De Koning makelaars presenteren

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers en een fijne tuin!



Woondromen waarmaken

Derkinderenstraat 14, Woerden

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

De Koning makelaars

ERA REAL ESTATE NVM





Kindvriendelijke straat met speeltuin voor de deur

Een vrij uitzicht aan de voorzijde, vier slaapkamers en een achtertuin waar je op zonnige dagen lekker buiten kunt zitten. Aan de Derkinderenstraat 14 in Woerden vind je deze hoekwoning uit 1968, gelegen in het Schilderskwartier met een speeltuin voor de deur. Winkelcentrum Tournoysveld ligt bovendien op slechts twee minuten loopafstand.

Bij binnenkomst tref je een nette entree met toegang tot de meterkast, trapopgang, toilet, trapkast en de woonkamer. De woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel en een gezellige zithoek. De open keuken staat in een praktische L-opstelling en is voorzien van een 4pits-gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een inbouwkast. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met dakkapel. De ruimte is geschikt als bijvoorbeeld een extra slaap-, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten en in de inbouwkast berg je spullen uit het zicht op. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel, de wasmachineaansluiting en een extra bergkast.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is voorzien van een gezellige overkapping. Je kunt hier verschillende zitplekken creëren, zodat je op zonnige momenten lekker buiten kunt zitten. Via de achterom bereik je de vrijstaande stenen berging aan de achterzijde, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De woning ligt in het Schilderskwartier met een speeltuin voor de deur. Voor een dagelijkse boodschap wandel je in ongeveer twee minuten naar winkelcentrum Tournoysveld. Ook het centrum van Woerden, met diverse winkels en restaurants, ligt op korte afstand. Het NS-station en de uitvalswegen richting de grotere steden zijn goed bereikbaar. Parkeren kan op de parkeerplaats voor de deur.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt.

Belangrijke feiten op een rij:
• Hoekwoning met vier slaapkamers
• Groenstrook met speeltuin voor de deur
• Achtertuin op het noordoosten met overkapping
• Vrijstaande stenen berging bereikbaar via de achterom
• Openbaar parkeren in de straat
• Winkelcentrum Tournoysveld op circa twee minuten loopafstand

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken





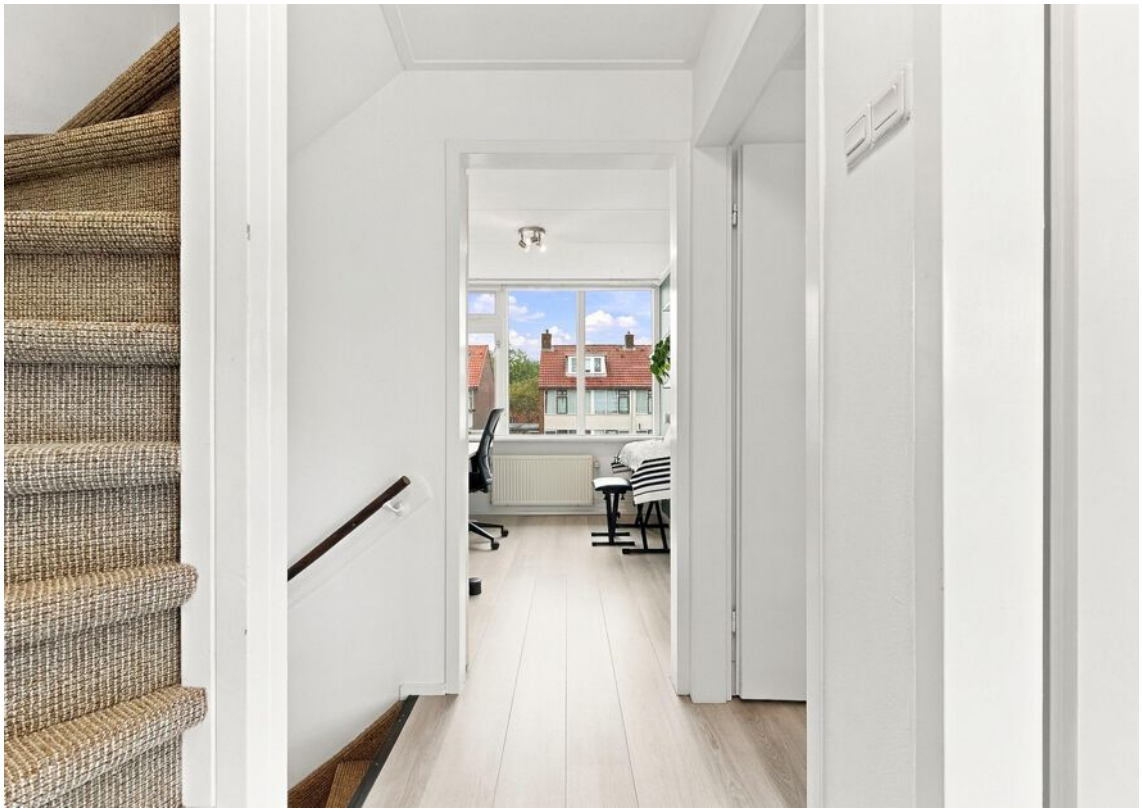
Wonen & koken

- Woonkamer met ruimte voor een royale zithoek en eettafel
- Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval
- Open keuken in L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pitsgasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken









Slapen & douchen

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping waarvan één slaapkamer met inbouwkast
- Badkamer met douche, wastafel met meubel en toilet
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping met dakkapel en inbouwkast







Woondromen waarmaken















Buitenleven

- Achtertuin met ligging op het noordoosten
- Gezellige overkapping voor een beschutte zitplek
- Ruimte om meerdere zitplekken te creëren
- Vrijstaande stenen berging aan de achterzijde
- Praktische achterom









Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken









Woondromen waarmaken

Ligging

- Gelegen in het Schilderskwartier in Woerden
- Speeltuin aan de voorzijde
- Openbaar parkeren in de straat
- Winkelcentrum Tournoysveld op circa twee minuten loopafstand
- Het centrum van Woerden met winkels en restaurants op korte afstand
- NS-station en uitvalswegen richting grotere steden goed bereikbaar





Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Isolatievormen	dakisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m²
Inhoud	387 m³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Atag i36ECZ
Bouwjaar	2025
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	noordoost
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand steen

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

Woondromen waarmaken

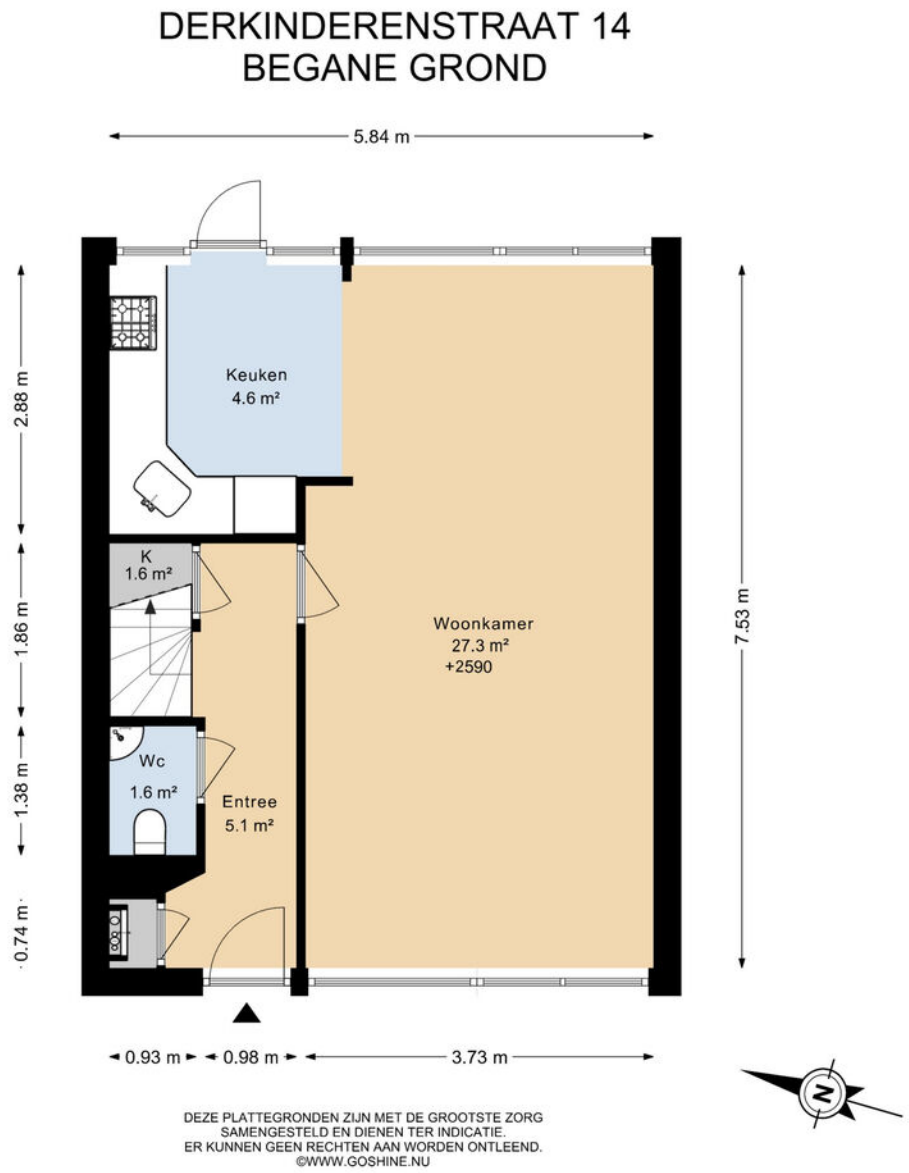
Woondromen waarmaken

Plattegrond situatietekening



Woondromen waarmaken

Plattegrond begane grond



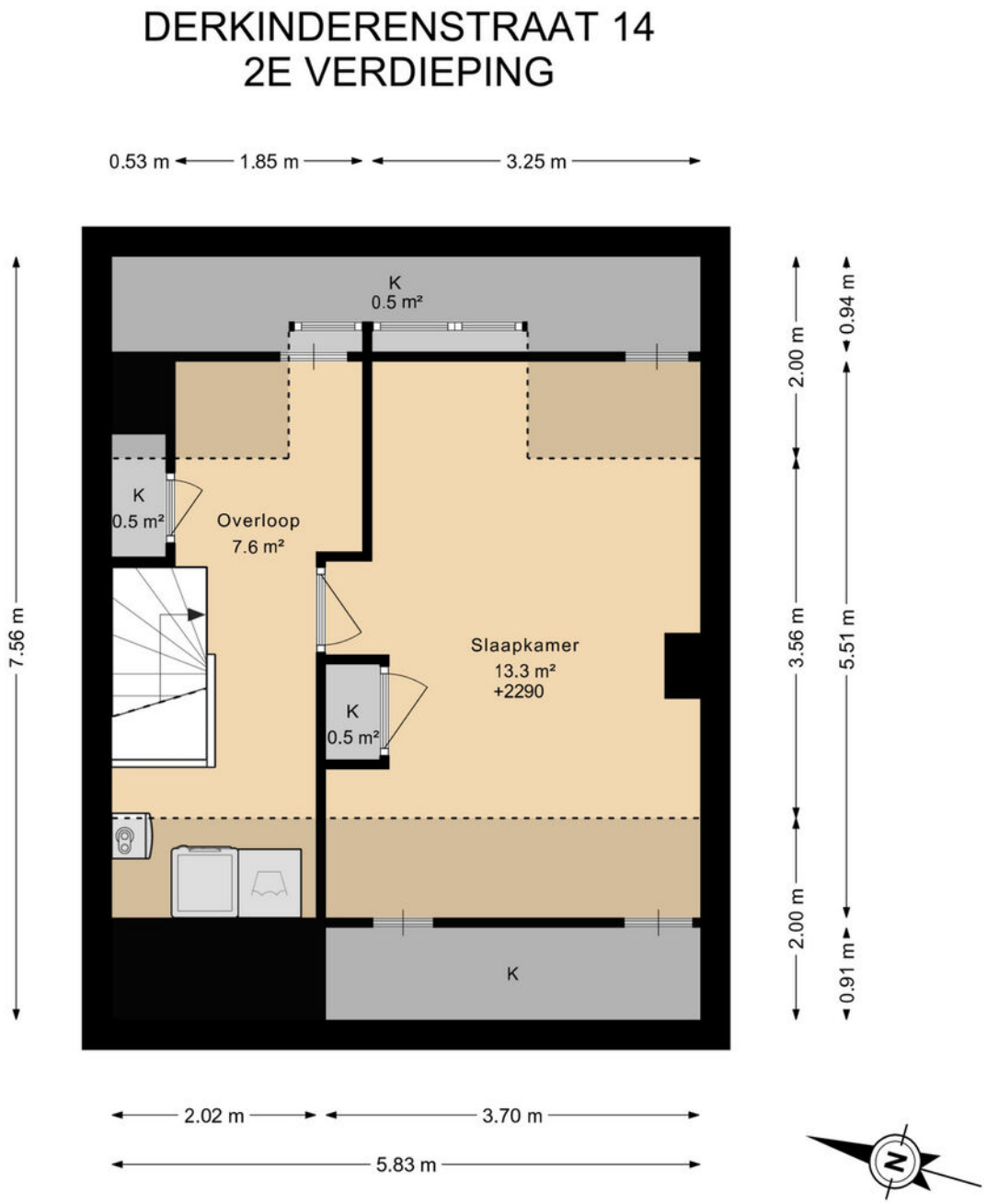
Plattegrond eerste verdieping



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

Woondromen waarmaken

Plattegrond tweede verdieping



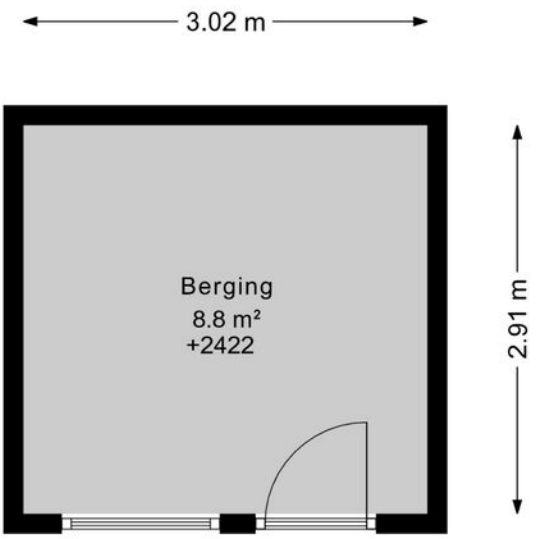
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Plattegrond berging

Woondromen waarmaken

DERKINDERENSTRAAT 14
BERGING



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

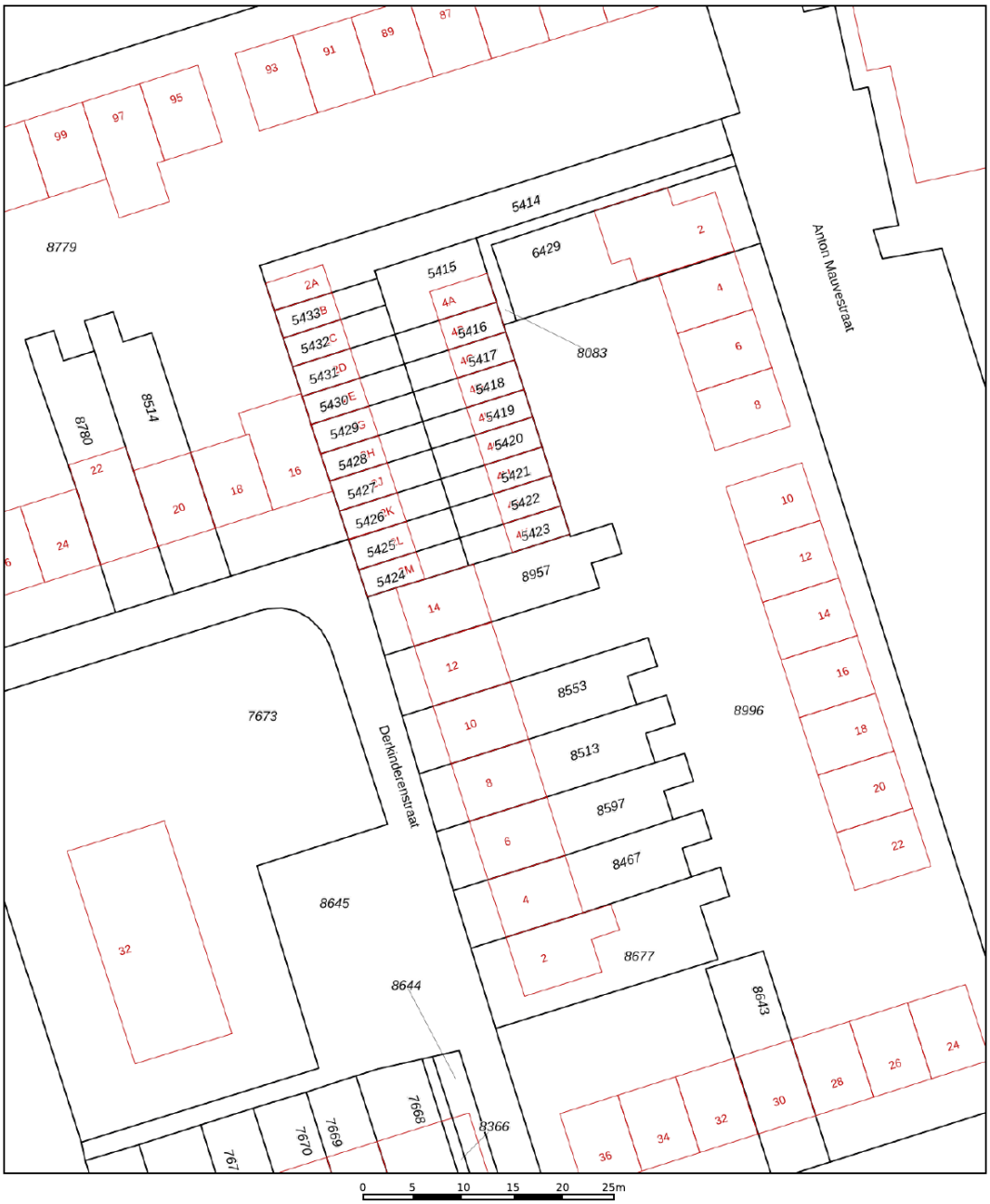


Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Derkinderenstraat 14



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	B
Perceel	8957

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 2024
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.

kadaster





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.







Woondromen waarmaken



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 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

Woondromen waarmaken

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
ERA REAL ESTATE NVM
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk