



Vraagprijs  
€ 925.000 k.k.

1

**MARGA KLOMPELAAN**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1998

**WOONOPPERVLAKTE:**  
150 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
665 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
486 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte en comfort?

Deze prachtige vrijstaande woning met garage is een uitgelezen kans voor wie droomt van een royale woning op een mooie, rustige locatie in het gewilde Staatsliedenkwartier. Gelegen op een ruim perceel, biedt de woning niet alleen privacy, maar ook volop parkeerruimte op eigen terrein. De woning is met zorg ingericht, met een ruime keuken, een lichte woonkamer van ca. 55 m<sup>2</sup>, een erker en openslaande deuren naar de tuin op het zuiden. Op de bovenverdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, een tweede toilet en een ruime, luxe badkamer. Dit is een woning die je niet wilt missen!

Dit luxe huis is gelegen in het geliefde Staatsliedenkwartier, op korte afstand van het stadscentrum en met het station vlakbij. In de buurt zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een supermarkt, basisscholen, gezellige restaurants en een tennisvereniging. Ook de uitvalswegen naar de A12 en N11 zijn snel bereikbaar en binnen enkele minuten ben je in het Brediuspark.

## Indeling

### Begane grond:

De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en is afgewerkt met basaltsplit. De overdekte entree bevindt zich aan de zijkant van de woning, met de voordeur schuin in de gevel geplaatst. De royale hal is voorzien van een hardhouten open trap en een lichtgrijze tegelvloer. Hier vind je het vernieuwde toilet (2022), de meterkast, de toegang naar de garage en de doorgang naar het woongedeelte. De lichte woonkamer is bijzonder ruim en door de grote raampartijen en de zuidelijke ligging stroomt het daglicht naar binnen. De erker en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een sfeervol effect aan de tuingevel.

De luxe keuken (2022) aan de voorzijde biedt uitzicht over de voortuin en het woonerf. De keuken is ruim opgezet met een kookeiland en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Bora inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Oven
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast en vriezer
- Quooker kraan

### Garage:

De garage is bereikbaar via de oprit naast de woning en is voorzien van openslaande hardhouten deuren aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin. Via de hal is de garage ook binnendoor bereikbaar. De garage heeft naast elektra een wateraansluiting en verder vind je er de HR CV-ketel en aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

### Verdieping:

De overloop heeft een luik met een vlizotrap naar de ruime bergverdieping en een tweede toilet (2022). Aan de achterzijde zijn twee ruime slaapkamers, waarvan één met een inloopkast. De andere kamer heeft een luik naar de bergverdieping onder de schuine kap. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een derde en vierde slaapkamer (voorheen één grote kamer).

De luxe badkamer, vernieuwd in 2022, is voorzien van een dakraam voor extra lichtinval. De badkamer is als volgt uitgerust:

- Inloopdouche met industriële douchewand
- Ligbad
- Houten wastafelmeubel met verwarmde spiegel
- Handdoekenradiator en vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

## Tuin:

De woning heeft een strak aangelegde tuin waarbij de twee zijtuinen en de voortuin zijn aangelegd met groen, en de brede achtertuin op het zuiden is aangelegd met diverse terrassen, groen, een buitenkraan, elektra, verlichting en buitenzonwering. De groene haag rondom de tuin zorgt voor veel privacy en rust.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte: ca. 150 m<sup>2</sup>
- Garage: ca. 22 m<sup>2</sup>
- Perceel: 486 m<sup>2</sup>
- Keuken, badkamer en toiletten vernieuwd in 2022
- Buitenschilderwerk woning in 2024
- Platte dak garage vernieuwd in 2024
- Goten vernieuwd in 2024
- HR++ glas begane grond in 2024
- 14 zonnepanelen 2019
- HR CV-ketel 2018
- Elektrische zonwering begane grond
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Wil je deze luxe vrijstaande woning met garage zelf komen bezichtigen? Neem dan contact met ons op om een afspraak in te plannen en de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

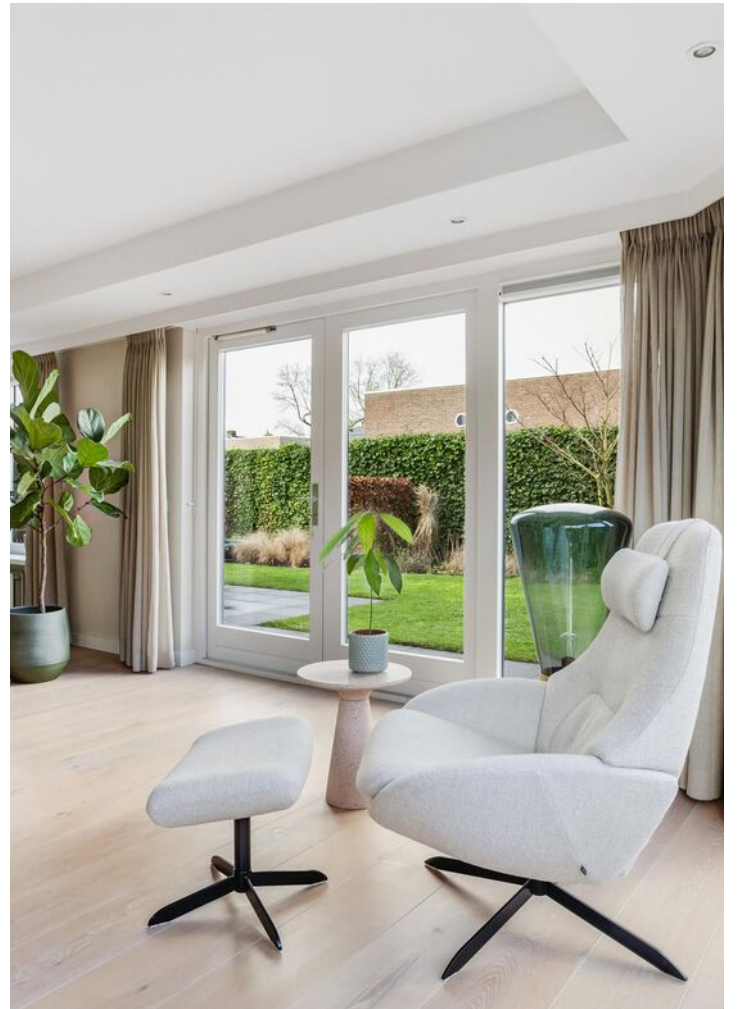
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst.





"Prachtige  
vrijstaande  
woning met  
garage"























































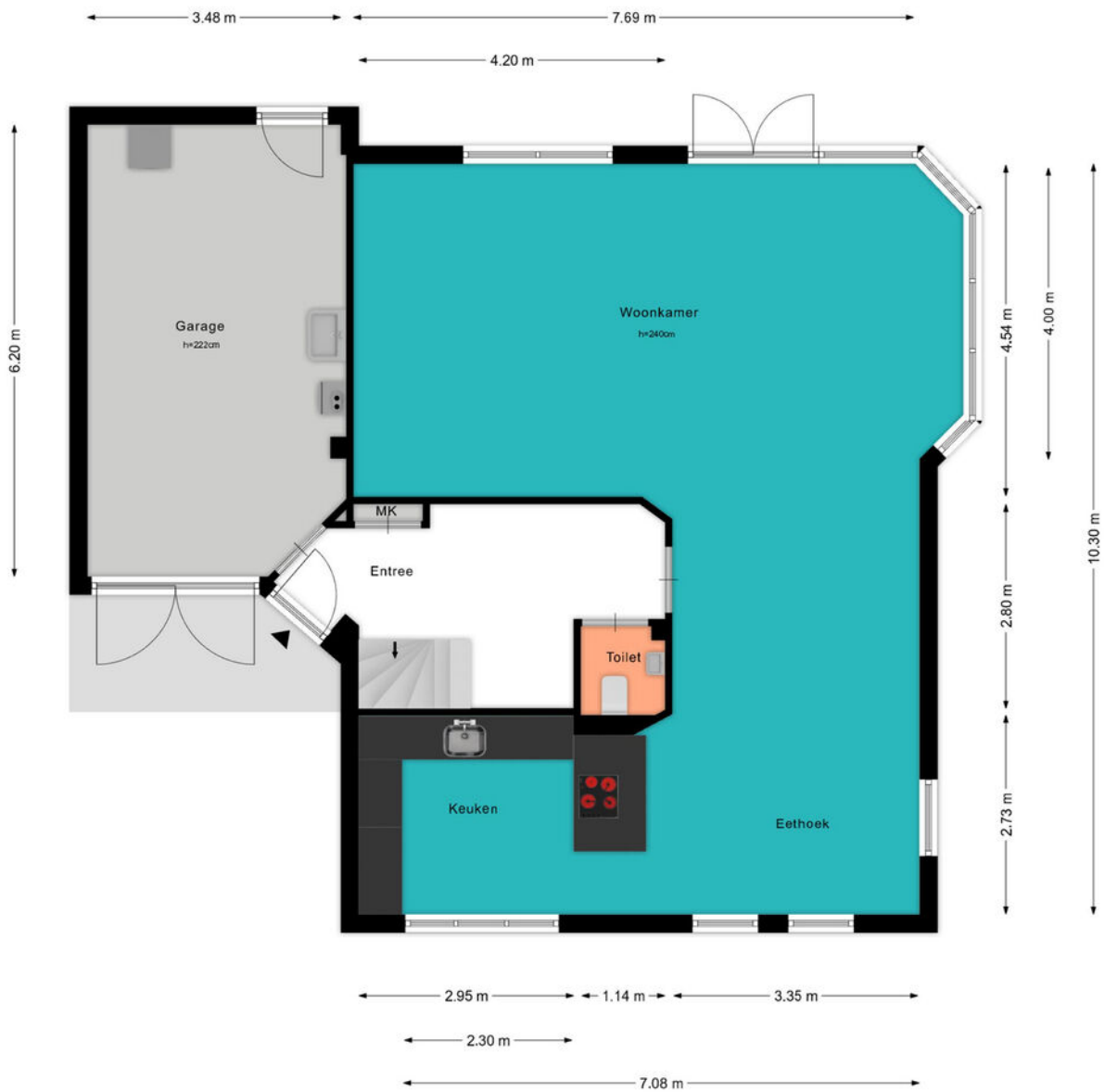




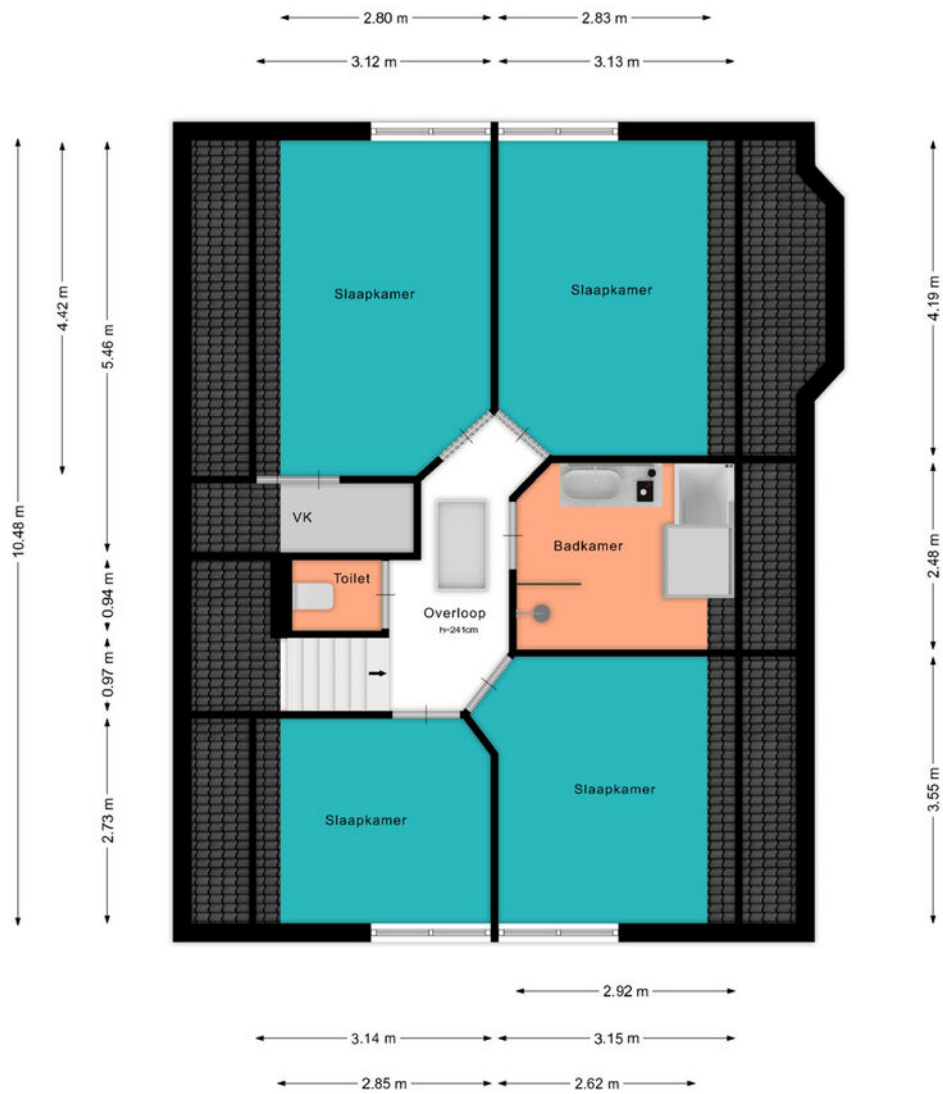




# PLATTEGROND

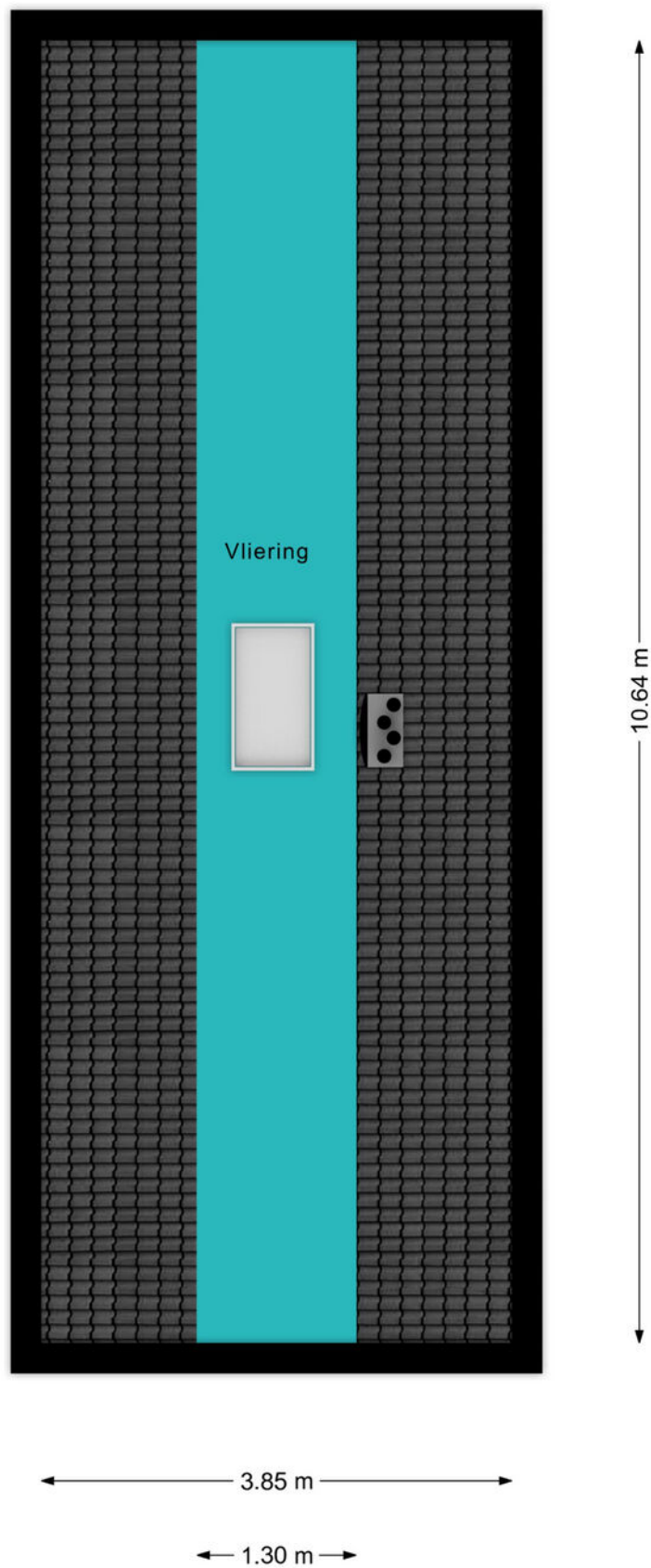


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

|                                    |                            |                     |         |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500       |         |
| <b>25</b><br>Huisnummer            |                            | Kadastrale gemeente | Woerden |
| — Vastgestelde kadastrale grens    |                            | Secție              | A       |
| — Voorlopige kadastrale grens      |                            | Perceel             | 6594    |
| — Administratieve kadastrale grens |                            |                     |         |
| — Bebouwing                        |                            |                     |         |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024  
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.



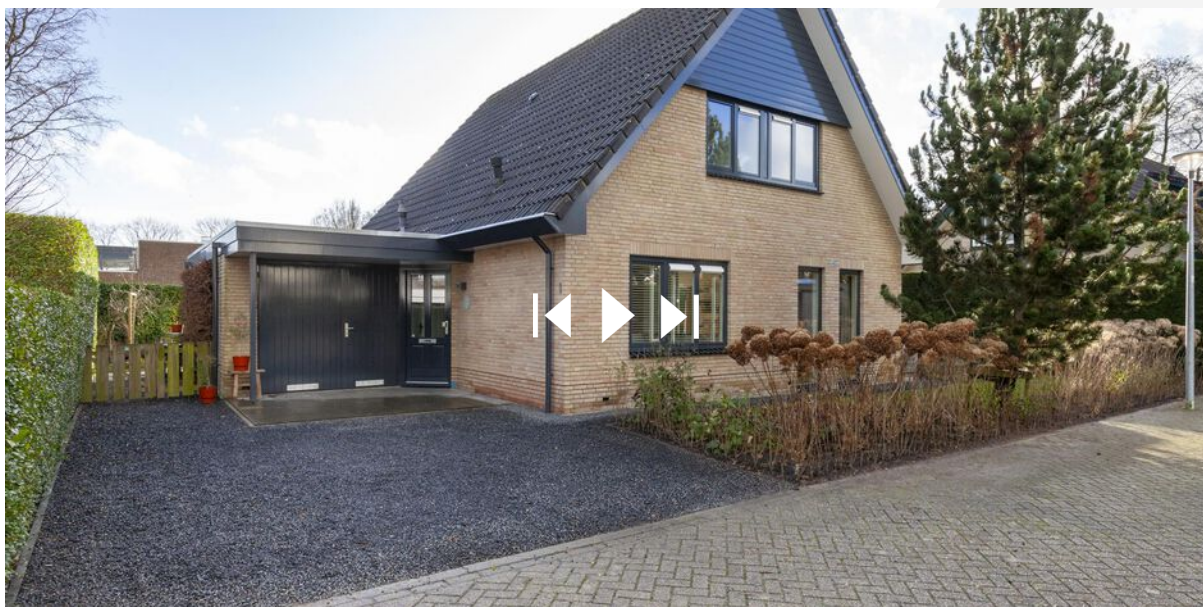


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/marga-klompelaan1](https://lindamakelaardij.nl/marga-klompelaan1)



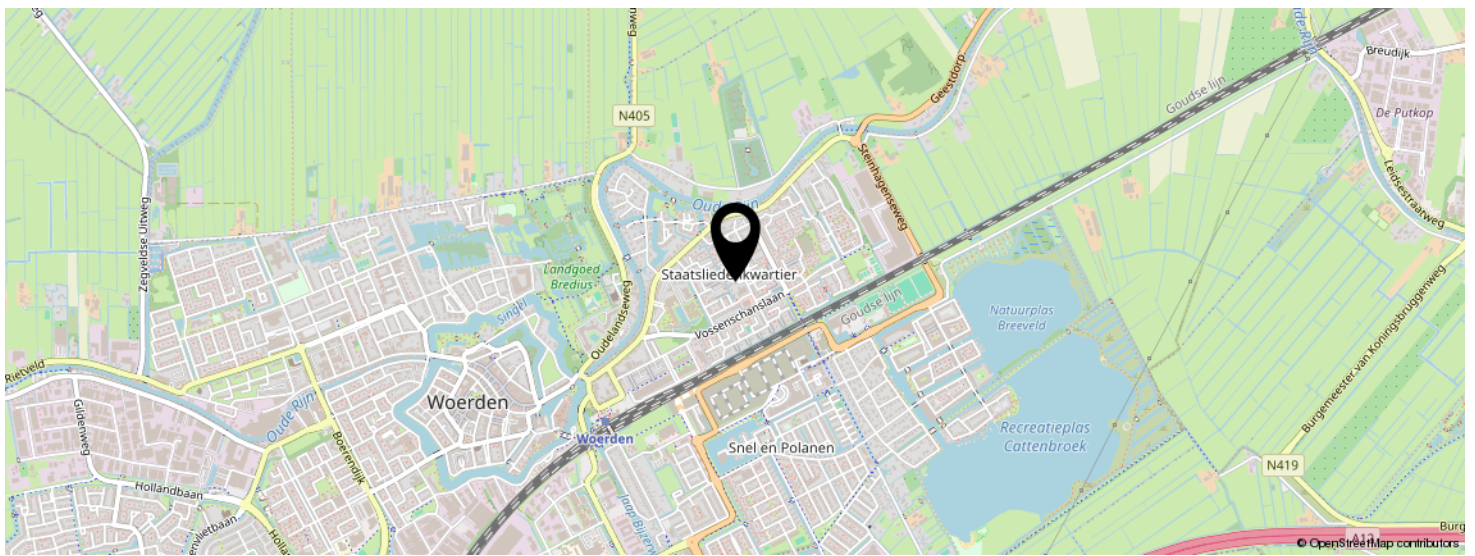
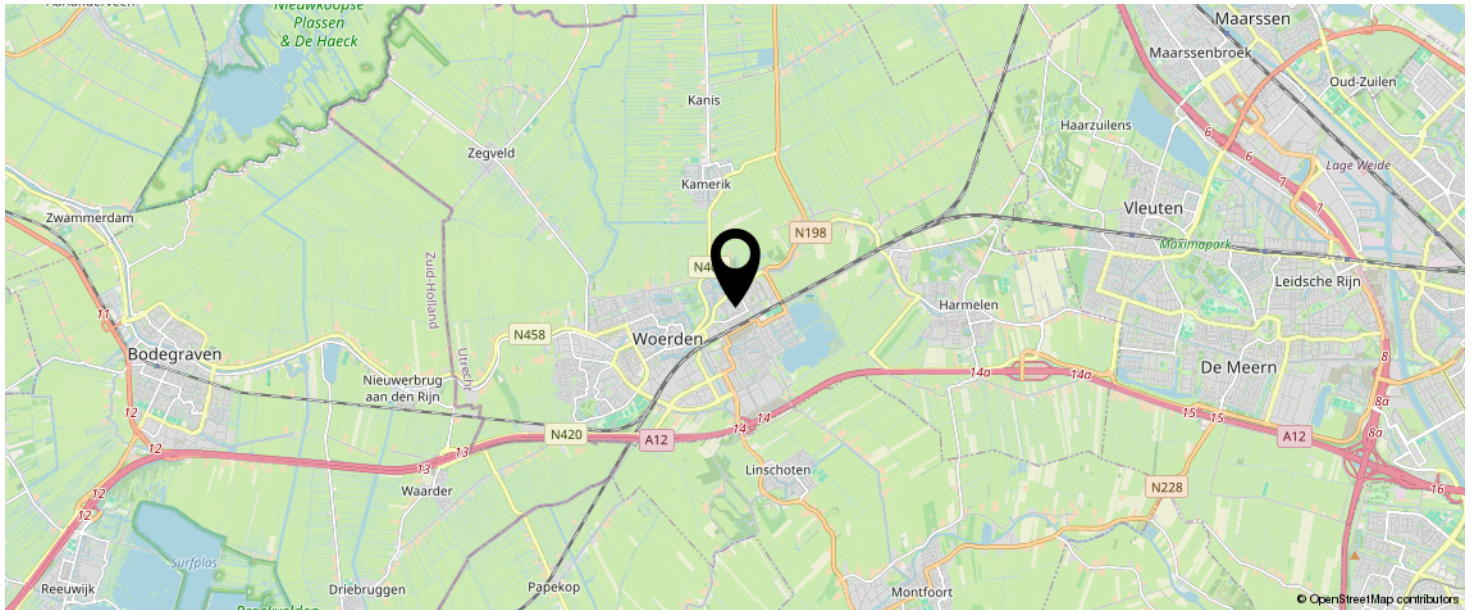
Marga Klompelaan 1, Woerden



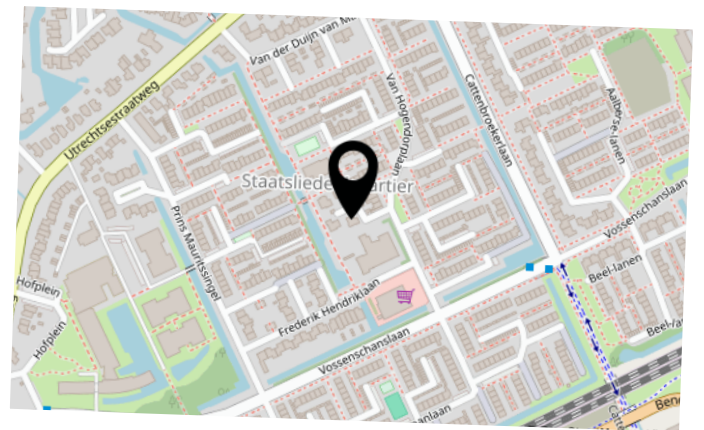
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| - plafonieres bovenverdieping            | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - stellingkast garage                    | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |        |
| - laminaat                          | X             |          |              |        |
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           | X             |          |              |        |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           | X             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |        |
| - planchet  |               |          |              | X      |
| - toiletkast  |               |          |              | X      |
| - toilet  | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X      |
| Brievenbus  |               |          |              | X      |
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X      |
| Rookmelders   |               |          |              | X      |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |        |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               | X        |              |        |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie  | X             |          |              |        |
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging  |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas  |               |          |              | X      |
| houten loungebank   | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               | X        |              |        |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| CV: Nee                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |        |



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LINDA**  
MAKELAARDIJ