



TE KOOP

WOERDEN, Jan Steenstraat 79 A 13
Vraagprijs € 425.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	284 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A+

Omschrijving

Royaal 3-kamerappartement met zonnig balkon, eigen parkeerplaats én alles dichtbij

Comfortabel wonen, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon én de auto gewoon op uw eigen plek onder het gebouw. Aan de Jan Steenstraat 79 A13 woont u rustig en praktisch, met winkels, groen en het centrum van Woerden allemaal dichtbij.

Dit royale 3-kamerappartement ligt in het Schilderskwartier, een ruim opgezette wijk met veel voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Tournoysveld ligt vlakbij voor de dagelijkse boodschappen en ook sportvoorzieningen, scholen en recreatiemogelijkheden zijn in de omgeving te vinden. Het gezellige centrum van Woerden bereikt u eenvoudig lopend of met de fiets. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere Utrecht, Gouda en Leiden zijn goed bereikbaar.

Via de hal bereikt u alle vertrekken van het appartement. De woonkamer is met circa 31 m² heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De fraaie laminaatvloer zorgt voor een verzorgde uitstraling en vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op.

Het balkon ligt op het zuidwesten. Een fijne plek dus om na een werkdag nog even van de zon te genieten, een boek erbij te pakken of gezellig buiten te eten.

De ruime keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, koelkast en vrieslades. Er is voldoende werk- en bergruimte en dankzij de praktische opstelling houdt u prettig contact met de woonkamer.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is met circa 21 m² opvallend royaal en biedt zonder moeite ruimte aan een groot bed, kastenwand en eventueel nog een werk- of zithoek. De tweede slaapkamer van circa 8,8 m² is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De volledig betegelde badkamer is eveneens lekker ruim en voorzien van zowel een ligbad als een aparte douche, een wastafel en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet. In de bergkast in de hal bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-opstelling.

Het appartementencomplex heeft een prettig en verzorgd karakter en beschikt over een lift. Onder het gebouw heeft u bovendien uw eigen overdekte parkeerplaats én een eigen berging. Geen rondjes door de wijk rijden op zoek naar een plekje dus, maar de auto droog en dichtbij parkeren.

Een bijzonder detail van het complex is de gezamenlijke binnentuin. Een groene, rustige plek waar bewoners even buiten kunnen zitten zonder het complex te

Omschrijving

hoeven verlaten. Dat geeft het gebouw een heel eigen, bijna beschut karakter.

Woerden combineert het gemak van een centrale ligging in de Randstad met de sfeer en gezelligheid van een echte stad op menselijke schaal. In het historische centrum vindt u terrassen, restaurants, winkels en natuurlijk de bekende zaterdagmarkt. Vanuit het Schilderskwartier bent u er zo, terwijl u thuis juist profiteert van rust, ruimte en voorzieningen dichtbij.

Kortom: een ruim en comfortabel appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten, lift, eigen berging én een overdekte parkeerplaats. Een fijne plek voor wie gelijkvloers en centraal wil wonen, maar ook waarde hecht aan ruimte en gemak.

Jan Steenstraat 79 A13: gewoon comfortabel wonen op een verrassend complete plek in Woerden.



















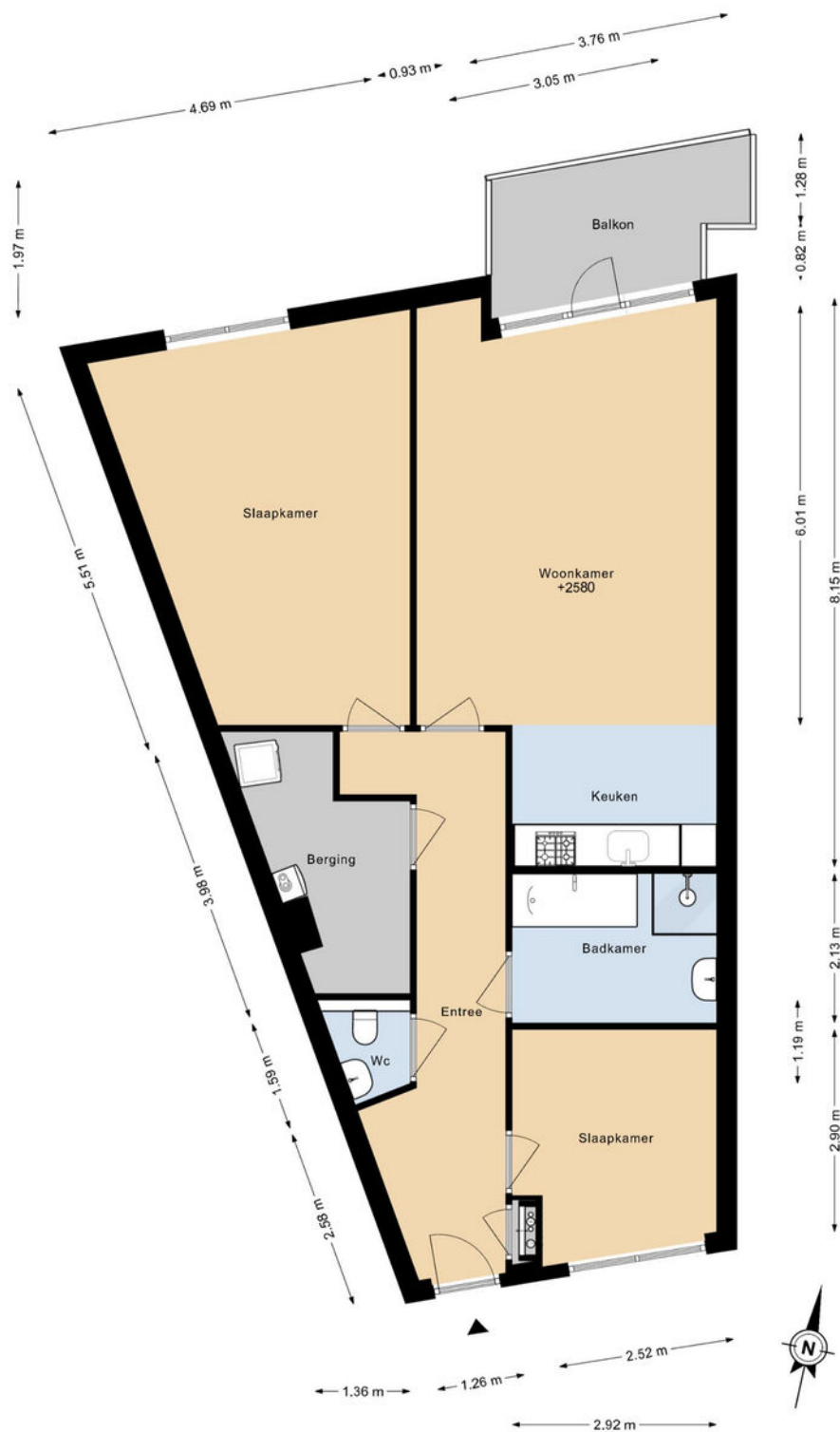






Plattegrond

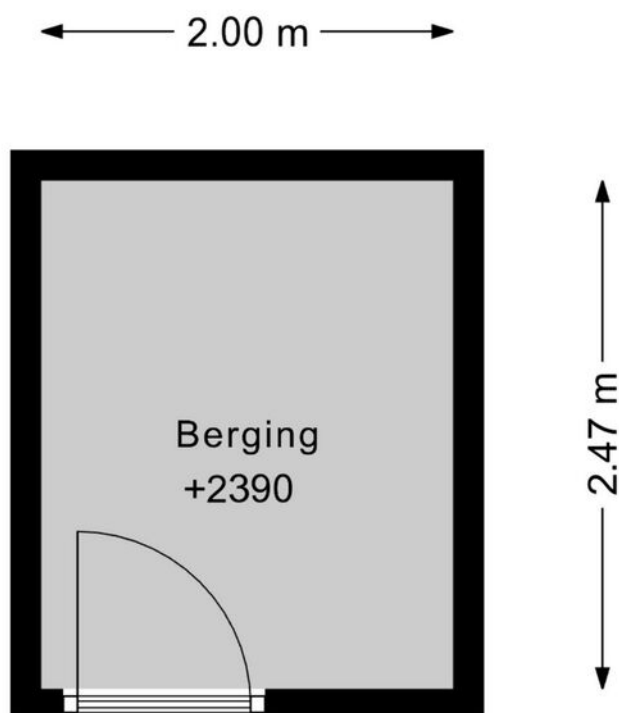
JAN STEENSTRAAT 79A-13
1E VERDIEPING



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

Plattegrond

JAN STEENSTRAAT 79A-13 BERGING



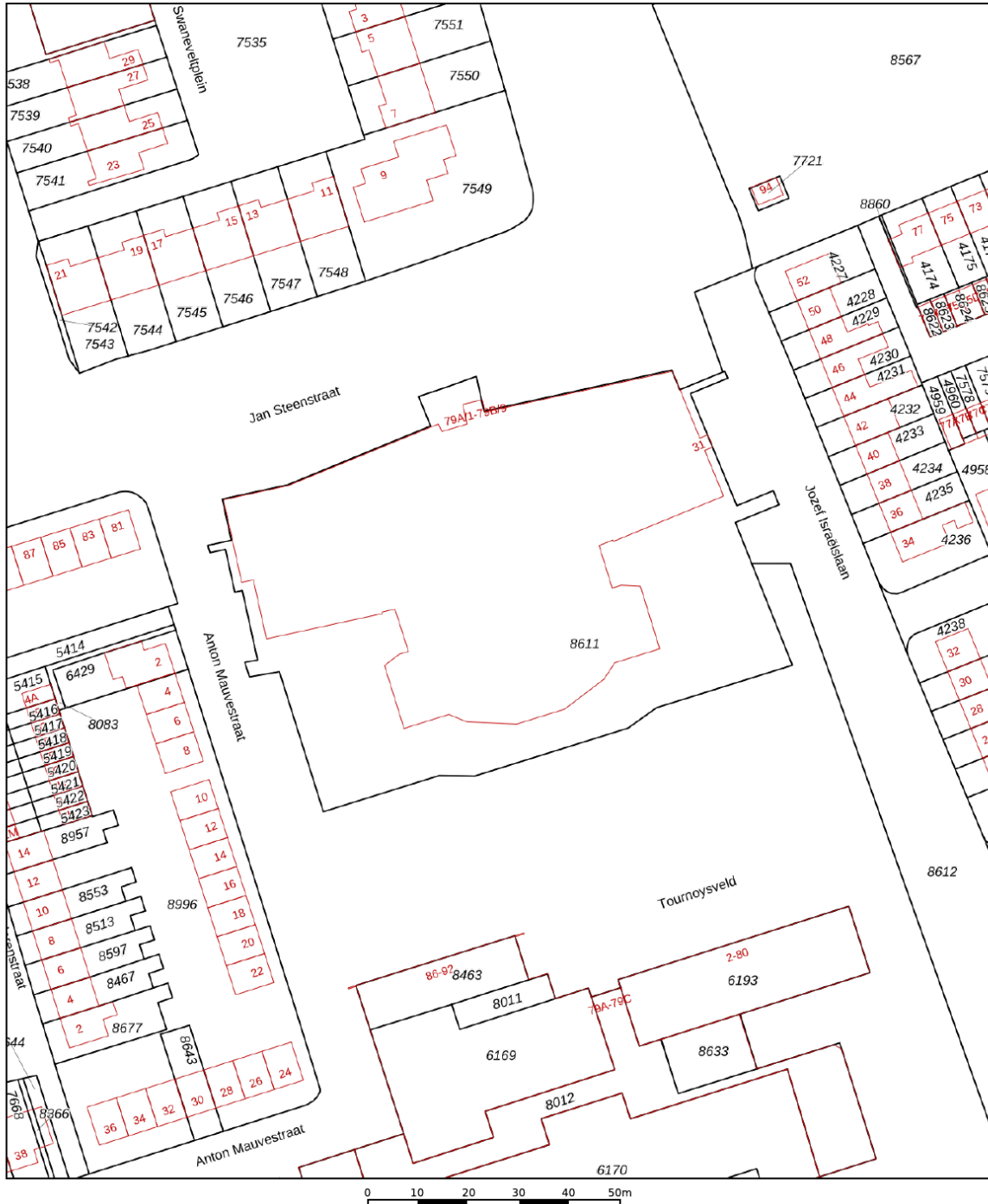
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Kadastrale kaart

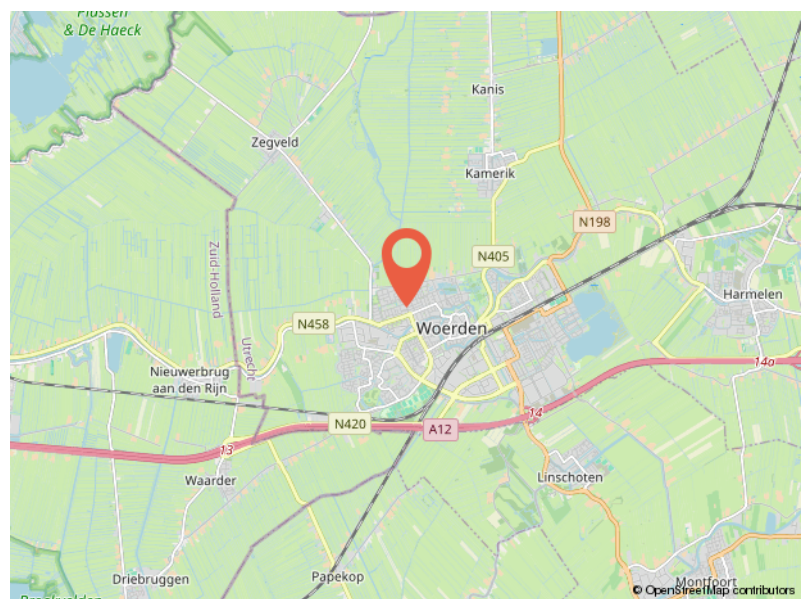
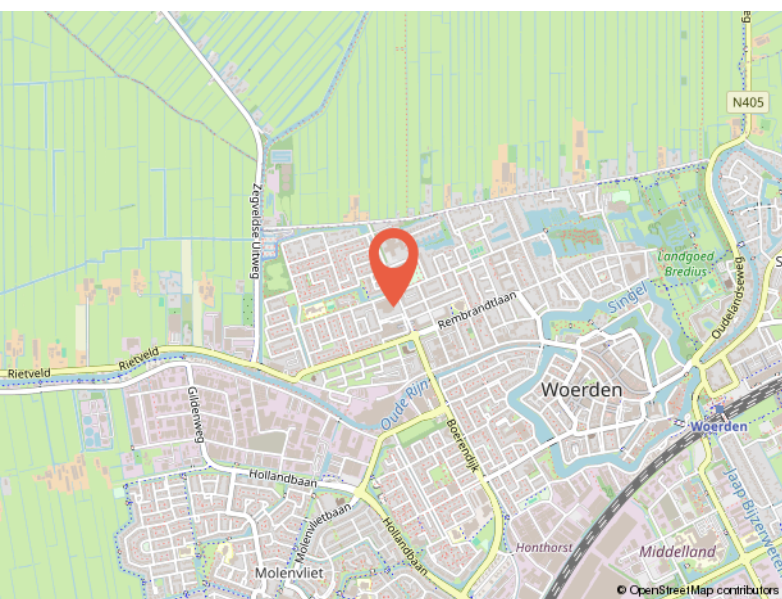
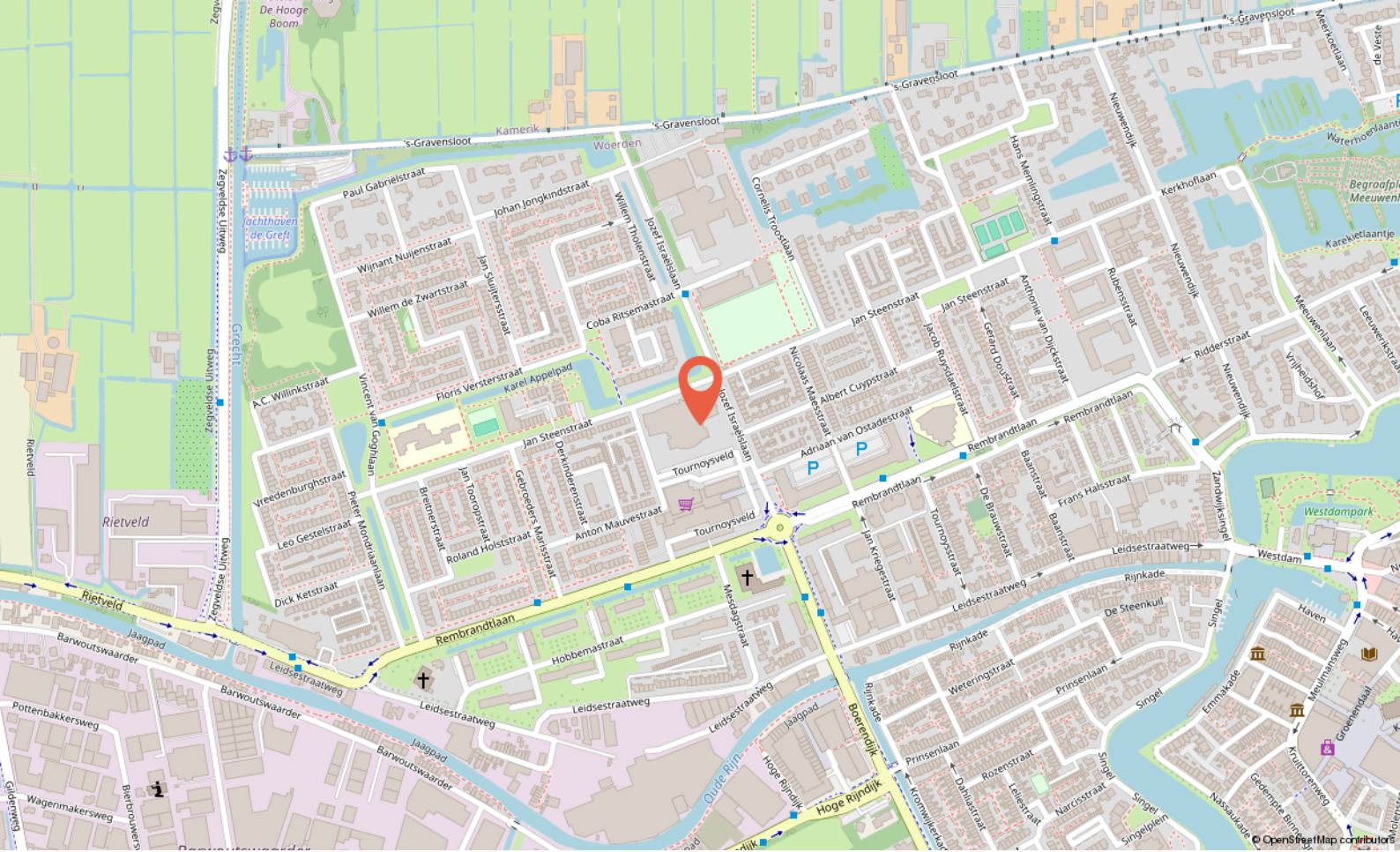
Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8611
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Locatie

JAN STEENSTRAAT 79 A 13

Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Schilderskwartier

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 50%

Huur: 50%

Huishoudens



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 36%



48%



52%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 368.000



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**.

Aantekeningen

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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