

0348-416845
info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl

# SCHIMMELPENNINCKLAAN 14
## WOERDEN

VRAAGPRIJS **€ 500.000 K.K.**

‘Fijne tussenwoning met erker, vier slaapkamers en zonnige tuin op het zuidoosten!’



# KENMERKEN

BOUWJAAR
**1968**

WOONOPPERVLAKTE
**115 M²**

ENERGIELABEL
**C**

INHOUD
**451 M³**

PERCEELOPPERVLAKTE
**154 M²**

WOONLAGEN
**3**



# OMSCHRIJVING

**Fijne tussenwoning met erker, vier slaapkamers en zonnige tuin op het zuidoosten!**

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte én een zonnige tuin? Deze tussenwoning in het Woerdense Staatsliedenkwartier heeft veel te bieden! Met een lichte woonkamer, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een praktische indeling is er ruimte voor verschillende woonwensen. Of je nu een gezin hebt, een extra kamer nodig hebt om thuis te werken of graag wat ruimte overhoudt voor logees: je kunt hier alle kanten op. Ook de zonnige achtertuin met stenen berging is een fijne toevoeging.

Het Staatsliedenkwartier is een geliefde woonwijk in Woerden, met een prettige woonomgeving en diverse voorzieningen in de buurt. Denk aan winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook het gezellige centrum van Woerden en het NS-station zijn vanuit de wijk goed bereikbaar. Zo woon je hier op een fijne plek met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

**Indeling**

**Begane grond:**
Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, een garderobekast, de trapkast, de toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer en keuken.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van een prettige lichtinval. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige eethoek, met daarnaast een praktische kast voor extra bergruimte. Zo vormt de woonkamer een fijne plek om te ontspannen en samen te komen.

AANTAL SLAAPKAMERS
**4**

EXTERNE BERGRUIMTE
**11 m²**



# OMSCHRIJVING

De afgesloten keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, koelkast, vriezer en afzuigschouw. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Via de loopdeur stap je vanuit de keuken direct de zonnige achtertuin in.

De begane grond is afgewerkt met strak stucwerk en een laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning is zonnescherm aanwezig.

**Eerste verdieping:**
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben een prettige indeling en bieden ruimte voor het hele gezin. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich bovendien een wastafel.

De badkamer is voorzien van een wastafel met kastje, een toilet en een douchehoek met thermostaatkraan.

**Tweede verdieping:**
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop is aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Ook vind je hier een dakraam, de opstelplaats van de cv-ketel en ruimte voor een werkplek.

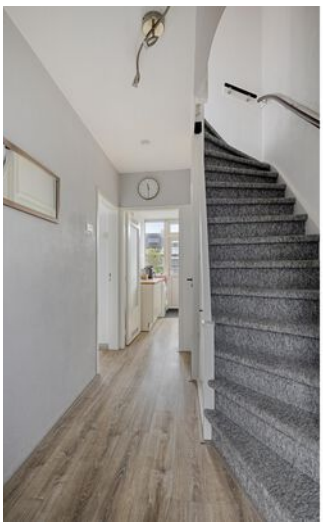
De ruime vierde slaapkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. Dankzij de dakkapel (kunsstof) aan de achterzijde is hier extra ruimte gecreëerd. Achter de knieschotten is bovendien volop plek om spullen op te bergen.

**Tuin:**
De zonnige achtertuin op het zuidoosten is aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Een fijne plek om op zonnige dagen lekker buiten te zitten!

**Bijzonderheden:**
- Fijne tussenwoning met erker aan de voorzijde
- Kunststof (achter) en hardhouten (voor) kozijnen op de begane grond
- Houten kozijnen op de eerste en tweede verdieping
- De dakkapel is vernieuwd en van kunststof
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Stenen berging achter in de tuin, voorzien van elektra
- Gelegen in de woonwijk Staatsliedenkwartier in Woerden
- Rustige en kindvriendelijke buurt
- Diverse voorzieningen, het centrum en het NS-station op korte afstand

**Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Kom de woning zelf bekijken en ontdek de mogelijkheden tijdens een bezichtiging. Je bent van harte welkom!**









“Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk”





































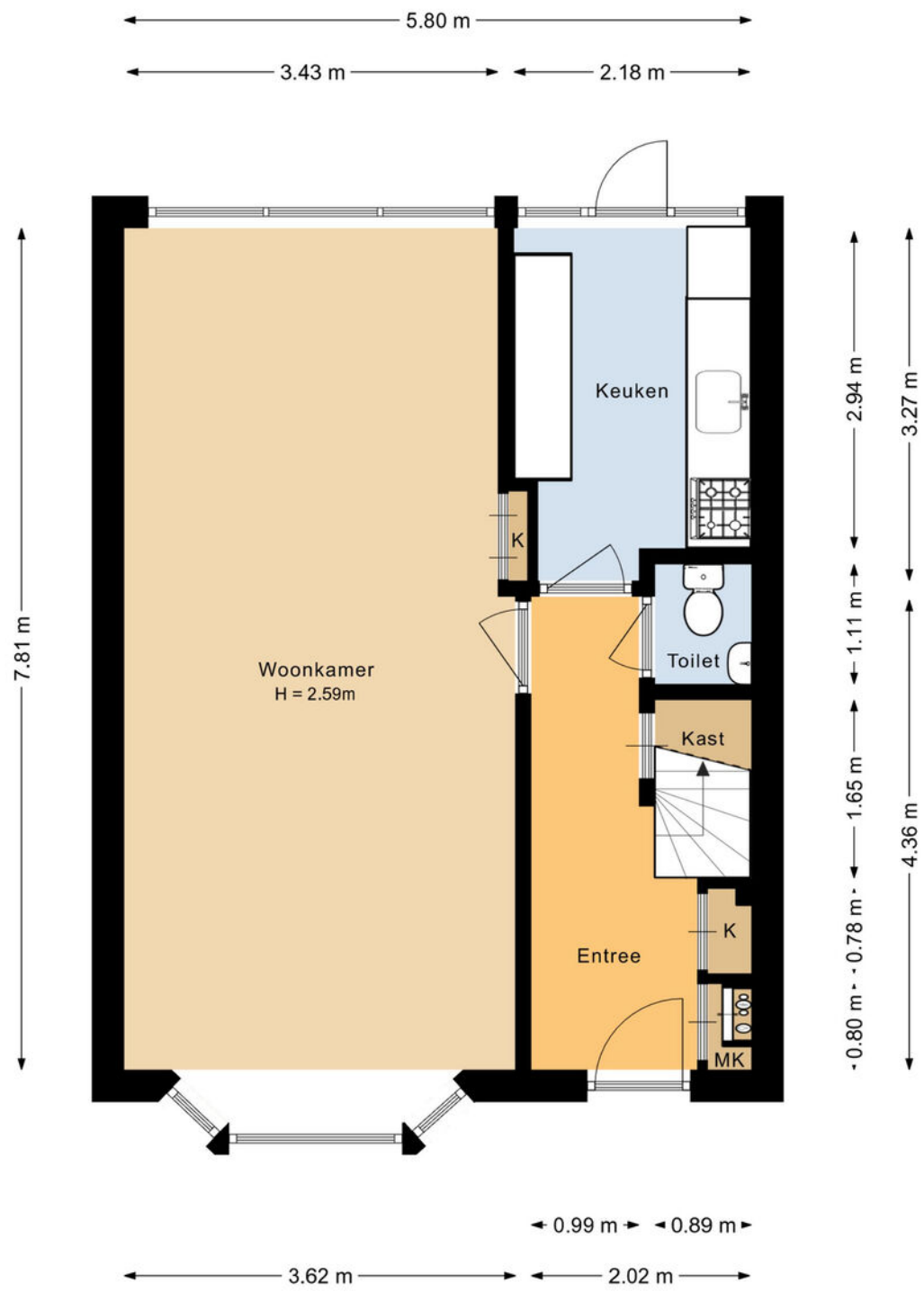




“Plan gerust een bezichtiging!”

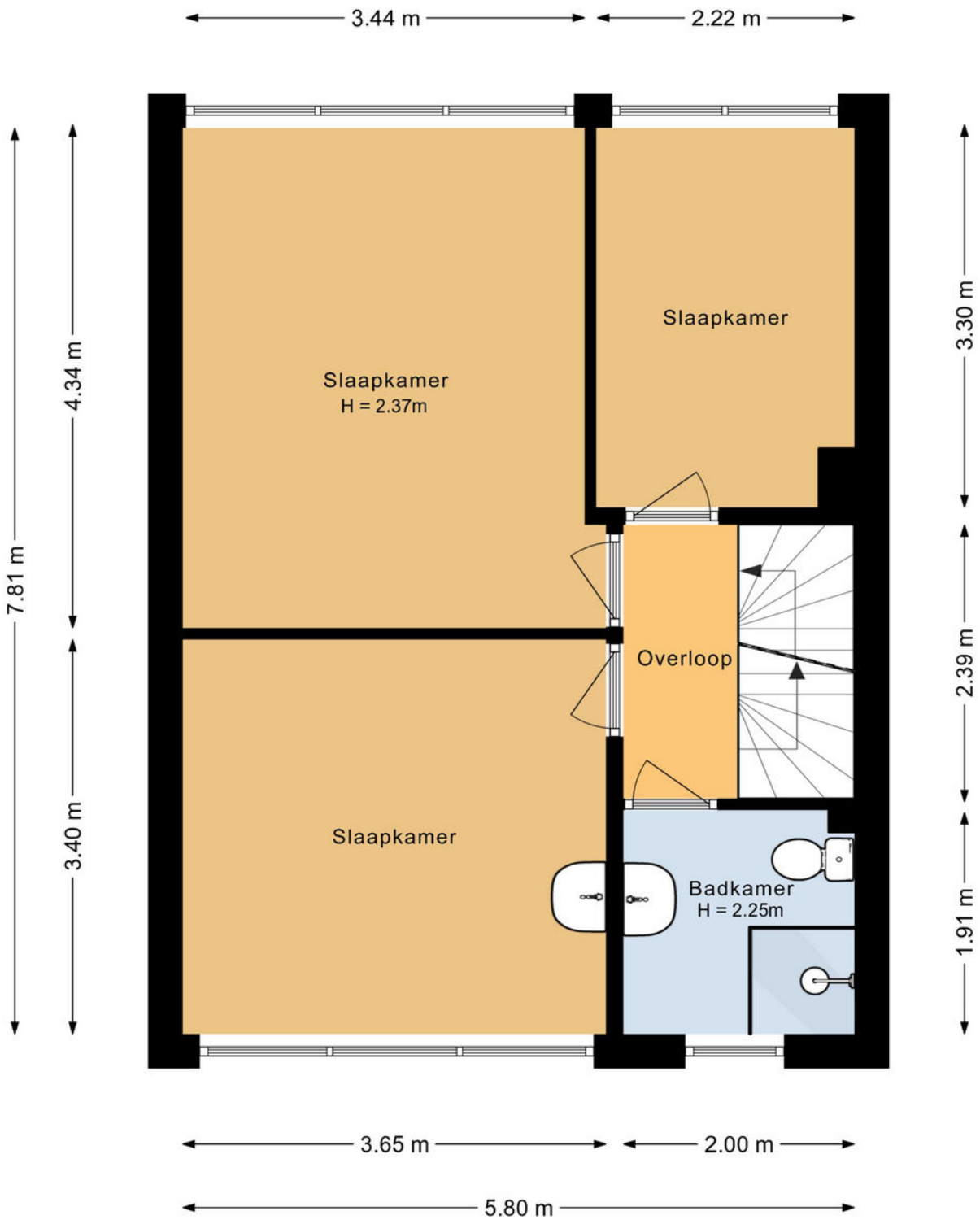


# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

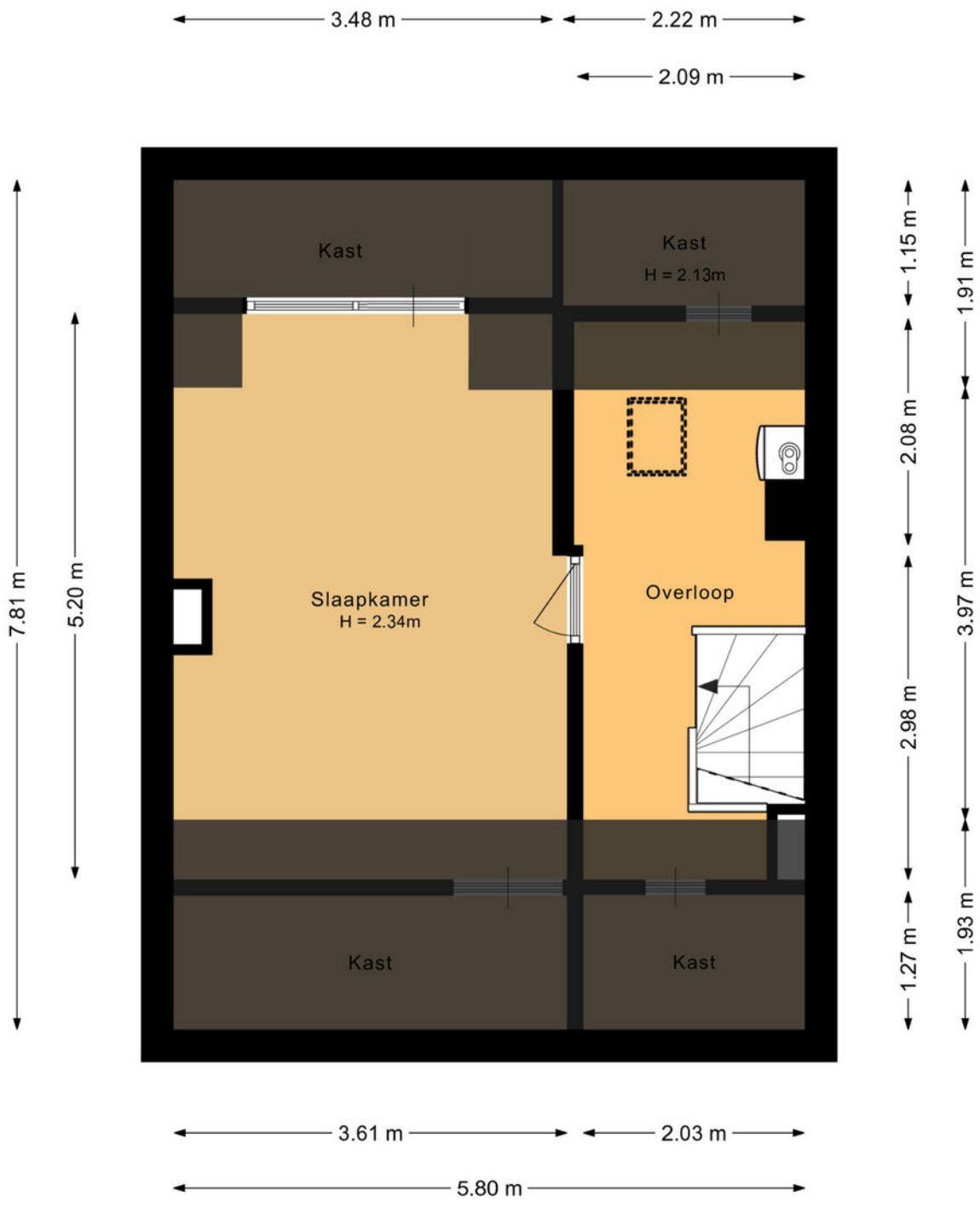
# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

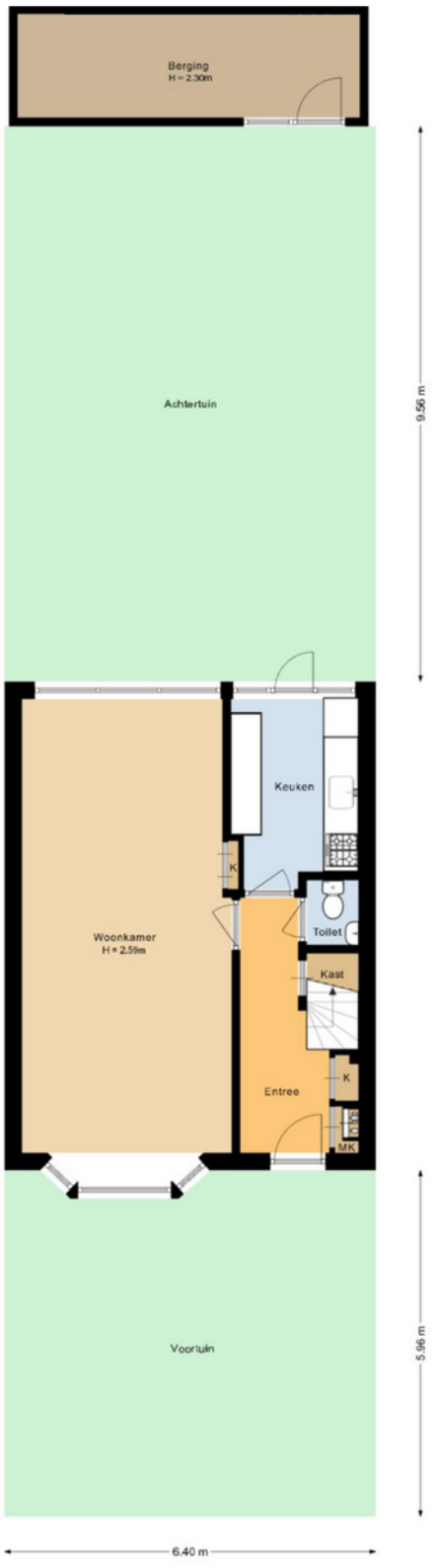
©Jobse | www.jobse.nl

# PLATTEGROND



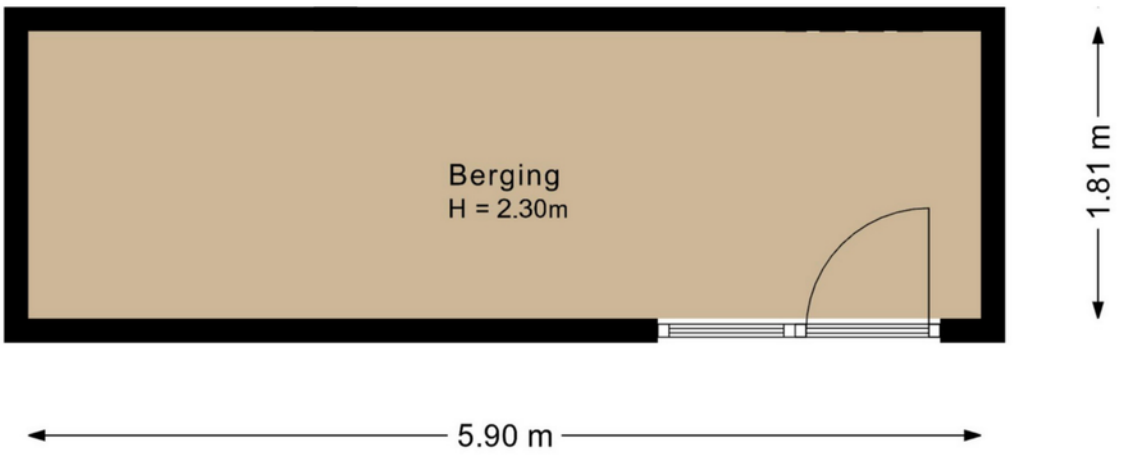

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# PLATTEGROND

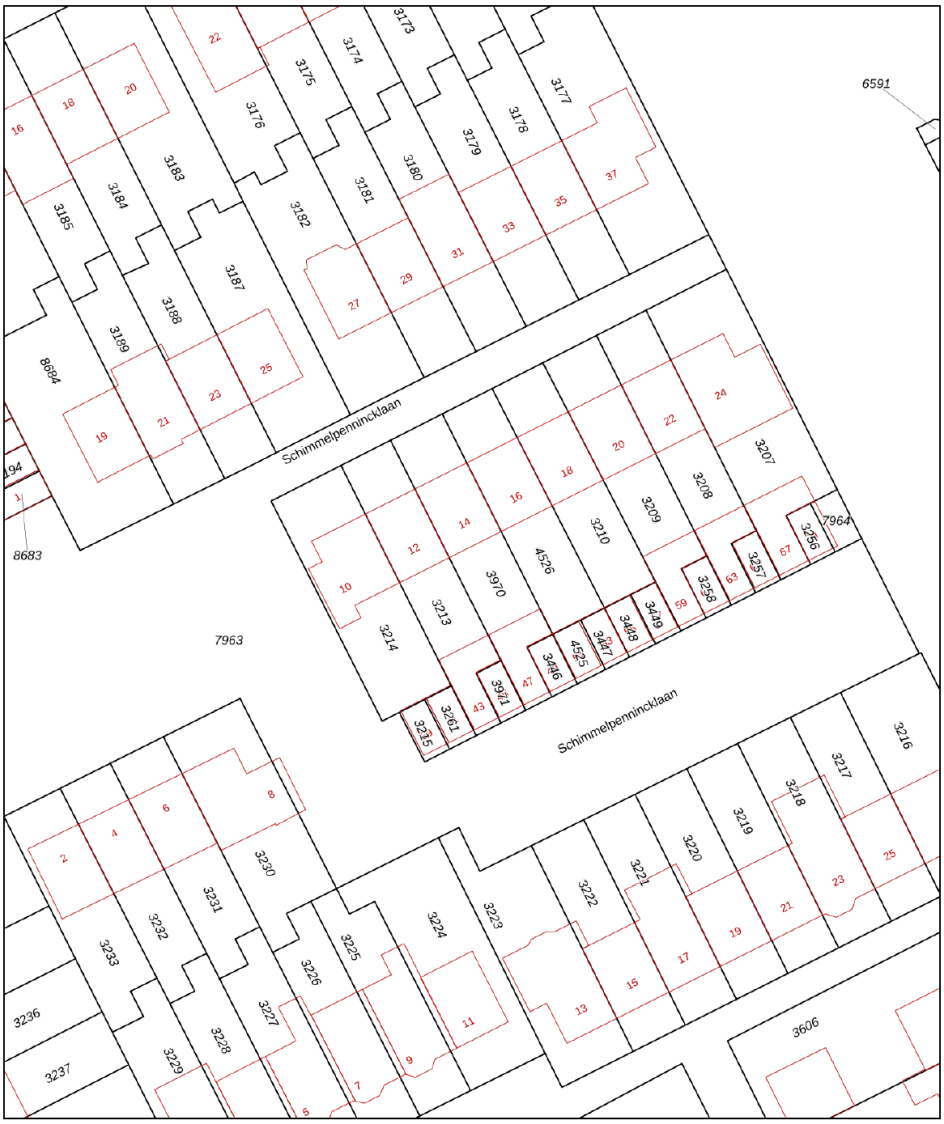



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schimmelpenninck 14




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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

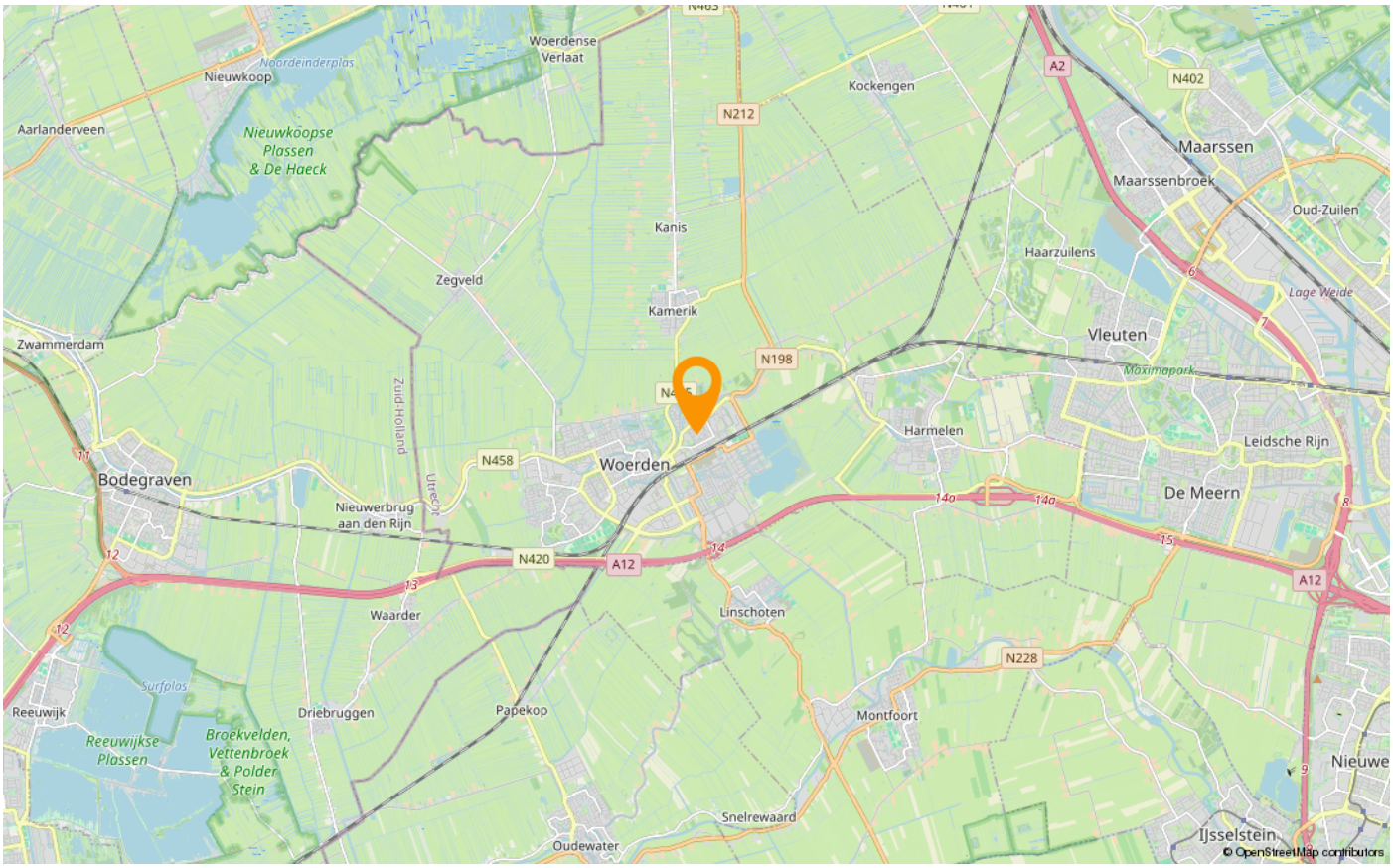
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Woerden |
| Sectie | A |
| Perceel | 3970 |

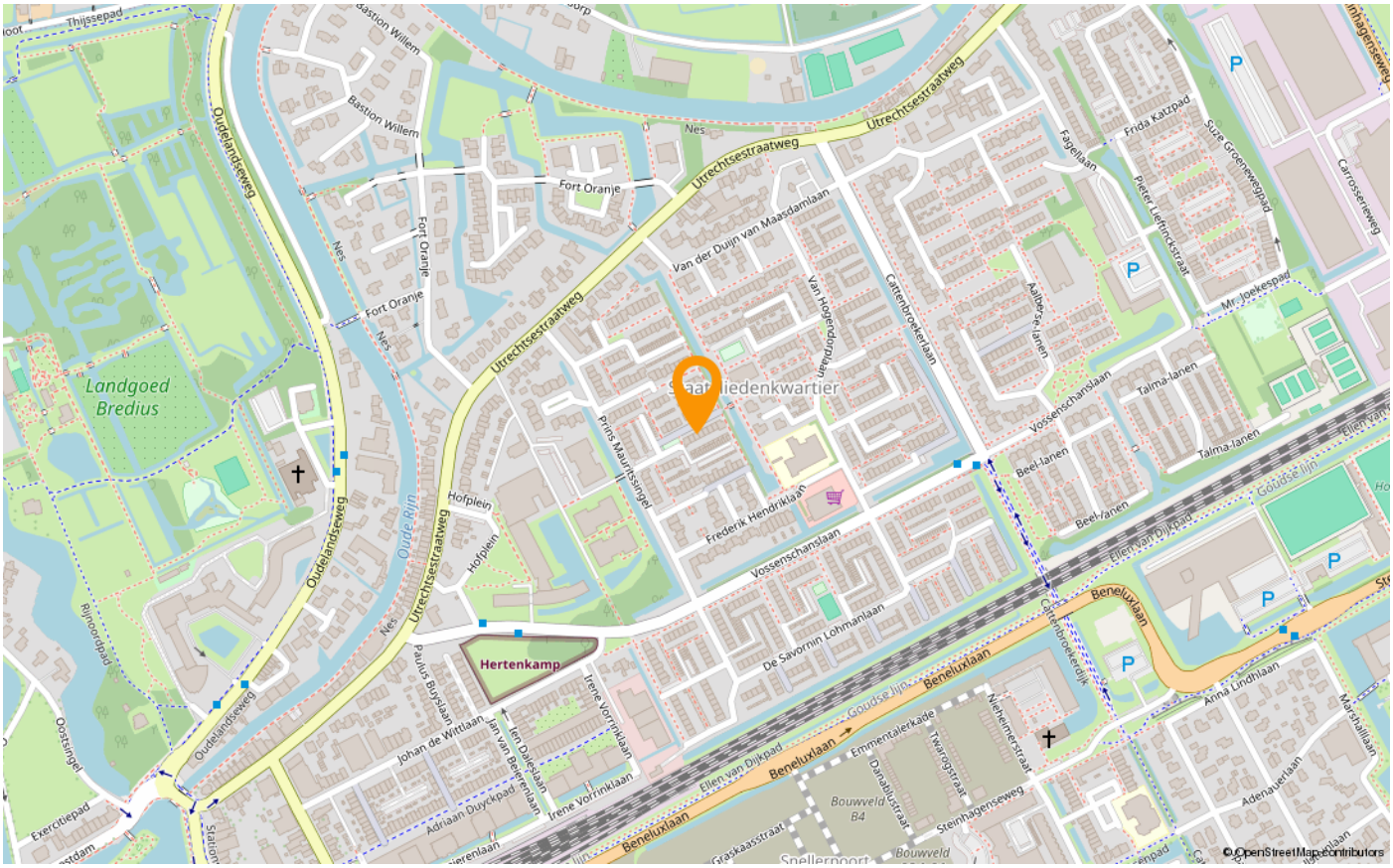
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

| | |
|---|---|
| ADRES | **SCHIMMELPENNINCKLAAN 14** |
| KADASTRALE GEMEENTE | **WOERDEN** |
| SOORT EIGEN GROND | **VOLLE EIGENDOM** |
| KADASTRAAL PERCEEL | **3970** |
| KADASTRAAL SECTIE | **A** |

# LOCATIE OP DE KAART



# EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning de woning van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor deze woning, dan nodigen wij u graag uit om de woning (nog) een keer te bezoeken. Maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

**Woerden Makelaardij i**s een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Een woning is vaak meer dan een stapel stenen en wij begrijpen dit. Wij houden u gedurende het hele traject goed op de hoogte. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen onze kennis en ervaring in, maar u  bent de spil waar het om draait.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), omdat wij de kwaliteit waar deze vereniging voor staat graag omarmen. Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website en maken gebruik van Social media. Onze makelaars zijn register makelaar-taxateur, geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).

**Over deze presentatie**
Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in de werkelijkheid afwijken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Woerden Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

**Uw reactie op de bezichtiging**
Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie naar aanleiding van de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

**Uitbrengen van een bod op een woning**
Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).
Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor.

**Kosten koper**
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

**Koopovereenkomst**
Woerden Makelaardij maakt gebruik van een standaard koopovereenkomst, die is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

**Notaris**
Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht, wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op.
De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen, dan wel de notaris die is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet  zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

**Waarborgsom**
Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 7 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte hiervan is standaard 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

**Boeteclausule**
In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

**Voorbehoud financiering**
Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

**Hypotheekadvies**
Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

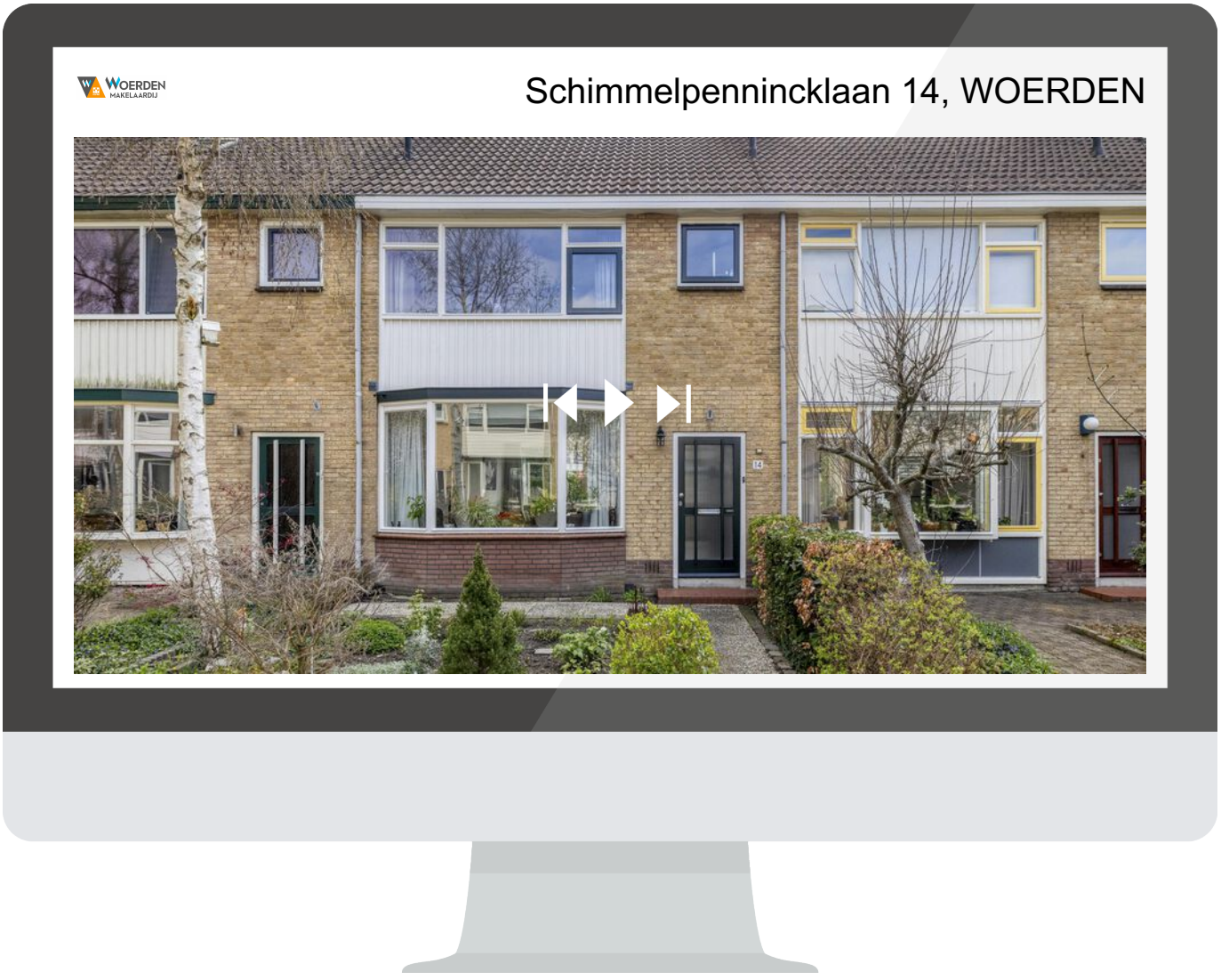
**Bouwtechnische keuring**
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet constructieve mankementen, die in vrijwel elke woning wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

**Asbest**
Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal hiervoor een extra clausule opgenomen worden.

**Ouderdomsclausule/verborgen gebreken**
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico’s voor u als koper/nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/schimmelpennincklaan14




## SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?

## NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Westdam 3 A | 3441 GA | Woerden
**0348-416845 | info@woerdenmakelaardij.nl**
**www.woerdenmakelaardij.nl**

WOERDEN MAKELAARDIJ

**Woerden Makelaardij** is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website (WoerdenMakelaardij.nl) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).