

De Koning makelaars presenteren

Uniek penthouse met panoramisch uitzicht en twee eigen parkeerplaatsen

Woondromen waarmaken



Veluwemeer 108, Woerden

Vraagprijs € 650.000 k.k.

De Koning makelaars



Een uitzicht dat blijft verrassen!

Ruimte, comfort en een panoramisch uitzicht? Aan het Veluwemeer 108 woon je op de tiende en hoogste verdieping van het complex. Twee oorspronkelijke appartementen zijn hier samengevoegd tot één uniek penthouse van maar liefst 139 m². Een bijzonder geheel met drie slaapkamers, een luxe keuken en twee eigen parkeerplaatsen.

Via de lift bereik je de tiende verdieping. Bij binnenkomst tref je een nette entree met praktische inbouwkasten, waarvan de verlichting automatisch aan gaat bij het openen. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer voelt ruim aan. De houten vloer en het luxe tv-meubel geven de ruimte een verzorgde uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en laten het uitzicht mooi tot zijn recht komen. De openslaande deuren kunnen volledig open en geven toegang tot het Franse balkon, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken met kookeiland en koffiecorner. De luxe keuken is voorzien van keramische tegels en diverse apparatuur, waaronder een Bora-kookplaat, vaatwasser, koelkast, vrieslades met ijsblokjesmachine en een wijnklimaatkast. Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte met witgoed aansluitingen en extra inbouwkasten. Deze ruimte is ontstaan uit de oorspronkelijke hal van één van de twee appartementen en beschikt daarnaast over een extra deur naar de centrale hal van het complex.

De appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten met automatische verlichting. De kamers zijn ook uitstekend te gebruiken als hobby- of werkkamer. De badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel en designradiator.

Met energielabel A, volledige isolatie en HR++ beglazing is ook aan energiezuinig en comfortabel wonen gedacht. Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen in de gemeenschappelijke parkeergarage. Voor fietsen is er een gezamenlijke fietsenstalling.

De ligging in Waterrijk combineert rust met gemak. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station van Woerden zijn goed bereikbaar. Ook de Cattenbroekerplas ligt dichtbij voor een wandeling of ontspannen moment aan het water. Dankzij de goede verbinding met de uitvalswegen zijn ook omliggende steden eenvoudig bereikbaar.

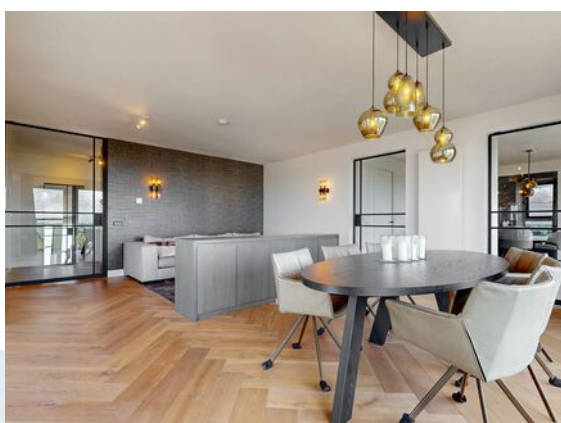
Belangrijke feiten op een rij:

- Uniek penthouse van 139 m², ontstaan door het samenvoegen van twee appartementen
- Gelegen op de tiende verdieping met panoramisch uitzicht en een lift aanwezig
- Luxe keuken met kookeiland en koffiecorner
- Energietabel A, volledig geïsoleerd en HR++ beglazing
- Separate berging, gezamenlijke fietsenstalling en twee eigen parkeerplaatsen in de gemeenschappelijke garage
- De servicekosten bedragen € 471,67 per maand. Daarnaast wordt een voorschot voor energie van € 150,- per maand in rekening gebracht

Woondromen waarmaken







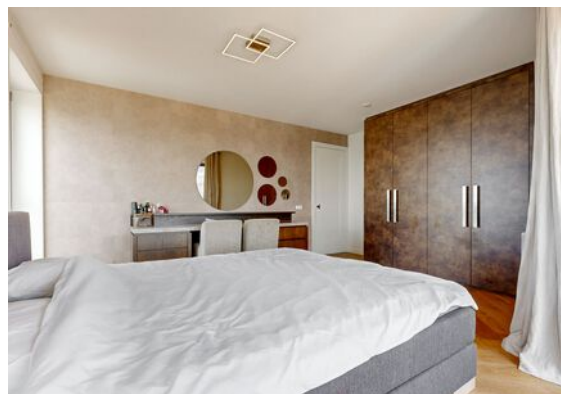
Wonen & koken

- Royale woonkamer met houten vloer
- Prachtig uitzicht door openslaande deuren met frans balkon
- Luxe keuken met kookeiland en koffiecornoer, voorzien van Bora-kookplaat, wijnklimaatkast, vaatwasser, koelkast en vrieslades met ijsblokjesmachine



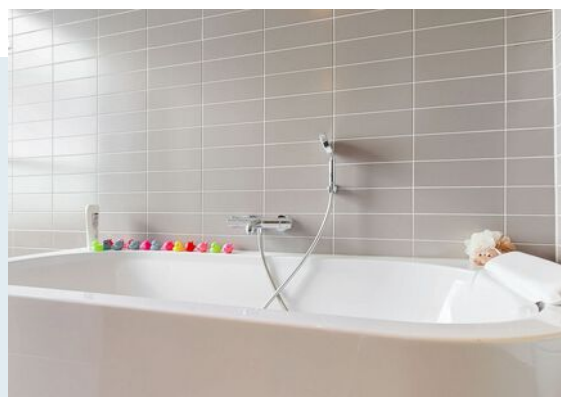
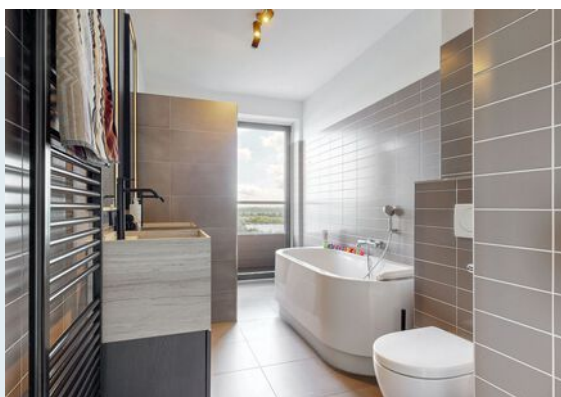
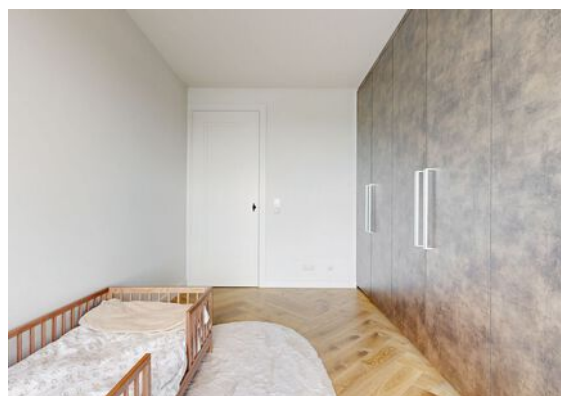






Slapen & baden

- Drie slaapkamers, waarvan twee kamers met praktische inbouwkasten met automatische verlichting
- De slaapkamers zijn ook geschikt als hobbykamer of thuiswerkplek
- Complete badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel en designradiator

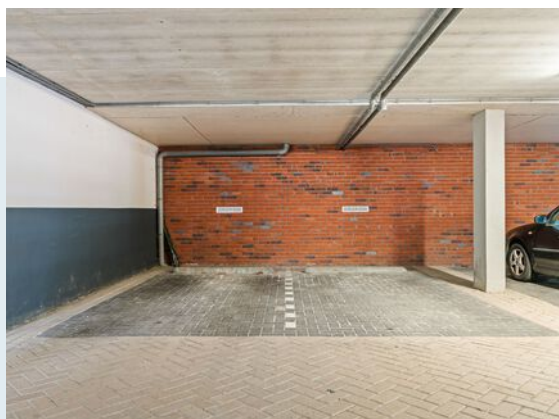
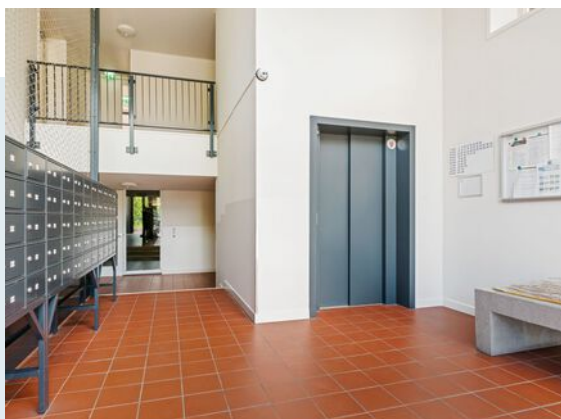






Het complex

- Gezamenlijke entree met lift, trapopgang, brievenbussen en toegang tot de parkeergarage
- Twee eigen parkeerplaatsen in de gemeenschappelijke parkeergarage
- Separate berging van 11 m²
- Ruimte om een fiets te stallen in de gezamenlijke fietsenstalling

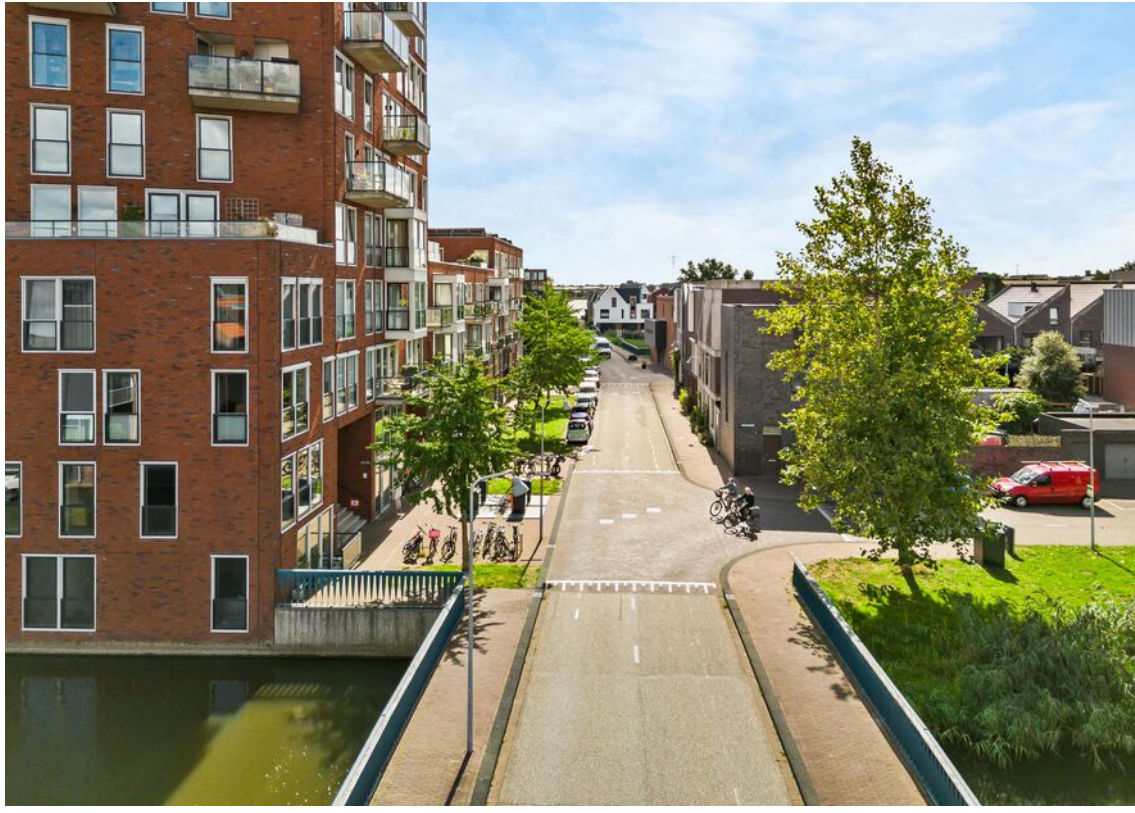




Omgeving

- Wonen op de tiende verdieping met een panoramisch uitzicht over de omgeving
- Gelegen in de jonge en rustige wijk Waterrijk
- Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich dichtbij
- NS-station van Woerden is op 8 minuten fietsafstand
- Recreatiegebied Cattenbroekerplas en groene routes in de buurt
- Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende steden zoals Utrecht, Amsterdam en Den Haag goed bereikbaar





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 650.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2007
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

139 m²
466 m³
11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

centrale voorziening
blokverwarming

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

twee eigen parkeerplaatsen in gemeenschappelijke garage

Plattegrond appartement

VELUWEMEER 108
10E VERDIEPING



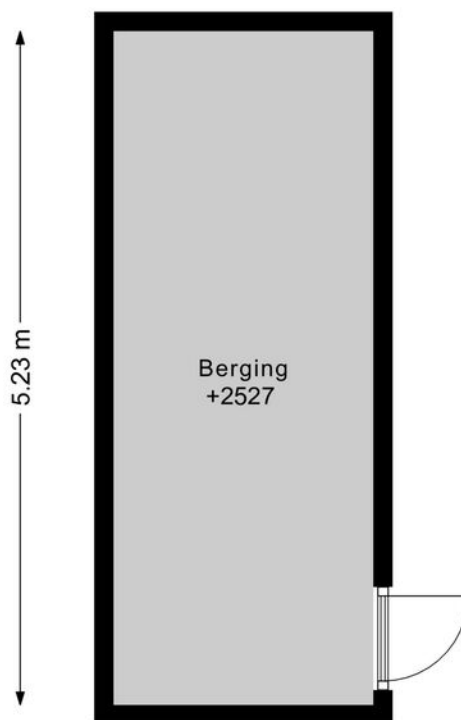
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Woondromen waarmaken

Plattegrond berging

VELUWEMEER 108 BERGING

← 2.02 m →



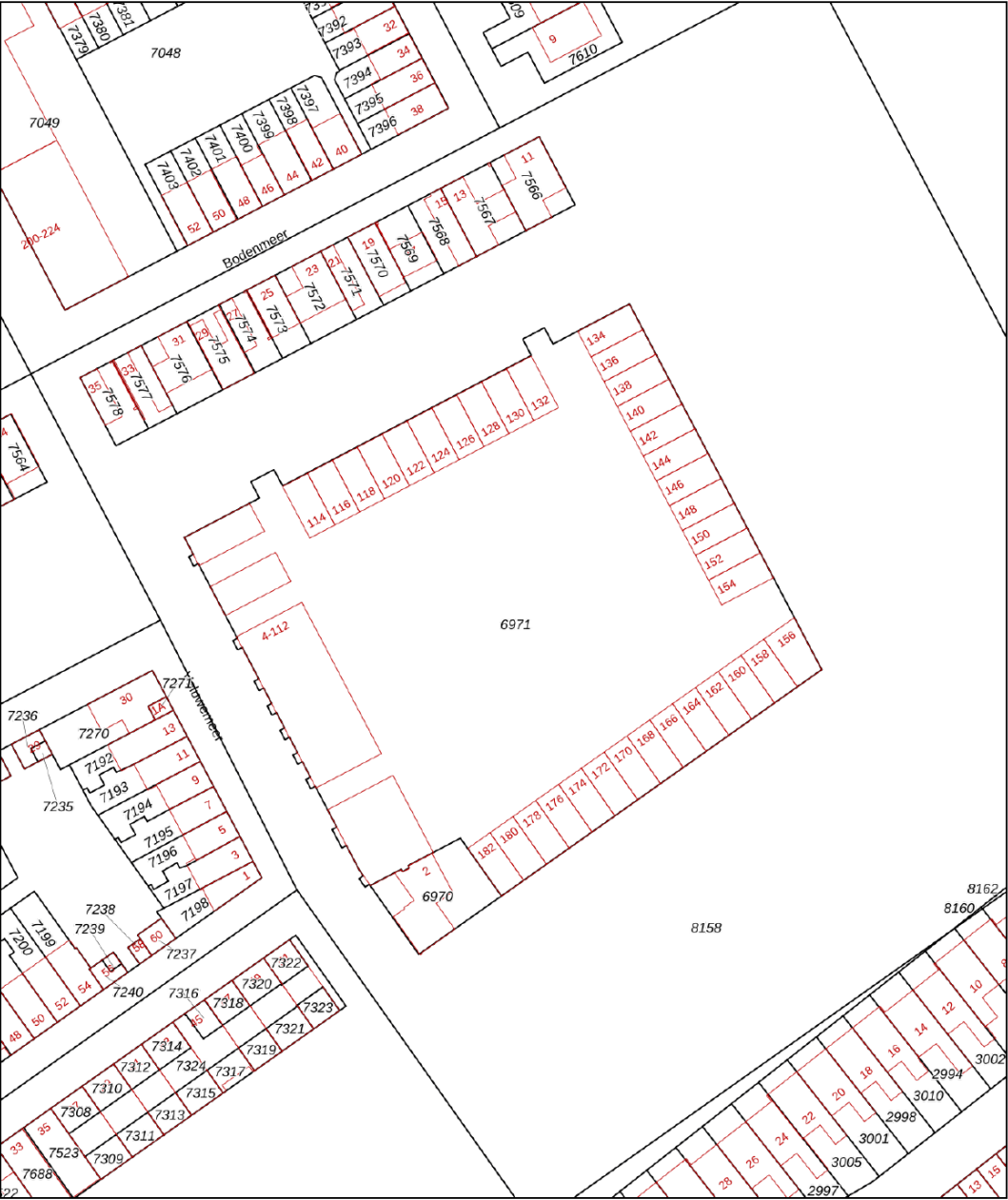
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woerden

Sectie A

Perceel 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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Welkom in gemeente Woerden!

Woerden: een stad met dorpse gezelligheid

Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Door haar sfeervolle uitstraling en uitstekende bereikbaarheid is het een geliefde plek voor bewoners en bezoekers.

Met haar 52.000 inwoners is het een krachtige en tegelijkertijd persoonlijke gemeente. De stad kent dorpse allures en alle faciliteiten die horen bij een stad. Winkelen doet u in het stadshart, waar het uiteenlopende aanbod van winkels voor ieder wat wils biedt. Met uw nieuwe aankopen op zak, neemt u plaats op een van de zonnige terrassen, of lekker warm binnen in een van de vele horecagelegenheden die Woerden te bieden heeft.

Woerden stamt uit de Romeinse tijd. In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven. De watertoren en het oude stadhuis aan de Westdam zijn gebouwd op een ravelijn en ook molen De Windhond staat nog op het oorspronkelijke bastion. Bij de bouw van Hoochwoert in het centrum van Woerden zijn diverse opgravingen gedaan, waaronder enkele romeinse schepen. Een replica van een van deze schepen wordt nu voor rondvaarten gebruikt.

Woerden: de hoofdstad van het Groene Hart! Meer informatie over het Groene Hart kunt u vinden op www.groenehart.nl.

Vijf redenen om te wonen in Woerden

- Woerden is uitstekend bereikbaar. Met de auto rijdt u zo de snelweg A12 op. Liever met de trein? Vanuit Woerden zijn er directe treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam
- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd: de Woerdense vakantieweek, Graskaasdag en Nachtcultuur, Woerden heeft het!
- Er is een ruime keuze aan basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, sportclubs en verenigingen.
- Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Fietsen, wandelen, varen: alles kan in de nabije omgeving.
- Veel historische en culturele elementen in het oude stadscentrum zijn bewaard gebleven, dit maakt Woerden buitengewoon sfeervol.

Gemeente Woerden!

Wonen in de omgeving van Woerden

De stad Woerden wordt omringd door een drietal gezellige dorpen; Kamerik, Harmelen en Zegveld.

Kamerik

Ten noorden van Woerden ligt het gezellige dorp Kamerik. De prachtige omgeving rond het dorp leent zich perfect voor fiets- en wandeltochten. In Kamerik vindt u twee basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen, cafés en restaurants en een aantal winkels. Vanaf de A2 en/of A12 heeft u een goede aanrijroute naar Kamerik. Met de auto bent u in een mum van tijd in Amsterdam of Utrecht en met de trein in Woerden of Breukelen doet u gemakkelijk Utrecht, Amsterdam of Schiphol aan.

Harmelen

Harmelen ligt aan de Oude Rijn tussen Utrecht en Woerden. Het gebied rondom Harmelen is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. De woonwijken in Harmelen zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen gecreëerd zoals basisscholen, het recreatiecentrum H2O met zwembad, diverse sportfaciliteiten, verscheidene winkels, supermarkten en horeca. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven.

Door de goede ligging tussen Utrecht en Woerden is winkelen, een bezoek aan de bioscoop of genieten van een hapje en drankje op een van de gezellige terrassen snel geregeld. Met de auto op stap? Uitvalsweg A12 is dichtbij.

Zegveld

Zegveld is het kleinste dorp van de drie. Zegveld staat bekend om zijn schoonheid in de schilderachtige boerderijstrook langs De Meije. De Meije en de Nieuwkoopse plassen bieden prachtige fiets- en wandelroutes. Het dorp beschikt over voorzieningen als basisscholen, bibliotheek, medische voorzieningen, uitgaansgelegenheden en diverse winkels. Sportfaciliteiten als voetbal, tennis en fitness zijn in het dorp aanwezig.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Jill Johnson, Bert den Adel, Renske Maas, Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning, André de Koning, Jos Rijneveld en Petra van Dodewaard staan voor u klaar.

Haven 7, 3441 AS Woerden

T 0348 - 488 000

E woerden@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars

@ dekoningmakelaarswoerden

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars