

JOHAN JONGKINDSTRAAT 7
WOERDEN

VRAAGPRIJS **€ 489.000 K.K.**

0348-416845
info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl

‘Een woning waar ruimte, een praktische indeling en heerlijk buitenleven samenkomen!’



KENMERKEN

BOUWJAAR
1966

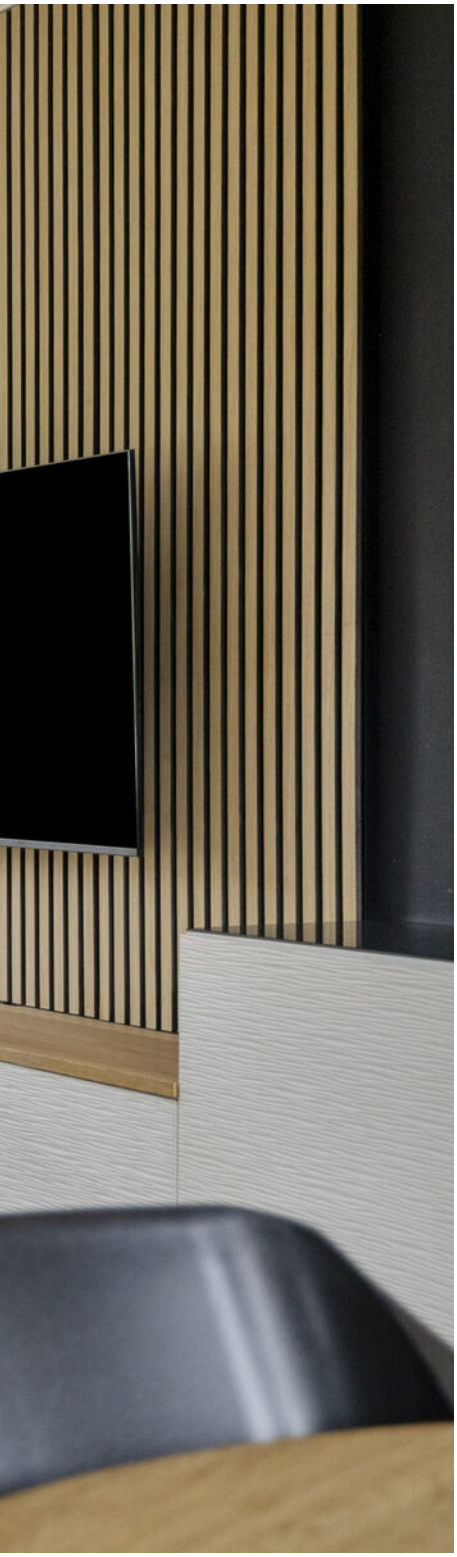
WOONOPPERVLAKTE
103 M²

ENERGIELABEL
C

INHOUD
404 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
141 M²

WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Johan Jongkindstraat 7 in Woerden! Een woning waar ruimte, een praktische indeling en heerlijk buitenleven samenkomen. Met vier slaapkamers, een complete badkamer en een diepe achtertuin met verwarmd zwembad en veranda is dit een huis waar je je al snel thuis kunt voelen. De tweede verdieping is in 2025 volledig verbouwd en ook aan de buitenzijde is er aandacht aan de woning besteed: in de zomer van 2026 is het schilderwerk vernieuwd. De woning ligt in een groene, kindvriendelijke woonomgeving, met uitzicht op de vijver en de omliggende weilanden. Een fijne plek met volop mogelijkheden om te wonen, werken en ontspannen!

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De straat heeft een ruim en groen karakter, met een stoep en een groenstrook tussen de voortuinen en de rijbaan. Eenmaal binnen kom je in de hal, waar je het toilet, de meterkast, een ruime trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en keuken.

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en vormt een prettige plek om tijdens het koken contact te houden met de rest van het gezin of je gasten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Voor de koel-vriescombinatie is een los apparaat aanwezig. Hoewel de keuken wat liefde kan gebruiken, biedt deze ruimte volop mogelijkheden om er met een nieuwe look en inrichting een plek van te maken die helemaal bij jouw smaak past. Dankzij het raam kijk je tijdens het koken uit op de achtertuin.

De woonkamer sluit aan op de keuken en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Hier is plek om samen te eten, bij te praten of na een lange dag heerlijk te ontspannen. De openslaande deuren vormen een mooie verbinding met de achtertuin. Zet ze op een zonnige dag open en laat het buitenleven onderdeel worden van je woonruimte!

AANTAL SLAAPKAMERS
4

EXTERNE BERGRUIMTE
10 m²



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast, zodat je kleding en andere spullen gemakkelijk kunt opbergen.

De volledig betegelde badkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen. Zo beschik je over een ruime douchehoek van circa 120 x 90 cm, voorzien van zowel een hand- als regendouche. Daarnaast is er een heerlijk bubbelbad om na een drukke dag even tot rust te komen. Het wastafelmeubel met dubbele wastafel biedt extra gemak, terwijl de designradiator en het wandcloset de badkamer compleet maken. De kitnaden zijn onlangs vernieuwd.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. De separate wasruimte is volledig betegeld en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo houd je de was uit het zicht en blijft de badkamer vrij voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is in 2025 volledig verbouwd en biedt verrassend veel mogelijkheden. Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers en een ruime bergkast, waar ook de cv-ketel is opgesteld.

De slaapkamer aan de voorzijde profiteert van veel daglicht dankzij de drie dakramen. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot de vliering, een handige plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De andere slaapkamer heeft een speelse indeling met twee afzonderlijke gedeelten. Je komt binnen in een voorkamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, kantoor of hobbyruimte. Via de doorgang bereik je het slaapgedeelte. Dankzij de dakkapel beschikken beide delen over een prettige hoeveelheid ruimte en daglicht. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Met deze indeling kun je de verdieping helemaal afstemmen op jouw woonwensen. Denk aan een rustige werkplek, een eigen hobbyruimte of extra kamers voor gezinsleden. Zo biedt de woning niet alleen ruimte voor vandaag, maar ook voor de toekomst.

Achtertuin
Een van de fijne kenmerken van deze woning is de diepe achtertuin, waar je op zonnige dagen heerlijk kunt genieten. De tuin is ingericht met kunstgras en een terras met ruimte voor een tuintafel. Of je nu uitgebreid buiten wilt eten, gezellig wilt borrelen of gewoon lekker wilt ontspannen: er is alle ruimte om er je eigen plek van te maken.

De echte blikvanger is het verwarmde zwembad, dat in 2020 is geplaatst. Op warme dagen neem je hier een verfrissende duik, terwijl je daarna heerlijk kunt ontspannen in de tuin. De veranda biedt een beschutte plek om samen te zitten en maakt het buitenleven ook op wat minder zonnige momenten aangenaam.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een berging, die is voorzien van een puntdak. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Een fijne combinatie van ruimte, ontspanning en gemak!

Pluspunten op een rij
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Tweede verdieping volledig verbouwd in 2025
- Buitenschilderwerk vernieuwd in de zomer van 2026
- Complete badkamer met ruime douche en ligbad
- Separate, betegelde wasruimte
- Diepe achtertuin met kunstgras en terras
- Verwarmd zwembad, geplaatst in 2020
- Veranda om beschut buiten te zitten
- Praktische bergruimte, vliering en berging
- Achterom

Ben je op zoek naar een woning met volop leefruimte én een tuin waar je echt van kunt genieten? Dan is de Johan Jongkindstraat 7 zeker een bezichtiging waard. Met vier slaapkamers, een veelzijdige tweede verdieping en een achtertuin met zwembad en veranda biedt deze woning een fijne combinatie van praktisch wonen en ontspannen thuis zijn.







“Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving”



















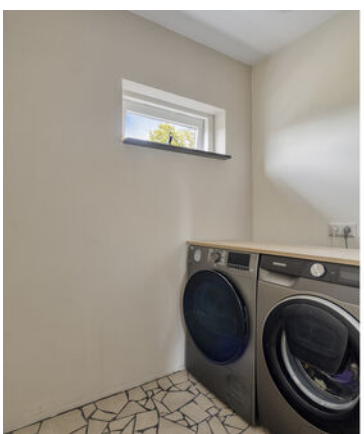
































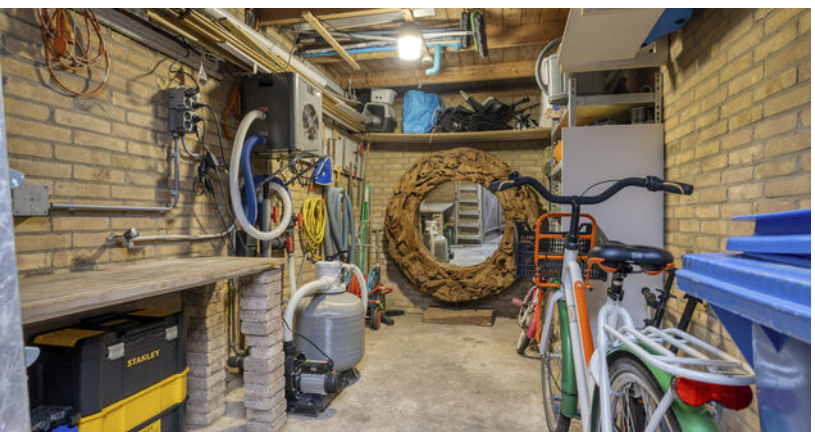


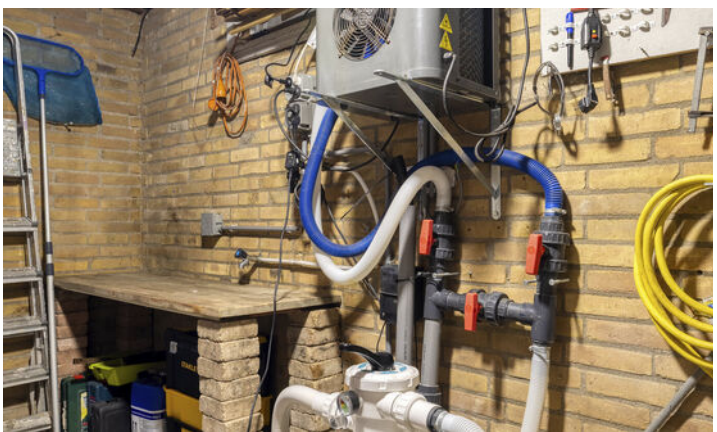









STANLEY

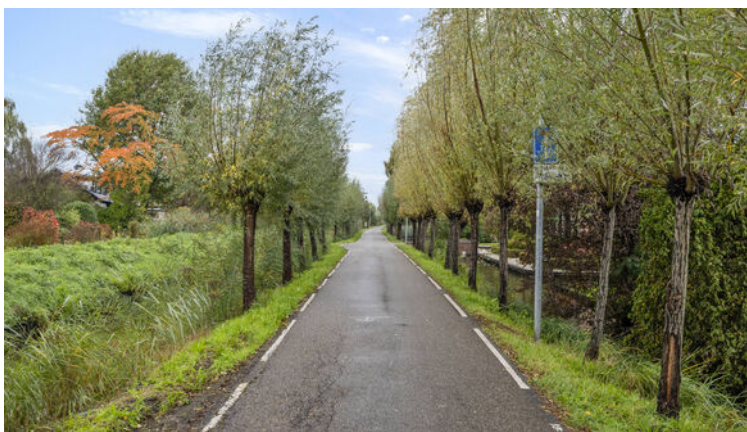




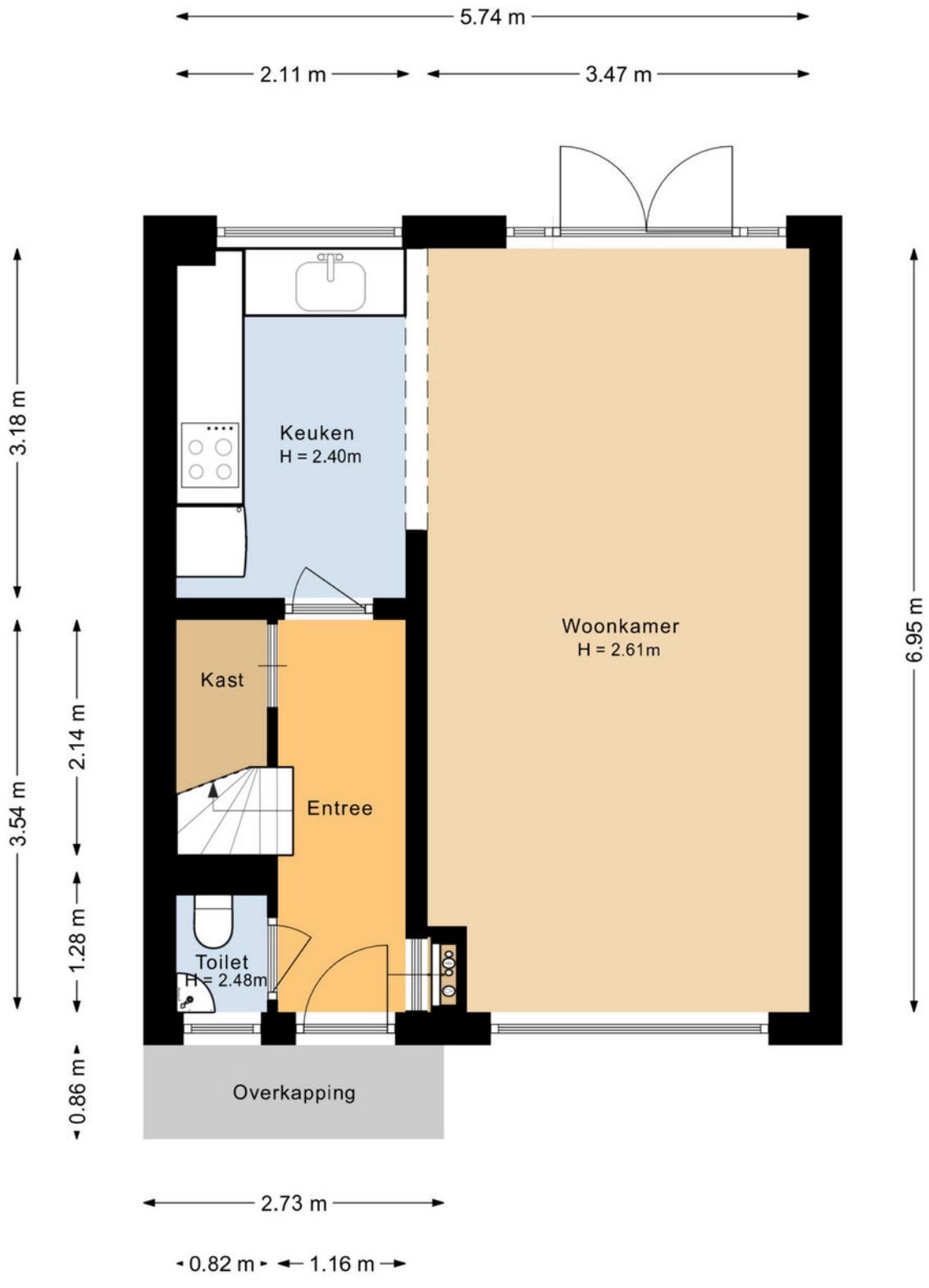








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



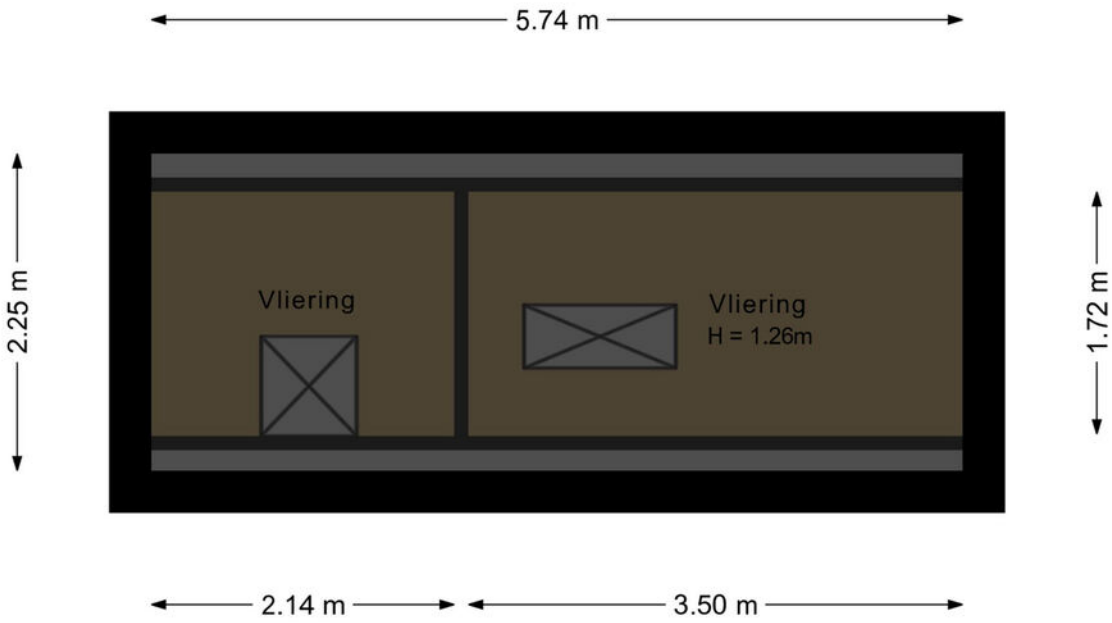
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



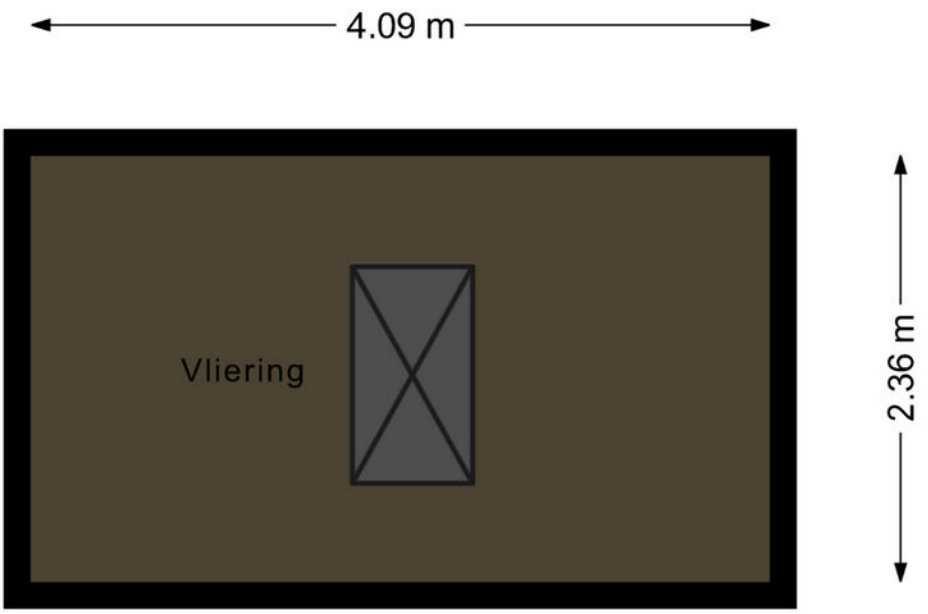
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



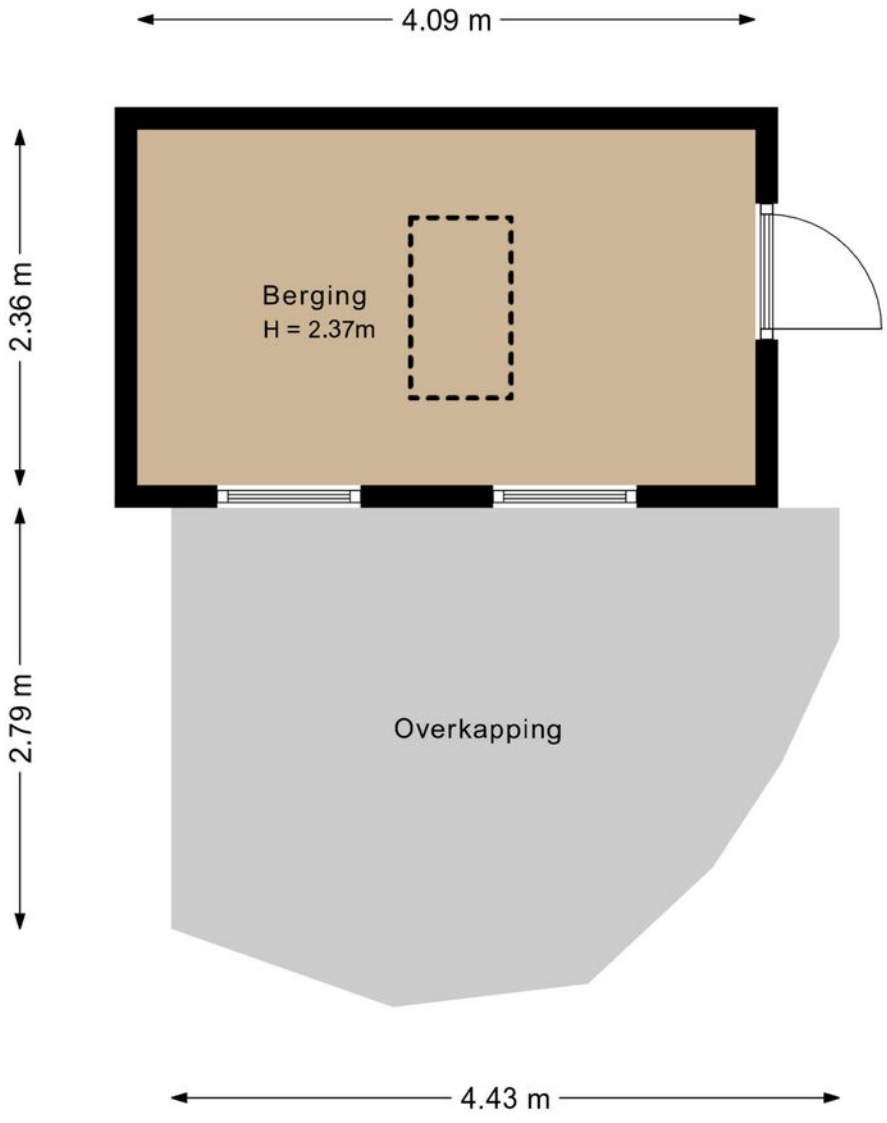
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



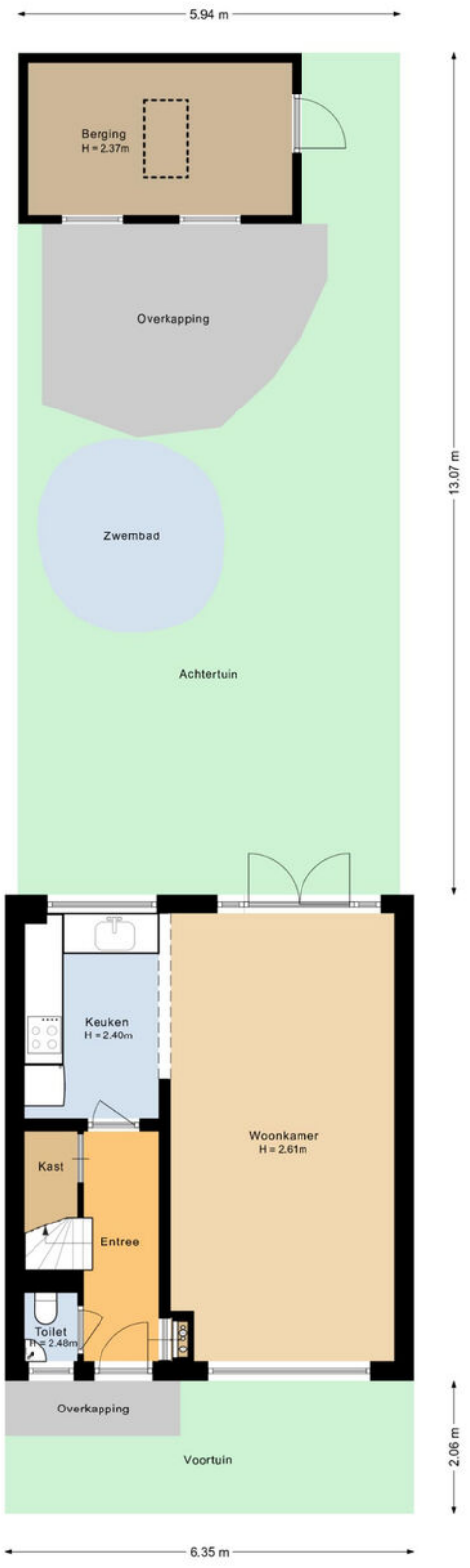
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KADASTER

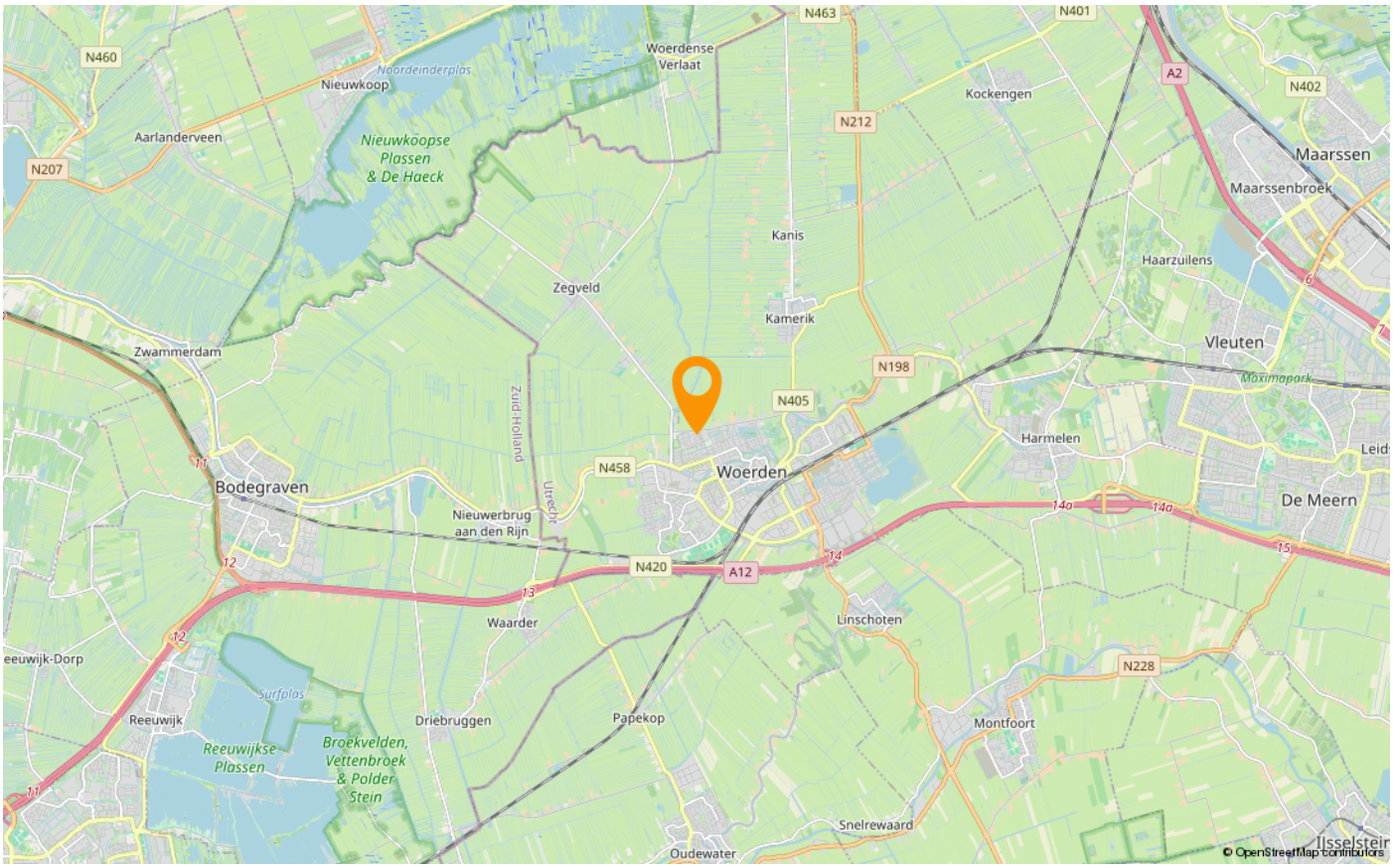
Kadastrale kaart

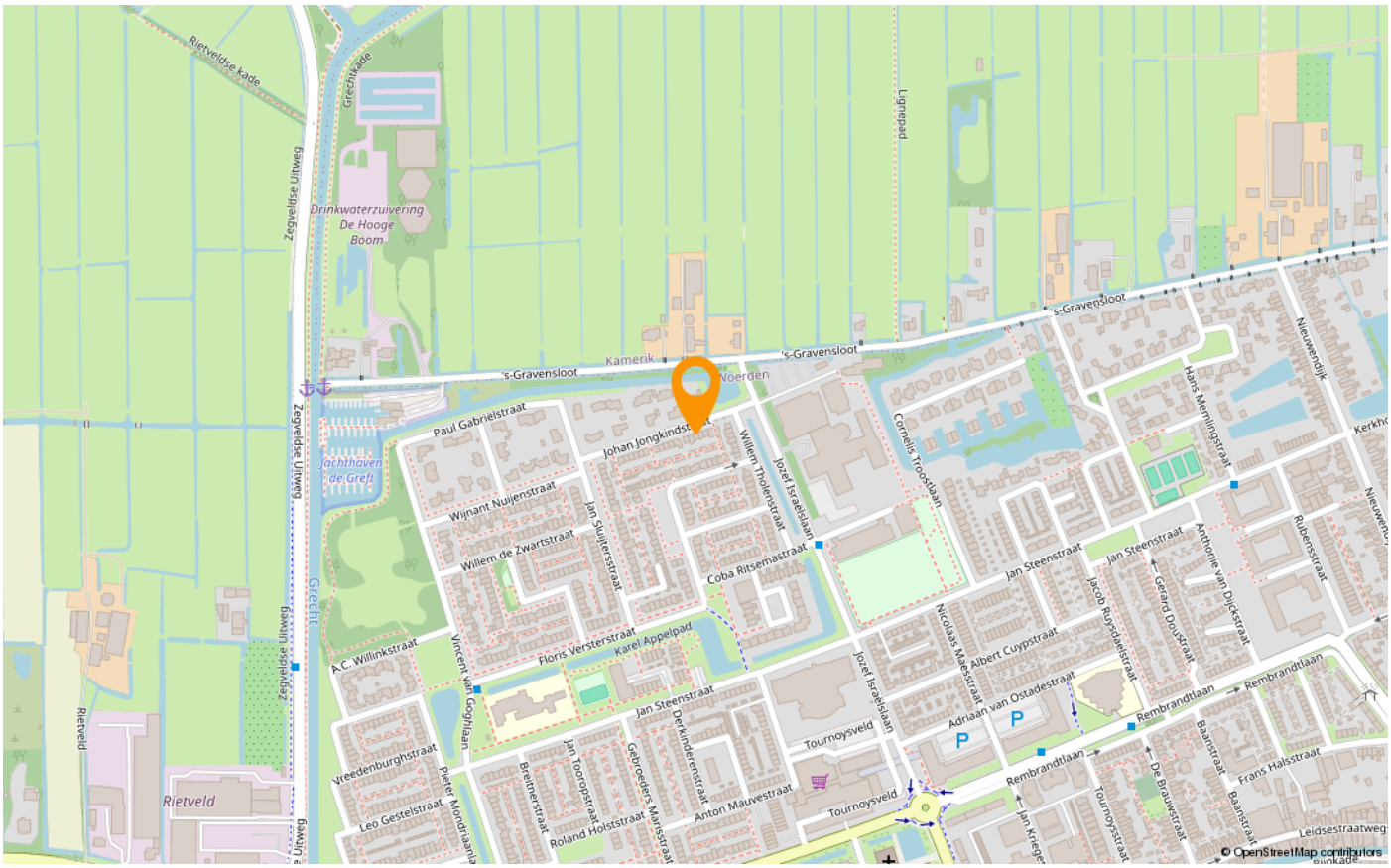
Uw referentie: Johan Jongkindst 7



ADRES	**JOHAN JONGKINDSTRAAT 7**
KADASTRALE GEMEENTE	**WOERDEN**
SOORT EIGEN GROND	**VOLLE EIGENDOM**
KADASTRAAL PERCEEL	**5561**
KADASTRAAL SECTIE	**B**

LOCATIE OP DE KAART





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.

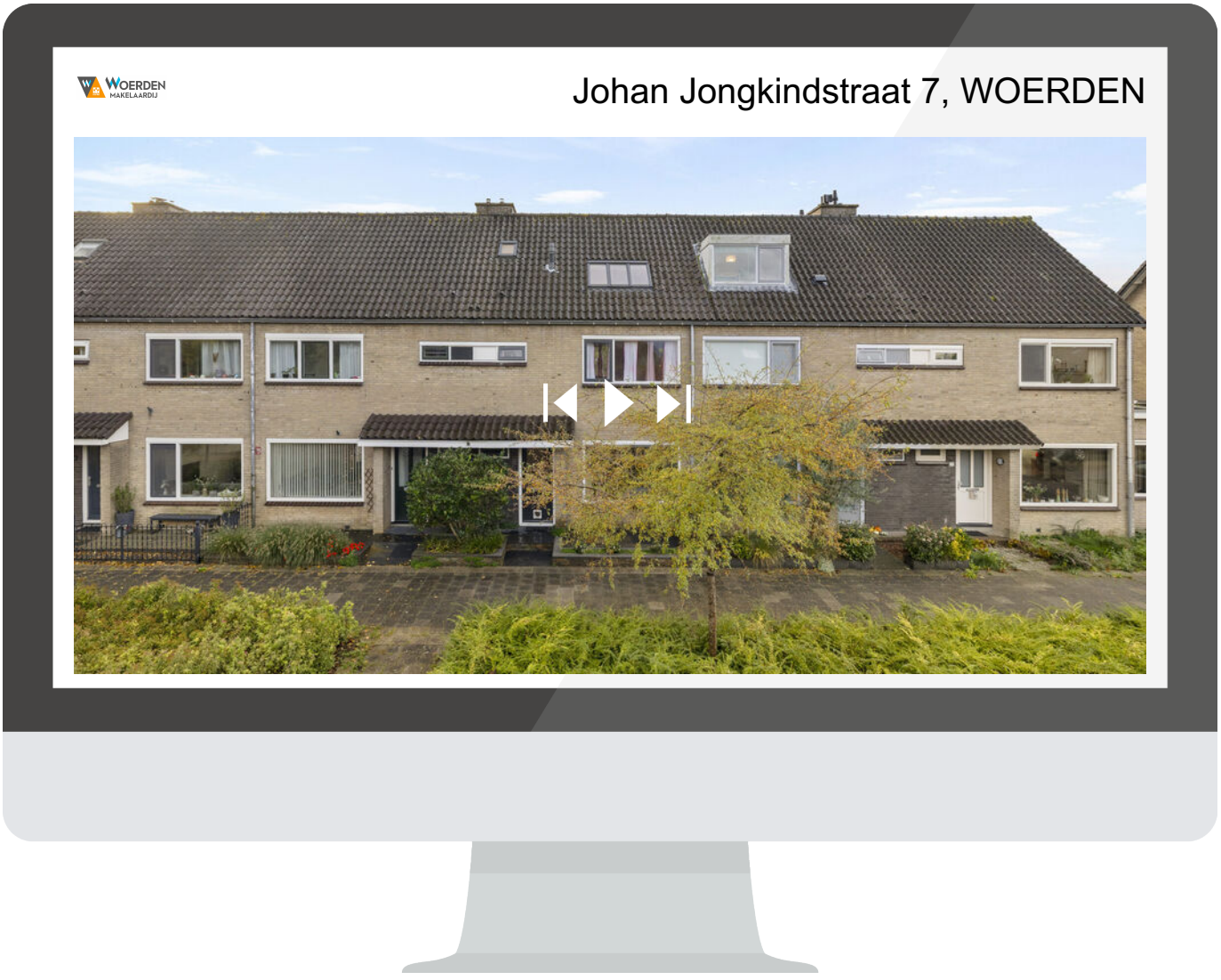
Bouwtechnische keuring
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische 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!

webspace.yisual.com/johanjongkindstraat7



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
www.woerdenmakelaardij.nl

WOERDEN MAKELAARDIJ

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) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).