

Wordt dit jouw droomhuis?



Baanstraat 20

Woerden

Ruime 3-kamer maisonnette met
eigen parkeerplaats en balkon op
het zuid/westen!



Drieman Garantiemakelaars Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT, Woerden

0348-431919

woerden@drieman.nl

www.driemanwoerden.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op korte afstand van het gezellige centrum van Woerden ligt deze ruime 3-kamer maisonnette, verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig wooncomplex. De woning beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken uit 2022, airconditioning en een fijn balkon op het zuidwesten. Daarnaast heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats met carport en een praktische berging. Met energielabel B en een actieve Vereniging van Eigenaars is dit een comfortabele woning.

Vraagprijs € 397.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1984

Inhoud	261 m ³
Woonoppervlakte	82 m ²

Energie label	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving van de woning

Ruime 3-kamer maisonnette met eigen parkeerplaats en balkon op het zuid/westen!

Op korte afstand van het gezellige centrum van Woerden ligt deze ruime 3-kamer maisonnette op de eerste en tweede verdieping van dit kleinschalige wooncomplex. De maisonnette heeft een balkon op het zuid/westen, twee slaapkamers en beschikt over een eigen parkeerplaats met carport. De berging is achter de carport gelegen.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 82 m² en is praktisch verdeeld over twee woonlagen. Met een moderne keuken uit 2022, een badkamer van eveneens circa vier jaar oud, airconditioning, energielabel B en een actieve Vereniging van Eigenaars is dit een comfortabele woning op een fijne locatie in Woerden. Het balkon heeft een oppervlakte van circa 5 m² en daarnaast is er een externe berging van circa 7 m².

EERSTE VERDIEPING:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal zijn de keuken en de woonkamer bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2022 vernieuwd. De keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, eveneens uit 2022. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer. Dankzij de brede raampartij en de deur naar het balkon valt hier prettig daglicht naar binnen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het westen en biedt daarmee een fijne plek om met name in de middag en avond van de zon te genieten. ².

TWEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en de overloop. Beide slaapkamers liggen over vrijwel de volledige breedte van de woning en beschikken over grote dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De slaapkamers zijn goed van formaat en bieden verschillende indelingsmogelijkheden. De huidige hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens royaal. Op deze verdieping is bovendien praktische berging aanwezig achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN

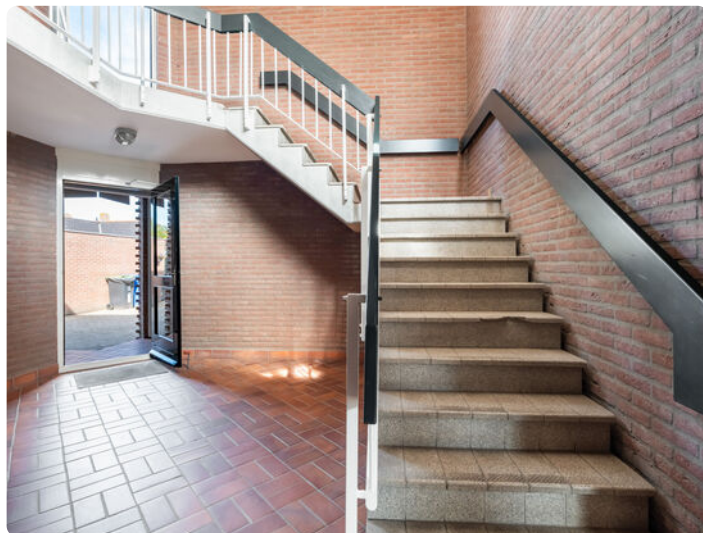
- Ruime 3-kamermaisonnette verdeeld over twee woonlagen;
- Bouwjaar 1984;
- Beide slaapkamers voorzien van een groot dakraam;
- Balkon van circa 5m² op het westen;
- Eigen parkeerplaats met carport;
- Externe berging van circa 7m²;
- Moderne keuken vernieuwd in 2022;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Energielabel B;
- Grotendeels voorzien van dubbelglas;
- Airconditioning van Mitsubishi, geplaatst in 2025, (ter overname);
- Mechanische ventilatie 2022;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Actieve en gezonde VvE
- VvE-bijdrage circa € 223,- per maand;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Woerden;
- NS-station en diverse voorzieningen goed bereikbaar.

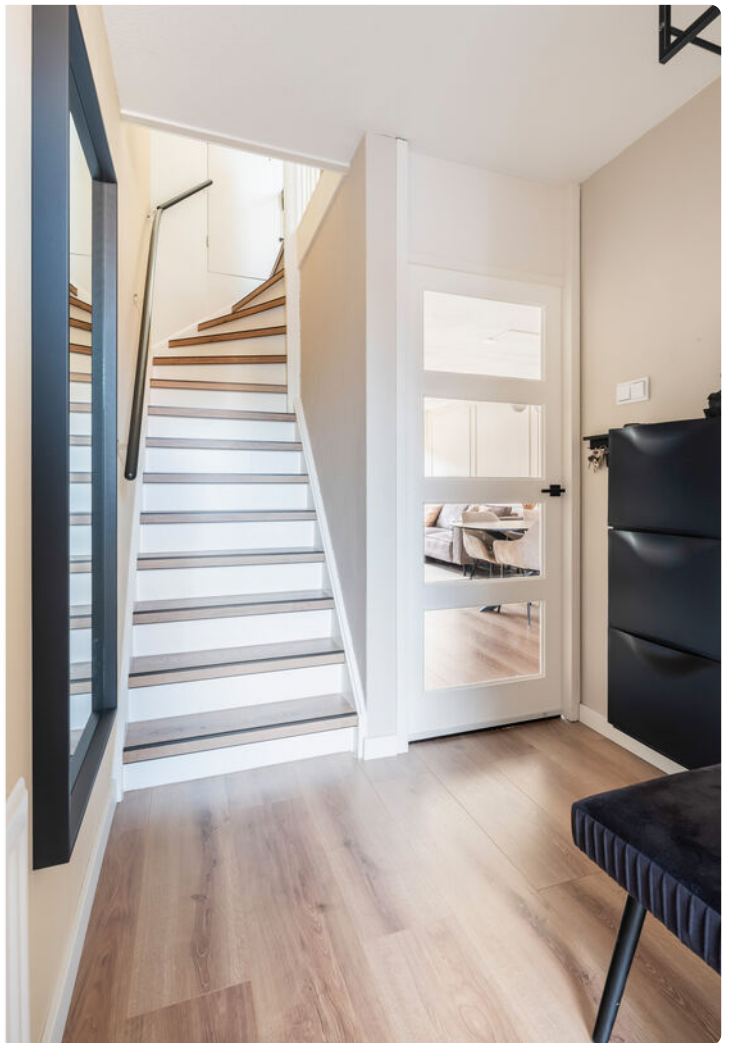
OMGEVING:

De Baanstraat ligt op een locatie nabij het centrum van Woerden. Vanuit de woning zijn winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Ook het NS-station van Woerden bevindt zich op korte afstand, met goede treinverbindingen richting onder andere Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Daarnaast zijn diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de omgeving aanwezig. Hierdoor combineert de woning de voordelen van wonen nabij het centrum met een prettige bereikbaarheid.

Kortom:

Een ruime en lichte maisonnette met volop comfort, een zonnig balkon, eigen parkeerplaats en berging, gelegen op een fijne locatie nabij het centrum van Woerden. Een complete woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.













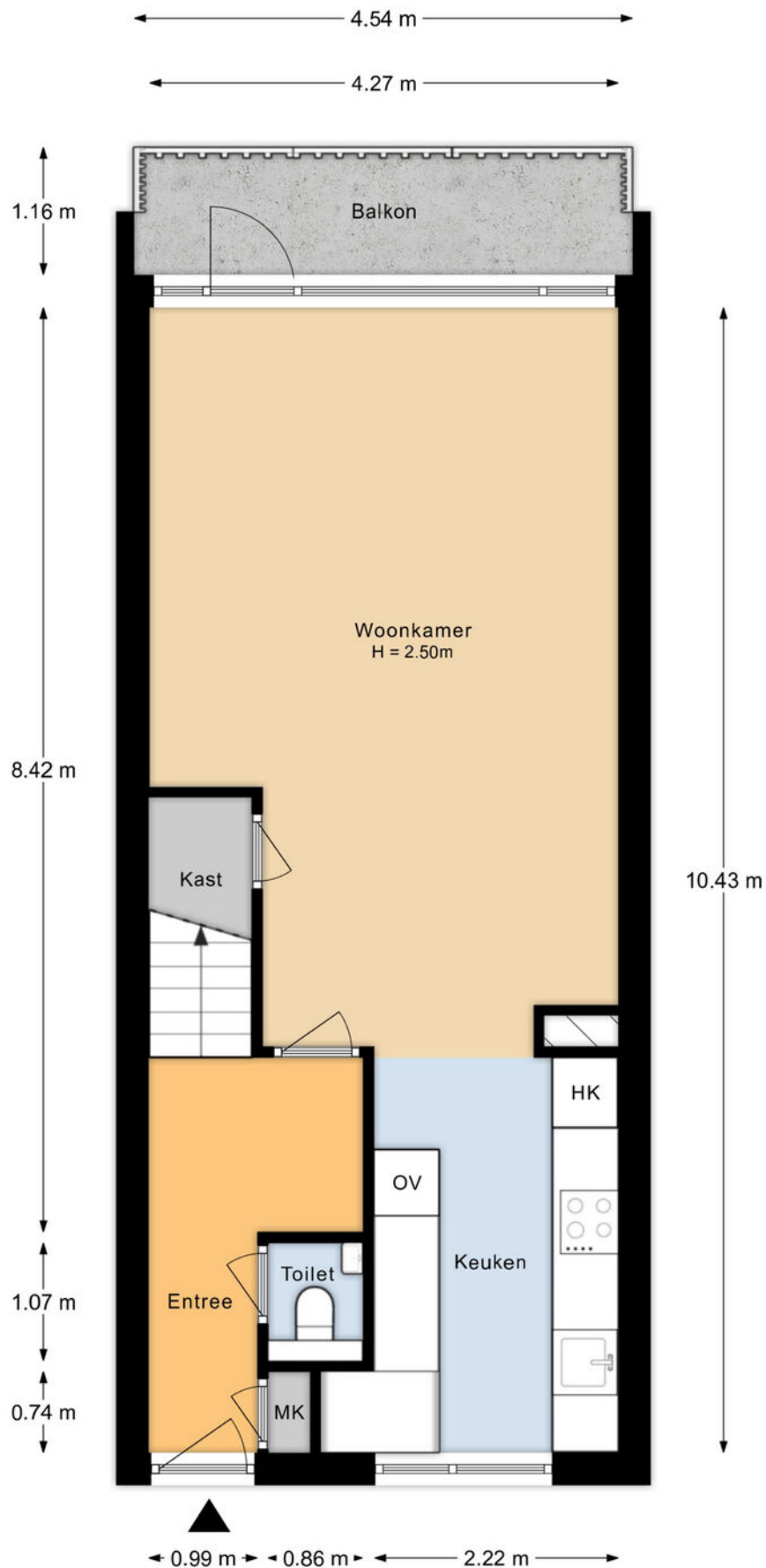






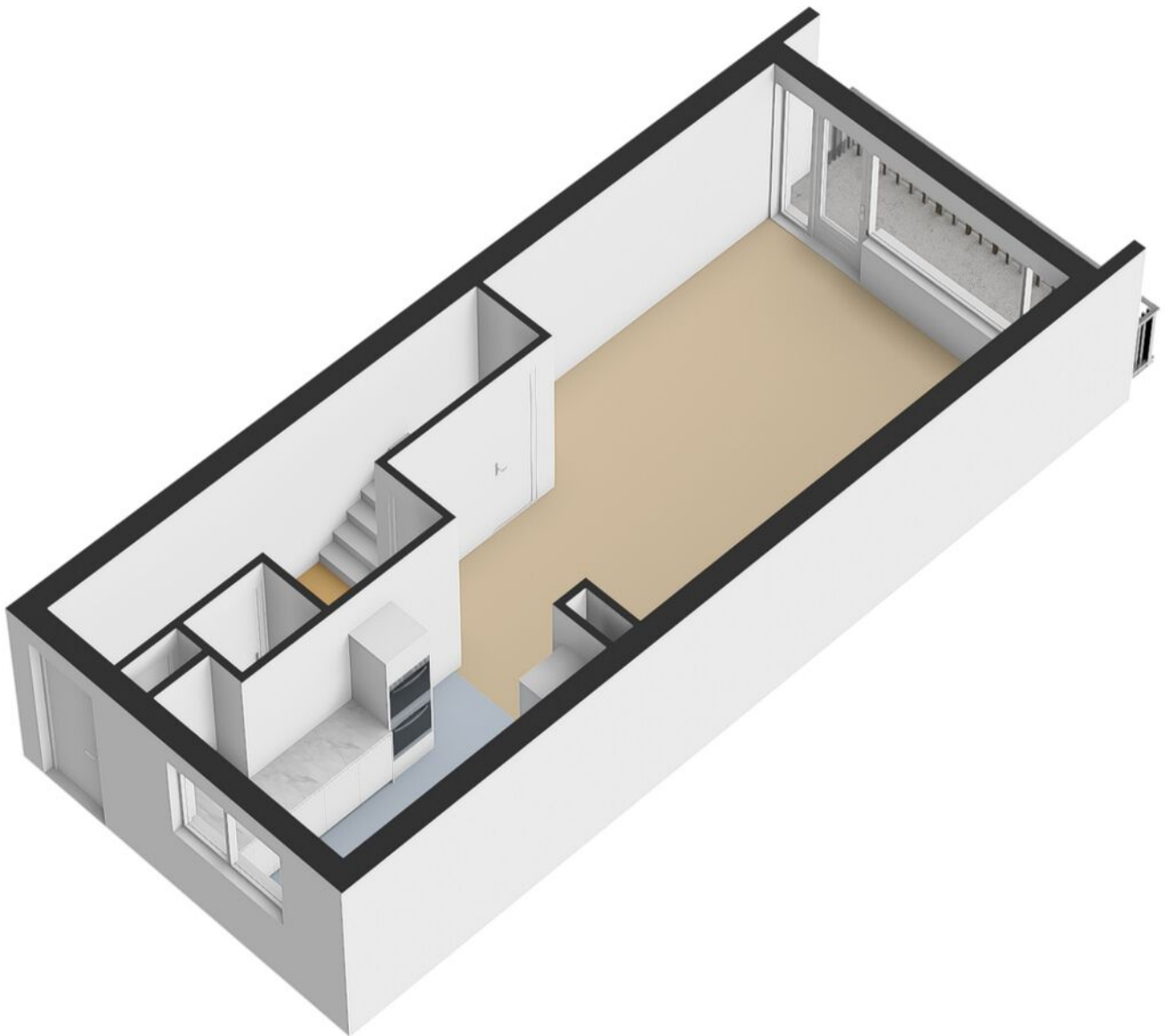


Plattegrond

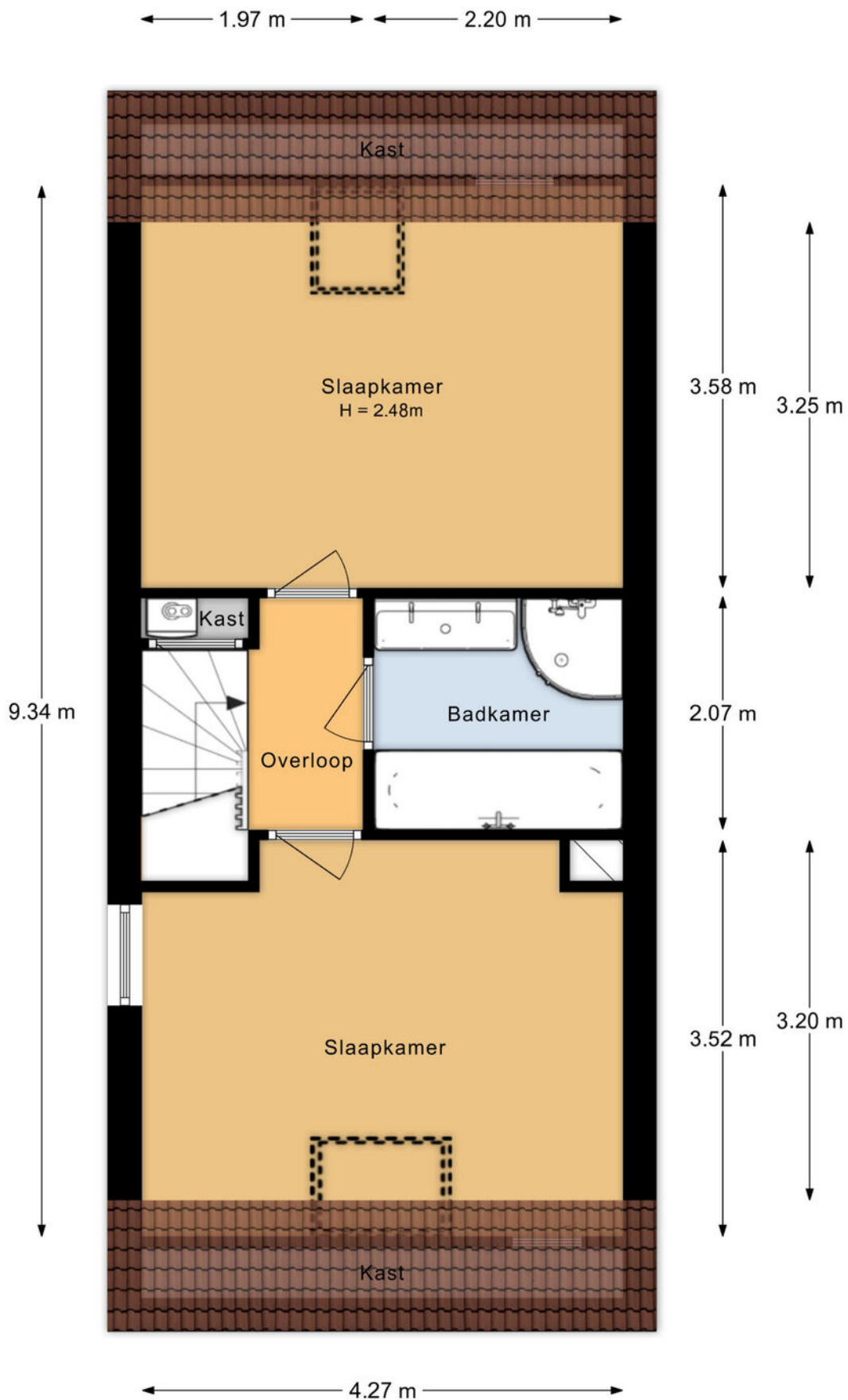


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

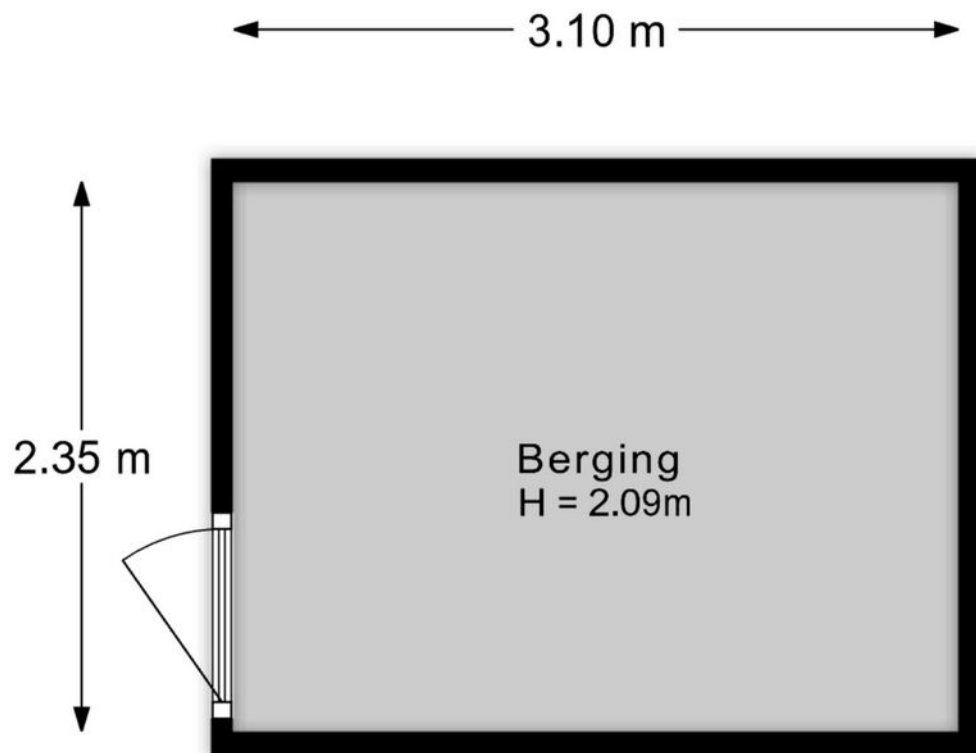


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

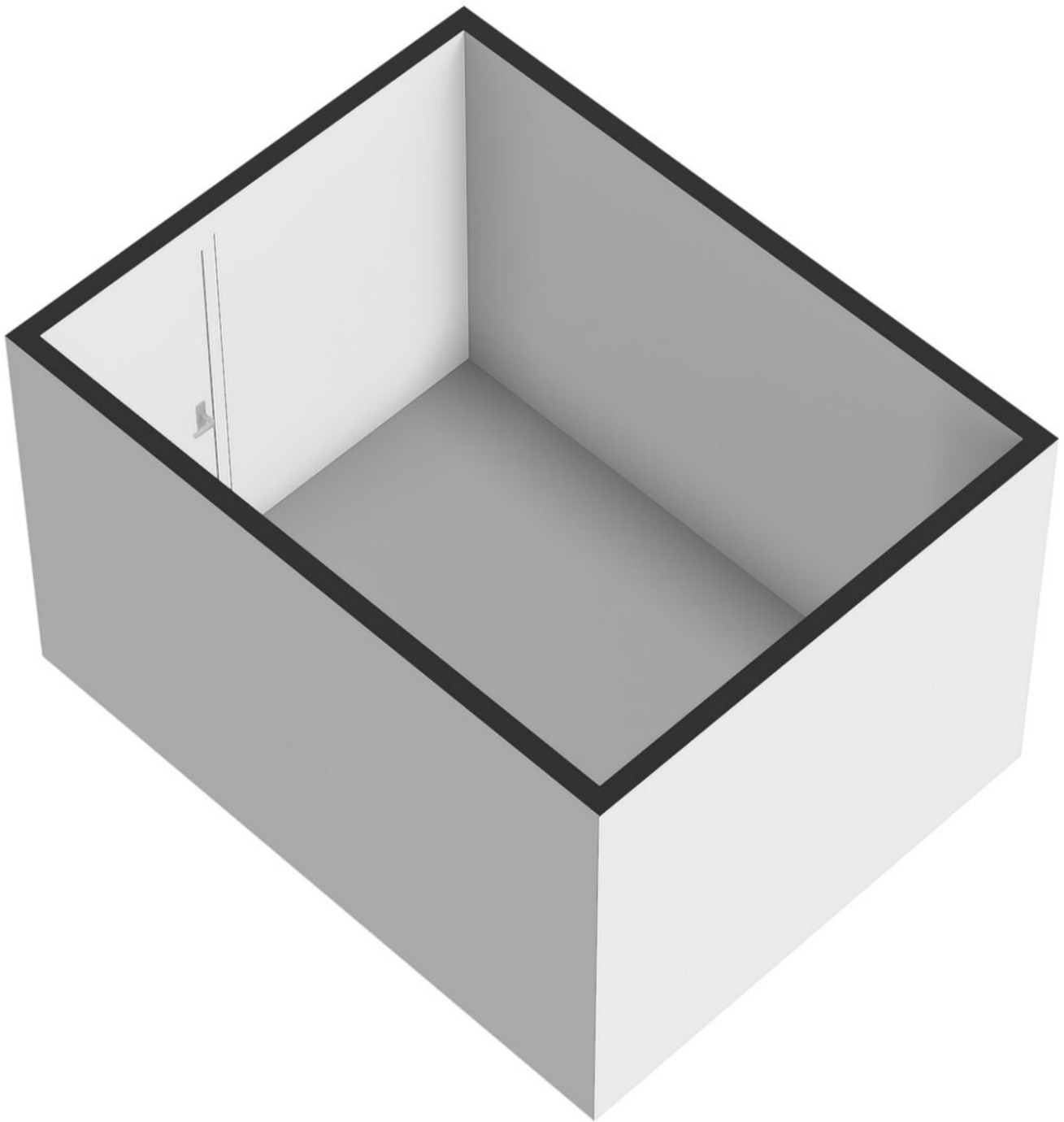


Plattegrond

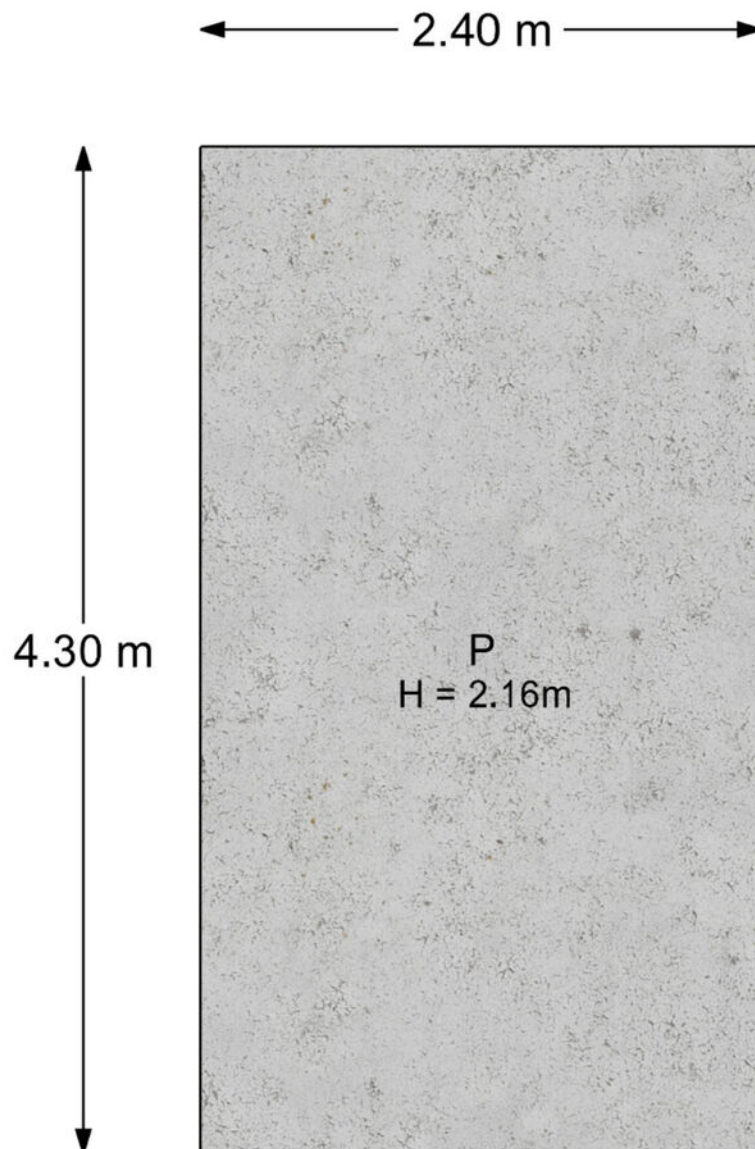


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



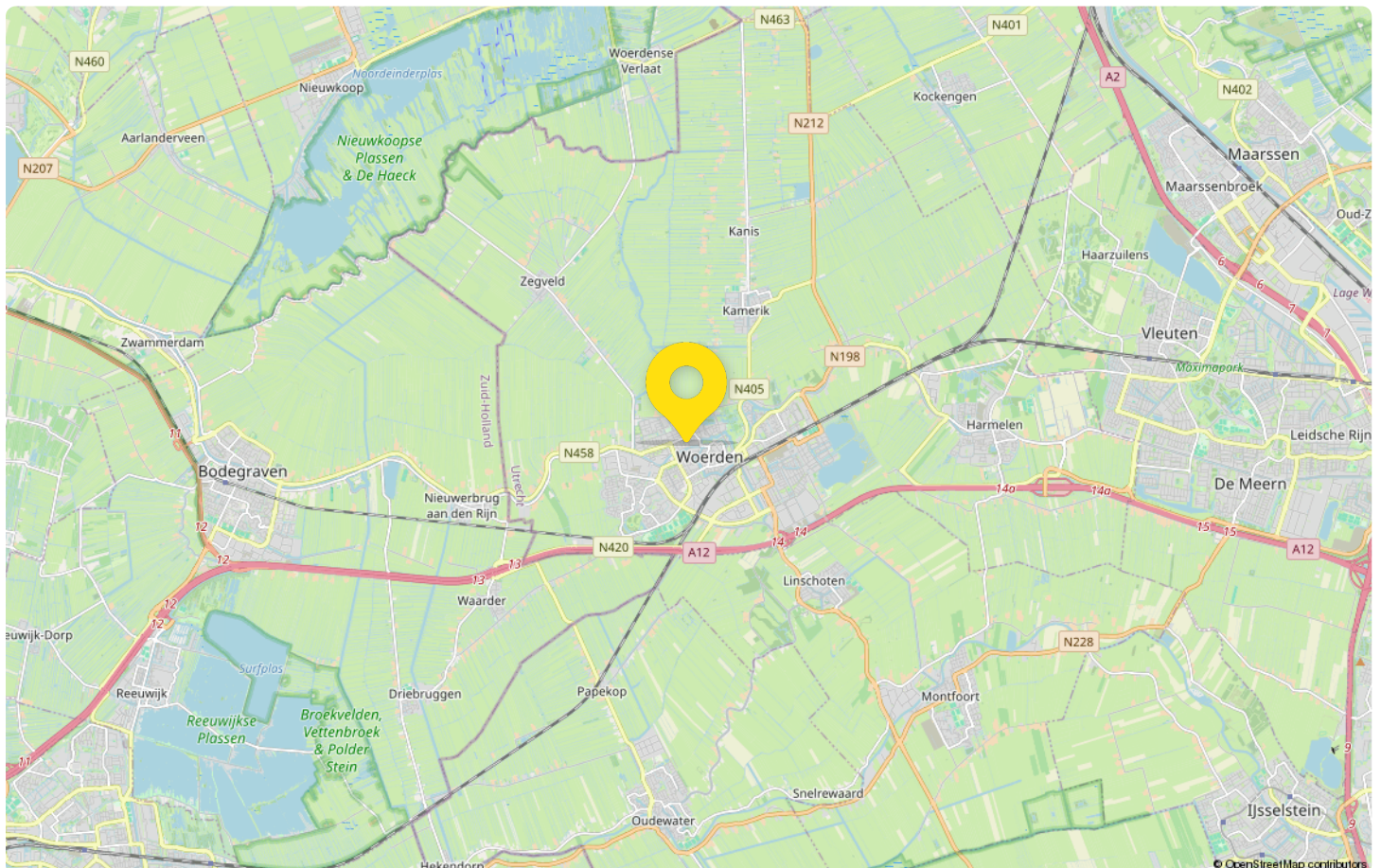
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woerden Sectie B Perceel 7270	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	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		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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.



Adresgegevens

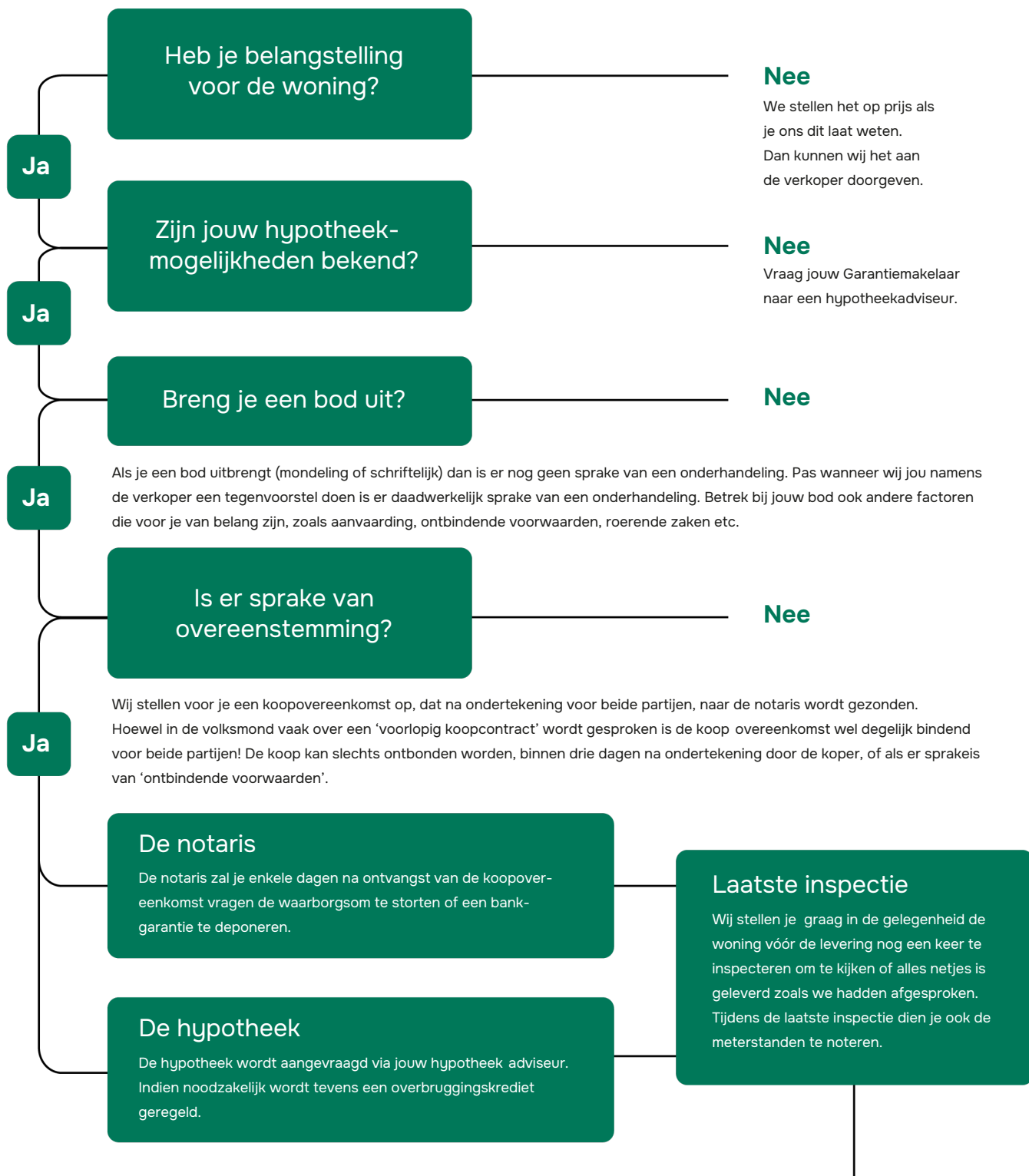
Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

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 transportakte 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 bieder 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 aan-koop 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 toe-zeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhande-lingsproces. 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.

Aantekeningen

[illegible]

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0348-431919

woerden@drieman.nl

www.driemanwoerden.nl