



TE KOOP

WOERDEN, Paulus Buyslaan 19

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar: 1957

Soort: eengezinswoning

Kamers: 5

Inhoud: 361 m³

Woonoppervlakte: 106 m²

Perceeloppervlakte:: 135 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie

Energie label: B

Omschrijving

Meer ruimte dan u aan de buitenkant misschien verwacht. En het centrum? Dat ligt gewoon lekker dichtbij.

Aan de Paulus Buyslaan 19 staat een fijne gezinswoning met een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een praktische tweede verdieping en een lekkere achtertuin met vrijstaande berging. Een huis waar de ruimte goed verdeeld is en waar u eigenlijk verrassend veel kanten mee op kunt.

Via de entree komt u binnen in de hal met toilet en trapopgang. De woonkamer is prettig licht en loopt van voor naar achter door. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor direct contact met de tuin. De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een praktische opstelling met volop werk- en bergruimte.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Twee daarvan zijn royaal van formaat, terwijl de derde prima dienst kan doen als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compact maar compleet, met douche, toilet en wastafel.

En dan is er nog de tweede verdieping. Via een vaste trap bereikt u hier een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapellen en de aanwezige bergruimte is dit een volwaardige verdieping, bijvoorbeeld als master bedroom, werkplek of fijne kamer voor een opgroeiend kind. Ook de wasmachine heeft hier een eigen plek.

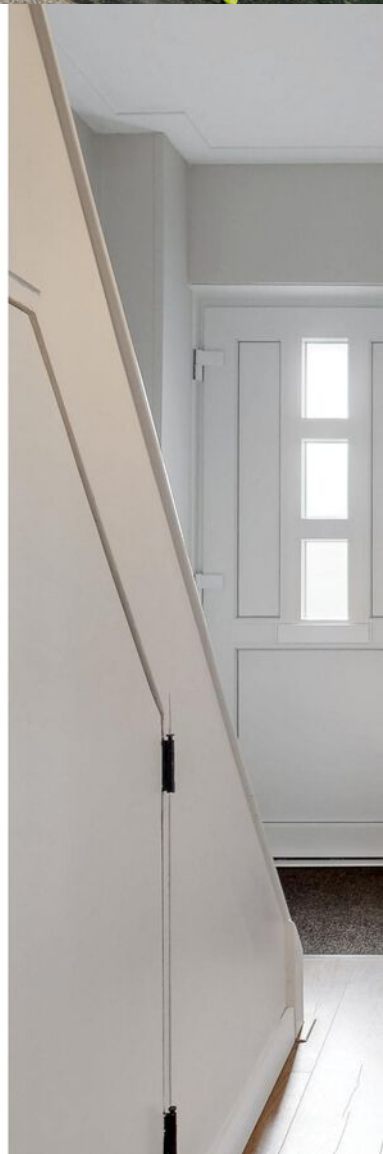
Buiten is het minstens zo prettig. De achtertuin is goed van formaat en biedt volop plek voor een grote eettafel, loungehoek of speelruimte. Achterin staat een royale vrijstaande berging. Ook aan de voorzijde ligt de woning prettig terug van de straat met een ruime voortuin.

En dan de ligging. De Paulus Buyslaan ligt op korte afstand van het centrum van Woerden. Even de stad in voor een boodschap, koffie op het terras of een avondje uit kan gemakkelijk lopend of met de fiets. Tegelijk woont u hier gewoon in een rustige woonomgeving met voorzieningen, scholen en uitvalswegen in de buurt en natuurlijk het hertenkamp..

Een fijne, ruime woning op een plek waar u Woerden echt binnen handbereik heeft. Kom kijken, want van binnen heeft deze woning meer te bieden dan u aan de voorkant misschien zou denken.

























Plattegrond

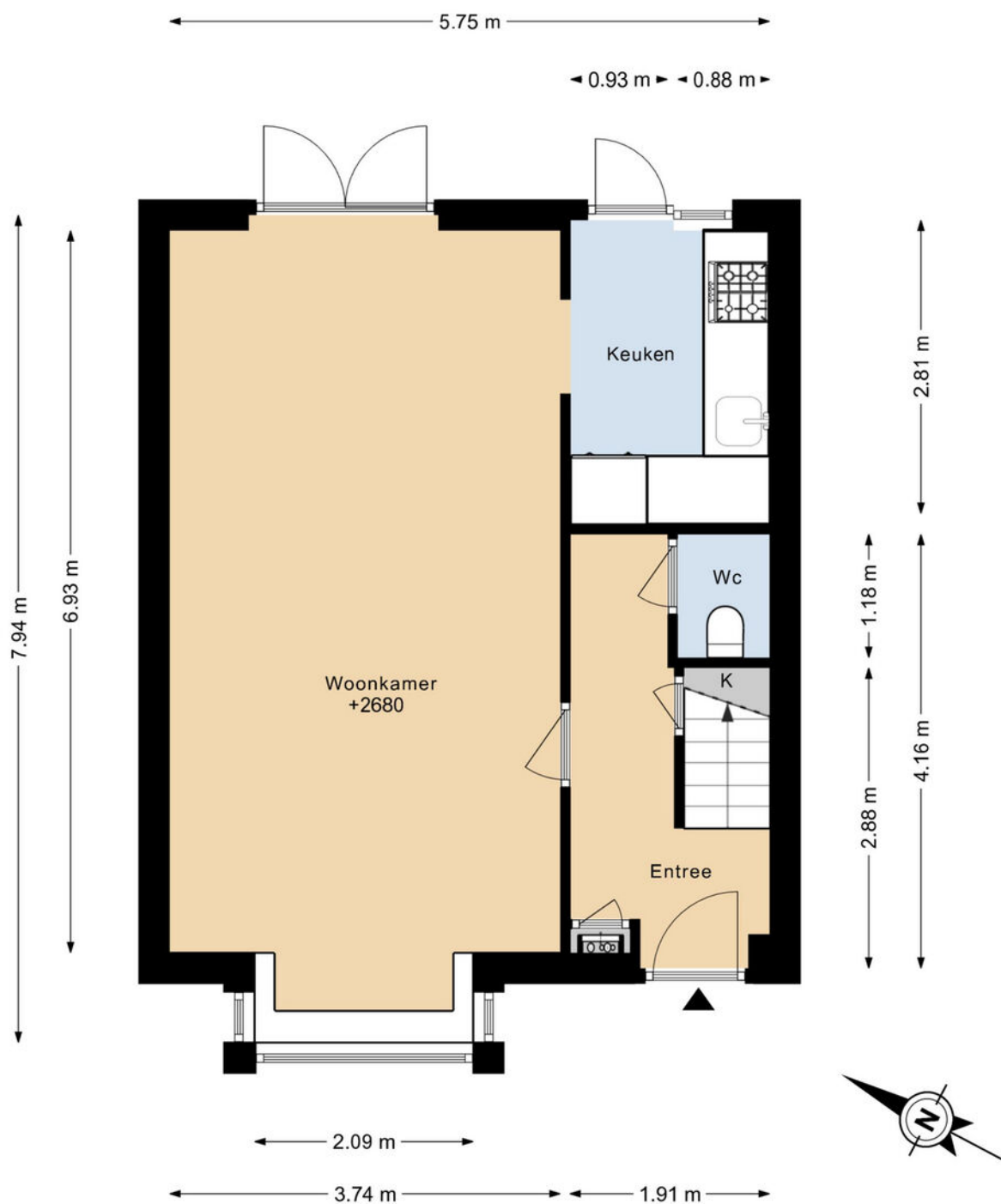
PAULUS BUYSLAAN 19 SITUATIE



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

Plattegrond

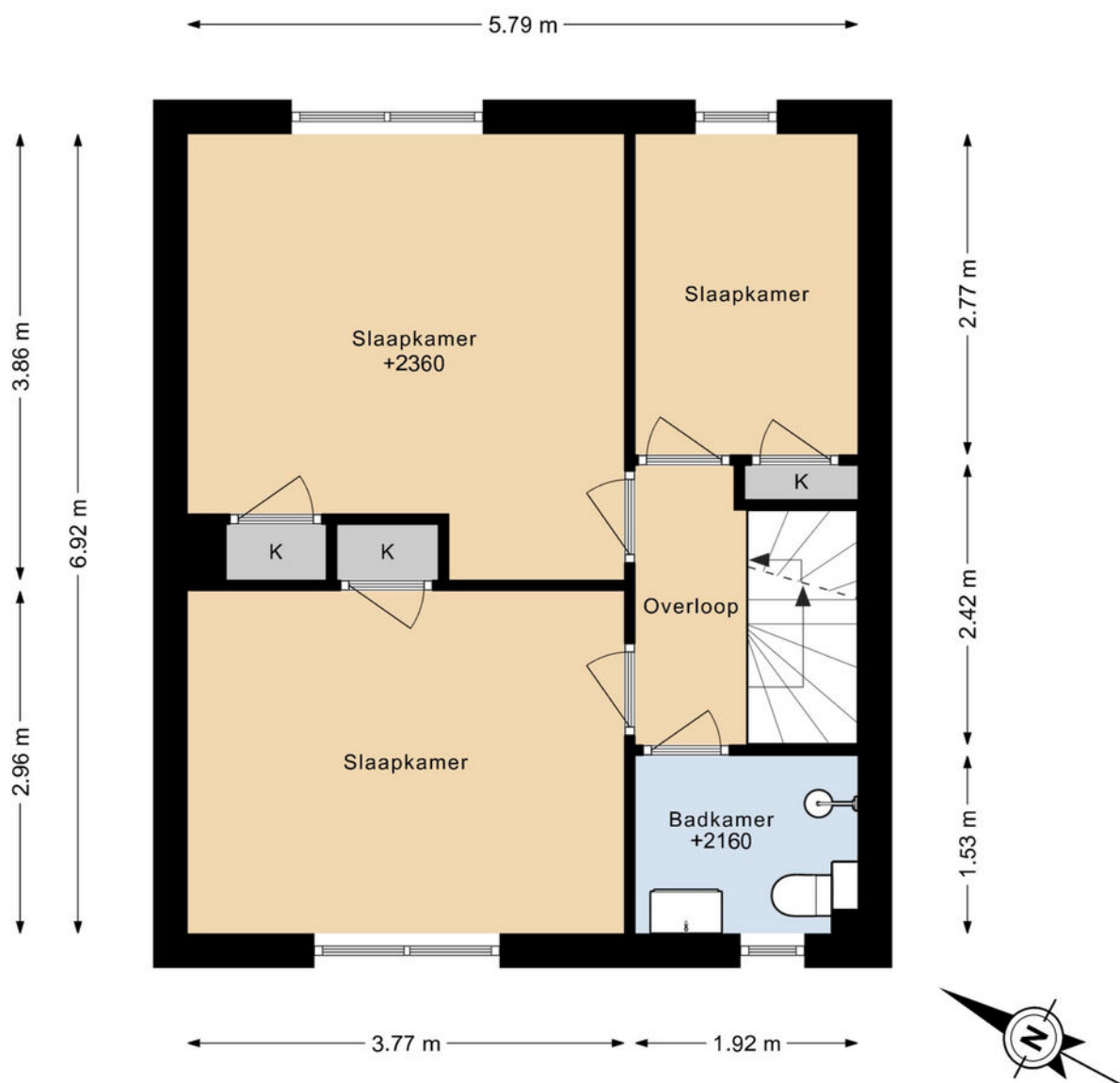
PAULUS BUYSLAAN 19
BEGANE GROND



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

Plattegrond

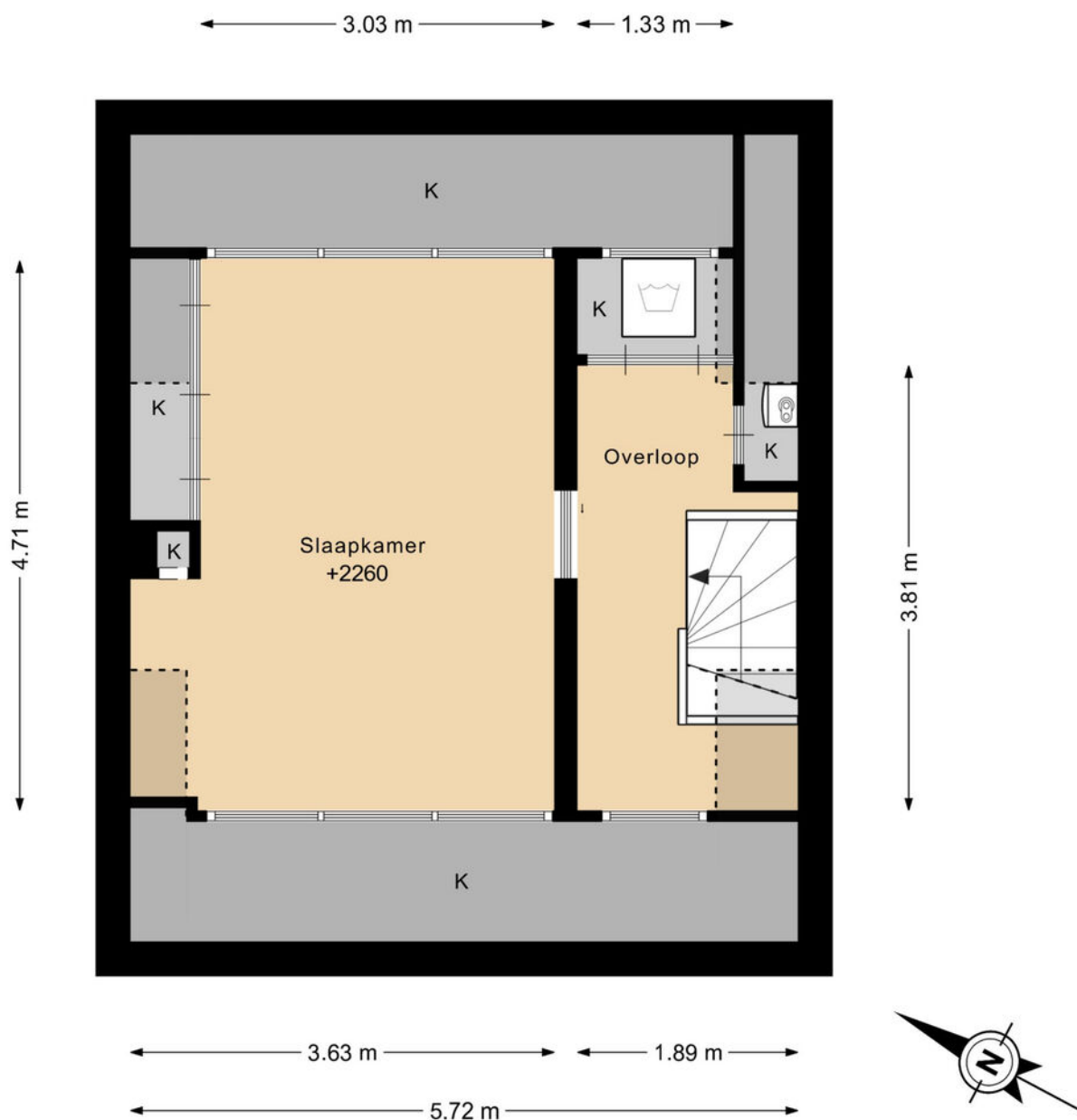
PAULUS BUYSLAAN 19 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

PAULUS BUYSLAAN 19
2E 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

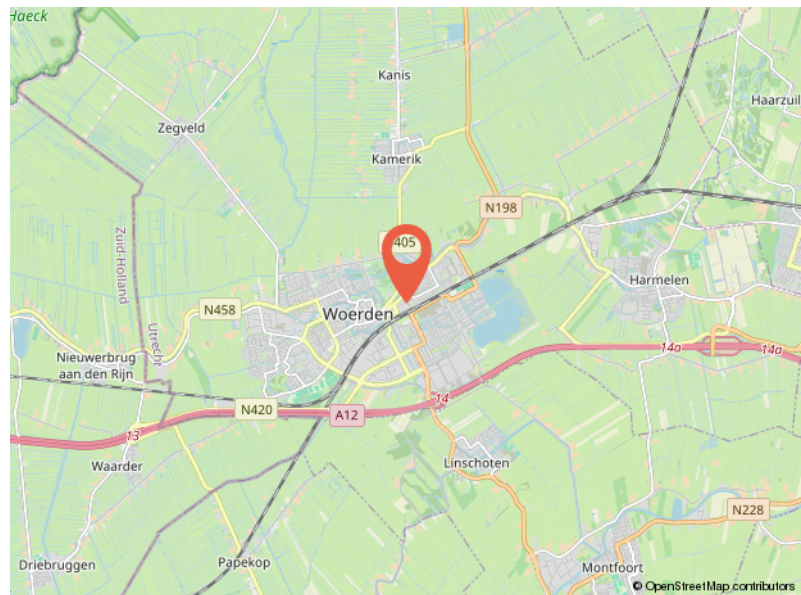
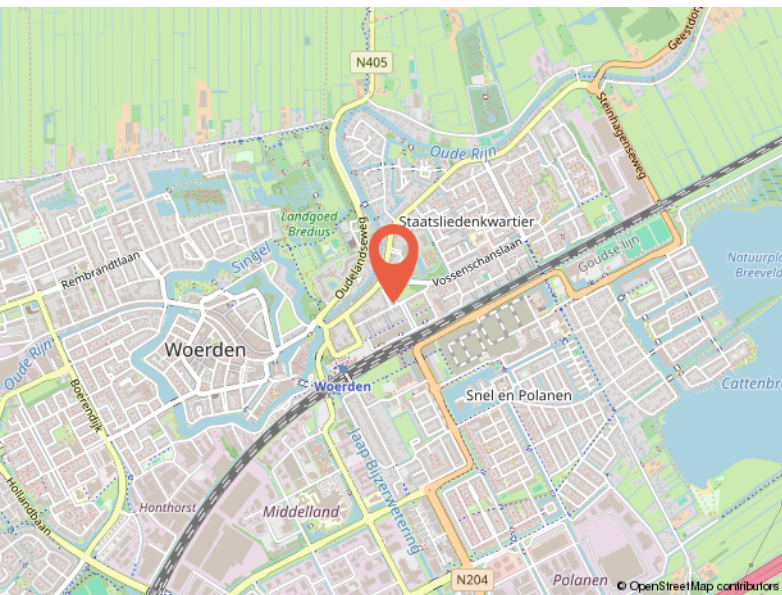
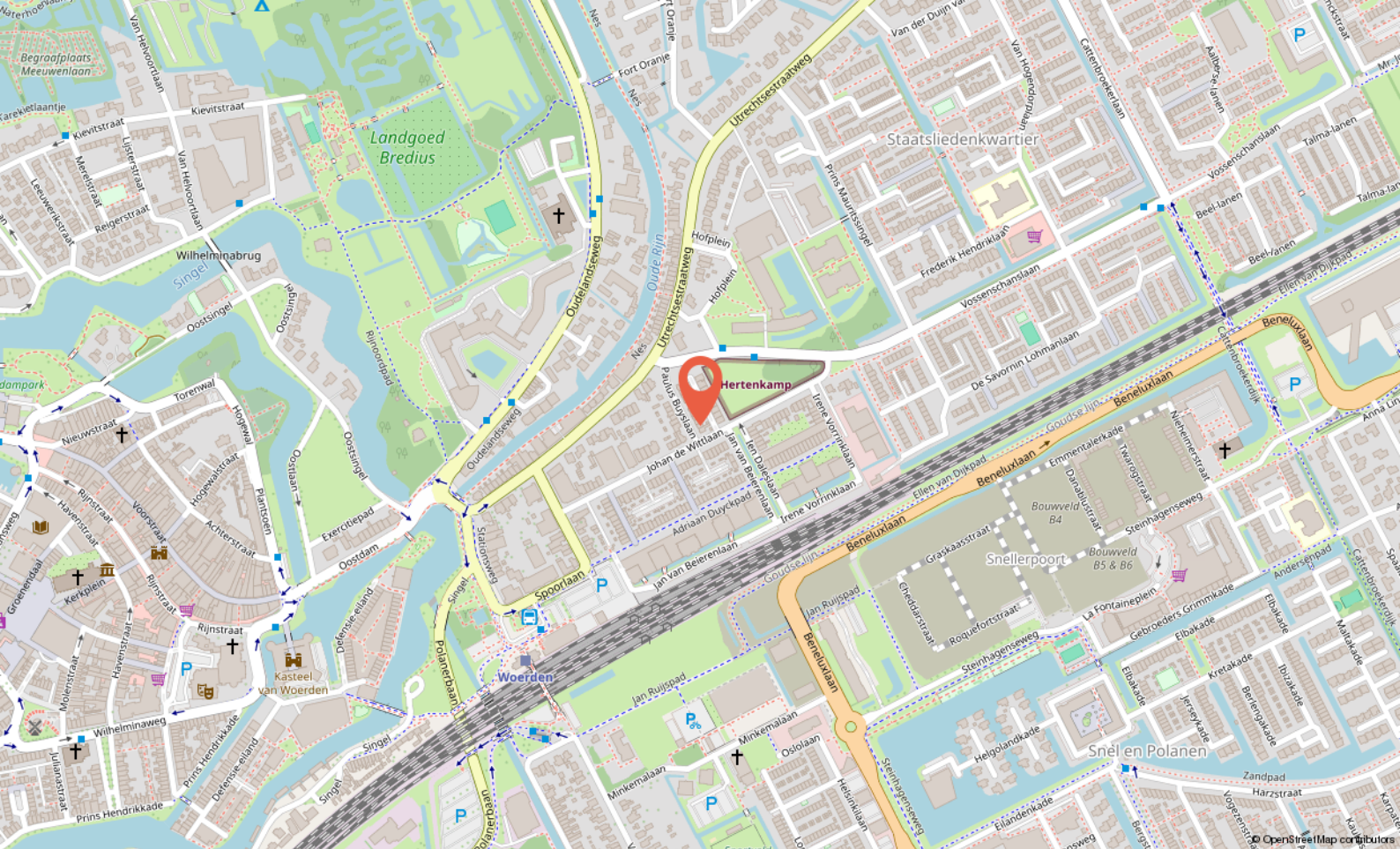
Uw referentie: mdb



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	A
	Bebouwing	Perceel	2794

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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

PAULUS BUYSLAAN 19
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. 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**.



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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