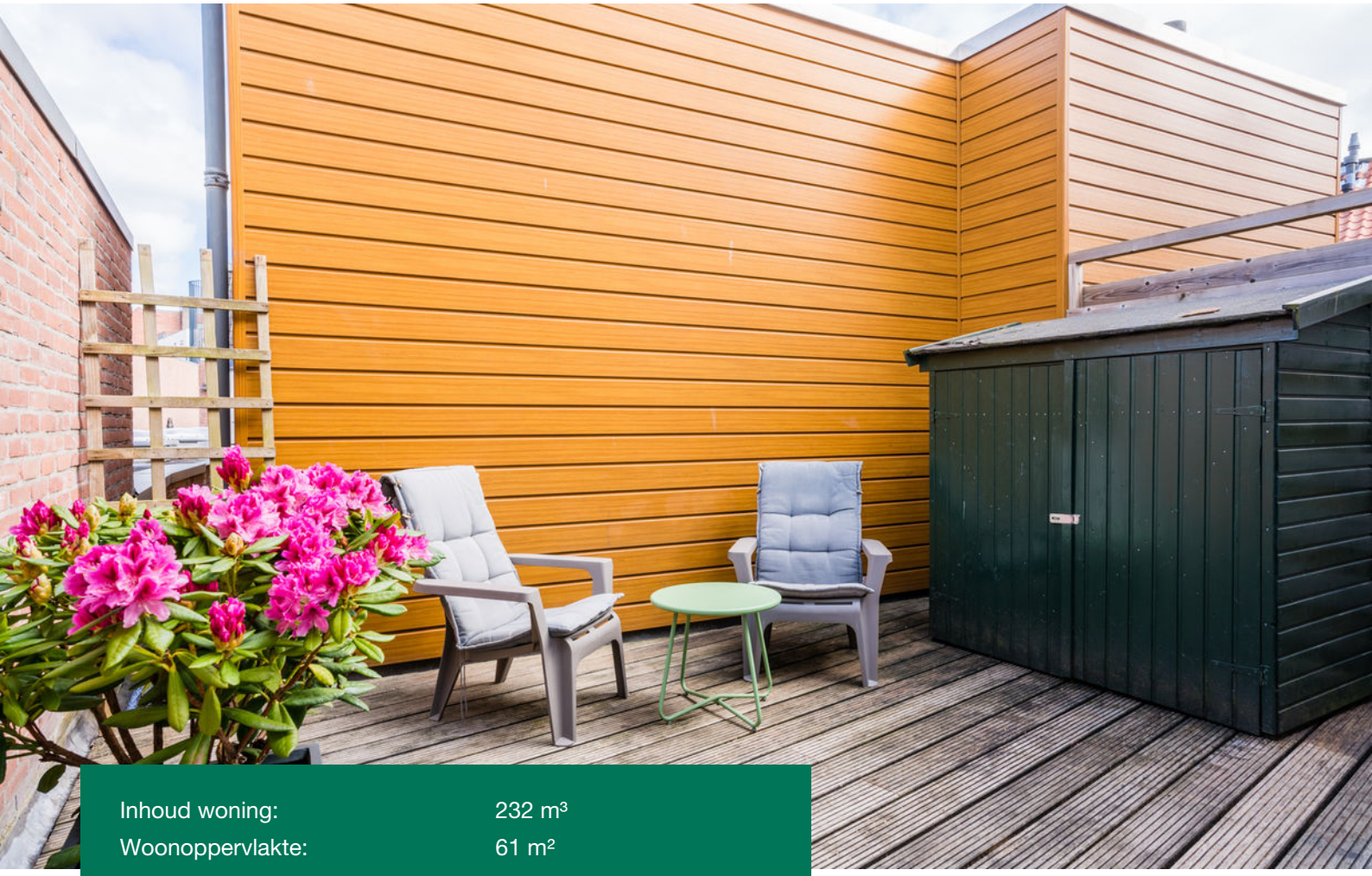
DRIEMAN
GARANTIEMAKELAARS

VOORSTRAAT 91 B
WOERDEN

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	232 m³
Woonoppervlakte:	61 m²
Bouwjaar:	2011
Aantal kamers	2
Tuin	zonneterras
Verwarming	c.v.-ketel 2011
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Gebouw gebonden buiten ruimte:	18 m²

Voorstraat 91 b

Wonen in het centrum van Woerden met een geweldige buitenruimte! Wie wil dit nu niet!

Een instapklaar appartement op een heerlijke plek in het winkelcentrum van Woerden met alle voorzieningen op steenworp afstand!
Dit in 2011 gebouwde appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een fijn dakterras. De gevels aan de Voorstraat zijn in authentieke stijl gerestaureerd en zijn zeer karakteristiek met veel details.

Bijzonderheden:
- Gelegen op een leuke locatie, midden in het centrum van Woerden.
- De VVE kosten bedragen € 126,05,- per maand.
- De financiële stukken van de vereniging zijn op te vragen bij ons kantoor.

Begane grond:
Hier bevindt zich het bellentableau en komt u in de gemeenschappelijke hal met de trapopgang.

Op de 1ste verdieping vindt u de entree van het appartement. Het appartement kom je binnen in de hal. Deze hal geeft toegang naar alle vertrekken, waaronder de berging met de wasmachine aansluiting en de cv opstelplaats.

Het appartement heeft een gezellige sfeervolle uitstraling met de hoge plafonds, grote raampartijen en een luxe keuken met eiland.

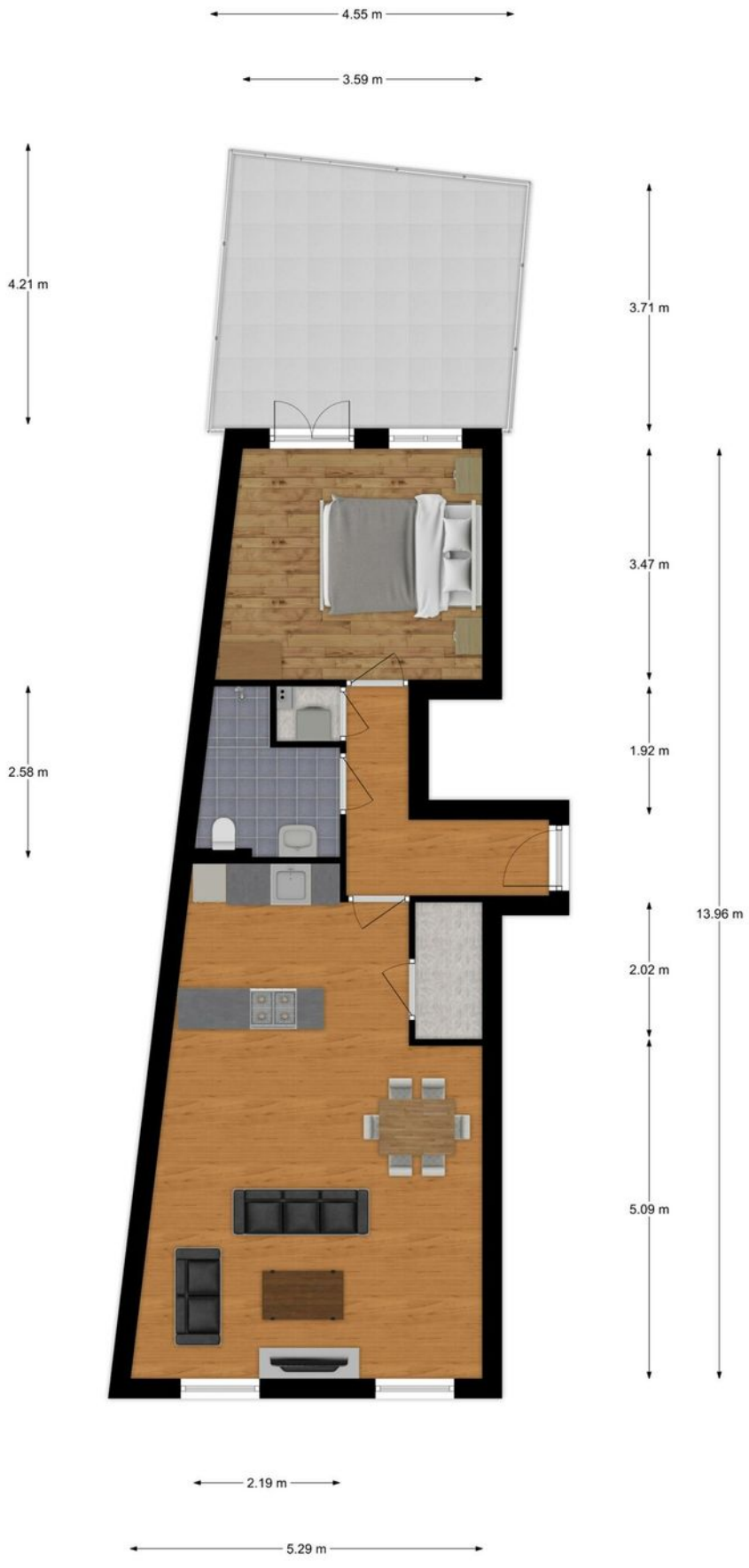
Woonkamer met woonkeuken voorzien van kookplaat, koelkast, vaatwasser en een ingebouwde combi-magnetron.

Keys
private

Riante slaapkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.
De woning is voorzien van een nette laminaatvloer en stucwerk wanden.
Naast het feit dat u natuurlijk zo op een heerlijk terras in het centrum zit heeft dit appartementencomplex een flink dakterras. Het terras is toegankelijk vanaf de slaapkamer. Hier heeft u veel privacy waardoor u optimaal kunt genieten en relaxen.

Ziet u zich al wonen in een heerlijk appartement op een unieke locatie? U bent van harte welkom voor een bezichtiging!

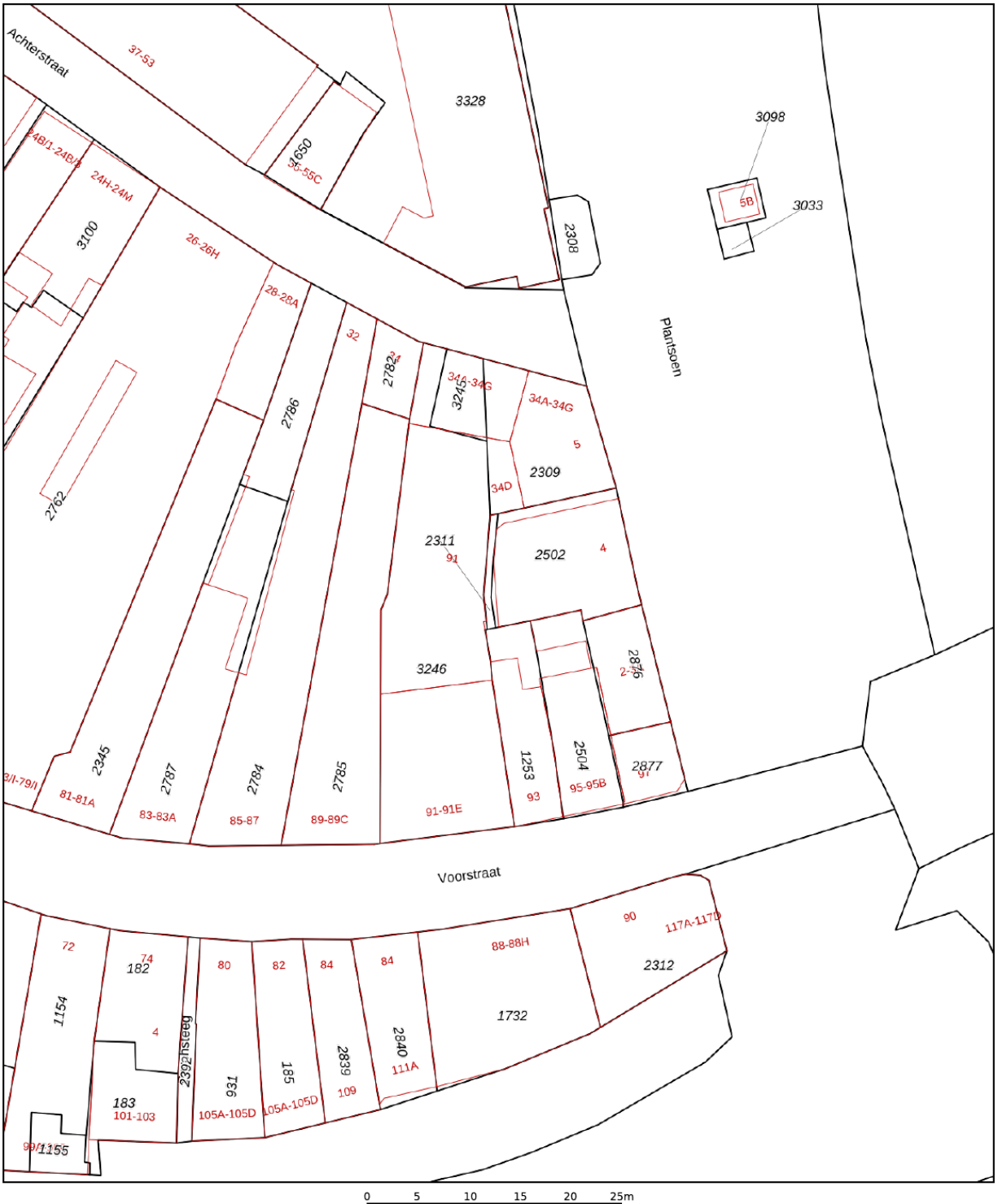
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorstraat91



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	C
Perceel	2309

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2020
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

WONEN IN 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.

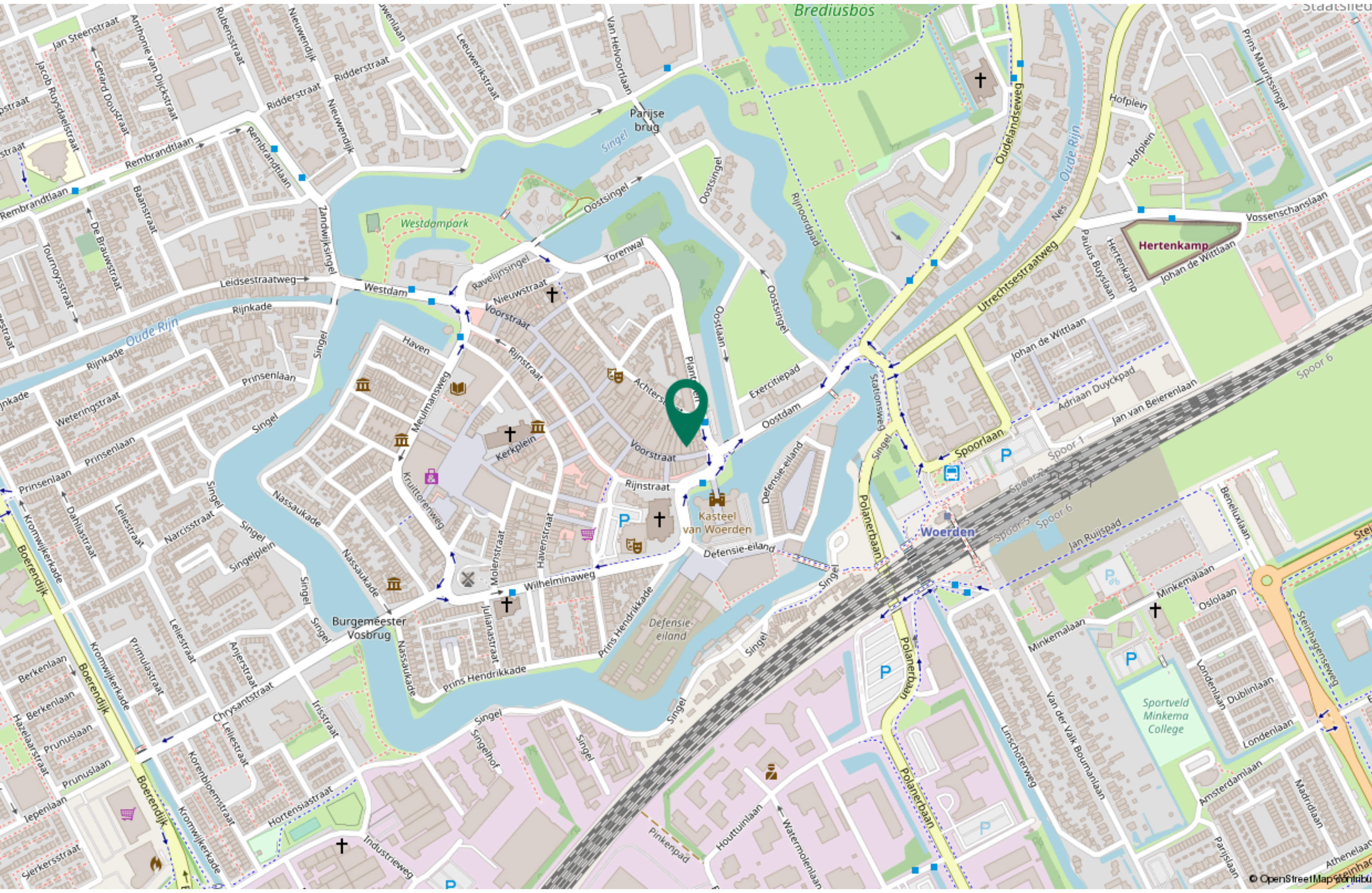
Woerden is op te delen in zes verschillende wijken:

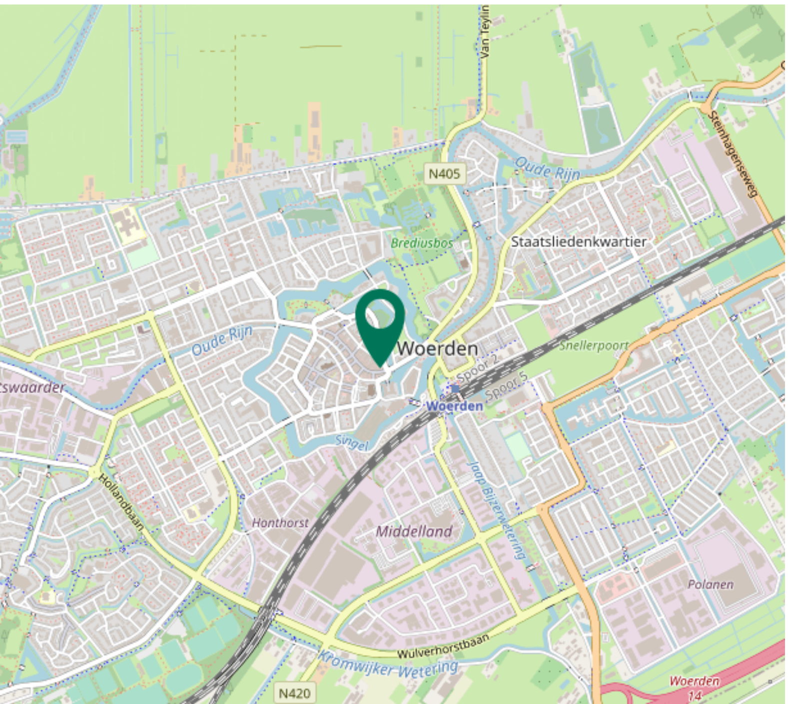
- Bomen- en bloemenkwartier
- Centrum
- Molenvliet
- Schilderskwartier
- Staatsliedenkwartier
- Snel & Polanen
- Waterrijk

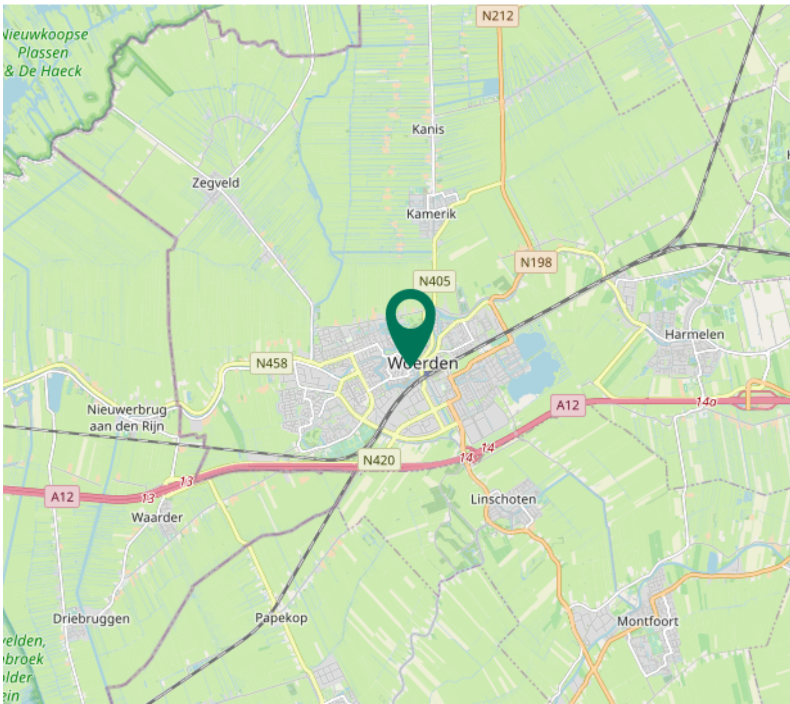
In elke wijk zijn basisscholen gevestigd en diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. In het centrum vindt u het gezellige kerkplein met diverse restaurants en winkels. Op het kerkplein worden het hele jaar door diverse activiteiten voor jong en oud georganiseerd. In de Voorstraat, de Rijnstraat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

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.

Locatie op de kaart







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 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 grondige vooronderzoek
- Begeleiden bij bezichtigingen
- Waardebepaling 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

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** → Maak een afspraak met een van onze hypotheekadviseurs van Huis & Hypotheek.

HUIS & HYPOTHEEK

Ja

Brengt u een bod uit? — **Nee**

Ja

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 koopopdracht 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 laatste 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

VEEL GESTELDE 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 rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u 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 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). 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.

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 en 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 makelaars-vak en ook bij Drieman Garantiemakelaars. In 2004 heb ik samen met mijn compagnon Chris van der Harten Drieman / Huis & Hypotheek overgenomen. Door het continue 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 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 dolgraag helpen om hun droomwoning te vinden. In de afgelopen jaren heb ik van alles mee gemaakt in de makelaardij, niets is voor mij te gek. Veel ver-kopers en kopers heb ik blij mogen maken.

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Anniek Karsemeijer

Commercieel medewerker

Ben een geboren Woerdense, bekend met alle ins en outs van Woerden. Ik woon samen in Woerden met mijn vriend en 3 kinderen. Inmiddels werk ik ruim 8 jaar bij Drieman Garantiemakelaars en dat doe ik met veel plezier. Een huis kopen en verkopen is een bijzondere gebeurtenis en ik vind het erg leuk om de mensen hier dagelijks mee te helpen. Voor advies en tips over Woerden, bel gerust of kom langs op kantoor voor een kop koffie.

Joyce Sangers

Commercieel medewerker

Sinds 2015 ben ik werkzaam bij Drieman Garantiemakelaars en ben de jongste aanwinst in het team!! Ik ben een echte Woerdense en woon samen met mijn vriend in Woerden. Op kantoor ben ik het eerste aanspreekpunt voor klanten die telefonisch contact opnemen of bij ons langs komen op kantoor. Ik werk fulltime en sta graag altijd voor iedereen klaar. Samen met Anniek beheer ik de agenda's, verzorg de gehele administratieve ondersteuning van de makelaars en regelen wij alle facilitaire zaken op kantoor. Dit betekent veel plannen, organiseren en aan-sturen, maar ook samenwerken in een hecht team met veel humor en gezelligheid.

www.driemanwoerden.nl

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de 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

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
0348 - 431919
woerden@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

NVM