

De Koning makelaars presenteren

Uitgebouwde eengezinswoning met vier slaapkamers

Woondromen waarmaken



Schrijverspad 29, Woerden

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

De Koning makelaars



Comfortabel wonen met alle voorzieningen dichtbij

Aan het Schrijverspad 29 staat deze verzorgde eengezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en een balkon op het zuidwesten. De woning biedt volop ruimte voor het hele gezin en combineert comfortabel wonen met een praktische ligging in een rustige en kindvriendelijke buurt.

Bij binnenkomst in de nette hal tref je de meterkast, het toilet, de trapopgang en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer voelt licht en ruim aan door de uitbouw en biedt daardoor voldoende plek voor een gezellige zithoek en royale eettafel. De schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling met vrij uitzicht naar buiten. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en volop kastruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van rolluiken. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel. De tweede verdieping biedt verrassend veel (opberg)ruimte mede dankzij de dakkapel en het knieschot. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met vliering en een balkon op het zuidwesten. Ook zijn hier de witgoedaansluiting en de cv-installatie aanwezig.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is sfeervol aangelegd. Achterin staat een vrijstaande berging met elektra en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Er is ruimte voor een gezellige zit- en eethoek waar je kunt genieten van het buitenleven. Direct achter de woning ligt een speeltuin, waar de buurtkinderen met elkaar kunnen spelen.

Op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust met een energielabel A, HR+ beglazing en tien zonnepanelen. De ligging in Snel & Polanen maakt het plaatje compleet. Scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Woerden en het NS-station zijn goed bereikbaar. De recreatieplas Cattenbroekerplas ligt bovendien op korte afstand voor een wandeling, rondje hardlopen of een ontspannen middag aan het water.

Belangrijke feiten op een rij:

- Verzorgde eengezinswoning met vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Tweede verdieping met dakkapel, vliering en balkon op het zuidwesten
- Achtertuin met vrijstaande berging en achterom
- Energielabel A, HR+ beglazing en tien zonnepanelen
- Gelegen in Snel & Polanen, dichtbij scholen, winkels, sport en recreatie
- NS-station Woerden ligt op circa 5 minuten fietsafstand en de A12 bereik je binnen circa 3 minuten rijden

Woondromen waarmaken



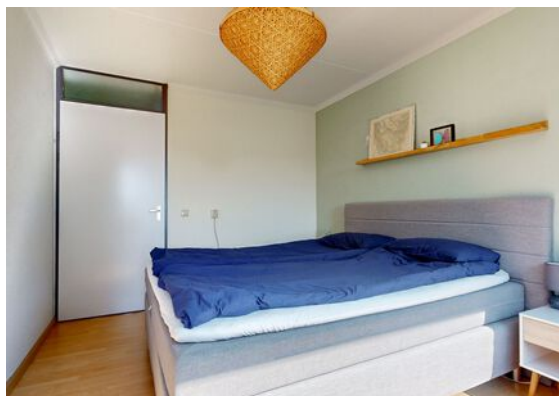


Wonen & koken

- Lichte woonkamer met ruimte voor een royale zithoek en eettafel
- Schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin
- L-vormige keuken met vrij uitzicht, diverse inbouwapparatuur en ruimte voor een extra eettafel

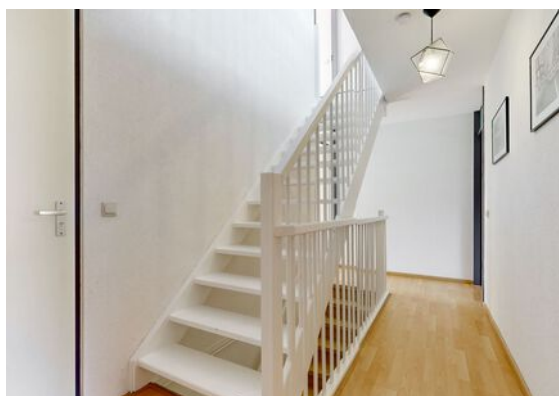






Eerste verdieping

- Deze verdieping is aan de achterzijde uitgebouwd
- Drie slaapkamers van prettig formaat, geschikt als slaapkamer, hobbykamer of thuiswerkplek
- Slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van rolluiken
- Complete badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel





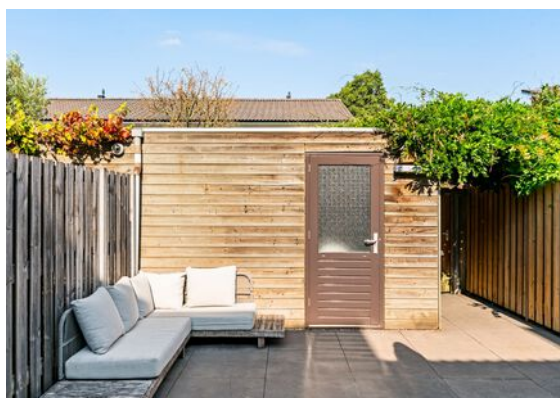




Tweede verdieping

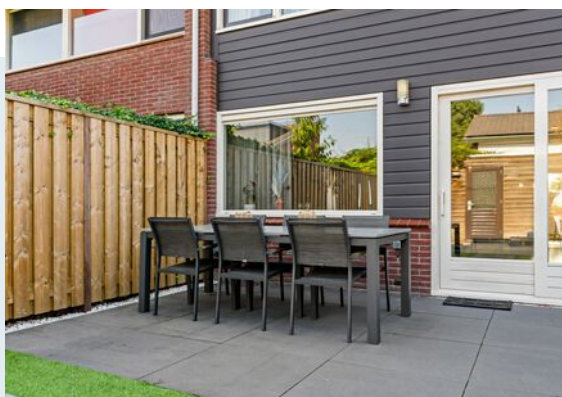
- Ruime verdieping mede dankzij de dakkapel
- Veel opbergruimte aanwezig op de vloering en achter het knieschot
- Vierde slaapkamer met toegang tot de vloering en een balkon op het zuidwesten
- Mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren
- Witgoedaansluiting en de opstelplaats van de recent vernieuwde cv-installatie





Buitenleven

- Sfeervolle achtertuin met ligging op het noordoosten
- Vrijstaande houten berging met elektra en een praktische achterom
- Balkon op het zuidwesten
- Speeltuin direct achter de woning





Ligging

- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Snel & Polanen
- Openbaar parkeren in de straat achter de woning
- Winkelcentrum Snel & Polanen, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn nabij gelegen
- NS-station Woerden bereik je in 5 minuten fietsen
- Op circa 3 minuten rijden ligt de A12 met een goede verbinding richting Utrecht, Den Haag en Rotterdam
- Recreatiegebied Cattenbroekerplas ligt op korte afstand om te wandelen, hardlopen en zwemmen



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 565.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1999
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

138 m²
146 m²
506 m³
10 m²
2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas Xtreme 36
2022
eigendom

Tuin

Type
Ligging achtertuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

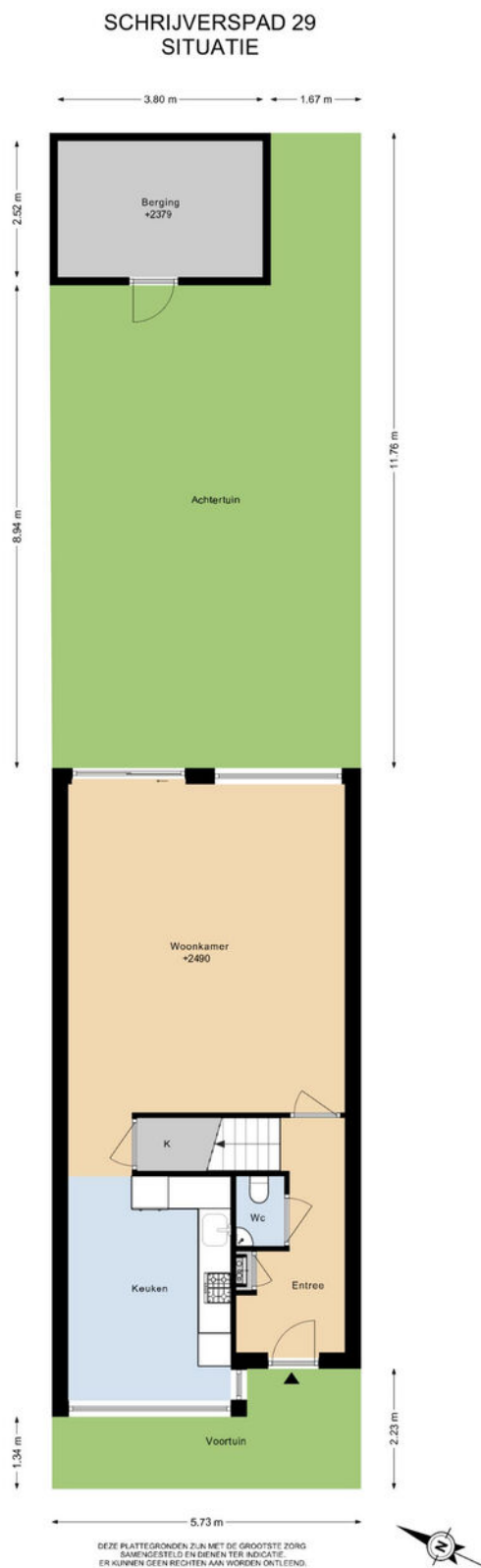
achtertuin, voortuin en balkon
noordoost
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

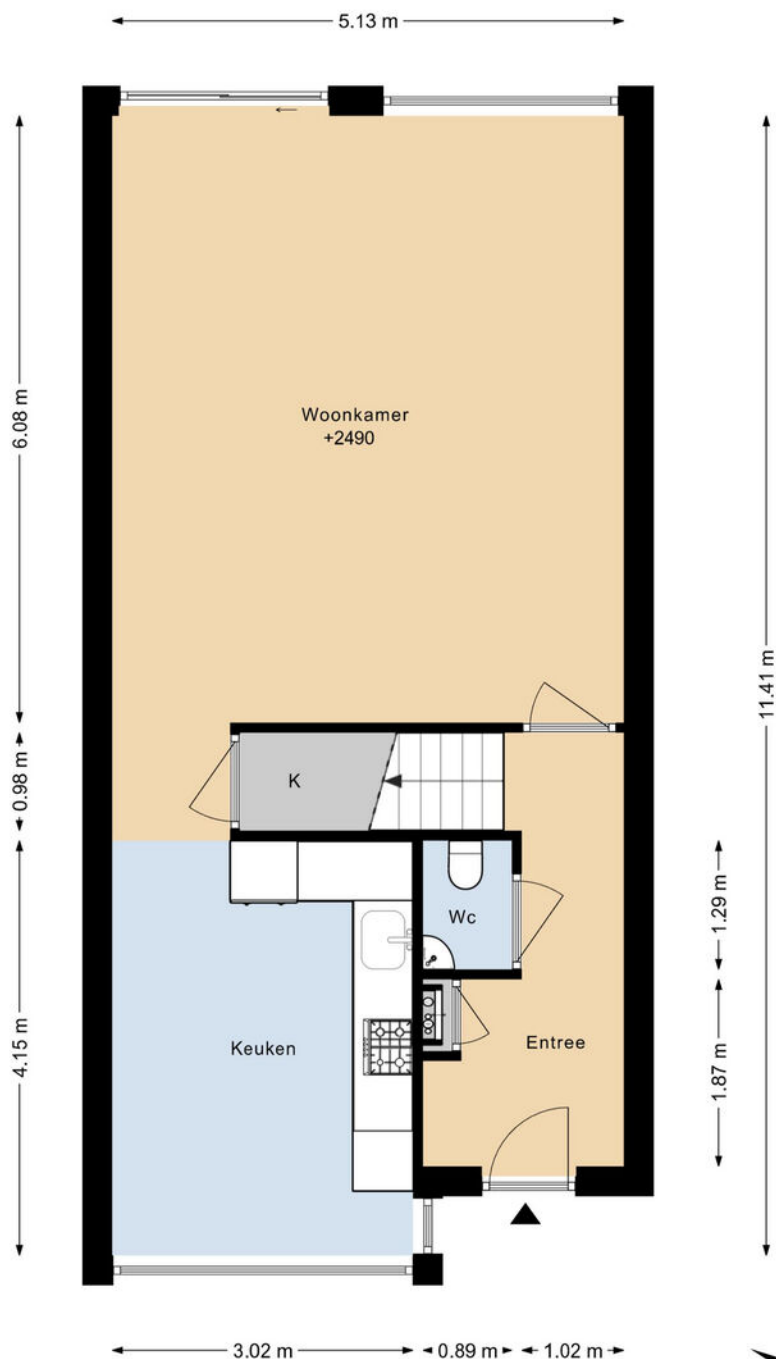
Plattegrond situatietekening



Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken

SCHRIJVERSPAD 29 BEGANE GROND

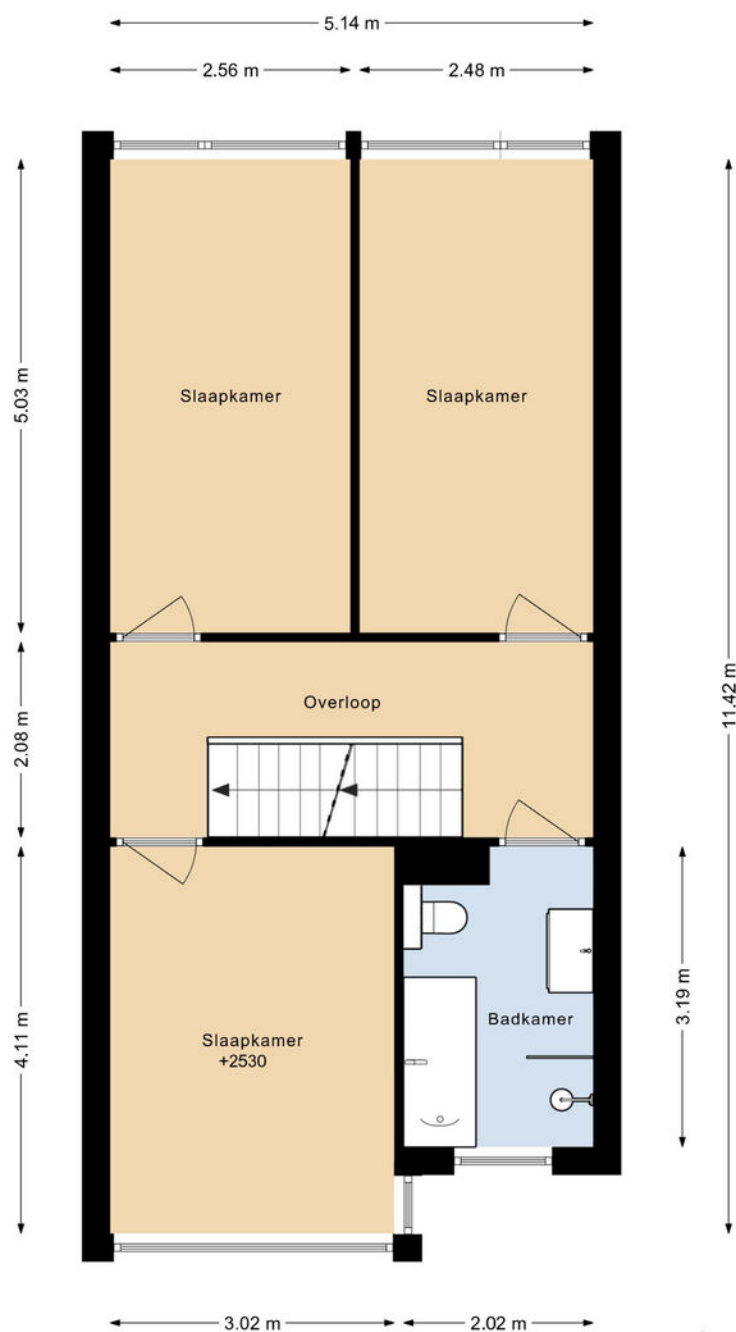


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond eerste verdieping

SCHRIJVERSPAD 29 1E VERDIEPING

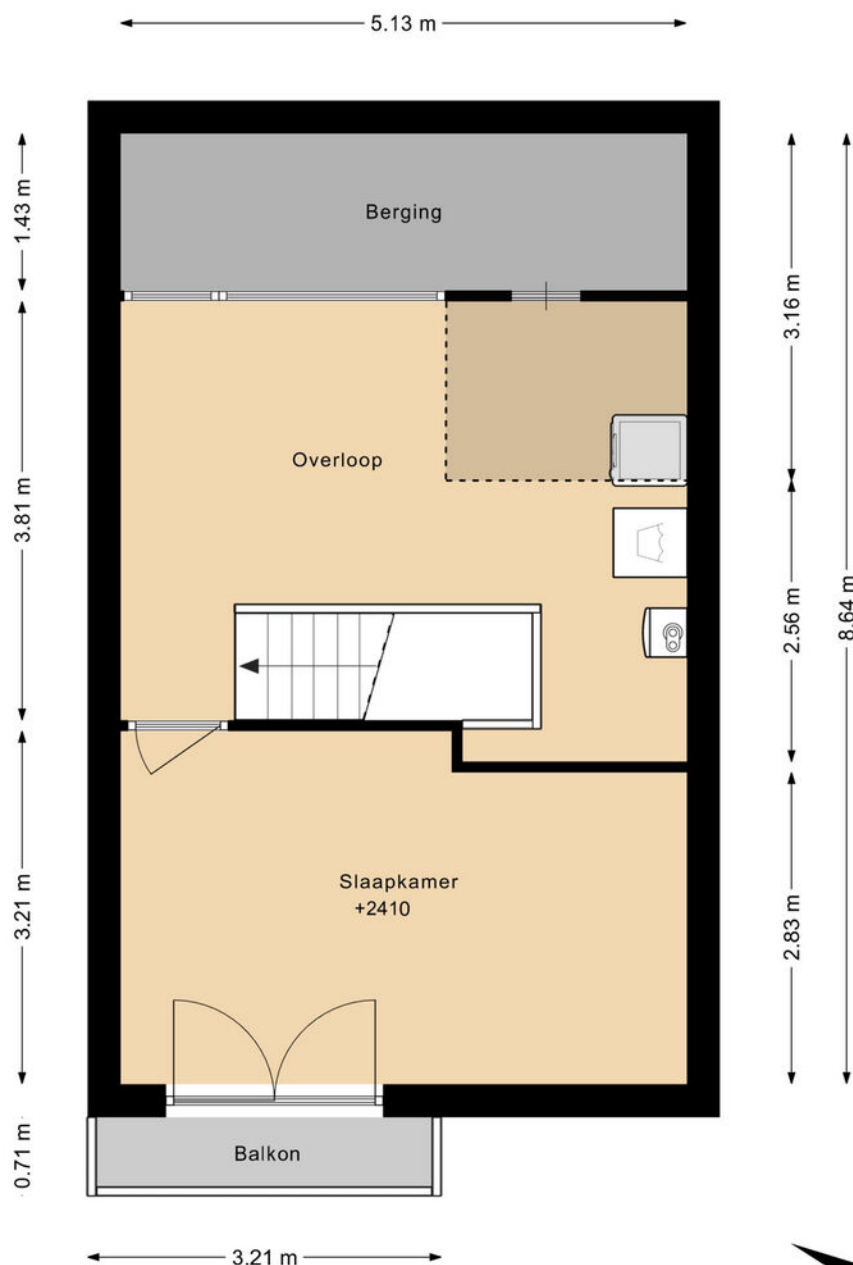


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond tweede verdieping

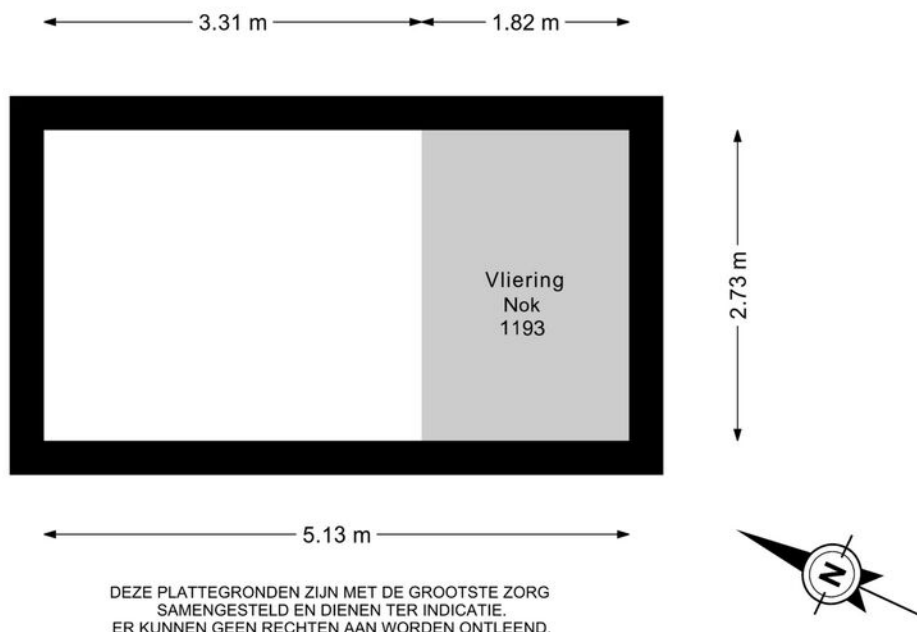
SCHRIJVERSPAD 29 2E VERDIEPING



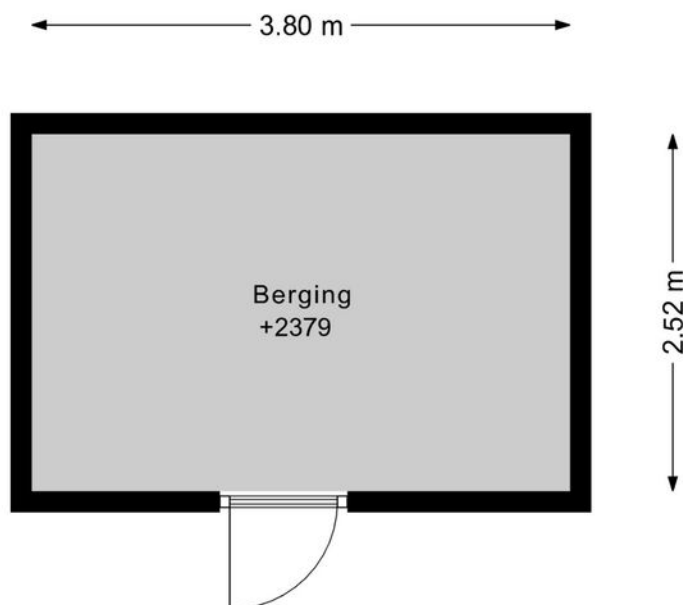
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Woondromen waarmaken

SCHRIJVERSPAD 29 VLIERING



SCHRIJVERSPAD 29 BERGING



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woerden

Sectie A

Perceel 6047

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken



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 verbouwingskosten 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 Rijnveld 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