



WOERDEN

Terschellingkade 18

VRAAGPRIJS

€ 435.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

WOERDEN

Terschellingkade 18

In het verzorgde appartementencomplex Pelaene Hof ligt deze verrassend ruime 3-kamer maisonnette, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. De maisonnette heeft een fijne ligging met vrij uitzicht over het water en groen en heeft een balkon op het zuidoosten, welke op de eerste verdieping gelegen is. De woonkamer met open keuken beslaat samen circa 46 m² en is dankzij de grote ramen heerlijk licht. Omdat deze woning grenst aan de doorgang naar het binnenplein, profiteert dit type van extra ruimte ten opzichte van de standaard indeling.

Op de begane grond vind je twee goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. In de kelder heb je de beschikking over een eigen berging en op de begane grond is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

De locatie is bijzonder praktisch: binnen enkele minuten lopen sta je bij winkelcentrum Snel & Polanen, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen, een huisarts en een apotheek. Ook het levendige centrum van Woerden is eenvoudig te bereiken, net als de uitvalswegen richting Utrecht, Gouda en Rotterdam. Parkeren kan direct rondom het complex.

De maisonnette heeft een inhoud van 302 m³, gebruiksoppervlakte wonen 92 m² en de servicekosten bedragen ca. € 208,- per maand.

OPPERVLAKTE

92 m²

ENERGIELABEL

A-label

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig ingericht als leefruimte, met een lichte woonkamer en een open keuken. De laminaatvloer en de wanden met fijn granol en schilderwerk zorgen voor een verzorgde uitstraling.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling. Deze keuken, geplaatst in 2016, is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap (recirculatie), combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine. Het geheel is afgewerkt met een granito aanrechtblad.

Aan de zuidoostzijde ligt over de volle breedte van de maisonnette een overdekt balkon. Dankzij de ligging op de eerste verdieping geniet je hier van een mooi uitzicht en heb je bovendien veel privacy, zonder directe inkijk vanaf de straat.



FOTOS

Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 46 m²



TERSCHELLINGKADE 18 • WOERDEN

Een in 2016 geplaatste keuken







Indeling

Begane grond

Door de opzet van de woning is er een ruime entree en hal aanwezig.

Op de begane grond vind je de twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en 2 inbandige bergingen.

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een walk-in-closet. De laminaatvloer en de wanden met fijn grenol en schilderwerk maken het geheel een rustige en verzorgde ruimte. De tweede slaapkamer is recent gemoderniseerd en afgewerkt met een visgraat parketvloer. Daarnaast is er onder de trap een handige inbouwkast aanwezig.

Het separate toilet is volledig tot het plafond betegeld en uitgevoerd met een vrijhangend toilet en fontein.

De badkamer is eveneens betegeld tot aan het plafond en beschikt over een douche en een dubbel wastafelmeubel.

De maisonnette beschikt over twee inbandige bergingen. De eerste biedt plek voor de wasmachine en droger en herbergt tevens de c.v.-combiketel. De tweede berging ligt direct naast de voordeur en is ideaal te gebruiken als garderobe of extra opslagruimte.











Handige inpandige berging





KENMERKEN

Terschellingkade 18

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	maisonnette
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	3
AANTAL	2
SLAAPKAMERS	

BOUWJAAR	1996
INHOUD	302 m ³
WOONOPPERVLAKTE	92 m ²

OPP. WOONKAMER	46 m ²
INCL. KEUKEN	

LIGGING	in woonwijk
----------------	-------------

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Vaillant
BOUWJAAR	2011
GAS/OLIE	gas

TUIN	zonneterras
LIGGING	zuidoost
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	box

AANVAARDING	in overleg
--------------------	------------

VRAAGPRIJS	€ 435.000,- k.k.
-------------------	------------------

PLATTEGROND

Begane grond



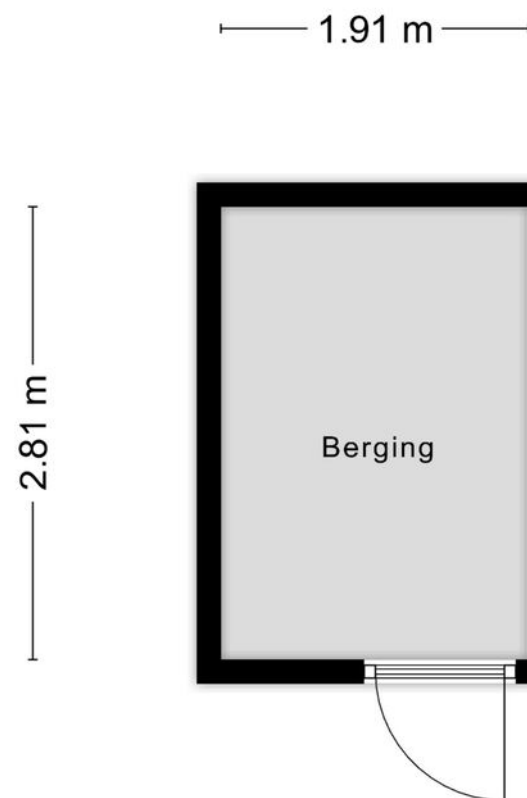
PLATTEGROND

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging in de onderbouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Badkamer met de volgende toebehoren			
Designradiator(en)	X			- douche (cabine/scherf)	X		
Radiatorafwerking	X			- wastafel	X		
Verlichting, te weten				- wastafelmeubel	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- planchet	X		
- losse (hang)lampen		X		- toiletkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- Walk in closet	X			(Voordeur)bel	X		
- Kast onder trap, hangkasten in koelkastruimte, hangkasten in washok	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Rookmelders	X		
- rolgordijnen	X			(Klok)thermostaat	X		
- lamellen	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Vloerdecoratie, te weten				Waterslot wasautomaat		X	
- laminaat	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- plavuizen	X			- CV-installatie	X		
Woning - Keuken				Tuin - Inrichting			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuin - Overig			
- kookplaat	X			Overige tuin, te weten			
- afzuigkap	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
- fontein	X						

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



TERSCHELLINGKADE 18 • WOERDEN

Verzekeringen

Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?

Geen zorgen...

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

