



Vraagprijs  
€ 335.000 k.k.

**42**

**VELDBLOEMENLAAN**

**WOERDEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
benedenwoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1984

**WOONOPPERVLAKTE:**  
75 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
233 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek! Dit verrassend ruime 3-kamerappartement ligt op de begane grond van het complex, heeft een aparte berging en een fijne voor- en achtertuin. Het appartement heeft een lichte woonkamer met een open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een separaat toilet. Door de inpandige en externe berging is er aan opbergruimte geen gebrek. Kortom, het appartement biedt alles wat je nodig hebt voor het perfecte thuisgevoel. Zien we je binnenkort?

Het appartement is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex. De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een mum van tijd.

## Indeling:

Via de voortuin kom je bij de voordeur van het appartement. De lange hal met de garderobe geeft je toegang tot de diverse vertrekken en de meterkast. Aan het einde van de hal is een deur naar de woonkamer met de open keuken. De grote glaspartijen zorgen voor een fijne lichtinval en in deze ruimte is er een gezellig eet- en zitgedeelte gecreëerd.

De keuken is langs één zijde geplaatst, heeft veel kastruimte en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Close-in boiler
- Vaatwasser
- Koelkast

Vanuit de keuken heb je de deur naar de achtertuin.

Terug in de hal, aan de achterzijde ligt de royale slaapkamer met een groot raampartij met uitzicht op de achtertuin. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de voortuin en omgeving.

Er is een separate toiletruimte met een stand closet en een fonteintje. De naastgelegen badkamer is voorzien van een:

- Ligbad met douche
- Dubbel wastafelmeubel
- Spiegelkast

Verder vind je in de hal een afgesloten ruimte met de opstelplaats van de HR CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. Aan de voorzijde van het appartement is een inpandige berging met opstelplaats van de wasapparatuur en veel bergruimte.

## Tuin:

In zowel de voor- als achtertuin kun je heerlijk ontspannen. De achtertuin biedt veel privacy, is gelegen op het noordwesten en is ideaal om te genieten van de avondzon. Daarnaast is de voortuin, door de ligging op het zuidoosten, de ideale plek om te genieten van de ochtend- en middagzon.

## Berging:

De externe fietsenberging is gesitueerd op de begane grond en voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: ca 75 m<sup>2</sup>
- Voor- en achtertuin: ca 68 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 3 m<sup>2</sup>
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019
- Kunststof kozijn geplaatst in de woonkamer in 2024
- Vloer geïsoleerd in 2021
- Gevels geïsoleerd in 2021
- HR C.V.-ketel 2021
- VvE servicekosten € 110,- per maand
- Actieve en gezonde VvE
- Dakbedekking complex vernieuwd 2018
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit ruime 3-kamerappartement op de begane grond met voor- en achtertuin te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

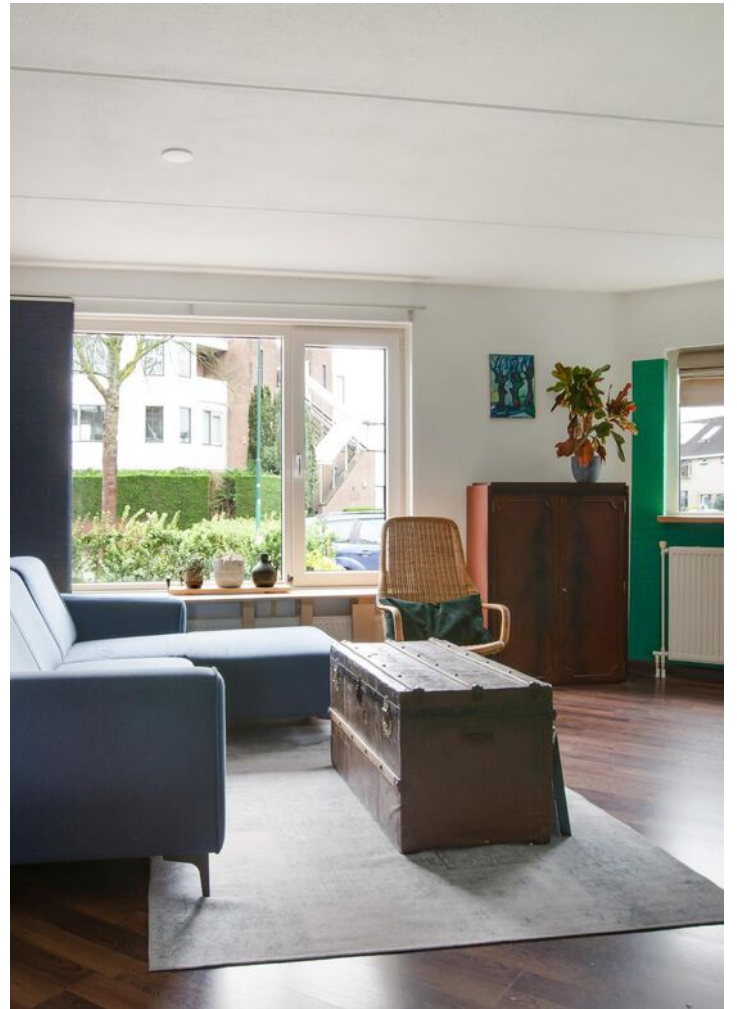
Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.





"Verrassend  
ruim 3-kamer  
appartement"



























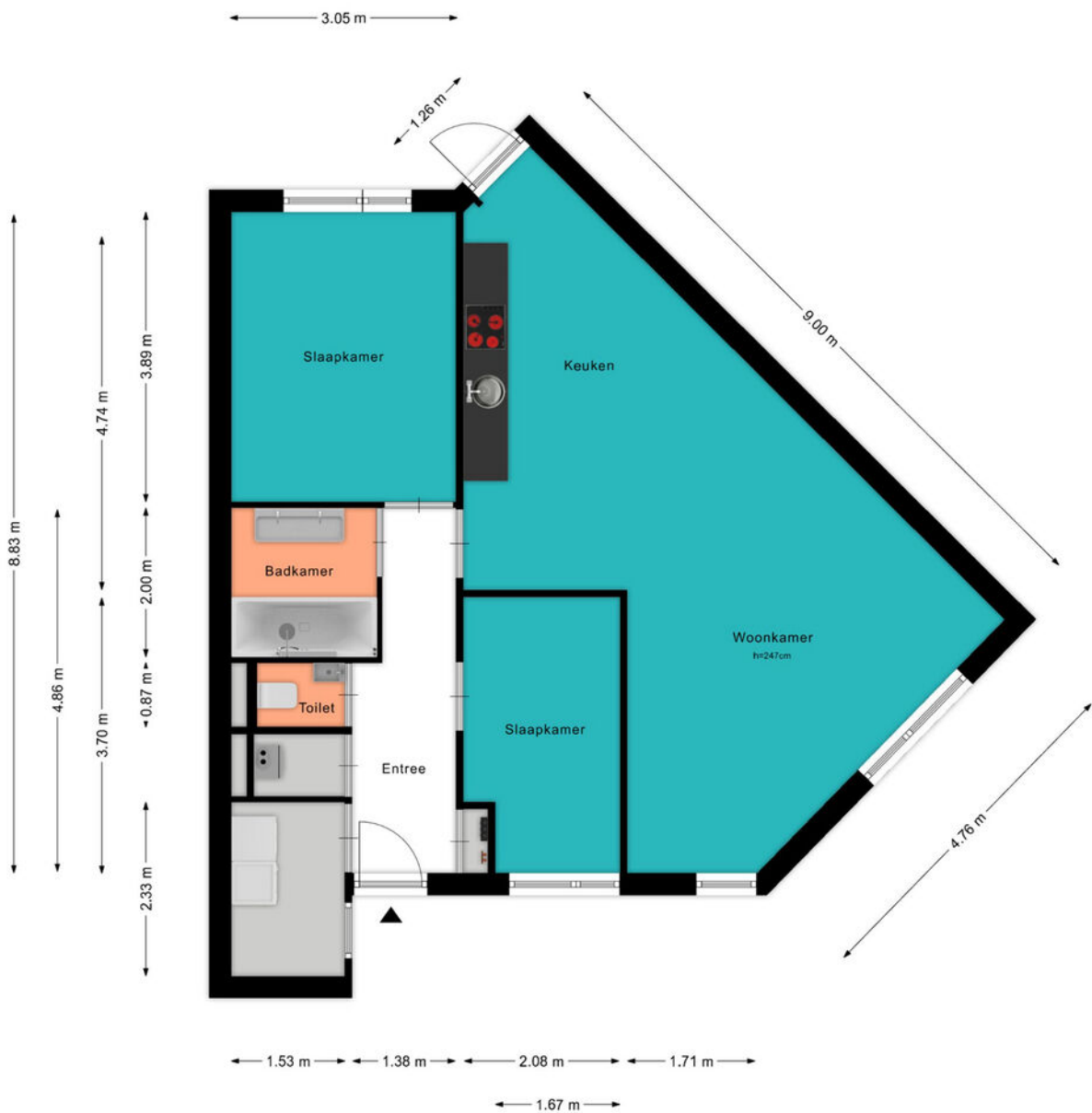






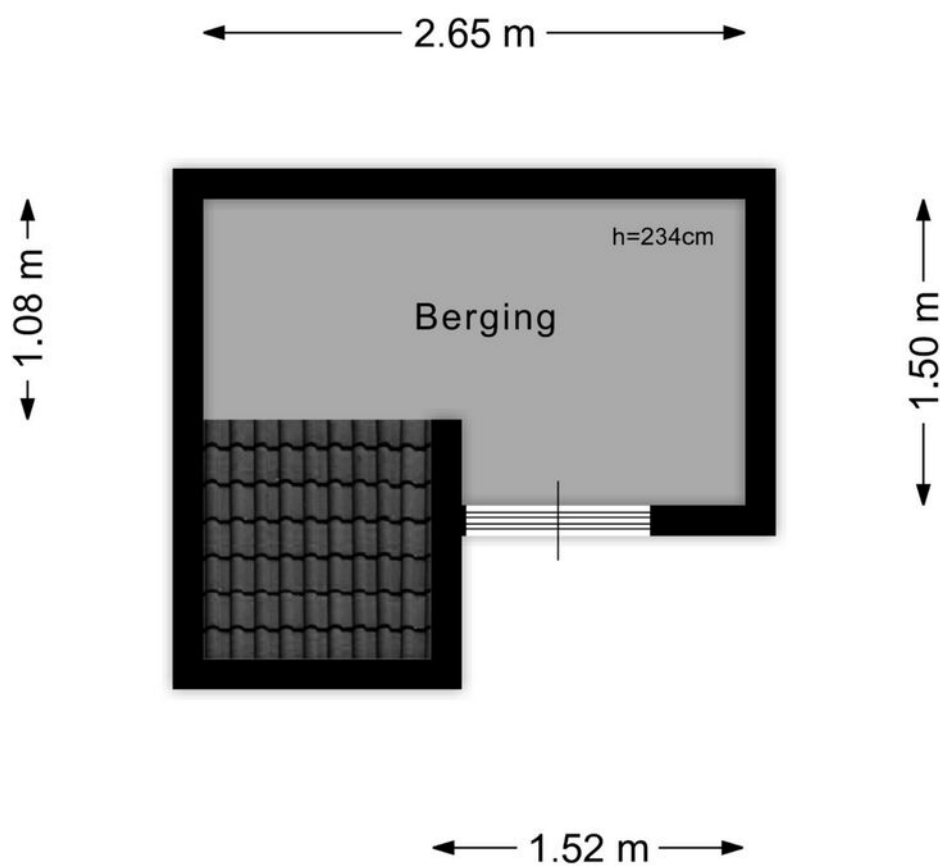


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie D Perceel 766</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/veldbloemenlaan-42](https://lindamakelaardij.nl/veldbloemenlaan-42)



Veldbloemenlaan 42, Woerden

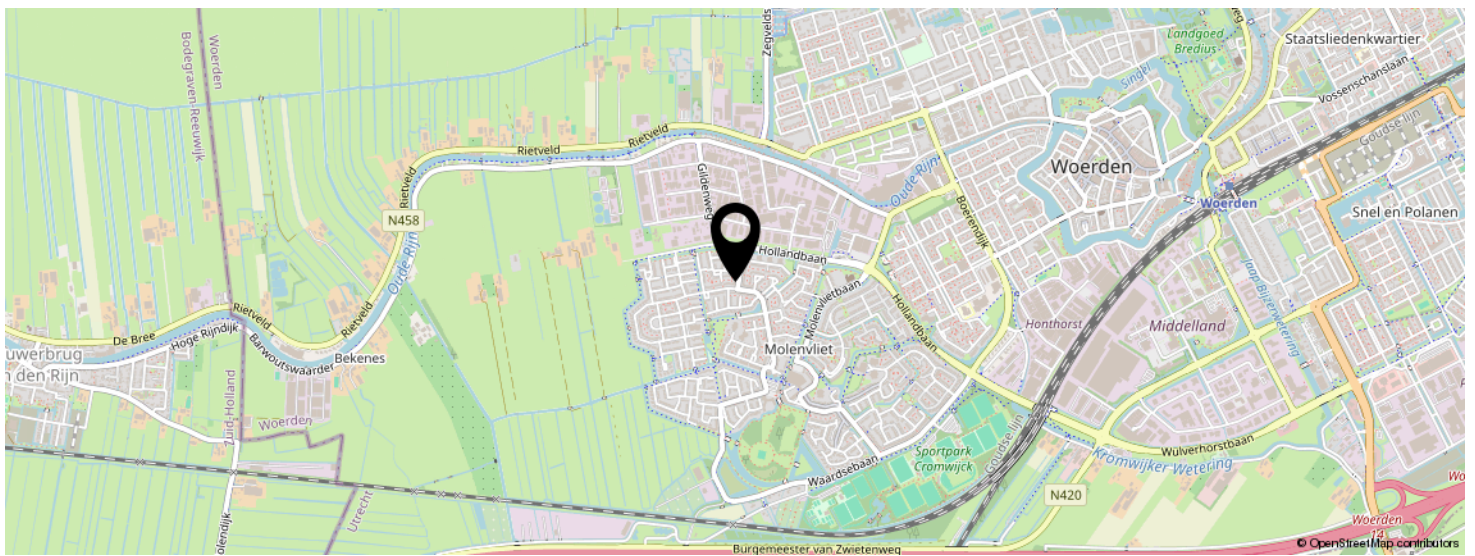
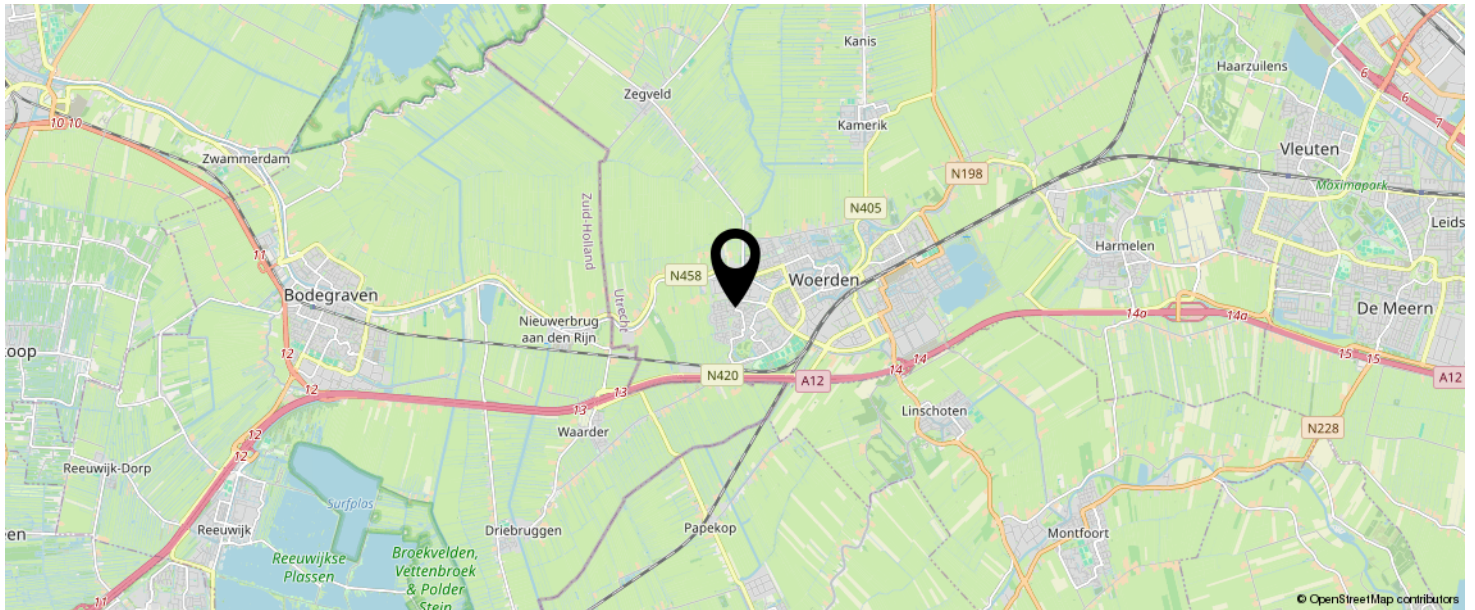


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!

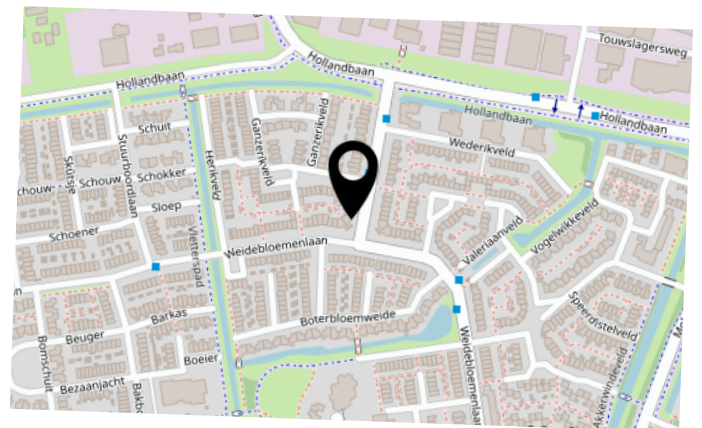




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Slaapkamer kledingkast	X			
- Alle andere kasten		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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Handdoekenrekje		X		
- WC-rollestandaard		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
- Handdoekenrek	X			
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Twee grote bloempotten in voortuin			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Picknicktafel		X		
- Bankje		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ