



WOERDEN

# Helsinkilaan 19

KOOPSOM

€ 535.000,- k.k.



# Hallo!

**Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!**

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

**thuiskomen op z'n **sijmons****

**Heb je interesse of vragen?**

Gewoon even bellen met 0348 44 2004



WOERDEN

# Helsinkilaan 19

Deze hoekwoning met 4 slaapkamers en tuin op het zuid/westen heeft de afgelopen jaren diverse modernisering ondervonden. De gehele begane grond is in 2017 en 2021 aangepakt en voorzien van een nieuwe keuken, stucwerk wanden en plafond. Op de eerste en tweede verdieping zijn de vloeren vernieuwd door laminaatvloer met visgraat motief. Aan verduurzaming is ook gedacht, in 2021 zijn er 12 zonnepanelen geïnstalleerd en is de begane grondvloer extra geïsoleerd. Recent is in 2024 de voordeur en het kozijn aan de achterzijde in de woonkamer vernieuwd. Onder andere hierdoor heeft de woning een A-Label.

De ligging in de wijk Snel & Polanen is een ideale ligging naar de stad, treinstation of naar de uitvalswegen.

OPPERVLAKTE

120 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

137 m<sup>2</sup>



**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004



# Indeling

## Begane grond

Hal met garderobe, meterkast en een toilet.

Het moderne toilet is met een fontein en is tot het plafond betegeld.

De woon-/eetkamer is in 2017 en 2021 compleet verbouwd en heeft een stijlvolle afwerking.

De wanden en het plafond hebben strak stucwerk en de vloer is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming.

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is uitgerust met een stenen aanrechtblad, een koel- en vriescombinatie, een combi-oven en een inductie kookplaat met afzuigkap.

## Tuin

De achtertuin is in 2020 vernieuwd en is bereikbaar via openslaande deuren.

De tuin is voorzien van een stenen berging en er is een achterom aanwezig.





## woon-/eetkamer incl. keuken ca. 41 m<sup>2</sup>













# Indeling

## Eerste verdieping

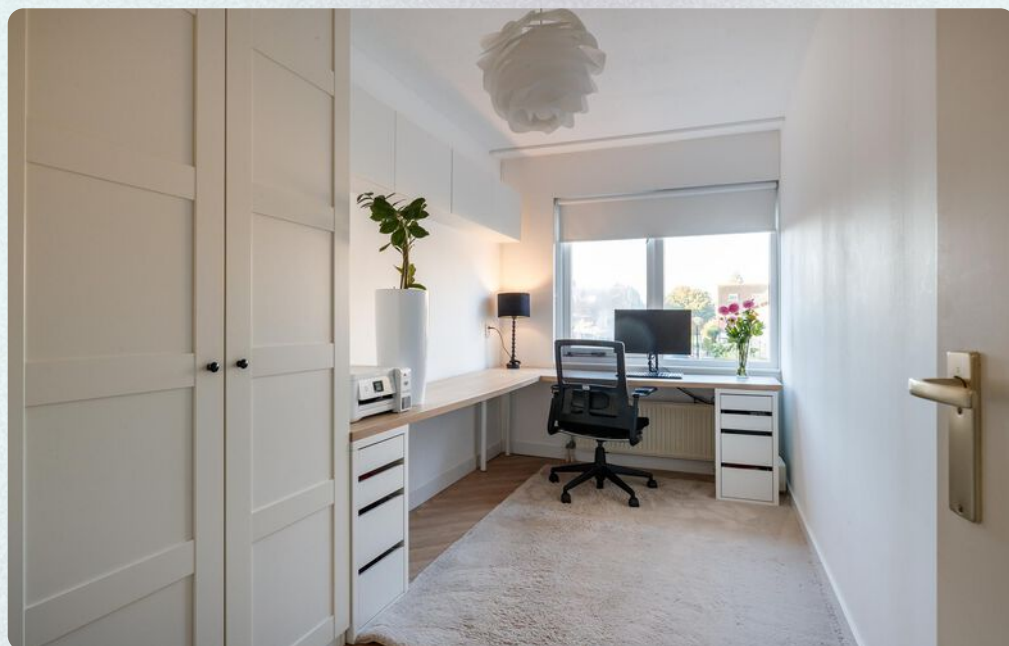
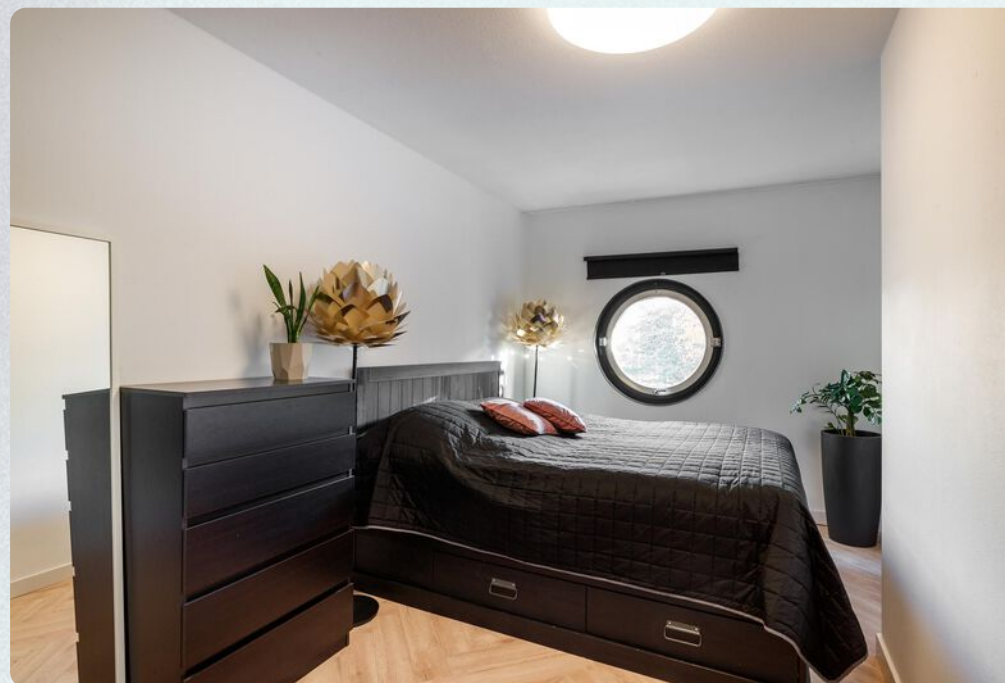
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Twee slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer in visgraatmotief, de hoofdslaapkamer heeft vloerbedekking. De wanden op deze verdieping zijn gedeeltelijk behangen en gedeeltelijk geschilderd.

De badkamer is goed onderhouden en heeft een praktische indeling met ruimte voor een vrijhangend toilet, een bubbelbad, een aparte inloop (combi regen) douche en een wastafelmeubel (2023 vernieuwd). Tevens zijn in 2023 de voegen in de douche vernieuwd.









FOTOS

# complete badkamer





# Indeling

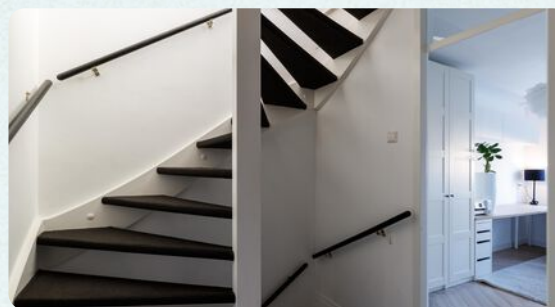
## Tweede verdieping

Deze verdieping is onlangs volledig gemoderniseerd. De hele ruimte is voorzien van een laminaatvloer met visgraatmotief.

Op de voorzolder bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals de cv-combiketel. De mechanische ventilatiebox is in 2023 vernieuwd.













## KENMERKEN

# Helsinkiiaan 19

## Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

## Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

## Kenmerken van deze woning

<b>SOORT</b>	eengezinswoning
<b>TYPE</b>	hoekwoning
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL</b>	4
<b>SLAAPKAMERS</b>	

<b>BOUWJAAR</b>	1993
<b>INHOUD</b>	408 m <sup>3</sup>
<b>PERCEEL</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	120 m <sup>2</sup>

<b>OPP. WOONKAMER INCL. KEUKEN</b>	41 m <sup>2</sup>
------------------------------------	-------------------

<b>LIGGING</b>	in woonwijk
----------------	-------------

<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	goed
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	goed

<b>ISOLATIE</b>	volledig geïsoleerd
<b>ENERGIELABEL</b>	A-label
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>TYPE</b>	Intergas
<b>BOUWJAAR</b>	2015
<b>GAS/OLIE</b>	gas

<b>TUIN</b>	achtertuint, voortuint
<b>LIGGING</b>	zuid/west
<b>GARAGE</b>	geen garage
<b>SCHUUR/BERGING</b>	vrijstaand steen

<b>AANVAARDING</b>	in overleg
--------------------	------------

<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 535.000,- k.k.
-------------------	------------------



KADASTER

# Kadastrale gegevens

GEMEENTE  
Woerden

SECTIE PERCEEL  
5089 A

OPPERVLAKTE PERCEEL  
137 m<sup>2</sup>

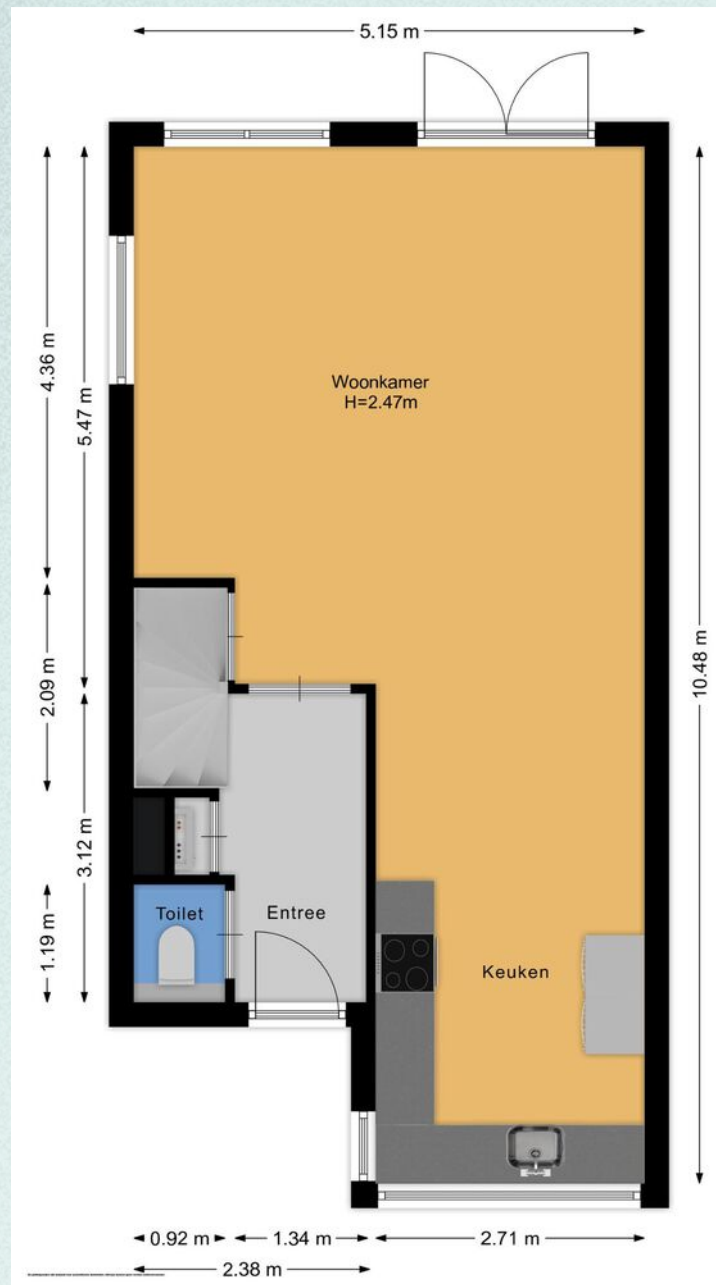
SOORT  
Volle eigendom





PLATTEGROND

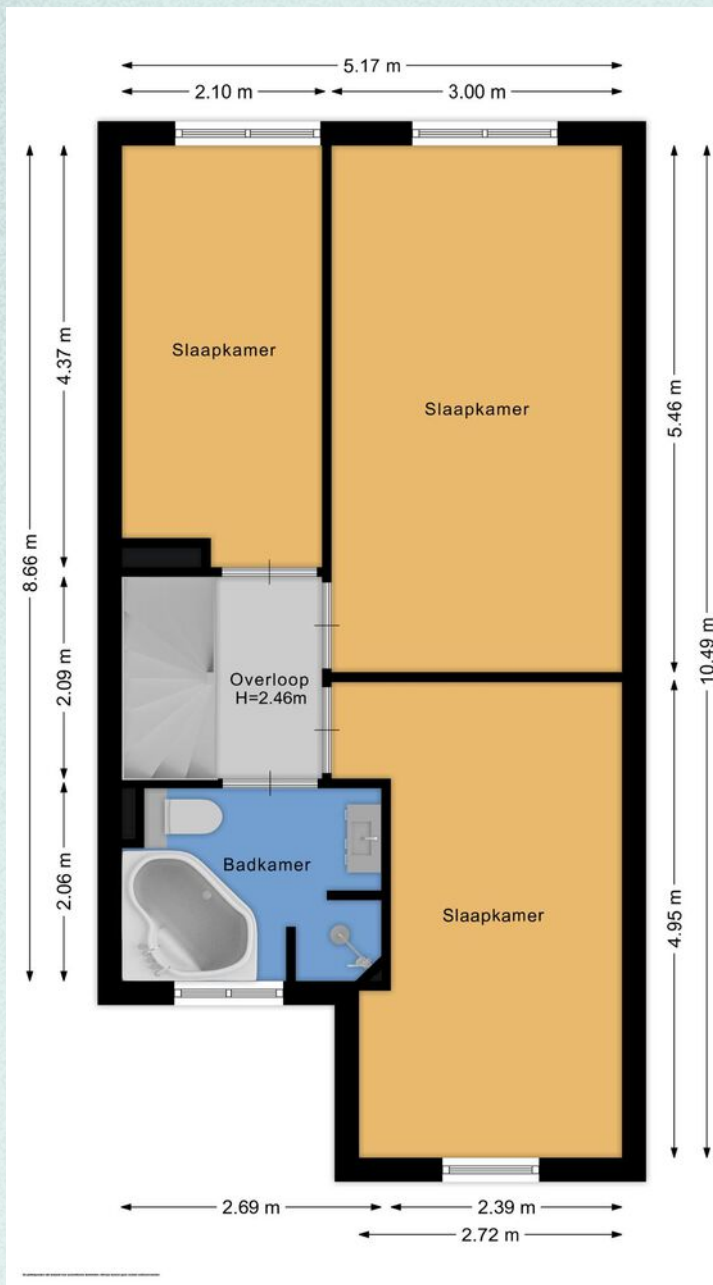
# begane grond





PLATTEGROND

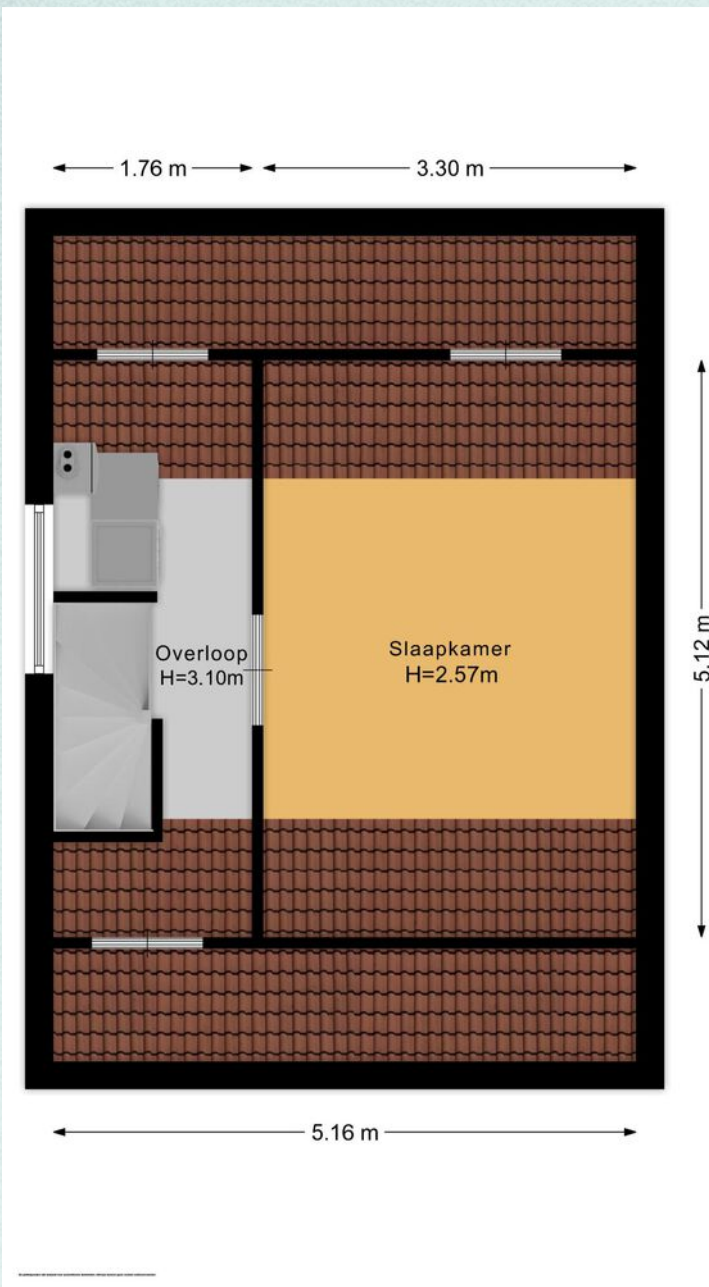
# eerste verdieping





PLATTEGROND

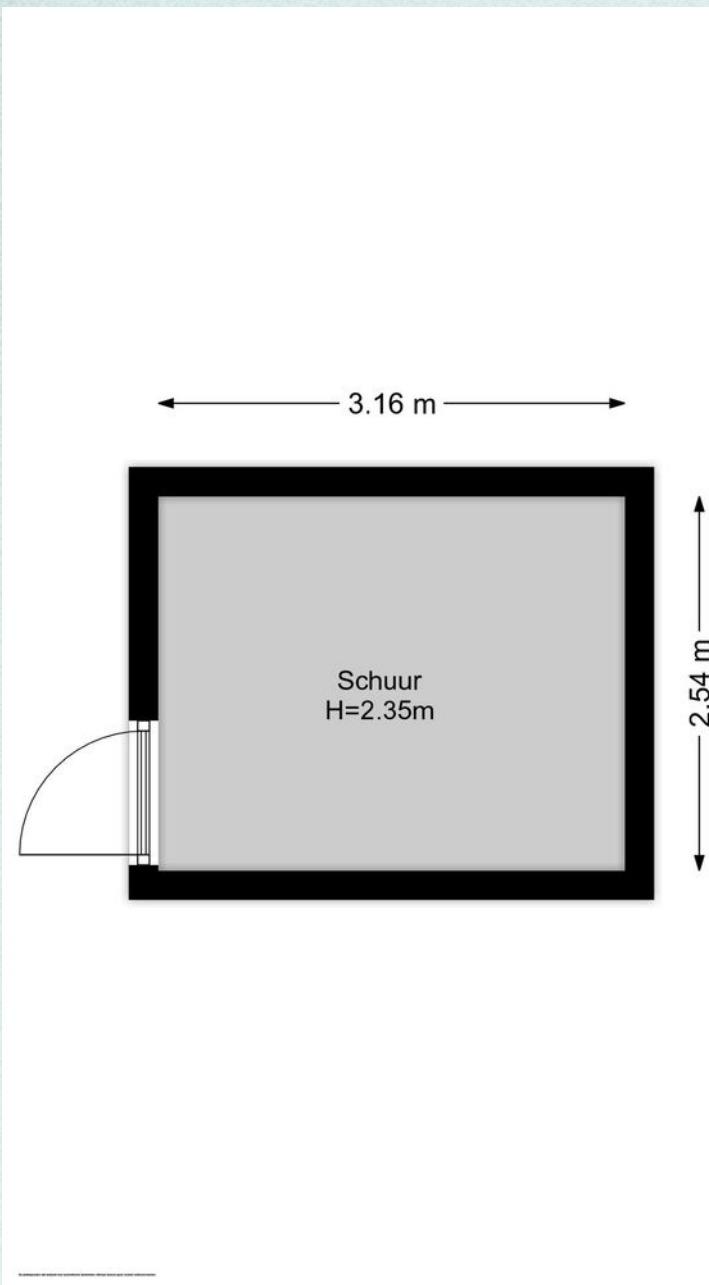
# tweede verdieping





PLATTEGROND

# berging





# Lijst van zaken

BESCHRIJVING

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME





# Lijst van zaken

BESCHRIJVING

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME





# Hypotheeken

## Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!





DIENSTEN

# Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.





# Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?  
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!





## INFORMATIE

# Belangrijke informatie

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

## Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.



**Sijmons-Dolata** • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • [thuis@sijmons-dolata.nl](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

