



de Jeker 5 - Woerden

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne en ruime 5 kamer woning met mogelijkheden op een ideale locatie?

Dit is een huis met de mogelijkheid het nog naar eigen wens en smaak aan te passen en het staat aan de rand van Woerden in een groene wijk. Alle nodige voorzieningen zijn op loop en fiets afstand.

Er is een ruime woonkamer mede door de uitbouw en open keuken. De trap naar boven is nu uit het zicht maar dat kan ook weer opengemaakt worden. Oorspronkelijk bevond de trap zich in de woonkamer. Het huis heeft een prettige en functionele indeling, (zie de plattegronden).

Vanuit de keuken die aan de voorkant gelegen is heb je rechts vrij uitzicht op een speel plantsoen en een vijver.

De uitbouw in de woonkamer heeft openslaande deuren naar een zonnige achtertuin met een schuur en een achterom via de steeg.

De trap naar de eerste verdieping is bereikbaar vanuit de gang.

Dit geeft rust in de woonkamer en keuken en zorgt voor een ideale trapkast waar je veel in kwijt kunt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruim met veel lichtinval en een kleinere. Daar is ook de badkamer met een royaal ligbad, dubbele wastafel en ruime inloopdouche.

De tweede verdieping onder het dak is bereikbaar met een vaste trap en is ook zonder dakkapel (len) ruim en multifunctioneel. Hier is nu de wasruimte, berging, inloopkast en logeer mogelijkheid. Hier zou ook een studio te realiseren zijn of een fijne werkruimte.

Er zijn naast de ruime woonkamer 4 (slaap)kamers en er zijn er naar wens meer te realiseren.

Door middel van een of zelfs 2 dakkapellen op de tweede verdieping.

Het houtwerk aan de buitenkant is op termijn aan vervanging toe. Vervangen door kunststof kost bij uitbesteden rond de € 5000,- maar er liggen plannen om het met de burensamen zelf te doen en dan zijn de kosten beduidend minder. Dit kan dus nog helemaal naar eigen wens en kleur vervangen worden. Ook door stenen of hout.

De voordeur plus kozijn en het complete kozijn en ramen beneden aan de voorkant zijn zeer recent nieuw geplaatst met hoge kwaliteit glas en staan nog in de grondverf. Zodat de nieuwe bewoners dit aan kunnen passen naar de gewenste kleur.

Op de tweede verdieping is een nieuw groot Velux dakraam geplaatst ook met dubbel glas. Alleen de eerste verdieping heeft nog geen dubbel glas, ook daar ligt een offerte voor.

Bijna alle plafonds en een aantal wanden zijn recent al glad gestuct.

Alle subsidieaanvragen voor verduurzaming zowel via de gemeente als van de overheid staan nog open.

Het heeft nu al energielabel B. Er liggen nog geen zonnepanelen.

Ben je op zoek naar een fijne woning met veel ruimte, licht én mogelijkheden?

Dan is dit jouw kans!

Wat maakt dit huis bijzonder?

Fijne indeling en ruime woonkamer met uitbouw

4 (slaap-hobby-werk) kamers (5e eenvoudig te realiseren)

Zonnige achtertuin met openslaande deuren, ruimte voor overkapping en veel privacy

Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein (tweede te realiseren)

Rustige ligging in een doodlopende straat



Uitzicht op groen, speelplantsoen en vijver

Gezellige open keuken met natuurstenen werkbladen, kookeiland met bar en 2 Miele combi-ovens

Buitenkant ook naar eigen wens en smaak aan te passen

Een huis met mogelijkheden

De wijk Molenvliet ligt aan de rand van Woerden west en is een groene en prettige wijk om te wonen.

Op loopafstand heb je meerdere sportvelden, een park, winkelcentrum, scholen en met de fiets is het 10 minuten naar het stadscentrum met gezellige winkels en terrassen en het NS station. De halte van de streekbussen is op enkele minuten loopafstand.

Woerden zelf ligt ideaal centraal binnen een uur van 3 luchthavens en dichtbij Utrecht, Den Bosch, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

Bezichtigen is ook mogelijk in de avond of het weekend en de koffie en thee staat klaar. Het kan op korte termijn opgeleverd worden dus maak snel een afspraak.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Tuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

de Jeker 5
3448 XK WOERDEN









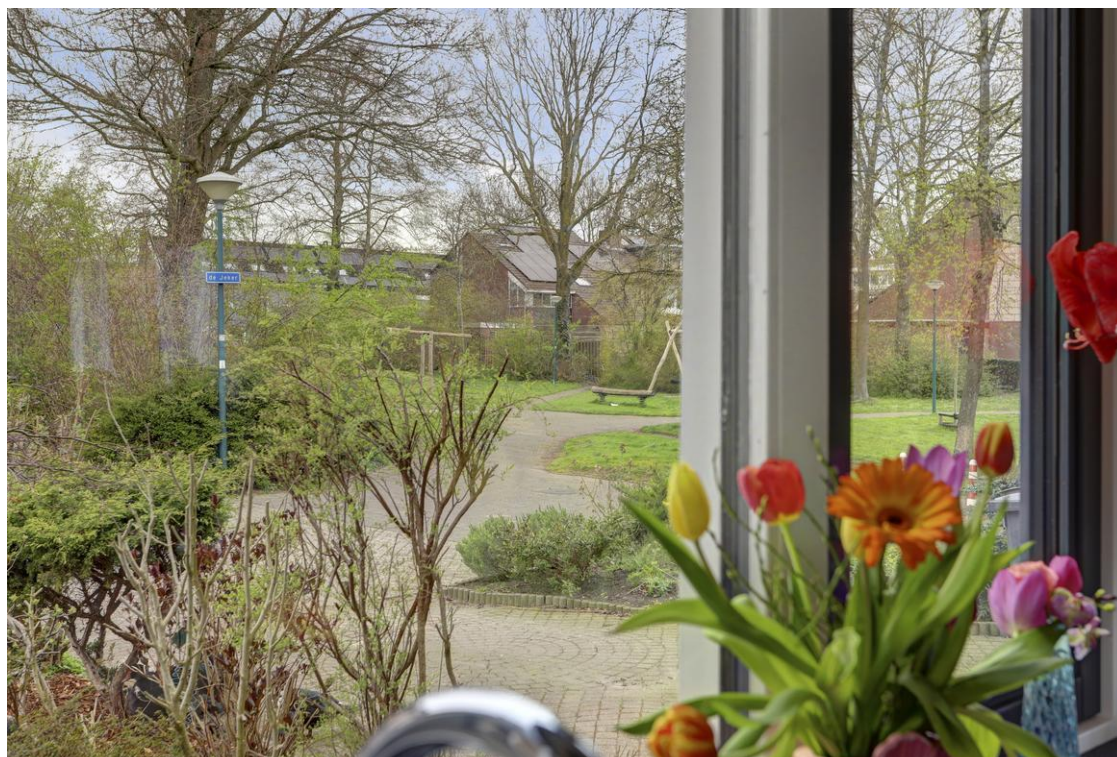






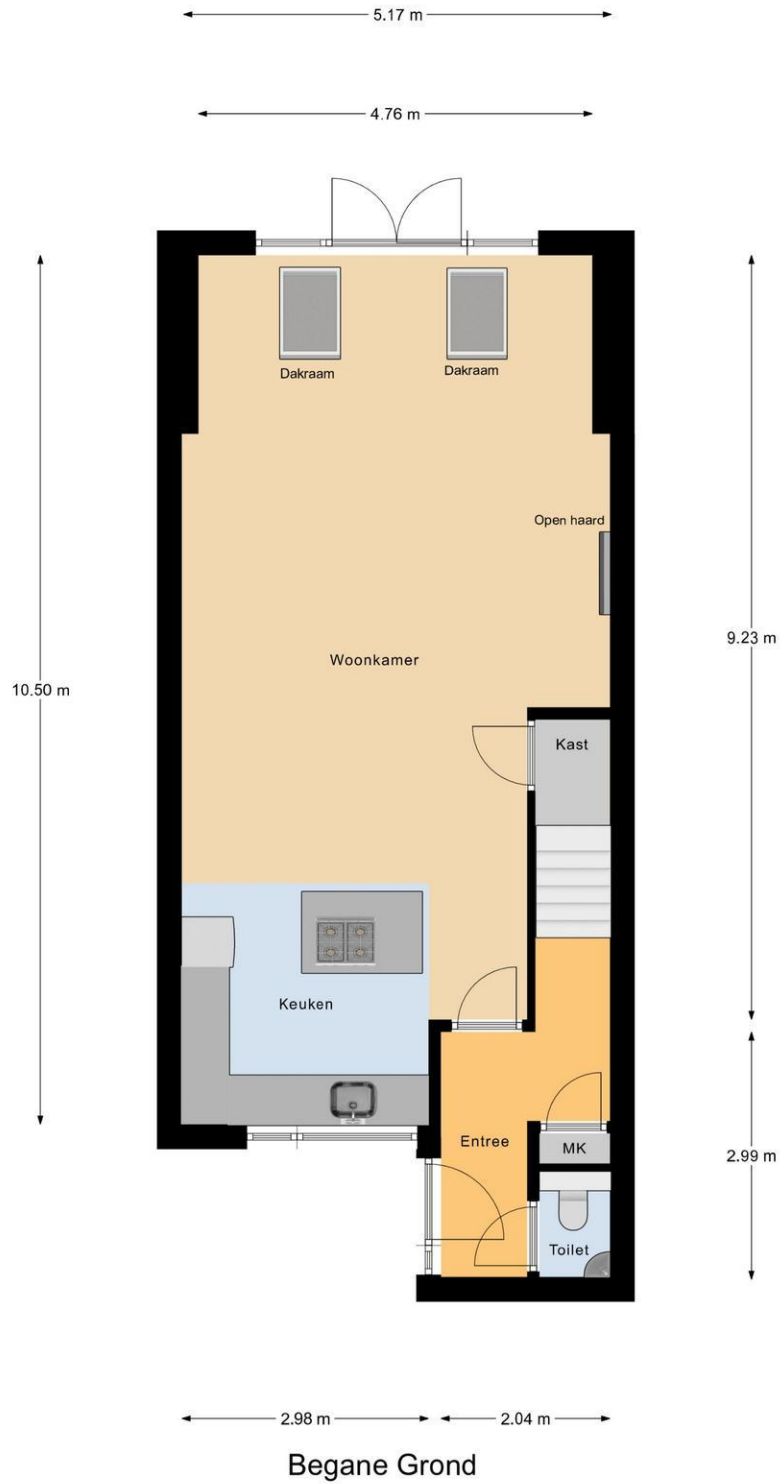


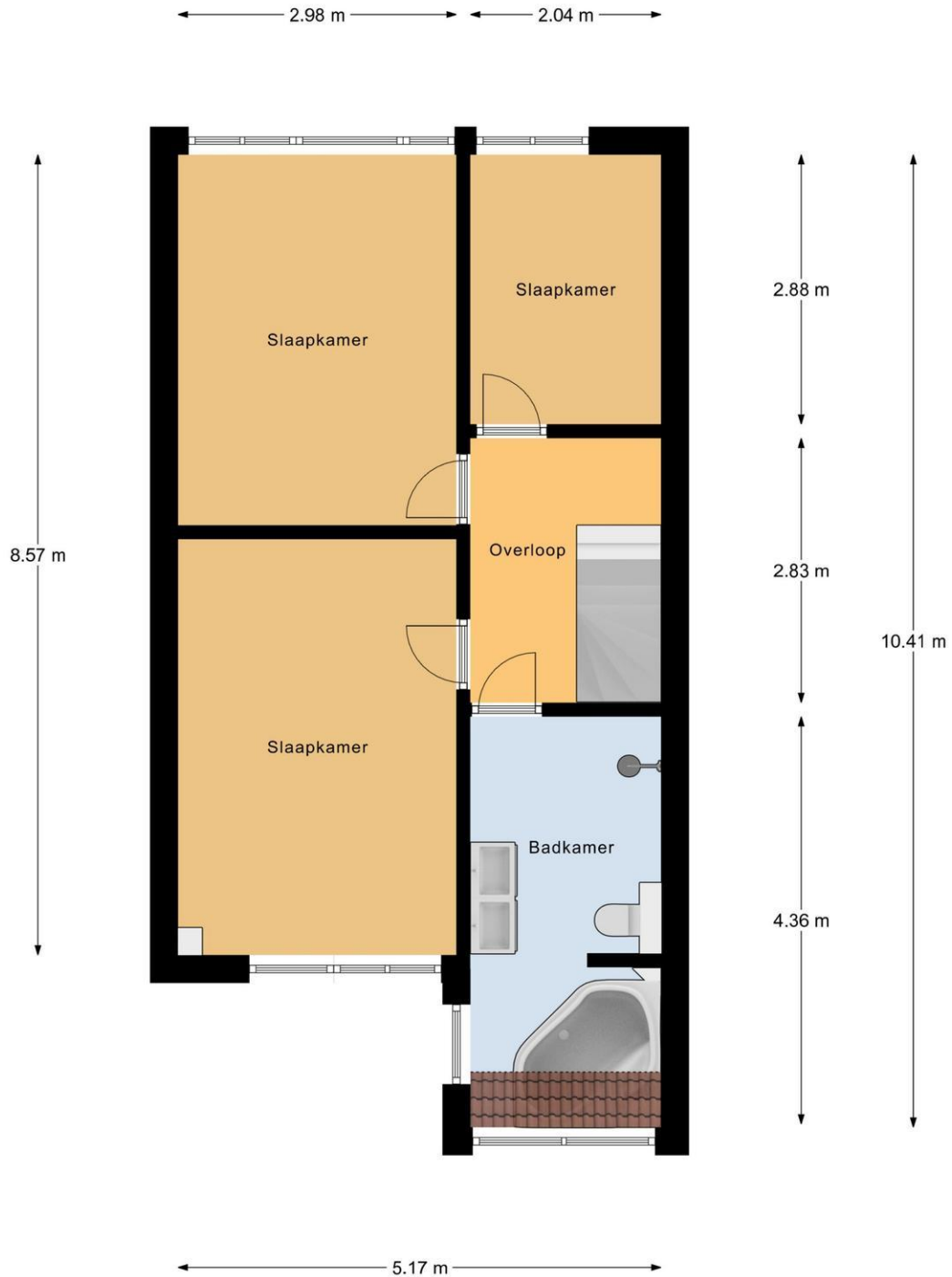




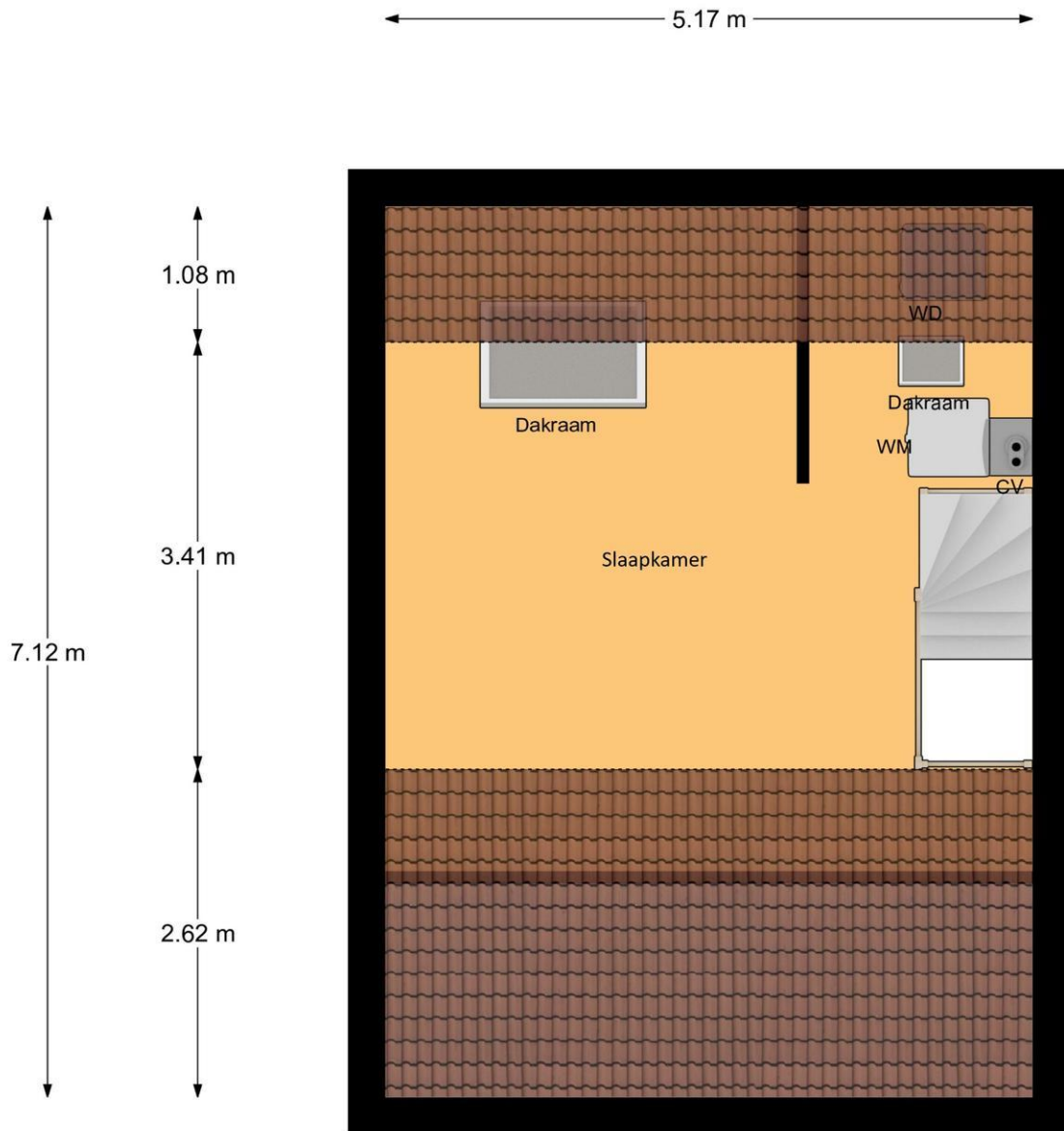




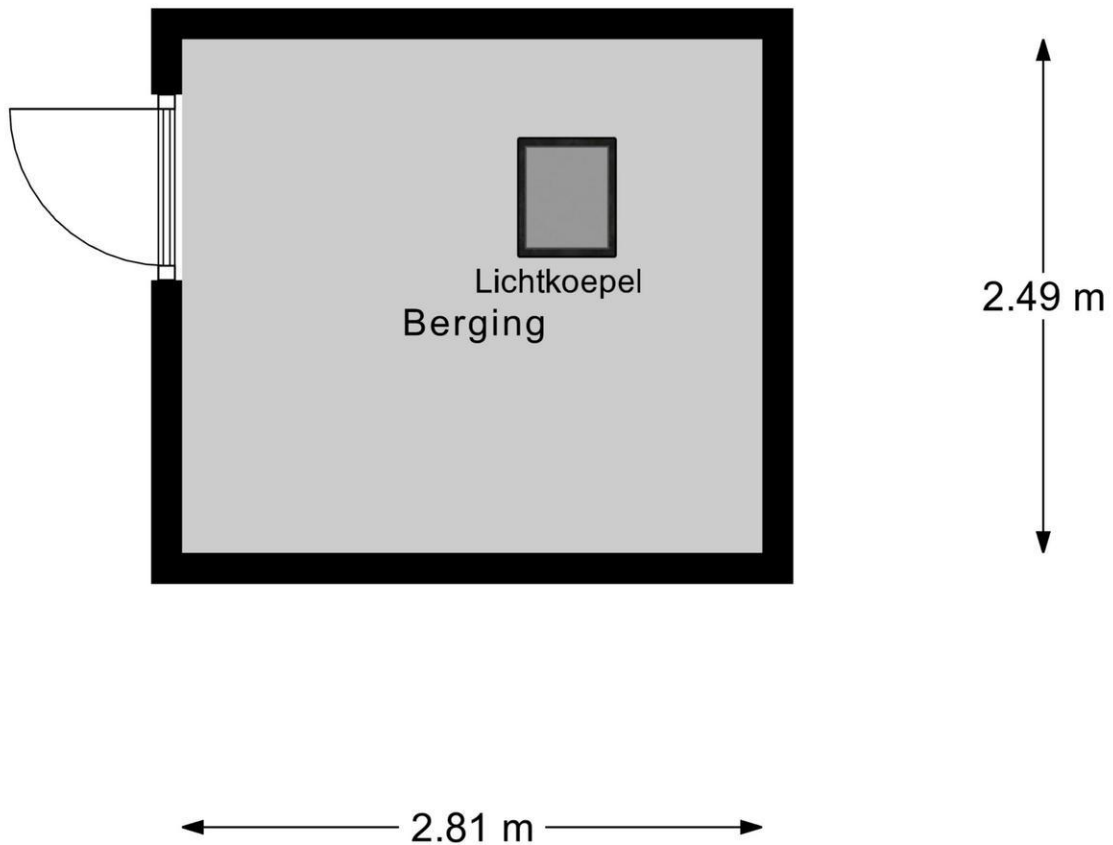




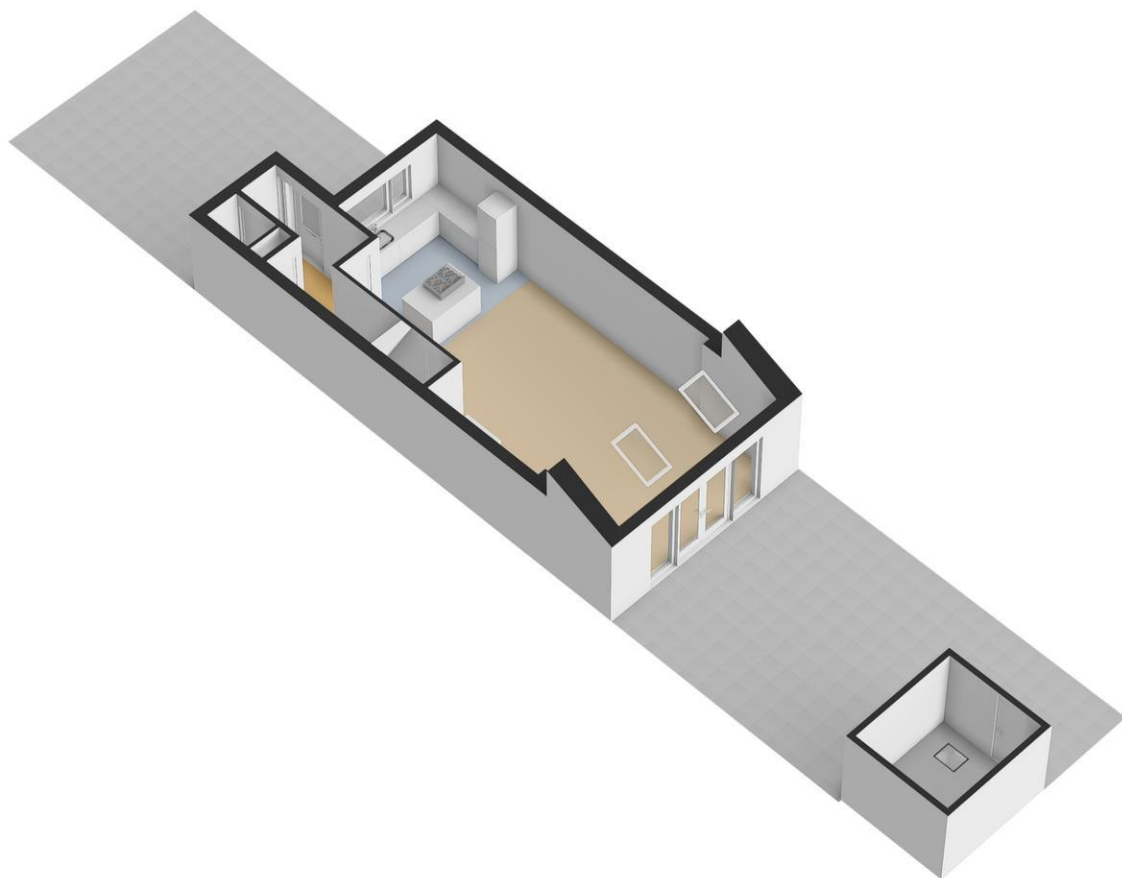
1e Verdieping

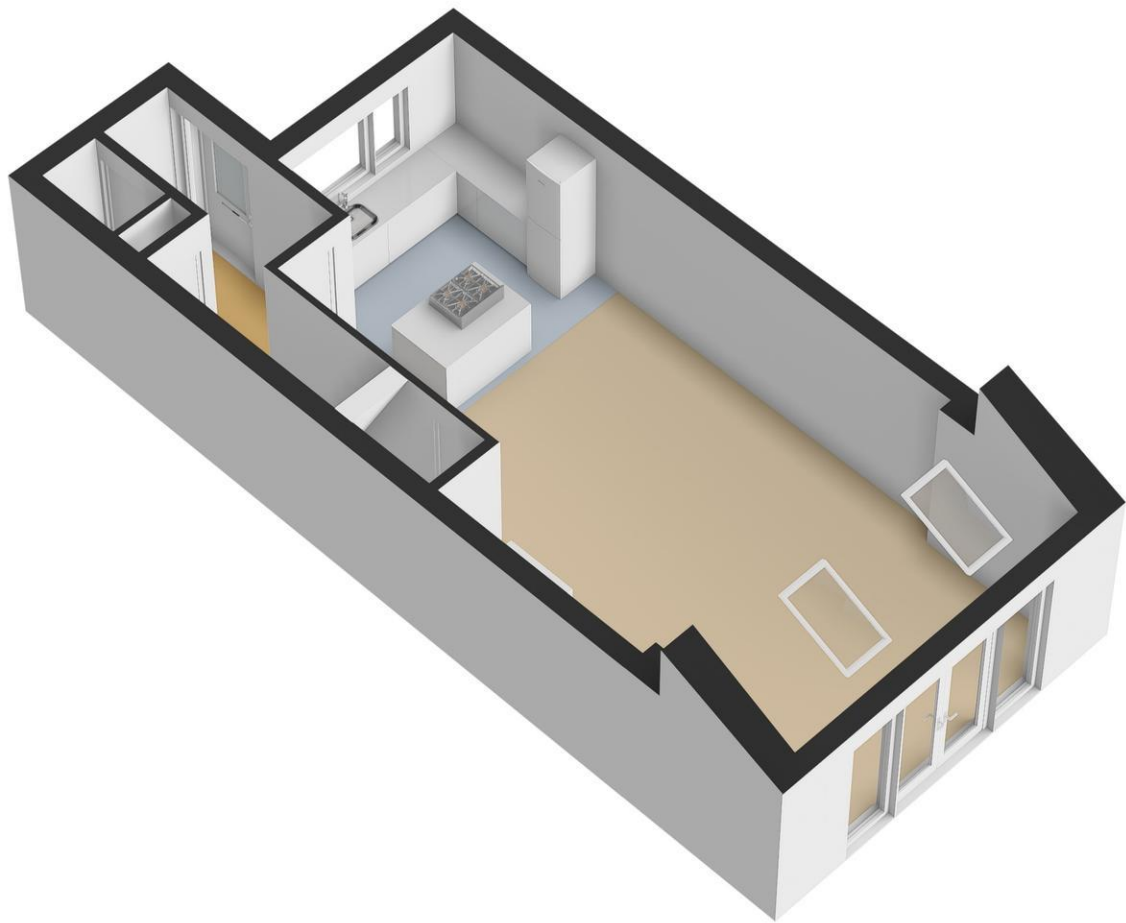


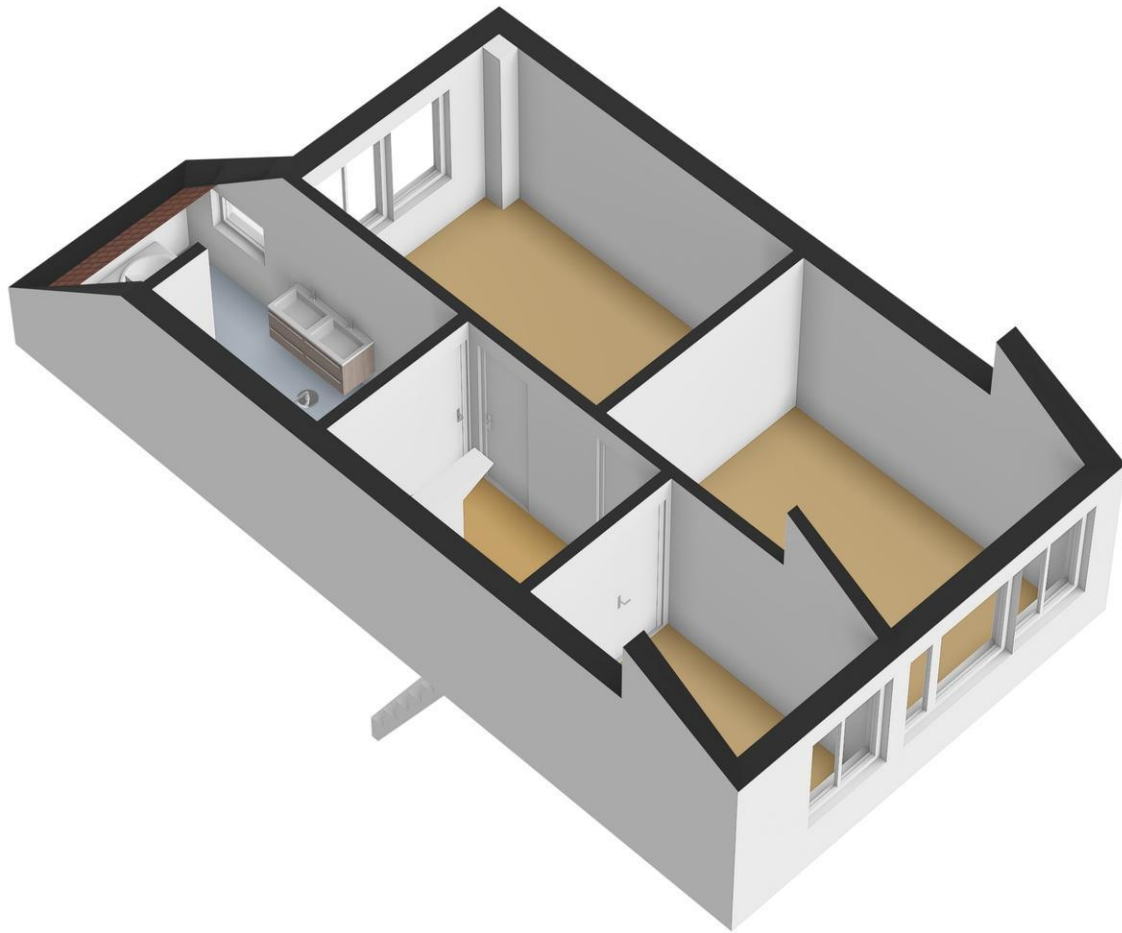
Zolder

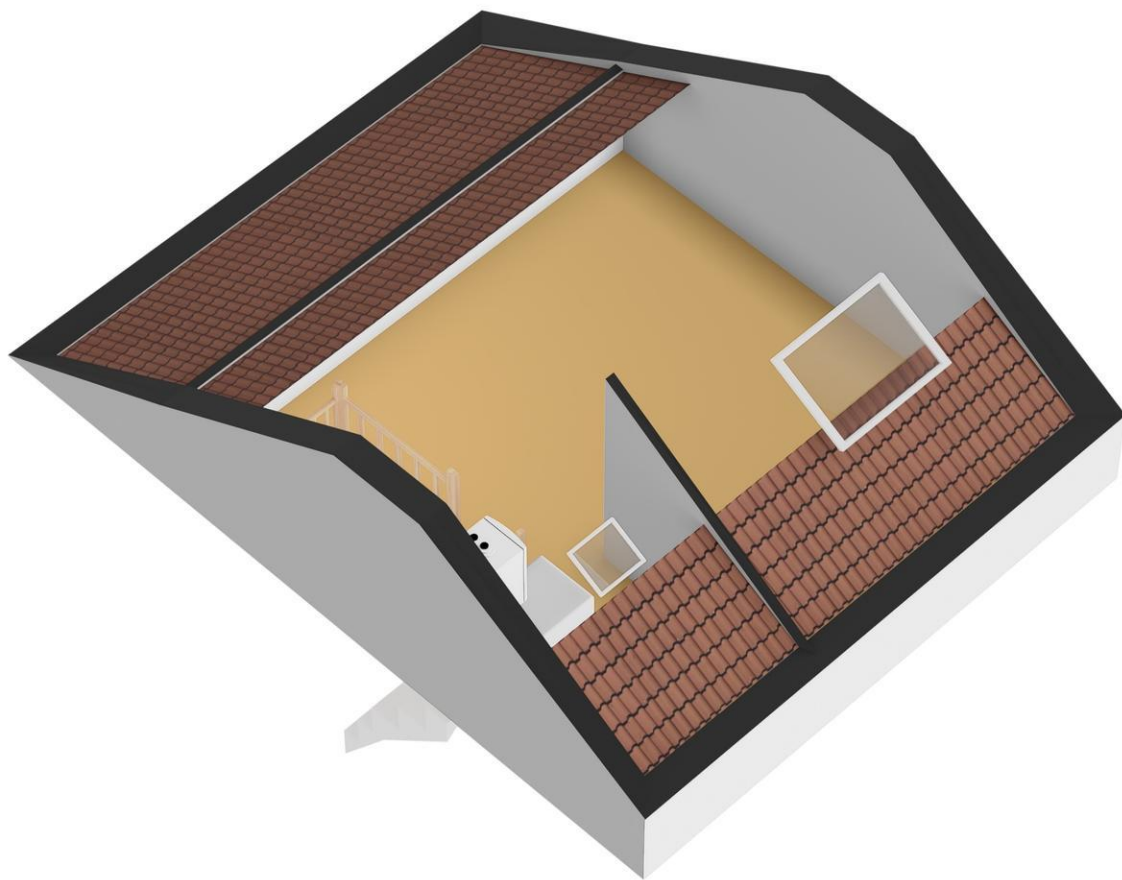


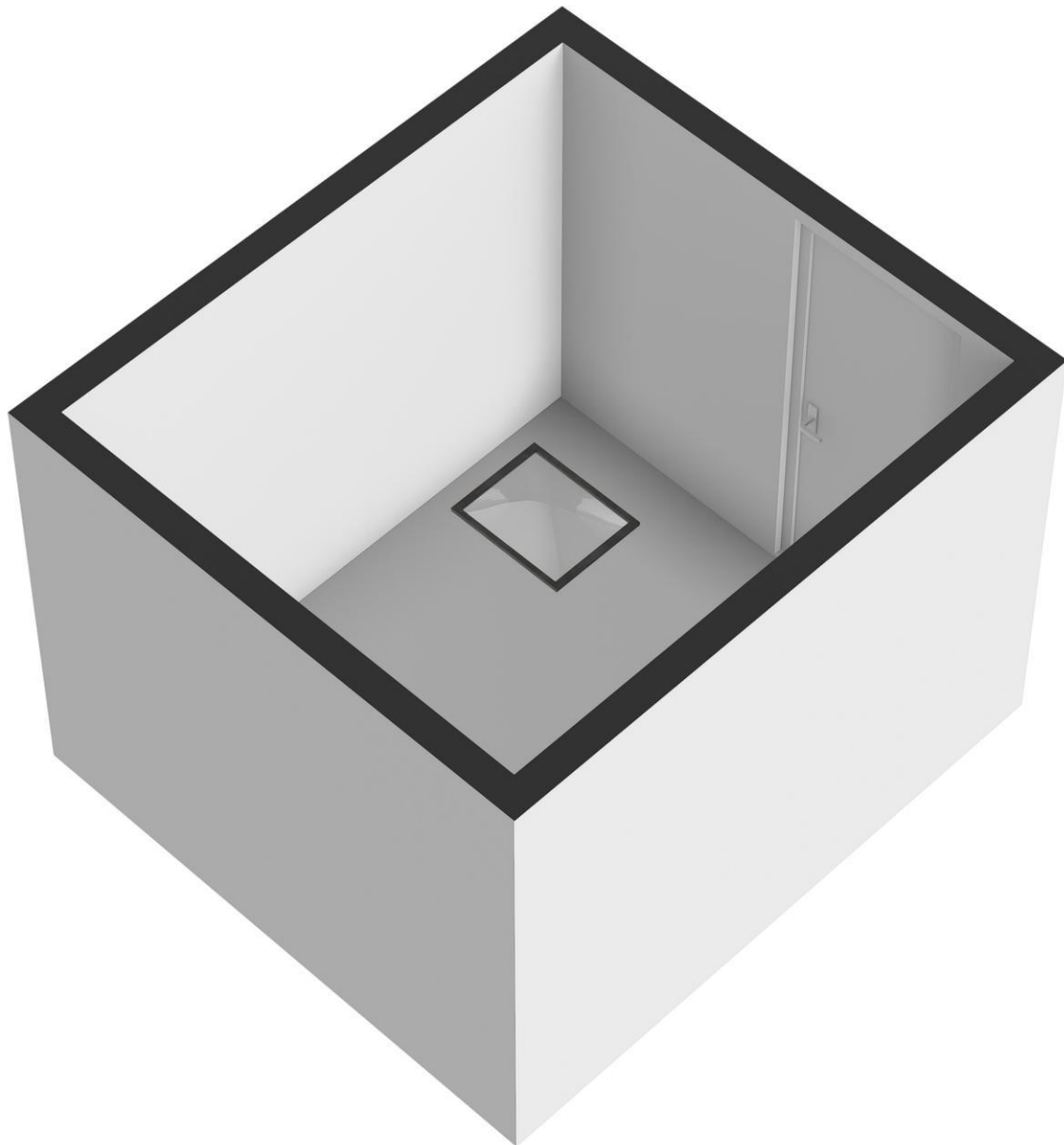
Berging











Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Vorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.