



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

32

BALATONMEER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
465 m³

PERCELOPPERVLAKE:
24 m²



OMSCHRIJVING

Woongeluk gegarandeerd! Deze terraswoning met eigen parkeerplaats heeft een hoog wooncomfort en een strak afwerkingsniveau. Bovendien heb je twee comfortabele slaapkamers, een fijne woonkamer, een fantastische open keuken, een complete badkamer en een berging. Als kers op de taart heeft deze woning een groot balkonterras met middag- en avondzon waar je optimaal kan genieten. Ben jij er snel bij?

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

Begane grond:

De voordeur en de deur van de berging zijn afgewerkt met antracietkleurige houtwerkdelen voor een eigentijdse uitstraling. De entree heeft een hoog plafond voor een geweldige ontvangst. Er is een garderobeboek, de meterkast en een kleine trap naar de hal met een luxe toiletruimte en de trap naar de verdieping.

1e Verdieping:

De trap komt uit op de wat langere overloop met de vaste trap naar de tweede verdieping en de aparte ruimte voor de opstelplaats van de wasmachine/droger, de HR CV-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. De woonkamer heeft mooie hoge ramen aan de achterzijde en een deur naar het terras. Aan de voorzijde ligt de open keukenruimte met ruimte voor een grote eettafel.

De keuken is langs één zijde opgesteld en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pitsgaskookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Vaatwasser

Het buitenterras van 17 m² is afgewerkt met houten planken op de vloer, een stalen hekwerk en een privacy scherm. Hier kan je in alle rust van de middag- en avondzon genieten.

2e Verdieping:

Deze woonlaag heeft een hoogte van 3.30 m en komt daardoor zeer ruimtelijk over. Direct naast de overloop gelegen is er een slaapkamer aan voorzijde gesitueerd en deze is voorzien van een erkerraam. De complete badkamer is vanaf de overloop bereikbaar en uitgerust met een:

- Douchebad
- Wastafelmeubel
- Tweede toilet
- Handdoekenradiator

De tweede en grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Vanaf hier heb je een mooi uitzicht over de wijk en deze kamer heeft een inloopkast met een luik naar de bovengelegen vliering.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

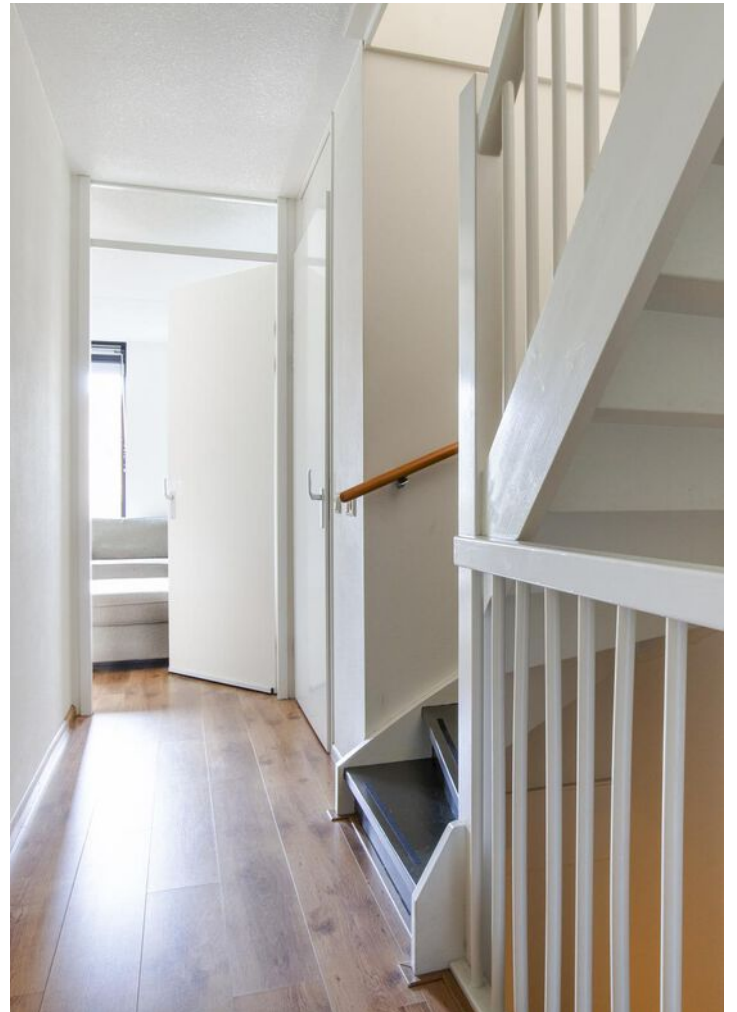
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: ca 107 m²
- Berging: ca 6 m²
- Balkonterras: 17 m²
- Perceel: 24 m²
- De woning is volledig geïsoleerd
- Buitenschilderwerk begane grond 2022
- HR CV-ketel 2008
- Unit mechanische ventilatie vernieuwd 2024
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein, servicekosten € 9.50,- per maand
- Afgesloten binnenterrein met een elektronische toegangshek
- Oplevering in overleg

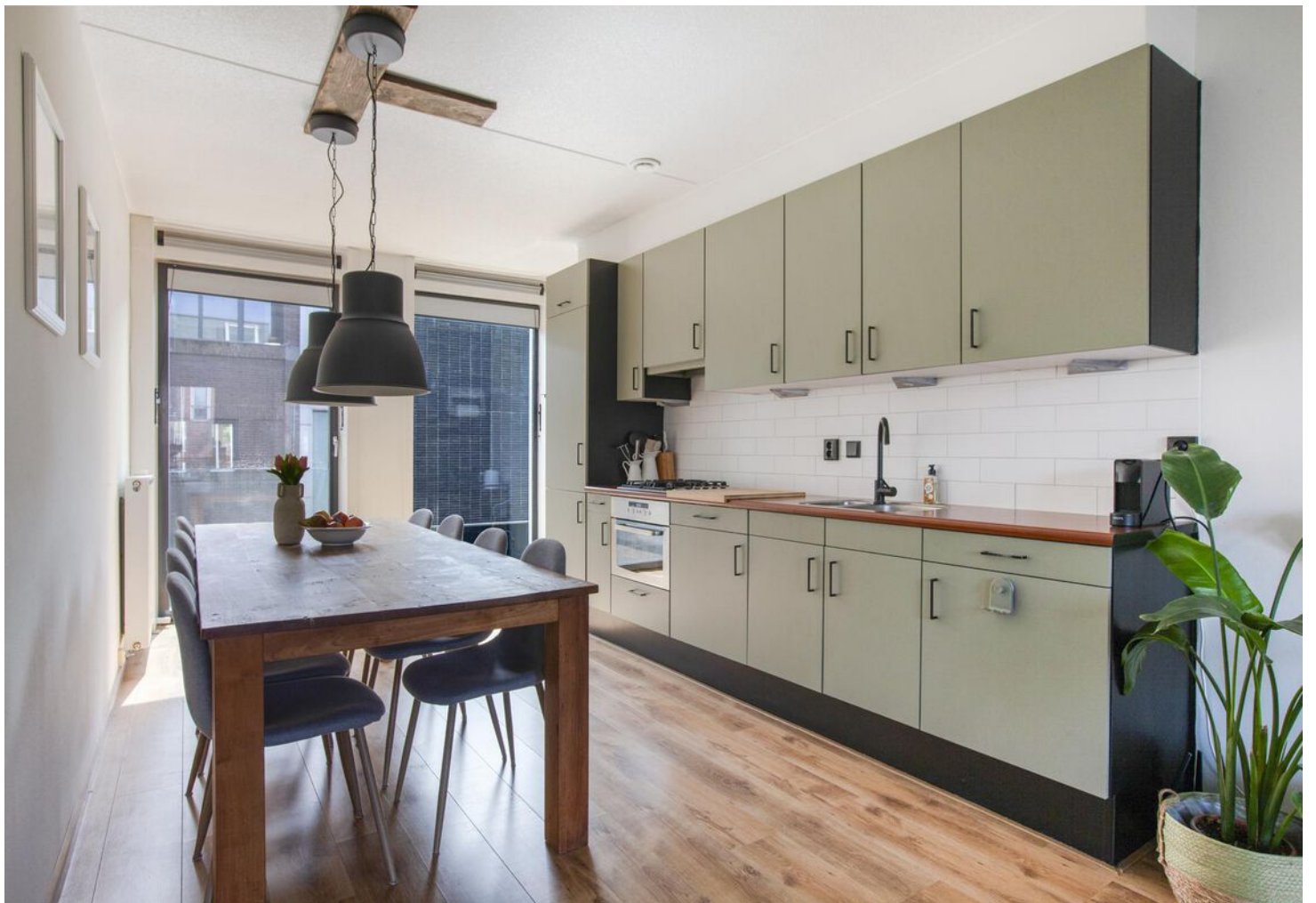
Wil je een afspraak maken om deze comfortabele terraswoning te komen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



"Geniet van
deze strak
afgewerkte
terraswoning"



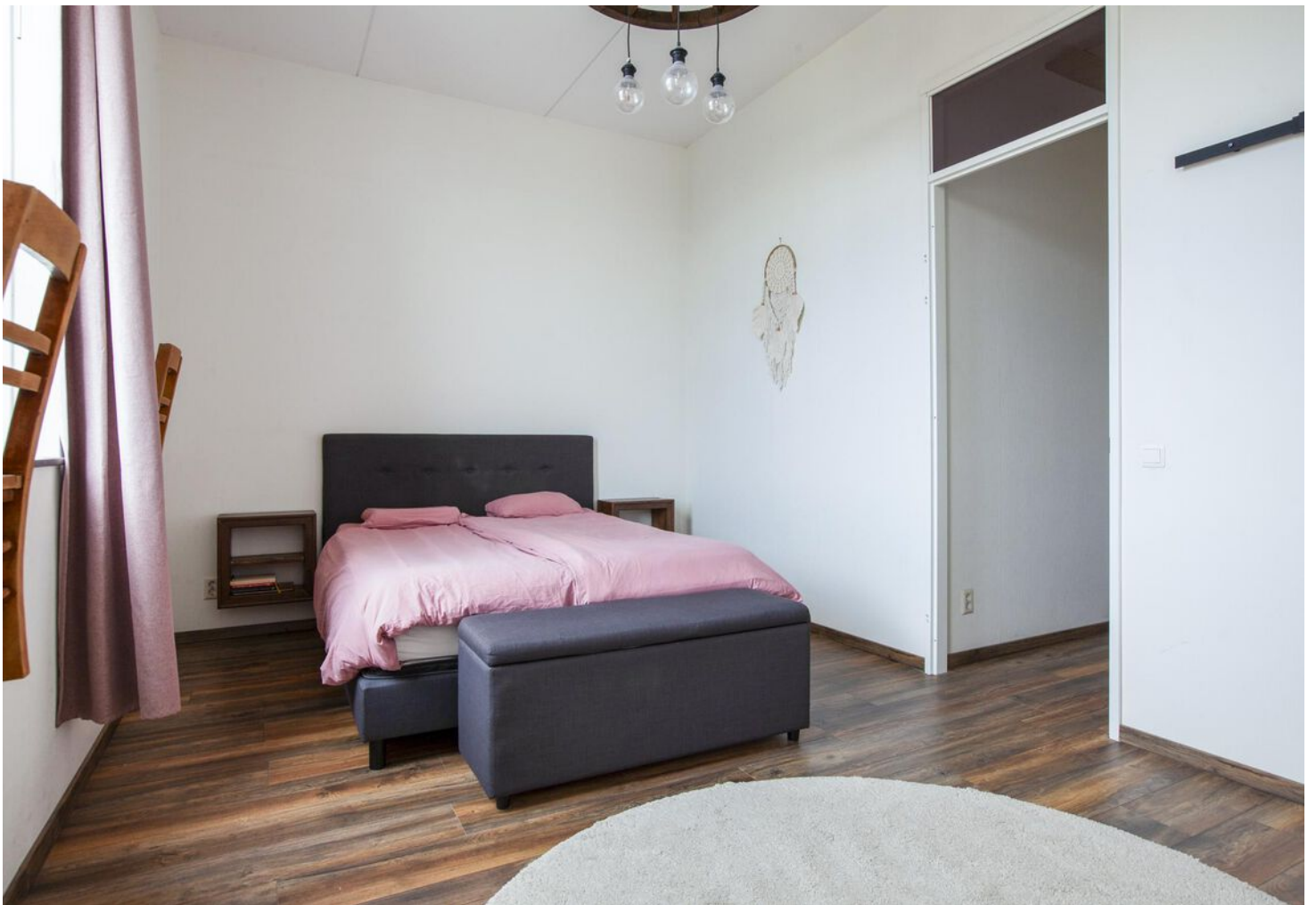


















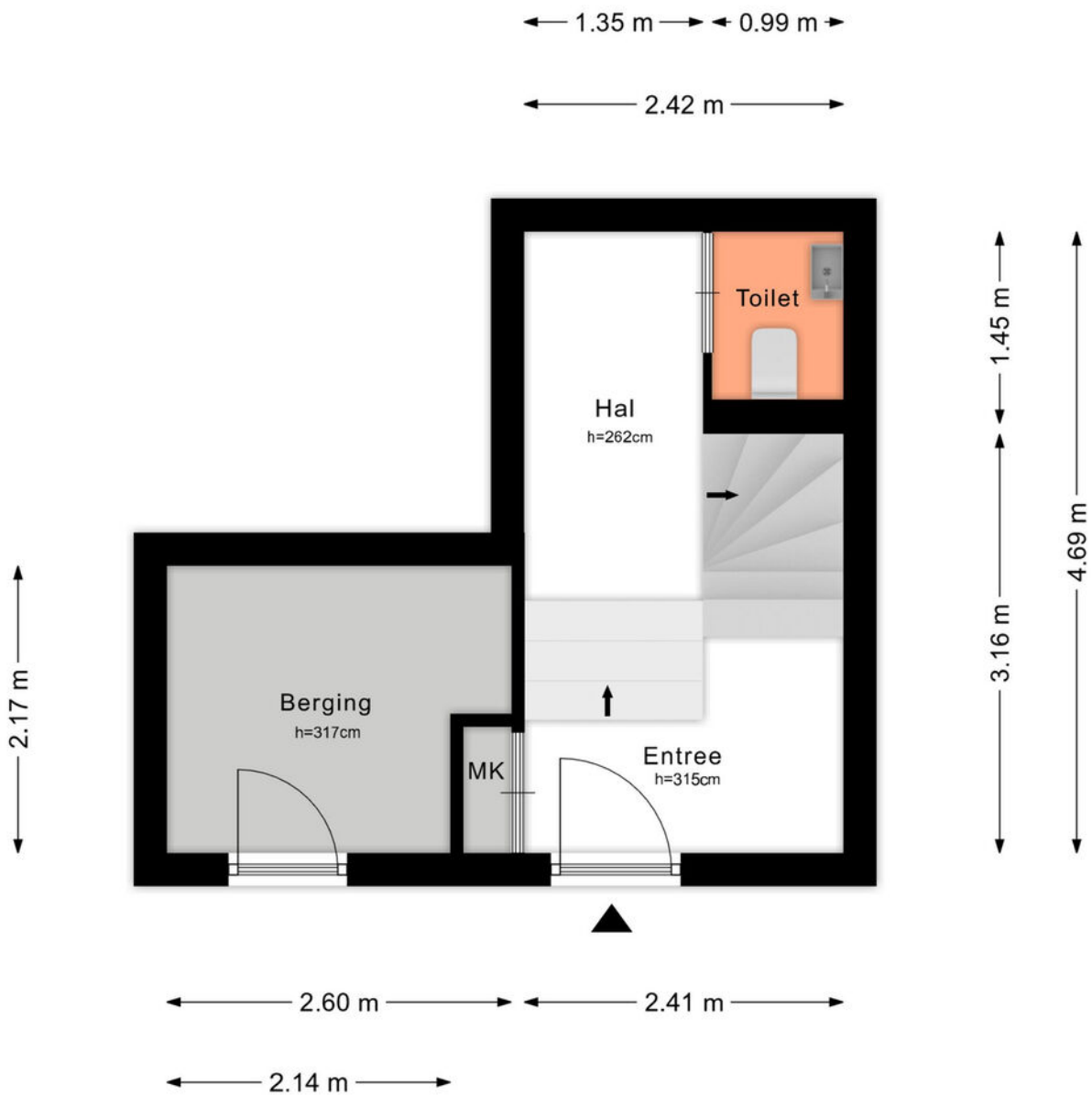




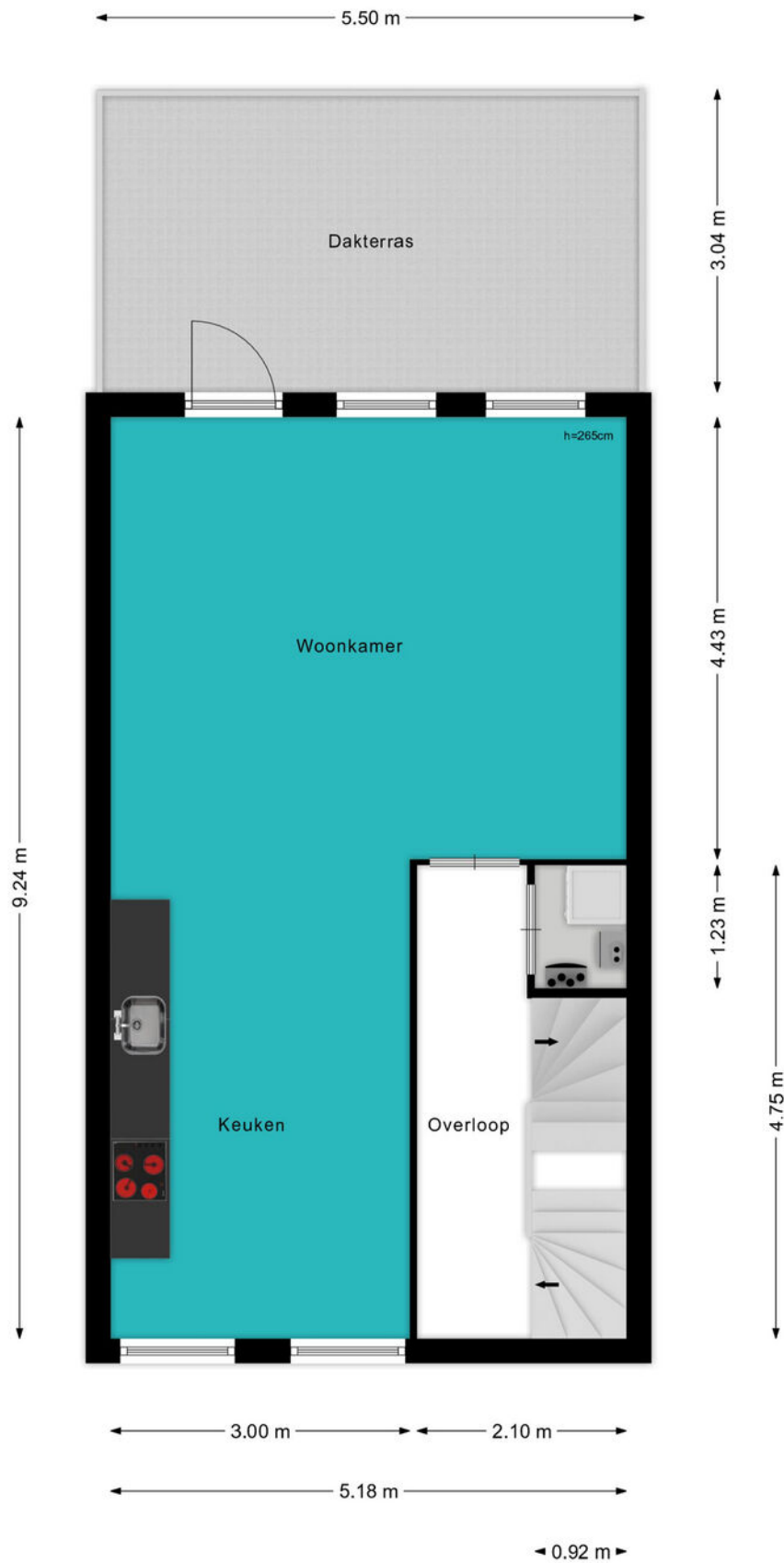




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7243
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

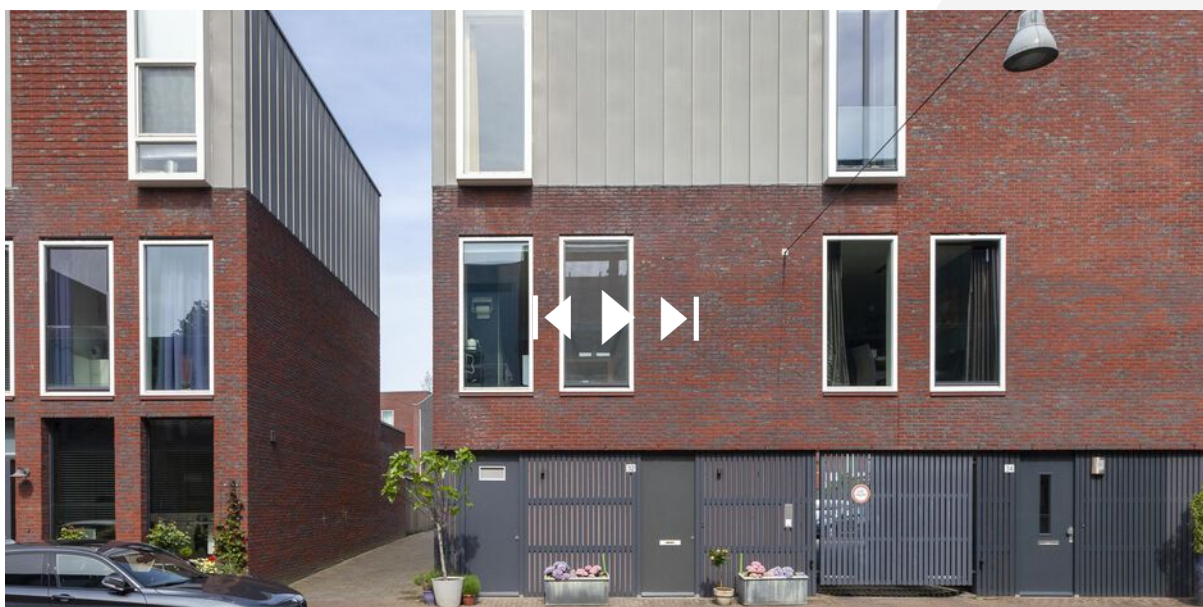


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/balatonmeer-32



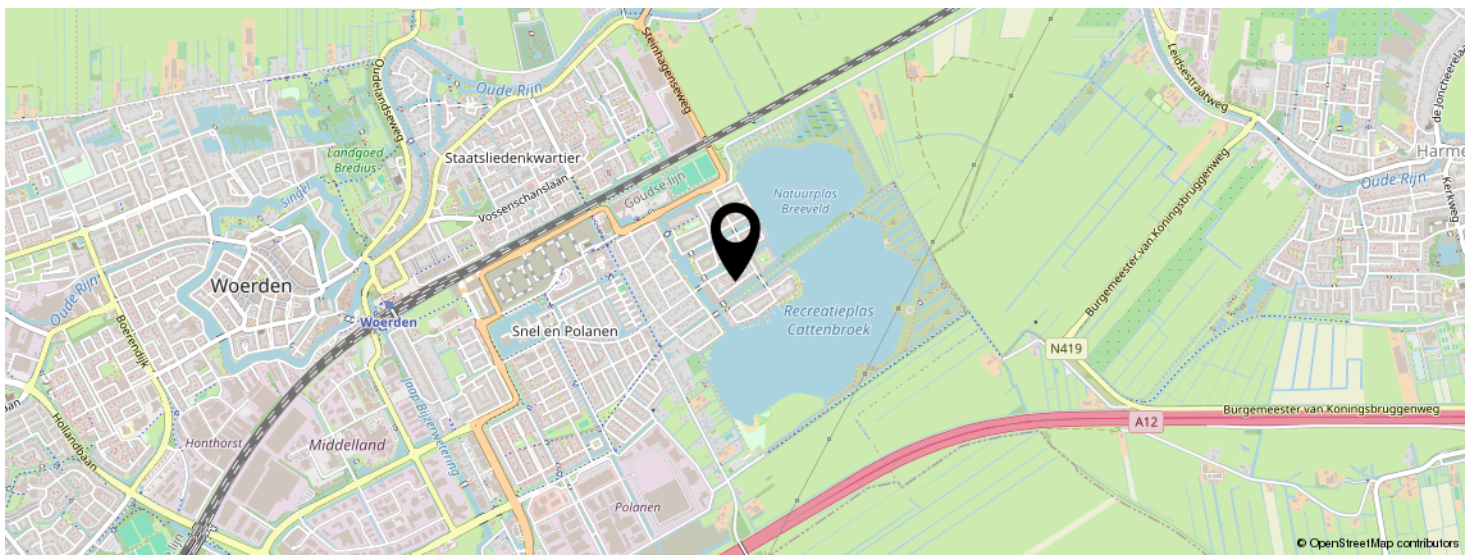
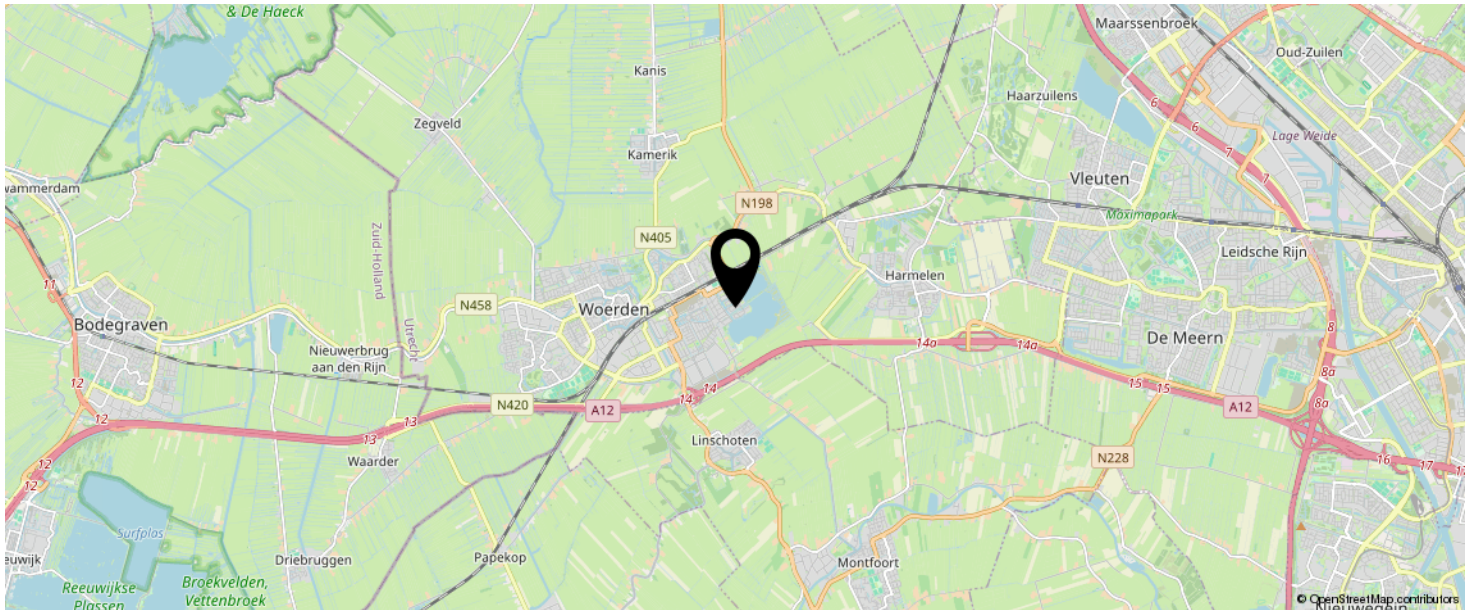
Balatonmeer 32, Woerden



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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast	X			
- TV meubel mag gratis worden overgenomen			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
- TV woonkamer			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
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
-				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