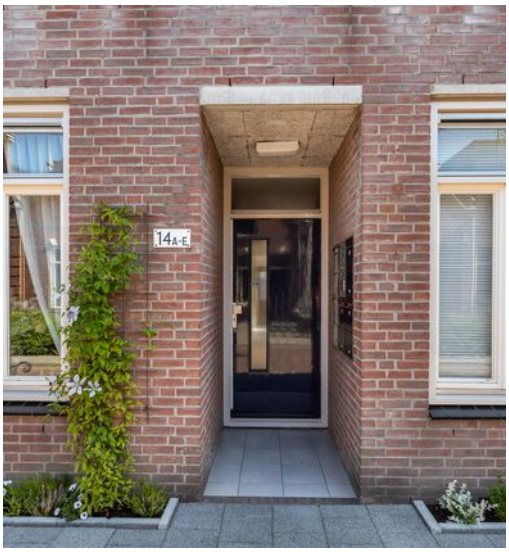
Eendrachtstraat 14 D, Woerden

Vraagprijs € 200.000 k.k.



DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

Drieman Garantiemakelaars
Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

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

NVM

Kenmerken

Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1993
Inhoud	103 m³
Woonoppervlakte	30 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Tuin	geen tuin
Energielabel	D
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Omschrijving van de woning

Aantrekkelijk startersappartement op ideale centrumlocatie!

Gezellig 2-kamerappartement, rustig gelegen maar midden in het hart van het Woerdense centrum. Dit in 1993 gebouwde kleinschalige complex kenmerkt zich door haar moderne bouw met behoud van de karakteristieke uitstraling. Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping en heeft een frisse lichte uitstraling met karakteristiek centrumzicht ook richting de Singel. Wij nemen de woning vast met u door.

Begane grond:
Entree met centrale hal en toegang tot de fietsenberging.
Toegang tot de gezamenlijke achterplaats. Trapopgang.

2e Verdieping:
Appartementsentree. Gang met c.v. ruimte (2012) en de badkamer met douchegelegenheid, toilet en wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor wasmachine en eventuele droger. Knusse living met semi open keuken en doorloop naar de slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor een mooi zicht op het centrum en de Singel.

Bijzonderheden:
-Prettige lichtinval en lichte uitstraling.
-Airconditioning.
-De servicekosten bedragen € 85,- per maand.

Kortom:
Unieke gelegenheid om in het centrum te wonen!

Gezellig 2-kamerappartement, rustig gelegen maar midden in het hart van het Woerdense centrum. Dit in 1993 gebouwde kleinschalige complex kenmerkt zich door haar moderne bouw met behoud van de karakteristieke uitstraling

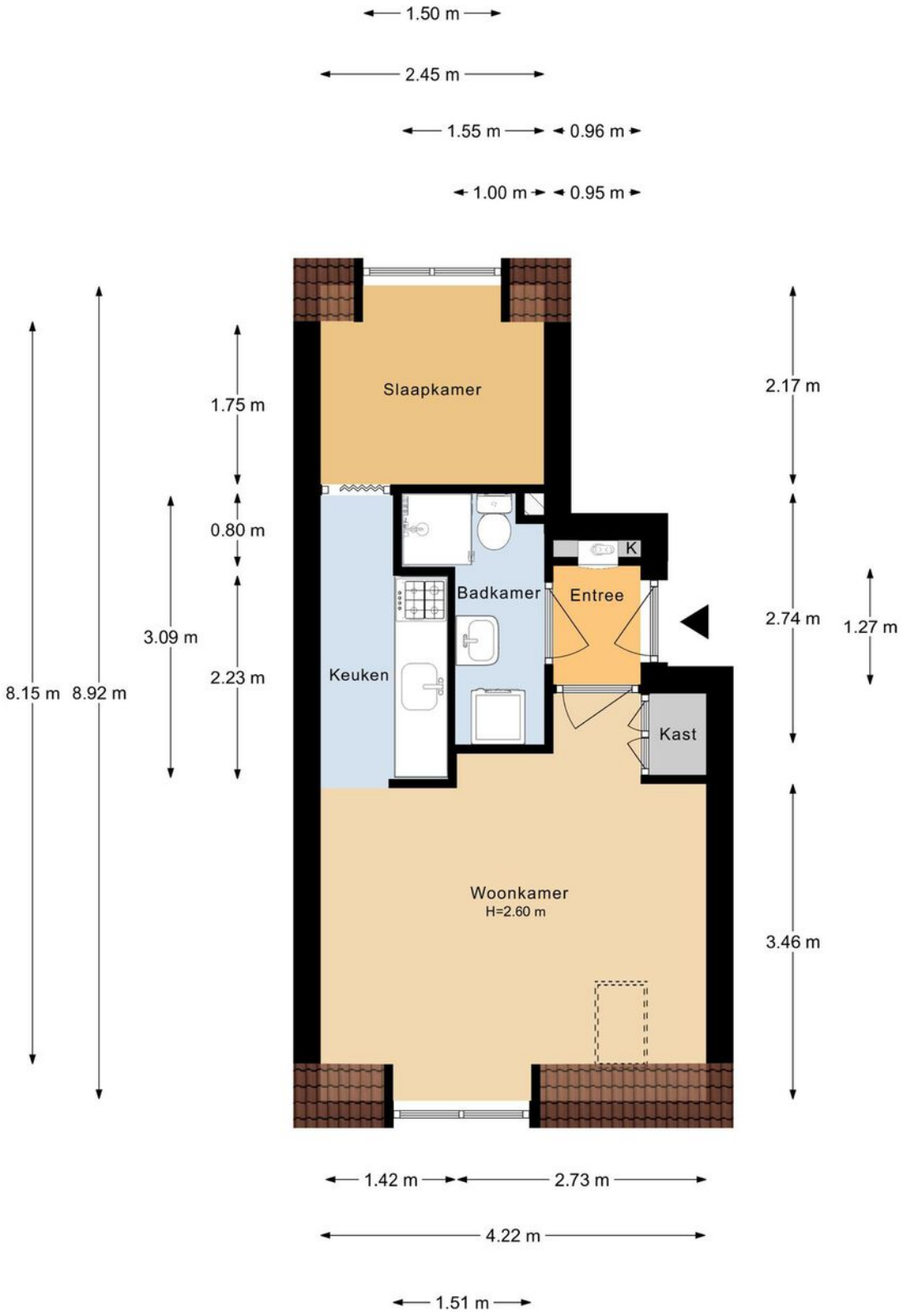
Woerden

Woerden

Woerden

badkamer met douchegelegenheid, toilet en wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor wasmachine en eventuele droger. Knusse living met semi open keuken en doorloop naar de slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eendrachtstraat14

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	C
Perceel	1570

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

Meetstaat

Woning:

De oppervlakten zijn in het werk ingemeten en digitaal uitgewerkt. Voor de plattegronden zie bijlage.

De verdeling van de vloeroppervlakten over de bouwlagen is overeenkomstig de meetstaat.

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden en de daarbij behorende meetstaat kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningperspectief.nl.

In afwijking van NEN 2580, is er geen onderscheid gemaakt tussen dragende- en niet-dragende binnenwanden

Oppervlaktes	*Bouwlaag 1*	*Bouwlaag 2*	*Bouwlaag 3*	*Bouwlaag 4*	*Bouwlaag 5*
		Appartement			
Gebruikoppervlakte Wonen		30,3			
Overige inpandige ruimte					
Inhoud (m3)	0,0	102,7	0,0	0,0	0,0
Externe Bergruimte					
Gebouwgebonden Buitenruimte					

Oppervlakte wonen totaal	30,3
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	30,3
Inhoud totaal	102,7

Hoogte verdieping	0	2,6	0	0	0
Kruipruimte/vloer	0	0,3	0	0	0
Hoogte totaal	0	2,9	0	0	0
Oppervlakte tarra	0	5,1	0	0	0
BVO	0,0	35,4	0,0	0,0	0,0

Maak kennis met ...

Woerden

Welkom in de gezellige historische vestingstad Woerden. Woerden is centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland, de grote randsteden zoals Utrecht, Gouda, Rotterdam en Amsterdam zijn vlot te bereiken en Woerden beschikt over een treinstation.

In de omgeving van Woerden kunt u wandelen en fietsen langs de rivier de Oude Rijn of door de Polders. Ook de dorpen Harmelen, Kamerik en Zegveld behoren tot de gemeente Woerden en hebben ieder hun eigen karakteristieke identiteit.

Woerden is op te delen in zes verschillende wijken:

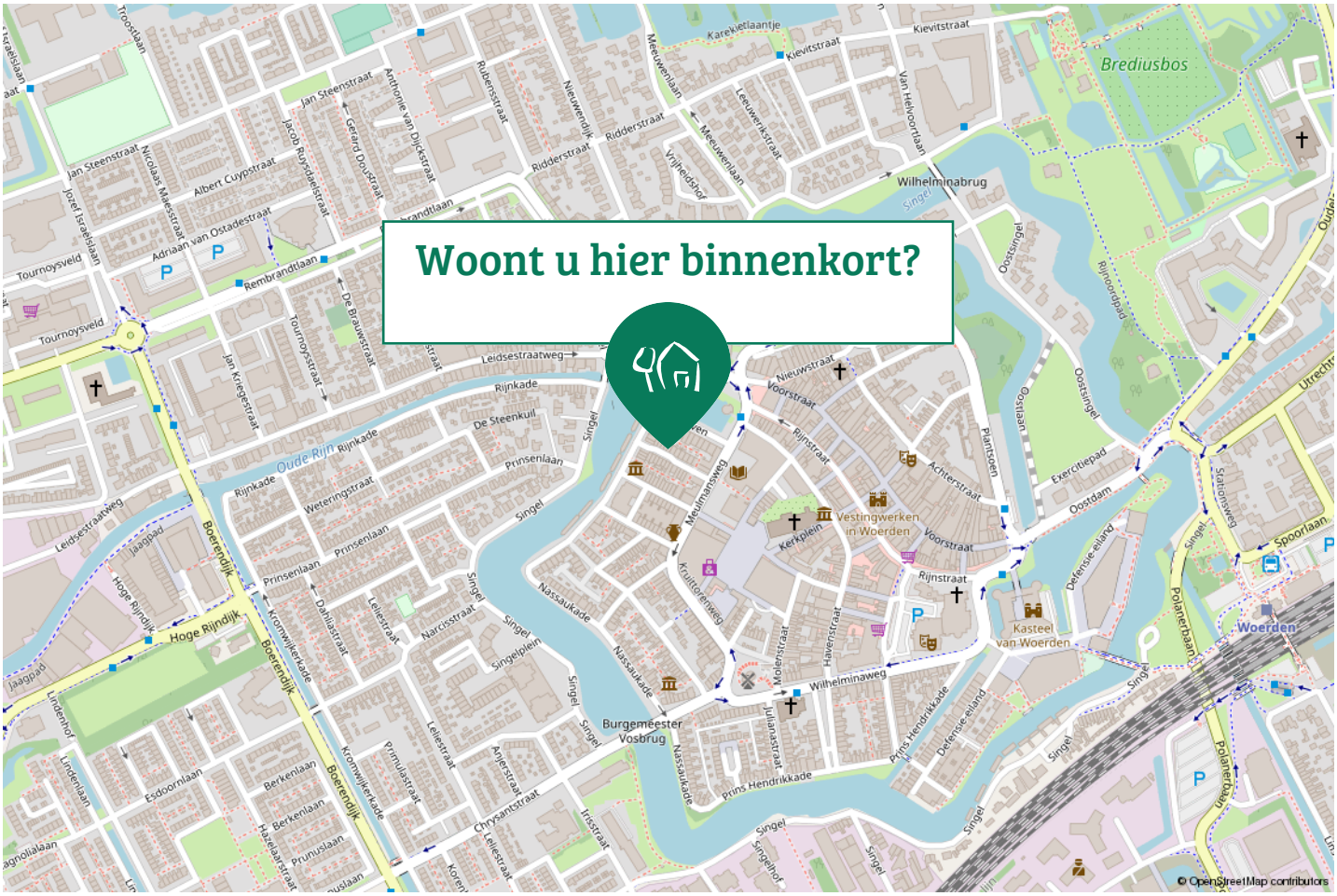
- Bomen- en bloemenkwartier
- Centrum
- Molenvliet
- Schilderskwartier
- Staatsliedenkwartier
- Snel & Polanen
- Waterrijk

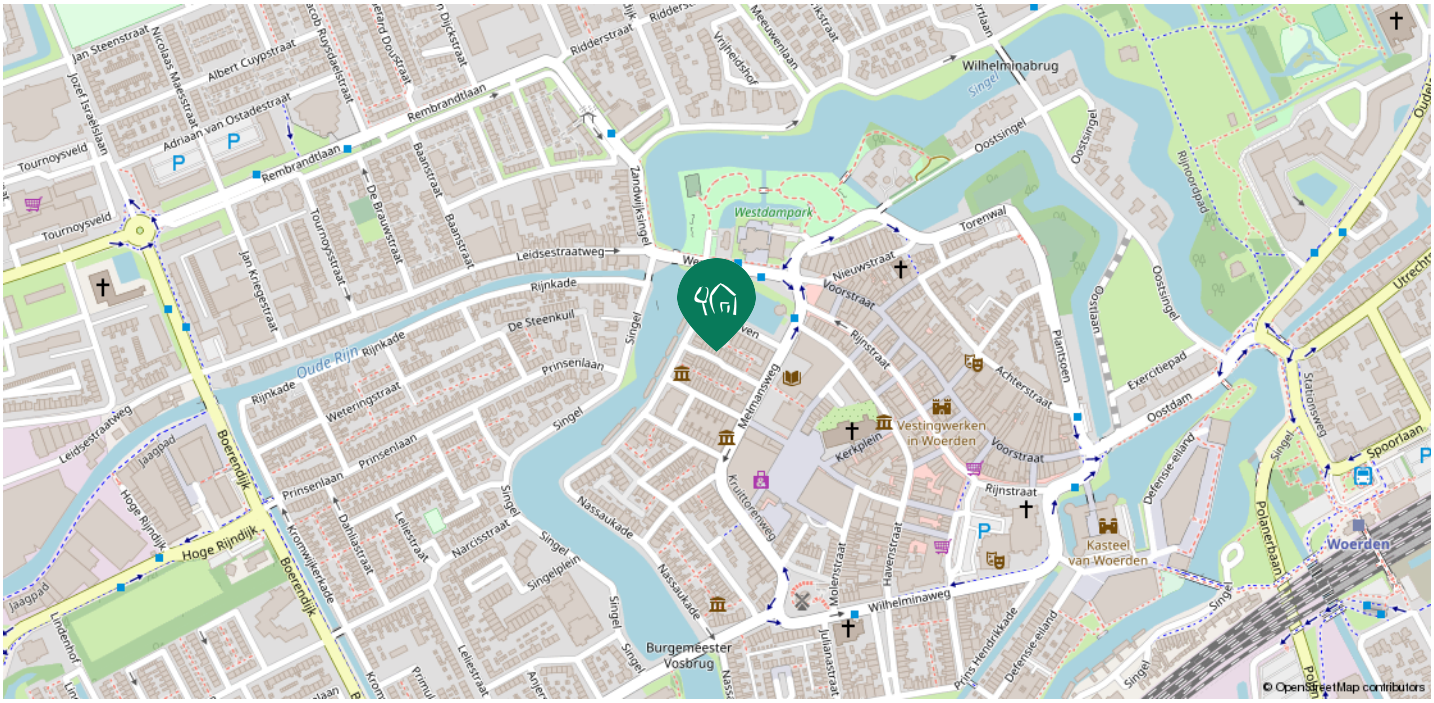
Leuk om te weten

In elke wijk zijn basisscholen gevestigd en diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. In het centrum vindt u het gezellige kerkplein met diverse restaurants en winkels. Op het kerkplein worden het hele jaar door diverse activiteiten voor jong en oud georganiseerd. In de Voorstraat, de Rijnstraat en de gezellige zijstraatjes kunt u uw hart ophalen aan de diversiteit van authentieke winkeltjes.

Bel voor meer informatie 0348 - 431919 of mail naar woerden@drieman.nl

Locatie op de kaart





Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Bij Drieman Garantiemakelaars bieden wij u graag het totale pakket aan. Naast het verkopen van huizen zijn wij ook gespecialiseerd in taxeren en het aankopen van woningen. Door onze samenwerking met Huis & Hypotheek Woerden kunnen wij u ook snel op weg helpen naar de juiste hypotheek.

Bij Drieman Garantiemakelaars bent u aan het juiste adres! Ons enthousiaste team stelt zich hierbij voor:

Jeroen Uijtewaal
Eigenaar & NVM Makelaar / Taxateur o.g.

Inmiddels al 25 jaar werkzaam in het makelaarsvak en ook bij Drieman Garantiemakelaars. In 2004 heb ik samen met mijn compagnon Christ van der Harten Drieman / Huis & Hypotheek overgenomen. Door het continu te vernieuwen van onze diensten zijn wij in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de Woerdense woningmarkt. Mijn hele leven al woon ik in Woerden, vroeger met mijn ouders, broer en zus en nu met mijn vrouw en 2 kinderen.

Marcel de Boer
NVM Makelaar / Taxateur o.g.

Opgegroeid in Noorden / Nieuwkoop, maar inmiddels woon ik al jaren met mijn vrouw en 2 zoontjes in Woerden. Al 20 jaar ben ik werkzaam bij Drieman Garantiemakelaars, ik ben er enorm trots op wat wij als makelaarskantoor de afgelopen jaren hebben opgebouwd. Sta graag voor mensen klaar en wil ze dorgraag helpen om hun droomwoning te vinden. In de afgelopen jaren heb ik vanalles meegemaakt in de makelaardij, niets in mij te gek.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:
- 0348 - 431919
- woerden@drieman.nl
- www.driemanwoerden.nl

Adresgegevens

Meulmansweg 1
3441 AT, Woerden

Aankoop informatie

Is deze woning niet helemaal de woning waar u naar op zoek bent?

Een nieuwe woning kopen doet u niet iedere dag. Waarschijnlijk heeft u alle eisen waar uw nieuwe thuis aan moet voldoen duidelijk op een rij, maar hoe vindt u nu die ene woning? En als u hem vindt, betaalt u dan eigenlijk een reële prijs en wat is de bouwkundige staat van de woning? Deze en al uw andere vragen worden stuk voor stuk beantwoordt als u uw eigen aankoopmakelaar inschakelt.

Van zoekopdracht tot overdracht!

Graag nodigen wij u uit om op kantoor al uw woonwensen door te spreken en te 'matchen' aan de huidige en toekomstige woningmarkt. We zullen dan uitvoerig ingaan op alle mogelijkheden van aankoopbegeleiding en u adviseren over het zoekproces. Niet alleen kunt u ervoor kiezen om Drieman te laten zoeken naar een geschikte woonruimte, maar denkt u ook eens aan:

- Het verrichten van grondig vooronderzoek
- Begeleiden bij bezichtigingen
- Waardebepaing van uw huidige en mogelijk toekomstige woning
- Prijsonderhandelingen
- Regelen van juridische zaken
- Begeleiding bij de notaris

Graag nodigen wij u uit op kantoor voor een vrijblijvend gesprek. Om alles in alle rust door te kunnen spreken vragen wij u vriendelijk hiervoor een afspraak te maken.

Meer weten? Kijk op www.drieman.nl of haal de informatieset op kantoor.

Heeft u uw droomhuis gevonden? Gefeliciteerd!

Maar..

Hoe gaat u dat financieren?
Welke rentevaste periode kiest u?
Wat worden uw maandlasten?
Hoe gaat u uw nieuwe droomhuis verzekeren?

Wie gaat u helpen bij het maken van deze belangrijke beslissingen?

De hypotheekadviseur van Huis & Hypotheek staat voor u klaar!

- Deskundig
- Objectief
- 100% Onafhankelijk
- Ervaren
- Betrouwbaar

De hypotheekadviseur van Huis & Hypotheek bekijkt uw situatie persoonlijk en gaat met u op zoek naar de ideale oplossing voor uw droomhuis.

Bel snel voor een afspraak 0348-431783, dan weet u vandaag nog of uw dromen werkelijkheid kunnen worden.

Huis & Hypotheek Woerden
A: Meulmansweg 1, 3441 AT Woerden
T: 0348-431783
E: woerden@huis-hypotheek.nl

Huis & Hypotheek
Huis & Hypotheek is een van de grootste organisaties van onafhankelijke hypotheekadviseurs in Nederland. We bemiddelen voor de meeste geldverstrekkers en een groot aantal verzekeraars in Nederland.
Bij Huis & Hypotheek krijgt u:

- Advies van een Erkend Hypotheekadviseur
- Keurmerk Financiële Dienstverlening
- Onafhankelijk en objectief advies
- Vrijblijvend advies zonder afnameverplichting
- Korting op aankoopbegeleiding en woningtaxatie

HUIS & HYPOTHEEK
Haal het beste advies in huis.

Het allerbeste hypotheekadvies krijgt u bij Huis & Hypotheek

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u 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 bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende 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 geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen 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 belangrijkste 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. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende 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 u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw 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 vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

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 aankoop 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 toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. 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 kunt u 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 verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

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

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee — Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja — We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja — Wij stellen voor u 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 koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris.
De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek.
De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.
Wij stellen u 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 aatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.
U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?
Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan
- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u 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 dient u 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.

Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u 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 dient u 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.

Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u 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 dient u 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.

Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u 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 dient u 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.

Heeft u interesse in Eendrachtstraat 14 D?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 0348 - 431919 of mail naar woerden@drieman.nl.

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

Drieman Garantiemakelaars
Meulmansweg 1
3441 AT Woerden

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

NVM