

De Koning makelaars presenteren

Wonen in een klassiek-modern herenhuis!

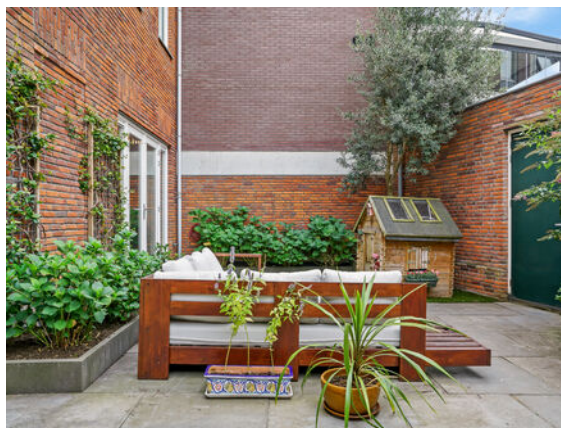
Woondromen waarmaken



Tornemeer 4, Woerden

Vraagprijs € 750.000 k.k.

De Koning makelaars



Sfeervol en energiezuinig wonen

Aan Tornemeer 4 vind je deze fijne woning met maar liefst vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met gashaard, een uitgebreide keuken, patio op het westen én een eigen garage met parkeerplaats. Dankzij de volledige isolatie, HR ++ beglazing, vloerverwarming en 15 zonnepanelen is bovendien aan comfort én duurzaamheid gedacht. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben!

Via de hal kom je binnen in de woning. Hier vind je het toilet, de meterkast en de toegang tot de woonruimtes. Aan de ene zijde bevindt zich de open keuken, terwijl aan de andere zijde de woonkamer met gashaard is gesitueerd. Hierdoor ontstaat een prettige indeling, waarbij koken, tafelen en ontspannen mooi in elkaar overlopen. De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid en dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met de patio. Ook vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar buiten, waardoor je op zonnige dagen het binnen- en buitenleven moeiteloos met elkaar verbindt. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits Boretti met dubbele heteluchtoven, teppanyaki en Itho-afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

De woning ligt aan een autoluwe straat en beschikt over een heerlijke patio op het westen waar je volop kunt genieten van de middagzon. Vanuit de patio loop je zo naar de parkeergarage en het gezamenlijke deel van de binnentuin. Je beschikt over een eigen garage met parkeerplek, voorzien van elektra en een elektrische deur. Voor de elektrische rijder is er bovendien een eigen laadpaal beschikbaar die behoort bij de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een handige inbouwkast: ideaal voor een uitgebreide garderobe. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel met meubel, ligbad, douche, toilet en designradiator.

De tweede verdieping biedt volop ruimte en comfort. De ruime overloop beschikt over veel bergruimte dankzij de praktische inloopkast/dressroom. Daarnaast bevindt zich hier de master bedroom die over de volledige breedte van de verdieping is gelegen. Een lichtstraat met geïntegreerde spots geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over houten kozijnen met HR++ beglazing, is volledig geïsoleerd, heeft vloerverwarming op de begane grond, beschikt over energielabel A en heeft maar liefst 15 zonnepanelen.



Gelegen in de populaire, jonge wijk Waterrijk

Tornemeer 4 ligt in de populaire, jonge wijk Waterrijk in Woerden. Je woont hier rustig in een kindvriendelijke en waterrijke omgeving, terwijl het centrum van Woerden op fietsafstand ligt. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen hoef je dus niet ver.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: vanuit Waterrijk fiets je zo het groene buitengebied van het Groene Hart in. Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere recreatieplas Cattenbroek en diverse parken in en rond Woerden gemakkelijk bereikbaar.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station en de uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen. Zo combineer je het beste van twee werelden: rustig en sfeervol wonen, met de Randstad dichtbij.

Feiten op een rij:

- Woonoppervlakte van 133 m²
- Vier slaapkamers
- Patio op het westen gelegen
- Er is eigen parkeerruimte bij de woning en een laadpaal
- Energielabel A
- Gelegen in de jonge wijk Waterrijk met voorzieningen in de nabijheid
- De VvE kosten voor het parkeerterrein bedragen € 60,- per maand





Wonen

- Openslaande deuren (2022) naar de patio
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Sfeervolle gashaard
- Shutters op de begane grond en de eerste verdieping
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- 15 zonnepanelen





Koken

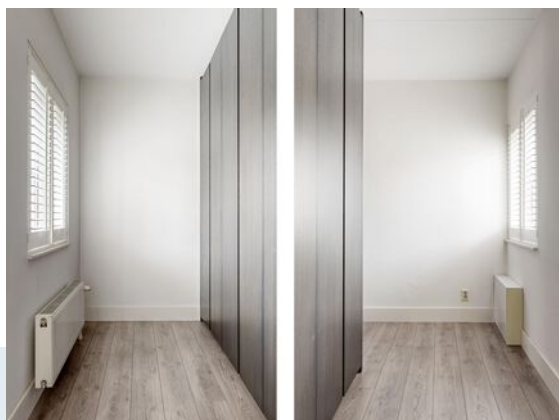
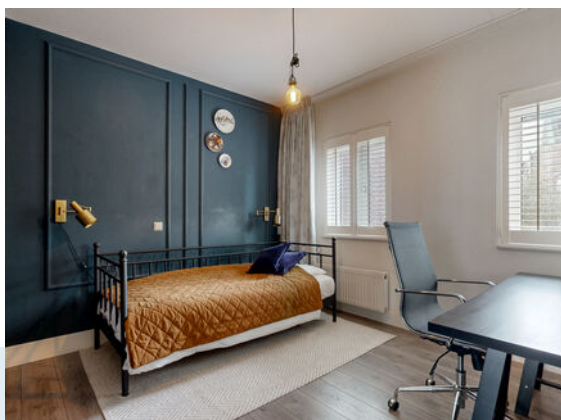
- Ook vanuit de keuken zijn er openslaande deuren (2022) naar buiten
- De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits Boretti met dubbele heteluchtoven, teppanyaki en ltho-afzuigkap, koelkast en vaatwasser





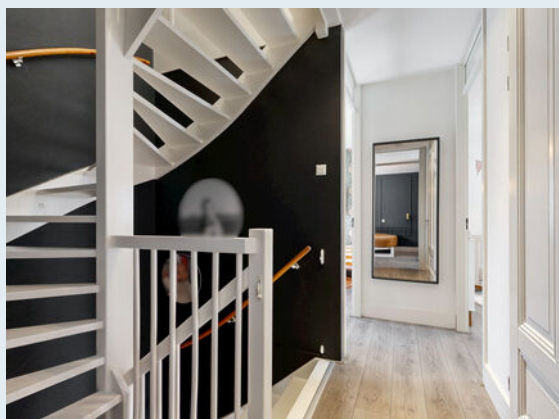
Woondromen waarmaken





Slapen op de 1e verdieping

- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers
- Één slaapkamer beschikt over een handige inbouwkast









Baden en opfrissen op de 1e verdieping

- De badkamer is volledig betegeld
- Compleet ingericht met een dubbele wastafel met meubel, ligbad, douche, toilet en designradiator





Tweede verdieping

- Op de tweede verdieping bevindt zich de master bedroom die over de volledige breedte van de verdieping is gelegen
- Een lichtstraat met geïntegreerde spots geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling
- De ruime overloop beschikt over veel bergruimte dankzij de inloopkast/dressroom
- Daarnaast tref je hier de opstelplaats voor de CV ketel en de witgoed aansluitingen

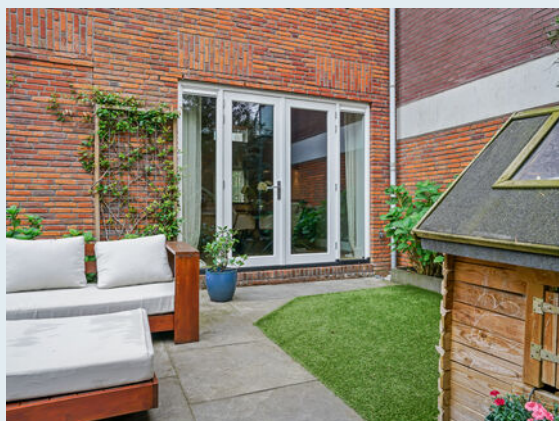






Buitenleven

- Een heerlijke patio op het westen waar je volop kunt genieten van de middagzon
- Dankzij de beschutte ligging geniet je in de patio van veel privacy
- Vanuit de patio loop je zo naar de parkeergarage en het gezamenlijke deel van de binnentuin
- De woning ligt aan een autoluwe straat



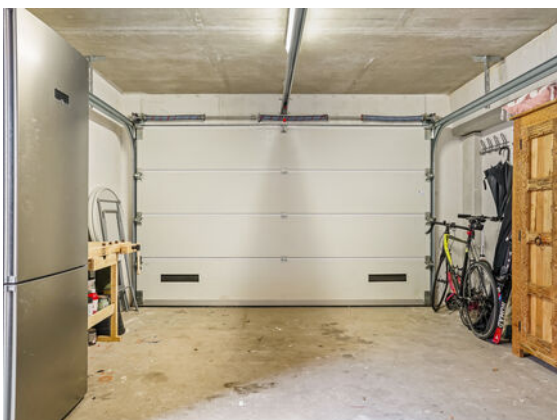






Garage

- De garage is voorzien van elektra en een elektrische deur
- Eigen parkeerruimte bij de woning
- Voor de elektrische rijder is er bovendien een eigen laadpaal beschikbaar die behoort bij de woning







Omgeving

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en waterrijke omgeving
- Het centrum van Woerden ligt op fietsafstand
- Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere recreatieplas Cattenbroek en diverse parken in en rond Woerden gemakkelijk bereikbaar
- Het NS-station en uitvalswegen op korte afstand gelegen





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 750.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2008
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

162 m²
133 m²
509 m³
24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Nefit Proline
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort garage
Voorzieningen berging

patio
west
ja
vrijstaand steen
elektra en elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

parkeergarage en openbaar parkeren

Situatietekening

TORNEMEER 4 SITUATIE



Plattegrond begane grond

TORNEMEER 4 BEGANE GROND

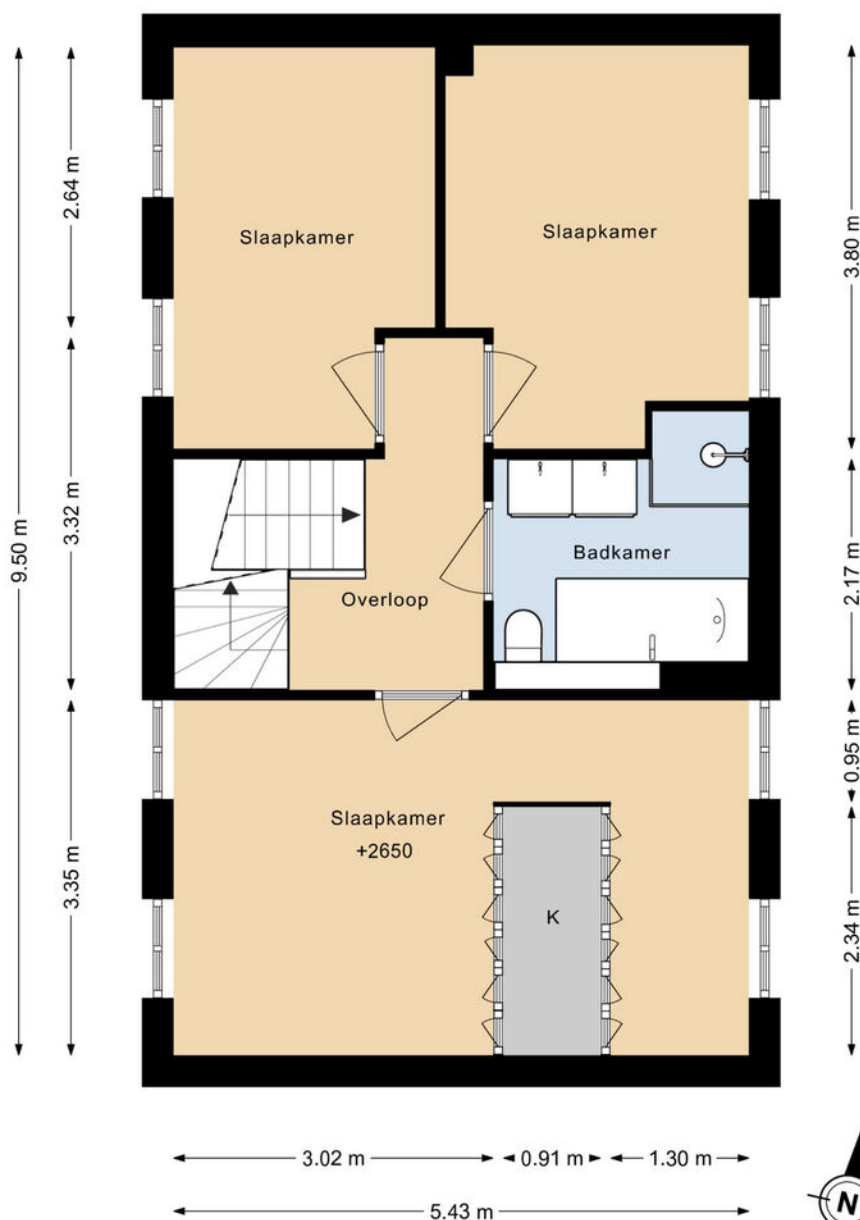
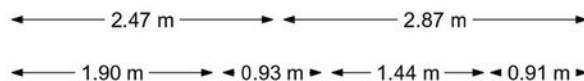


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Woondromen waarmaken

Plattegrond eerste verdieping

TORNEMEER 4 1E VERDIEPING

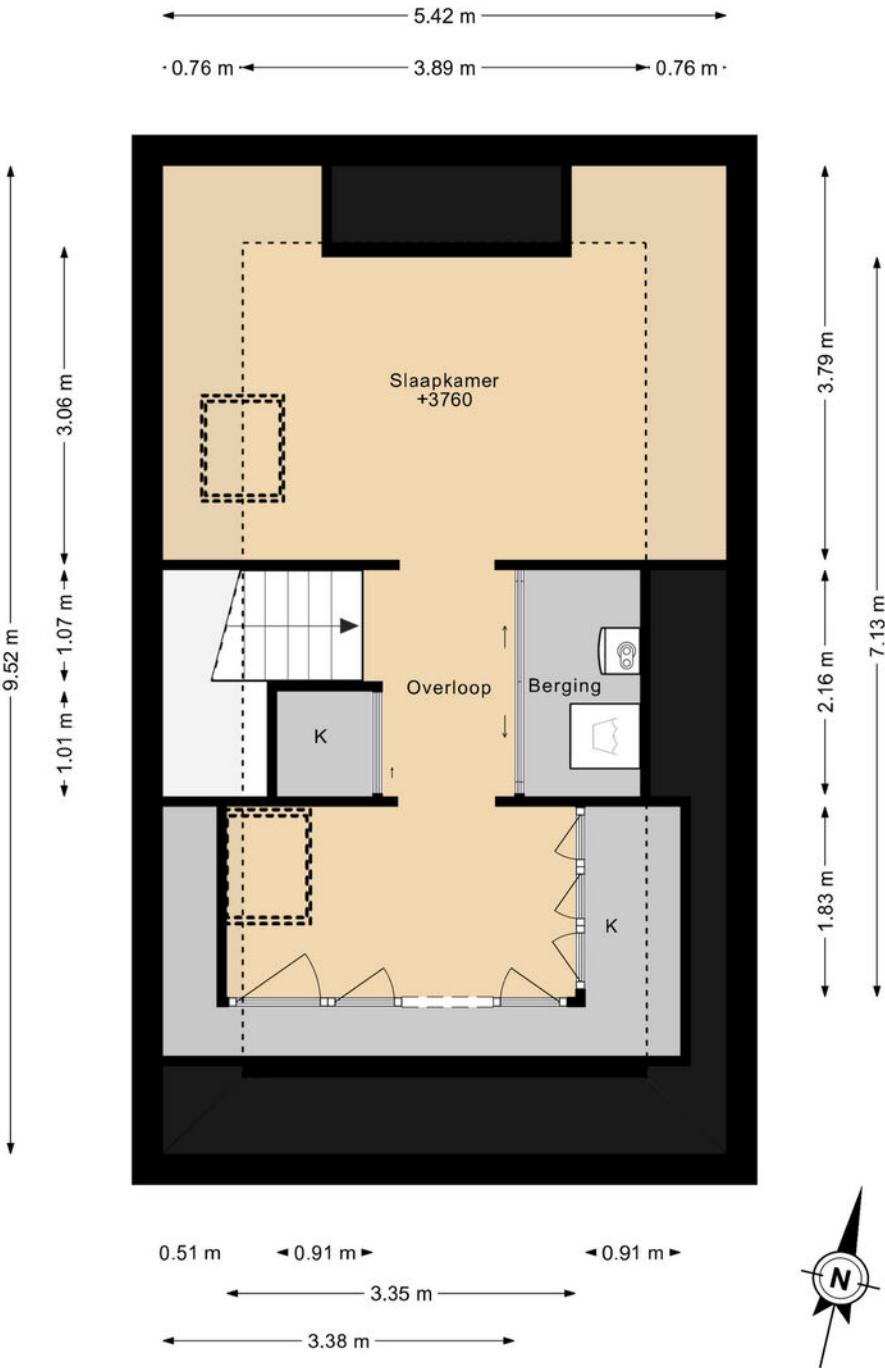


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Woondromen waarmaken

Plattegrond tweede verdieping

TORNEMEER 4
2E VERDIEPING



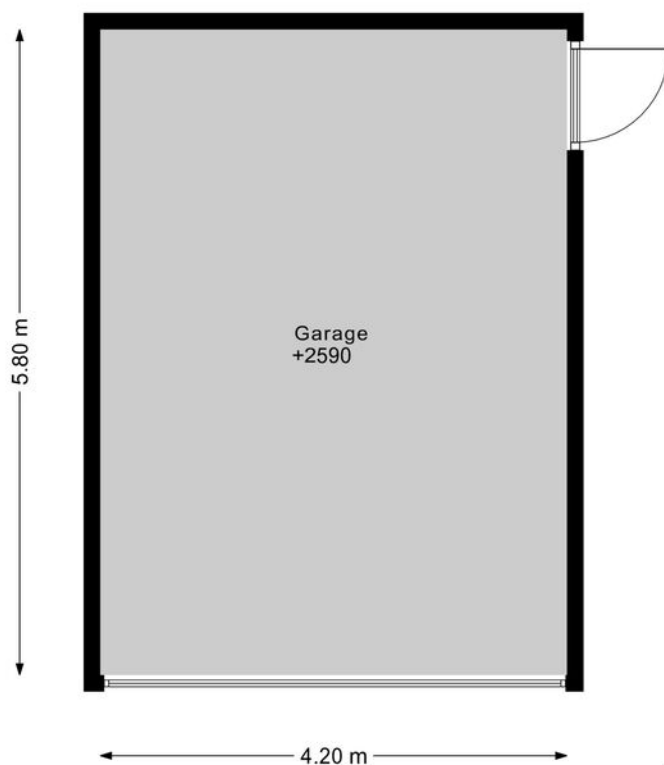
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Woondromen waarmaken

Plattegrond garage

Woondromen waarmaken

TORNEMEER 4 GARAGE



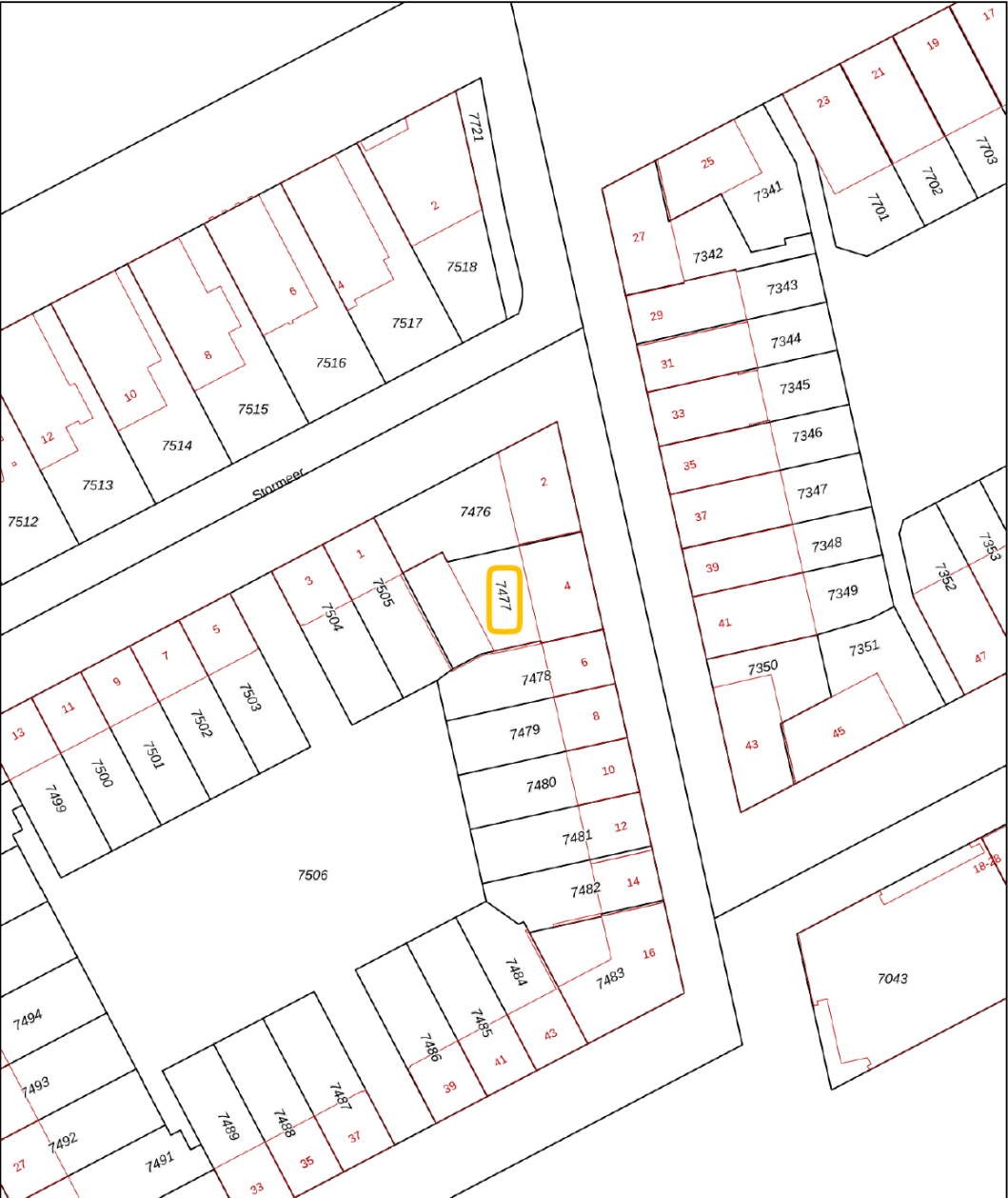
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Woerden
A
7477

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 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.



Welkom in gemeente Woerden!

Woerden: een stad met dorpse gezelligheid

Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Door haar sfeervolle uitstraling en uitstekende bereikbaarheid is het een geliefde plek voor bewoners en bezoekers.

Met haar 52.000 inwoners is het een krachtige en tegelijkertijd persoonlijke gemeente. De stad kent dorpse allures en alle faciliteiten die horen bij een stad. Winkelen doet u in het stadshart, waar het uiteenlopende aanbod van winkels voor ieder wat wils biedt. Met uw nieuwe aankopen op zak, neemt u plaats op een van de zonnige terrassen, of lekker warm binnen in een van de vele horecagelegenheden die Woerden te bieden heeft.

Woerden stamt uit de Romeinse tijd. In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven. De watertoren en het oude stadhuis aan de Westdam zijn gebouwd op een ravelijn en ook molen De Windhond staat nog op het oorspronkelijke bastion. Bij de bouw van Hoochwoert in het centrum van Woerden zijn diverse opgravingen gedaan, waaronder enkele romeinse schepen. Een replica van een van deze schepen wordt nu voor rondvaarten gebruikt.

Woerden: de hoofdstad van het Groene Hart! Meer informatie over het Groene Hart kunt u vinden op www.groenehart.nl.

Vijf redenen om te wonen in Woerden

- Woerden is uitstekend bereikbaar. Met de auto rijdt u zo de snelweg A12 op. Liever met de trein? Vanuit Woerden zijn er directe treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam
- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd: de Woerdense vakantieweek, Graskaasdag en Nachtcultuur, Woerden heeft het!
- Er is een ruime keuze aan basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, sportclubs en verenigingen.
- Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Fietsen, wandelen, varen: alles kan in de nabije omgeving.
- Veel historische en culturele elementen in het oude stadscentrum zijn bewaard gebleven, dit maakt Woerden buitengewoon sfeervol.

Gemeente Woerden!

Wonen in de omgeving van Woerden

De stad Woerden wordt omringd door een drietal gezellige dorpen; Kamerik, Harmelen en Zegveld.

Kamerik

Ten noorden van Woerden ligt het gezellige dorp Kamerik. De prachtige omgeving rond het dorp leent zich perfect voor fiets- en wandeltochten. In Kamerik vindt u twee basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen, cafés en restaurants en een aantal winkels. Vanaf de A2 en/of A12 heeft u een goede aanrijroute naar Kamerik. Met de auto bent u in een mum van tijd in Amsterdam of Utrecht en met de trein in Woerden of Breukelen doet u gemakkelijk Utrecht, Amsterdam of Schiphol aan.

Harmelen

Harmelen ligt aan de Oude Rijn tussen Utrecht en Woerden. Het gebied rondom Harmelen is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. De woonwijken in Harmelen zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen gecreëerd zoals basisscholen, het recreatiecentrum H2O met zwembad, diverse sportfaciliteiten, verscheidene winkels, supermarkten en horeca. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven.

Door de goede ligging tussen Utrecht en Woerden is winkelen, een bezoek aan de bioscoop of genieten van een hapje en drankje op een van de gezellige terrassen snel geregeld. Met de auto op stap? Uitvalsweg A12 is dichtbij.

Zegveld

Zegveld is het kleinste dorp van de drie. Zegveld staat bekend om zijn schoonheid in de schilderachtige boerderijstrook langs De Meije. De Meije en de Nieuwkoopse plassen bieden prachtige fiets- en wandelroutes. Het dorp beschikt over voorzieningen als basisscholen, bibliotheek, medische voorzieningen, uitgaansgelegenheden en diverse winkels. Sportfaciliteiten als voetbal, tennis en fitness zijn in het dorp aanwezig.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Jill Johnson, Bert den Adel, Renske Maas,
Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning,
André de Koning, Jos Rijneveld en Petra van
Dodewaard staan voor u klaar.**

Haven 7, 3441 AS Woerden

T 0348 - 488 000

E woerden@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars

@ dekoningmakelaarswoerden

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars