



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

3

BEUGER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
106 m²

INHOUD:
360 m³

PERCELOPPERVLAKE:
127 m²



OMSCHRIJVING

Deze fijne eengezinswoning in de geliefde wijk Molenvliet is een ideale gezinswoning met een praktische indeling en parkeergelegenheid op eigen terrein. Met een woonoppervlakte van ca. 106 m², een zonnige achtertuin op het zuiden én een dakterras op de tweede verdieping biedt deze woning een mooie combinatie van binnen- en buitenruimte. De woning is netjes onderhouden en beschikt volledig over kunststof kozijnen. Daarnaast is er de mogelijkheid om de begane grond uit te bouwen, waardoor je extra leefruimte kunt creëren. Zie jij jezelf hier al wonen?

De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals onder andere 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

De auto kan voor de woning op eigen terrein worden geparkeerd. In de hal vind je de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en biedt een prettige lichtinval. Onder de trap is er een vaste kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, opgesteld in een hoek. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een close-in boiler.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een

handdoekenradiator. Daarnaast is er in de badkamer vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer te bereiken die zich uitstrekt over de gehele lengte van de verdieping. Boven de slaapkamer bevindt zich een vliering, bereikbaar vanaf de overloop. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een inbandige berging met de CV-ketel en aansluitingen voor de wasmachine. Via een deur aan de achterzijde kom je op het zonnige dakterras. Een ideale buitenruimte voor het drogen van de was of als extra plek om tot rust te komen.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groen. De tuin is bovendien voorzien van een elektrisch zonnescherm en een beregeningssysteem. Achterin staat een stenen berging, voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1987
- Woonoppervlak: ca. 106 m²
- Dakterras: ca. 11 m²
- Perceeloppervlak: 127 m²
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2021/2022
- HR++ beglazing
- Dakbedekking dakterras vervangen in 2022
- CV-ketel uit 2020
- Mogelijkheid tot uitbouw op de begane grond
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

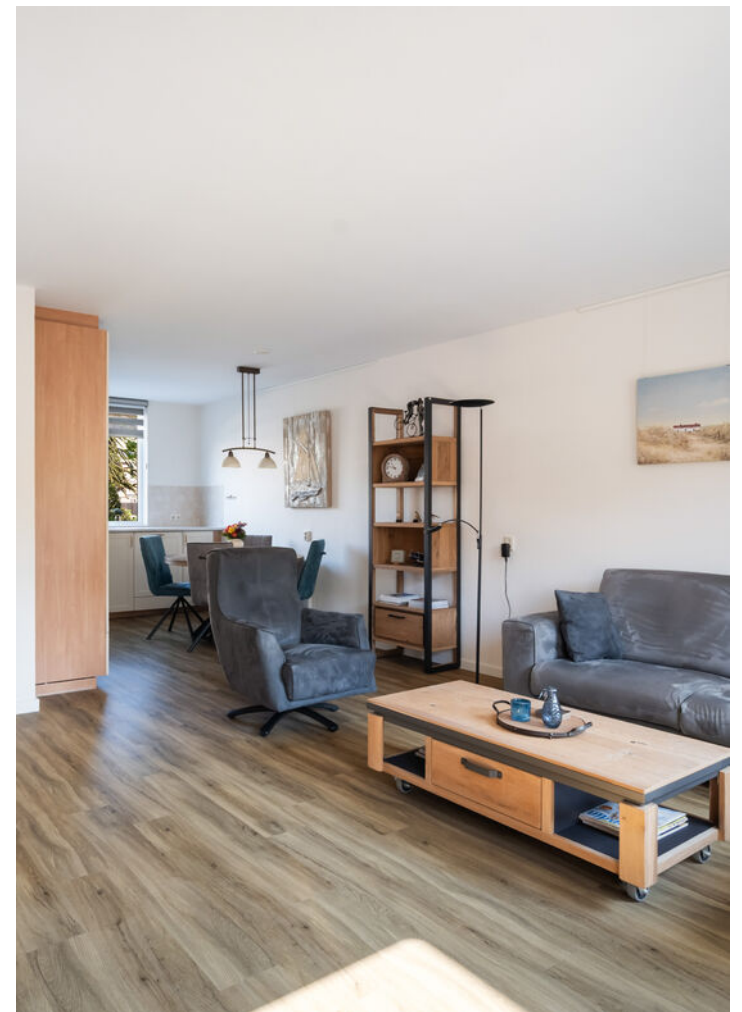
Wil je een afspraak maken om deze goed onderhouden eengezinswoning met zonnige achtertuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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.

A photograph of a bright, modern hallway. On the left, a white door with a silver handle is partially open. The wall is white and features a light switch and a white handrail. In the background, a window with dark curtains is visible. The floor is made of light-colored wood. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"In dit leuke
en lichte huis
voel je je
meteen thuis"**

















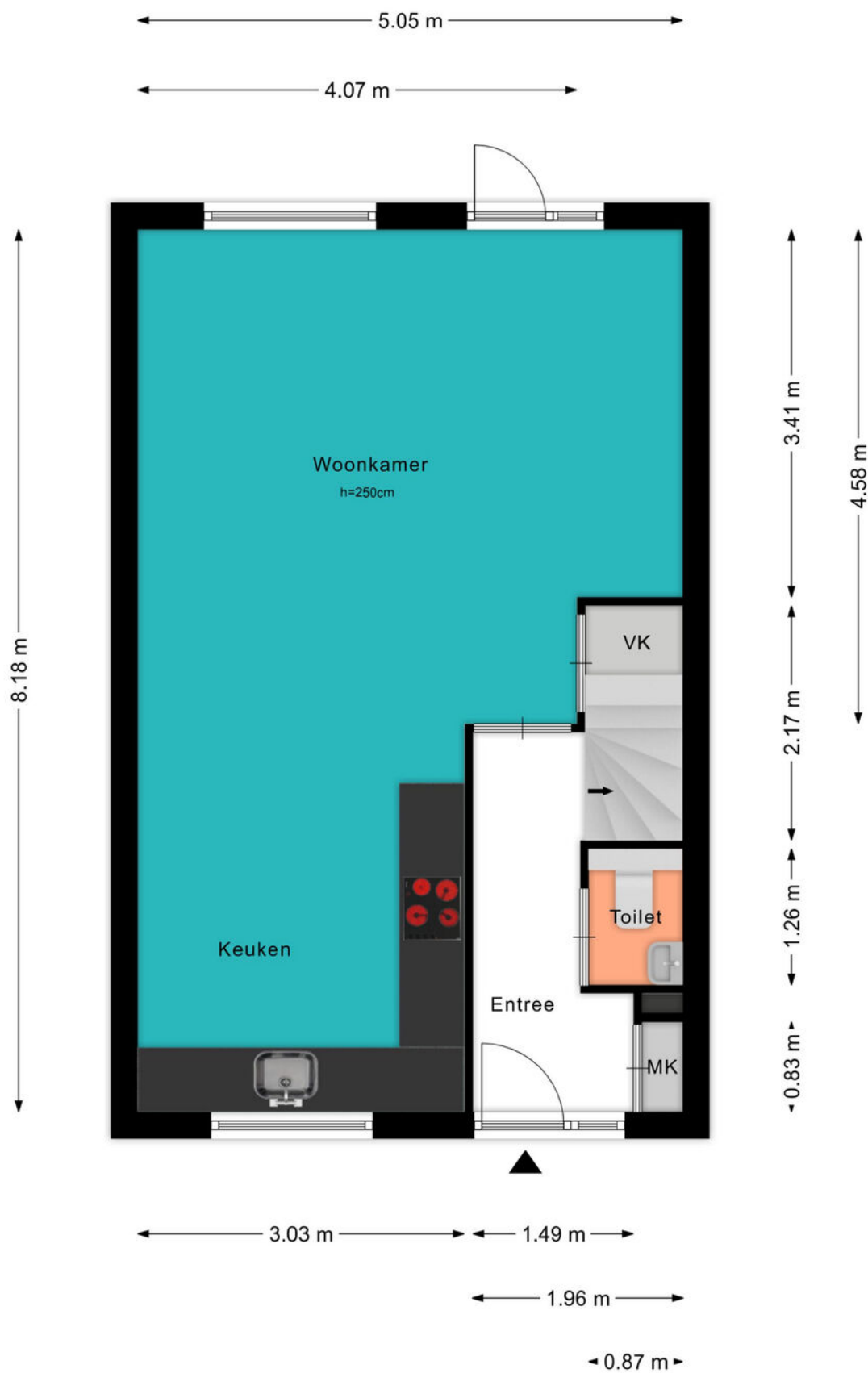




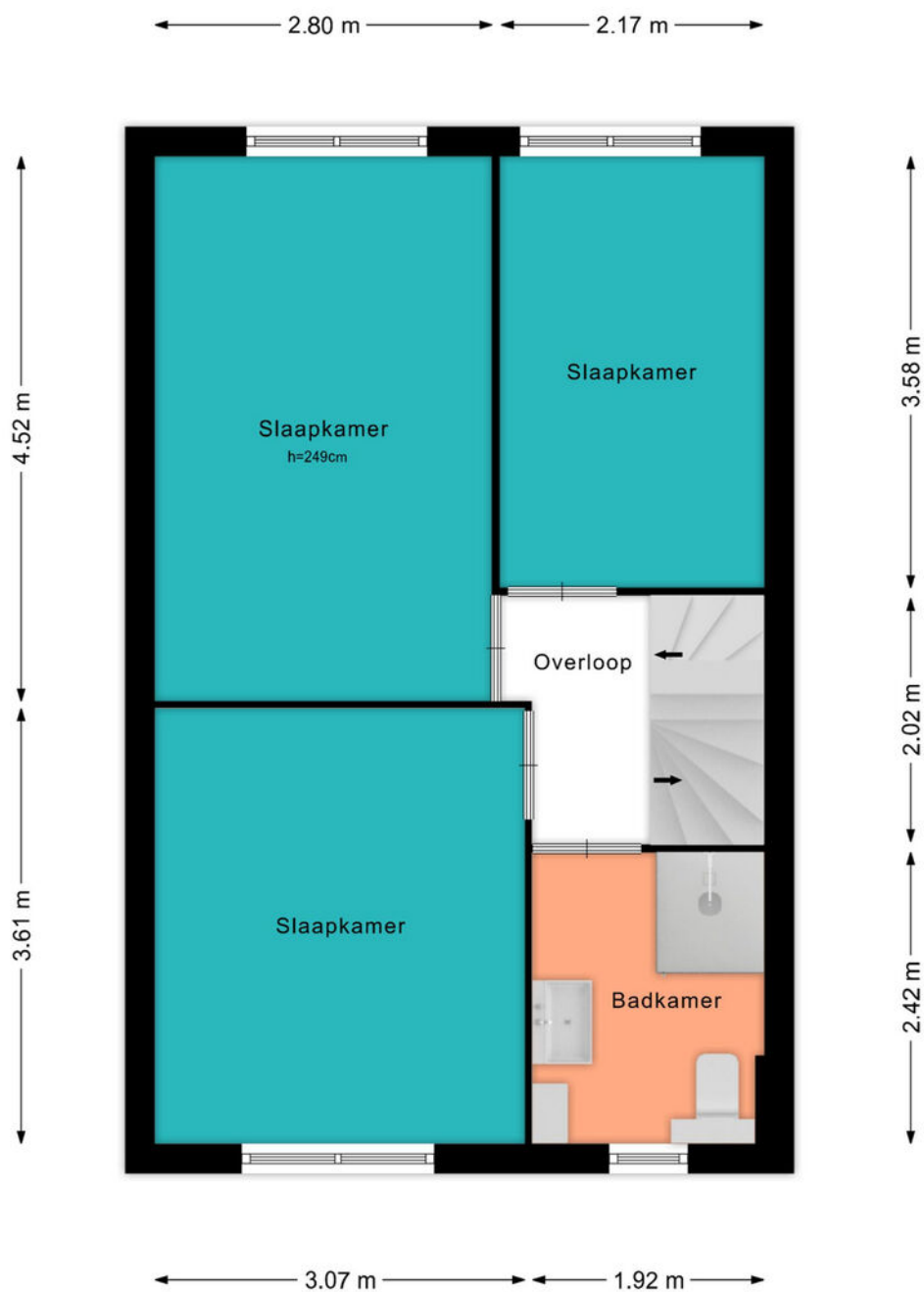




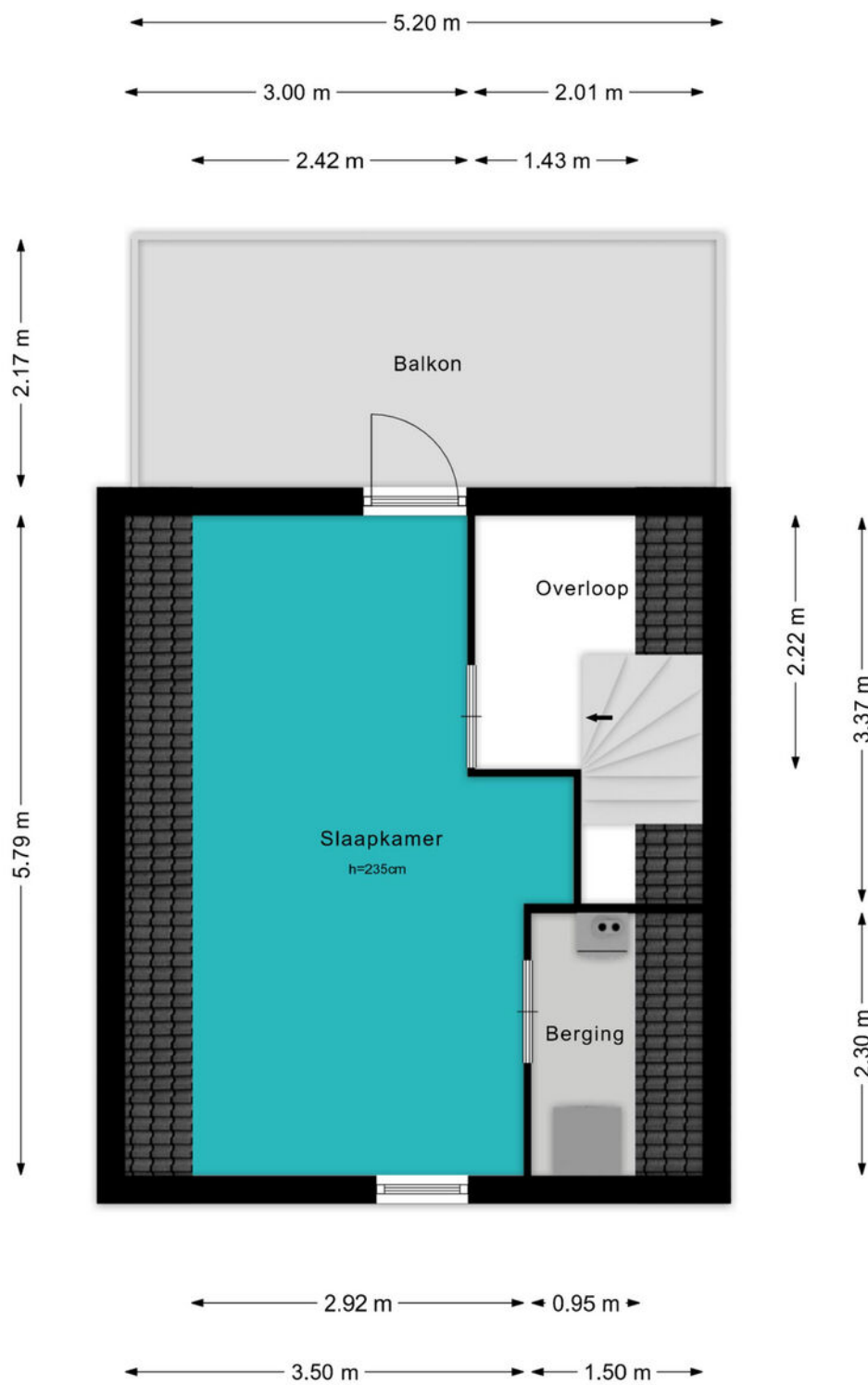
PLATTEGROND



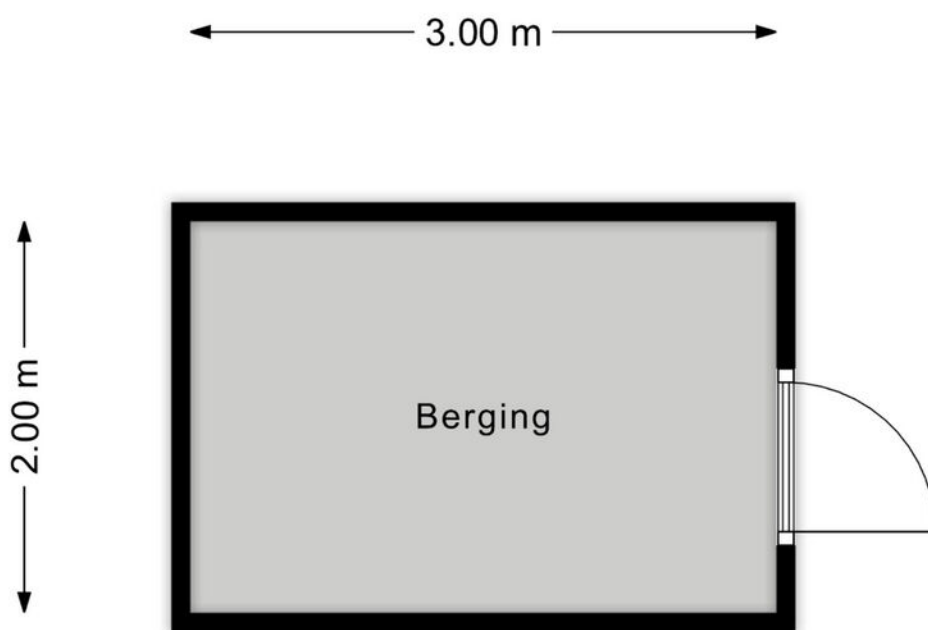
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1709</p>	<p>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.</p>
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/beuger-3



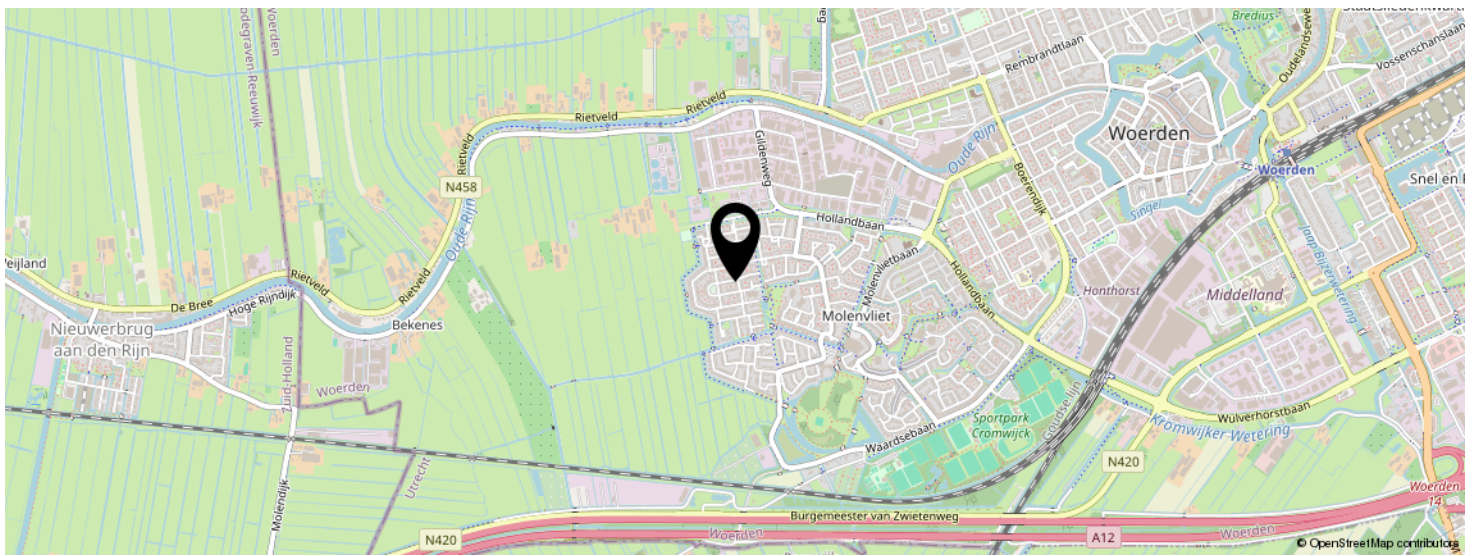
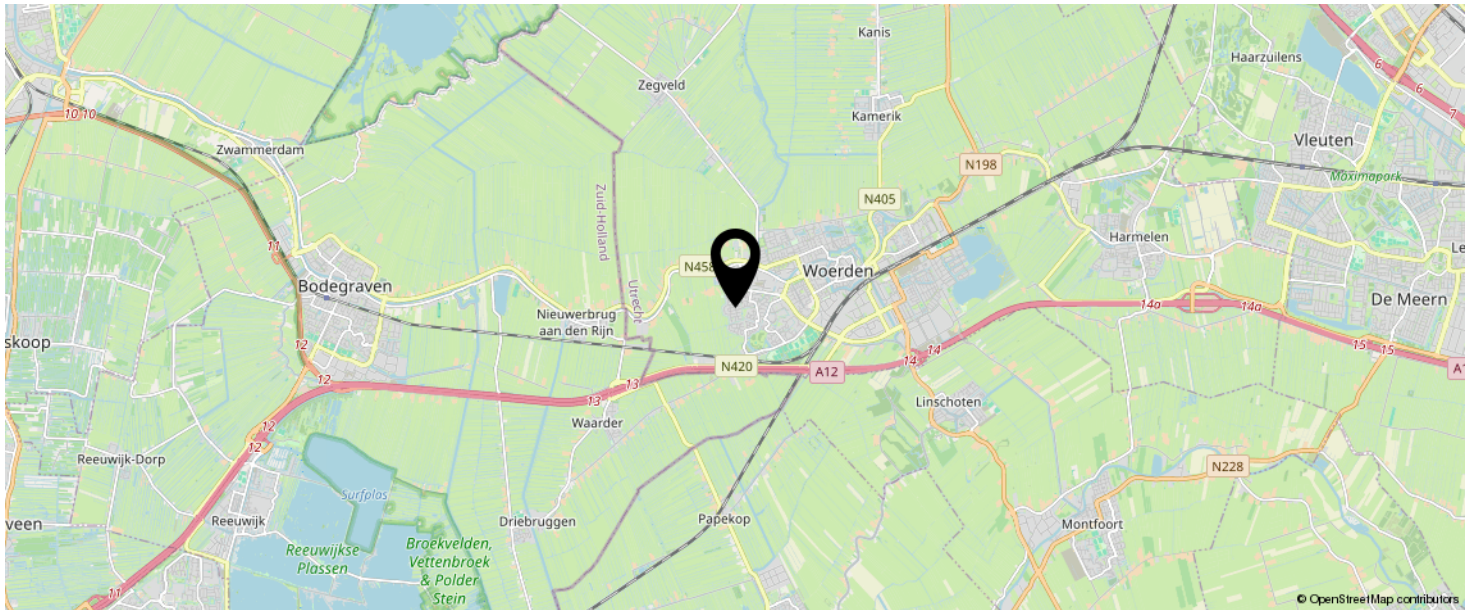
Beuger 3, Woerden



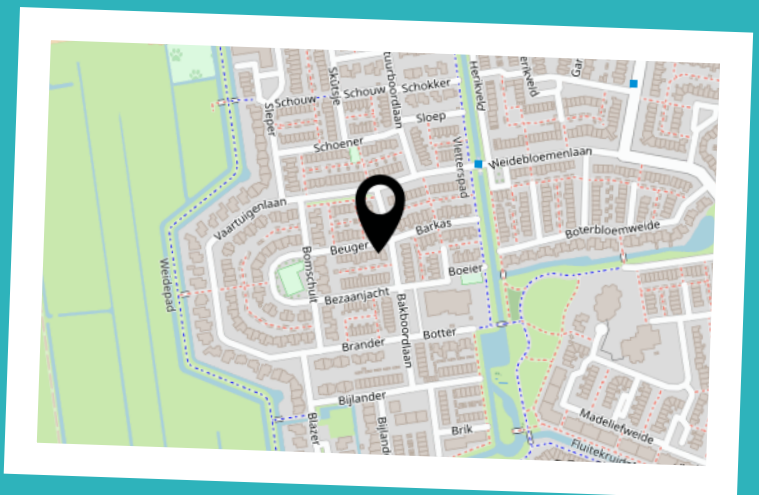
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Schuifdeurkasten in grote slaapkamer en voorste slaapkamer	X			
- Overige kasten eerste verdieping			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plisségordijnen eerste verdieping	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			
- PVC vloer	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
- Losse vriezer zolder		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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			
Beregeningssysteem	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
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