



TE KOOP

WOERDEN, De Steenkuil 18
Vraagprijs € 595.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2021
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	100 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A++

Omschrijving

Jong, comfortabel en verrassend ruim wonen vlak bij het centrum

Een woning uit 2021, energielabel A++, een eigen parkeerplaats direct naast de deur én het gezellige centrum van Woerden dichtbij. Dat is zo'n combinatie waar je niet heel vaak tegenaan loopt. Aan De Steenkuil 18 woon je modern en comfortabel, met verrassend veel ruimte verdeeld over drie woonlagen en een fijne buitenruimte achter de woning.

De woning is eigentijds afgewerkt en duidelijk met zorg bewoond. De moderne keuken, de lichte woonkamer met openslaande deuren naar buiten, de luxe badkamer, een slaapkamer met inloopkast en de verrassend ruime bovenverdieping maken dit een huis waar je eigenlijk zo in kunt.

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Een fijne leefruimte met veel licht en aan de achterzijde openslaande deuren richting de tuin. Zodra het weer het toelaat zet je die lekker open en lopen binnen en buiten vanzelf in elkaar over.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Modern uitgevoerd, strak van uitstraling en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Door de praktische opstelling is er volop werk- en bergruimte en blijft er tegelijkertijd een mooie verbinding met de woonkamer. Een fijne plek om te koken, terwijl het contact met de rest van de leefruimte behouden blijft.

De achtertuin is compact maar sfeervol ingericht. Precies genoeg ruimte om lekker buiten te zitten, zonder dat je ieder weekend met het tuinonderhoud bezig bent. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om na het werk nog even buiten neer te strijken. Via de tuin is ook de vrijstaande berging bereikbaar.

En dan een praktisch pluspunt dat zeker genoemd mag worden: de eigen parkeerplaats direct naast de woning. Geen rondjes door de buurt op zoek naar een plekje, maar de auto gewoon naast de deur. Zeker met het centrum van Woerden zo dichtbij is dat een luxe waar je iedere dag plezier van hebt.

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapvertrekken en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen inloopkast. Lekker praktisch, want zo heb je volop ruimte voor kleding en andere spullen zonder dat de slaapkamer vol hoeft te staan met losse kasten.

Ook de badkamer mag absoluut gezien worden. Deze is modern en luxe uitgevoerd met een ruime douche, toilet en een fraai dubbel wastafelmeubel. Comfortabel in het dagelijks gebruik en qua uitstraling helemaal passend bij het jonge karakter van de woning.

En dan is er nog de tweede verdieping. Door de kapvorm en de goede hoogte is hier een verrassend ruime verdieping ontstaan. Een plek waar je alle kanten mee op kunt. Denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of juist een combinatie daarvan. Daarnaast is er een aparte berg- en technische

Omschrijving

ruimte, waardoor spullen en installaties netjes uit het zicht blijven.

Ook technisch zit je hier goed. De woning dateert uit 2021 en beschikt over energielabel A++. Dat betekent comfortabel wonen in een jonge, goed geïsoleerde en energiezuinige woning. Geen lange lijst met verduurzamingsplannen zodra je de sleutel krijgt, maar gewoon lekker wonen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit De Steenkuil wandel of fiets je zo richting het gezellige centrum van Woerden met winkels, horeca en terrassen. Ook het station is dichtbij, waardoor je vanuit hier gemakkelijk richting bijvoorbeeld Utrecht of Leiden reist. Tegelijkertijd woon je hier prettig en rustig, met je auto gewoon op je eigen plek naast de deur.

De Steenkuil 18 zit mooi tussen twee werelden in: jong, modern en energiezuinig wonen met verrassend veel ruimte, terwijl de gezelligheid en voorzieningen van de binnenstad dichtbij zijn. Een huis waar je niet eerst van alles aan hoeft te doen, maar waar je vooral je spullen neerzet en lekker gaat wonen. Kom geWOON kijken!



















































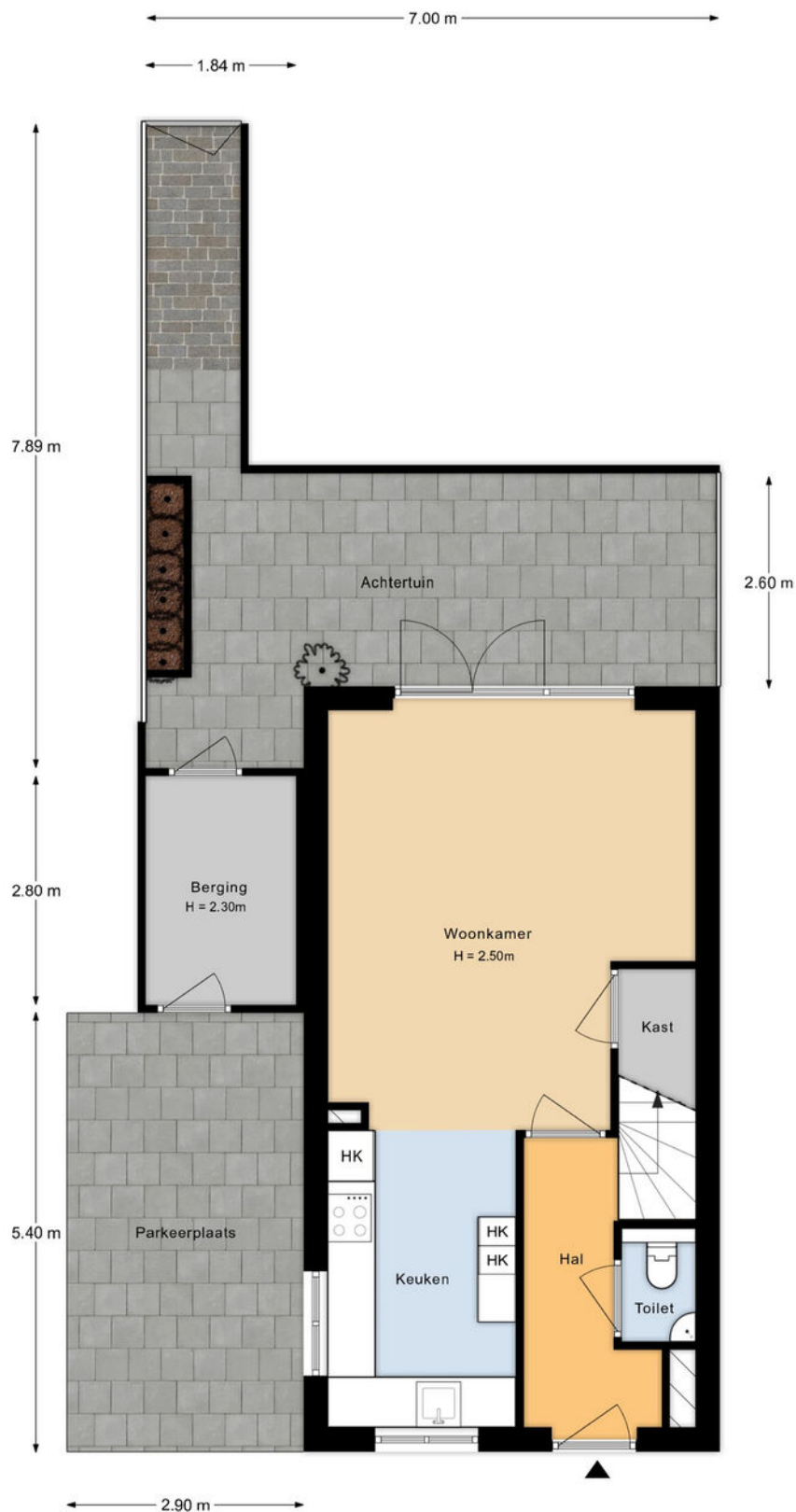






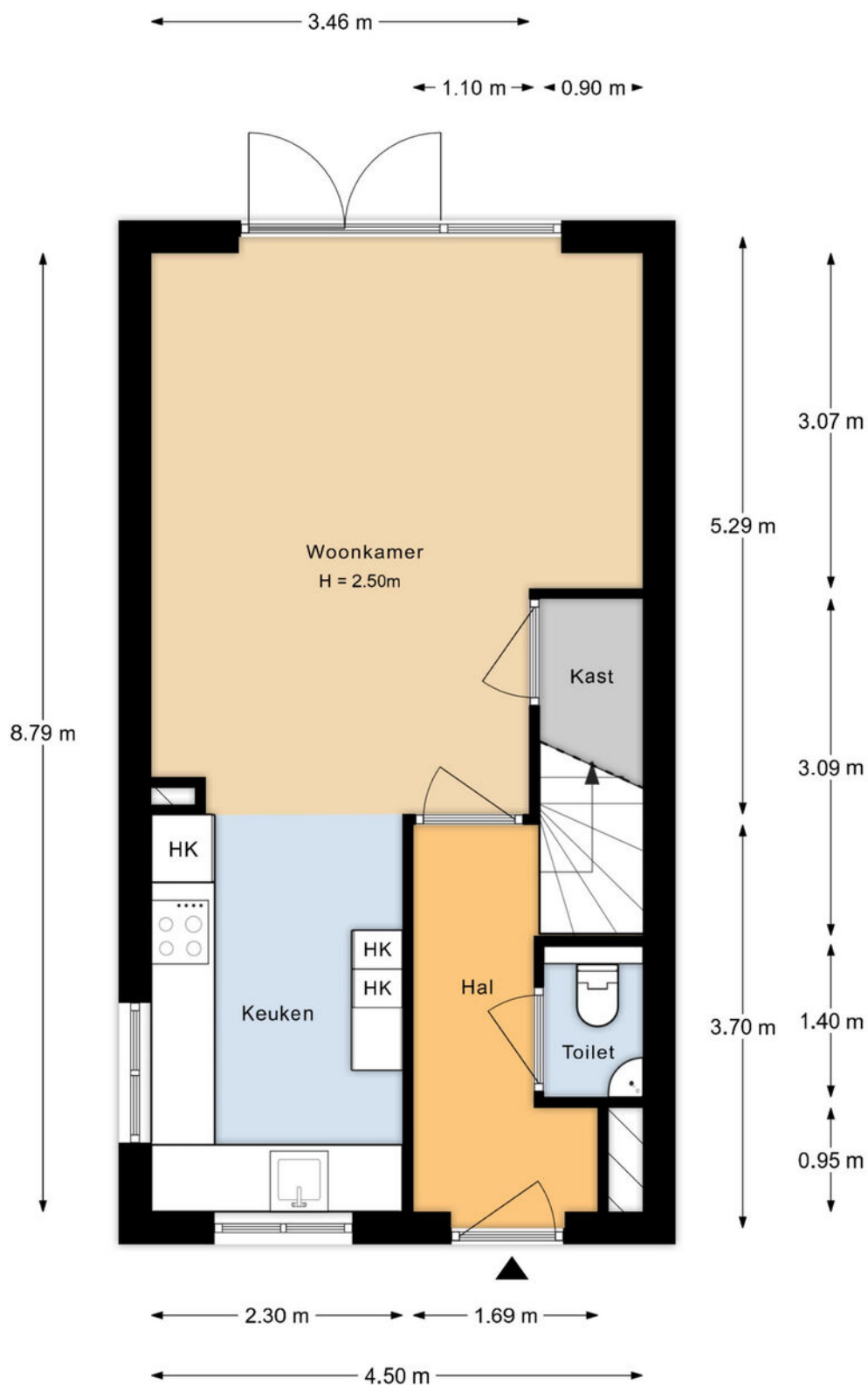


Plattegrond



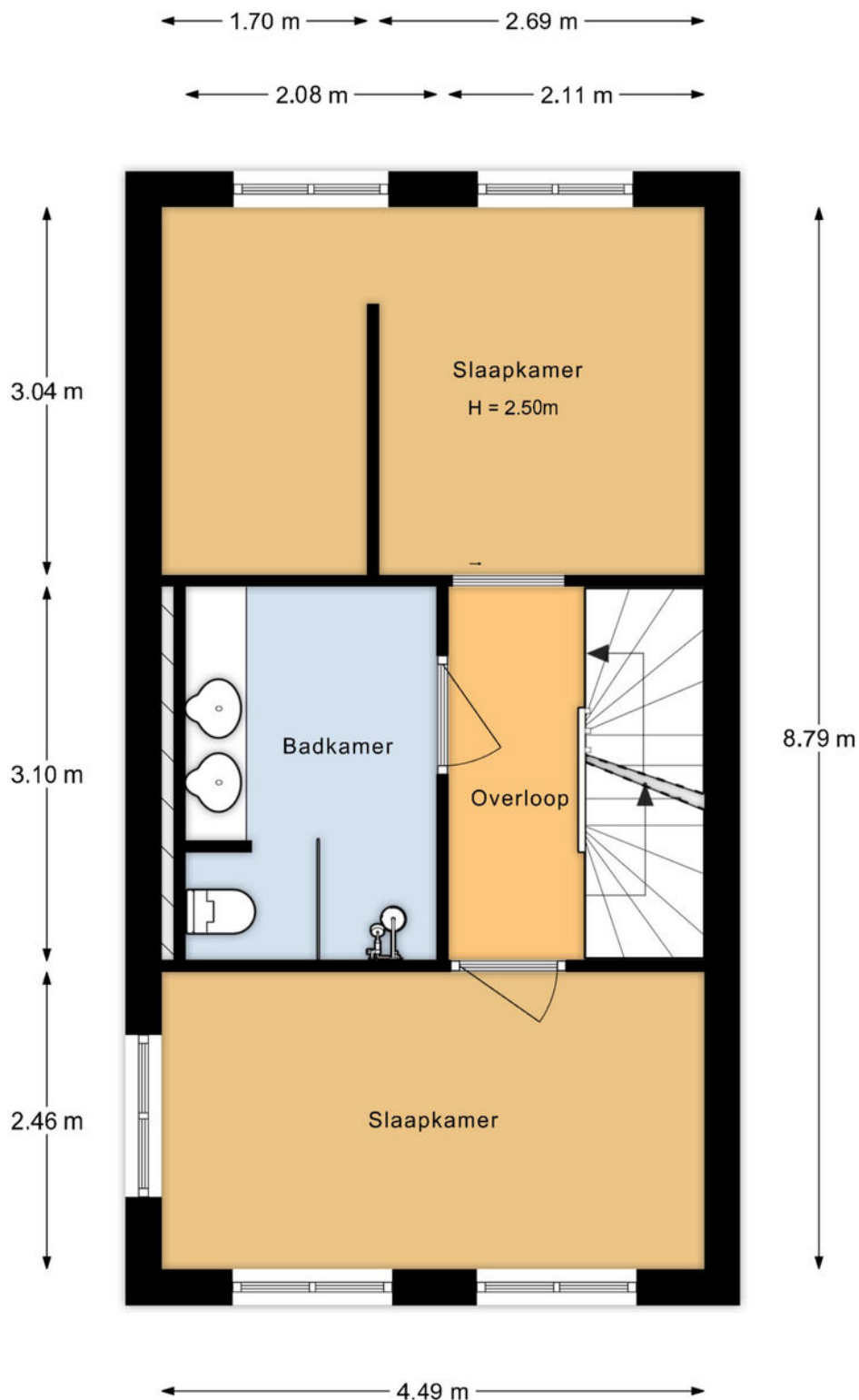
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



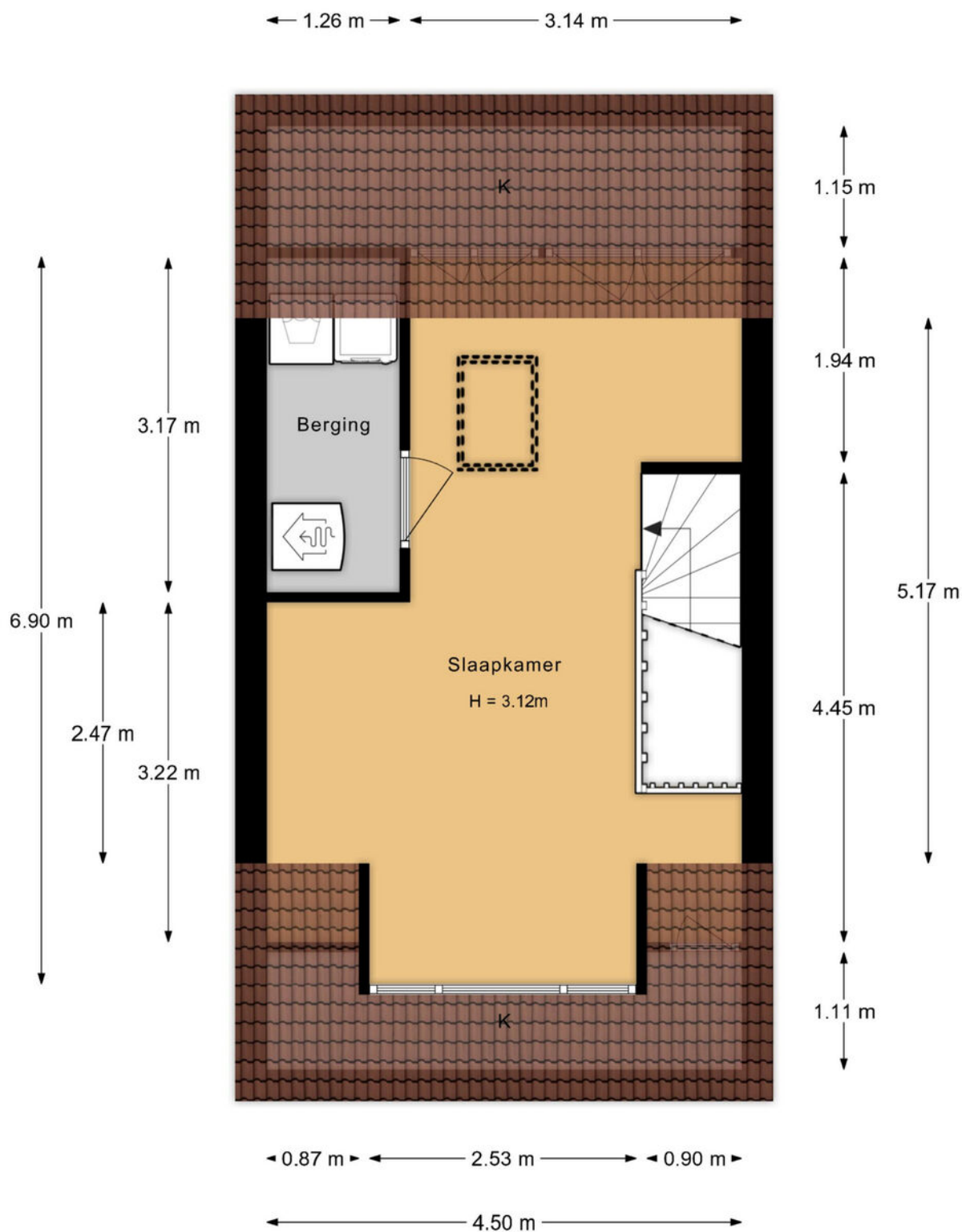
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



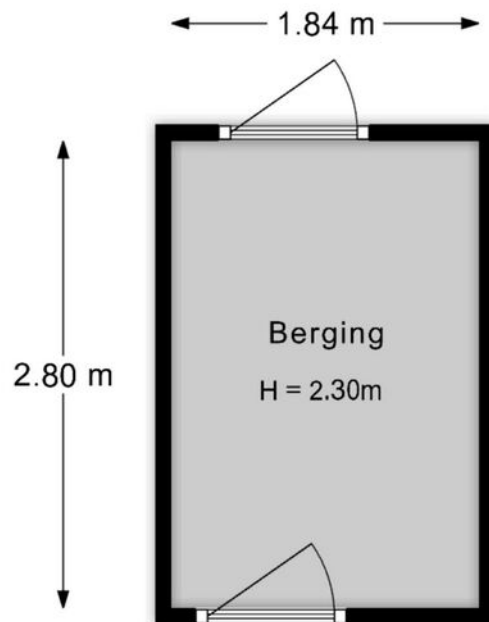
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale kaart

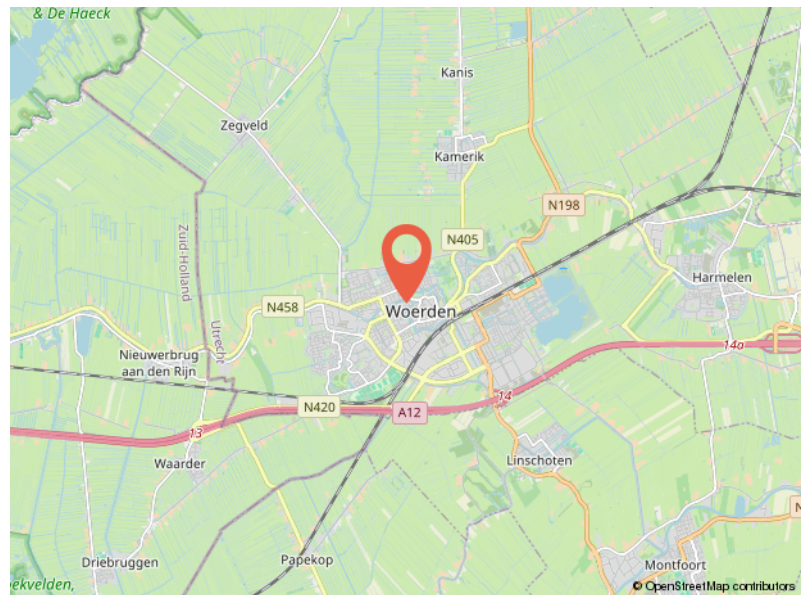
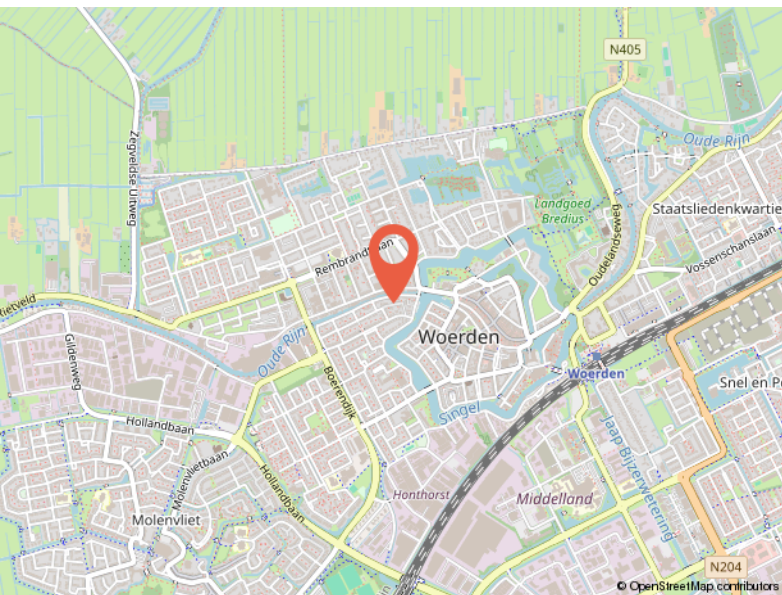
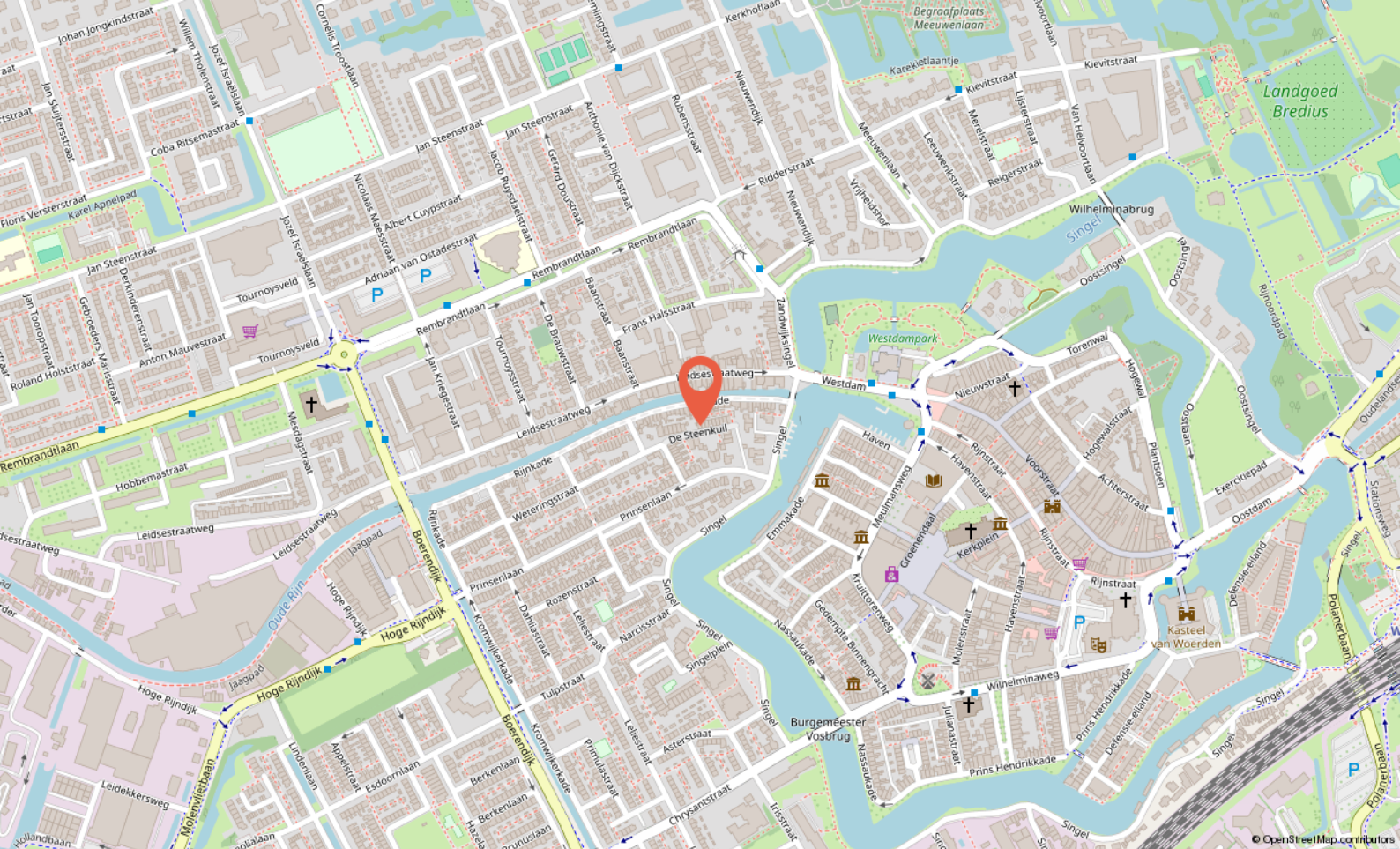
Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9364
	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.			





Locatie

DE STEENKUL 18
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**.

Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]



Jouw makelaar
in **de buurt**

Meulmansweg 47 A,
3441 AT Woerden

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