



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

12

GANZERIKVELD

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
380 m³

PERCELOPPERVLAKE:
219 m²



OMSCHRIJVING

Ruimtelijk en comfortabel wonen op een fijne, rustige locatie!

Deze royale hoekwoning in de geliefde wijk Molenvliet biedt alle ruimte om heerlijk te wonen én te werken. Verdeeld over drie woonlagen vind je onder andere een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime, open zolderverdieping. In de voormalige garage is een praktische werkruimte gerealiseerd met aansluitend een berging die ook uitstekend dienst kan doen als bijkeuken.

De fraai aangelegde en zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy en meerdere zitplekken – een ideale plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. Dit is zo'n kans die je niet wilt laten lopen!

De wijk Molenvliet is geliefd vanwege de uitstekende voorzieningen: een eigen winkelcentrum, een wijkpark, sportvelden, drie basisscholen en goede bereikbaarheid. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in het gezellige centrum van Woerden en ook het NS-station is snel bereikbaar. De A12 en N11 liggen vlakbij, waardoor je zo onderweg bent richting Utrecht, Rotterdam, Den Haag of Amsterdam.

Indeling

Begane grond:

Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde van de woning. Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, het toilet, de trap naar boven, toegang tot de werkkamer en de deur naar de woonkamer.

De brede woonkamer is heerlijk licht en beschikt aan de achterzijde over een schuifpui naar de zonnige tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de in een hoek opgestelde keuken, voorzien van inbouwapparatuur uit 2021:

- 4-pits gaskookplaat

- Afzuigkap
- Combi-oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Close-in boiler
- Aparte waterkraan met filterinstallatie

Aan de zijkant van de woning is een aanbouw gerealiseerd met een fijne werk- of hobbyruimte. Via een schuifdeur kom je in de berging, waar zich ook de aansluiting van de wasmachine bevindt. Deze ruimte is zeer geschikt als bijkeuken of extra bergruimte – praktisch én veelzijdig.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam en kijkt uit over de straat. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel en biedt uitzicht op de tuin. De derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een zijraam.

De moderne badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator
- Verwarmde spiegel

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime, open zolder met dakraam en bergvloering. Hier bevindt zich ook de CV-opstelling. Achter de knieschotten met schuifpanelen is extra bergruimte aanwezig aan beide zijden van de zolder.

Tuin:

De sfeervolle, brede achtertuin op het zuiden is fraai aangelegd met veel groen, een gezellige overkapping en meerdere zitplekken. Je geniet hier volop van rust en privacy. Achter in de tuin staat een hardhouten berging met elektra en via de achterom bereik je gemakkelijk de straat.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Berging: ca. 4 m²
- Perceeloppervlakte: 219 m²
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- HR CV-ketel uit 2012
- 14 zonnepanelen (2021)
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast (2021)
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

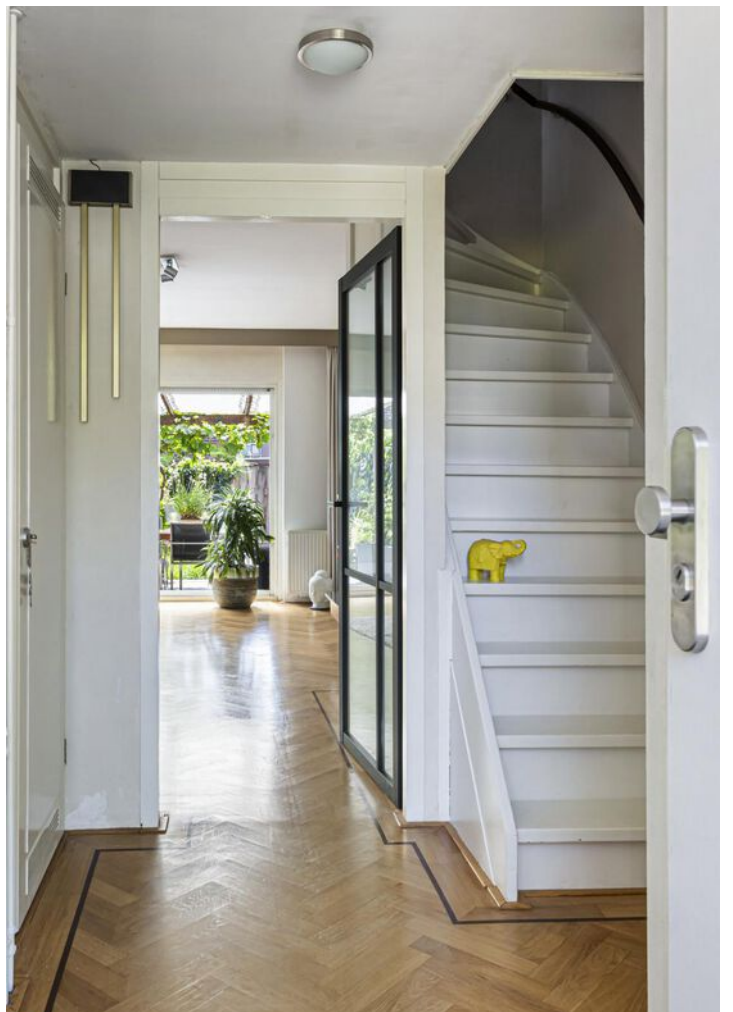
Wil je een afspraak maken om deze leuke hoekwoning met brede tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen 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, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Royale
hoekwoning
met brede en
zonnige tuin"



























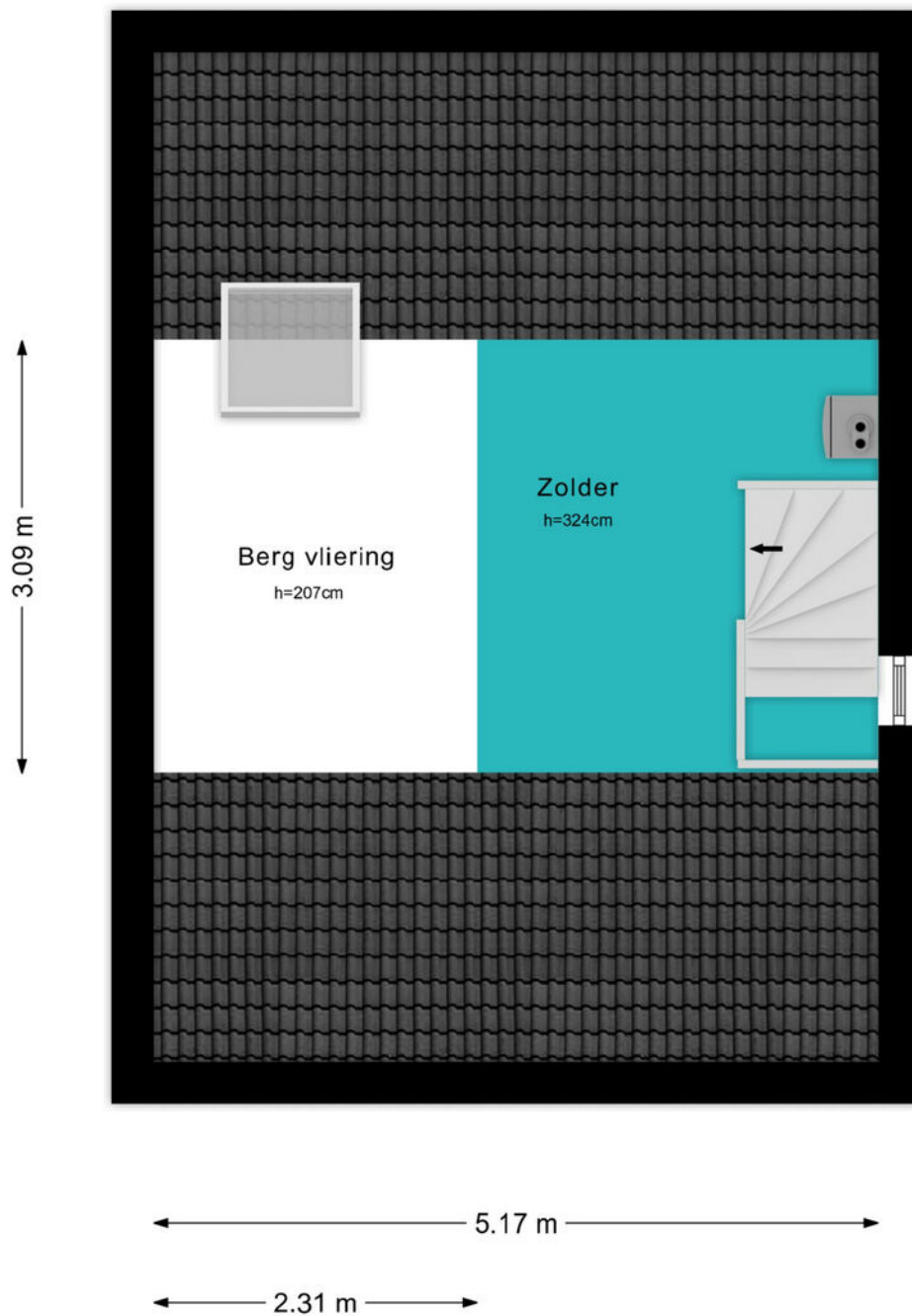
PLATTEGROND



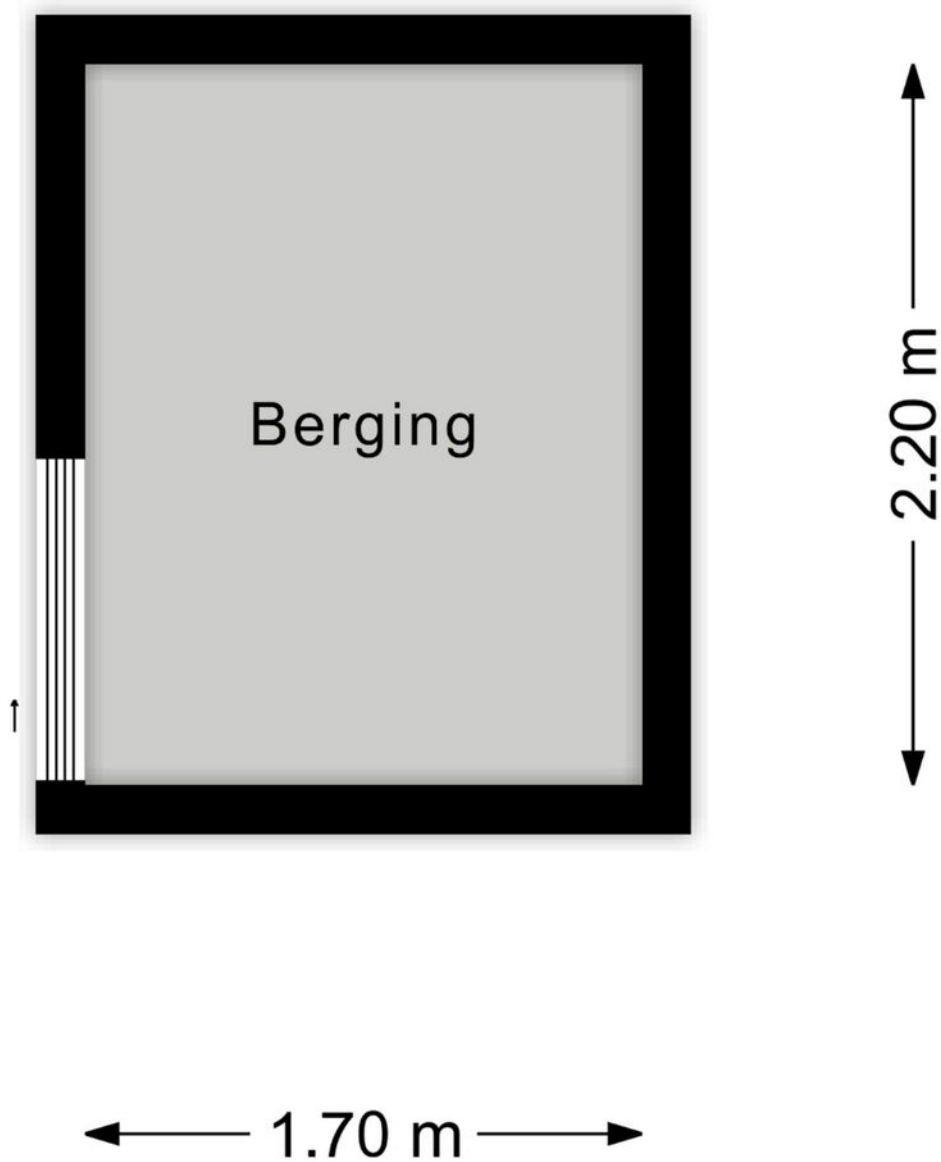
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woerden

D

1189

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
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/ganzerikveld-12



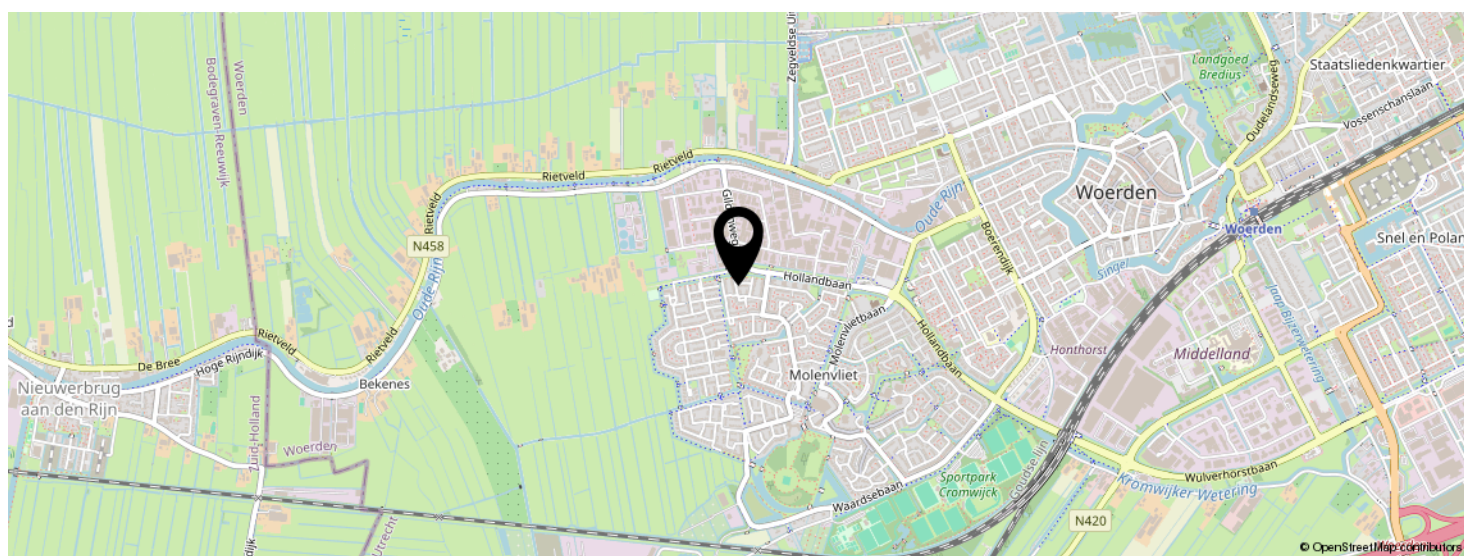
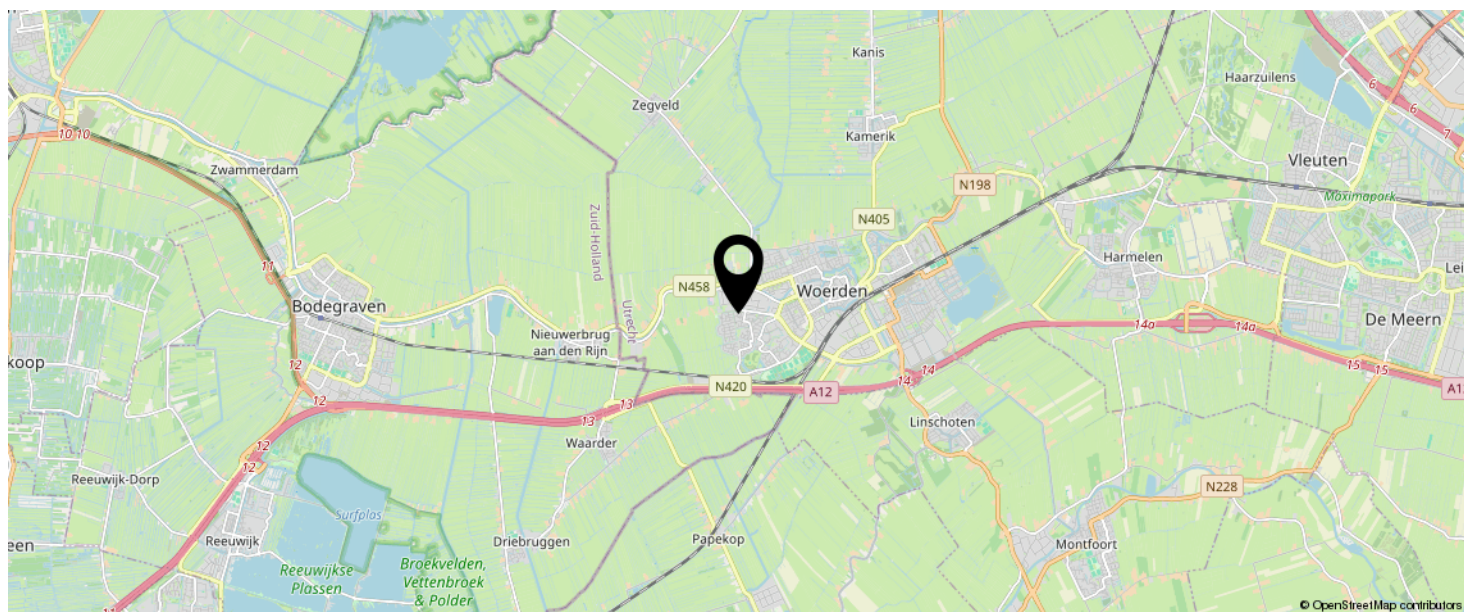
Ganzerikveld 12, Woerden



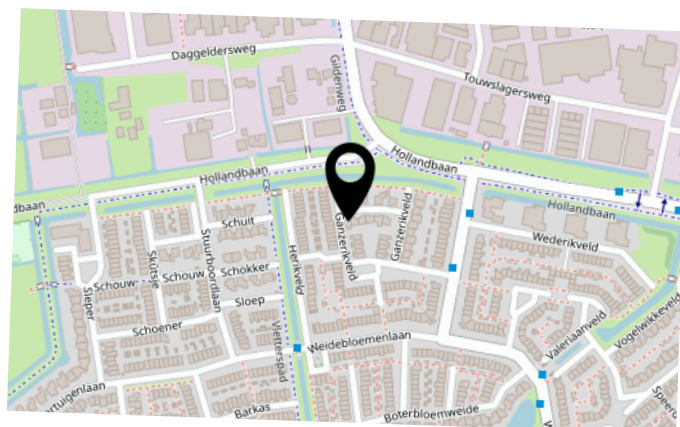
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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
- alle lampen behalve die in de woonkamer, badkamer en toilet	X			
- 2x kasten en 1x bureau zolder				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamer voorzijde, achterzijde, praktijkruimte, opklapbureau praktijkruimte		X		
- Kasten kleedkamer, hangkasten berging/bijkeuken	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Zeil zolder	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Ventilator zolder	X			
- Schilderij praktijkruimte			X	
- Eettafel en stoelen			X	
- geschakelde kast met verlichting achter bank + bank			X	
Woning - Keuken				
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinslang + houder		X		
-				X
Overig - Contracten				
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

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ