

# Veluwemeer 283

Woerden

---

Rien Treur Makelaardij



## Instapklaar wonen in een modern appartement met balkon in Waterrijk

Bent u op zoek naar een modern en goed onderhouden 2-kamerappartement waar u direct uw intrek in kunt nemen? Dan is dit appartement wellicht precies wat u zoekt!

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het appartementencomplex Kallahof, een modern en verzorgd woongebouw uit 2011 in de geliefde wijk Waterrijk. Het complex beschikt over een afgesloten centrale entree met videofooninstallatie, een lift en een gezamenlijke fietsenberging. Dankzij het goede onderhoud en de actieve Vereniging van Eigenaars biedt Kallahof een comfortabele en prettige woonomgeving.

Het appartement heeft een licht en modern afwerkingsniveau en is direct bewoonbaar. De woning beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een badkamer, een separate wasruimte en een balkon over de volledige breedte van het appartement.

Het appartementencomplex ligt aan de rand van de populaire wijk Waterrijk en op korte fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de grotere steden van de Randstad snel bereikbaar. Reist u liever met het openbaar vervoer? Dan bevinden het trein- en busstation zich op korte afstand.

### Bijzonderheden

- Modern en instapklaar 2-kamerappartement
- Gelegen op de eerste verdieping van appartementencomplex Kallahof
- Woongebouw voorzien van lift en videofooninstallatie
- Inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Geheel voorzien van een laminaatvloer
- Twee fietsplaatsen in de gezamenlijke fietsenberging
- Gezonde Vereniging van Eigenaars; servicekosten vanaf 2026 circa € 176,25 per maand
- Op loopafstand van winkelcentrum Snel & Polanen
- Nabij openbaar vervoer, station en uitvalswegen
- Recreatiegebied de Cattenbroekerplas op korte afstand
- Aangezien verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet-bewonersclausule opgenomen

### Entree appartement

U parkeert uw auto op een van de openbare parkeerplaatsen nabij het appartementencomplex en loopt vervolgens naar de centrale entree. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via zowel de lift als het trappenhuis. Via de galerij bereikt u de voordeur van het appartement.

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met open keuken, de slaapkamer, de badkamer, het separate toilet met fonteintje en de praktische wasruimte.

## PLATTEGROND





## WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen en vormt een fijne, lichte leefruimte. Dankzij de dubbele openslaande deuren naar het balkon valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne rechte opstelling en sluit naadloos aan op de woonruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder keramische kookplaat, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en afzuigkap.





## SLAAPKAMER & BADKAMER

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, aan de zijde van de galerij. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Direct naast de slaapkamer ligt de badkamer. Deze is voorzien van inloopdouche en wastafel.

Vanuit de hal bereikt u tevens de wasruimte/berging met de opstelplaats van de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine- en droger.

## BALKON

Het balkon is over de gehele breedte van het appartement gesitueerd en bereikbaar via de dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer. Hierdoor vormt het balkon een verlengstuk van de leefruimte en kunt u optimaal genieten van het buitenleven.

Het balkon is gelegen op het zuiden.



# ALGEMENE INFORMATIE

## Veluwemeer 283 te Woerden



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	196 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2011
Energie label	A

### Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	A
Nummer	7328
Index	A-9
Eigendom	Volle eigendom

## DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen  
Telefoon: 0348 444146  
Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

