



Vraagprijs  
€ 995.000 k.k.

4

**MARGA KLOMPELAAN**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
vrijstaande woning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1998

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Liefhebbers van vrijstaand wonen opgelet! Kom kijken bij deze vrijstaande woning met garage op een riante kavel midden in het Staatsliedenkwartier. De woning ligt aan een woonplein met meerdere vrijstaande woningen, is privé gelegen en biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Van binnen is de woning heerlijk ruim opgezet met een woonkeuken, een werkkamer, grote woonkamer met veel daglicht, een erker en openslaande deuren naar de tuin op het zuiden. Boven zijn drie slaapkamers, een tweede toilet, een complete badkamer en royale bergvliering te vinden. De tuin is rondom de woning gelegen en nodigt uit om buiten te leven. Kortom, een aanrader in deze groene en gewilde woonwijk!

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

## Indeling

### Begane grond:

De verzorgde voortuin ligt aan een autovrije straat en aan de achterzijde is de oprit voor het parkeren van de auto. De overdekte entree brengt je in de hal met de hardhouten trap naar de verdieping, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de deur naar de werkkamer en de meterkast. De glazendeur geeft toegang naar het royale woongedeelte van maar liefst 53 m<sup>2</sup> met een gashaard en is lekker licht door de grote raampartijen en de ligging op het zuiden. De erker en de openslaande deuren geven een mooi effect aan de tuingevel van het huis.

Aan achterzijde ligt de woonkeuken met uitzicht over de achtertuin. De hoek opgestelde keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4pits-keramischekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser (2021)
- Koelkast (2021)

Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van verwarming, water en elektra. Tevens vind je hier de opstelplaats van de HR CV-ketel en de wasmachine en droger.

### Garage:

Deze is aangebouwd en bereikbaar via de oprit achter de woning. De garage heeft houten openslaande deuren aan de voorzijde en een deur in de zijgevel naar de tuin. De garage is voorzien van elektra en water en is ook binnendoor bereikbaar vanuit de bijkeuken.

### Verdieping:

Boven de trap is een dakraam geplaatst voor extra licht op de overloop en in de hal. De overloop heeft een luik met een vlizotrap naar de grote bergvliering en een aparte tweede toiletruimte. De masterbedroom is vanzelfsprekend royaal en heeft een vaste schuifkastenwand. Aan de andere zijde van de woning liggen nog twee ruime slaapkamers. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken en opbergruimte onder de schuine kap.

De tussengelegen badkamer is ruim van opzet, heeft een dakkapel en is voorzien van een:

- Ligbad
- Douchecabine
- Wastafelmeubel met een dubbele wastafel
- Handdoekenradiator

# OMSCHRIJVING

## Tuin:

Rondom de woning is de siertuin aangelegd. De twee zijtuinen zijn aangelegd met een groene haag wat zorgt voor veel privacy. De brede achtertuin op het zuiden heeft diverse terrassen, gazon, borders, een buitenkraan, verlichting en elektrische zonneschermen bij alle ramen van de woonkamer.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte: ca 163 m<sup>2</sup>
- Garage: ca 22 m<sup>2</sup>
- Perceel: 515 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel B
- HR CV-ketel 2014
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonwering begane grond vernieuwd 2022
- Elektrische screens erker begane grond
- Slaapkamers zijn voorzien van rolluiken
- Beschutte ligging in een kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg

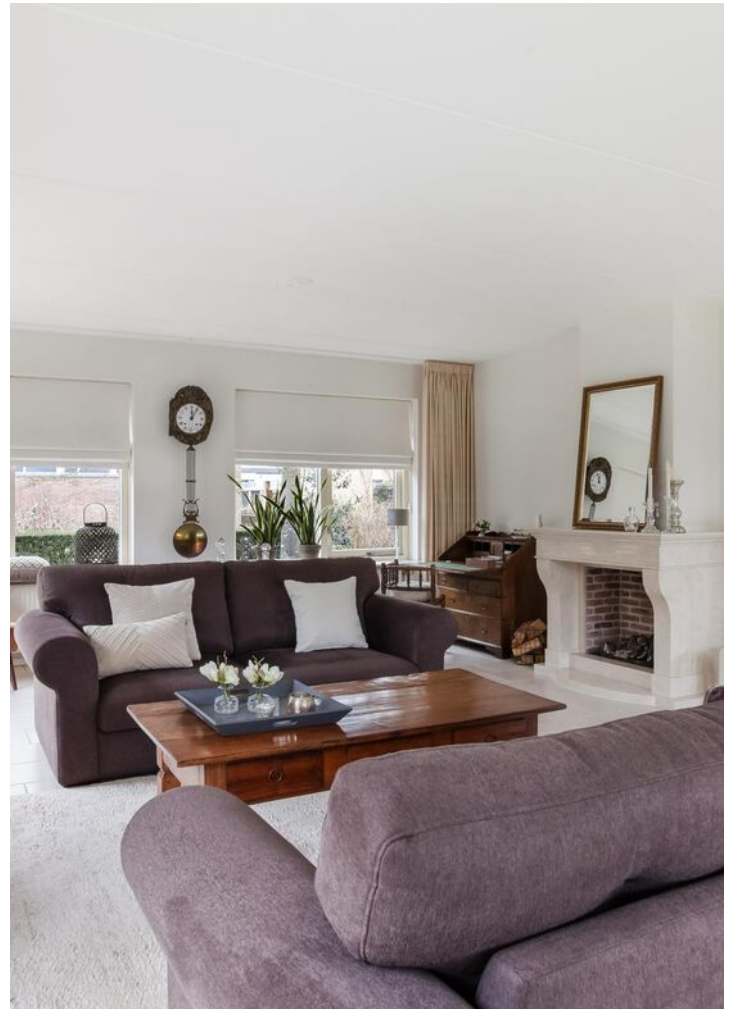
Wil je een afspraak maken om deze ruime vrijstaande woning met garage te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.





**"Royale  
vrijstaande  
woning met  
garage"**























































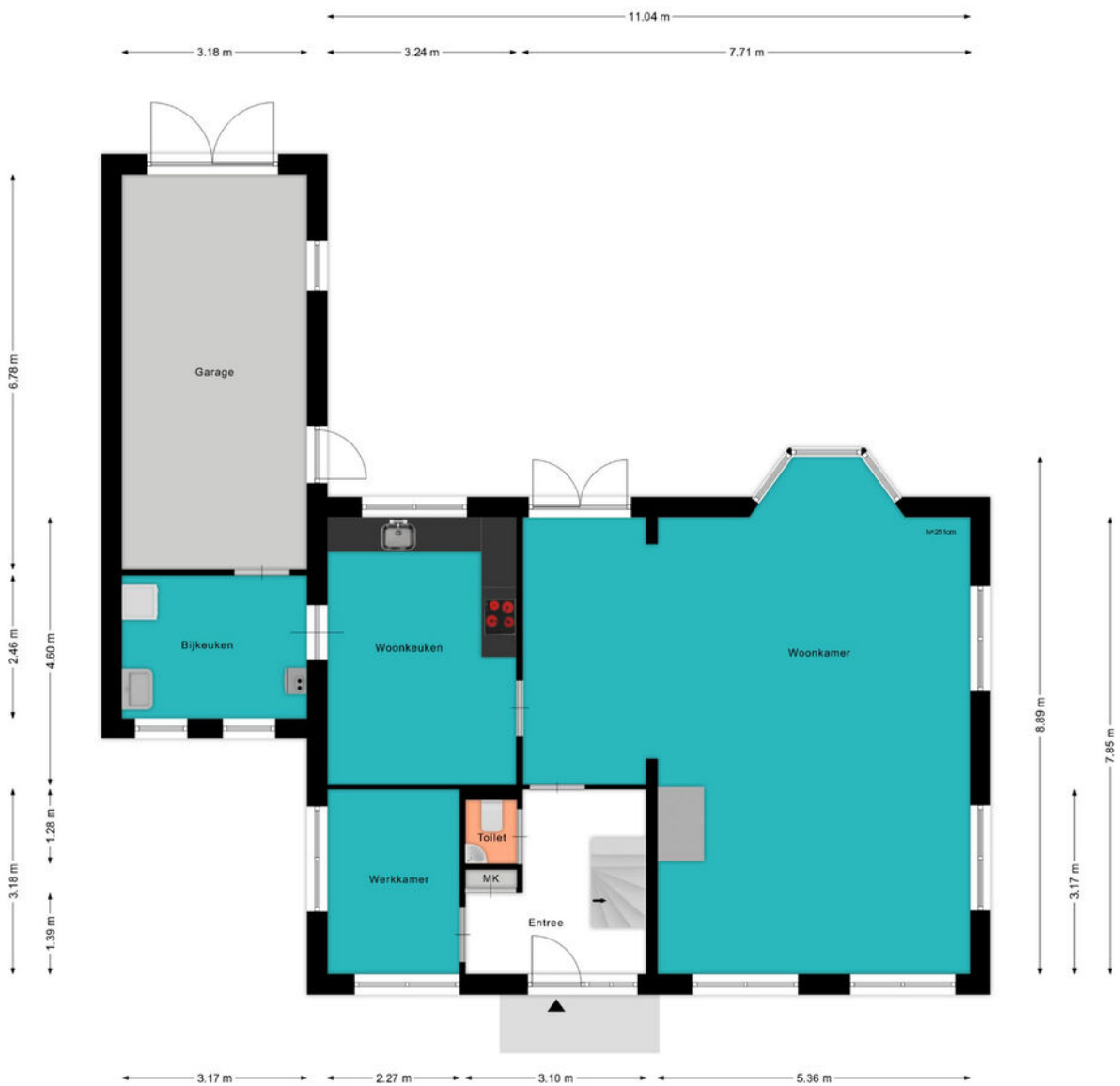








# PLATTEGROND



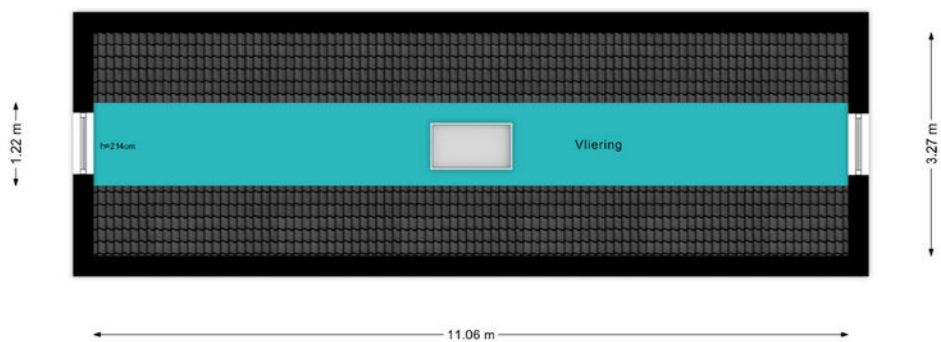


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

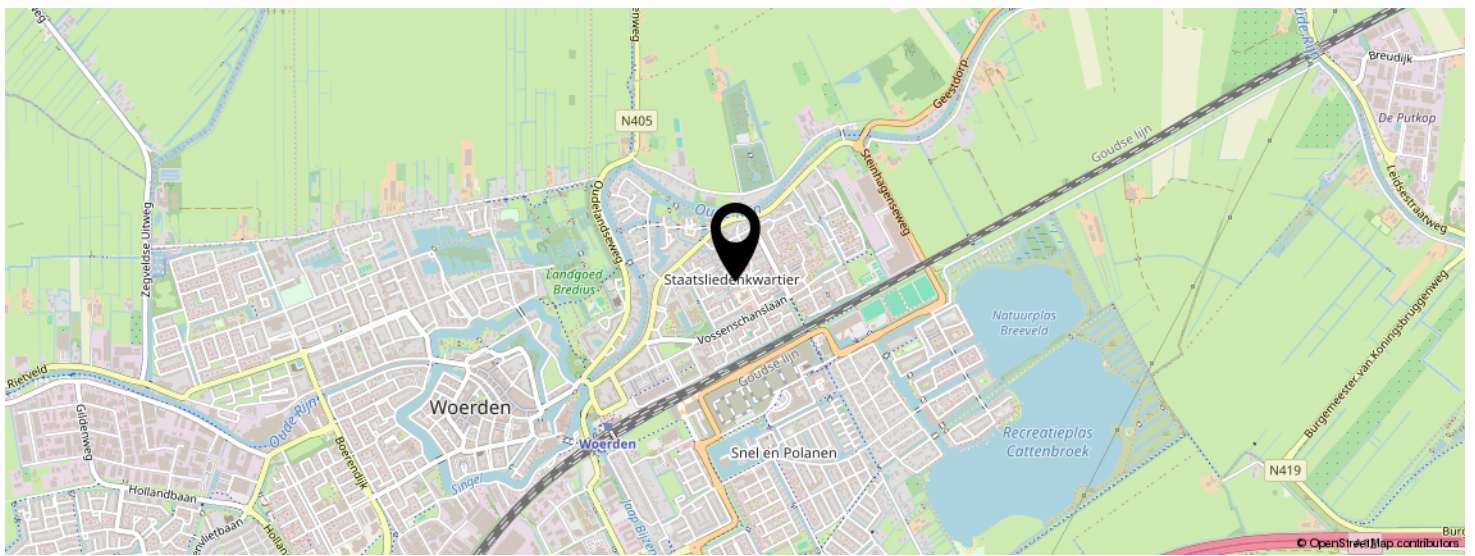
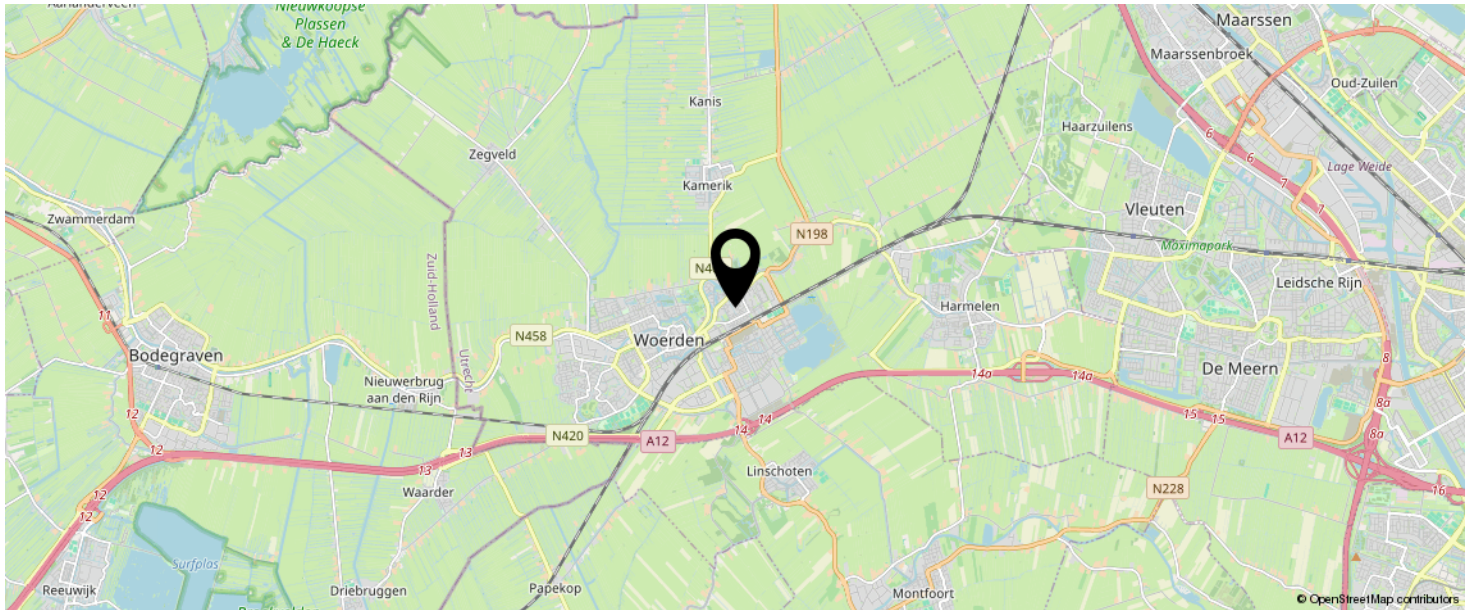




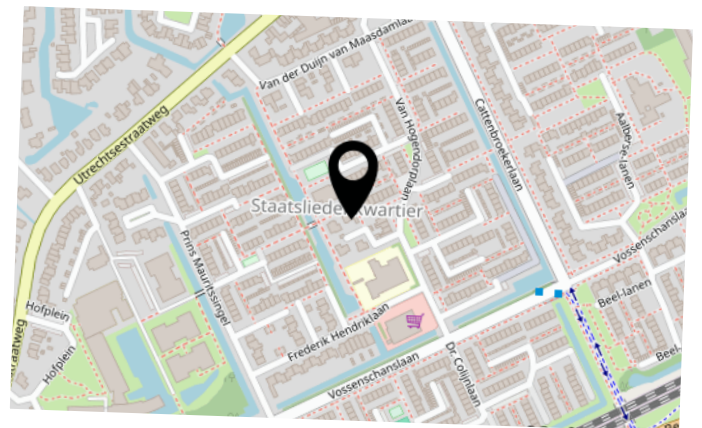




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/marga-klompelaan-4](https://lindamakelaardij.nl/marga-klompelaan-4)



Marga Klompelaan 4, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!





# 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
- Kroonluchter eettafel		X		
- Lampen hal beneden		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten kinderslaapkamers		X		
- Vaste kast hoofdslaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen kinderslaapkamers		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				
- Kast in de bijkeuken		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<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
				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