



# PRIJSLIJST, INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE **PLAN Woerden**

20 FEBRUARI 2026

19 stadswoningen

[www.tsbouwvastgoed.nl](http://www.tsbouwvastgoed.nl)  
onderdeel van Ter Steege Groep

Ontwikkeling & Realisatie

# INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE

## PLAN WOERDEN

Aan de belangstellenden voor nieuwbouwproject PLAN Woerden

Beste heer/mevrouw,

Met enthousiasme bieden wij je hierbij de verkoopdocumentatie aan van de appartementen en stadswoningen in nieuwbouwproject PLAN Woerden, te Woerden. Ook tref je hierbij de prijslijst en de toelichting op de inschrijf- en verkoopprocedure.

In PLAN Woerden worden 134 woningen gerealiseerd. Daarvan zijn er 19 koopwoningen (stadswoningen), 45 koopappartementen en 70 huurappartementen. De stadswoningen variëren in oppervlakte van 113 m<sup>2</sup> tot en met 148 m<sup>2</sup>. De koopappartementen variëren in oppervlakte van 53 m<sup>2</sup> tot en met 87 m<sup>2</sup>.

PLAN Woerden is gelegen in Nieuw-Middelland, op slechts 6 minuten fietsen van het historische centrum van Woerden. Lange tijd huisvestten hier vooral bedrijven. Het tij is gekeerd. De gemeente en ontwikkelaars transformeren deze ideaal gelegen wijk tot een levendige woonomgeving met veel groen. Op loopafstand van het NS-station en het centrum van Woerden. Woerden is een oude vestingstad met karakter. De stad heeft goede voorzieningen, gezellige horeca, sportmogelijkheden en een grote variatie aan winkels. Bovendien zit je zo op de A12 én ben je net zo snel in de natuur. Woerden ligt midden in het Groene Hart – dus volop weilanden, plassen, boomgaarden en molens binnen handbereik. Je stapt zo op de fiets of wandelt de natuur in.

Het doel was vanaf het begin helder: niet alleen een mooi plan maken, maar ook bijdragen aan de kwaliteit van de hele wijk. We hebben een speels en stedelijk ontwerp gemaakt, waarbij zowel de appartementen als de stadswoningen zich openen naar de daktuin en de omliggende straten. Hierdoor krijgt het gebied een levendig en uitnodigend karakter. Ontmoeten en groen spelen een hoofdrol in PLAN Woerden. Hier zie je nauwelijks auto's, maar wél vlinders, bijen en vogels. Kinderen kunnen veilig spelen en burens leer je snel kennen doordat we het plein en de daktuin echt onderdeel hebben gemaakt van ieders leefomgeving. PLAN Woerden wordt een levendige, duurzame en toekomstbestendige plek om thuis te komen. Binnen de variatie van appartementen en stadswoningen zochten we naar samenhang in de architectuur. Die vonden we door te spelen met een vast palet van kleuren en materialen. De lichte steenkleur, houten geveldelen, grote ramen en transparante balustrades geven de gebouwen een vriendelijke, natuurlijke uitstraling. Binnen de eenheid heeft elk gebouw en elke woning toch een eigen karakter, door variaties in het grid (raster van lijnen), materiaalgebruik en oriëntatie. Zo ontstaan unieke woningen binnen één samenhangend plan.

Kies je voor een woning in PLAN Woerden, dan kies je voor duurzaam wonen zonder concessies aan comfort. Alle woningen worden gebouwd volgens de nieuwste normen en zijn standaard aangesloten op de Warmte-Koudeopslag (WKO). Dankzij deze installaties en bewuste keuzes voldoen de appartementen aan een voorlopig energielabel A++ of A+++, de stadswoningen aan een voorlopig energielabel A+++. Met uitzondering van de hoekwoningen van blok B, deze hebben een voorlopig energielabel A++. Het definitieve energielabel ontvang je bij oplevering. In de Technische Omschrijving lees je meer over de toepassing van materialen en keuzes. Deze kun je vinden op de projectwebsite.

# INSCHRIJF- EN VERKOOPPROCEDURE

## PLAN WOERDEN

Op onze projectwebsite is meer informatie beschikbaar, o.a. de verkooptekeningen, verkoopbrochures, sanitair- en tegelwerkbrochures, kopersinformatie, optiekeuzelijsten meer- en minderwerk en overige relevante stukken die gedownload kunnen worden: <https://www.planwoerden.nl>

Na het inzien van de verkoopstukken kun je besluiten of je overgaat tot inschrijven.

De complete set contractstukken wordt na de toewijzing van de woningen tijdens het verkoopgesprek met de makelaar met jou besproken.

Het proces is als volgt:

1. Maak een persoonlijk account aan op de projectwebsite of log in als je al een persoonlijk account hebt;
2. Bekijk het aanbod van de woningen in de interactieve kaart (woningzoeker) op de projectwebsite;
3. De verkoop start op **dinsdag 24 februari 2026 om 18.00 uur**. De inschrijftermijn bedraagt **circa 2 weken**;
4. Indien je belangstelling hebt voor een woning in PLAN Woerden, vragen wij je om via jouw persoonlijke account op de projectwebsite het online inschrijfformulier in te vullen en jouw 10 bouwnummervoorkeuren door te geven. Om kansen te vergroten bij de toewijzing, vragen wij je om een financieel haalbaarheidscertificaat te uploaden tijdens de inschrijving. Vergeet niet tot slot om te ondertekenen. Om dit haalbaarheidscertificaat te ontvangen, kun je een afspraak inplannen bij Opmaat financieel adviseurs of bij De Hypotheekshop;
5. De inschrijftermijn sluit op **maandag 9 maart 2026 om 12.00 uur**. Het online inschrijfformulier, inclusief het haalbaarheidscertificaat, dient uiterlijk **maandag 9 maart 2026 om 12.00 uur** in ons bezit te zijn;
6. Je ontvangt na het versturen van het inschrijfformulier een bevestiging per mail;
7. Als de inschrijving is gesloten zullen overige inschrijvers worden geregistreerd als reserve kandidaat;
8. Op **dinsdag 10 maart** zal de toewijzing plaatsvinden, het verkoopteam zal de bouwnummers toewijzen;
9. Als je een woning krijgt toegewezen, maakt de makelaar binnen één week met jou een afspraak voor het verkoopgesprek (optiegesprek). Deze gesprekken vinden plaats vanaf **woensdag 11 maart**;
10. Daarna volgt de optieperiode (**circa 2 weken**);
11. Ga je na het gesprek akkoord? Dan stelt de makelaar de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst op. Vanaf **24 maart** volgen de tekenafspraken bij de makelaar en teken je officieel de overeenkomsten voor jouw nieuwe woning.

Heb je in de tussentijd nog vragen, dan kun je contact opnemen met één van de onderstaande makelaars:

#### De Koning makelaars

0348-488005

[nieuwbouw@dekoningswonen.nl](mailto:nieuwbouw@dekoningswonen.nl)

#### Beumer Nieuwbouw

030-6776000

[nieuwbouw@beumer.nl](mailto:nieuwbouw@beumer.nl)

Wij wensen je veel plezier bij het maken van een keuze en zien de inschrijving graag tegemoet.

Hartelijke groet,

Team PLAN Woerden

De Koning makelaars

beumer.  
nieuwbouw

Ter Steege

# BOUWNUMMEROVERZICHT

## PLAN WOERDEN

### BEGANE GROND

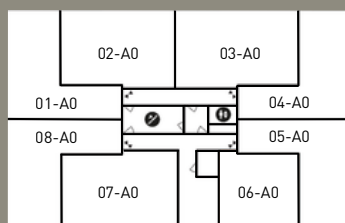
BLOK F



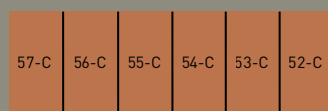
BLOK E



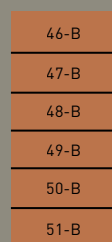
BLOK A



BLOK D



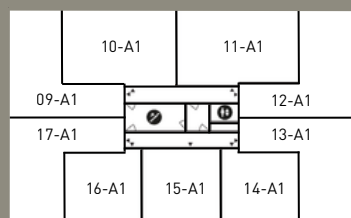
BLOK C



BLOK B

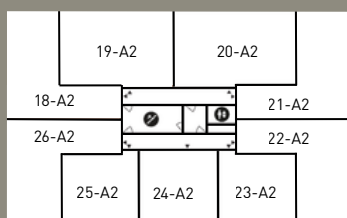
### 1E VERDIEPING

BLOK A



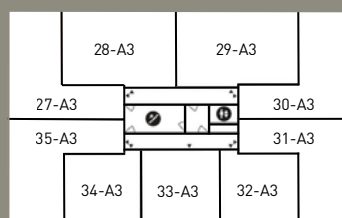
### 2E VERDIEPING

BLOK A



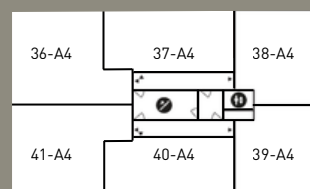
### 3E VERDIEPING

BLOK A



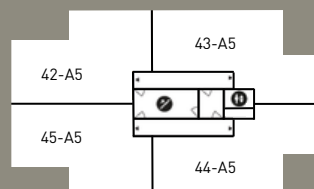
### 4E VERDIEPING

BLOK A



### 5E VERDIEPING

BLOK A



De situatietekening en overzichtstekeningen (verkooptekeningen) kun je vinden op de projectwebsite <https://www.planwoerden.nl>

# PRIJSLIJST STADSWONINGEN

## PLAIN WOERDEN

Blok B

### BLOK B

Bouw nr.	Type woning	Woonlagen	Gebruiks oppervlak (GBO)	Slaapkamers	Buitenruimtes + zon oriëntatie	Berging + bergingsnr.	Parkeer-nr.	Voorlopig energie label	Koopsom V.O.N.
46-B	Hoekwoning	3-laags	113 m <sup>2</sup>	4	Voor 9,8 m <sup>2</sup> Zuid-Oost Achter 8,3 m <sup>2</sup> Noord-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 46	46	A++	€ 625.000
47-B	Tussenwoning	3-laags	113 m <sup>2</sup>	4	Voor 9,8 m <sup>2</sup> Zuid-Oost Achter 8,3 m <sup>2</sup> Noord-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 47	47	A+++	€ 620.000
48-B	Tussenwoning	3-laags	113 m <sup>2</sup>	4	Voor 9,8 m <sup>2</sup> Zuid-Oost Achter 8,3 m <sup>2</sup> Noord-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 48	48	A+++	€ 620.000
49-B	Tussenwoning	3-laags	113 m <sup>2</sup>	4	Voor 9,8 m <sup>2</sup> Zuid-Oost Achter 8,3 m <sup>2</sup> Noord-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 49	49	A+++	€ 620.000
50-B	Tussenwoning	3-laags	113 m <sup>2</sup>	4	Voor 9,8 m <sup>2</sup> Zuid-Oost Achter 8,2 m <sup>2</sup> Noord-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 50	50	A+++	€ 620.000
51-B	Hoekwoning	3-laags	113 m <sup>2</sup>	4	Voor 9,8 m <sup>2</sup> Zuid-Oost Achter 8,3 m <sup>2</sup> Noord-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 51	51	A++	€ 625.000

#### Toelichting en bijzonderheden:

1. Op de tekening van de half verdiepte parkeergarage zijn de parkeerplaatsen en privébergingen aangegeven met nummers. Welke parkeerplaats en welke privéberging bij het gekozen bouwnummer horen, staat aangegeven op deze prijslijst én met het nummer links- of rechtsboven in de hoek van de parkeerplaats of berging. Deze nummers zijn gelijk aan de eerste 2 cijfers van het bouwnummer.
2. Alle genoemde maten (m<sup>2</sup>) zijn circa maten.
3. Alle voorlopige energielabels zijn nog niet definitief, een definitief energielabel ontvang je bij oplevering van de woning.
4. De buitenruimtes van de stadswoningen worden op deze prijslijst aangegeven met 'voor' en 'achter'. We spreken van 'voor' als het om de buitenruimte bij de voordeur gaat en 'achter' als het om de buitenruimte bij de openslaande (tuin)deur gaat. Zie overzichts- situatietekening.

# PRIJSLIJST STADSWONINGEN

## PLAIN WOERDEN

Blok C

### BLOK C

Bouw nr.	Type woning	Woonlagen	Gebruiks oppervlak (GBO)	Slaapkamers	Buitenruimte + zon oriëntatie	Berging + bergingsnr.	Parkeer-nr.	Voorlopig energie label	Koopsom V.O.N.
52-C	Hoekwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 27,4 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 52	52	A+++	€ 715.000
53-C	Tussenwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 18,5 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 53	53	A+++	€ 695.000
54-C	Tussenwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 18,8 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 54	54	A+++	€ 695.000
55-C	Tussenwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 22,1 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 55	55	A+++	€ 695.000
56-C	Tussenwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 22,5 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 56	56	A+++	€ 695.000
57-C	Hoekwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 17,3 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 57	57	A+++	€ 715.000

#### Toelichting en bijzonderheden:

1. Op de tekening van de half verdiepte parkeergarage zijn de parkeerplaatsen en privébergingen aangegeven met nummers. Welke parkeerplaats en welke privéberging bij het gekozen bouwnummer horen, staat aangegeven op deze prijslijst én met het nummer links- of rechtsboven in de hoek van de parkeerplaats of berging. Deze nummers zijn gelijk aan de eerste 2 cijfers van het bouwnummer.
2. Alle genoemde maten (m<sup>2</sup>) zijn circa maten.
3. Alle voorlopige energielabels zijn nog niet definitief, een definitief energielabel ontvang je bij oplevering van de woning.
4. De buitenruimtes van de stadswoningen worden op deze prijslijst aangegeven met 'voor' en 'achter'. We spreken van 'voor' als het om de buitenruimte bij de voordeur gaat en 'achter' als het om de buitenruimte bij de openslaande (tuin)deur gaat. Zie overzichts- situatietekening.
5. Blok C en D hebben aan de voorzijde een Delftse stoep op het Noord-Oosten.

# PRIJSLIJST STADSWONINGEN

## PLAIN WOERDEN

Blok D - E

### BLOK D - E

Bouw nr.	Type woning	Woonlagen	Gebruiks oppervlak (GBO)	Slaapkamers	Buitenruimtes + zon oriëntatie	Berging + bergingsnr.	Parkeer-nr.	Voorlopig energie label	Koopsom V.O.N.
58-D	Hoekwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 19,3 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 58	58	A+++	€ 720.000
59-D	Tussenwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 22,1 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 59	59	A+++	€ 715.000
60-D	Hoekwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Achter 22,5 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 60	60	A+++	€ 725.000
61-E	Hoekwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Voor 20,1 m <sup>2</sup> Noord-Oost Achter 18,2 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 6 m <sup>2</sup> Nr. 61	61	A+++	€ 735.000
62-E	Tussenwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Voor 22,8 m <sup>2</sup> Noord-Oost Achter 19,2 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 62	62	A+++	€ 725.000
63-E	Tussenwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Voor 22,6 m <sup>2</sup> Noord-Oost Achter 19,2 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 5 m <sup>2</sup> Nr. 63	63	A+++	€ 725.000
64-E	Hoekwoning	3-laags	148 m <sup>2</sup>	5	Voor 18 m <sup>2</sup> Noord-Oost Achter 22,9 m <sup>2</sup> Zuid-West	Privé 6 m <sup>2</sup> Nr. 64	64	A+++	€ 735.000

#### Toelichting en bijzonderheden:

1. Op de tekening van de half verdiepte parkeergarage zijn de parkeerplaatsen en privébergingen aangegeven met nummers. Welke parkeerplaats en welke privéberging bij het gekozen bouwnummer horen, staat aangegeven op deze prijslijst én met het nummer links- of rechtsboven in de hoek van de parkeerplaats of berging. Deze nummers zijn gelijk aan de eerste 2 cijfers van het bouwnummer.
2. Alle genoemde maten (m<sup>2</sup>) zijn circa maten.
3. Alle voorlopige energielabels zijn nog niet definitief, een definitief energielabel ontvang je bij oplevering van de woning.
4. De buitenruimtes van de stadswoningen worden op deze prijslijst aangegeven met 'voor' en 'achter'. We spreken van 'voor' als het om de buitenruimte bij de voordeur gaat en 'achter' als het om de buitenruimte bij de openslaande (tuin)deur gaat. Zie overzichts- situatietekening.
5. Blok C en D hebben aan de voorzijde een Delftse stoep op het Noord-Oosten.

# PRIJSLIJST PLAN WOERDEN

A++

A+++

Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld en aan typefouten kunnen geen rechten worden ontleend. Genoemde maten (m<sup>2</sup>) zijn circa maten. Wijzigingen zijn voorbehouden en daarom kunnen aan deze prijslijst geen rechten worden ontleend.

## Niet bij de koop- en aanneemsom inbegrepen kosten:

- De hypotheekkosten: eventuele afsluitprovisie, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw;
- De eventuele rente over de grondkosten, vanaf het moment van het vervallen van de opschortende voorwaarden tot aan de dag van betaling;
- De eventueel vervallen termijnen van de aanneemsom die op het tijdstip van ondertekening al zijn vervallen;
- De eventuele wijzigingen in het BTW tarief;
- Abonnee- en aansluitkosten media-aansluiting;
- De kosten voor eventueel meer- en minderwerk;
- Renteverlies tijdens de bouw;
- Keuken.

## In koop- en aanneemsom zijn opgenomen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Sanitair en afwerking van badkamer en toilet zoals omschreven in de Technische Omschrijving;
- De notariskosten en kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen;
- De kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- De aansluitkosten voor water, elektra en riool;
- De legeskosten;
- De belasting toegevoegde waarde (BTW);
- De makelaarskosten;
- De kosten van Woningborg;
- 1 parkeerplaats in de half verdiepte parkeergarage.

Prijslijst versie 20 februari 2026

Prijzen geldig tot datum vervullen opschortende voorwaarden

De Koning makelaars

beumer.  
nieuwbouw

Ter Steege

# PLAN *WOERDEN*