

Wordt dit jouw droomhuis?



Schillingdreef 41

Woerden

**Ruime gezinswoning met eigen
parkeerplaats, zonnige tuin en royaal
dakterras in de populaire wijk Snel en
Polanen!**



Drieman Garantiemakelaars

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

0348 - 431919

woerden@drieman.nl
driemanwoerden.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Welkom aan de Schillingdreef 41 in Woerden. Deze royale tussenwoning biedt maar liefst 127 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een royaal dakterras van circa 26 m² en een parkeerplaats op eigen terrein. De woning is gelegen in een rustige straat, midden in de geliefde wijk Snel en Polanen. Dankzij de ruime opzet, de kindvriendelijke omgeving en de uitstekende ligging, is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte.

Vraagprijs € 575.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1997

Inhoud	421 m ³
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	49 m ²

Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Ruime gezinswoning met eigen parkeerplaats, zonnige tuin en royaal dakterras in de populaire wijk Snel en Polanen!

Welkom aan de Schillingdreef 41 in Woerden. Deze royale tussenwoning biedt maar liefst 127 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een royaal dakterras van circa 26 m² en een parkeerplaats op eigen terrein. De woning is gelegen in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, midden in de geliefde wijk Snel en Polanen. Dankzij de ruime opzet, de kindvriendelijke omgeving en de uitstekende ligging ten opzichte van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving. Bovendien beschikt de woning over een ruime vrijstaande berging en een heerlijk dakterras met vrij uitzicht over de wijk. Een complete gezinswoning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, garderoberuimte, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale tuingerichte woonkamer is richting de achtertuin gesitueerd. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Via de deur naar de achtertuin loopt binnen naadloos over in buiten, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime open keuken. Deze moderne keuken is in 2018 vernieuwd en beschikt over veel werk- en bergruimte, een gezellig barretje en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Tuin

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de vrije ligging biedt de tuin veel privacy. Daarnaast zorgen het zonnesherm en de sfeervolle pergola ervoor dat er ook voldoende schaduwplekken aanwezig zijn tijdens warme zomerdagen. Achter in de tuin bevindt zich een

ruime vrijstaande berging met elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Eerste verdieping

De gehele verdieping is voorzien van laminaat. Vanaf de ruime overloop, waar desgewenst extra kastruimte gerealiseerd kan worden, zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning.

De verzorgde badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstellingen en voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de ruime voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de Vaillant cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop praktische bergruimte.

Daarnaast vindt u hier een ruime vierde slaapkamer die ook uitstekend dienst kan doen als hobby-, werk- of logeerkamer. Vanuit deze kamer heeft u direct toegang tot het royale dakterras aan de achterzijde van de woning.

Het dakterras strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt een prachtig vrij en weids uitzicht over de wijk. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een loungehoek, planten of een gezellige zitplek om van de zon te genieten.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- 127 m² woonoppervlakte
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Royaal dakterras van circa 26 m²
- Airconditioning
- Vaillant cv-ketel uit 2023
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Gelegen in een rustige straat zonder doorgaand verkeer

Ligging

De woning is gelegen in de populaire wijk Snel en Polanen, een ruim opgezette en groene woonwijk die bijzonder geliefd is bij gezinnen. De Schillingdreef is een rustige straat zonder doorgaand verkeer, met diverse speelvoorzieningen en veel openbaar groen in de directe omgeving. Kinderen kunnen hier veilig spelen en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Op loop- en fietsafstand vindt u basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het wijkwinkelcentrum Snel en Polanen. Ook middelbare scholen zijn eenvoudig bereikbaar. Het NS-station van Woerden bevindt zich op korte afstand en via de nabijgelegen A12 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Over Woerden

Woerden is een levendige stad in het Groene Hart waar historie, gezelligheid en moderne voorzieningen samenkomen. Het sfeervolle centrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Rondom het karakteristieke stadscentrum vindt u monumentale panden, een prachtig kasteel, een theater, bioscoop en diverse culturele voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen beschikt Woerden over meerdere winkelcentra, waaronder Snel en Polanen, Tournoyveld en Molenvliet. Daarnaast kent de stad een breed aanbod aan scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Dankzij de centrale ligging en uitstekende trein- en wegverbindingen zijn steden als Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar. Tegelijkertijd woont u midden in het Groene

Hart, een prachtige omgeving voor wandelen, fietsen en recreëren.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, een royaal dakterras en een eigen parkeerplaats op een uitstekende locatie in Woerden. Een woning waar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving perfect samenkomen.







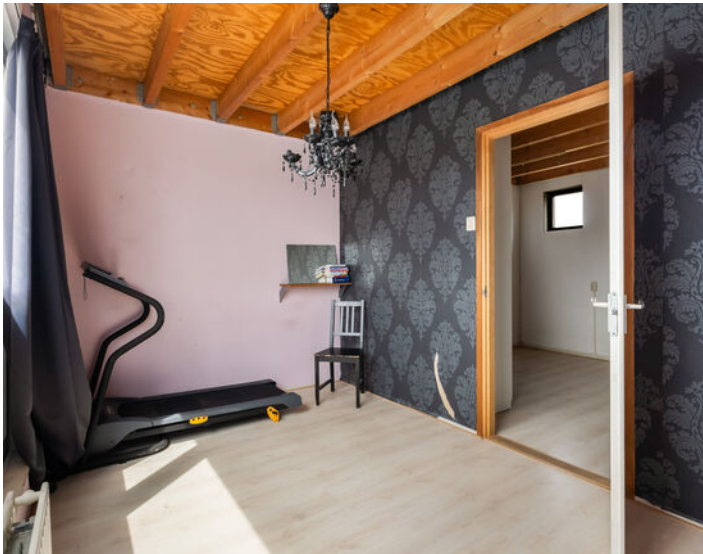






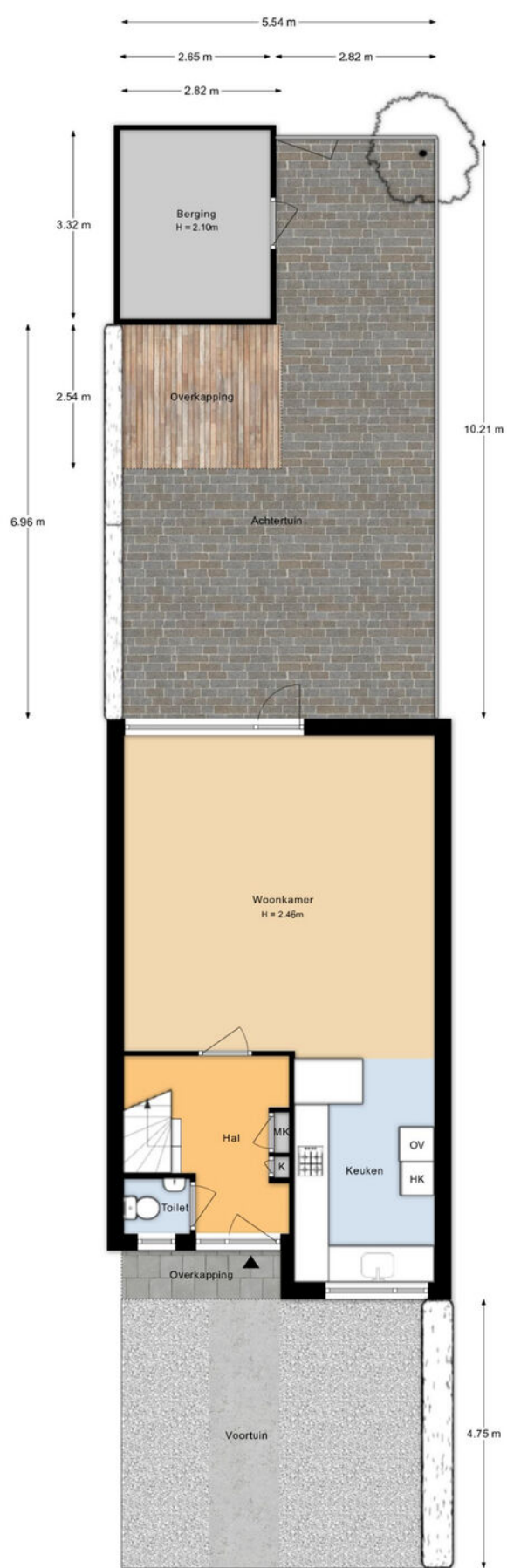






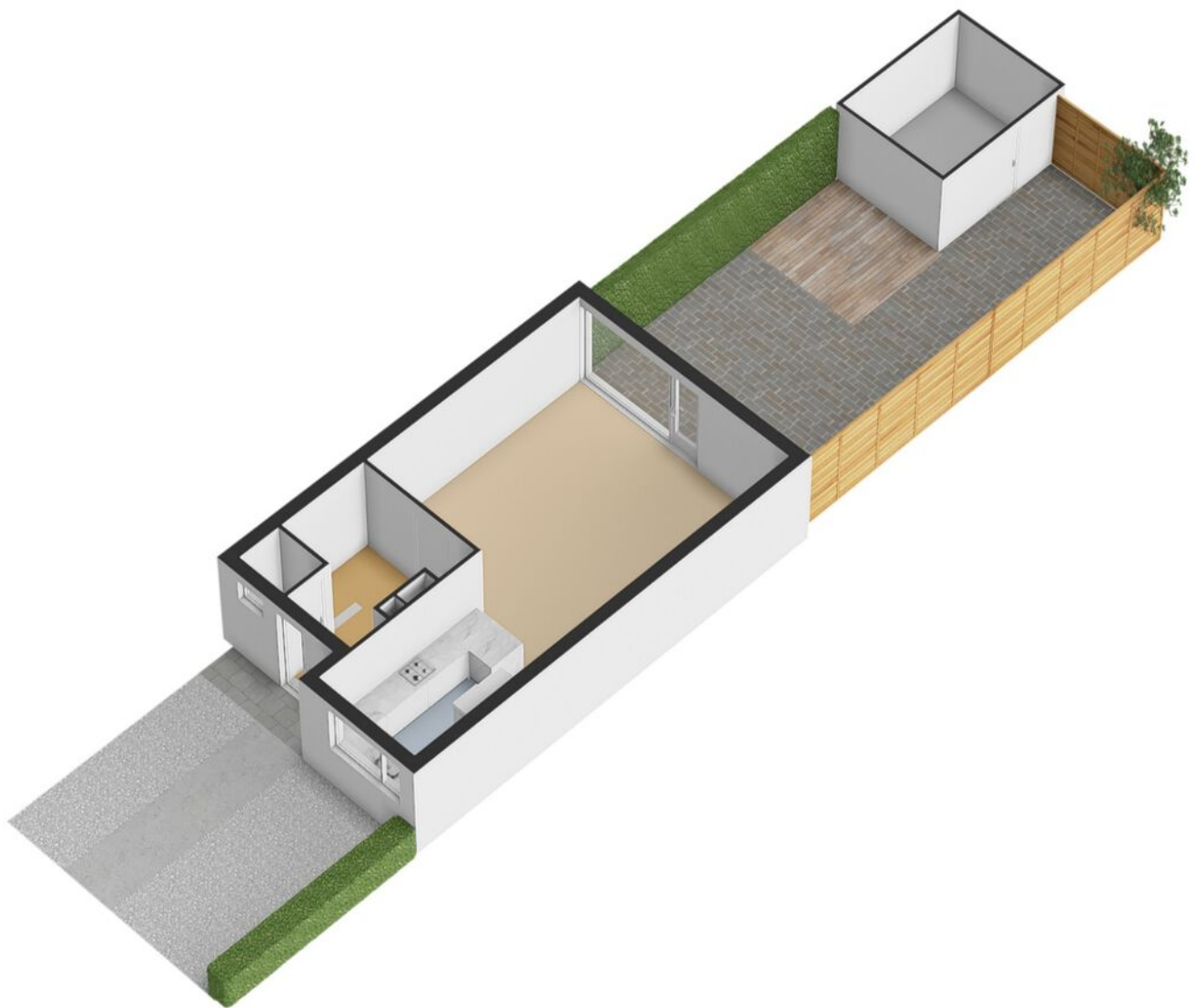


Plattegrond

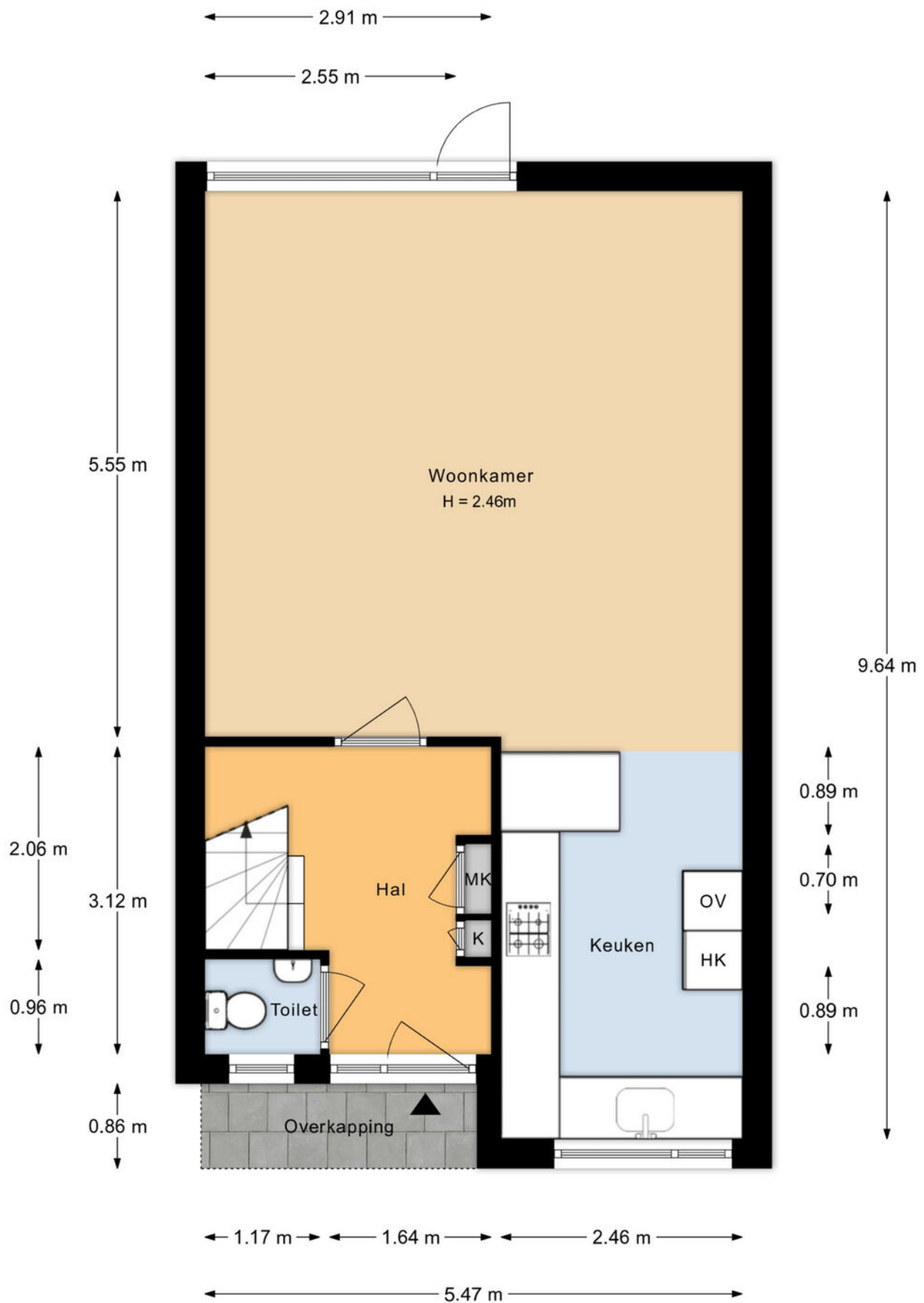


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

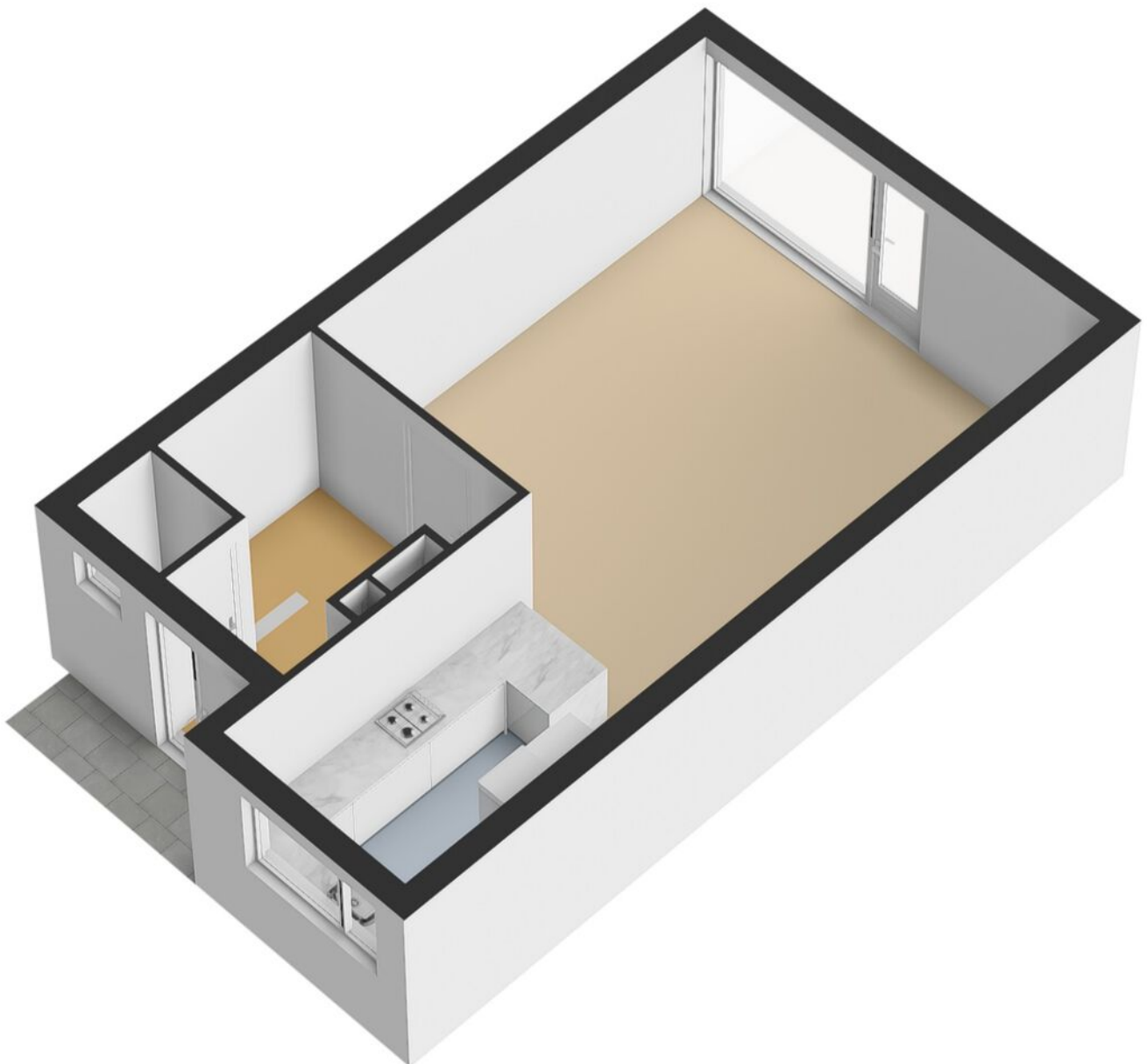


Plattegrond

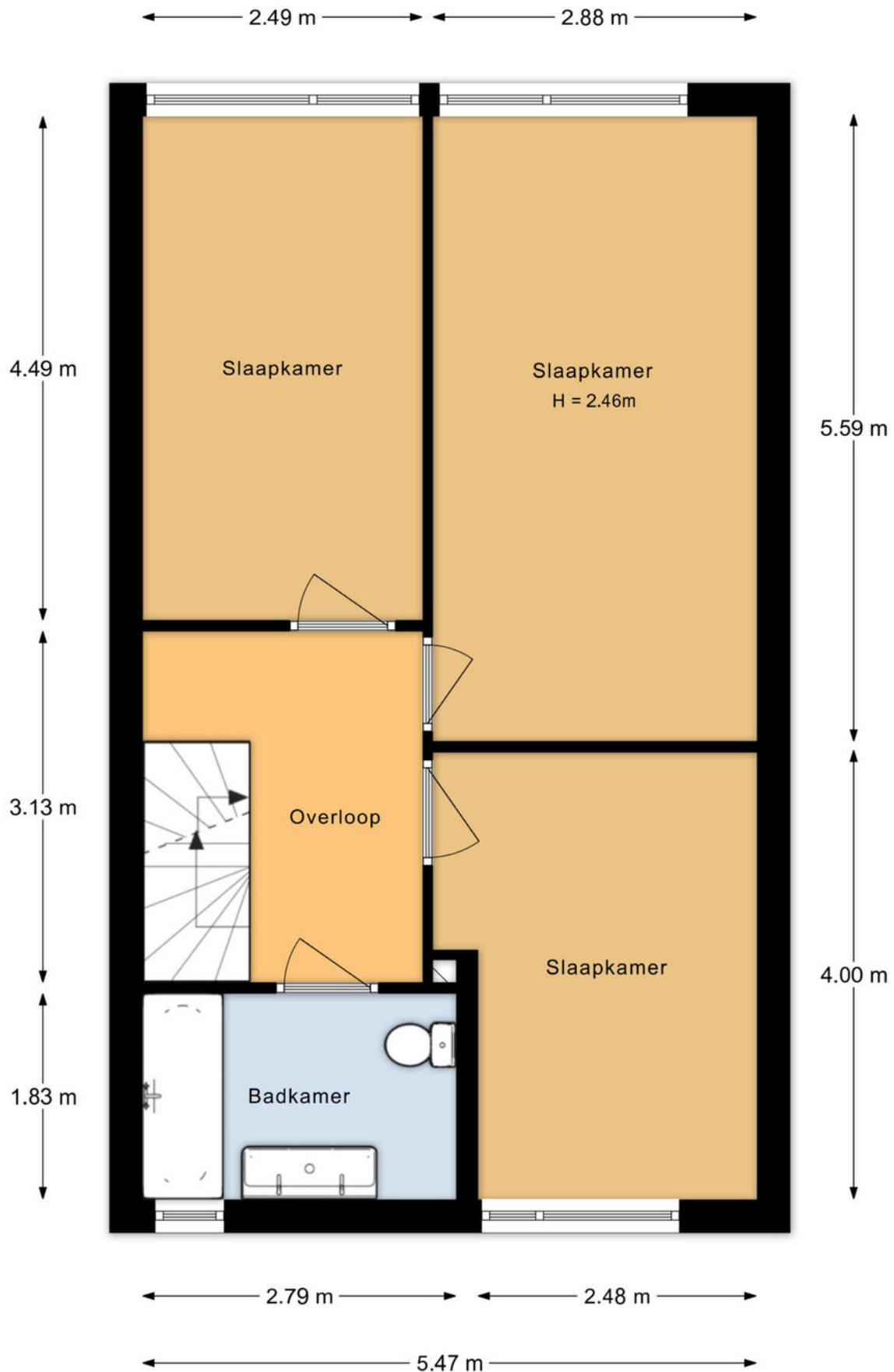


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

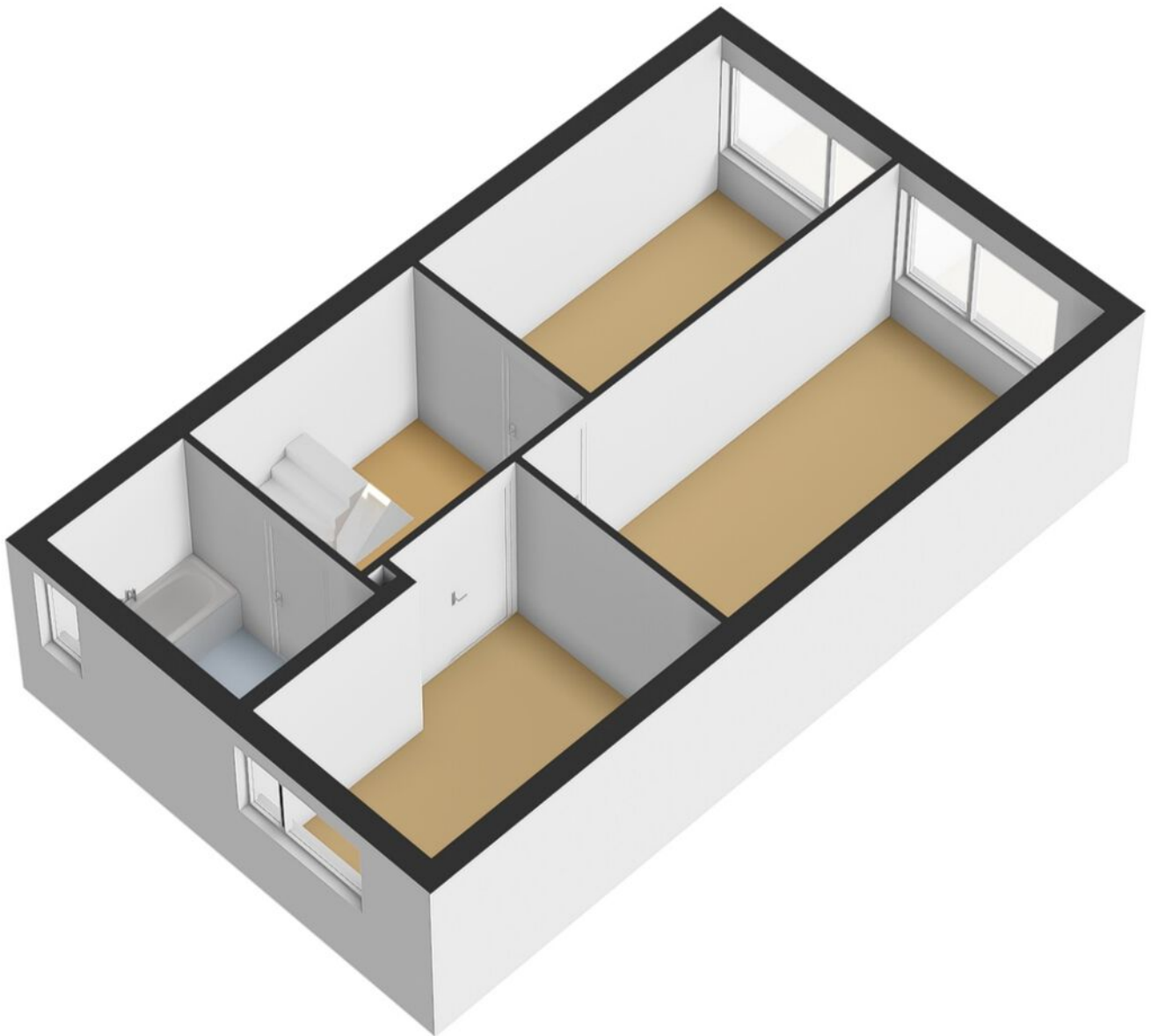


Plattegrond

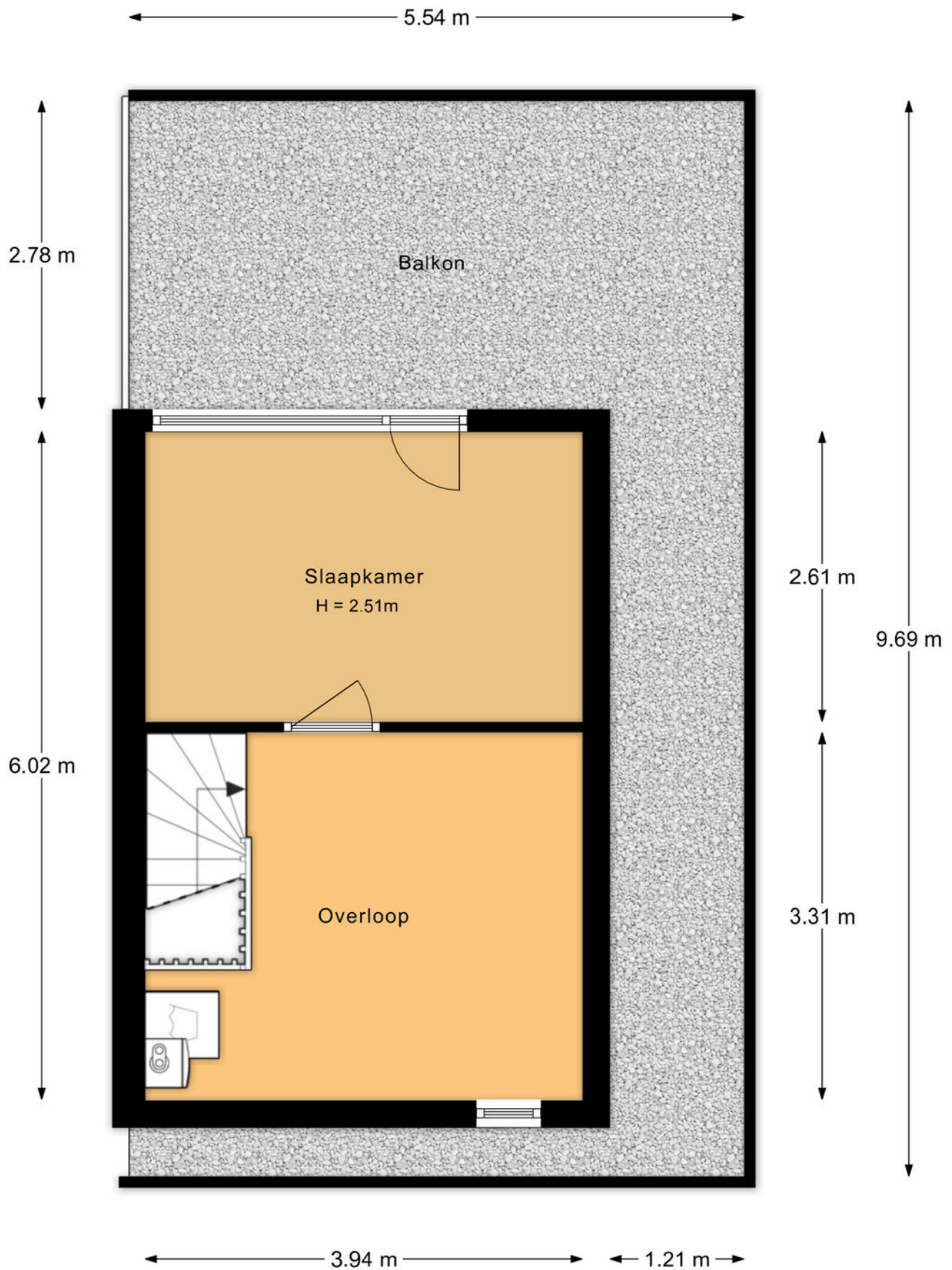


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

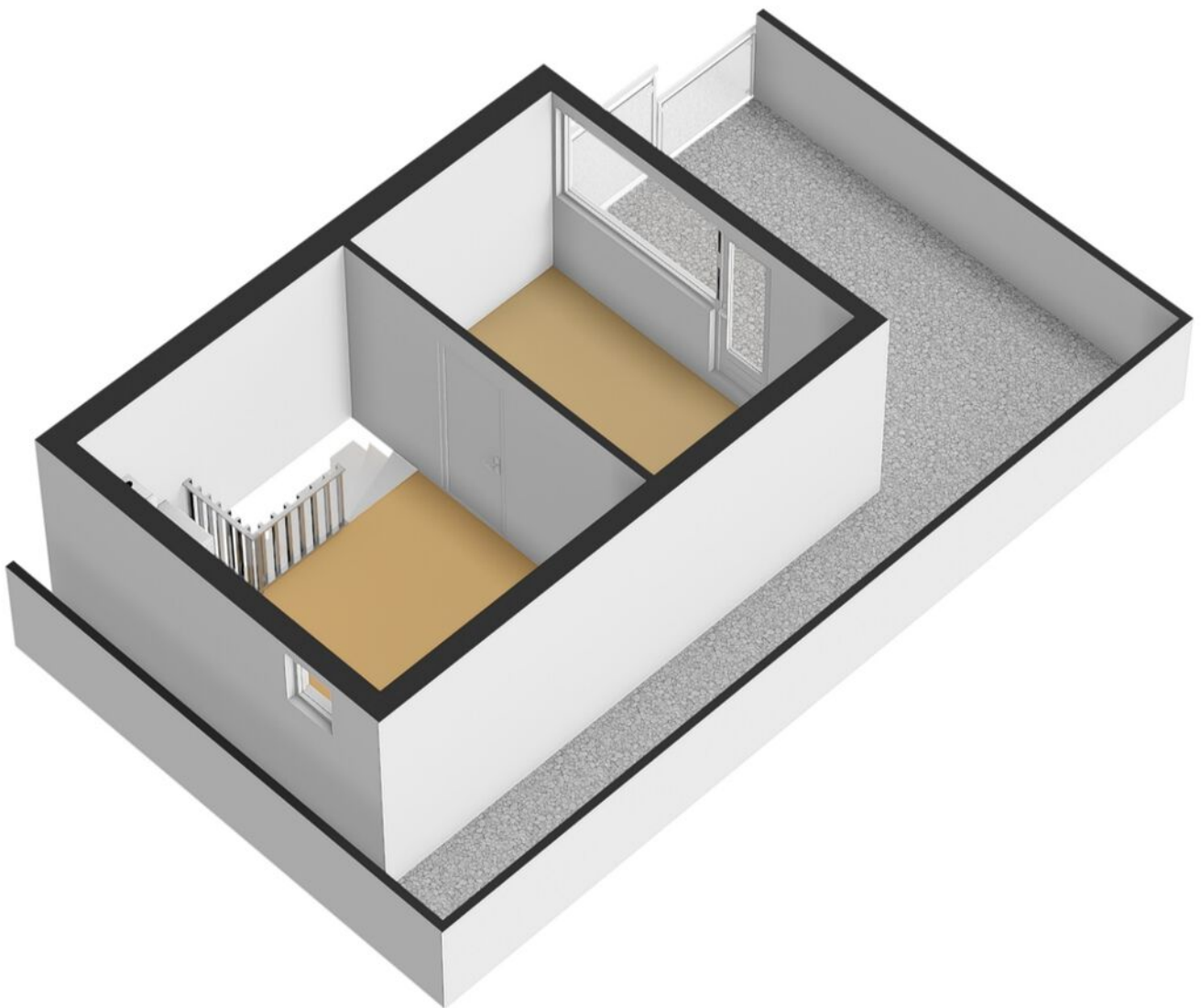


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

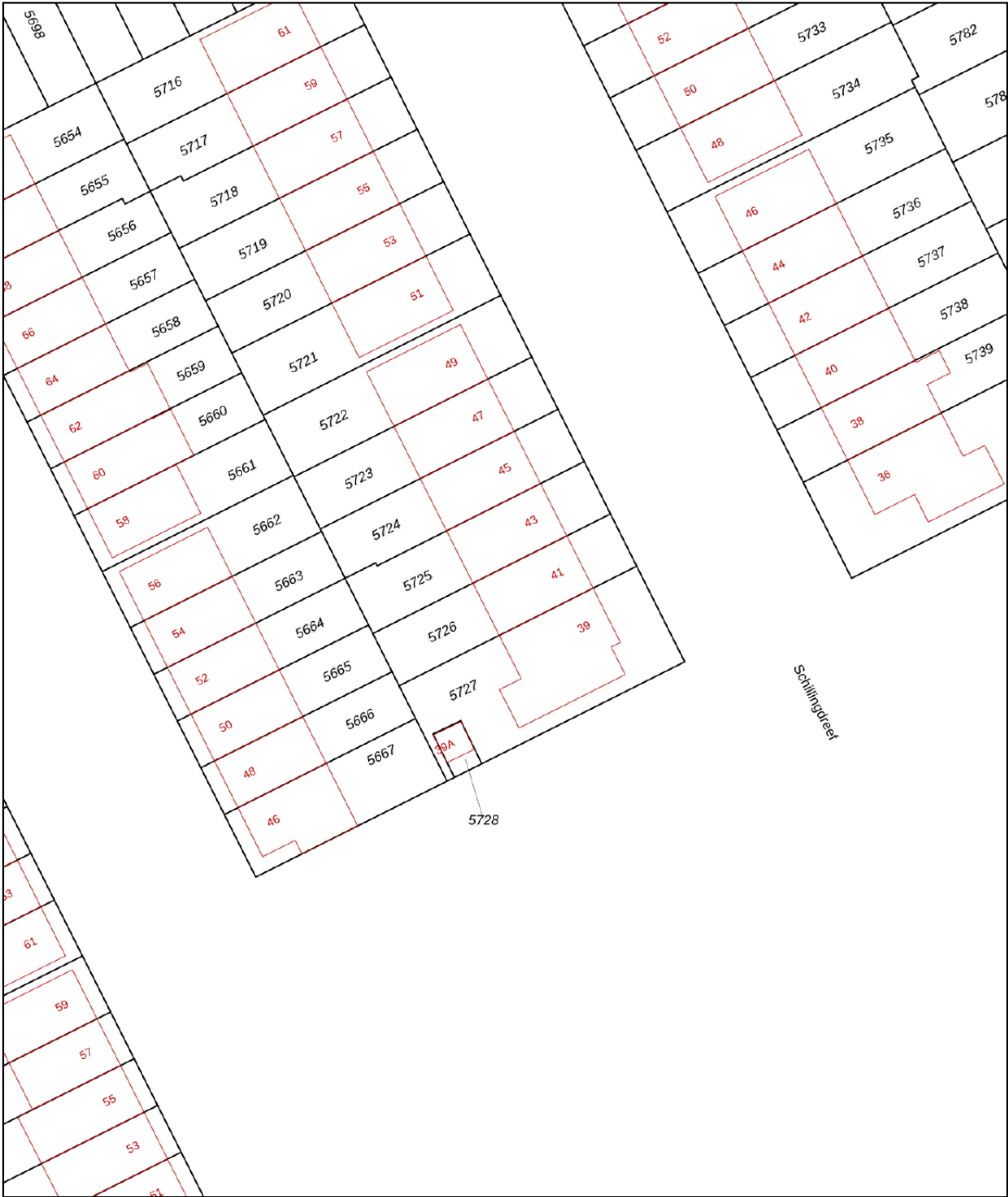
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woerden
Sectie A
Perceel 5726

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.

kadaster

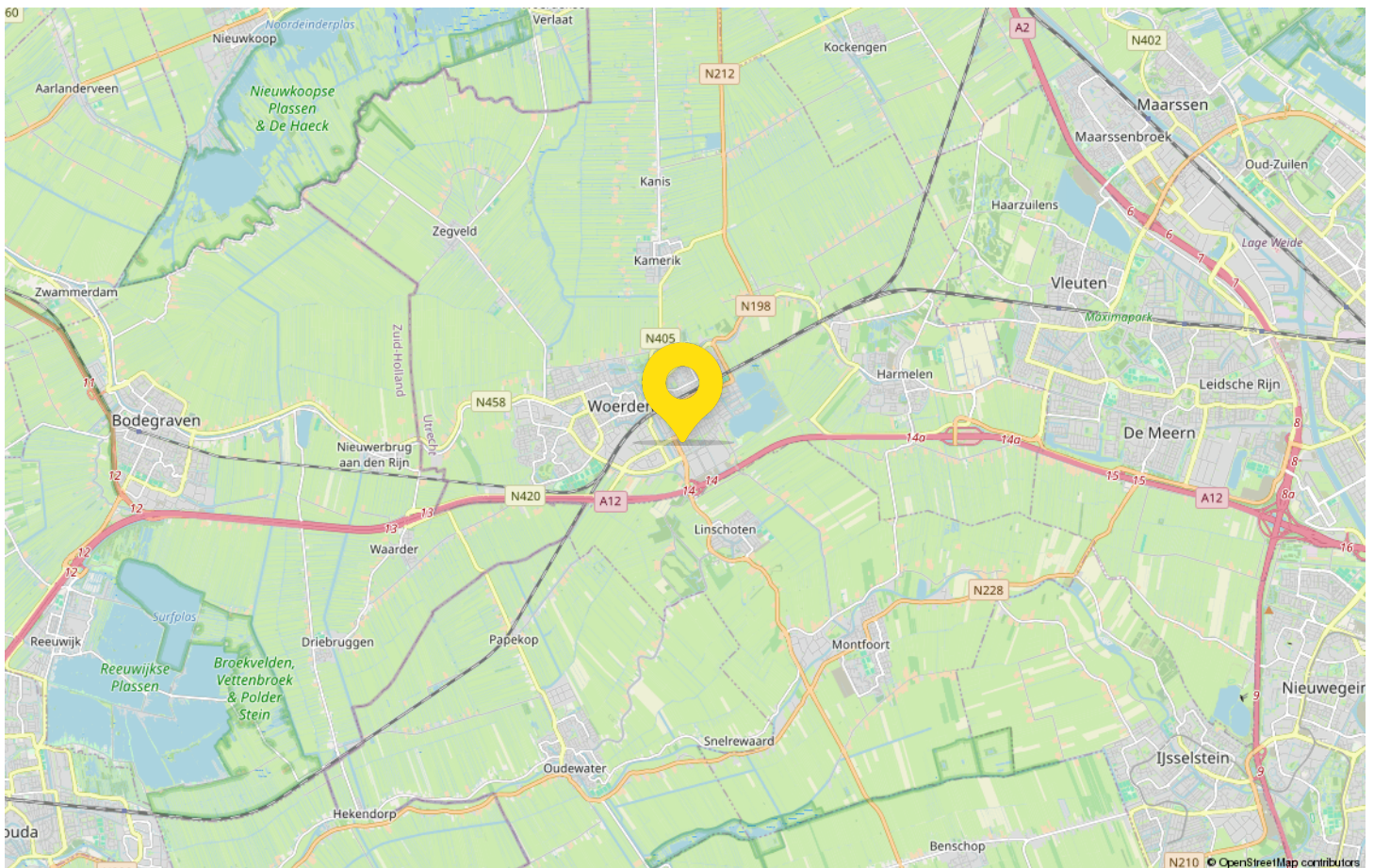
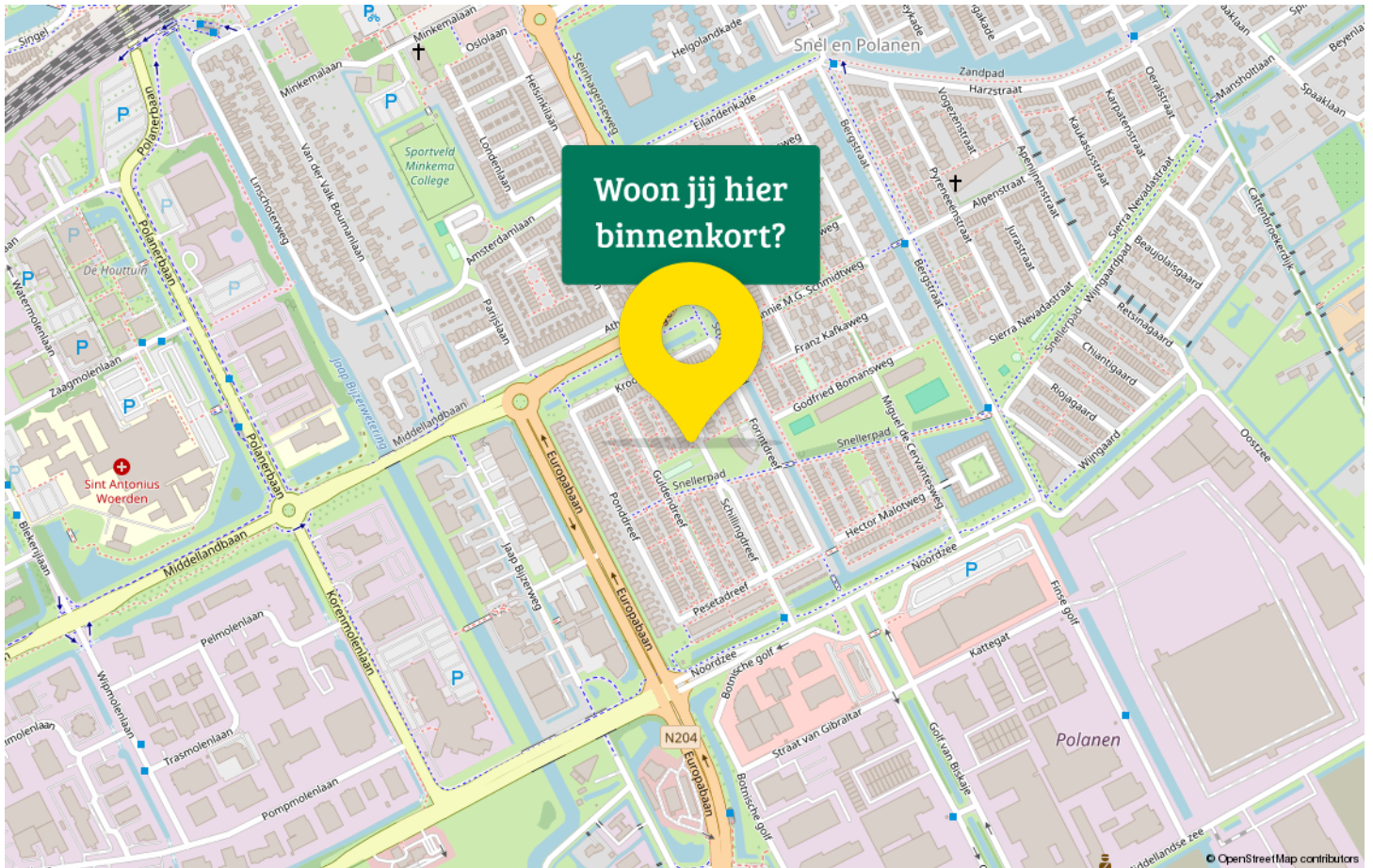
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart





Drieman Garantiemakelaars

Ruim 30 jaar jouw garantiemakelaar

Jouw makelaar in Woerden, dat is Drieman Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Woerden want Drieman Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar en van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten! Ben jij op zoek naar een makelaar in Woerden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Drieman Garantiemakelaars helpen wij je graag!

Een goede makelaar vinden, dat doe je niet zomaar. Het aanbod van makelaars is groot en waar let je op bij het maken van jouw keuze? Logischerwijs wil je graag een betrouwbare makelaar, die meedenkt en proactief handelt. Maar zou het niet fijn zijn als jouw makelaar net even dat stapje extra zet? Binnen Drieman Garantiemakelaars Woerden geloven wij in een makelaarWIJ – Wij zijn jouw gids, consultant, therapeut, adviseur en beste vriend tijdens het gehele proces en doen niets liever dan jou helpen want... aan-/verkopen doen we samen.

Kantoor Woerden is onderdeel van Drieman, een groot netwerk in 't Groene Hart. De Drieman kantoren zijn gevestigd in Woerden, Alphen a/d Rijn, Nieuwkoop, Leiderdorp en Bodegraven. Door deze brede dekking en jarenlange ervaring bezit Drieman over de juiste expertise en kennis om jou van dienst te kunnen zijn. Daarnaast zijn wij een Garantiemakelaar. Garantiemakelaars is een landelijk opererend netwerk van 60 makelaarskantoren. Hiermee is het een van de grotere makelaarsorganisaties van Nederland. Onze dienstverlening is transparant, servicegericht en duidelijk vooraf vastgesteld. Wij durven namelijk garanties te geven zodat je straks zonder zorgen jouw woning uit handen kan geven. Lees hier meer over onze garanties. Daarnaast zijn we aangesloten bij de NVM.

Een makelaar zoeken hoeft dus niet ingewikkeld te zijn. Zoals met zoveel dingen moet je weten waar je moet zoeken. Bij Drieman Garantiemakelaars ben je aan het juiste adres. Al ruim 25 jaar verkopen en aankopen wij met veel plezier woningen in Woerden en omstreken. Hierdoor snappen we goed waar jij behoefte aan hebt bij het aan- of verkopen van een woning. Ook voor overige diensten zoals taxaties, huren of nieuwbouw zijn wij je graag van dienst! Neem gerust contact met ons op. Team Drieman Garantiemakelaars staat voor je klaar.



Drieman Garantiemakelaars

Meulmansweg 1

3441 AT Woerden

Wij zijn bereikbaar via:

0348 – 431919

woerden@drieman.nl

driemanwoerden.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0348 – 431919

woerden@drieman.nl

driemanwoerden.nl