

TE KOOP

Terschellingkade 19

Woerden



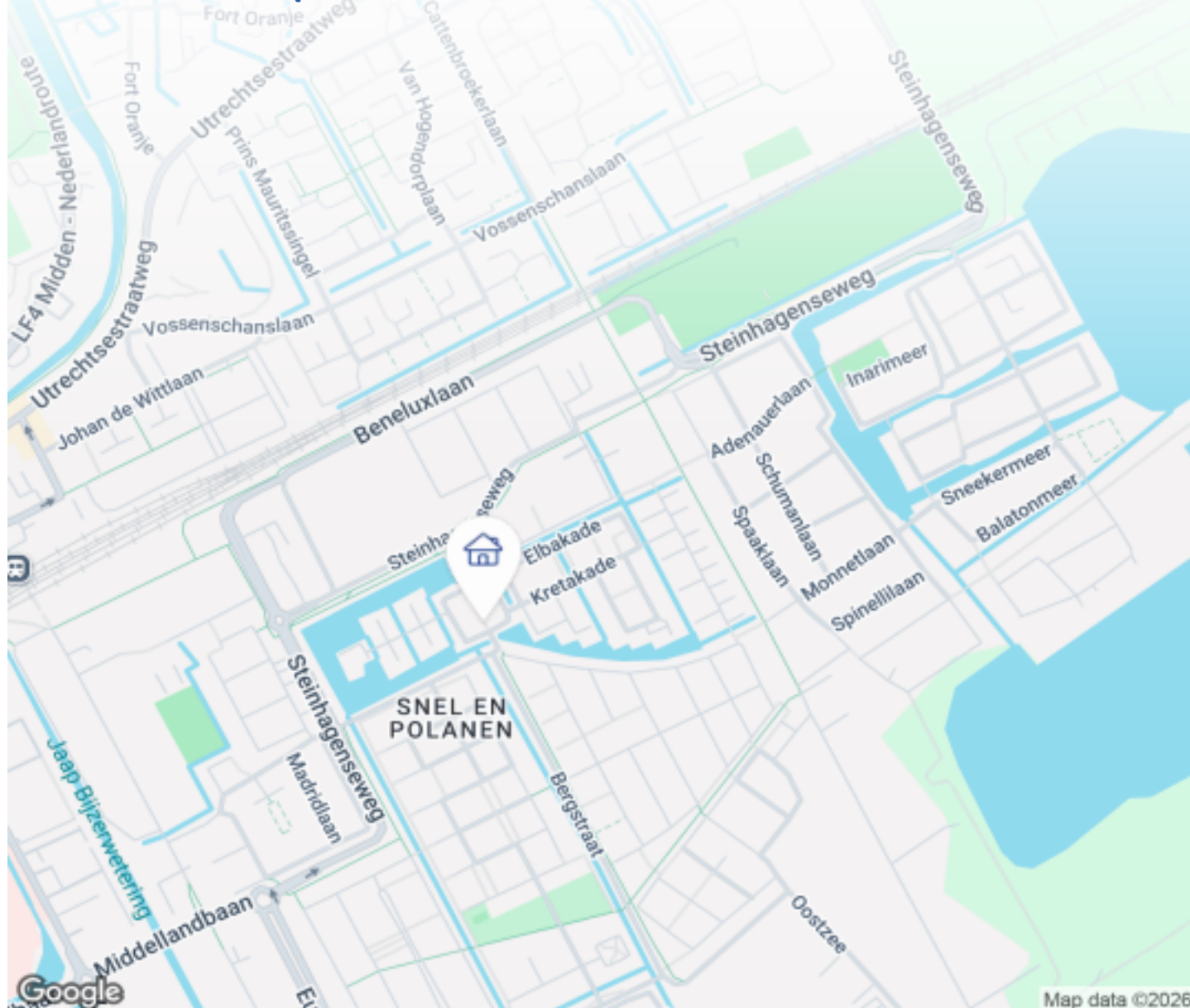
Vraagprijs

€ 425.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Terschellingkade 19, Woerden

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze nette en verrassend ruime 3-kamer MAISONNETTE is gelegen in appartementencomplex 'Pelaene Hof' in de gewilde woonwijk "Snel en Polanen". Het heeft ruime gratis parkeergelegenheden rondom het complex.

Het appartement heeft een centrale ligging met in de nabije omgeving voorzieningen zoals het NS-station, scholen, speeltuintjes, en de binnenstad van Woerden en heeft u directe aansluiting op de snelweg A-12. In de onderbouw van het complex zijn de nodige medische voorzieningen voorhanden. U kunt er bijvoorbeeld terecht voor de tandarts en fysiotherapie. En een extra pluspunt is het winkelcentrum Snel & Polanen dat op steenworp afstand is gesitueerd. De maisonnette is gesitueerd op de begane grond en eerste verdieping en alle kozijnen zijn van hout.

Kenmerken
Bouwjaar: 1996



Woningbrochure: Terschellingkade 19, Woerden

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonoppervlak: 83 m²
Balkon/terras: 6,6 m²
Energie label: A, geldig t/m 05-08-2032
Servicekosten: € 177 p/maand
Alles is in 2022 opnieuw geschilderd.
Aanvaarding: 1 juni 2026

Begane grond:

Entree/hal, gang met toegang naar de 2 slaapkamers, badkamer en trap naar het woongedeelte.

De 2 slaapkamers zijn heerlijk licht en gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement en hebben beide zonwerende (plissé) gordijnen. De grote slaapkamer achter heeft een screen aan de buitenkant die voor 80 UV-werend is omdat ik daar een kantoorwerkplek heb. In de inbouwkast in de kleine slaapkamer voor bevinden zich de aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Tevens is er in die kamer een schilderij-ophangsysteem en is de radiator nieuw. Alle draaibare ramen hebben nieuw glas, nieuwe roosters en nieuwe sloten. Alle radiatoren hebben een op afstand bedienbare thermostaat (Honeywell Evohome Wi-Fi slimme thermostaat).

De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet en wastafelmeubel en die is onlangs geheel opnieuw gekit en alle afvoeren zijn doorgespoten. Door een onverwachte verhuizing ben ik er niet meer aan toegekomen om de badkamer te vernieuwen.

In de gang is een tweede intercom geïnstalleerd en de voordeur heeft geheel nieuwe sloten. Ook de radiator is aangesloten op de Honeywell Evohome Wi-Fi slimme thermostaat.

Door een onverwachte verhuizing ben ik er niet meer aan toegekomen om de trap opnieuw te laten bekleden.

1e verdieping:

Dit is het woondeel met de woonkamer en de woonkeuken met toegang tot het balkon. De ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning heeft een inbouwkast met daarin de cv-ketel en mechanische

ventilatie die op afstand bedienbaar is in keuken en badkamer. Alle ventilatiekanalen zijn kortgeleden uitgezogen. In de woonkamer hangt een schilderij-ophangsysteem en staat een op maat gemaakte boekenkast/dressoir. Het draaibare raam heeft nieuw glas, nieuw rooster en een nieuw slot en de radiator is aangesloten op de Honeywell Evohome Wi-Fi slimme thermostaat.

Via de doorloop van de woonkamer komt u in de woon-/eetkeuken. De woon-/eetkeuken L-vormige inbouwkeuken heeft diverse inbouwapparatuur, o.a. een koel-/vriescombinatie (nieuw), vaatwasmachine, gaskookplaat en afzuigkap. Een magnetron of oven ontbreekt.

Het draaibare raam heeft nieuw glas, een nieuw rooster en een nieuw slot en de radiator is aangesloten op de Honeywell Evohome Wi-Fi slimme thermostaat. De balkondeur heeft een nieuw slot.

Door een onverwachte verhuizing ben ik er niet meer aan toegekomen om de inbouwkeuken te vernieuwen.

Vanuit de keuken is er toegang naar het zonnige balkon op het westen. Het balkon is groot genoeg om een gezellige zit te creëren zodat u vanaf hier kunt genieten van het uitzicht over het "wooneiland" omgeven door waterpartijen. Er is een zonnescherm dat slechts een 1,5 jaar oud is en de vloerbedekking is nieuw.

Souterrain:

Een ruime, eigen (fietsen-) berging met 3 muurankers. Goed toegankelijk via het afgesloten trappenhuis met "fietsgoot" en aan de andere kant een lift.

Kortom: Veel is gedaan maar de keuken, badkamer en trap moeten nog onder handen worden genomen. Door een onverwachte verhuizing komt ik daar niet meer aan toe.

FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



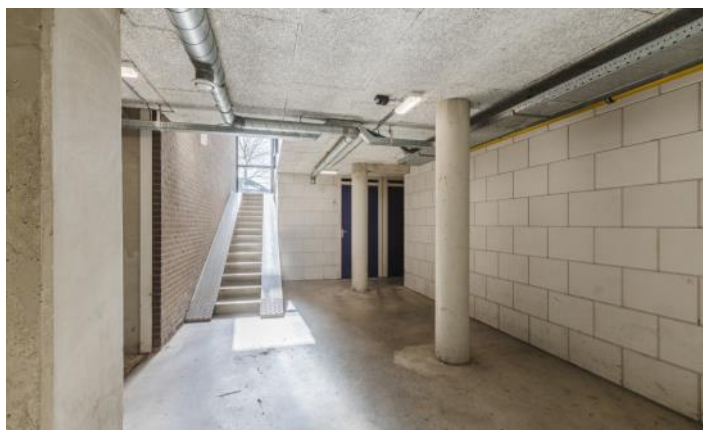
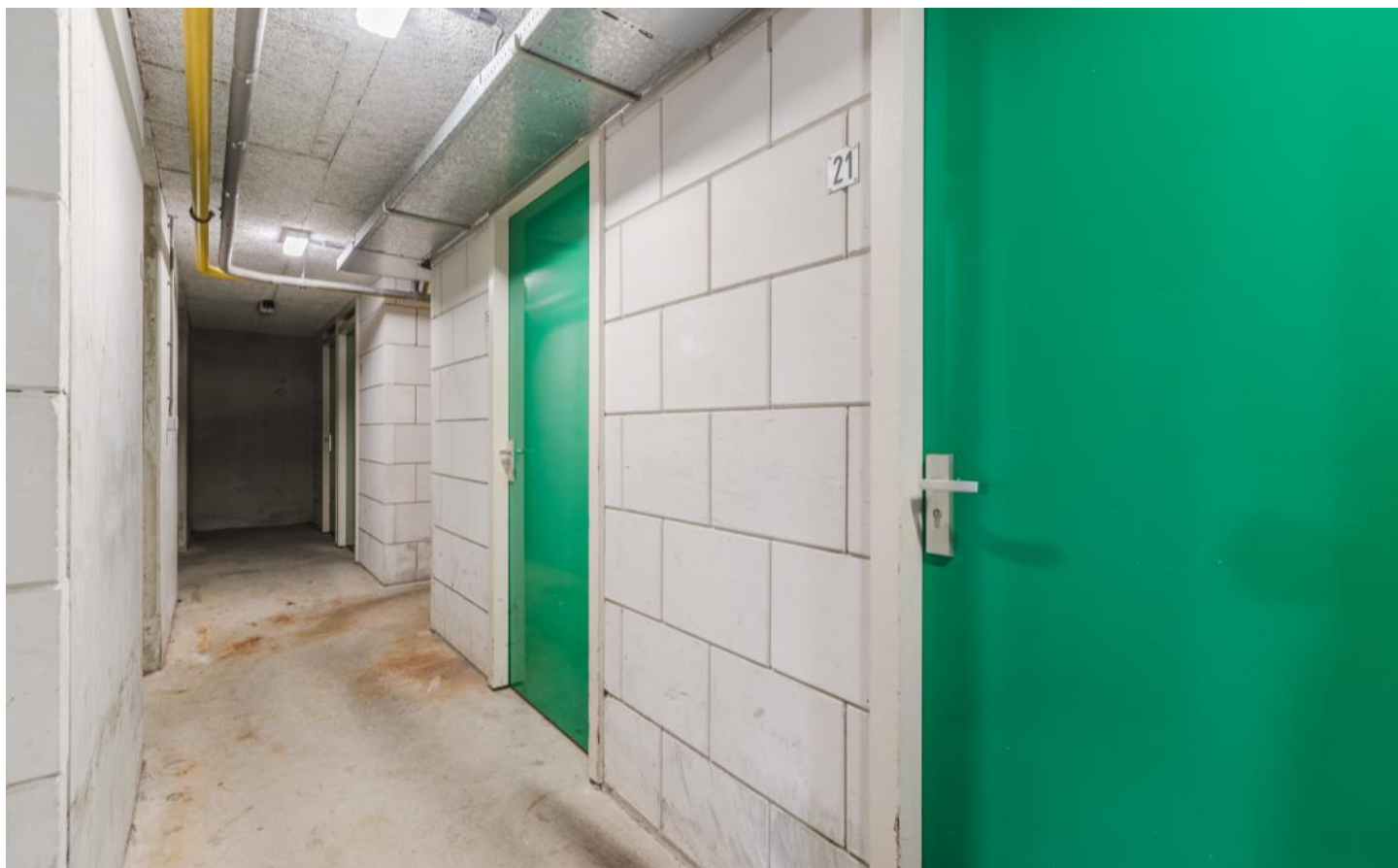
FOTO'S



FOTO'S



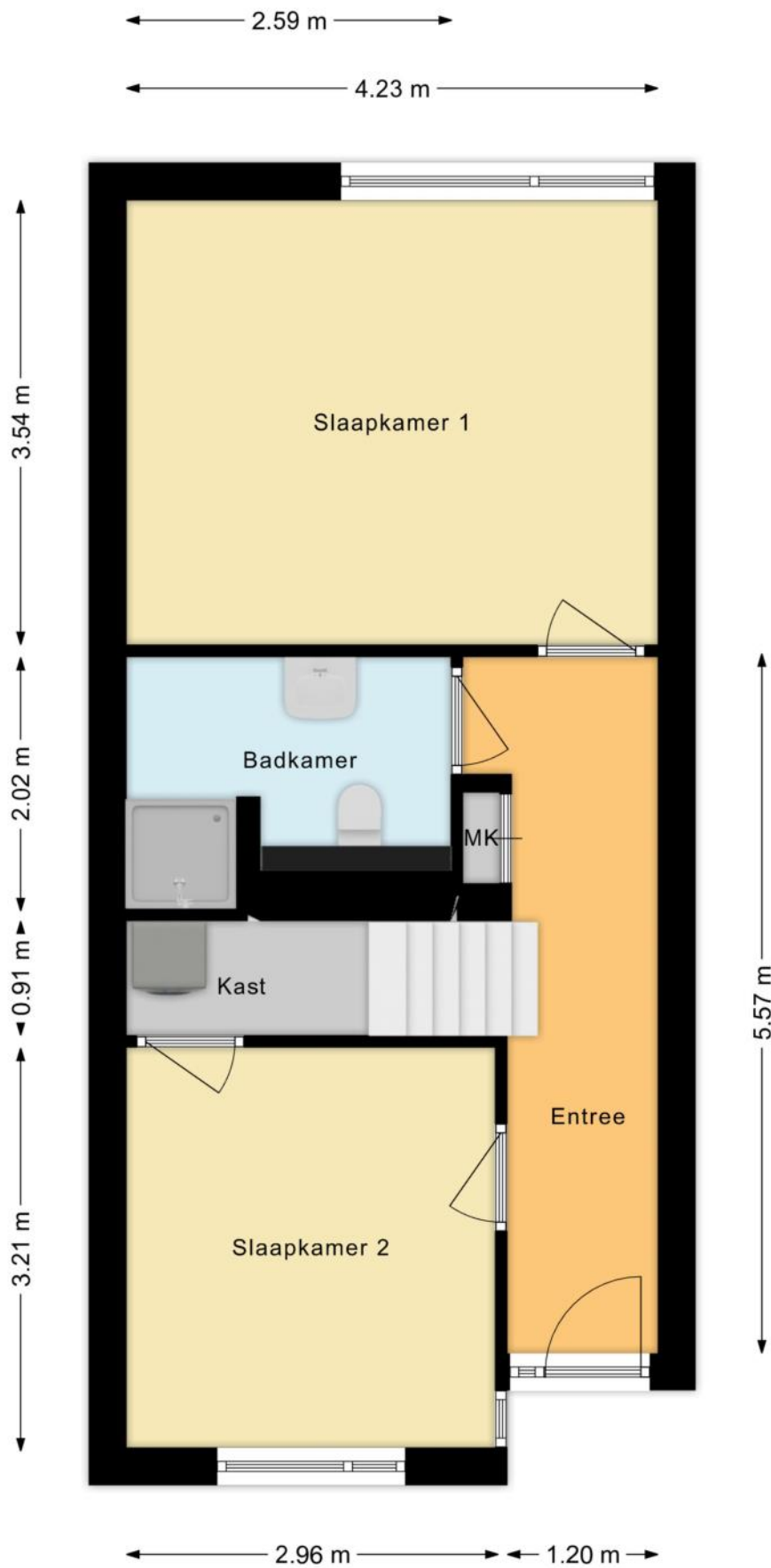
FOTO'S



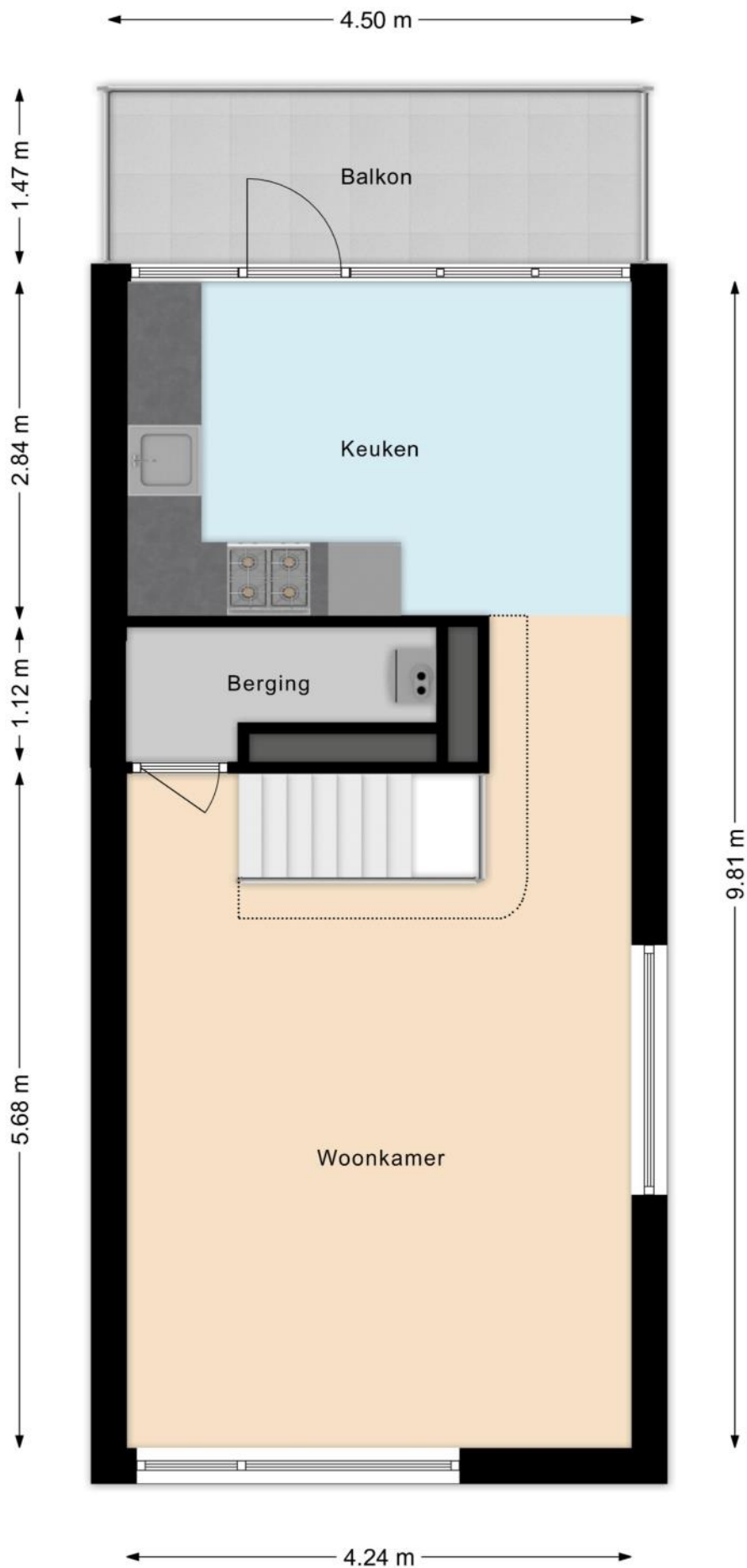
FOTO'S



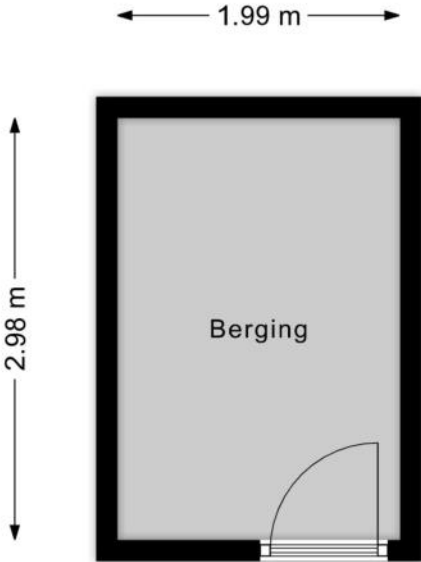
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	282 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 177 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Woerden A 5122 3

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Buiten de gebruikelijke rechten en/of verplichtingen, zijn er rechten en/of verplichtingen met betrekking tot, doch niet beperkt tot, nutsvoorzieningen, inritten, verbod schade veroorzakende handeling en openbaar terrein. Zie ook de akte van levering en akte van splitsing.

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing. Is ontleend aan object met BAG identificatie 1071,

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Woerden

Datum in werking 01-07-2019, zie voor verdere informatie kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Blijft achter:

- Honeywell Evohome Wi-Fi slimme thermostaat
- Boekenkast/dressoir in woonkamer

Ter overname:

- Balkonvloerbedekking
- Planken en leggers
- Invouwbaar stelling in inbouwkast bij CV-ketel
- Telefoonstoel
- Kasten in slaapkamer
- Mogelijk andere roerende zaken die een koper ziet tijdens de bezichtiging



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.