



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

131

WEIDEBLOEMENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
122 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke woning! Deze ruime eengezinswoning met zonnige tuin op het zuiden is gelegen in de gewilde wijk Molenvliet. Je kunt hier genieten van een lichte woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer met een dakkapel op de tweede verdieping. In de tuin geniet je van de open ligging en de zon, terwijl de fietsen en tuinspullen gemakkelijk opgeborgen kunnen worden in de berging. Wanneer je op zoek bent naar een groene en kindvriendelijke wijk, ben je op deze locatie aan het juiste adres. Zien we je binnenkort?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een mum van tijd.

Indeling

Begane grond:

Er is voldoende parkeergelegenheid langs de straat en via de stoep en de voortuin stap je de hal binnen. De ruime hal is voorzien van de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de deur naar de woonkamer. De ramen in de achtergevel zorgen voor een fijne lichtinval en dit is de perfecte plek voor een gezellige zithoek. Via een deur loop je zo de zonnige tuin in.

De open keuken aan de voorzijde is in U-vorm opgesteld en hier kijk je leuk uit over de straat. De volgende inbouwapparatuur (2021) is aanwezig:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser (2023)
- Koelkast
- Oven

1e Verdieping:

Deze woonlaag heeft een overloop met toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde en een slaapkamer en de badkamer aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn van een goed formaat en hebben grote ramen. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel, toilet en radiator.

2e Verdieping:

Op de overloop van de tweede verdieping is de CV-ketel opgesteld en hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur. Verder is er aan de achterzijde een praktische bergruimte aanwezig. De ruime slaapkamer beschikt aan de voorzijde over een brede dakkapel en aan de achterzijde over een groot dakraam, wat zorgt voor veel lichtinval. Onder de schuine kap is volop bergruimte aanwezig en hier bevindt zich tevens de unit voor de mechanische ventilatie.

Tuin:

De zonnige tuin is gunstig gelegen op het zuiden en heeft een prettige open ligging, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen. Daarnaast is er een praktische achterom naar de steeg aanwezig.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: ca 102 m²
- Berging: ca 6 m²
- Perceel: 122 m²
- Grotendeels dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Achtergevel voorzien van een groot zonnescerm
- Schutting vernieuwd in 2023
- Dak van de berging vervangen in 2017
- HR CV-ketel 2005
- Energielabel C
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze fijne eengezinswoning met zonnige achtertuin 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.



"Geniet van
de zonnige
tuin op het
zuiden"















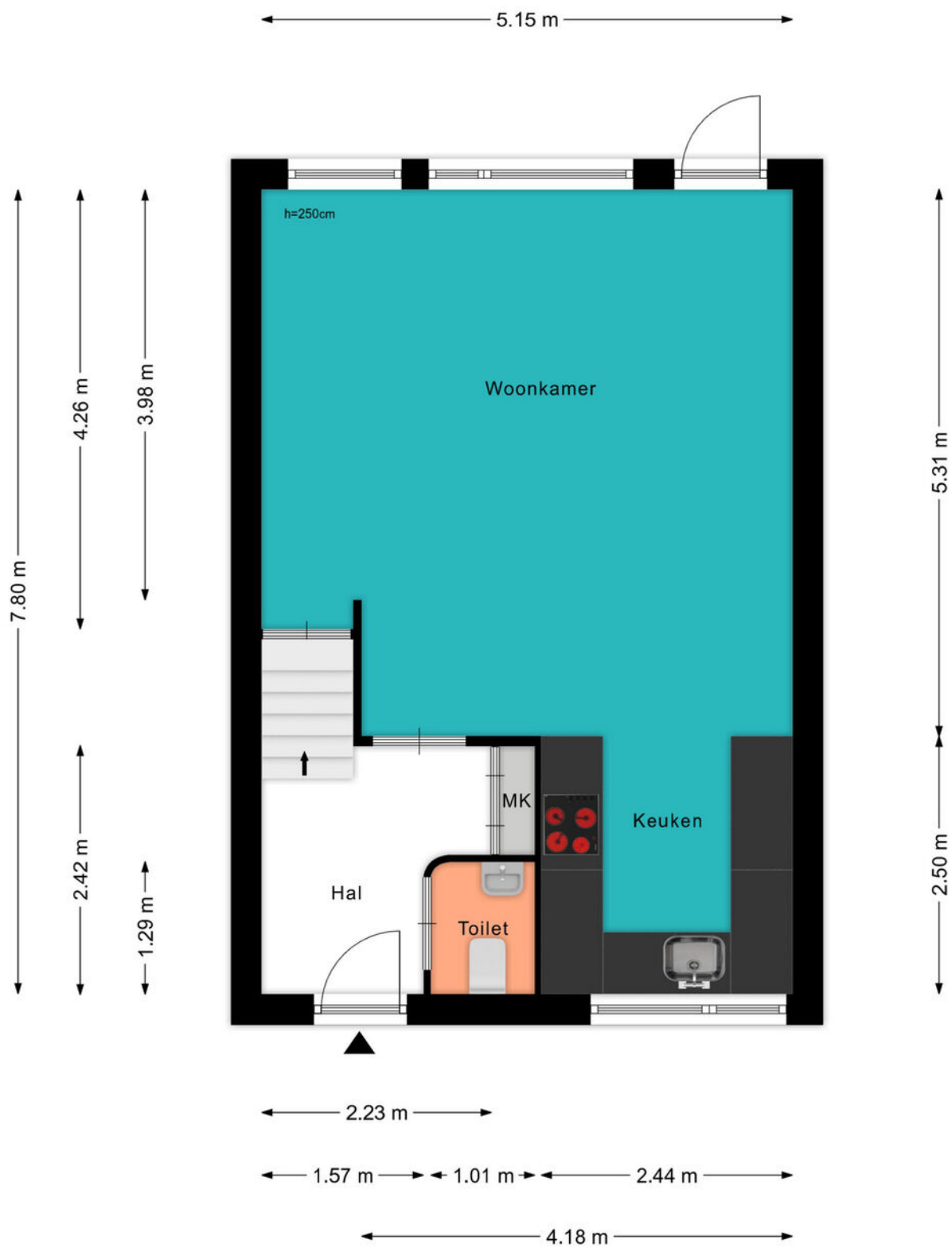




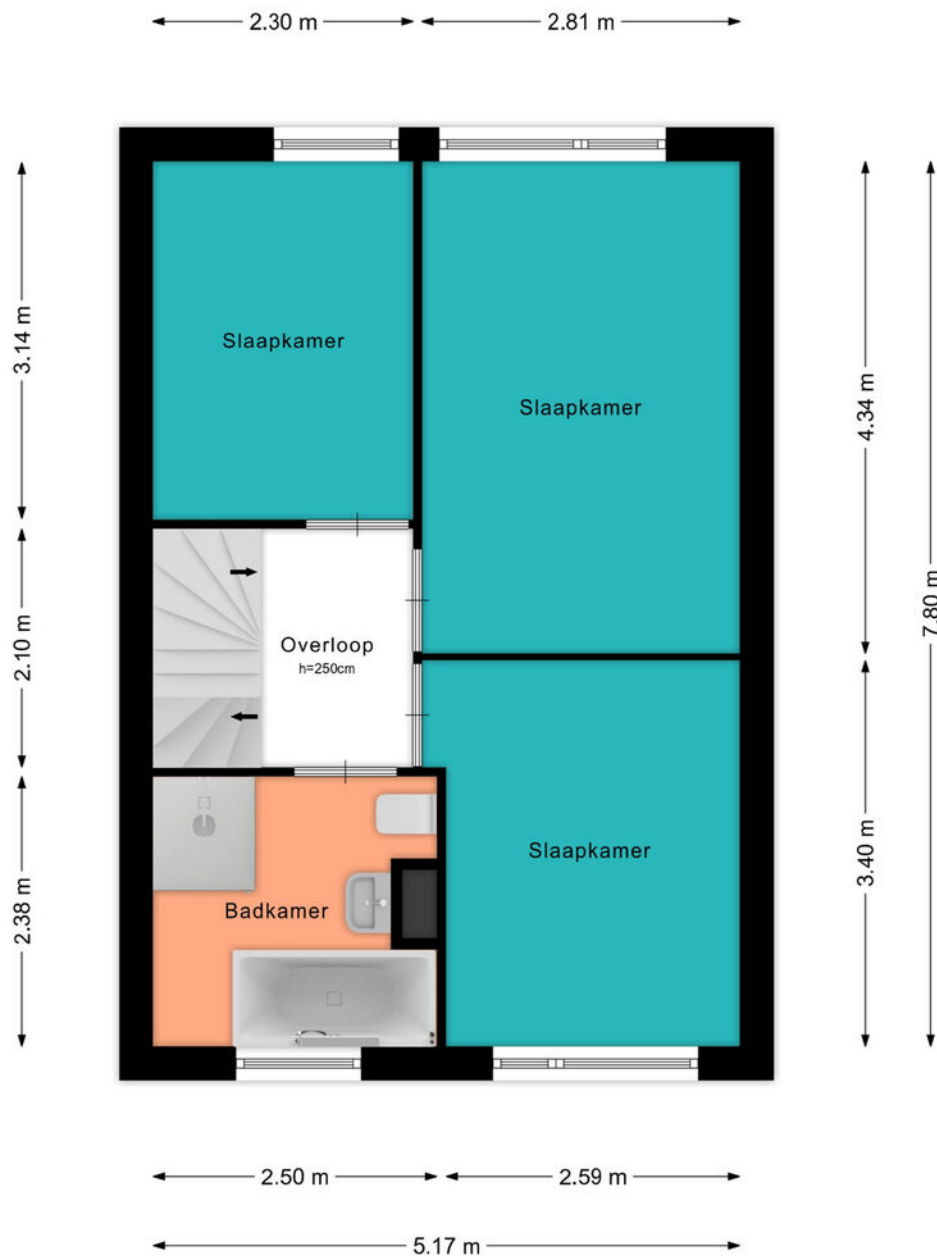




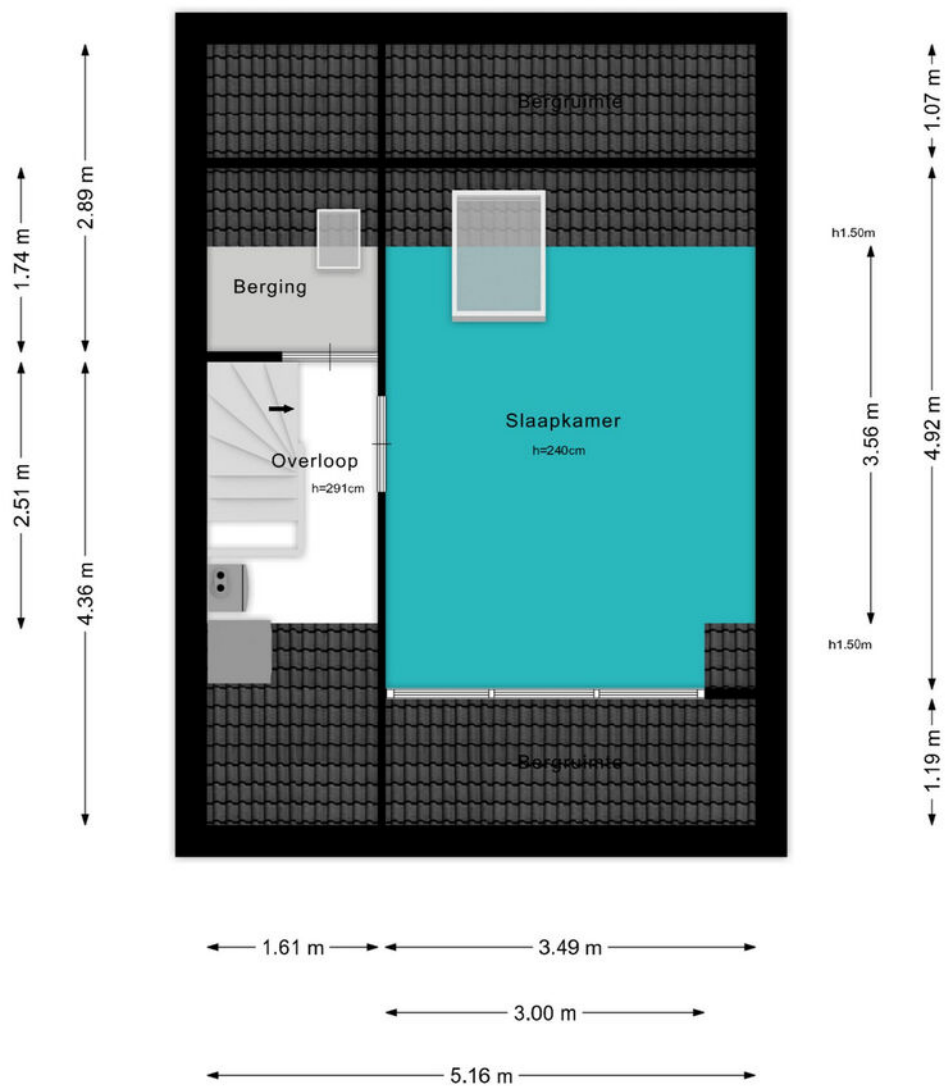
PLATTEGROND



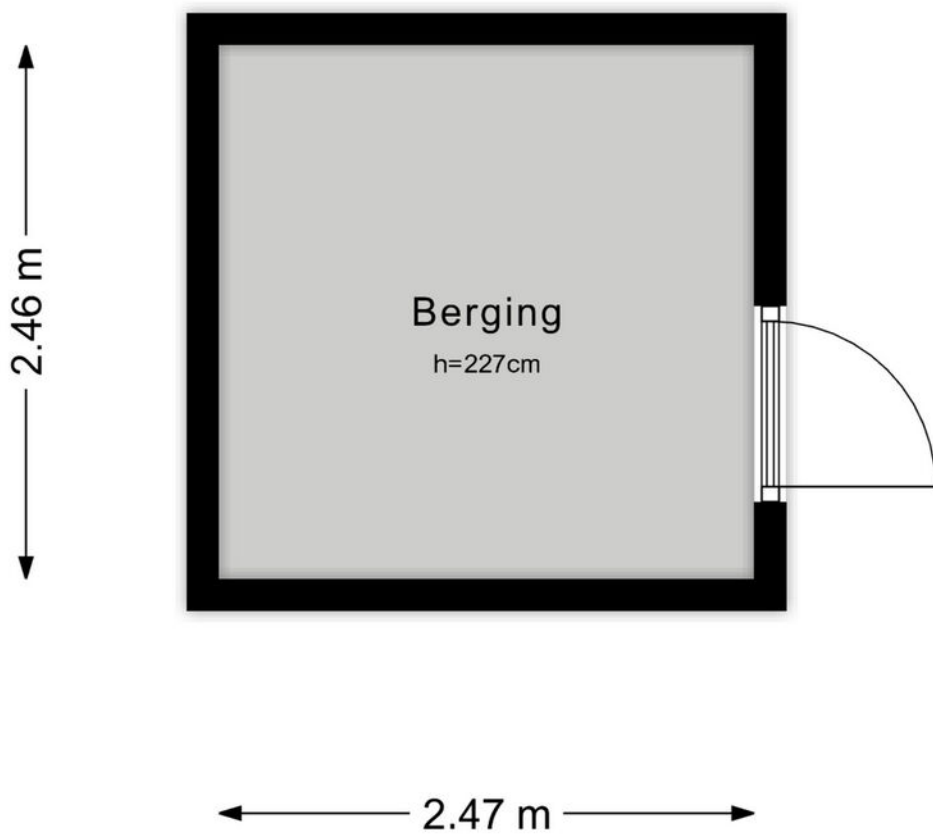
PLATTEGROND



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

1099

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/weidebloemenlaan-131



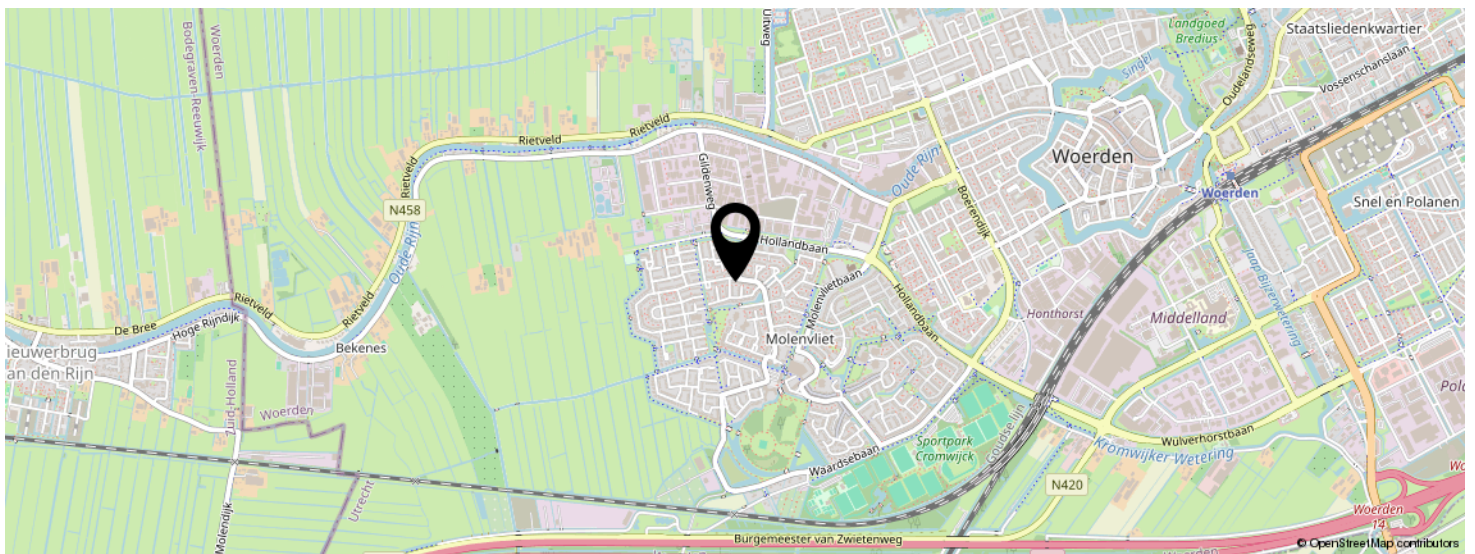
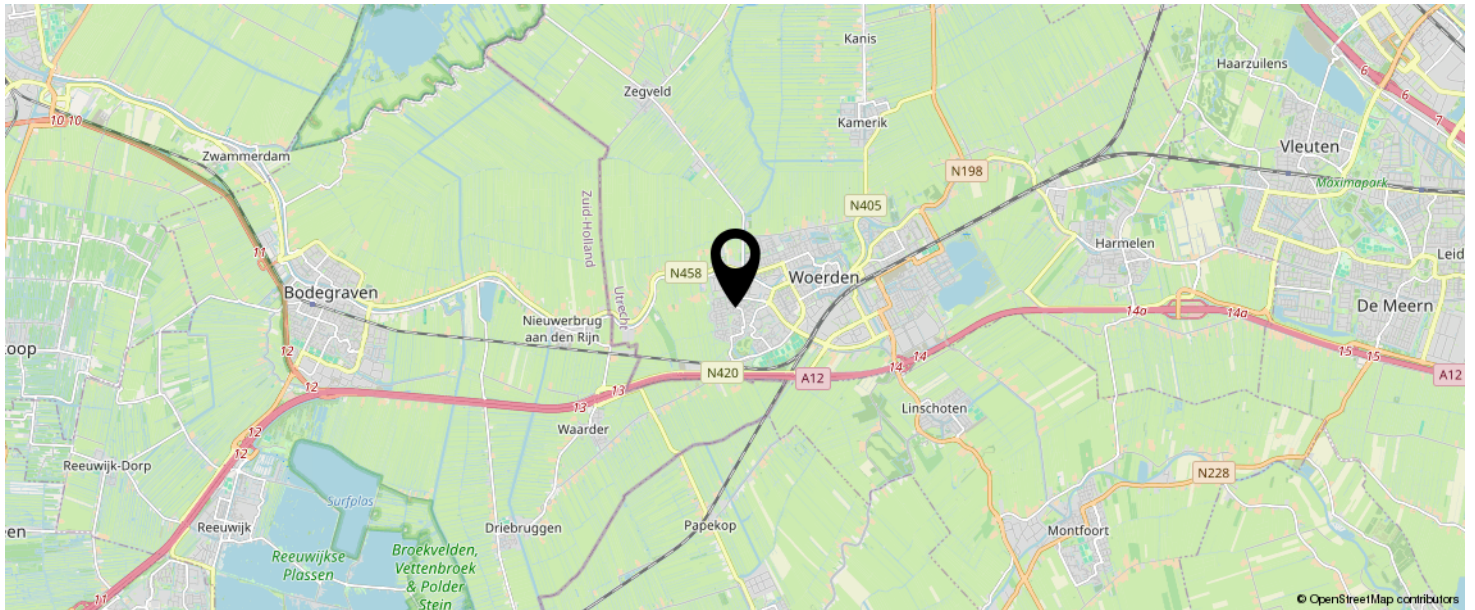
Weidebloemenlaan 131, Woerden



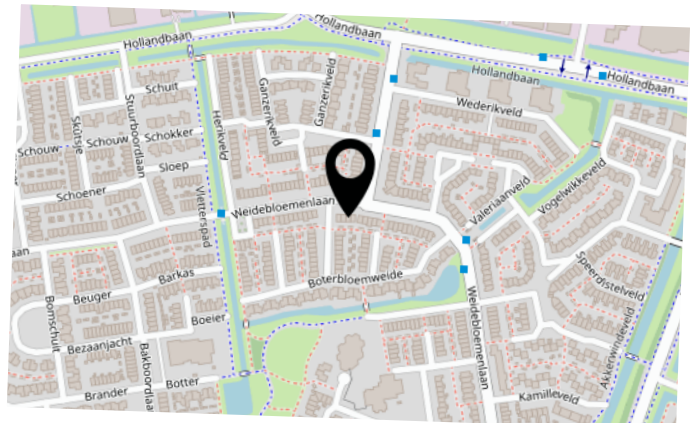
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
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
- 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
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
- 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
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
				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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

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