



**WOERDEN**  
MAKELAARDIJ



## SCHILLINGDREEF 19 WOERDEN

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

0348-416845

[info@woerdenmakelaardij.nl](mailto:info@woerdenmakelaardij.nl)

[www.woerdenmakelaardij.nl](http://www.woerdenmakelaardij.nl)

“Royale woning met vijf slaapkamers, twee badkamers, moderne keuken en zonnige tuin op het zuidwesten!”



## KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
**1997**



**WOONOPPERVLAKTE**  
**145 M<sup>2</sup>**



**ENERGIELABEL**  
**A+**



**INHOUD**  
**497 M<sup>3</sup>**



**PERCEELOPPERVLAKTE**  
**149 M<sup>2</sup>**



**WOONLAGEN**  
**3**



## OMSCHRIJVING

**Bent u opzoek naar een woning waar u zo in kunt? Dan kunt u stoppen met zoeken. Royale woning met vijf slaapkamers, twee badkamers, moderne keuken, parkeren op eigen terrein en zonnige tuin op het zuidwesten!**

Welkom aan de Schillingdreef 19! Deze goed onderhouden en moderne afgewerkte tussenwoning biedt verrassend veel mogelijkheden voor het hele gezin. De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, een in 2025 vernieuwde keuken met kookeiland, vloerverwarming op de begane grond en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Met energielabel A+ en 12 zonnepanelen is ook op het gebied van energiezuinig wonen veel aandacht besteed aan de woning. Een fijne gezinswoning met een praktische indeling en volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk die populair is bij verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen gerealiseerd, met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vindt u in deze wijk veel voorzieningen, zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, een winkelcentrum en diverse uitvalswegen. Komt u graag in de binnenstad van Woerden? Binnen vijf minuten rijden bevindt u zich midden in het centrum, met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

### Indeling

#### Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning is er gelegenheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Via de entree komt u in de hal, die toegang geeft tot de meterkast, een praktische trapkast, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is voorzien van drie handige lades, ideaal voor extra bergruimte.



AANTAL SLAAPKAMERS  
5



EXTERNE BERGRUIMTE  
9 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt plek voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkeuken met kookeiland, welke in 2025 is vernieuwd. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast (groot model), stoomoven, combi magnetron/oven en een inductie kookplaat met afzuiging (Bora). Het kookeiland biedt extra werkruimte en vormt tegelijkertijd een gezellige plek om aan te schuiven.

De begane grond beschikt over een pvc vloer en vloerverwarming. Via de loopdeur vanuit de keuken loopt u zo de achtertuin in.

## **Eerste verdieping:**

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en kunnen naar eigen wens worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, wandcloset, wastafel met meubel en een inloopdouche met zowel een hand- als regendouche. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig.

De gehele verdieping beschikt over rolluiken met hor m.u.v. de badkamer.

## **Tweede verdieping met tweede badkamer:**

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en een berging bereikbaar. Beide slaapkamers zijn voorzien van glad gestucte wanden en plafonds, een laminaatvloer en airconditioning. Eén van de slaapkamers heeft bovendien directe toegang tot de tweede badkamer.

Deze geheel betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel met waskom, wandcloset, inloopdouche en spots.

De berging beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt plaats aan de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. De mechanische ventilatie-unit is in 2022 vernieuwd.

Ook deze verdieping beschikt over rolluiken met hor m.u.v. de badkamer.

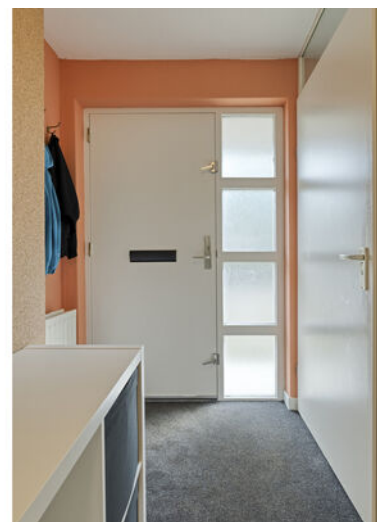
## **Achtertuin:**

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is daarmee een heerlijke plek om van de zon te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

**Bijzonderheden:**

- Goed onderhouden royale tussenwoning;
- Vijf slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Keuken vernieuwd in 2025;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel A+;
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping voorzien van airconditioning;
- De eerste en tweede verdieping beschikt over rolluiken met hor m.u.v. de badkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in de populaire wijk Snel & Polanen;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, station en uitvalswegen.

**Kortom:** een goed onderhouden en netjes afgewerkte woning met vijf slaapkamers, twee badkamers, een vernieuwde keuken, energielabel A+ en een zonnige achtertuin. Een fijne gezinswoning op een prettige locatie in Snel & Polanen. Nieuwsgierig geworden? Plan gerust een bezichtiging!



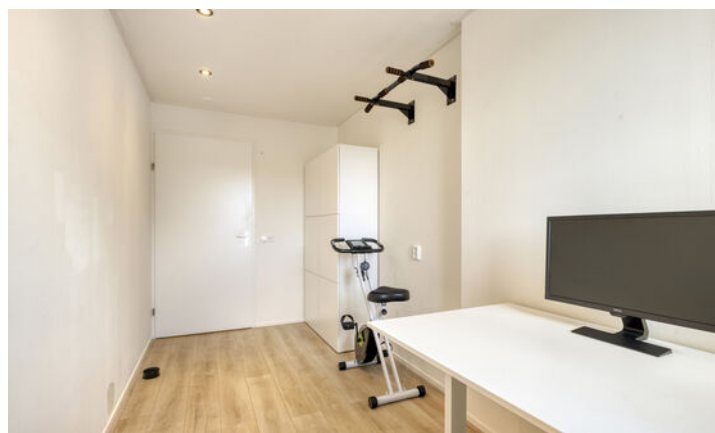
“Gelegen in de  
populaire wijk  
Snel & Polanen”





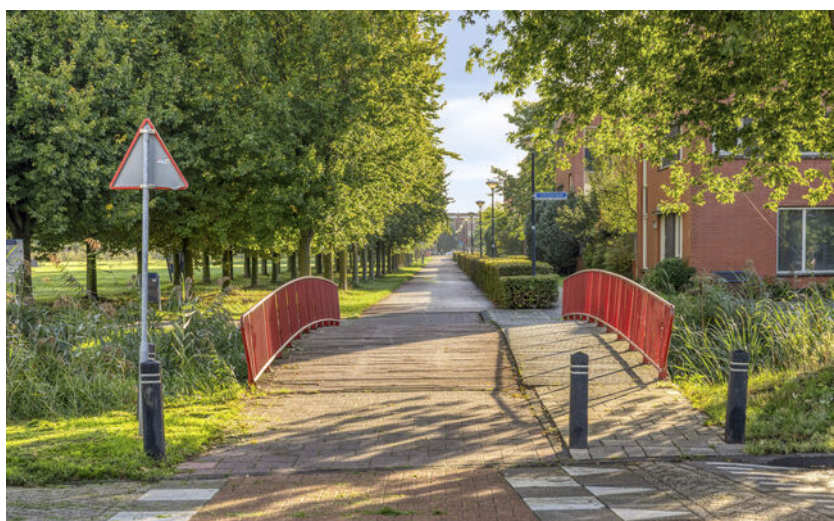
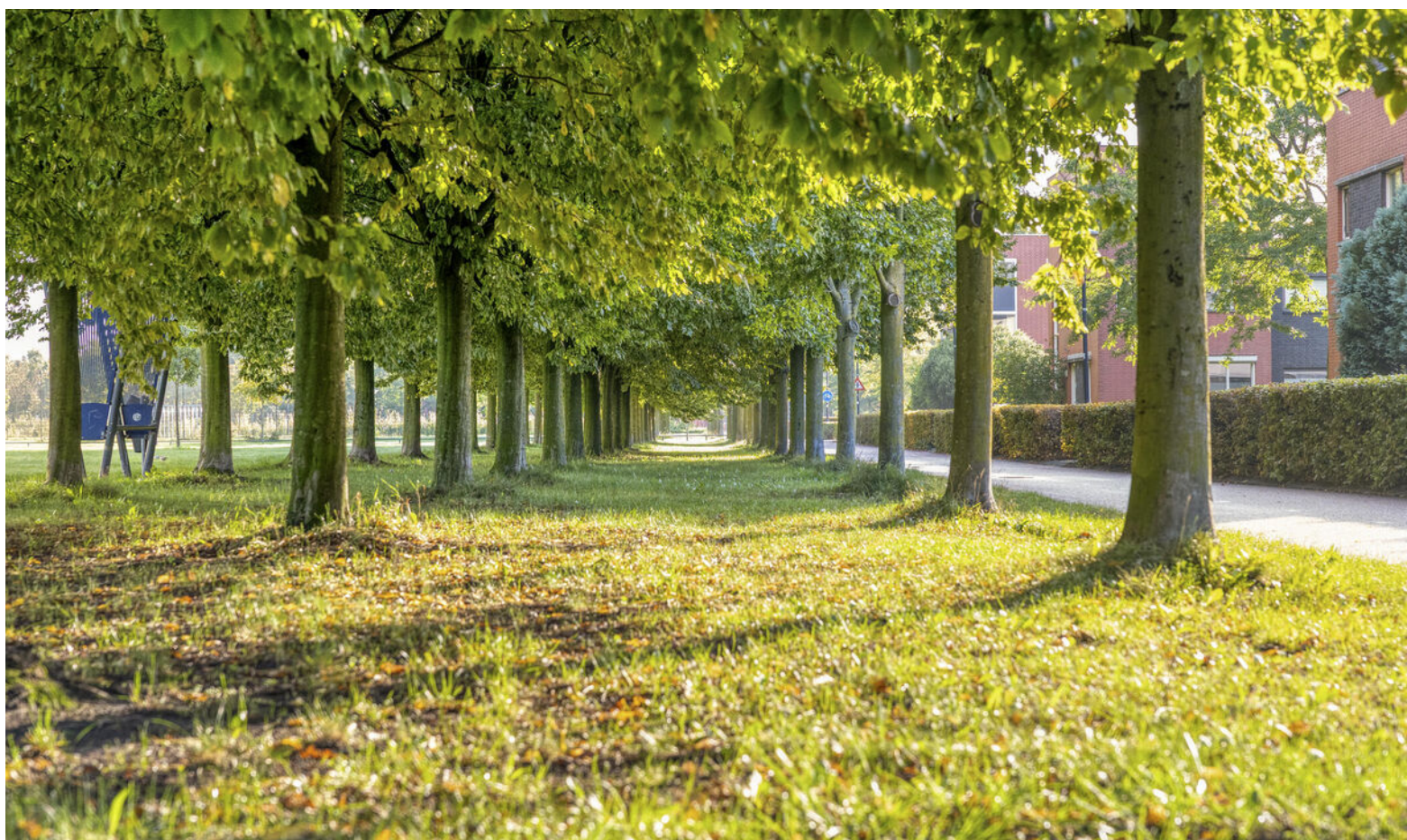








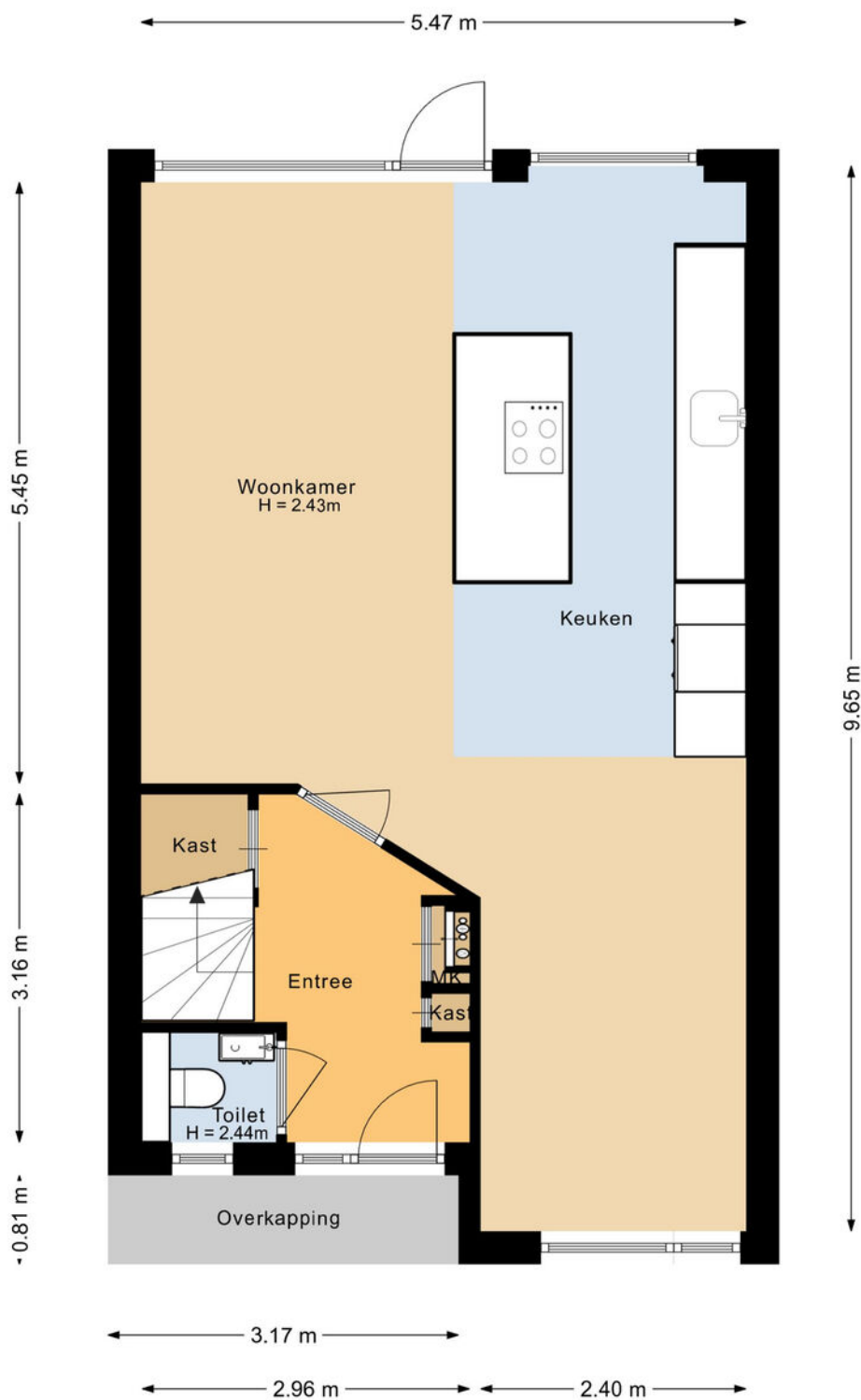




**“Nieuwsgierig  
geworden? Plan  
gerust een  
bezichtiging!”**

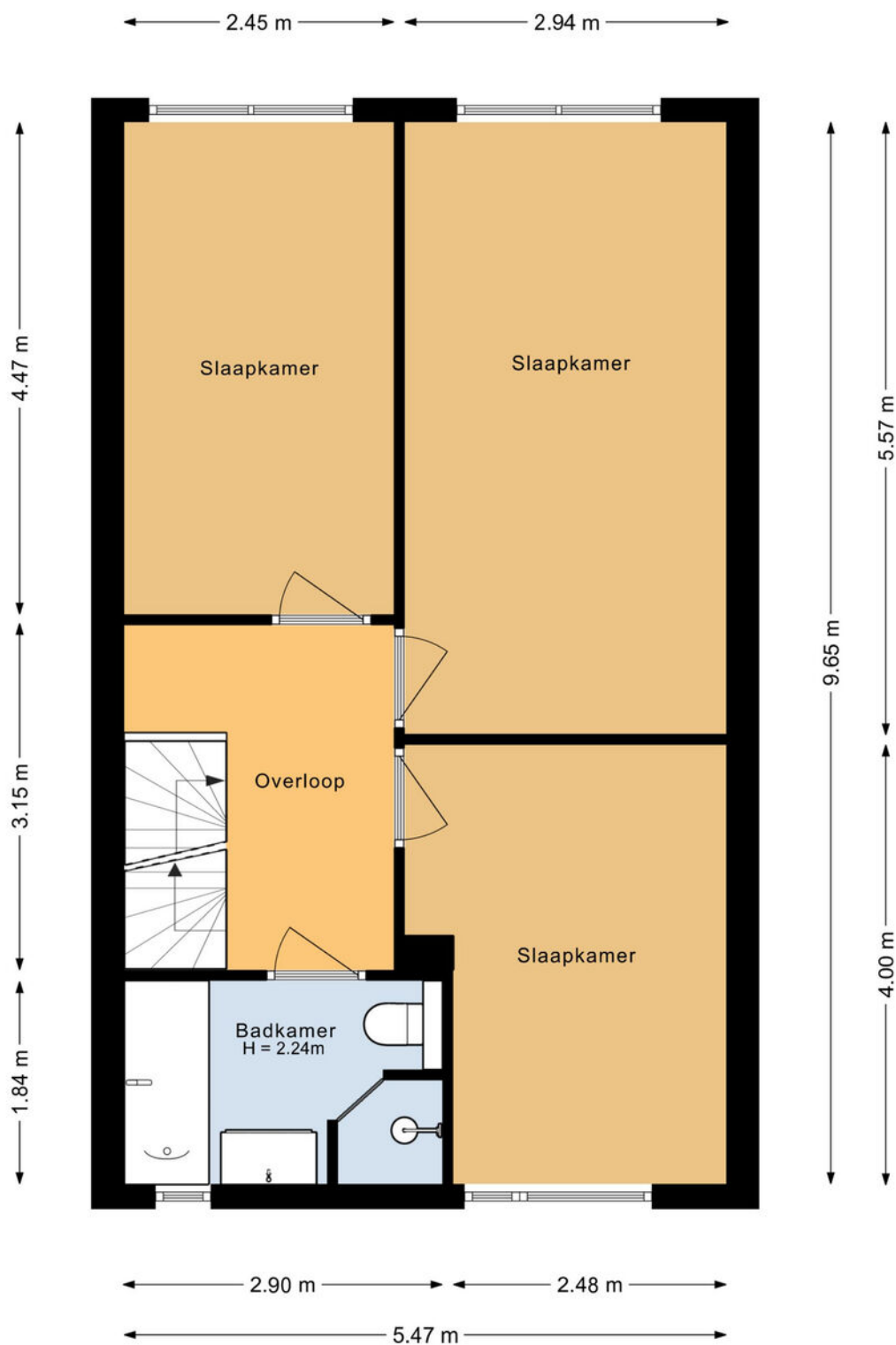


# PLATTEGROND



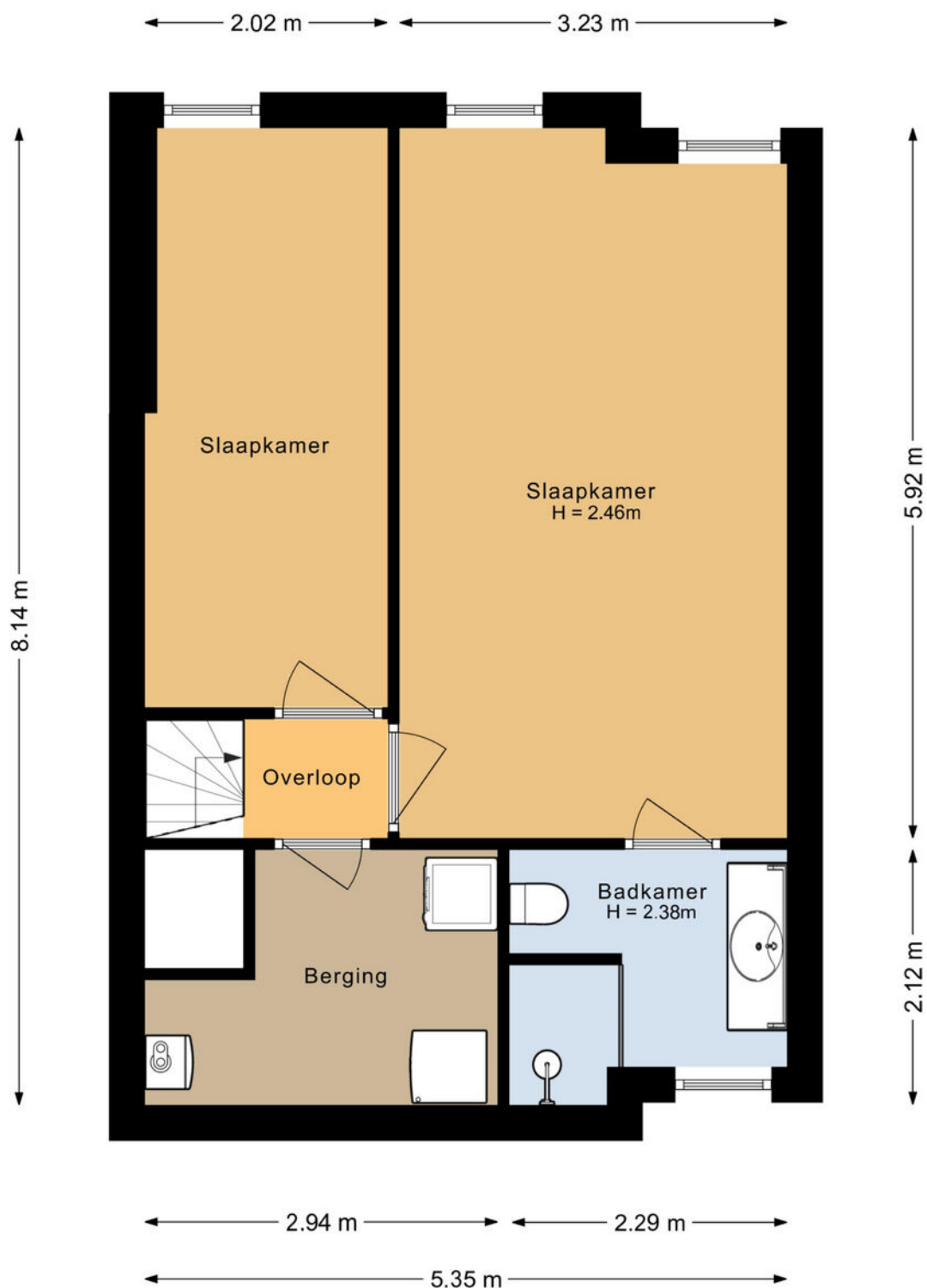
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# PLATTEGROND



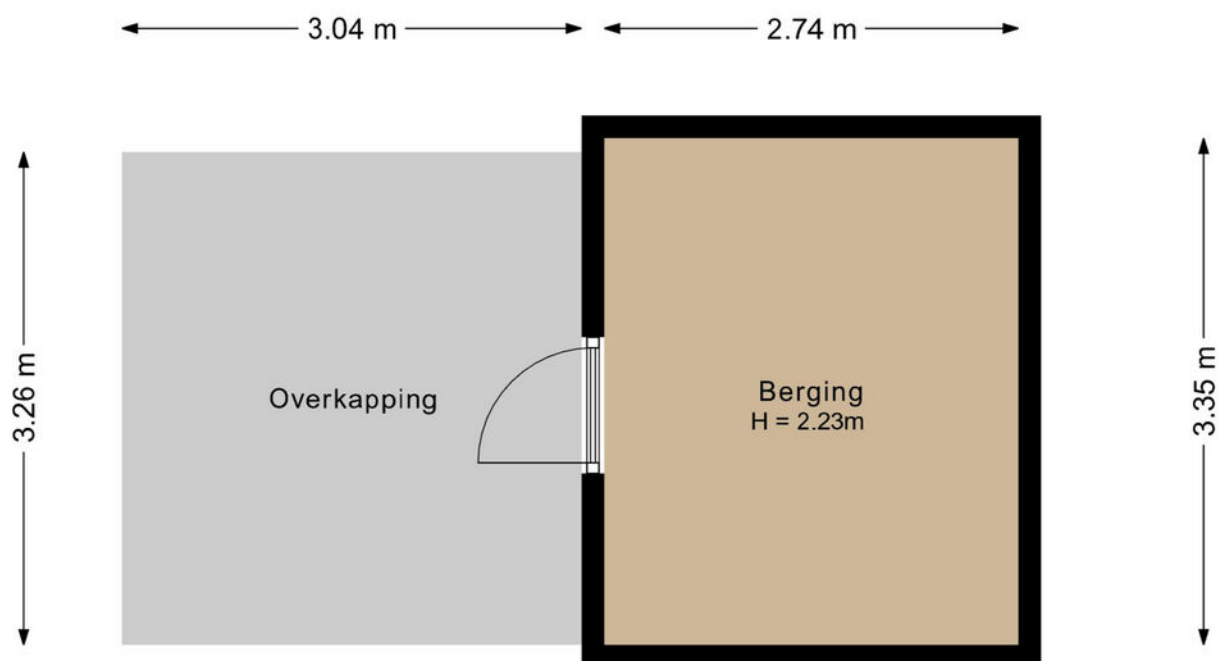
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

SCHILLINGDREEF 19

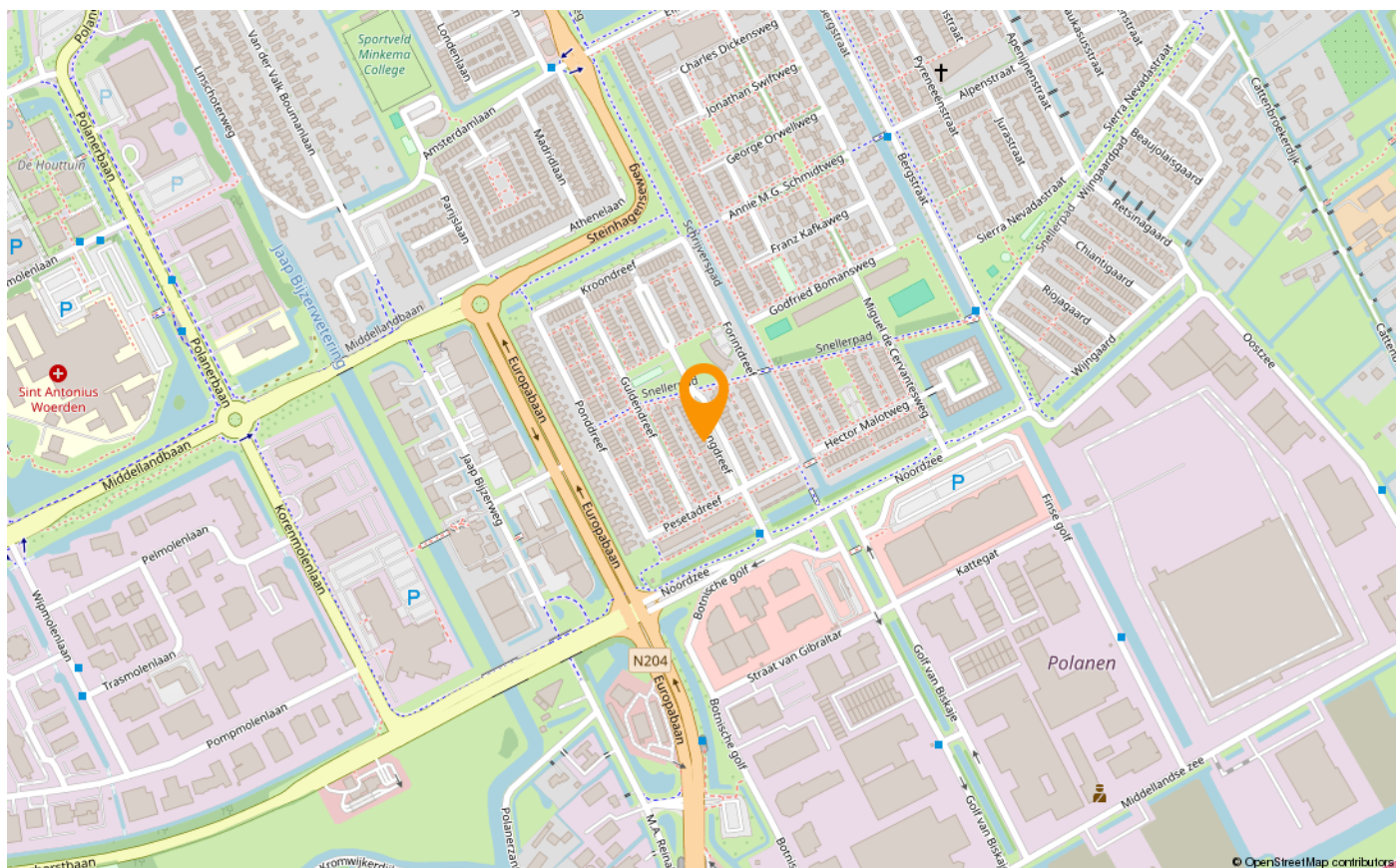
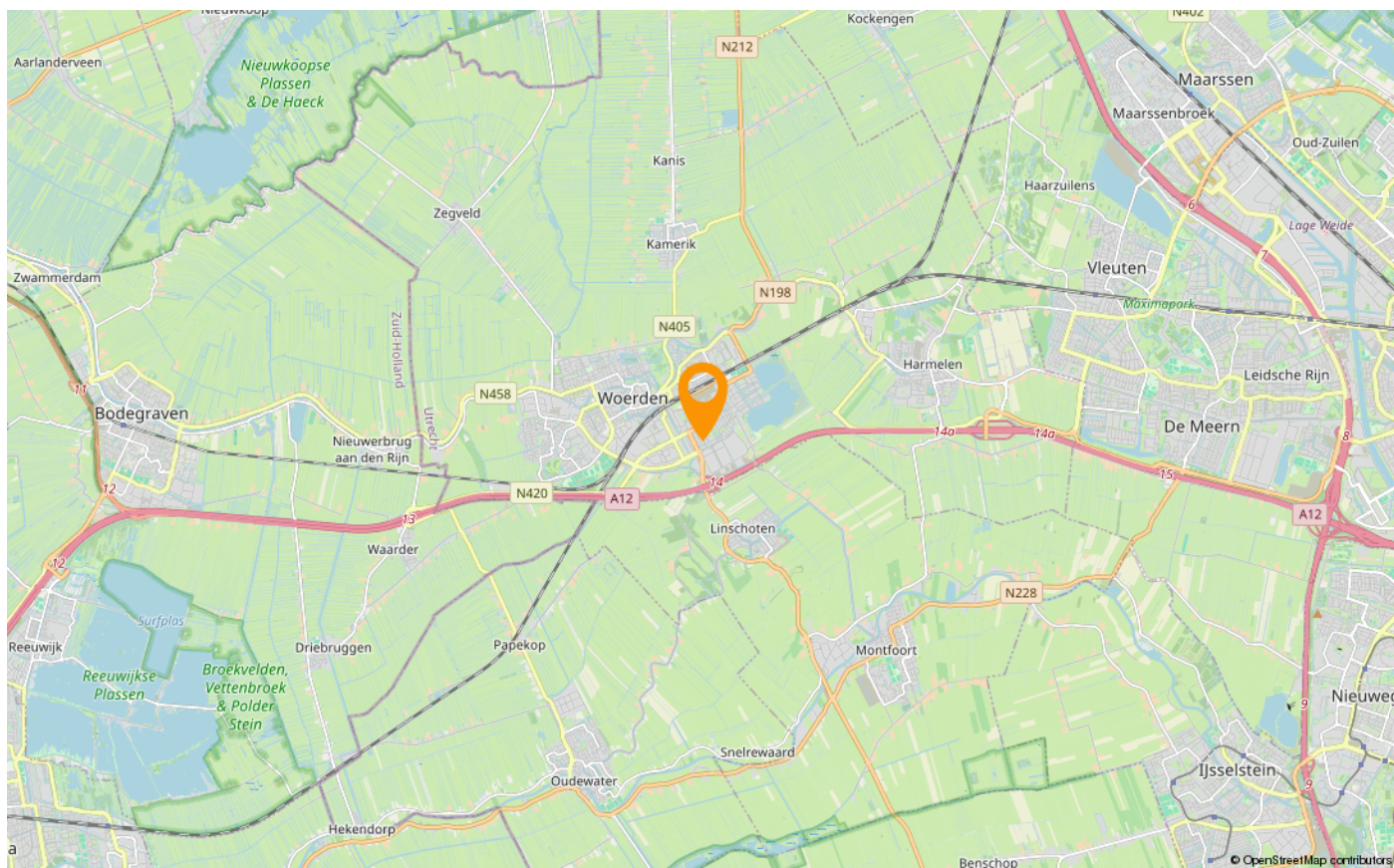
WOERDEN

VOLLE EIGENDOM

5750

A

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Plank boven keukenblad                 |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - PVC vloer                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - Stoomoven                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - Toilet                                                           | X             |          |              |
| - Douche                                                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X



# 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** 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. 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**

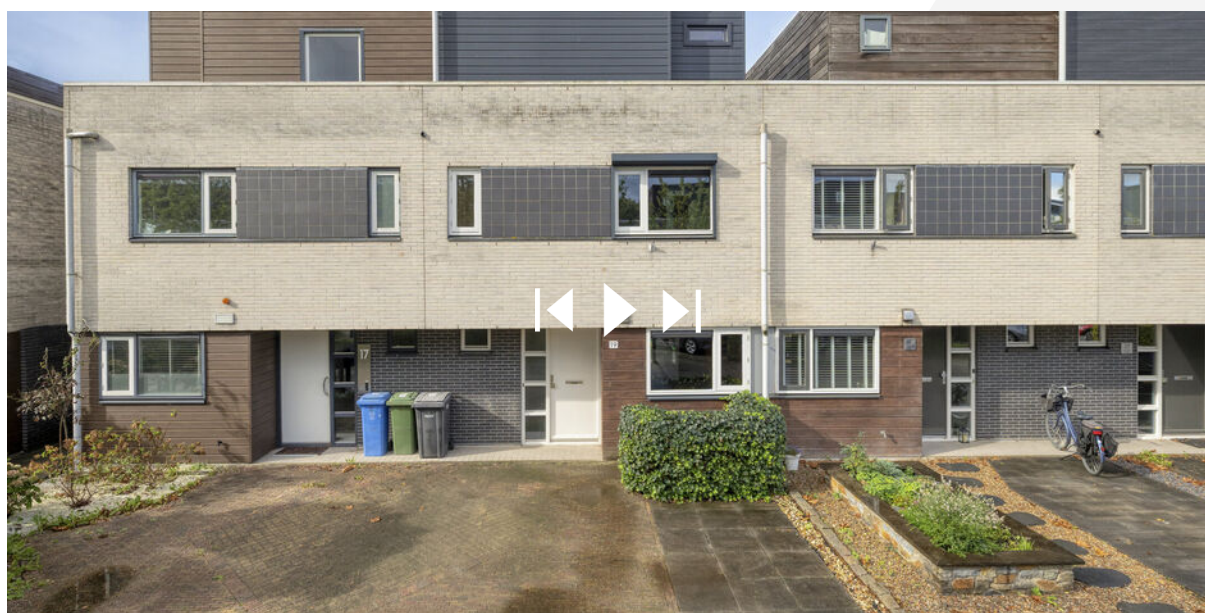
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper 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!

[webpace.yisual.com/schillingdreef19](https://webpace.yisual.com/schillingdreef19)



Schillingdreef 19, Woerden



**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](mailto:info@woerdenmakelaardij.nl)  
[www.woerdenmakelaardij.nl](http://www.woerdenmakelaardij.nl)



**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](http://WoerdenMakelaardij.nl)) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).