

# TE KOOP

## WOERDEN, Costerusstraat 5

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

gewoon marcel

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



# Kenmerken & specificaties

| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | 1914 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 3 |
| Inhoud: | 290 $m^3$ |
| Woonoppervlakte: | 93 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 67 $m^2$ |
| Overige inpandige ruimte: | 4 $m^2$ |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | - |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, dubbel glas |
| Energielabel: | F |

# Omschrijving

Wonen midden in Woerden, met alle ruimte om er uw eigen plek van te maken

Wie graag in het centrum van Woerden woont, weet hoe fijn deze ligging is. Even naar de bakker, een terrasje pakken, boodschappen doen of een rondje door de stad: vanaf de Costerusstraat 5 ligt het allemaal dichtbij. En toch woont u hier gewoon in een rustige woonstraat, in een karakteristieke woning met een fijne achtertuin.

De woning zelf is gedateerd en vraagt om modernisering. Geen huis waar u alleen de verhuisdozen hoeft uit te pakken dus, maar juist een woning voor iemand die graag zelf keuzes maakt en er stap voor stap iets eigens van wil maken. De basis, de ruimte en de ligging zijn er.

Op de begane grond vindt u een lange woonkamer met aan de voorzijde het grote raam en aan de achterzijde de doorgang naar de keuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en geeft toegang tot de tuin. Achter de keuken liggen de badkamer en een praktische berging. De indeling is misschien niet helemaal van deze tijd, maar biedt daardoor juist mogelijkheden om opnieuw naar de ruimte te kijken.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal en breed, terwijl ook de kamer aan de voorzijde een prettig formaat heeft. Tussen beide kamers ligt de overloop met de trapopgang.

Achter de woning ligt een stadstuin van circa 8 meter diep. Een fijne plek om buiten te zitten, zeker als u bedenkt dat u hier midden in Woerden woont.

En dan de omgeving. Dat is het sterkste punt van deze woning. Het historische centrum, de winkels, horeca, de gezellige binnenstad en alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand te vinden. Ook het station van Woerden is goed bereikbaar, waardoor Utrecht, Gouda en de rest van de Randstad dichtbij zijn.

De woning zal op meerdere onderdelen gemoderniseerd moeten worden. Daarom is er vooraf al een bouwkundige keuring uitgevoerd. Zo weet u als koper beter waar u aan toe bent en kunt u met een duidelijk beeld naar de mogelijkheden van de woning kijken.

Costerusstraat 5 is een huis voor wie niet op zoek is naar perfectie, maar naar een goede plek. Een woning met karakter, midden in Woerden, waar u helemaal uw eigen thuis van kunt maken.


Tallinn






3
5








Tallinn

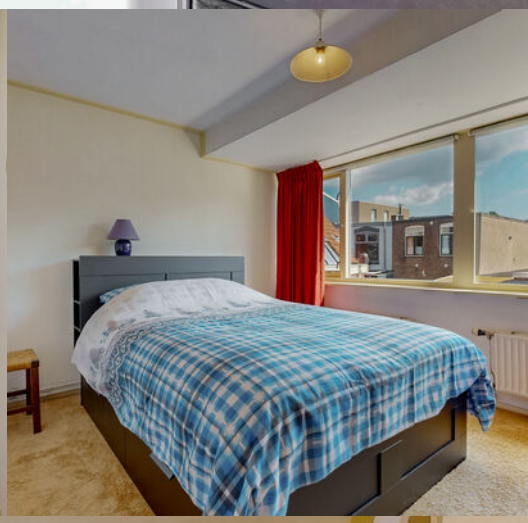
















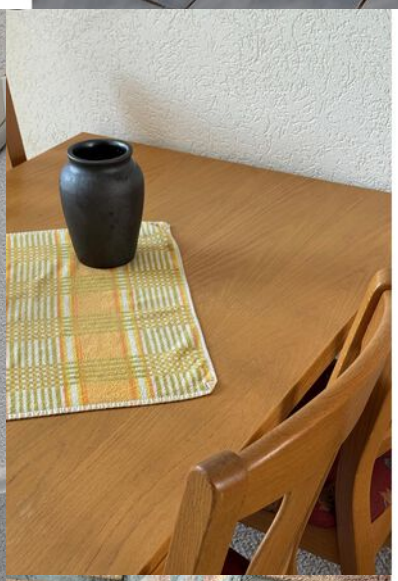




























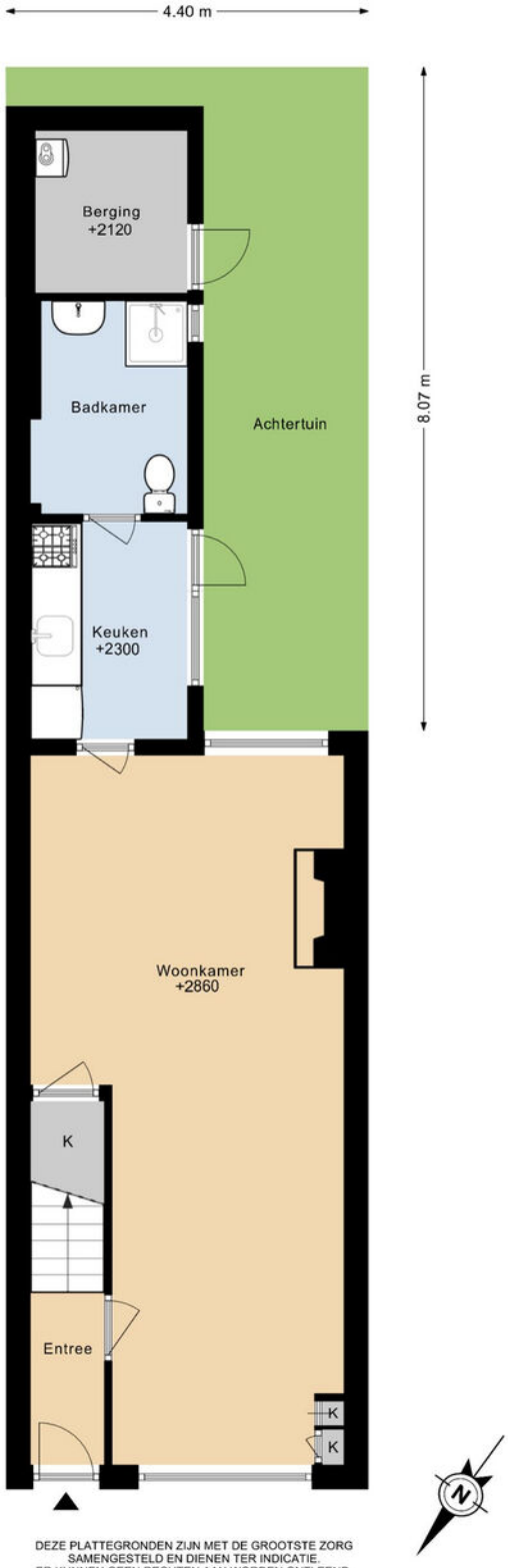






# Plattegrond

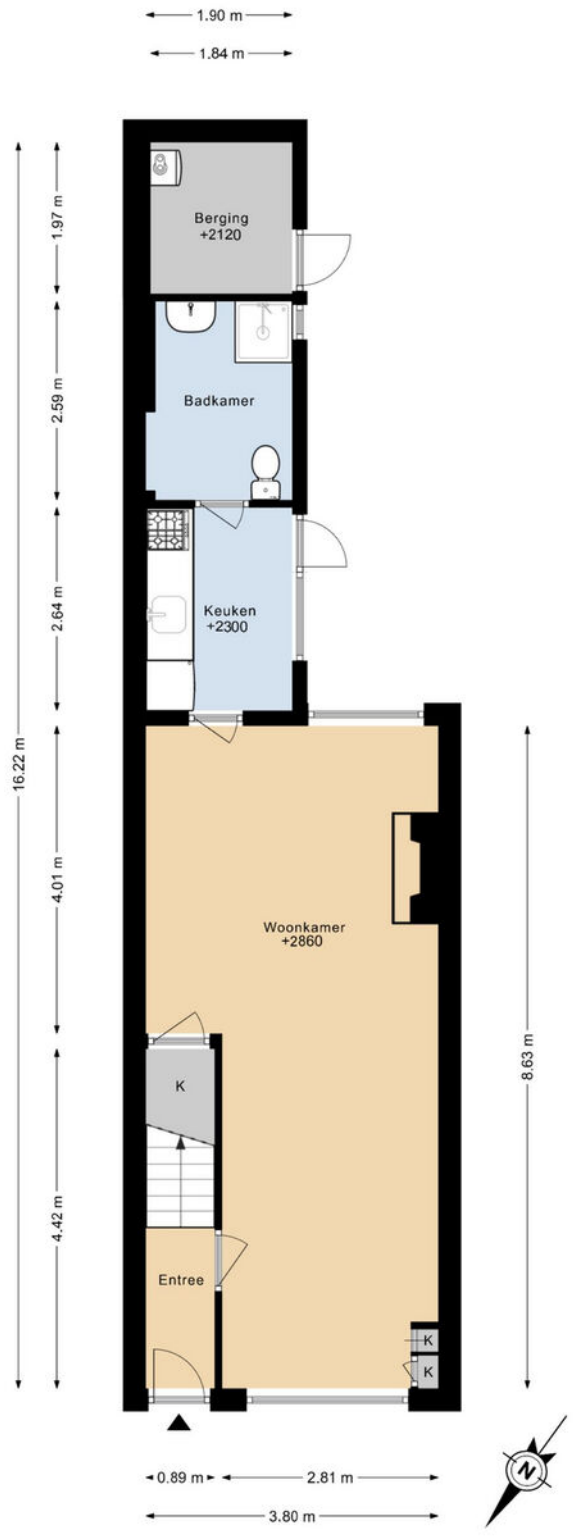
COSTERUSSTRAAT 5
SITUATIE




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

# Plattegrond

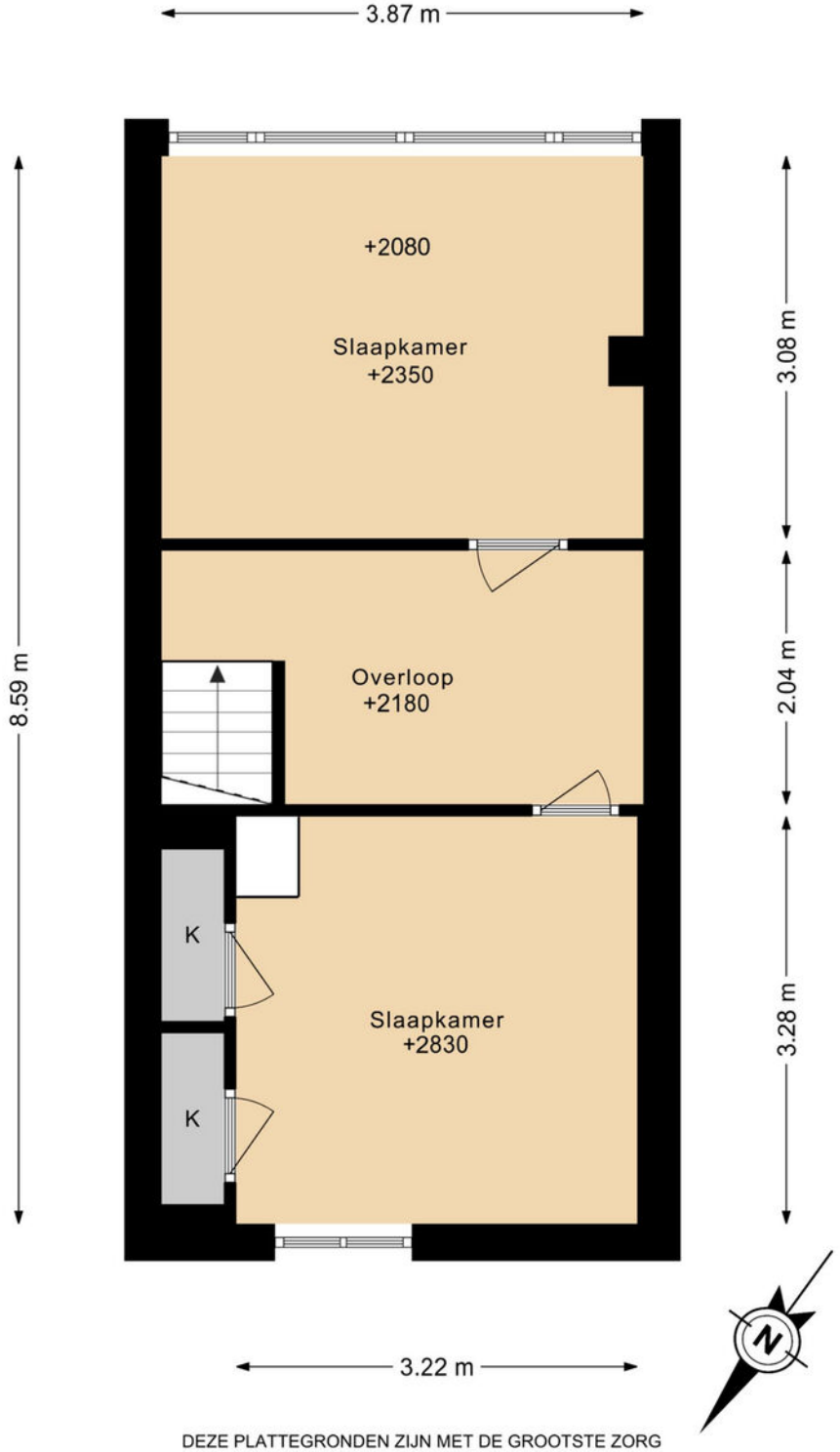
COSTERUSSTRAAT 5
BEGANE GROND




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

# Plattegrond

## COSTERUSSTRAAT 5
## 1E VERDIEPING




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

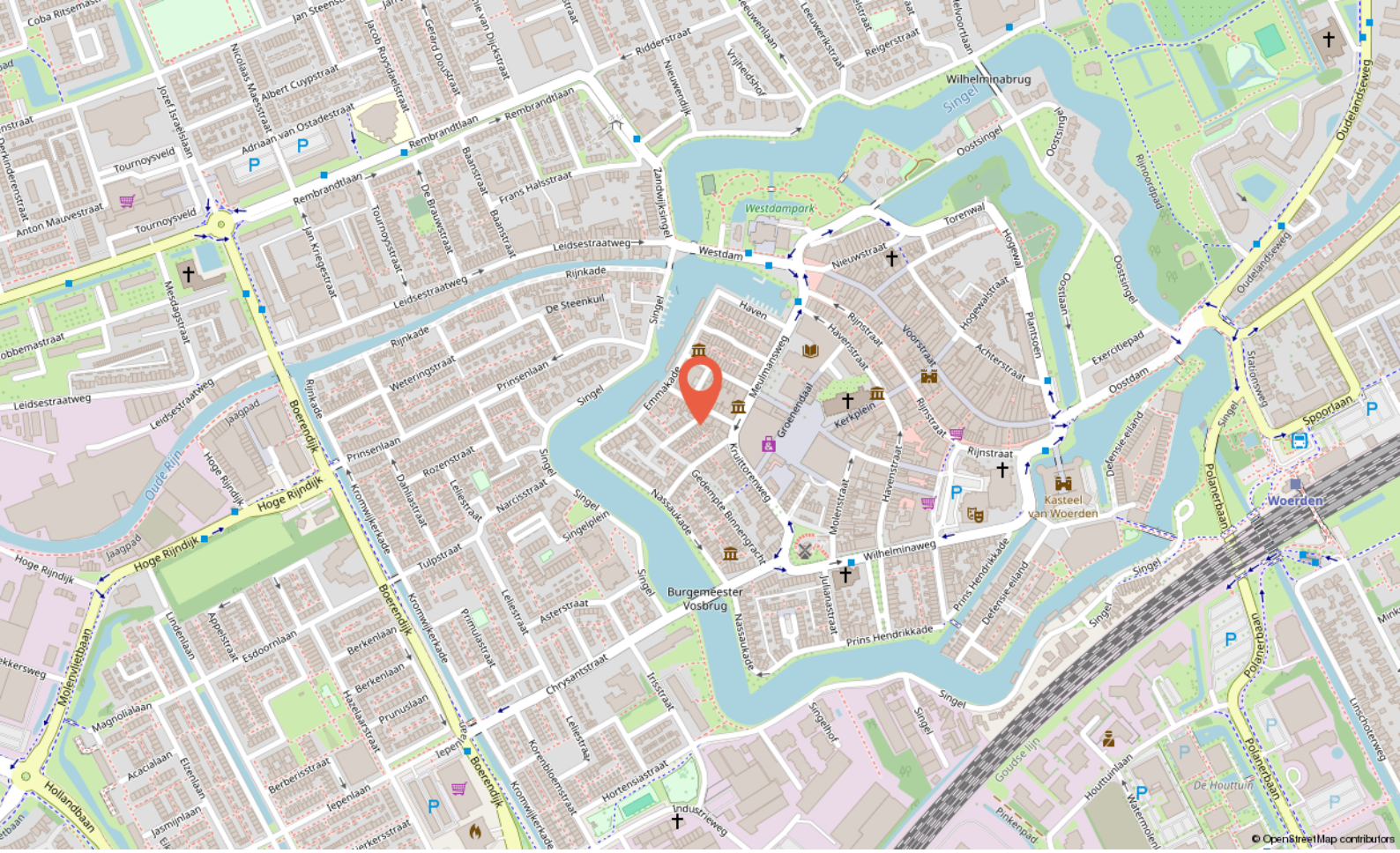
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

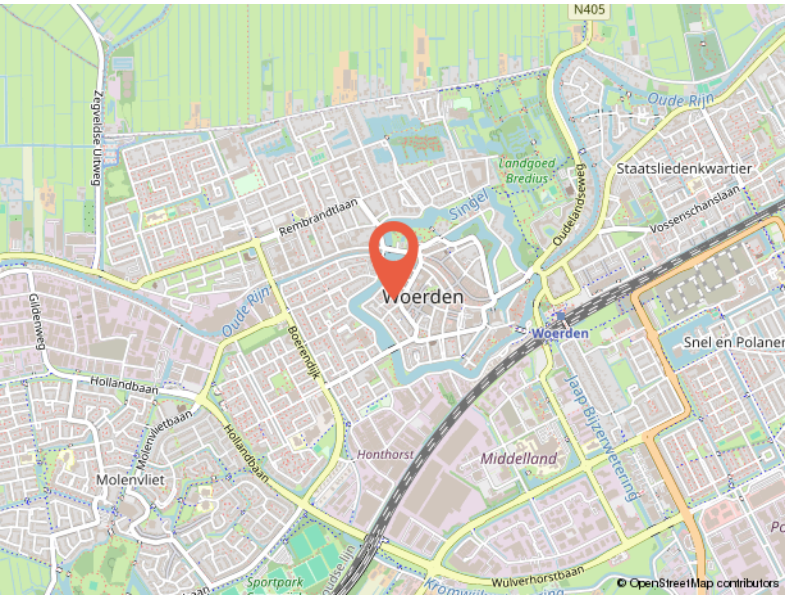
Schaal 1: 500

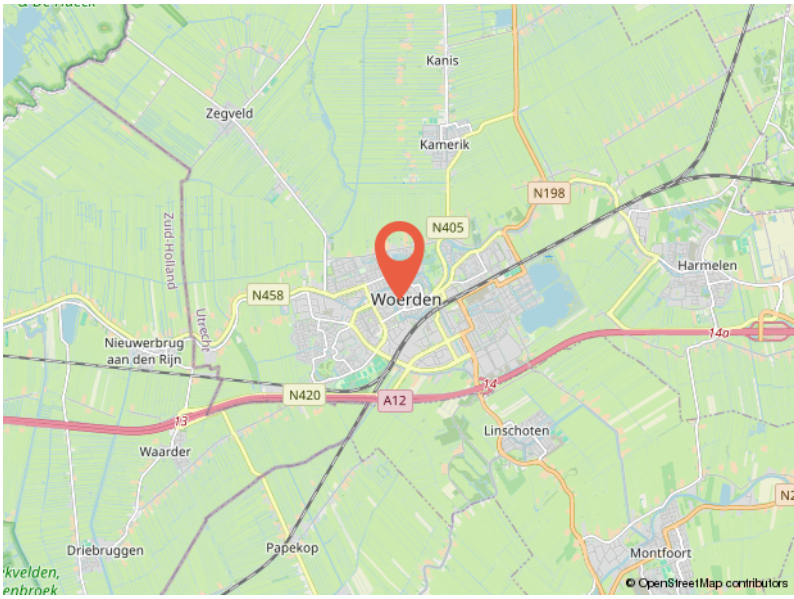
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Woerden |
| Sectie | C |
| Perceel | 1915 |

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.

kadaster




# Locatie

COSTERUSSTRAAT 5

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. Opgegroeid 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.**

# Aantekeningen

# Aantekeningen

Jouw makelaar
in de buurt

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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