



WOERDEN
MAKELAARDIJ



BARKAS 14 **WOERDEN**

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

0348-416845

info@woerdenmakelaardij.nl

www.woerdenmakelaardij.nl

**‘ Ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers in geliefd
Molenvliet!**





KENMERKEN



BOUWJAAR
1987



WOONOPPERVLAKTE
115 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
403 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
125 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers in geliefd Molenvliet!

Net wat anders dan anders in Molenvliet! Deze woning is op de begane grond afgewerkt met een woonkeuken met kamer EN SUITE, de en suite deuren zijn voorzien van glas in lood. De begane grond is afgewerkt met een fraaie massief houten vloer en openslaande deuren naar de tuin.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een fijne tuin en een rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is Barkas 14 in Woerden zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Met een lichte woonkamer, een woonkeuken, een moderne badkamer (2023) en vijf volwaardige slaapkamers is er ruimte genoeg voor wonen, werken en ontspannen.

Molenvliet is een van de meest geliefde woonwijken van Woerden. De wijk staat bekend om haar groene karakter, rustige straten en uitstekende voorzieningen. Scholen, speeltuinen, sportverenigingen en winkelcentrum Molenvliet bevinden zich op korte afstand. Daarnaast bent u binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Woerden of op het NS-station. Ook de uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin, waar u de mogelijkheid heeft om op eigen terrein te parkeren, bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met wandcloset en fontein, en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van een kop koffie. Daarnaast beschikt



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
-



OMSCHRIJVING

deze ruimte over een praktische trapkast. Tussen de woonkamer en eetkamer bevindt zich een fraaie kamer-en-suite met ingebouwde kastruimte, die niet alleen zorgt voor een sfeervolle scheiding tussen beide vertrekken, maar ook volop praktische opbergmogelijkheden biedt. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Vanuit de woonkeuken bereikt u tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, keramische kookplaat en afzuigschouw. Vanuit de keuken heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de praktische bijkeuken.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De moderne badkamer (2023) is compleet uitgevoerd met een douchehoek, designradiator, dubbele wastafelmeubel en een wandcloset.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je op de overloop de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de airconditioning, evenals een berging met de opstelplaats van de cv-ketel.

Daarnaast biedt deze verdieping toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel (2024), terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam. Beide kamers beschikken bovendien over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is aangelegd met sierbestrating en vormt een fijne plek om buiten te ontspannen. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een gezellige loungeset en een grote eettafel, zodat u optimaal kunt genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden. Bovendien beschikt de tuin over een pergola met schaduwdoek en is er een handige achterom.

Bijzonderheden:

- Woonkamer met kamer-en-suite
- Ruime eengezinswoning;
- Gehele woning is voorzien van strak stucwerk;
- Parkeren op eigen terrein;
- 5 slaapkamers;
- Moderne badkamer (2023);
- Praktische bijkeuken;
- Verzorgde achtertuin en achterom;
- Gelegen in de populaire woonwijk Molenvliet;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Kortom, Barkas 14 biedt alles wat u zich kunt wensen: veel leefruimte, een praktische indeling en een uitstekende ligging in een van de meest geliefde woonwijken van Woerden. Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

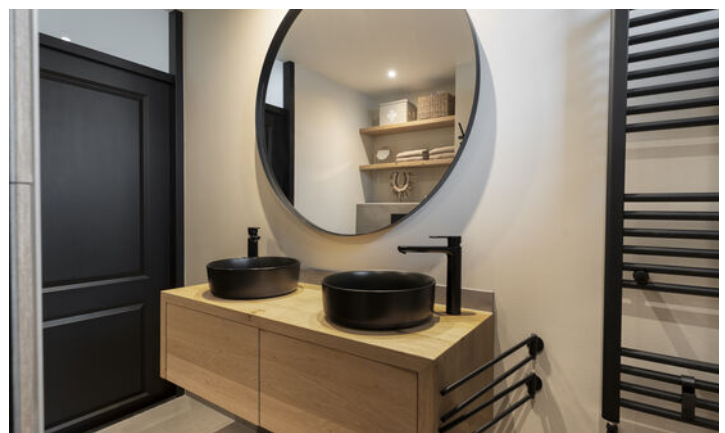


**“Beschikt over
vijf slaapkamers
en een moderne
badkamer”**







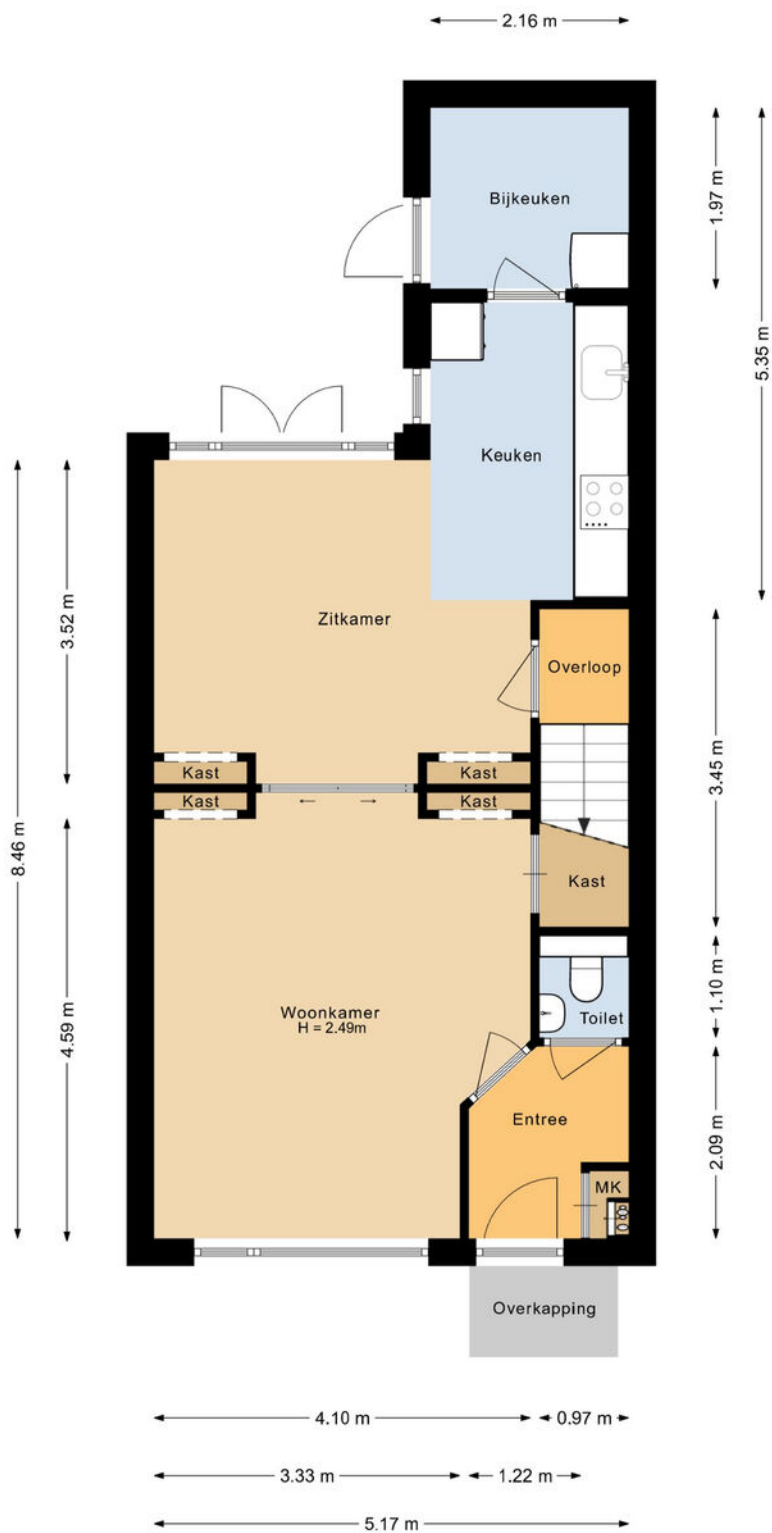






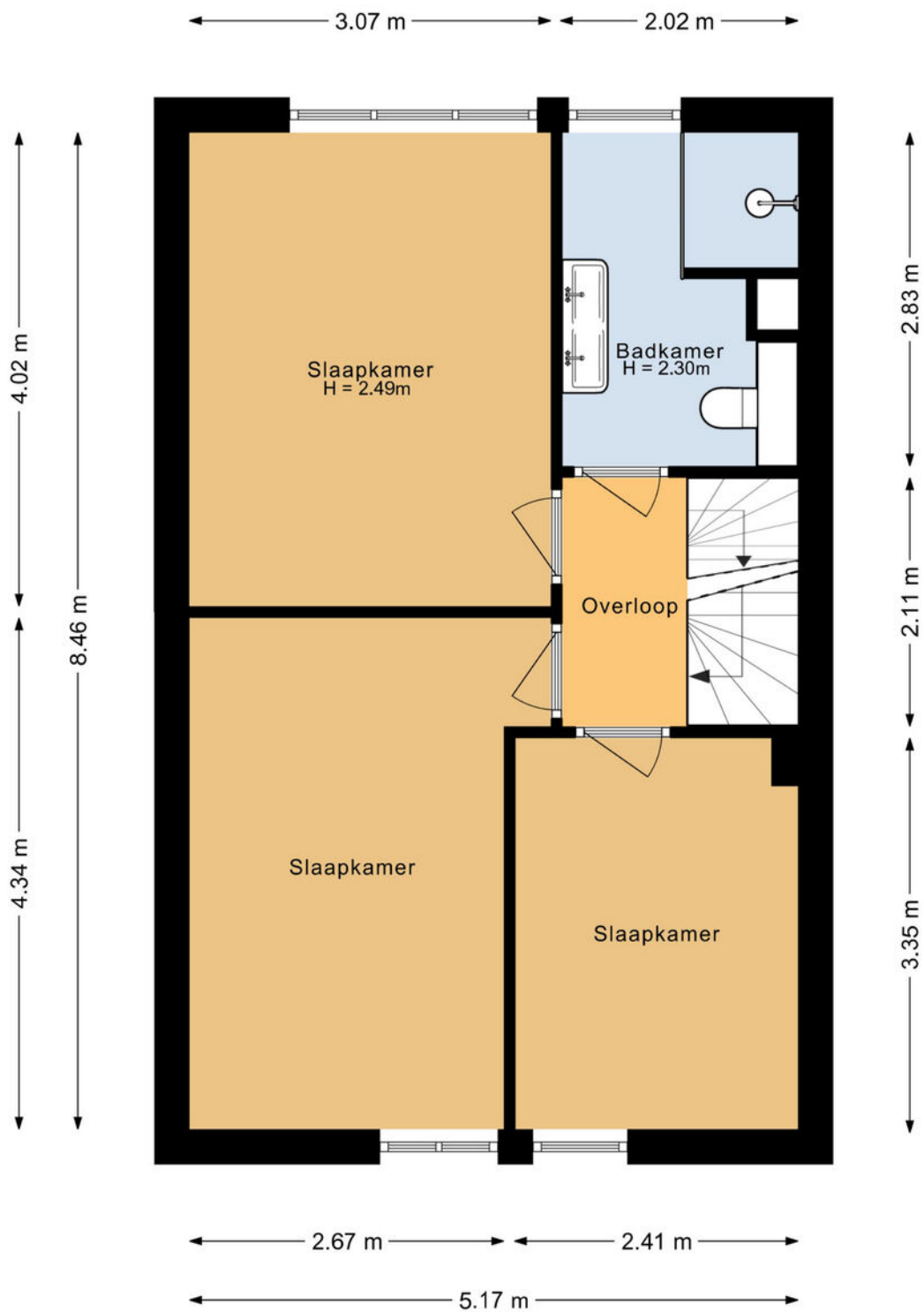


PLATTEGROND



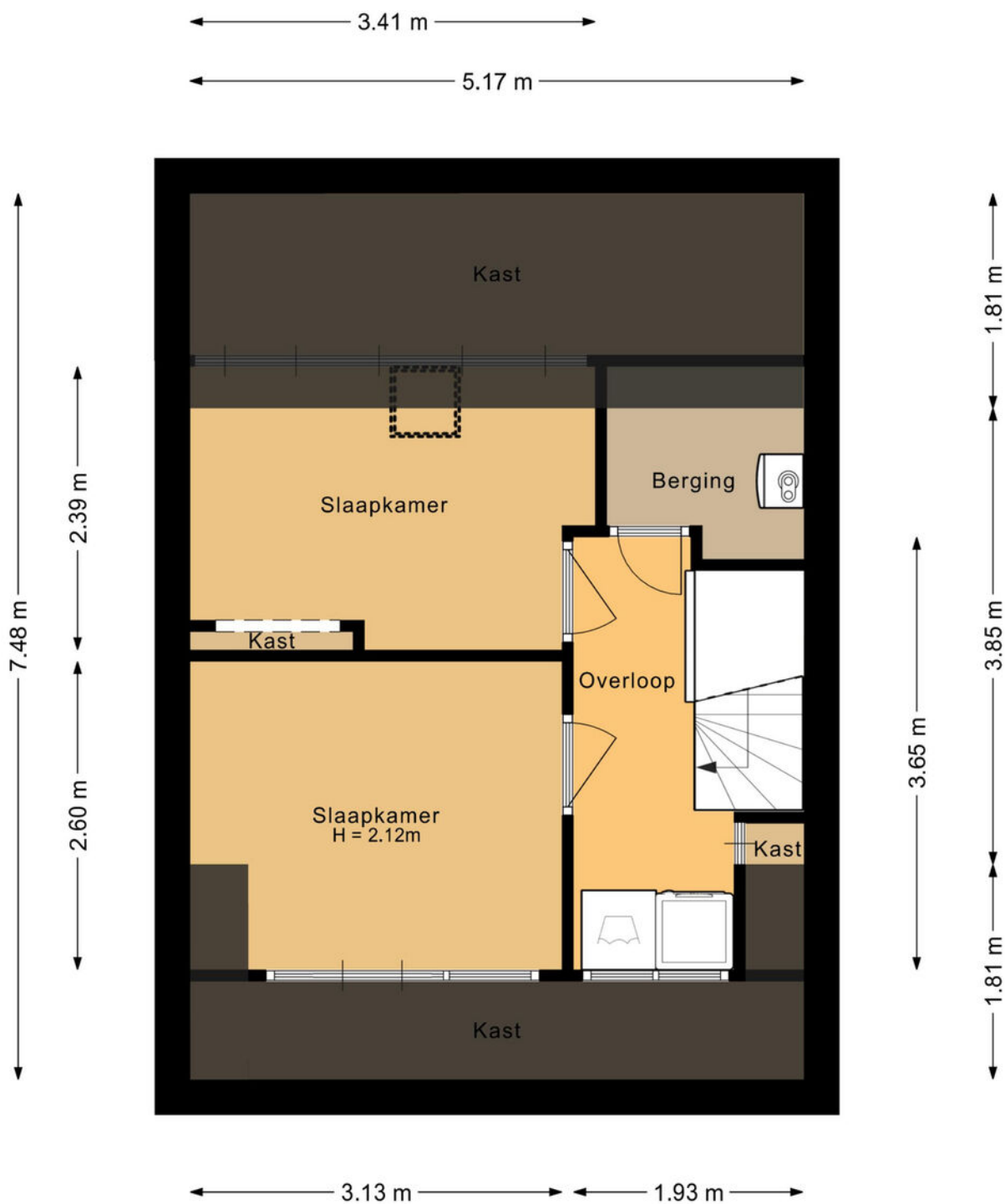
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



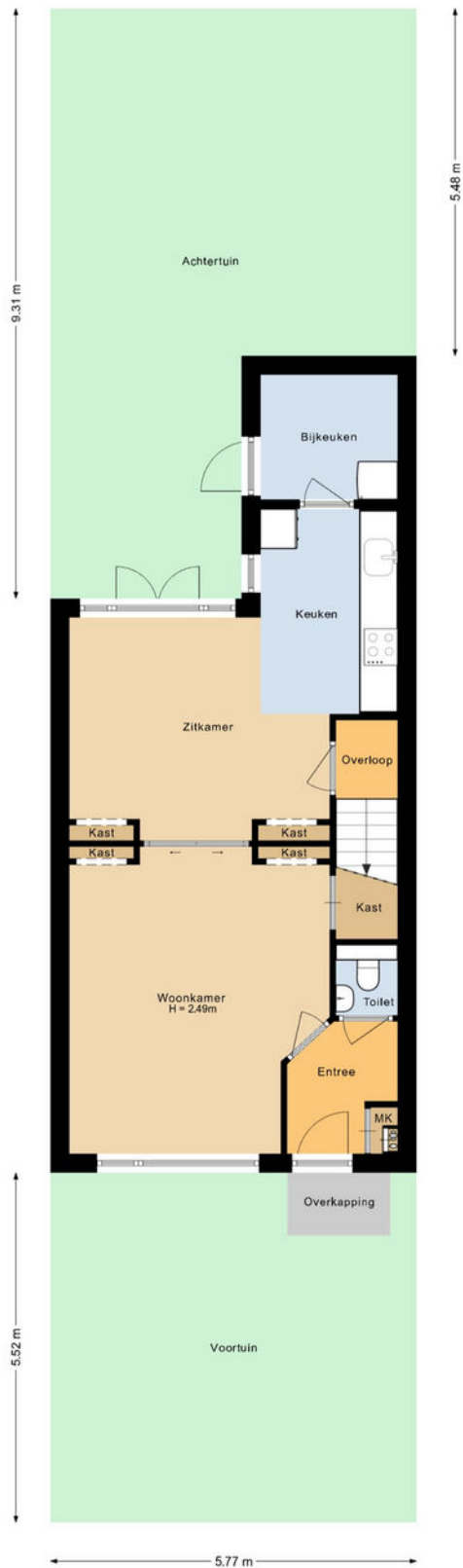
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: barkas 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1684

Voor een omsluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ADRES

BARKAS 14

KADASTRALE GEMEENTE

WOERDEN

SOORT EIGEN GROND

VOLLE EIGENDOM

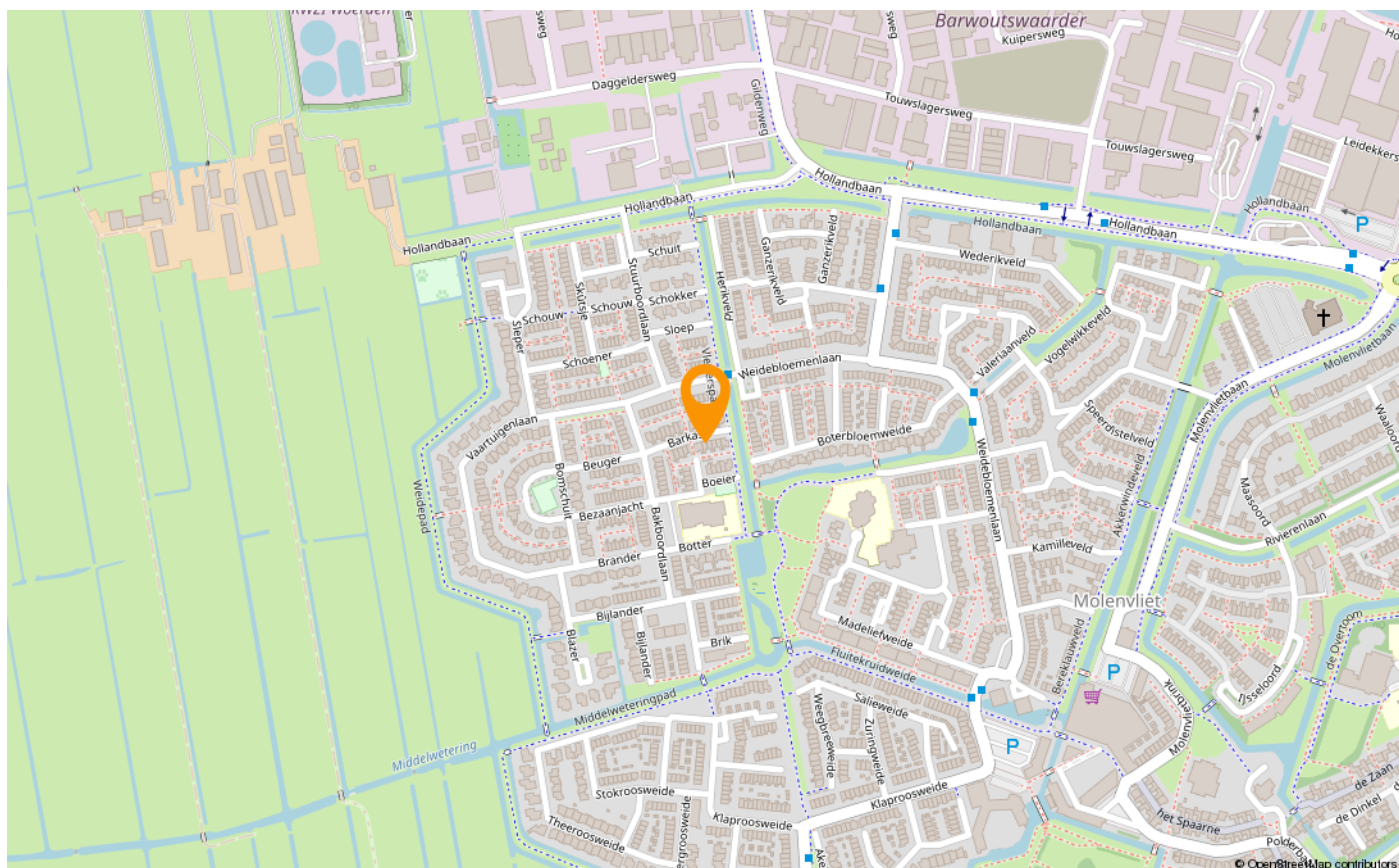
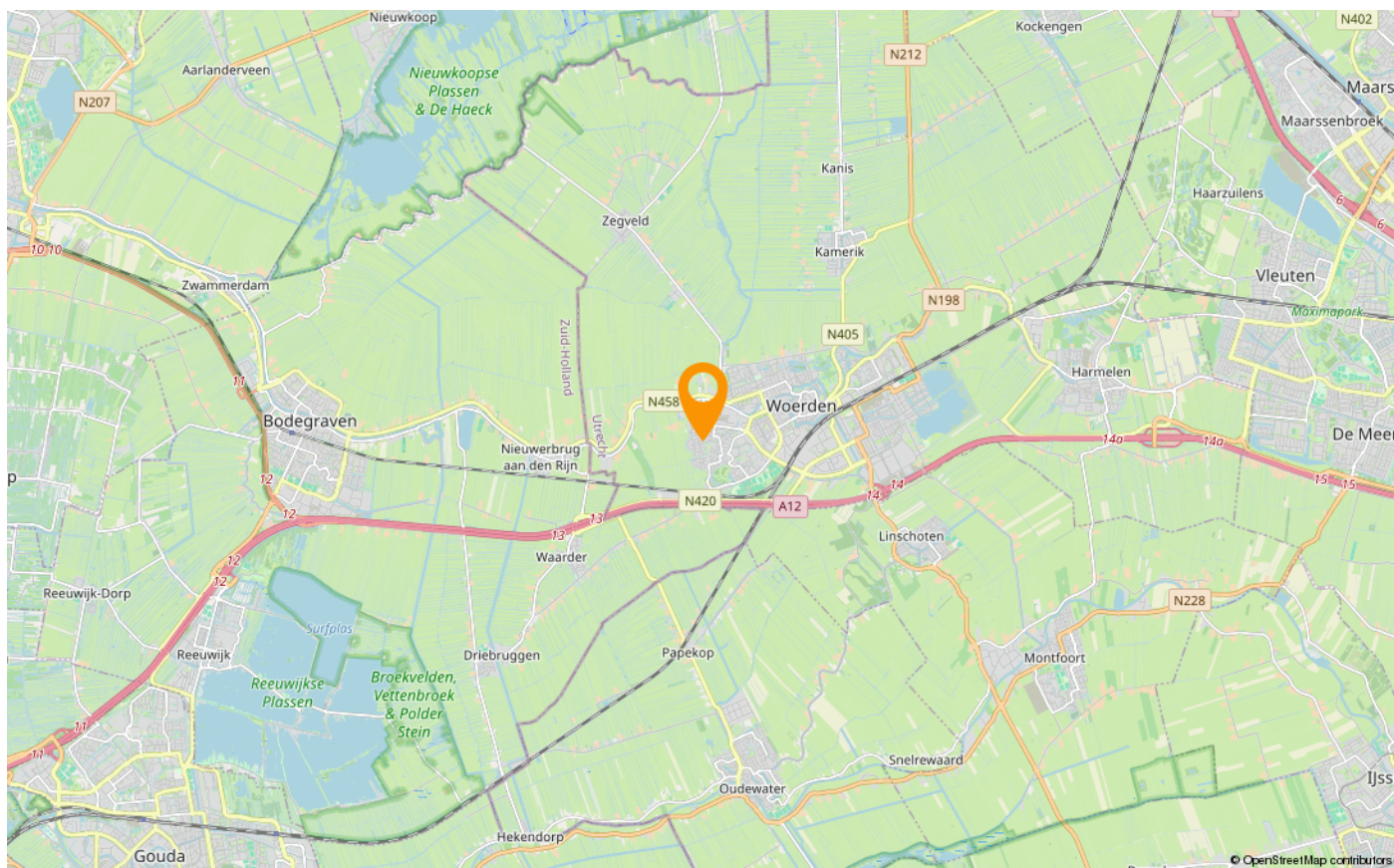
KADASTRAAL PERCEEL

1684

KADASTRAAL SECTIE

D

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten bijkeuken	X		
- Kasten in de 2 grote slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kapstok, plankjes gang	X		
- (schoen) planken in traphal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Houten planken badkamer	X		
- Houten plank toilet begane grond	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Waterontharder		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
U blokken	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

Pergola X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X

- Hoekbank + kussens op maat X

- Pergola-Doek X

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning de woning van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor deze woning, dan nodigen wij u graag uit om de woning (nog) een keer te bezoeken. Maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Een woning is vaak meer dan een stapel stenen en wij begrijpen dit. Wij houden u gedurende het hele traject goed op de hoogte. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen onze kennis en ervaring in, maar u bent de spil waar het om draait.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), omdat wij de kwaliteit waar deze vereniging voor staat graag omarmen. Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website en maken gebruik van Social media. Onze makelaars zijn register makelaar-taxateur, geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).

Over deze presentatie

Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in de werkelijkheid afwijken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Woerden Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Uw reactie op de bezichtiging

Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie naar aanleiding van de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).

Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor.

Kosten koper

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

Koopovereenkomst

Woerden Makelaardij maakt gebruik van een standaard koopovereenkomst, die is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht, wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen, dan wel de notaris die is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 7 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte hiervan is standaard 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

Boeteclausule

In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

Voorbehoud financiering

Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Hypotheekadvies

Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

Bouwtechnische keuring

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet constructieve mankementen, die in vrijwel elke woning wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

Asbest

Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal hiervoor een extra clausule opgenomen worden.

Ouderdomsclausule/verborgen gebreken

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper/nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webpace.yisual.com/barkas14

WOERDEN
MAKELAARDIJ

Barkas 14, Woerden



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Westdam 3 A | 3441 GA | Woerden
0348-416845 | info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl



Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website (WoerdenMakelaardij.nl) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).