Wordt dit
jouw droomhuis?

Ferdinand Bolstraat 43

Woerden

Royaal
4-kamerappartement
met twee ruime balkons
en magnifiek uitzicht!

Drieman Garantiemakelaars Woerden
Meulmansweg 1
3441 AT, Woerden

0348-431919
woerden@drieman.nl
www.driemanwoerden.nl

Een huis koop je niet alleen
Wij gaan je daarbij ondersteunen
Garantiemakelaars
staat voor je klaar

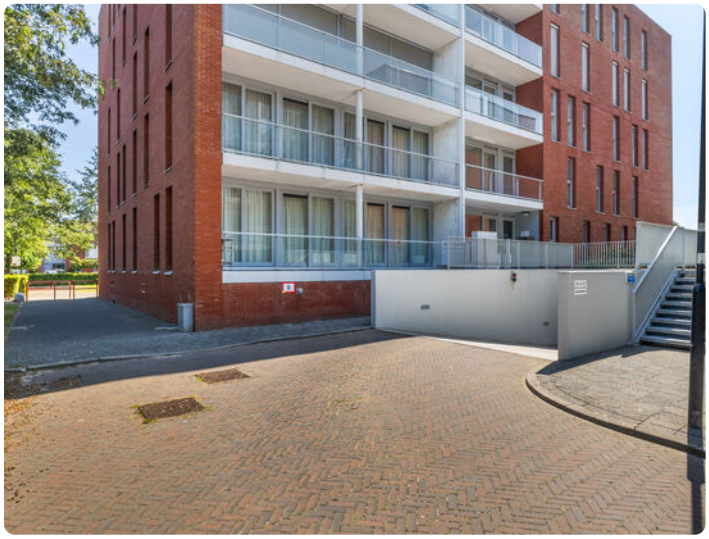
Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Op een prachtige locatie in het geliefde appartementencomplex 's-Gravenhof staat dit uitzonderlijk ruime en zeer lichte 4-kamerappartement van 144m² in de verkoop. Gelegen op de eerste verdieping beschikt deze woning over een unieke buitenruimte met twee royale balkons, waarvan één aan de woon-/eetkamer en één aan de slaapkamerzijde. Daarnaast beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder, een inpandige berging en een magnifiek uitzicht op de groene omgeving.

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2006
Inhoud	454 m³
Woonoppervlakte	144 m²
Energielabel	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Royaal 4-kamerappartement met twee ruime balkons en magnifiek uitzicht!

Op een prachtige locatie in het geliefde appartementencomplex 's-Gravenhof staat dit uitzonderlijk ruime en zeer lichte 4-kamerappartement van 144m² in de verkoop. Gelegen op de eerste verdieping beschikt deze woning over een unieke buitenruimte met twee royale balkons, waarvan één aan de woon-/eetkamer en één aan de slaapkamerzijde. Daarnaast beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder, een inpandige berging en een magnifiek uitzicht op de groene omgeving.

Het appartement is zeer goed onderhouden en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en in te richten. Dankzij de royale leefruimtes, de praktische indeling en de overvloedige lichtinval zijn de mogelijkheden volop aanwezig om hier een eigentijdse en comfortabele woning van te maken.

Het in 2006 gebouwde, uitstekend onderhouden appartementencomplex omvat 52 luxe appartementen en is voorzien van een lift, videofoon-/intercominstallatie, mechanische ventilatie, een verdiepte parkeergarage en afgesloten fietsenbergingen. De ligging in het fraaie Schilderspark, midden in de populaire Schildersbuurt, combineert rust, groen en uitstekende bereikbaarheid.

INDELING
Via de representatieve centrale entree met videofoon, lift en trapopgang bereikt u het appartement op de eerste verdieping.

De ruime hal biedt toegang tot de garderobe, meterkast, een toiletruimte met fonteintje en een praktische berging met de opstelling voor de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.
De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is het appartement bijzonder licht en geniet u van een prachtig uitzicht. De ruime open keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap en een losse koel-vries combinatie. Aansluitend bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal als provisie- of voorraadruimte.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers. Vanuit de woon-/eetkamer én vanaf de slaapkamerzijde heeft u toegang tot de twee royale balkons, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

De zeer ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een separate douchecabine een handdoekradiator, twee wastafels en een tweede, zwevend toilet.

BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte circa 144 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- Complex voorzien van een lift
- Zeer licht appartement dankzij de grote raampartijen
- Twee royale balkons, aan zowel de woon-/eetkamer als de slaapkamerzijde
- Ruime keuken met veel werk- en bergruimte
- Ruime badkamer
- Appartement met voldoende bergruimte
- Twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder
- Ruime berging inpandig + gemeenschappelijke afgesloten fietsenberging (in de parkeerkelder)
- Energielabel A: Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- In de koopakte zal een niet zelfbewoond clausule toegepast worden omdat de verkopers de woning niet zelf hebben bewoond.

Bent u op zoek naar een royaal en licht appartement met twee ruime balkons, twee eigen parkeerplaatsen, veel bergruimte en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak af te werken? Dan is Ferdinand Bolstraat 43 absoluut een bezichtiging waard.

LOCATIE
Het appartement ligt in het geliefde Schilderskwartier, een groene en ruim opgezette woonwijk aan de noordzijde van Woerden. Op loopafstand bevinden zich het wijkwinkelcentrum, openbaar vervoer, scholen en diverse sport- en recreatievoorzieningen. Ook het historische centrum van Woerden en de uitvalswegen richting de Randstad zijn uitstekend bereikbaar.

's Gravenhof

AEG

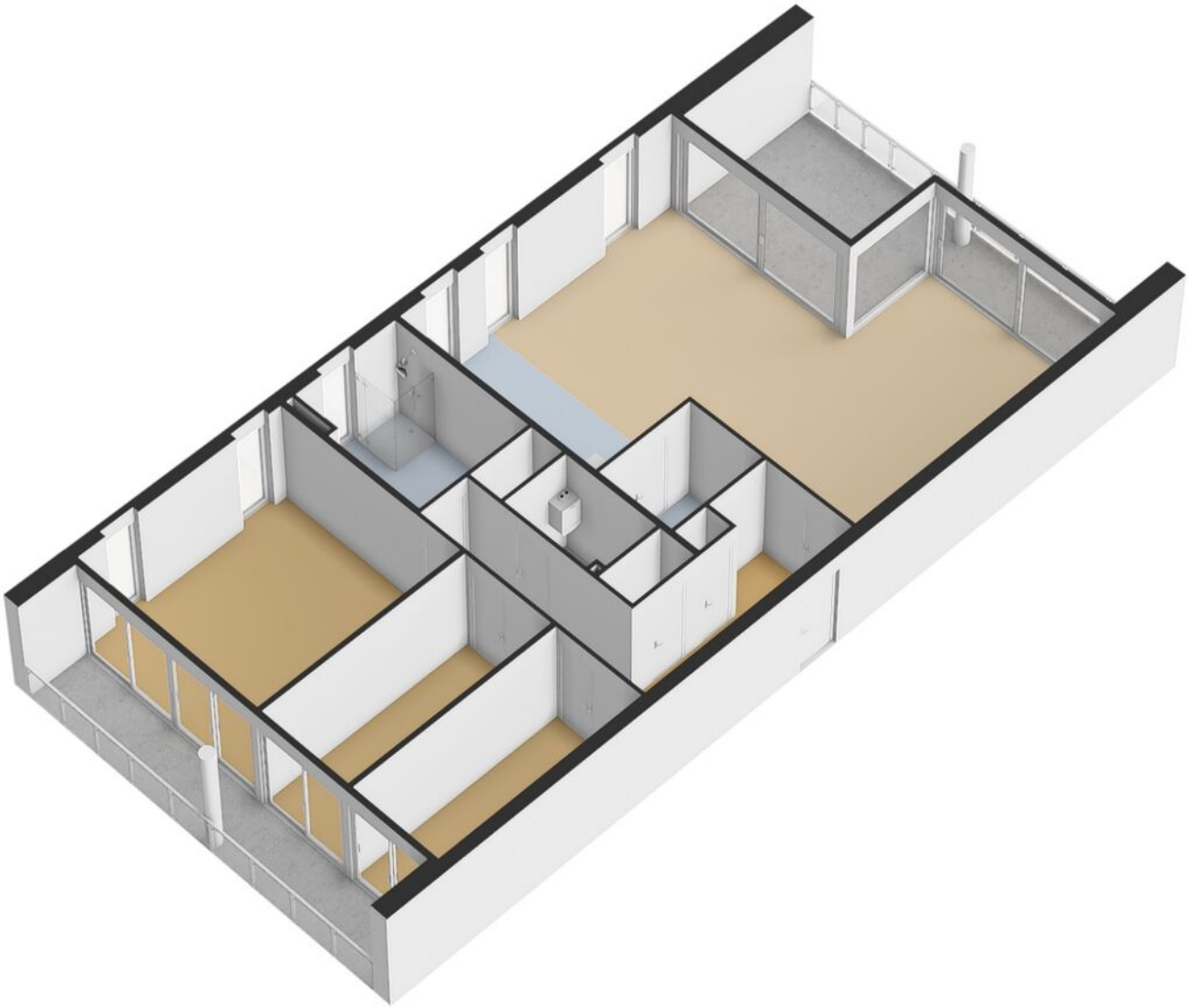
B
's Gravenhof

WINKELCENTRUM
kwalitaria
en Route
Delicious Chicke
ACTION

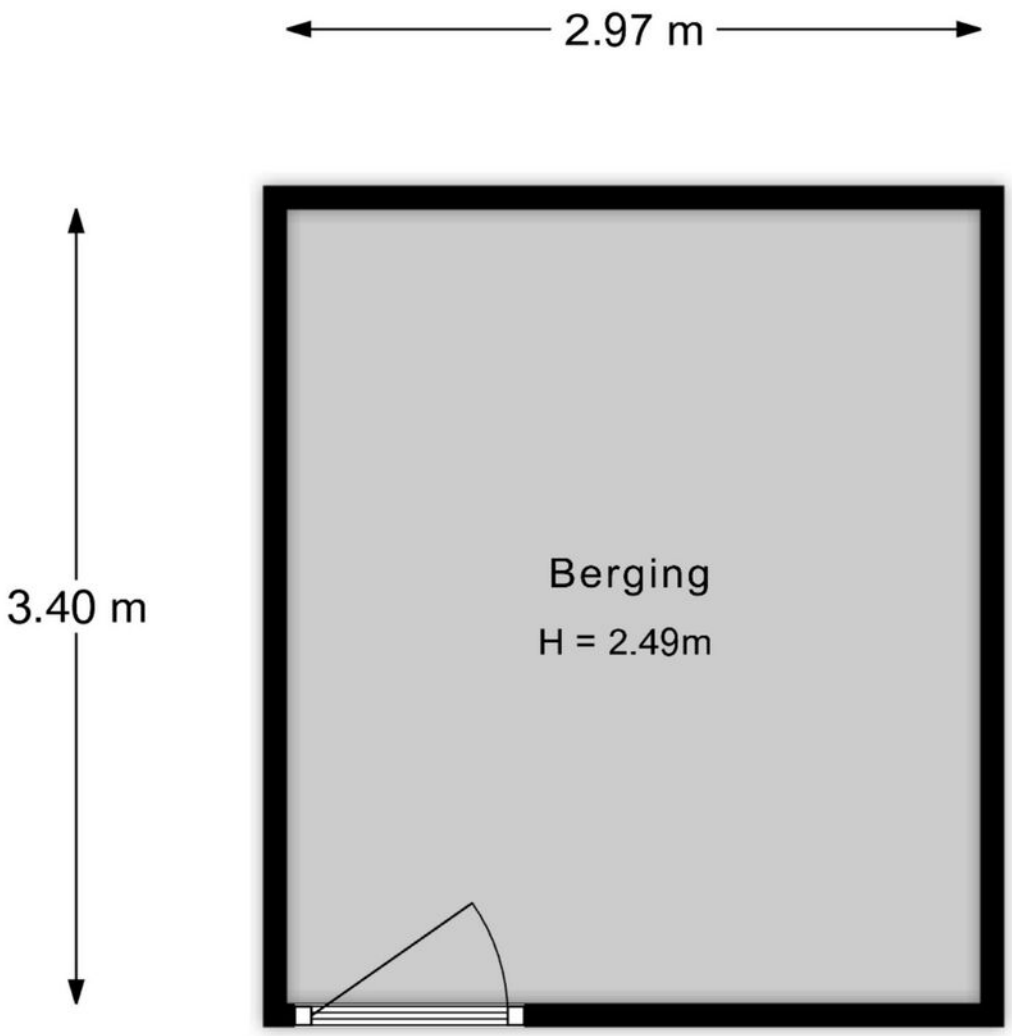
Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

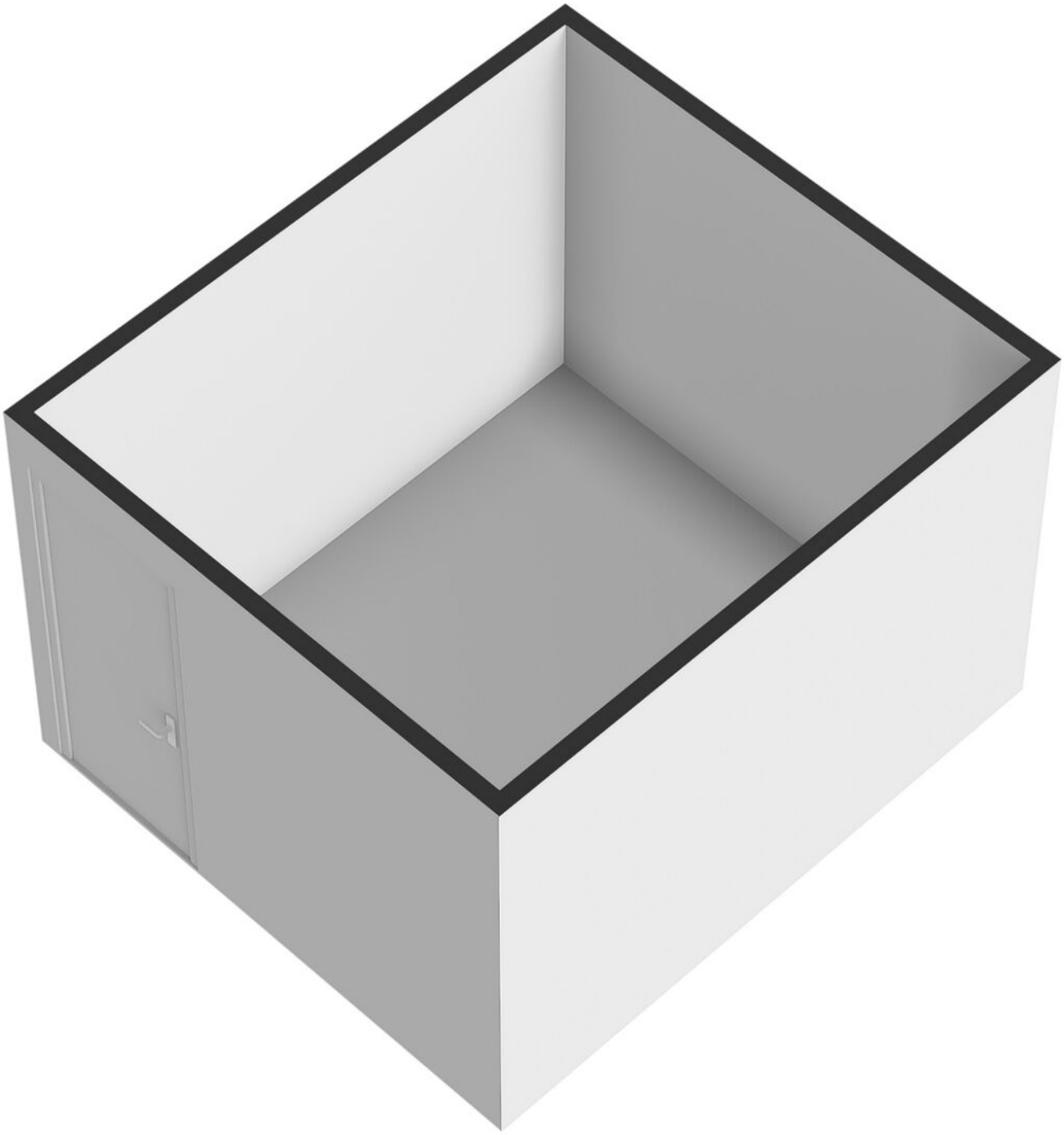


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Perceel	8568

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bijkeuken, washok en berging	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl gang	X		
- Vinyl terras	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Statistieken

Buurtinformatie - Woerden / Schilderskwartier

Leeftijd

0 - 14: 17%
15 - 24: 12%
25 - 44: 25%
45 - 64: 25%
65+: 21%

Huishouden

Eenpersoons: 36%
Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 36%

Koop / huur

Koop: 50%
Huur: 50%

48%
man

52%
vrouw

1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 368.000

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

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

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

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.

Gefeliciteerd!

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 bie-der hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de be-zichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gega-digde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de ver-kopende 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 geïn-teresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mede-delingen 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 belang-rijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend 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 aan-vullende 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 ver-volgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders 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.

Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0348-431919

woerden@drieman.nl

www.driemanwoerden.nl

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

Drieman Garantiemakelaars Woerden
Meulmansweg 1
3441 AT, Woerden

0348-431919
woerden@drieman.nl
www.driemanwoerden.nl

NVM