De Koning makelaars presenteren

Gelijkvloers wonen midden in het centrum van Woerden!



Woondromen waarmaken

Groenendaal 16, Woerden

Vraagprijs € 850.000 k.k.

De Koning makelaars





Ruim appartement met privé parkeerplaats en separate berging

Op een prachtige plek in het centrum van Woerden ligt dit royale 3-kamerappartement in appartementencomplex "Beukenhof". Vanuit de woonkamer en het ruime balkon kijkt u uit over de Haven en het levendige centrum. Met twee balkons, een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en berging én alle voorzieningen op loopafstand, biedt dit appartement een comfortabele combinatie van ruimte, sfeer en een centrale ligging.

De woning bevindt zich op de tweede verdieping van het verzorgde appartementencomplex en is zowel per lift als via het trappenhuis bereikbaar. Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimtelijkheid van het appartement op. De woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval, een speels hoog plafond en een open haard. De recente styling heeft het appartement meer naar de tijd van nu gebracht en er is een prettig leefklimaat door de airco. Vanuit de woonkamer loopt u het royale balkon aan de Havenzijde op. Dankzij het zonnescherm kunt u hier op zonnige dagen comfortabel buiten zitten en ondertussen genieten van het uitzicht en de levendigheid van het centrum.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De hoofdslaapkamer is opvallend ruimtelijk en heeft, net als de woonkamer, een speels hoog plafond. Een extra raam zorgt hier voor veel daglicht. Ook deze kamer beschikt over airconditioning. De tweede slaapkamer heeft een eigen toegang tot het tweede balkon. Vanaf dit balkon kijkt u uit over de Groenendaal.
Vanuit de hal zijn de overige praktische vertrekken bereikbaar. Er is een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een berging met de opstelplaats van de cv-ketel en een toiletruimte met fonteintje.

Een groot voordeel van wonen in het centrum is de centrale ligging, maar parkeren kan daarbij een uitdaging zijn. Hier hoeft u zich daar geen zorgen over te maken: in de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een vaste eigen parkeerplaats. Daarnaast heeft u een eigen berging en is er een gezamenlijke afgesloten fietsenberging aanwezig.

De ligging maakt dit appartement extra aantrekkelijk. U woont hier letterlijk midden in het centrum van Woerden, met winkels, restaurants, cafés en gezellige terrassen op korte loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u eveneens eenvoudig terecht in het centrum. Tegelijkertijd heeft u vanuit uw eigen woning een prachtig uitzicht over de Haven en beschikt u over maar liefst twee buitenruimten.

De belangrijkste feiten op een rij:
- Royaal 3-kamerappartement op een toplocatie in het centrum van Woerden
- Recent onder handen genomen door een stylist
- Cv-ketel Intergas uit 2024
- Vaste eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging
- Actieve VvE, servicekosten voor het appartement, berging en de parkeerplaats bedragen € 360,21

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken







Wonen en koken

- Royale woonkamer met speels hoog plafond en sfeervolle open haard
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur en ruimte voor een eettafel
- Fraai lichtinval door de grote raampartijen
- Balkon aan de Havenzijde
- Airconditioning aanwezig



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken





Buitenruimte

- Ruim balkon aan de Havenzijde. Dit balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en voorzien van zonwering
- Tweede balkon, grenzend aan de slaapkamer
- Fraai uitzicht





Woondromen waarmaken

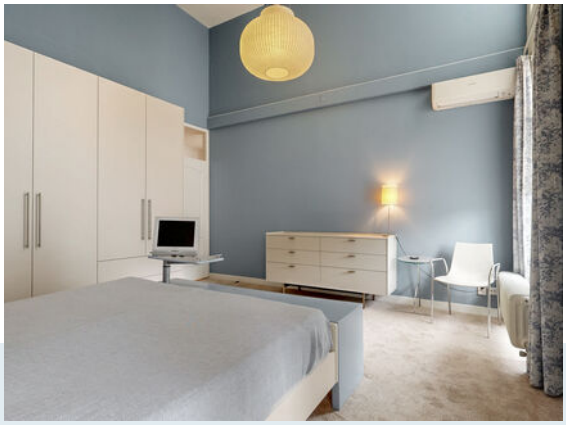






Woondromen waarmaken







Slapen en opfrissen

- Ouderslaapkamer met hoog plafond, veel lichtinval en airconditioning
- Tweede slaapkamer met aangrenzend balkon
- In beide slaapkamers is een vaste kast aanwezig (gestyled door een stylist)
- Ruime badkamer, separaat toilet en washok aanwezig



Woondromen waarmaken

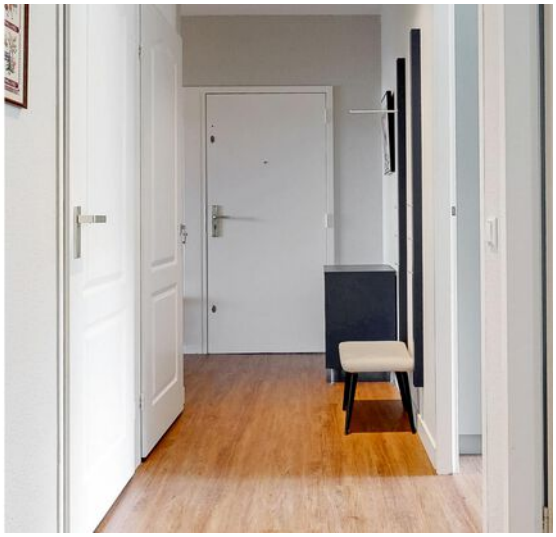






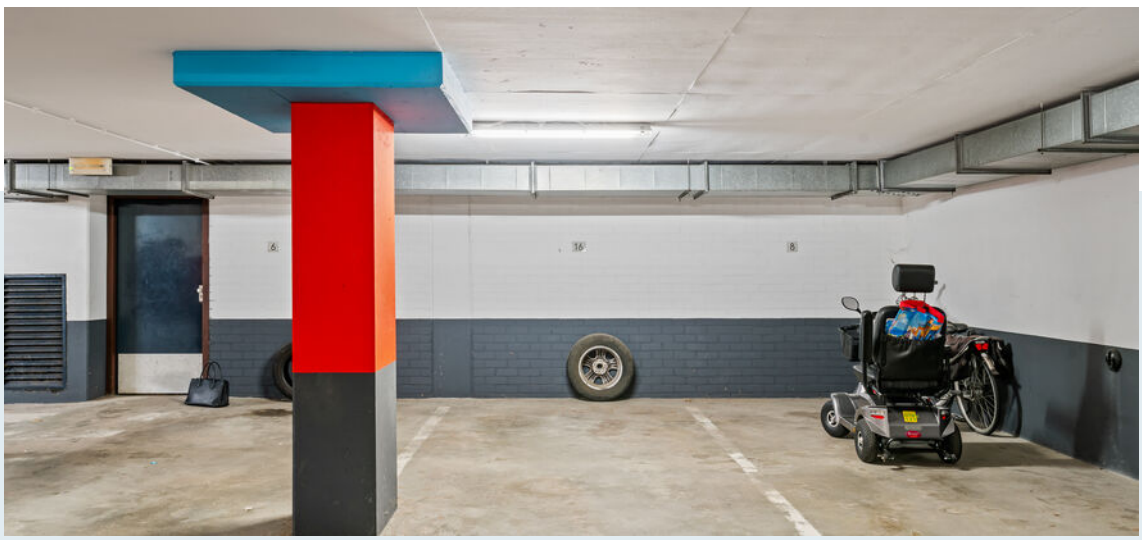
Woondromen waarmaken

















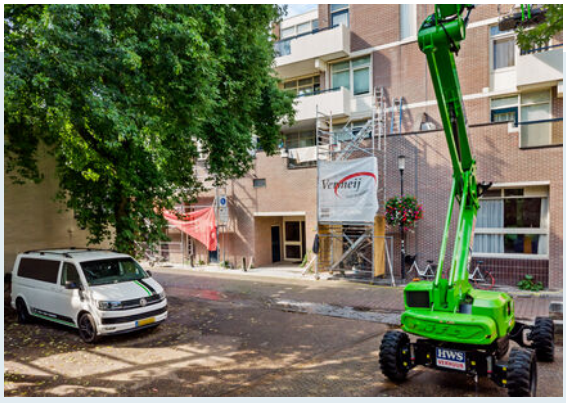
Buitenleven

- Het appartement is midden in het centrum van Woerden gelegen
- Restaurants, winkels en supermarkten liggen nabij
- Uitzicht op de kerktoren, de haven en om de hoek van het gezellige Kerkplein









Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken







Kenmerken

Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Isolatievormen	dubbel glas
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2741 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m²
Inhoud	452 m³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Intergas
Bouwjaar	2024
Eigendom	eigendom

Buitenruimte

Type	balkon 2x
Ligging balkon	noordwest, zuidoost
Soort berging	inpandig in complex
Voorzieningen berging	elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	parkeergarage

Woondromen waarmaken

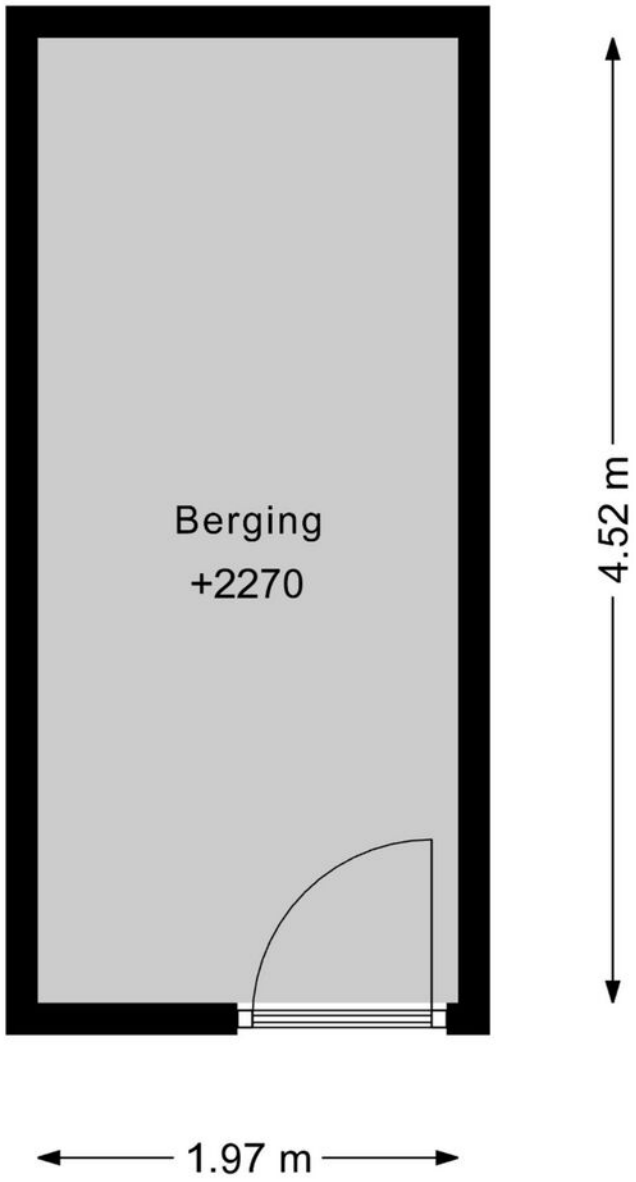
Woondromen waarmaken

Plattegrond appartement



Plattegrond Berging

GROENENDAAL 16
BERGING



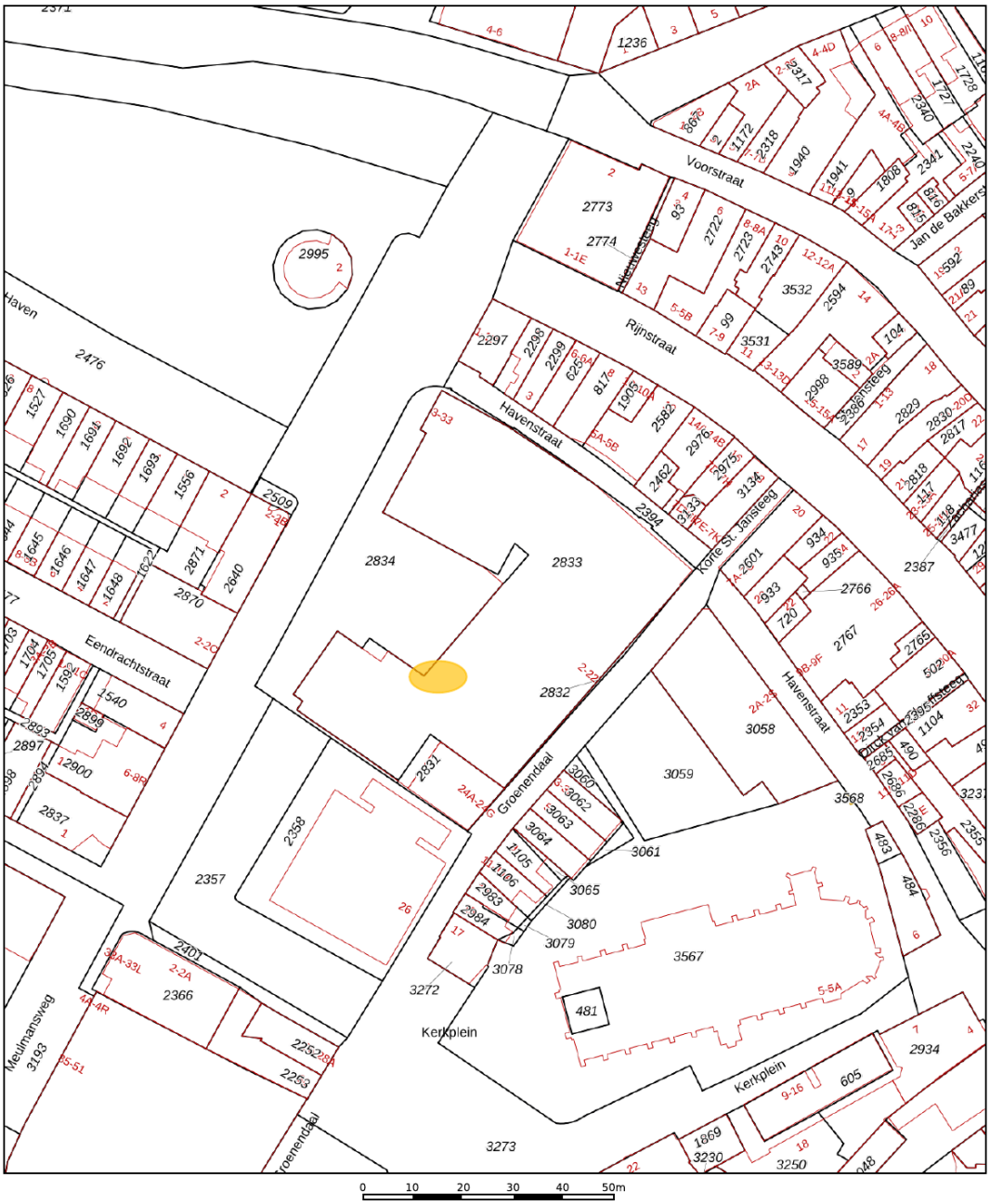
Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	C
Perceel	2833

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
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.





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.

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