



Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

94

VELUWEMEER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
75 m²

INHOUD:
330 m³

**GEBOUWGEBONDEN
BUITENRUIMTE:**
4 m²



OMSCHRIJVING

Relaxed wonen, dat wil toch iedereen? Dit unieke 3-kamerappartement op de zevende verdieping biedt een prachtig en weids uitzicht over de natuurplas. Gelegen in de geliefde wijk Waterrijk woon je hier rustig, maar met alle gemakken binnen handbereik. Het appartement beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, een moderne inbouwkeuken, een separaat toilet en een complete badkamer. Het comfortabele complex is voorzien van een lift, intercom en een verzorgde gemeenschappelijke binnentuin. Parkeren doe je veilig en gemakkelijk op je eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. Dit is een plek waar je je meteen thuis voelt!

Waterrijk is een populaire wijk voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust. De bebouwing is gevarieerd en diverse voorzieningen zijn binnen handbereik zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Op loopafstand ligt de recreatieplas Cattenbroek. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen 10 minuten rijden sta je in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling:

Aan de buitenzijde van het complex bevindt zich de centrale entree met bellentableau. Via de afgesloten hoofdentree kom je in de verzorgde hal met lift en trappenhuis. Vanuit hier zijn zowel het appartement als de bergingen en de parkeergarage eenvoudig bereikbaar.

Appartement zevende verdieping:

De woning is toegankelijk via de gemeenschappelijke hal. Bij binnenkomst stap je de hal binnen, waar zich de meterkast en een praktische inpanidige berging bevinden. In deze ruimte zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de installatie voor de blokverwarming en warmwatervoorziening gesitueerd.

De woonkamer is speels ingedeeld en vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. Dankzij de grote ramen tot aan de vloer valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je geniet van een prachtig uitzicht over de natuurplas en de omliggende omgeving.

De moderne keuken is langs één wand geplaatst en compleet uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een vaste kast, ideaal voor extra bergruimte en voorraad.

Vanuit de hal zijn de slaapkamers, de badkamer en het toilet bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een ligbad, inloopdouche, radiator en een wastafel. Beide slaapkamers zijn prettig licht en voorzien van grote draai-kiepramen met een Frans balkon, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een open gevoel.

Parkeerplaats en gemeenschappelijke tuin:
In de ondergelegen parkeergarage vind je de privéparkeerplaats. De garage heeft een directe toegang vanaf straatniveau. Als extra pluspunt is er een gezamenlijke, fraai aangelegde binnentuin met diverse zitplekken; een rustige plek om even te ontspannen en een mooie aanvulling op het wooncomfort.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca 75 m²
- Balkon: ca 4 m²
- Volledig geïsoleerde woning
- Aluminium kozijnen met HR+ beglazing
- Energielabel A
- Keuken vernieuwd in 2017
- Liftinstallatie en een video-intercom aanwezig
- Privéparkeerplaats in de parkeergarage
- Actieve VvE, servicekosten € 292,- per maand
- Vrij uitzicht over de omgeving
- Oplevering in overleg

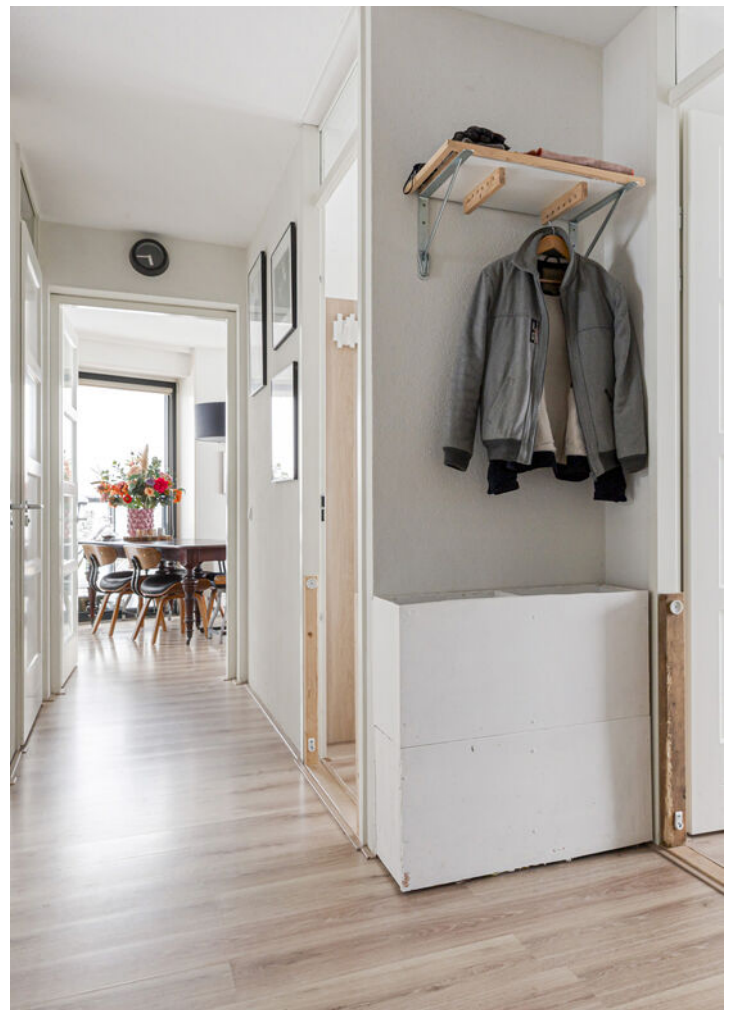
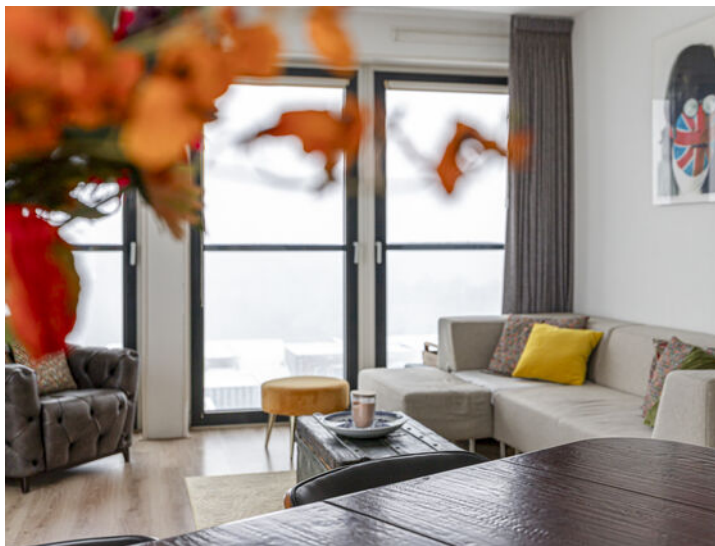
Wil je een afspraak maken om dit unieke 3-kamerappartement met vrij uitzicht over de natuurplas te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

A photograph of a modern, multi-story brick apartment building. The building features large, white-framed windows and a prominent bay window on the right side. A large, leafy green tree stands in the foreground on the left, partially obscuring the building. A set of concrete stairs leads up to the entrance of the building. Several bicycles are parked in a rack in front of the stairs. A street lamp is visible on the right side of the building. The foreground shows a paved area with a crosswalk made of light-colored bricks. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Uniek
appartement
met prachtig
uitzicht"**





















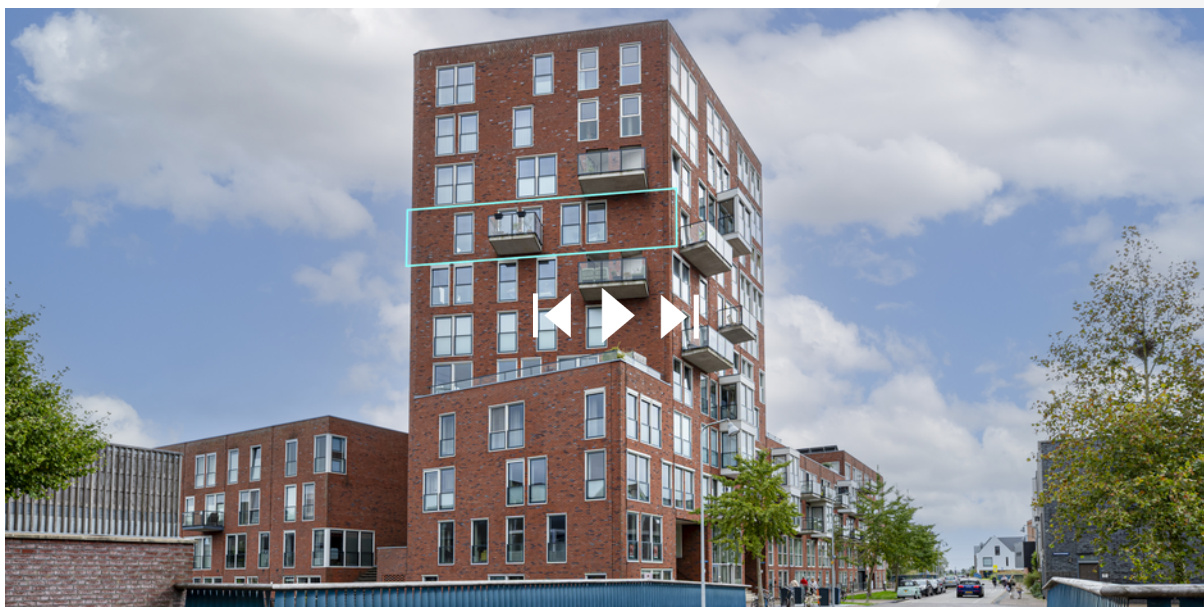


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/veluwemeer-94



Veluwemeer 94, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



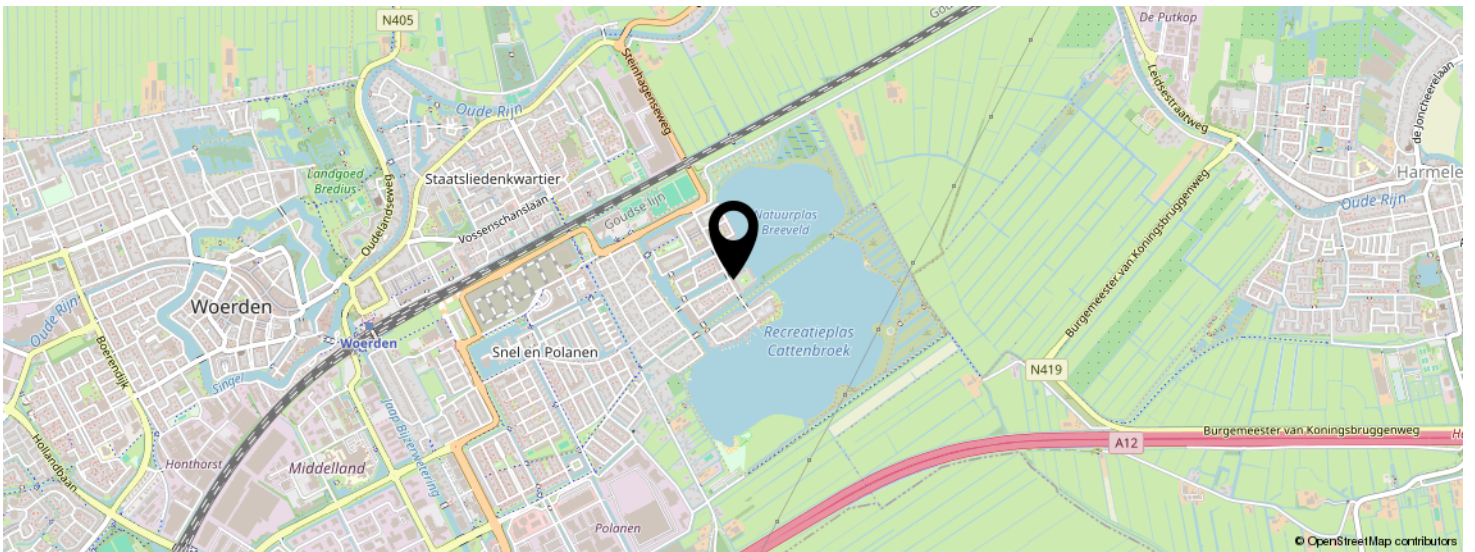
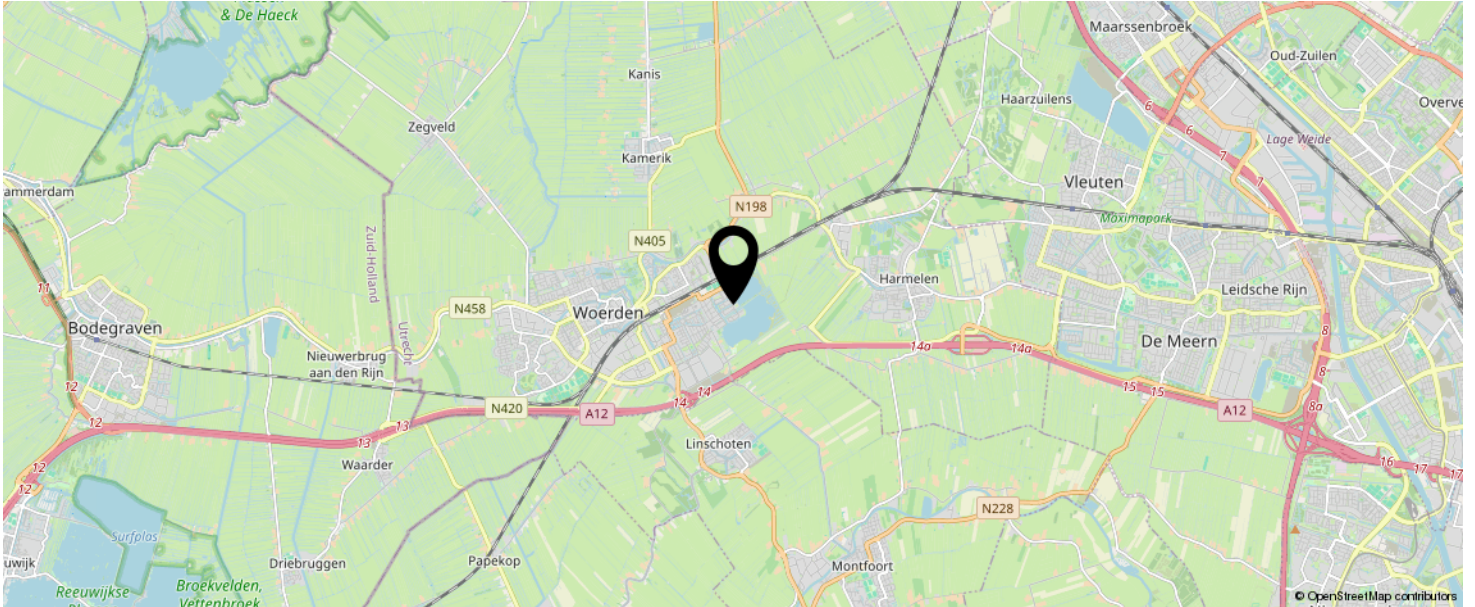
PLATTEGROND



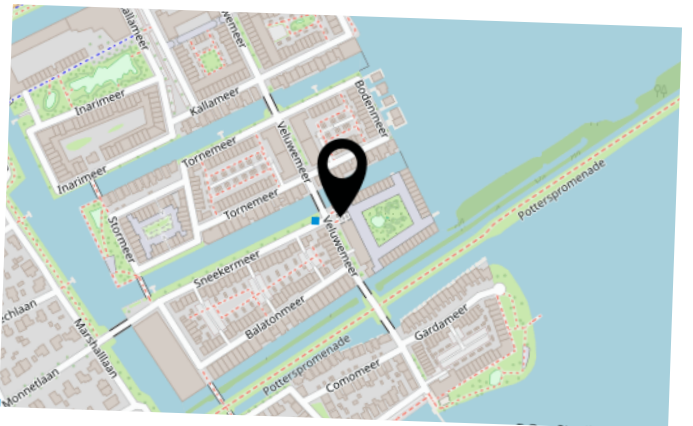
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Woerden A 6971	kadaster
---	---	---	---	---

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ