

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

44

MEER VAN ANNECY

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2016

WOONOPPERVLAKTE:
71 m²

INHOUD:
240 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie met uitzicht over de Cattenbroekerplas? Dit fantastische 3-kamerappartement op de derde verdieping is gelegen op één van de mooiste plekjes in Waterrijk en biedt alles wat je zoekt. Dit strak afgewerkte appartement van 71 m² heeft een modern interieur, een zonnig balkon en een adembenemend uitzicht. Het comfortabele complex is voorzien van een lift, videofoon en op de begane grond is er een berging en een privéparkeerplaats voorhanden. Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een unieke locatie? Dan is dit het perfecte plaatje!

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:

Er is een centrale entree met een bellentableau met videofooninstallatie. Via de vaste trap of de lift bereik je het appartement op de derde verdieping.

Appartement derde verdieping:

Via de gemeenschappelijke hal bereik je de voordeur, die toegang biedt tot de hal. In de hal bevinden zich de meterkast en een in pandige berging met de opstelplaats van de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de hal zijn tevens de slaapkamer met vaste kastenwand, de toiletruimte en de comfortabele badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, handdoekenradiator en een wastafelmeubel met bijbehorende kast.

De glazen taatsdeur naar de woonkamer zorgt ervoor dat de hal van natuurlijke lichtinval wordt voorzien. De strak afgewerkte woonkamer met open keuken ontvangt veel daglicht door de grote raampartijen met draaikiepsysteem en openslaande deuren naar het balkon. De en-suite slaapkamer is toegankelijk via een glazen schuifdeur en beschikt eveneens over openslaande deuren naar het balkon.

Het balkon is gelegen op het zuidoosten en biedt een schitterend uitzicht over de recreatieplas en de omgeving. Daarnaast is de achtergevel voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De open keuken beschikt over een spoeliland met een eetbar en een ruime berging met een vaste kast. De keuken is uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur:

- 5-Pitsinductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-magnetron

Parkeren/berging:

Via het gemeenschappelijke binnenterrein bereik je de privéparkeerplaats en de fietsenberging welke is voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

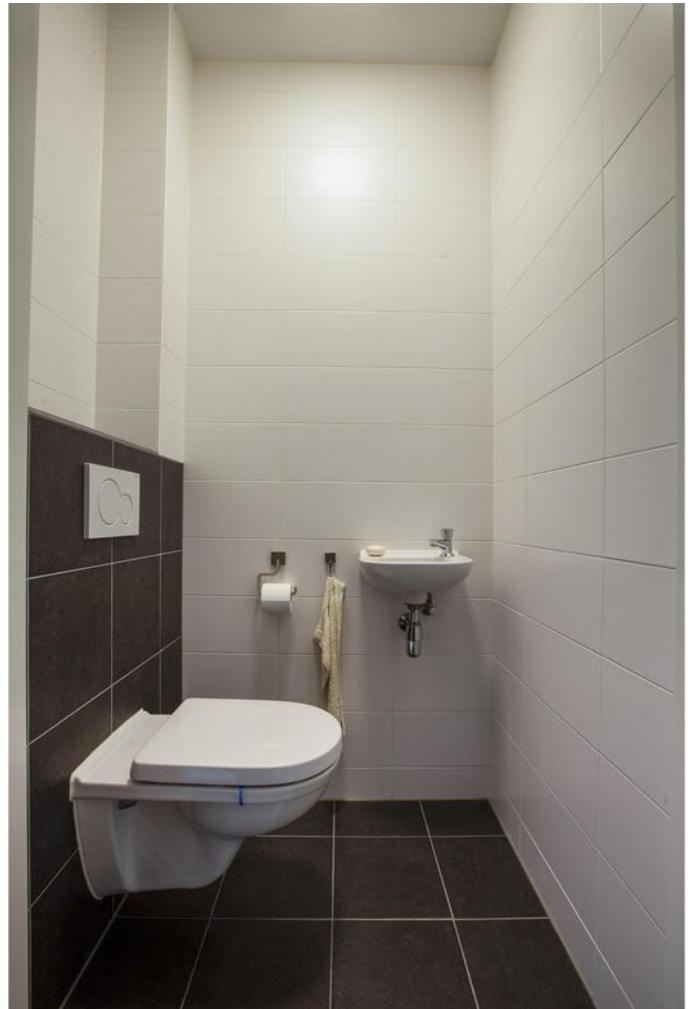
- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlakte: ca 71 m²
- Balkon: ca 8 m²
- Berging: ca 5 m²
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel A
- Alle ramen zijn voorzien van elektrische bedienbare screens
- Elektrische zonwering aanwezig op het balkon
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming
- Liftinstallatie en een video-intercom aanwezig
- Privéparkeerplaats op het gemeenschappelijke terrein
- Actieve VvE, servicekosten € 191,- per maand
- Vrij uitzicht over de omgeving
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit moderne 3-kamerappartement met vrij uitzicht over de recreatieplas te komen bekijken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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

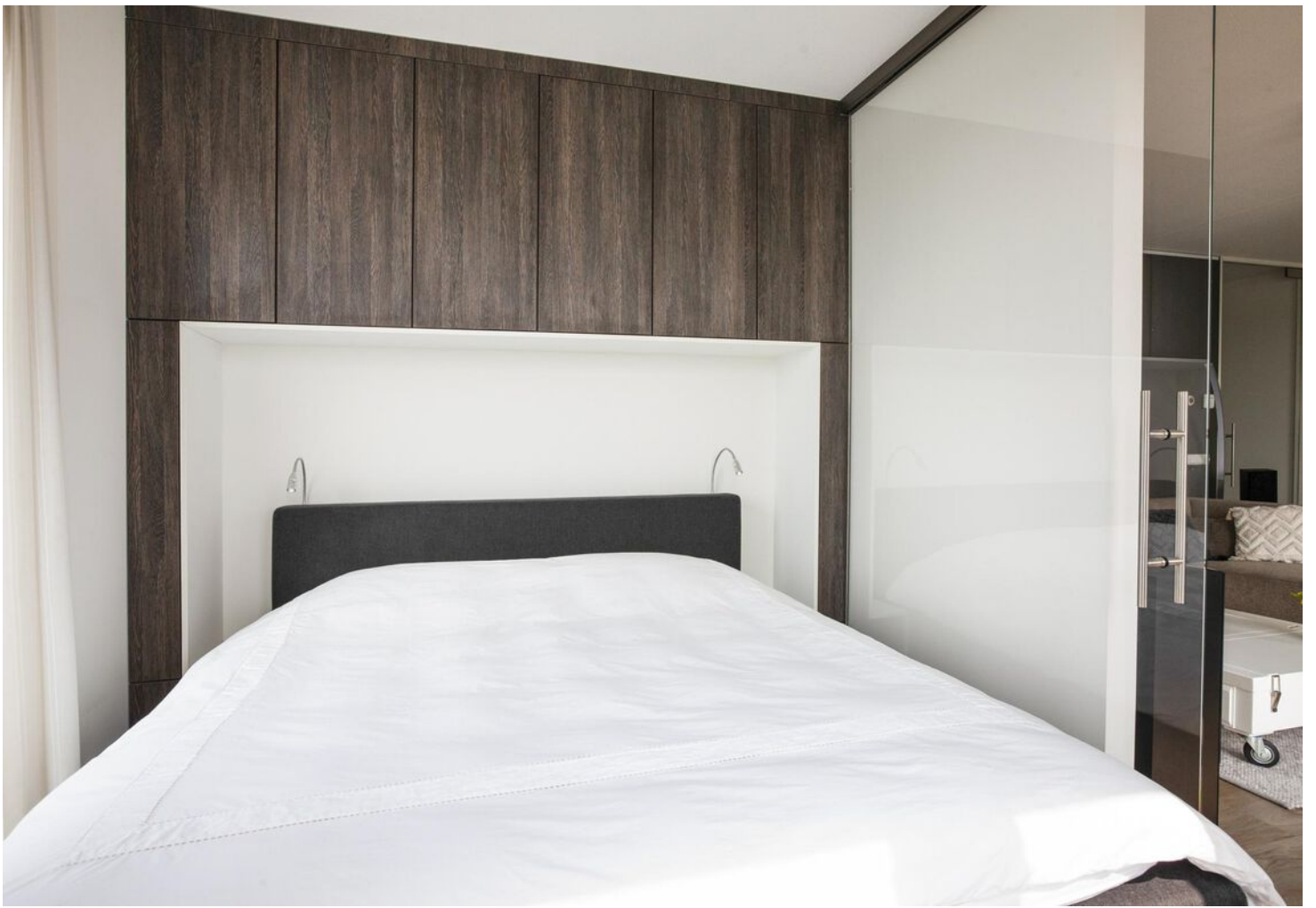
A modern, open-plan living and dining area. In the foreground, a light-colored sofa with a white patterned throw pillow sits on a grey textured rug. A white coffee table with a vase of colorful flowers is in front of it. In the background, a kitchen with grey cabinetry, a stainless steel range hood, and a white chair is visible. A large green plant is on the right. A teal text box is overlaid on the right side of the image.

**"Modern,
instapklaar,
en een mooi
vrij uitzicht"**

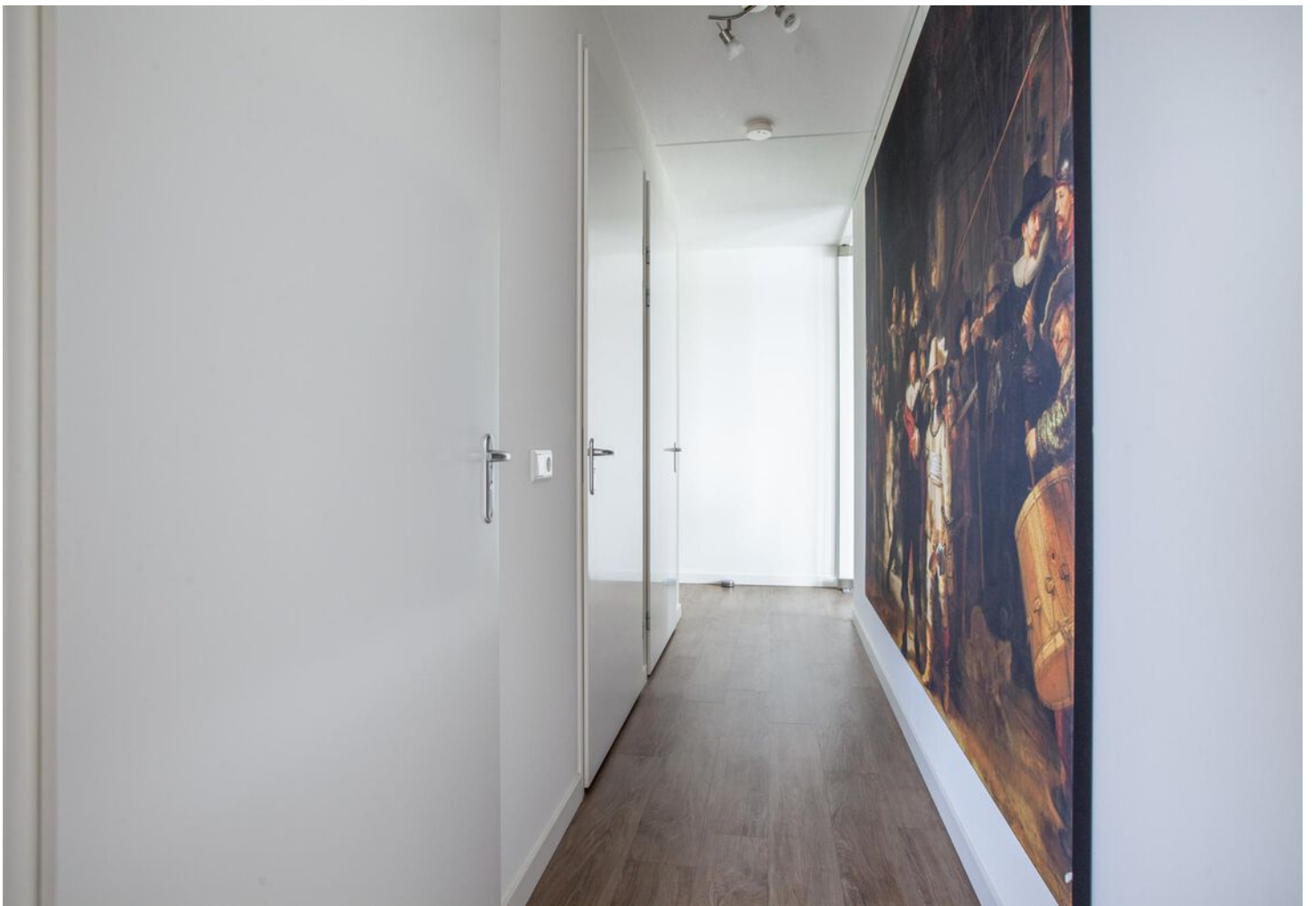






















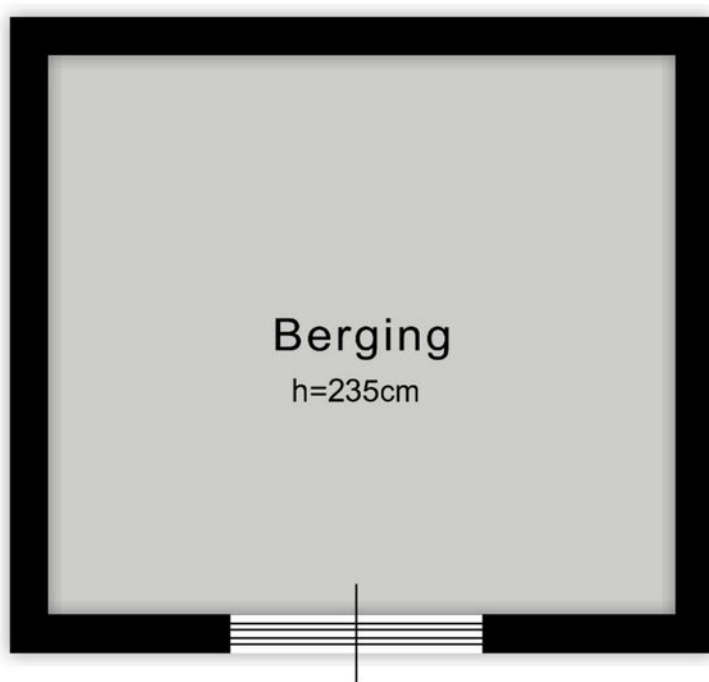


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.44 m →



↑ 2.17 m ↓

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2956
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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.

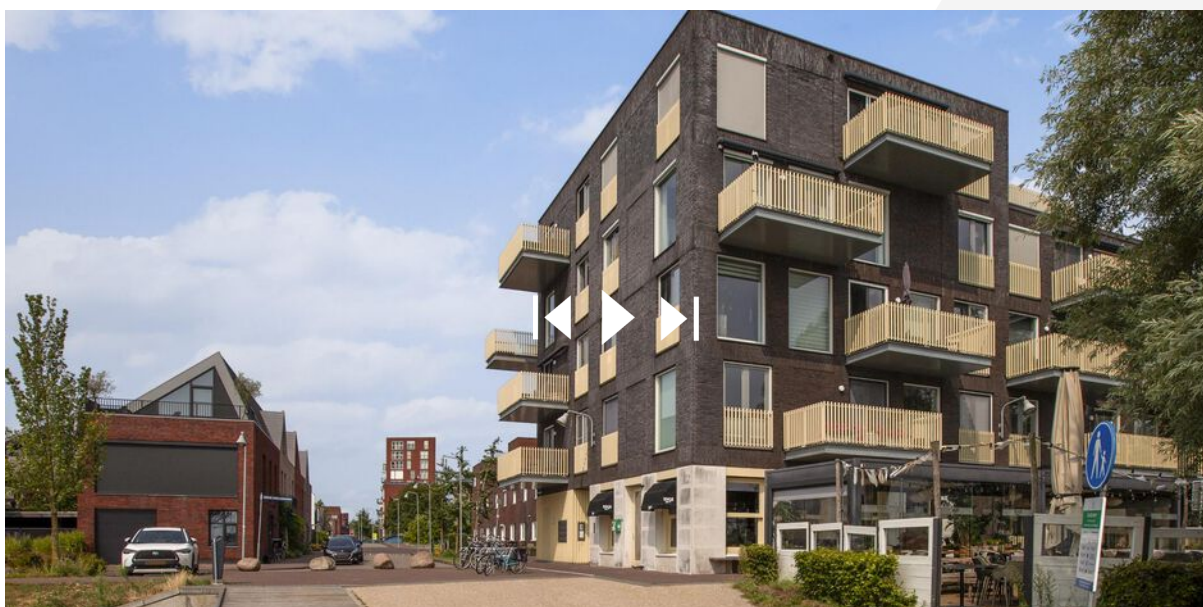


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/meer-van-annecy-44



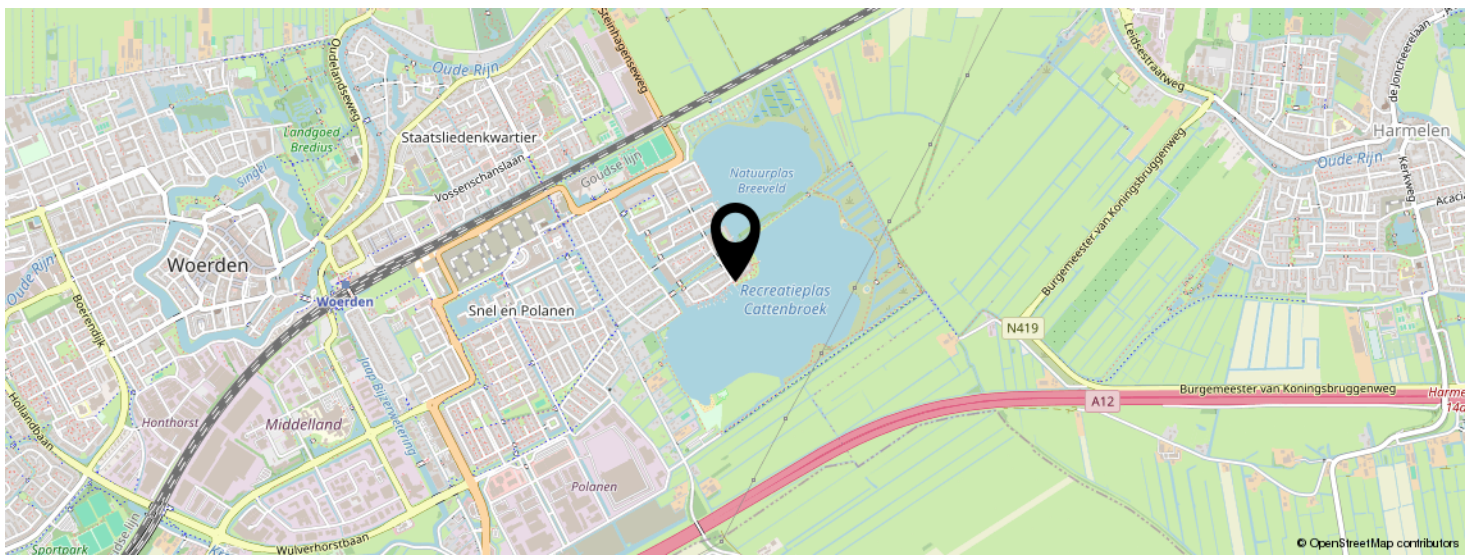
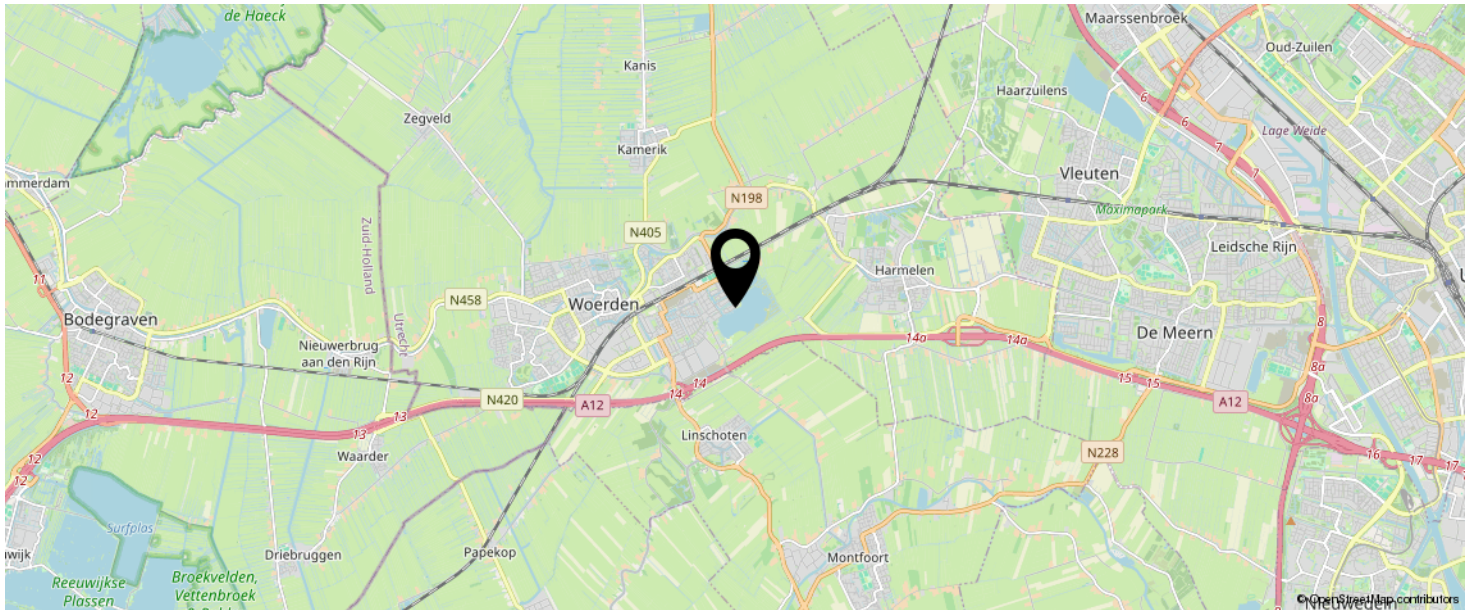
Meer van Anncy 44, Woerden



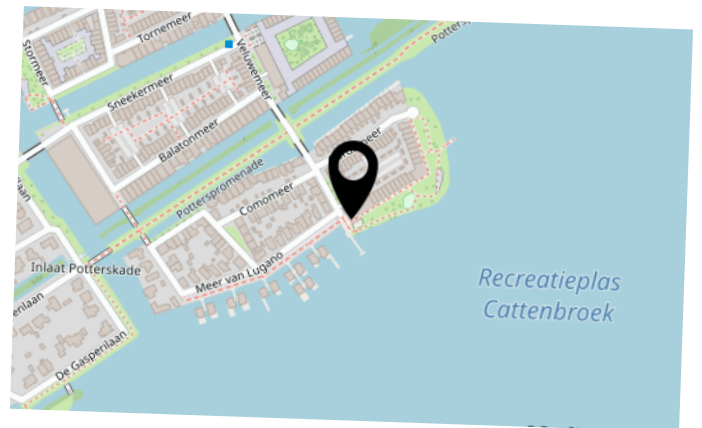
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
-				X
-				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
- PCV vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
-				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