

Vraagprijs
€ 649.000 k.k.

166

VELUWEMEER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
177 m²

INHOUD:
693 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Kom kijken bij deze ruime waterwoning met een inpandige garage, veel buitenruimte en een woonoppervlak van ca 177 m². De perfecte woning voor je gezin met een grote living, een heuse woonkeuken, drie ruime slaapkamers (vijf mogelijk), een dakterras, 2e terras aan het water en een 3e terras aan de voorzijde. Het is hier gezellig wonen met uitzicht op groen en de gemeenschappelijke binnentuin inclusief speeltuin voor de kinderen. Vanaf je terras stap je zo op je bootje richting de Cattenbroekerplas. Hier wil je toch wonen!?

De woning ligt in de jonge woonwijk Waterrijk aan de rand van de natuurplas en op loop- en vaarafstand van recreatieplas Cattenbroek. Daarnaast zijn er veel voorzieningen in en rondom deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Met een half uur rijden zijn Utrecht, Amsterdam, Schiphol en Den Haag bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Vanaf de wandelpromenade bereik je het privéterras aan de voorzijde van de woning. Je stapt in de hal met de toiletruimte en de deur naar de living. De ruime woonkamer bestrijkt nagenoeg de hele verdieping en is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, een open trap naar de andere verdiepingen en twee deuren naar het terras aan de voorzijde. Aan de achterzijde is er een loggia met een grote glaspartij en franse balkons met fraai uitzicht over het water.

-1 Verdieping:

Via een vaste trap is de lichte en ruime woonkeuken te bereiken met de keuken opgesteld langs één zijde. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 5pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Magnetron
- Oven
- Koelkast
- Vaatwasser

De woonkeuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming. Verder is er ruimte voor een grote eettafel en via de deur kom je op het terras aan het water gelegen op het zonnige zuiden met aanlegplek voor een boot.

Garage:

Vanuit de keuken is het tussenportaal te bereiken met de meterkast en deur naar de inpandige garage van de woning. Hier kan je een auto kwijt, fietsen en genoeg spullen. De garage heeft een spoelbak, mechanische ventilatie, loopdeur en elektrische deur naar de gezamenlijke parkeergarage.

1e Verdieping:

Deze verdieping heeft twee ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is woningbreed en beschikt over een vaste kastenwand en heeft uitzicht op het water. Aan de voorzijde van de woning is de tweede slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) ook woningbreed gelegen. Alle slaapkamers hebben openslaande deuren met franse balkons.

De tussengelegen badkamer is voorzien van:

- Douche
- Ligbad
- Tweede toilet
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Handdoekenradiator
- Vloerverwarming

OMSCHRIJVING

2e Verdieping:

Op deze verdieping vind je de derde slaapkamer aan de voorzijde, deze heeft heel handig, een wastafelmeubel. Vanaf de overloop bereik je ook het zonnige dakterras met vrij uitzicht op het zuidoosten van ca 20 m², een aparte toiletruimte en de wasruimte. In de wasruimte is de opstelplaats van de wasmachine/droger en de mechanische ventilatie.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca 177 m²
- Inpandige berging: ca 23 m²
- Buitenruimte: ca 48 m²
- Vloerverwarming in de keuken en badkamer
- Nette wand- en vloerafwerking gehele woning
- Eenvoudig twee extra slaapkamers te realiseren, zie de optieplattegronden
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Gehele woning voorzien van grote draai-/kiepdeuren in combinatie met een frans balkon
- Volledig geïsoleerde woning
- De woning is voorzien van energielabel A
- Gelegen aan het water met een bootligplaats
- De woning is een appartementsrecht en maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten € 229,04 per maand voor tuinonderhoud, lift en garage gebruik, elektrische deur en camerabewaking
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze waterwoning met garage en drie zonnige terrassen te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

A modern living room with large windows, a dark sofa, and a dining table with wooden legs. The room is bright and airy, with a light-colored wooden floor and a white ceiling. A large teal text box is overlaid on the right side of the image.

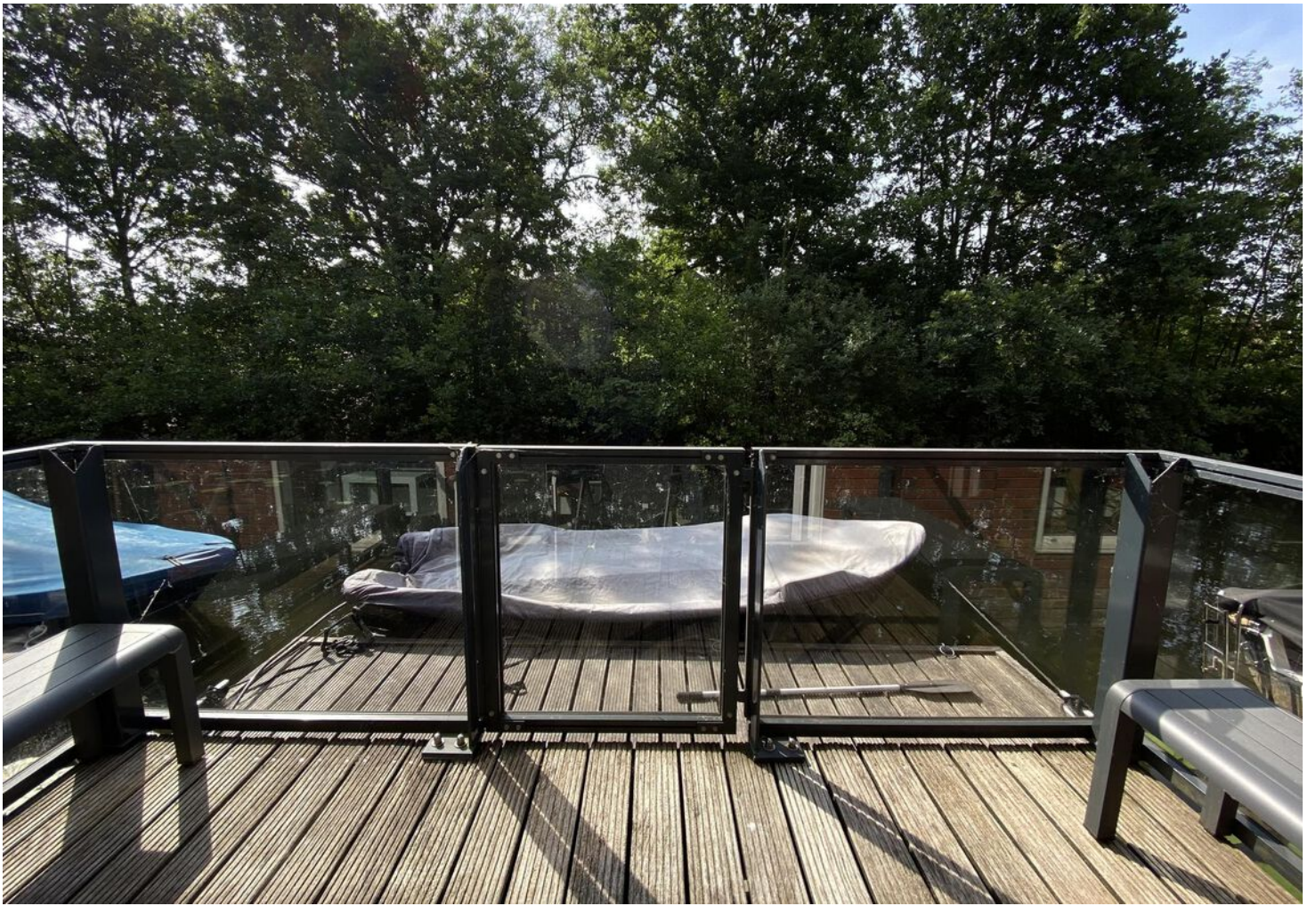
**"Gezellig
wonen in het
groen en aan
vaarwater"**

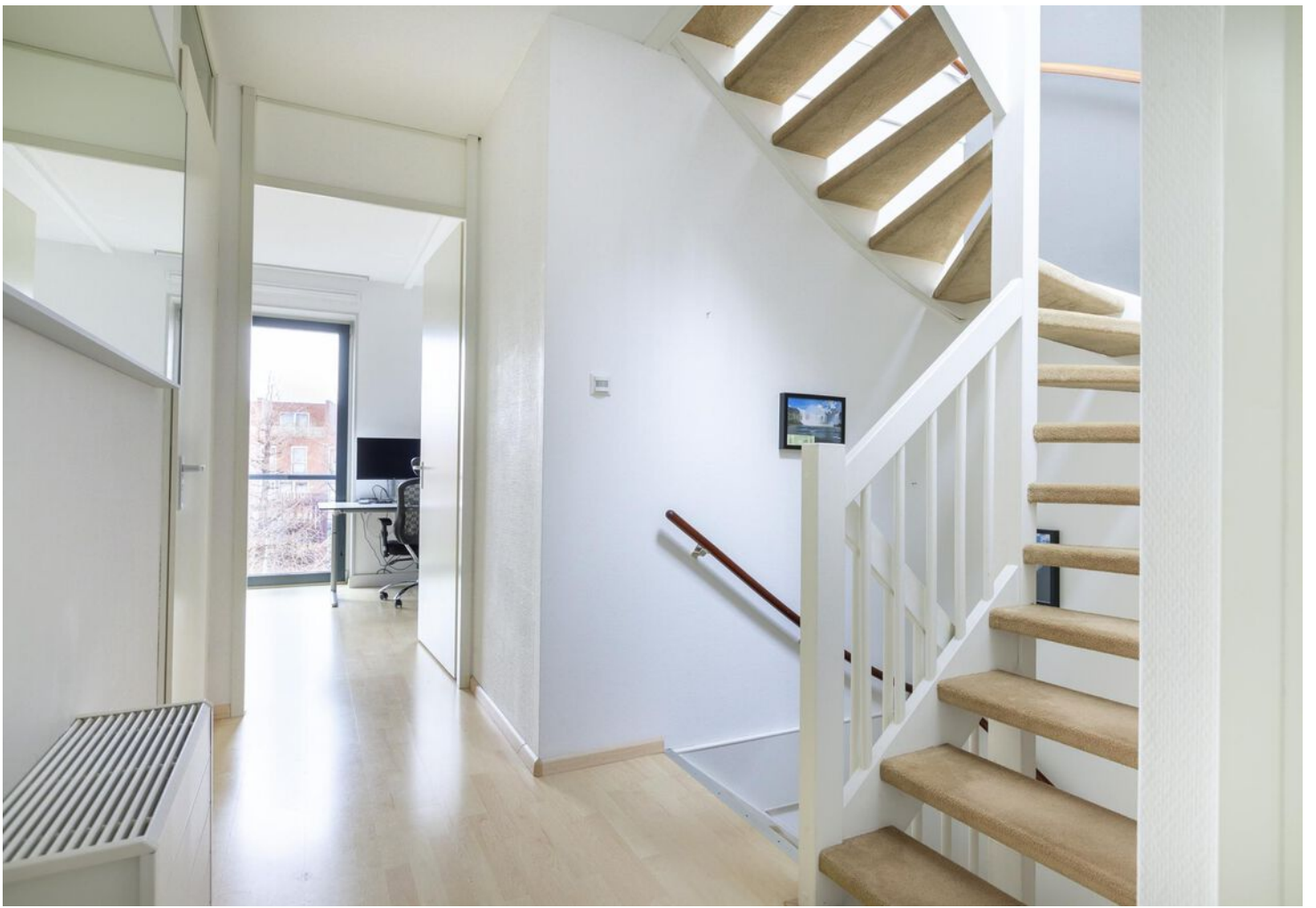
























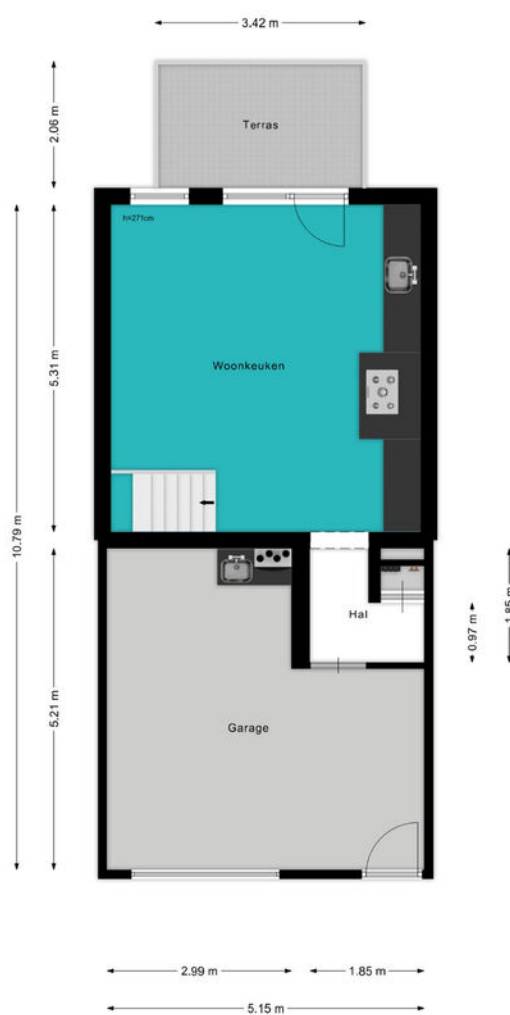




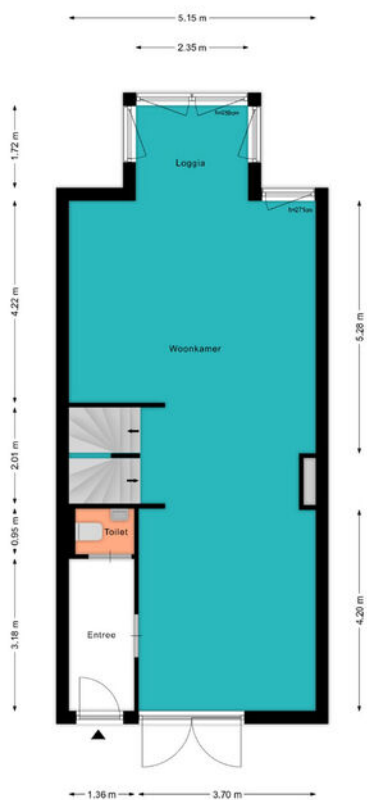




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/veluwemeer-166



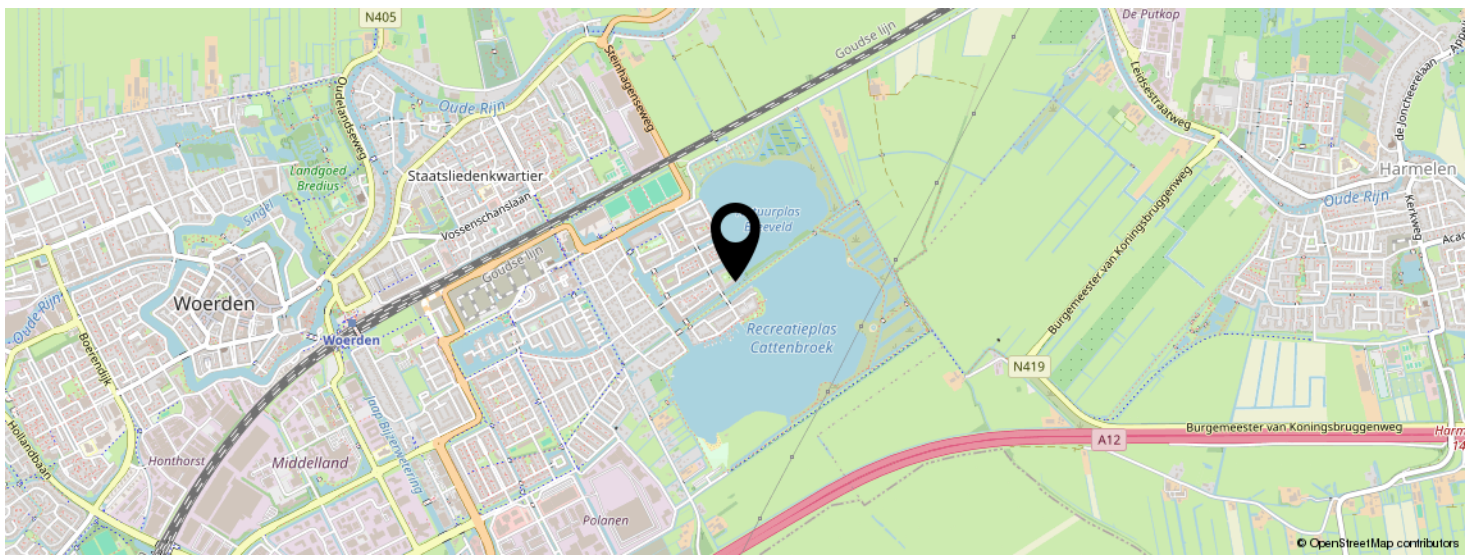
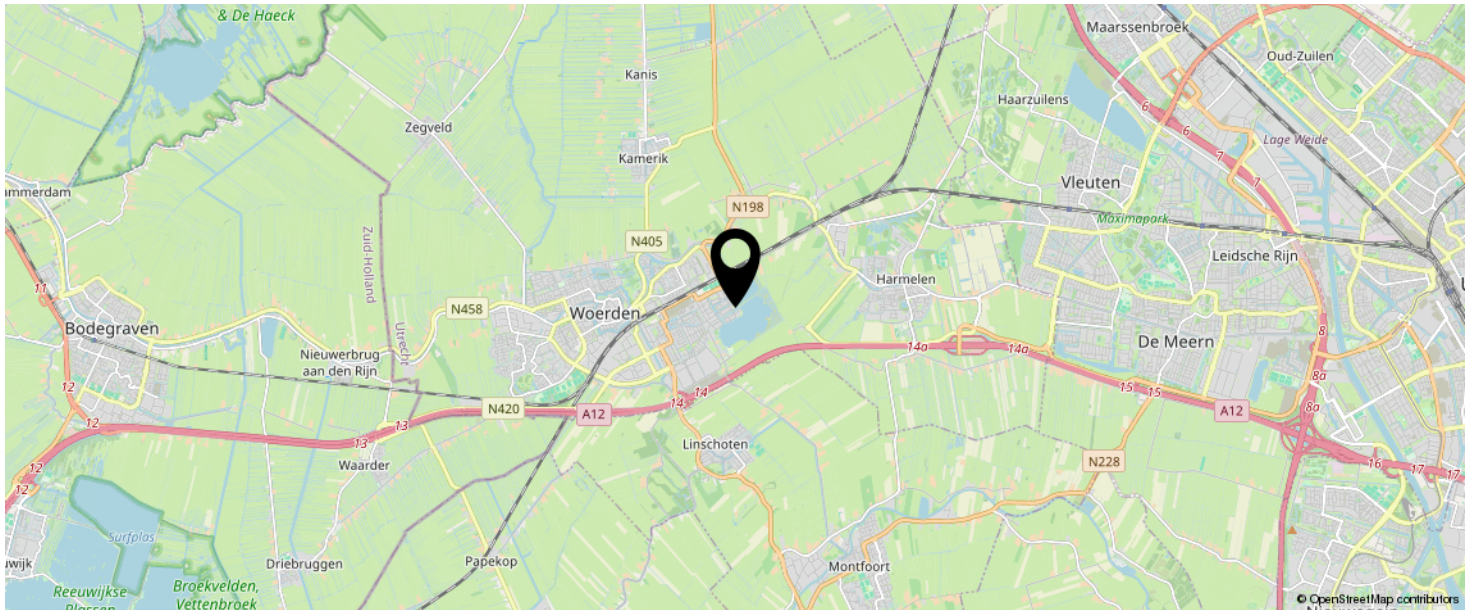
Veluwemeer 166, Woerden



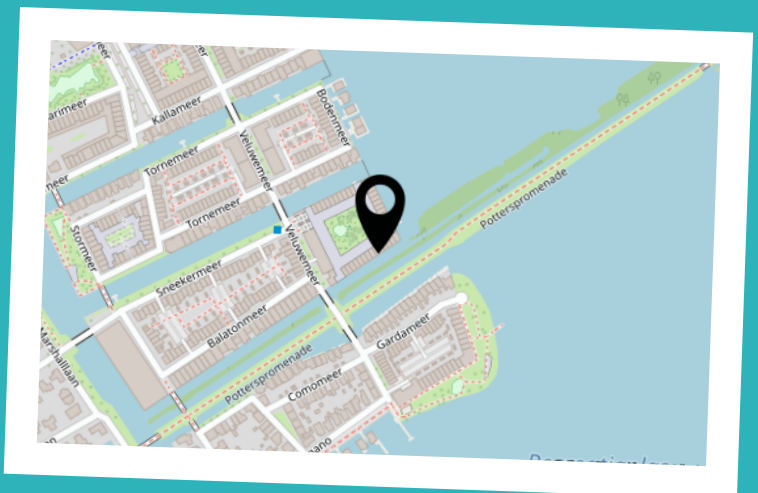
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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 | | | |
| - Alle LED hanglampen blijven achter | X | | | |
| - Alle LED staanlampen gaan mee | | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Muurplanken alle kamers | X | | | |
| - Kleding-stellage | | | 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 |
| - Vlonder | | | X | |
| - Sloep met elektrische motor | | | 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. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Koelkast Garage | X | | | |
| - Vriezer Garage | 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/scherm) | 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 | | | |
| - Wasmachine en Droger | 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: Ja | | | | |
| 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