Ideaal voor een ouder kind, als werkkamer of gewoon als extra kamer voor logees.

En dan is er nog het dakterras.

Dat ligt op het westen en is daarmee juist een heerlijke plek aan het einde van de dag. Terwijl de tuin beneden vooral in de ochtend zon krijgt, pak je hier later op de dag en in de avond nog lekker wat zon mee.

Best een fijne combinatie.

Comfortabel en energiezuinig

De cv-ketel is uit 2020 en er liggen 12 zonnepanelen op het dak.

Samen met energielabel A betekent dat dat de woning ook qua energiestatistiek netjes voor elkaar is.

Dat is niet alleen prettig voor het comfort, maar natuurlijk ook voor de maandelijkse lasten.

Omschrijving

Vrij wonen aan de voorzijde
Wat ook direct opvalt is de ligging.

Aan de voorzijde kijk je uit over een groenstrook en heb je dus geen woning pal tegenover je. Dat geeft net wat meer lucht, privacy en een prettig gevoel van ruimte.

Wonen in Snel & Polanen

Snel & Polanen is al jaren een populaire wijk in Woerden en dat is niet zo gek. Je woont hier ruim opgezet, met veel groen, speelplekken, scholen en winkels in de buurt. Ook het centrum van Woerden, het NS-station en de A12 zijn goed bereikbaar.

Woerden zelf heeft eigenlijk precies het goede formaat. Groot genoeg voor een gezellig centrum, winkels, horeca en voorzieningen, maar compact genoeg om veel gewoon op de fiets te doen.

En moet je richting Utrecht of verder de Randstad in, dan zit je hier ook gewoon goed.

Bergstraat 30 is vooral een huis waar je niet snel uitgegroeid raakt.

Uitgebouwd op twee woonlagen, vier slaapkamers, een tuin én dakterras, 12 zonnepanelen, energielabel A en een fijne vrije ligging aan de voorkant.

Gewoon een lekker compleet huis op een fijne plek.

























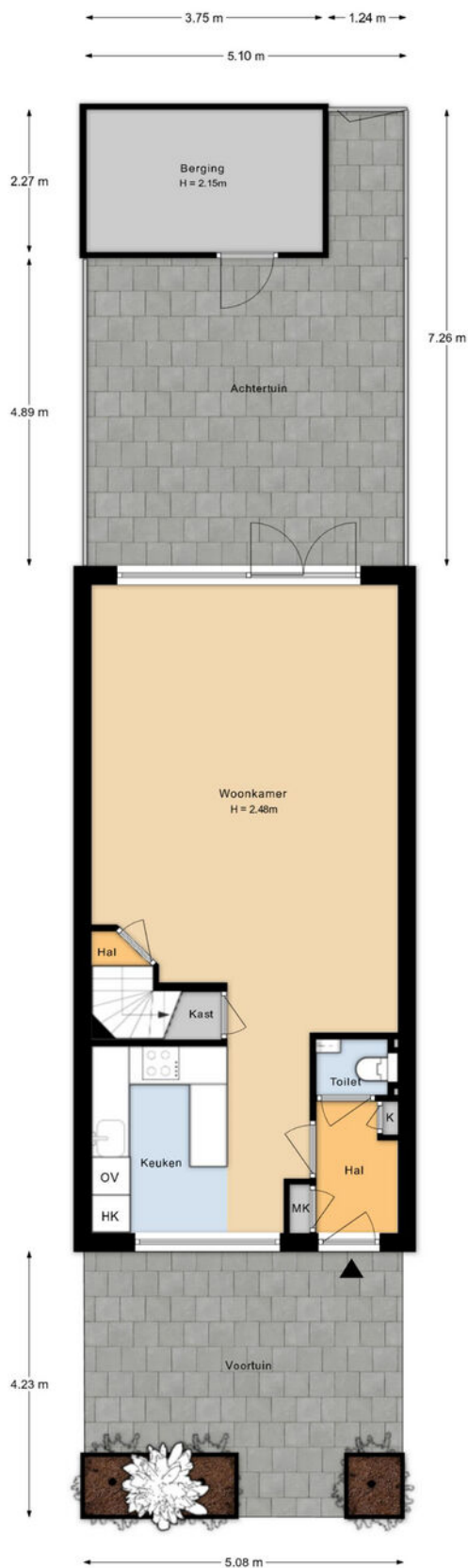






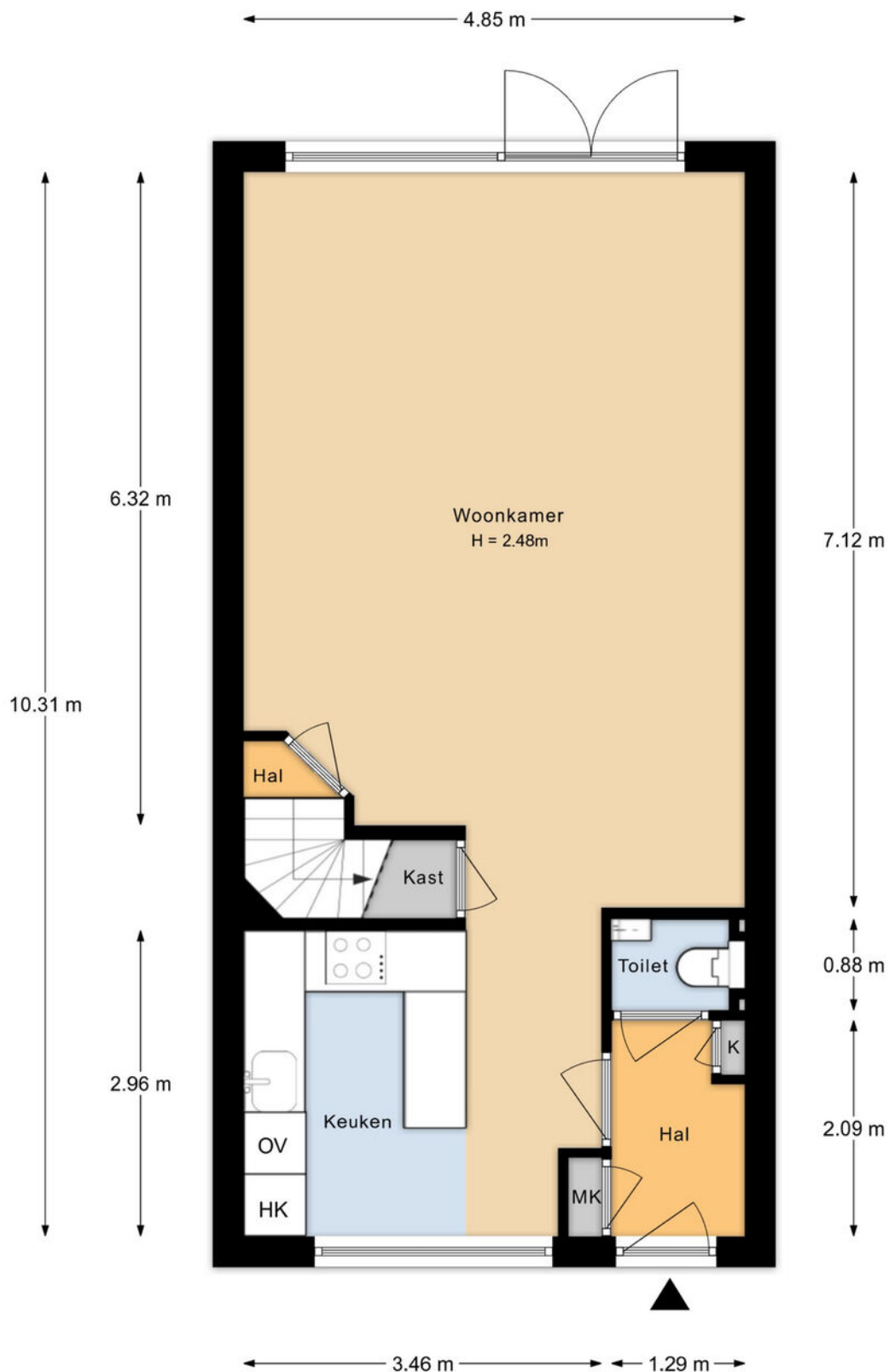


Plattegrond



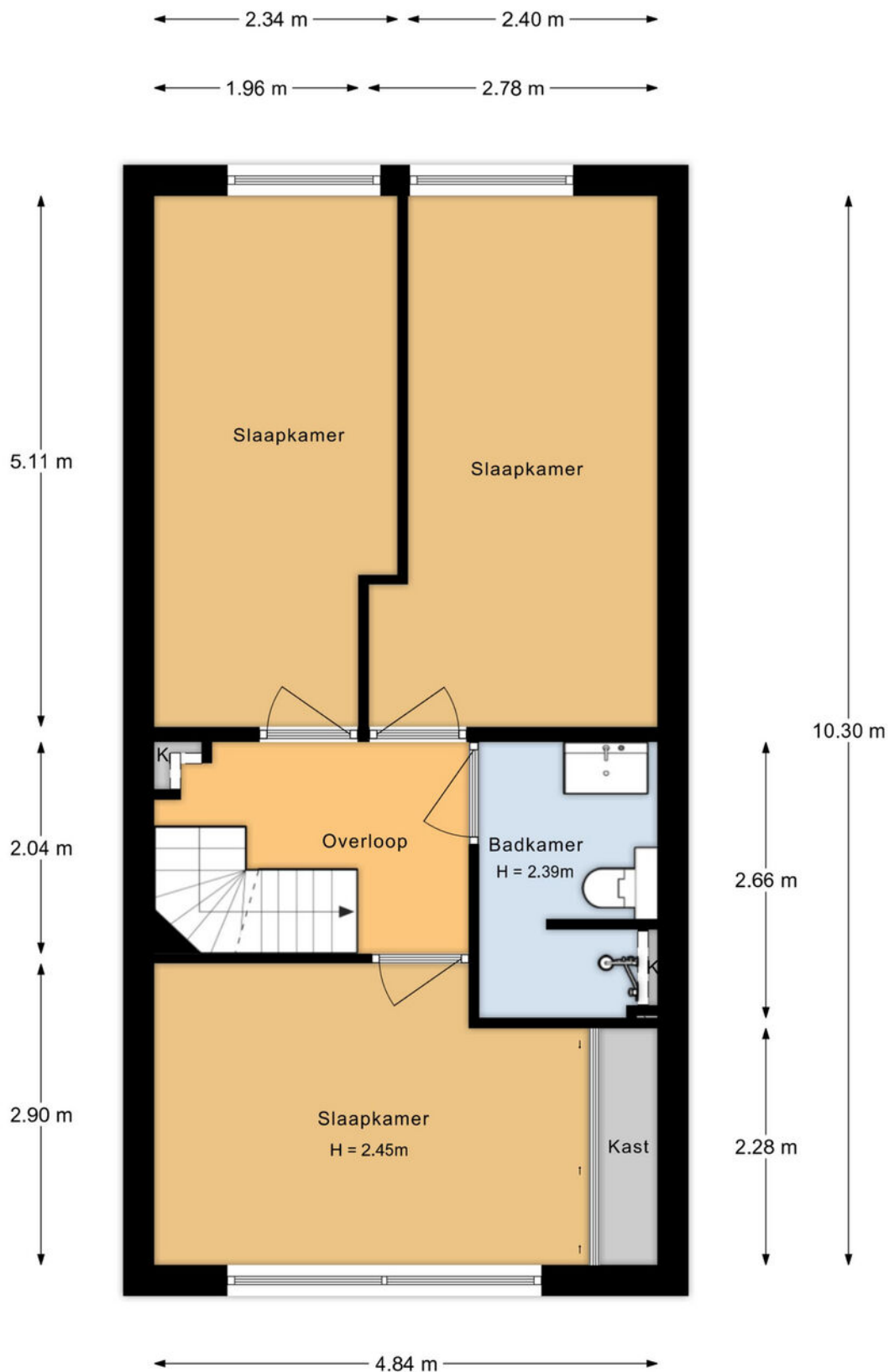
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



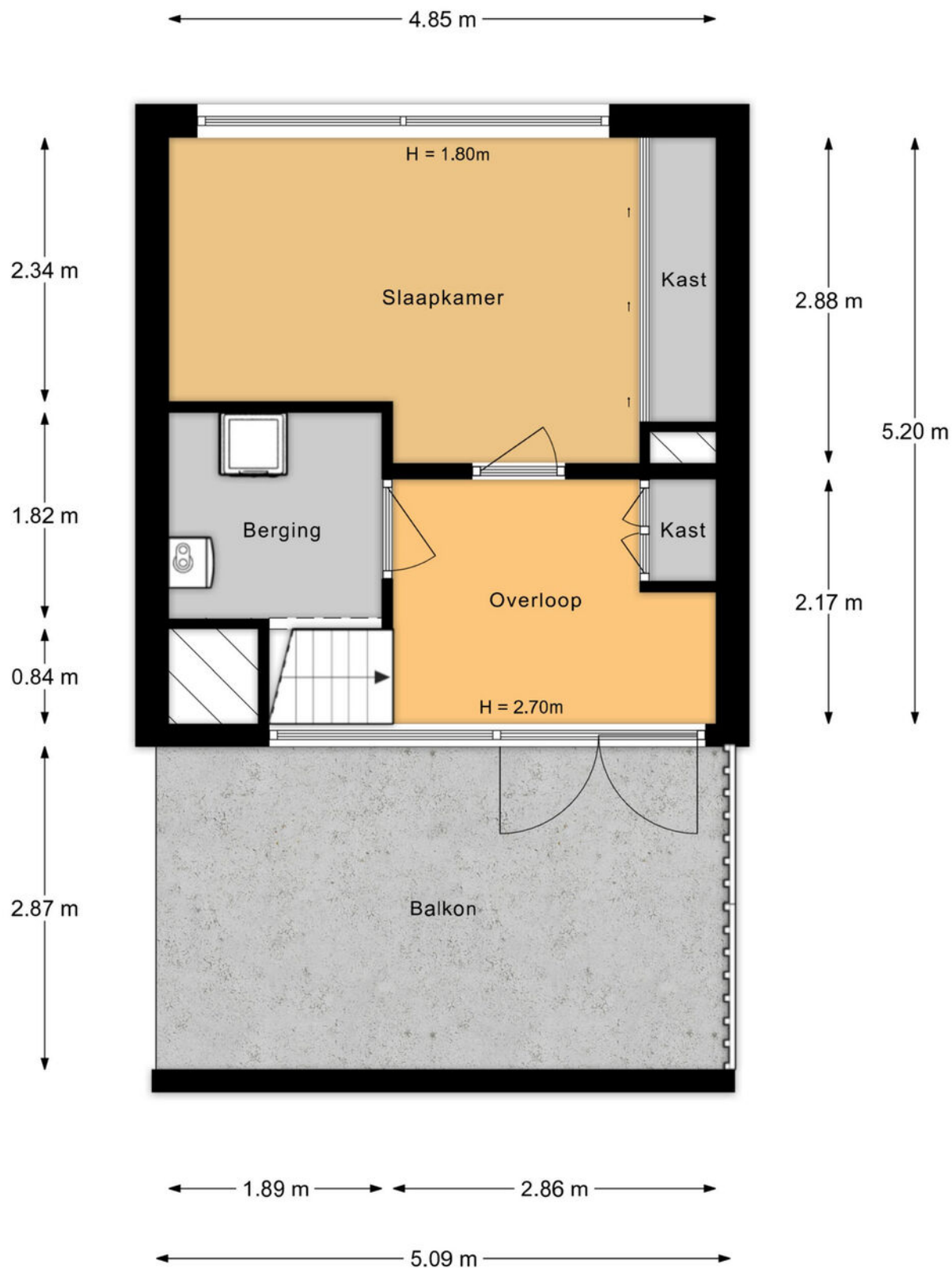
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



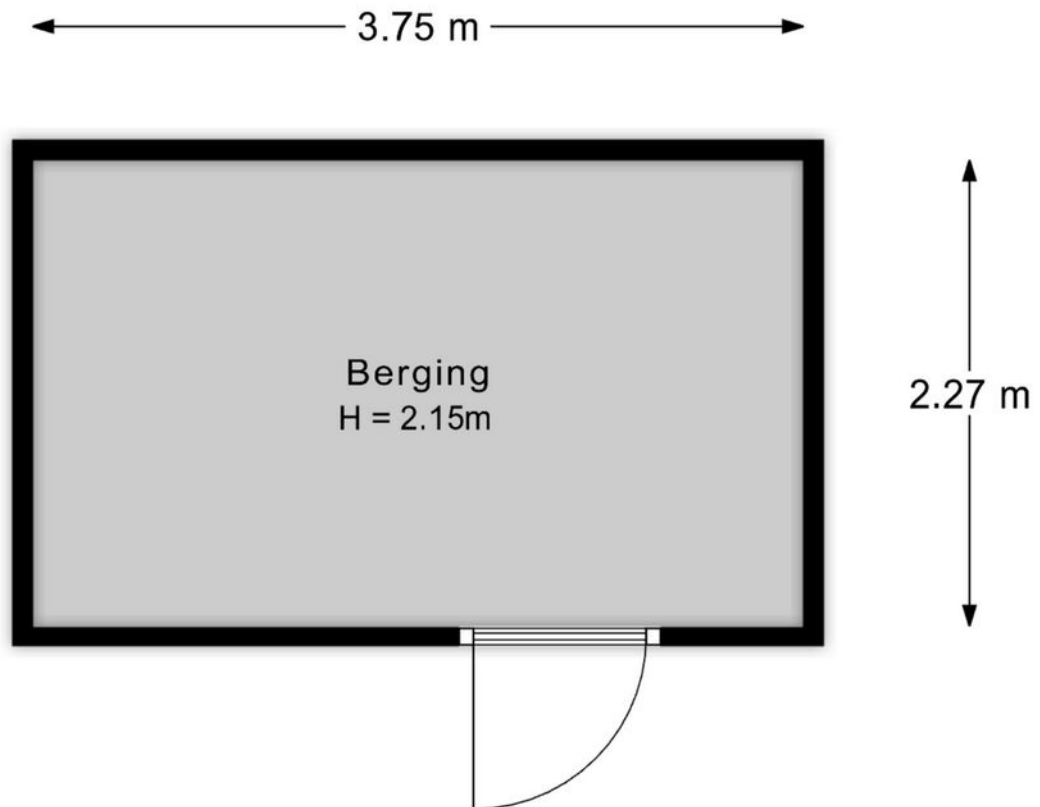
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

A

6529

kadaster

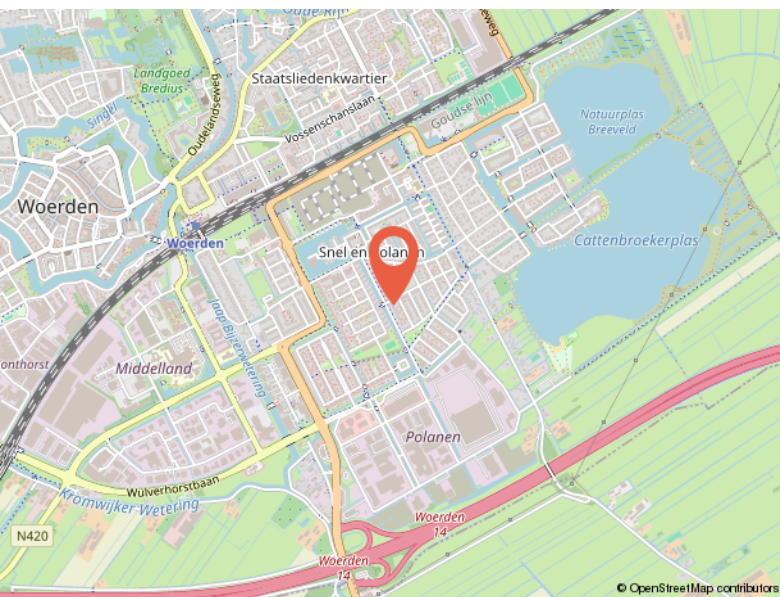
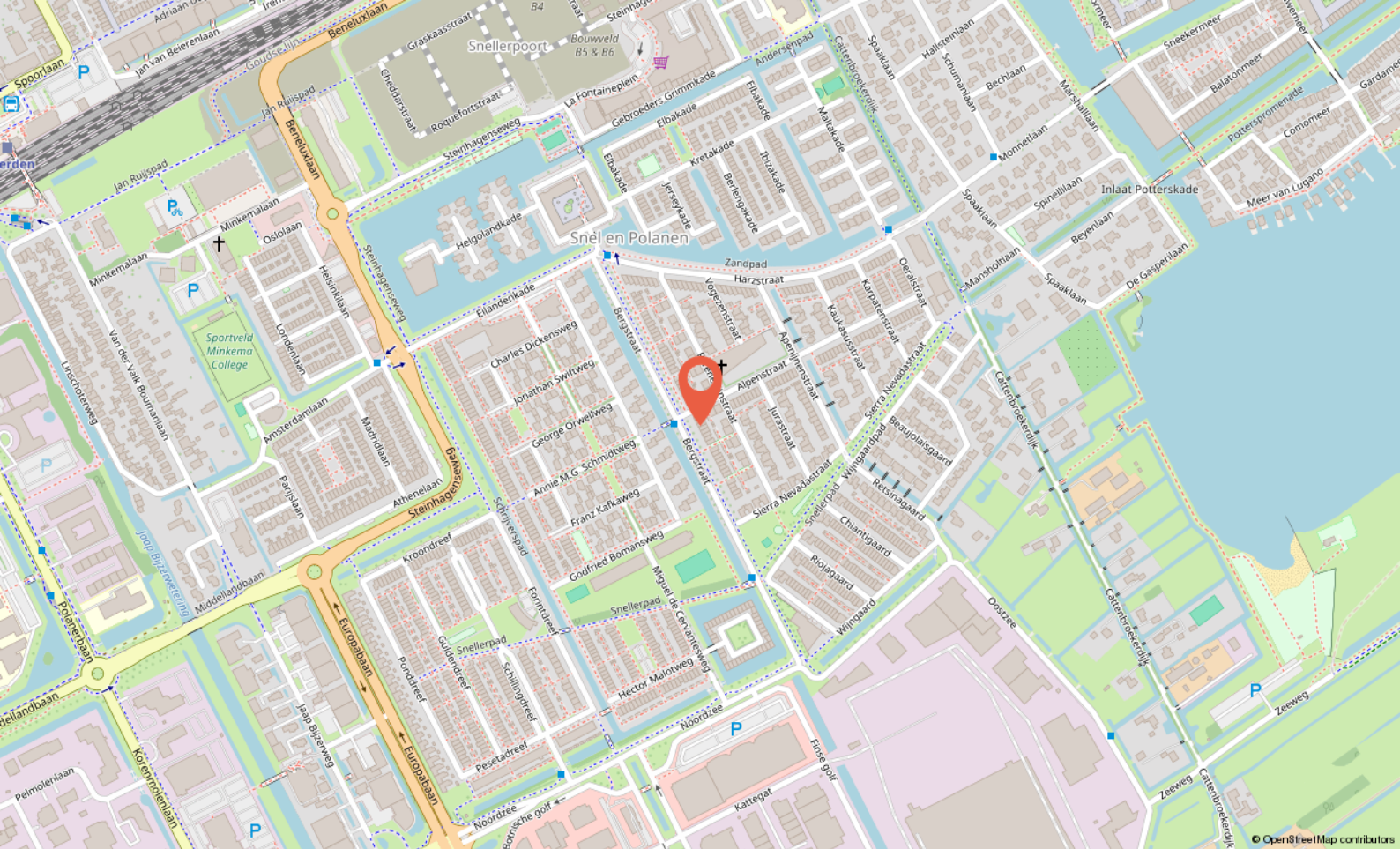


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2026

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

BERGSTRAAT 30

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**.

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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