



TE KOOP

WOERDEN, Weegbreeweide 33

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruimte, vrijheid en lekker wonen in Molenvliet

Vrij uitzicht, parkeren op eigen terrein én een diepe achtertuin op het westen. Aan de Weegbreeweide 33 woont u rustig en ruim in het groene Molenvliet, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Woerden gewoon dichtbij zijn.

Deze ruime gezinswoning heeft een lichte woonkamer, een praktische keuken, bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een royale kamer op de tweede verdieping. Tel daar de fijne tuin, de vrijstaande berging en de eigen parkeerplaats direct voor de deur bij op en u heeft een huis waar u met gemak jarenlang vooruit kunt.

Wat meteen opvalt is de ligging. Aan de voorzijde kijkt u prettig vrij weg en uw auto parkeert u gewoon op eigen terrein. Geen gedoe met zoeken naar een plek, maar direct voor de deur parkeren. Ook achter de woning is er volop ruimte en privacy.

De achtertuin ligt bovendien op het westen. Dat betekent dat u juist in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Ideaal om na het werk nog even buiten te eten, met vrienden te borrelen of gewoon lekker in de tuin te zitten. Door de goede diepte van de tuin is er daarnaast volop plek voor een grote eettafel, speelruimte voor kinderen en verschillende zitplekken. Achterin staat een ruime vrijstaande berging.

Via de entree met toilet en trapopgang komt u binnen in de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen en is er voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De rustige afwerking maakt het een prettige leefruimte waar u eenvoudig uw eigen stijl aan kunt toevoegen.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch opgesteld en biedt volop werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de bijkeuken aan de achterzijde. Ideaal als extra opslagruimte, voor jassen en schoenen of gewoon om spullen uit het zicht te houden. Vanuit hier stapt u direct de achtertuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers. Twee daarvan zijn opvallend royaal van formaat, waardoor er genoeg ruimte is voor een groot bed, kasten en eventueel een werkplek. De derde kamer leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier wacht misschien wel de grootste verrassing van het huis: een zeer royale vierde slaapkamer. Een heerlijke ruimte die ook prima gebruikt kan worden als werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer. Aan weerszijden zijn daarnaast bergingen aanwezig, waardoor ook aan praktische opbergruimte geen gebrek is.

Omschrijving

Molenvliet is niet voor niets al jarenlang een geliefde woonwijk in Woerden. De wijk is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk. Scholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en winkels liggen dichtbij en via de vele fiets- en wandelroutes bent u zo onderweg.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Het centrum van Woerden en het NS-station zijn goed bereikbaar en met de auto rijdt u eenvoudig richting Utrecht, Gouda en de omliggende plaatsen.

Woerden zelf combineert het beste van twee werelden: een gezellige historische binnenstad met winkels, terrassen en horeca, maar tegelijkertijd een centrale ligging midden in het Groene Hart.

Weegbreeweide 33 combineert veel leefruimte met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen, vrij uitzicht én een eigen parkeerplaats voor de deur. Een compleet gezinshuis op een fijne plek in Molenvliet.





















Plattegrond

WEEGBREEWEIDE 33 SITUATIE

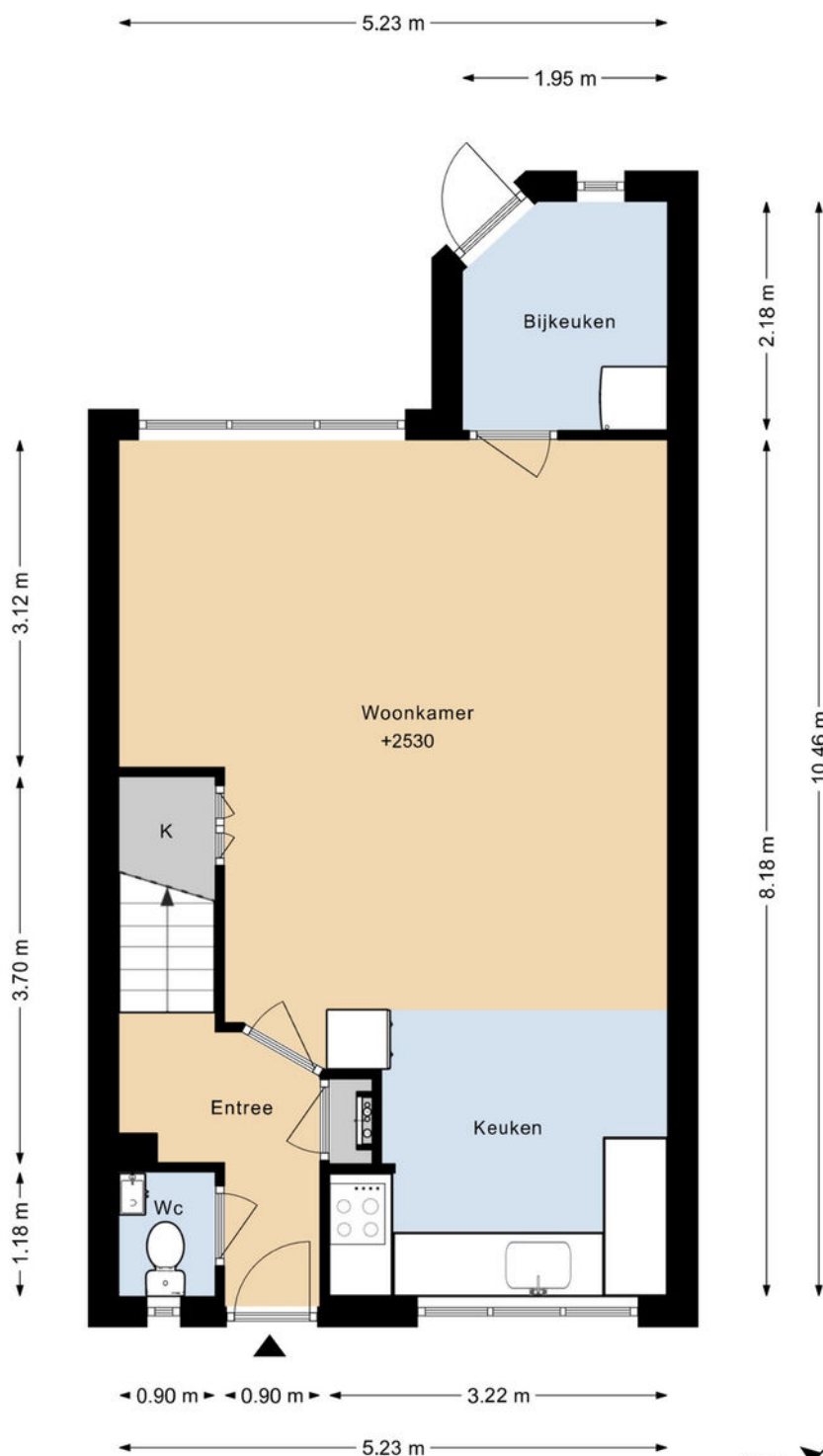


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NL



Plattegrond

WEEGBREEWEIDE 33 BEGANE GROND

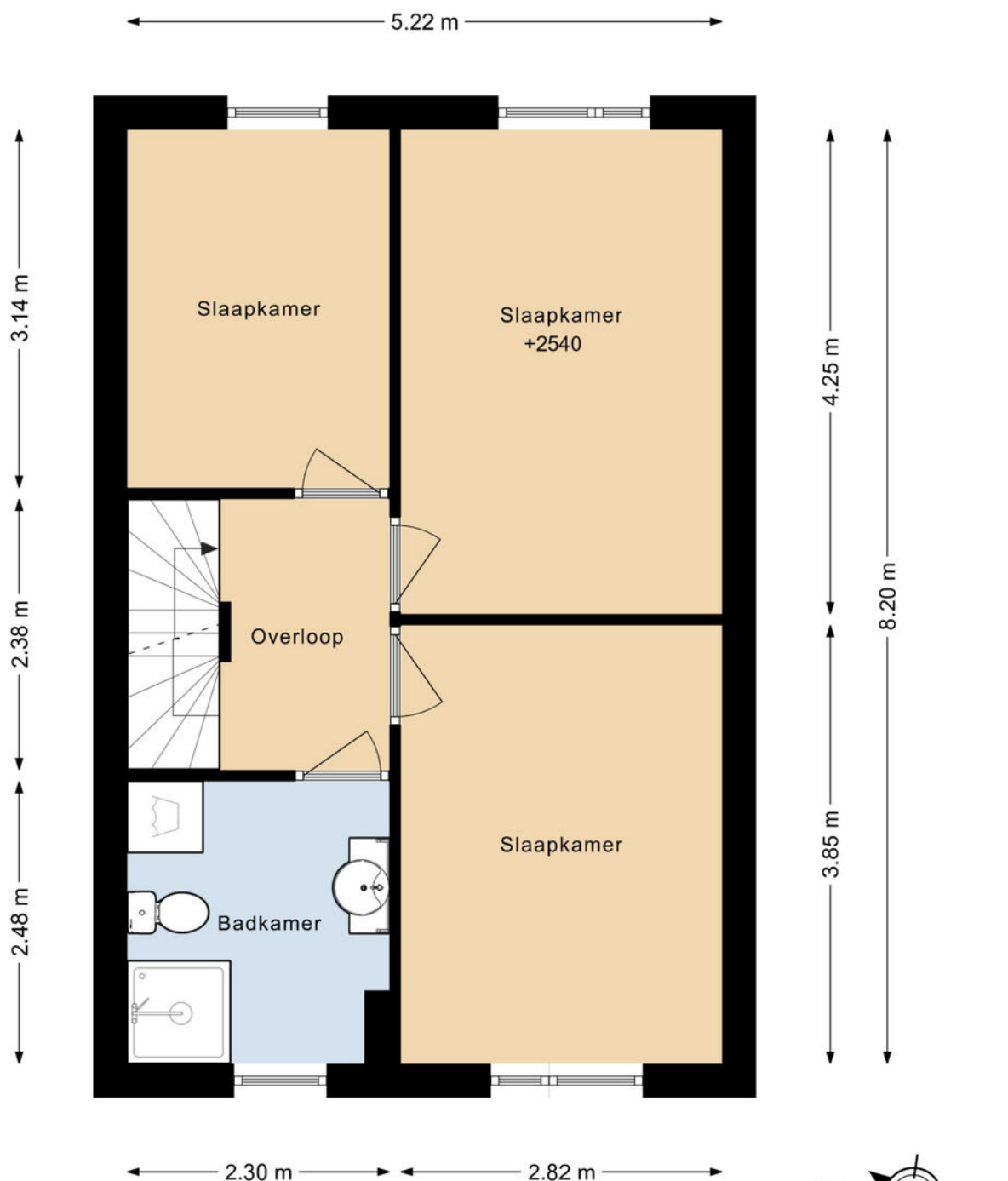


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

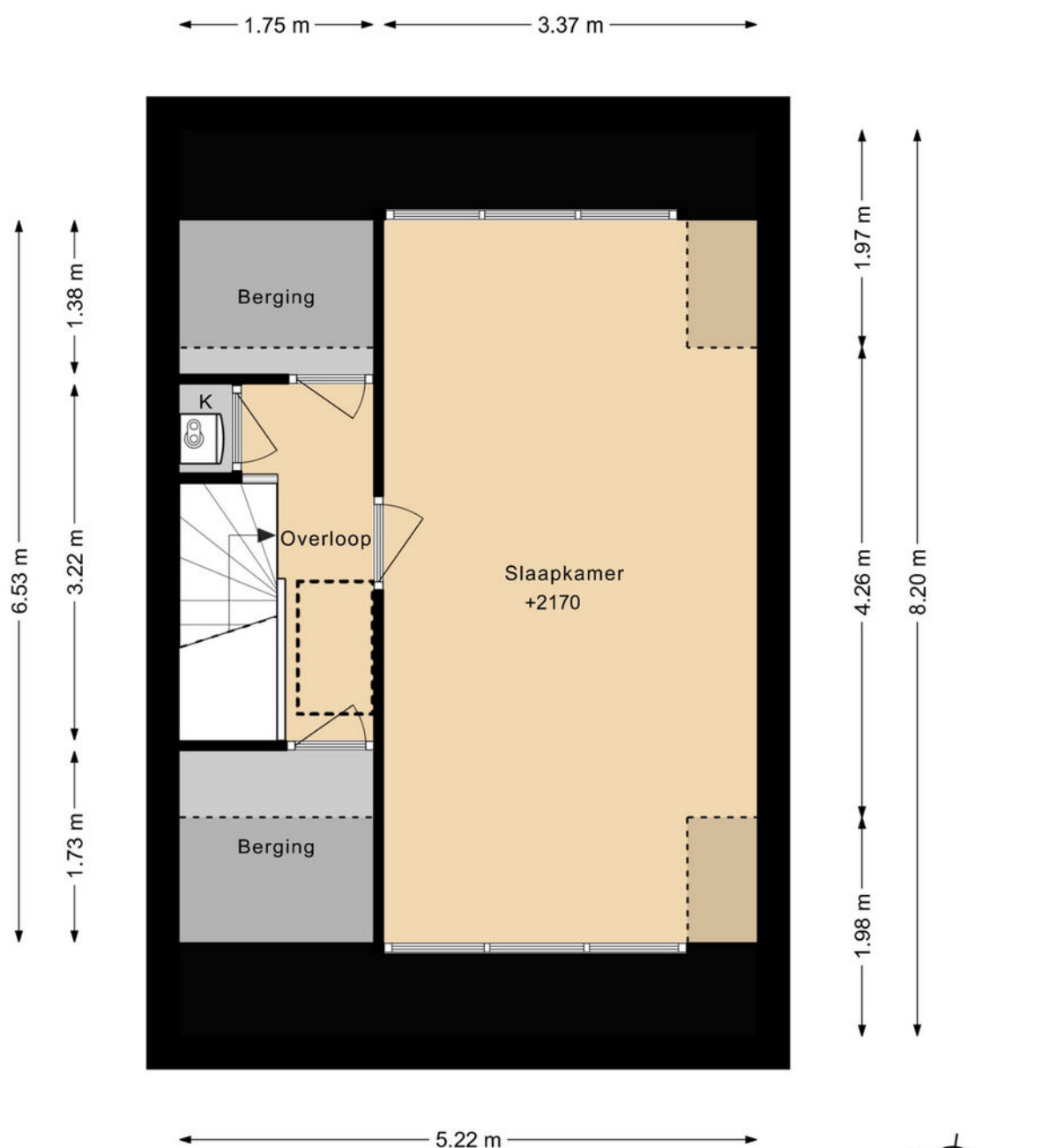
WEEGBREEWEIDE 33 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

WEEGBREEWEIDE 33 2E VERDIEPING

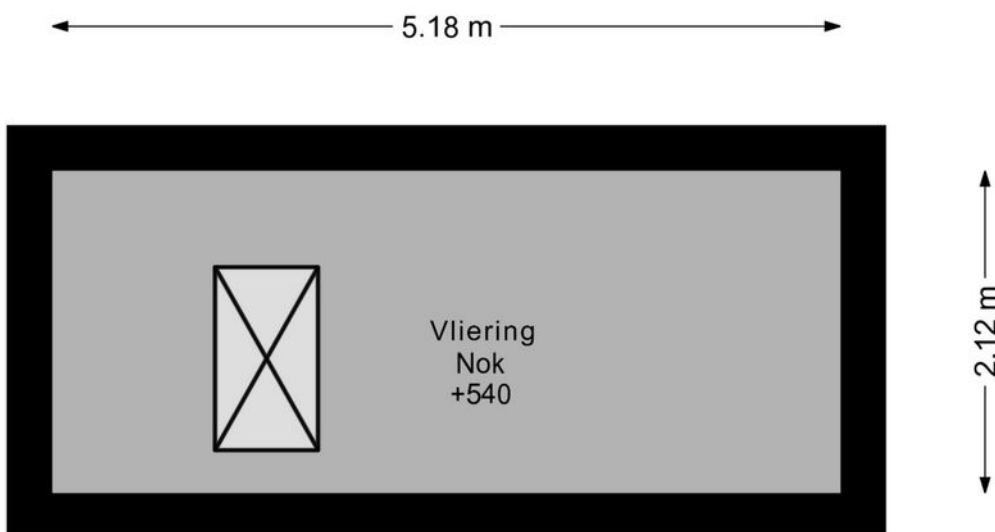


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

WEEGBREEWEIDE 33 VLIERING

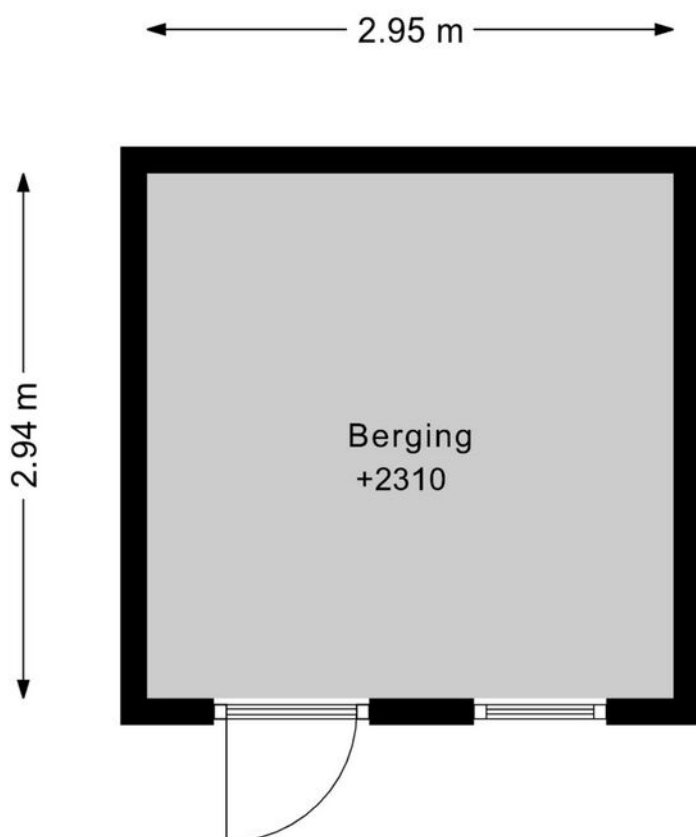


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

WEEGBREEWEIDE 33 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

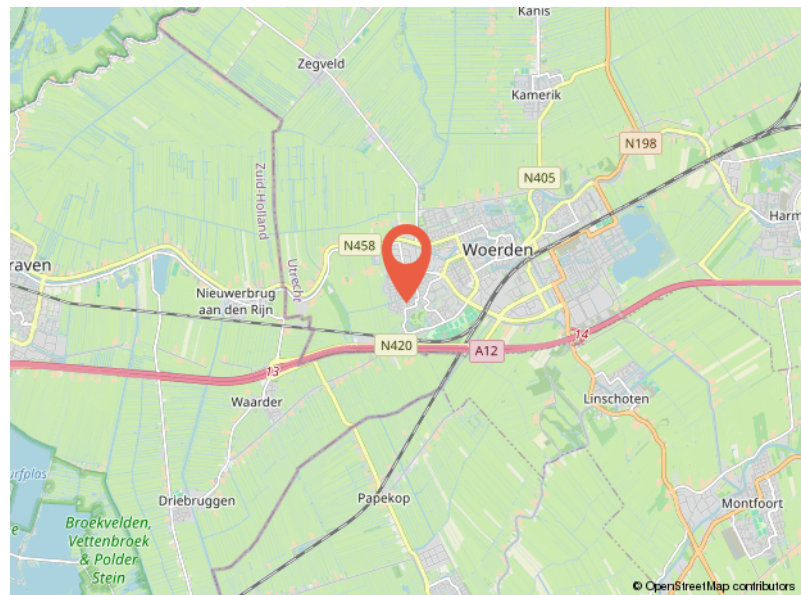
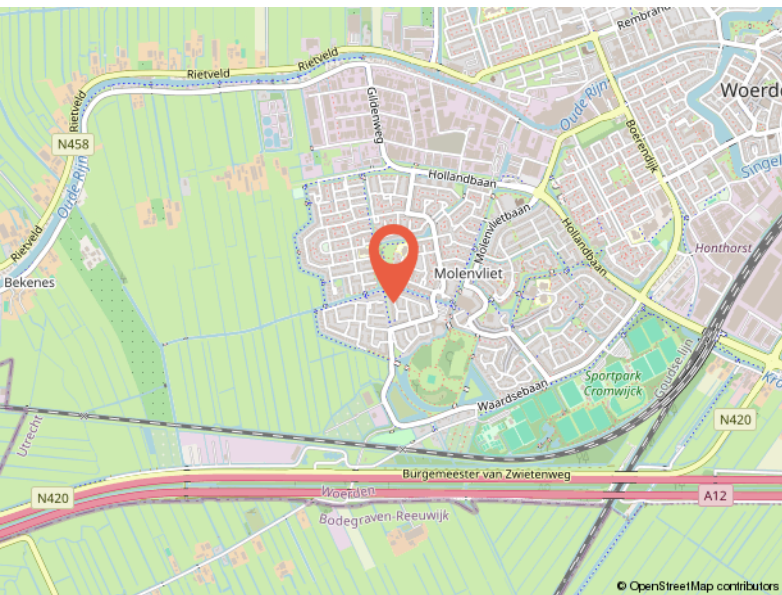
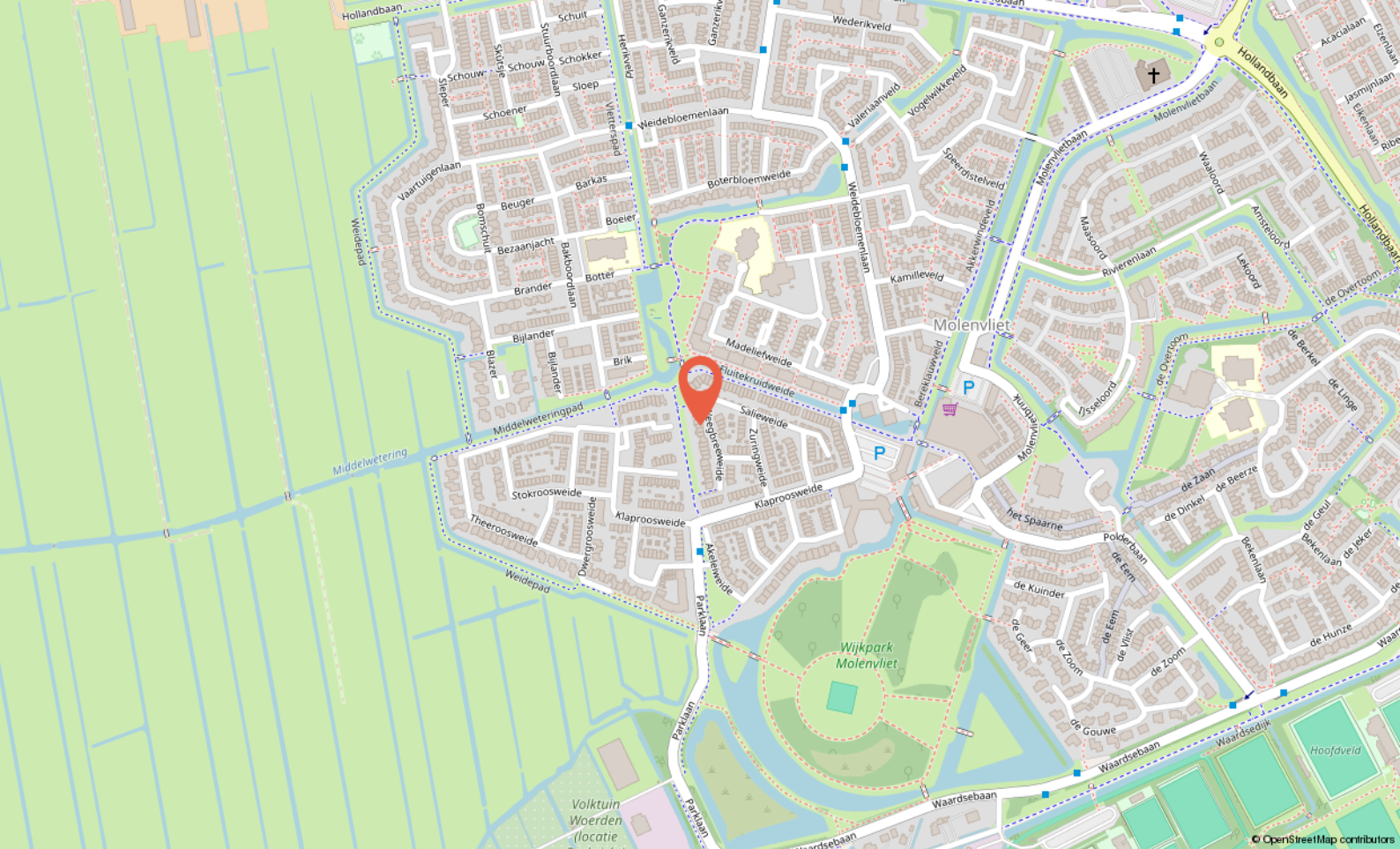
Uw referentie: mdb



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Woerden	
	Vastgestelde kadastrale grens	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1868
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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

WEEGBREEWEIDE 33

Woerden

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Molenvliet-West

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 13%

25 - 44: 26%

45 - 64: 28%

65+: 16%

Koop / huur



Koop: 60%

Huur: 40%

Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 39%



50%



50%



1,0 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