




Regio
Makelaer

Eendrachtstraat 1 C
Woerden

Voel je thuis!





Inleiding.

Stel je voor: wonen in een charmant monumentaal appartement uit 1898 waar de geschiedenis door de muren fluistert. Dit unieke tweekamer appartement, gelegen op de begane grond van een voormalig kaaspakhuis, heeft de perfecte mix van oude charme en moderne gemakken. De woonkamer is de ideale plek om te relaxen, terwijl het moderne keukenblok de ruimte met stijl en functionaliteit vult. De vernieuwde badkamer en de gezellige slaapkamer zorgen voor comfort, zonder concessies te doen aan sfeer.

En dat allemaal midden in het bruisende centrum van Woerden! Gezellige terrasjes, winkels en het station om de hoek – hier is alles binnen handbereik. Een plek waar je het verleden kunt omarmen, maar met alles wat je vandaag nodig hebt.

Het appartement heeft een gezonde VVE. Zo is het buitenschilderwerk nog in 2023 uitgevoerd. De meterkast is compleet vernieuwd in 2024. Parkeren kan eenvoudig met een vergunning voor € 150,- per jaar.

De omgeving.

De woning is gelegen midden in het centrum van Woerden met het NS station op 12 minuten loopafstand. Met de trein bereik je in 15 minuten het centrum van Utrecht, en in 35 minuten het centrum van Rotterdam, Den Haag of Amsterdam. Woerden ligt heel centraal, nabij diverse uitvalswegen: met de auto zit je zo op de A12 richting Utrecht of Rotterdam en dichtbij de A2 richting Amsterdam of 's-Hertogenbosch. Het sfeervolle centrum van Woerden heeft gezellige winkels en restaurants. Woerden heeft een gevarieerd aanbod van diverse voorzieningen zoals basisscholen, middelbare scholen en sportfaciliteiten.

Kenmerken.

Indeling.

Soort woning	Appartement, benedenwoning
Woonlagen	1
Aantal kamers	2
Badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, zwevend toilet, handdoekradiator

Oppervlaktes.

Woonoppervlakte	51m ²
Perceeloppervlakte	0m ²
Externe bergruimte	0m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0m ²
Inhoud	217m ³
Bouwjaar	1898
Aanvaarding	In overleg

Energie.

Verwarming	Centrale verwarming
Type	Remeha

Wonen in Woerden.

De stad Woerden is gelegen in de provincie Utrecht, in het oosten van het Groene Hart. De gemeente Woerden telt ongeveer 52.918 inwoners en heeft een oppervlakte van 92,92 km². De gemeente bestaat uit de plaatsen Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld. Woerden kent een rijk verleden en is opgericht in de Romeinse tijd. Op de plek van de huidige binnenstad lag vroeger de legerplaats, het Romeinse castellum Laurium. Met deze legerplaats werd de Noordelijke grens van het Romeinse Rijk bewaakt. In het centrum is nog altijd een groot aantal historische en monumentale gebouwen te vinden, waarvan het Kasteel, het Stadhuis en stellingmolen de Windhond. De stad staat daarnaast bekend om zijn kaas, dit is het belangrijkste product en een echte trekpleister voor toeristen.

Woerden beschikt over diverse faciliteiten, zoals:

- In totaal 18 basisscholen, van openbaar tot bijzonder onderwijs.
- In totaal 3 middelbare scholen en het MBO Rijnland
- Veel sportfaciliteiten, zoals het zwembad Batenstein
- Compleet aanbod van winkels: van bekende ketens tot gezellige boetiekjes
- Een aantrekkelijke weekmarkt midden in het centrum
- Een locatie van het Sint Antonius Ziekenhuis Utrecht/Nieuwegein, waar je terecht kunt voor polibezoeken van bijna alle specialismen
- Een theater in het oude klooster
- Het Annex cinema, een leuke, kleine bioscoop, maar met meer zalen dan je misschien zou verwachten
- Het stadsmuseum Woerden

Woerden heeft zeer betrokken ondernemers die er alles aan doen om het ondernemersklimaat zo aantrekkelijk mogelijk te maken en te houden. Door de centrale ligging van Woerden, zijn steden als Utrecht, maar ook Rotterdam, Den Haag en Amsterdam gemakkelijk te bereiken zowel met de trein als met de auto. Woerden is omgeven door groen en prachtige natuurgebieden. In Woerden zelf kun je naar het Brediuspark om te wandelen. Hou je van zwemmen en surfen, dan kun je je hart ophalen bij de Cattenbroekerplas. Voor mooie fiets- en wandelroutes kun je terecht bij het Linschoterbos, het natuurreservaat Kamerikse Nessen en de natuurplas Breeveld.



Wonen.

Entree/hal.

Via een charmante straat betreed je de entree van het appartement. In de hal valt meteen de mooie tegelvloer op, gecombineerd met een prachtige lichtinval door het nostalgische boograam en het raam in de deur. De meterkast vind je hier ook. Praktisch detail: in de hal kun je een beugel bevestigen om je fiets netjes op te hangen – functioneel én ruimtebesparend.

Woonkamer.

De ruime, lichte woonkamer vormt het kloppend hart van het appartement – de ideale plek om te ontspannen, thuis te werken of gasten te ontvangen. Wat direct opvalt is de warme, authentieke sfeer, versterkt door het karakteristieke, hoge balkenplafond en de prachtige originele ramen. De ruimte is stijlvol afgewerkt, met een fraaie laminaatvloer die bijdraagt aan het moderne comfort. Er is voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een sfeervolle eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot zowel de slaapkamer als de badkamer.

Keuken.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de recent gemoderniseerde, open keuken – praktisch ingedeeld, ideaal voor iedere thuiskok. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een koel-vriescombinatie. Alles wat je nodig hebt voor dagelijks gemak en gezellig koken is hier binnen handbereik.

















Slapen.

Slaapkamer.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een sfeervolle slaapkamer, bereikbaar vanuit de woonkamer. De ruimte ademt charme uit dankzij de twee karakteristieke, nostalgische ramen en de warme laminaatvloer van de woonkamer loopt door in deze ruimte. Een stijlvolle en rustgevende plek om tot jezelf te komen.

Badkamer.

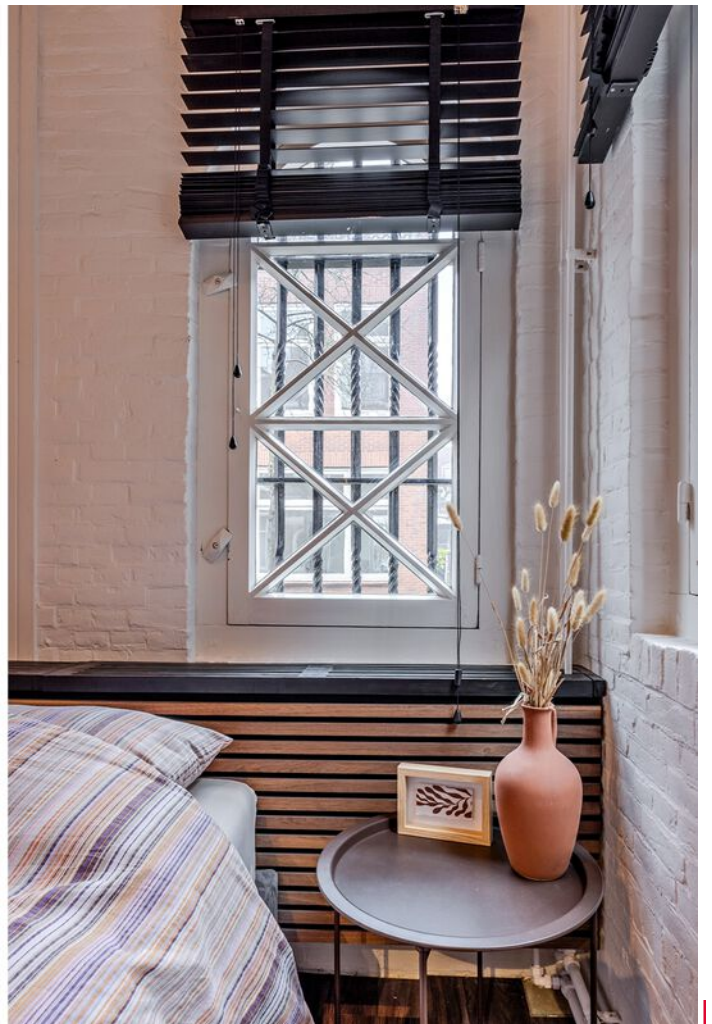
De professioneel gebouwde badkamer uit 2024 ligt aan de achterzijde van het appartement en is direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze moderne ruimte is van alle gemakken voorzien: een ruime inloepdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een zwevend toilet en een praktische handdoekradiator. De Cv-ketel is keurig weggewerkt, waardoor de badkamer strak en verzorgd oogt.













Exterieur.

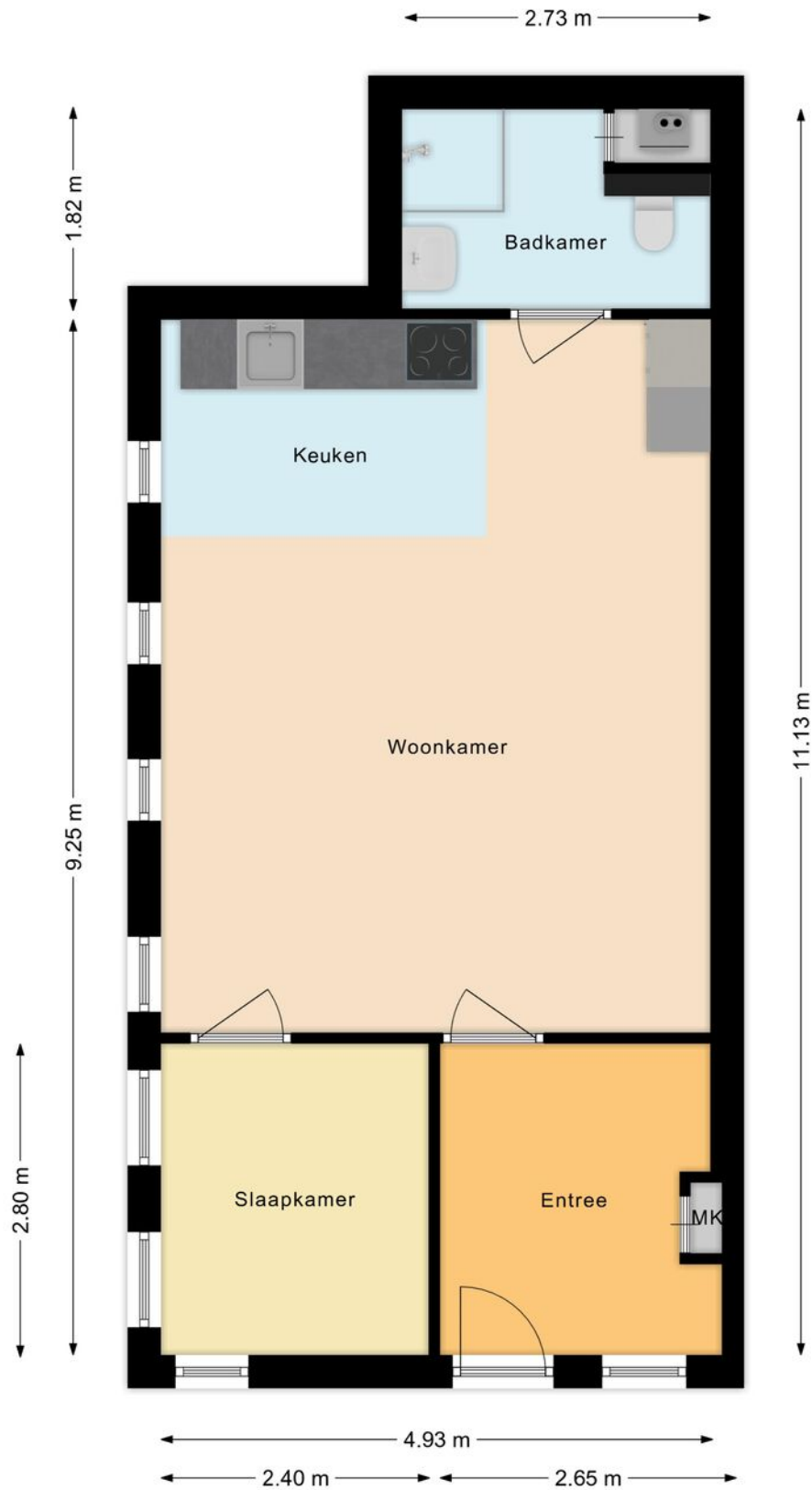
Wonen in de levendige binnenstad van Woerden – dat is precies wat dit fantastische appartement biedt. Alle voorzieningen liggen letterlijk om de hoek: van winkels en supermarkten tot gezellige terrassen en restaurants. Even snel een boodschap doen of spontaan een koffietje op het plein? Het kan allemaal, gewoon te voet!







Appartement.



Huis op de kaart.



Uw referentie: Eendrachtstraat 1-C



Aantekeningen.





Interesse?

1. Afspraak voor bezichtiging

Als je geïnteresseerd bent in deze woning kan je een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging maken met de makelaar. Tijdens de bezichtiging krijg je van ons de bij ons bekende informatie aangaande de woning. Daarnaast ben je zelf in de gelegenheid tot het stellen van vragen. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit betekent dat het je eigen verantwoordelijkheid is om bij twijfel zelf nader onderzoek te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten om een aankoopmakelaar aan te stellen.

2. Bieden/onderhandelingen

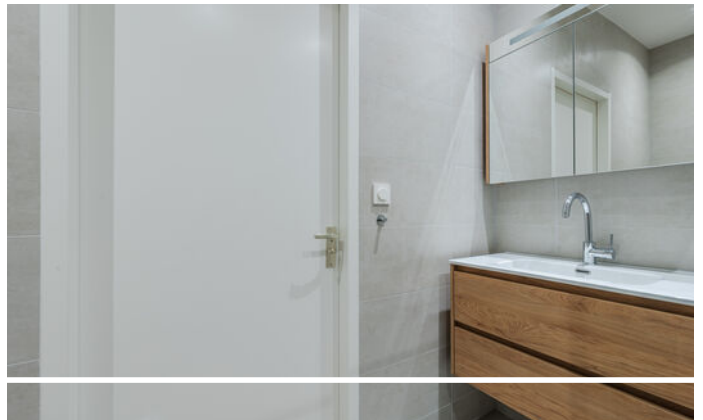
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert je desgevraagd naar de te volgen procedure. Elke bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleverdatum, waarborgsom/bankgarantie en de roerende zakenlijst. Ook de gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

3. Koop gesloten

Na overeenstemming zullen de afspraken door de makelaar worden vastgelegd in een koopakte. Je ontvangt hiervan een concept met een toelichting. Vervolgens maakt de makelaar een afspraak met je om de koopovereenkomst door te nemen en te ondertekenen. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

4. Eigendomsoverdracht

Op de dag waarop het eigendom van de woning wordt overgedragen heb je de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij zullen te zijner tijd contact met je opnemen om een afspraak te maken voor deze eindinspectie. Tijdens deze inspectie zullen ook de meterstanden worden opgenomen. Na de inspectie treffen alle partijen elkaar bij de notaris.





Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.



Team Regiomakelaer:

Marielle Zwanenburg, Elsbeth Domburg en Eunice de Jonge



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255



