



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

18

LUXEMBURGLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1993

WOONOPPERVLAKTE:
95 m²

INHOUD:
275 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Klaar voor een nieuwe start? Kom dan kijken bij dit lichte 3-kamerappartement van 95 m² met een groot balkon op het zuiden en gelegen op de tweede verdieping van het gebouw "Résidence Luxembourg". Dit kleinschalige appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie en is gelegen in een levendige en groene omgeving. Vanuit je luie stoel heb je een fenomenaal uitzicht over de omgeving. Het appartement beschikt over een royale woonkamer met aansluitend de keuken, een grote badkamer, een apart toilet, een wasruimte en twee goede slaapkamers. De fietsen kunnen in de eigen berging op de begane grond en parkeren kan op het buitenterrein aan de achterzijde. Het station en het centrum zijn op fiets/loopafstand te bereiken. Kortom een perfecte plek!

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse type woningen toegepast met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, het winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Het centrum van Woerden is dichtbij en makkelijk te lopen of te fietsen.

Indeling

Begane grond:

De afgesloten hoofdentree heeft een bellentableau en geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. Vanuit hier zijn tevens de bergingen bereikbaar met de privé berging voor de fietsen en losse spullen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je via de gemeenschappelijke hal bij de voordeur en de meterkast van het appartement. Vanuit de brede hal is er toegang tot de diverse vertrekken, waaronder de inpandige berging, de toiletruimte, de badkamer, de twee slaapkamers en de woonkamer.

De riante woonkamer van ruim 40 m² met aansluitend de keuken is breed en heeft grote raampartijen voor een fijn uitzicht en een goede lichtinval. Vanuit de woonkamer is er een deur naar het zonnige en grote balkon op het zuiden, waar je lang van de zon kunt genieten. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en is voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

De volledig betegelde badkamer is ruim van opzet en heeft een ligbad, douchehoek en een wastafel.

De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft uitzicht over de groene omgeving. De naastgelegen slaapkamer is ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer.

De bergruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de HR CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte ca 95 m²
- Balkon op het zuiden ca 12 m²
- Berging: ca 6 m²
- Vrij uitzicht aan de voor- en zijkant
- HR-CV ketel 2012
- Voorzien van energielabel B
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten € 241,90 per maand
- Eigen berging op de begane grond
- Liftinstallatie aanwezig
- Oplevering in overleg

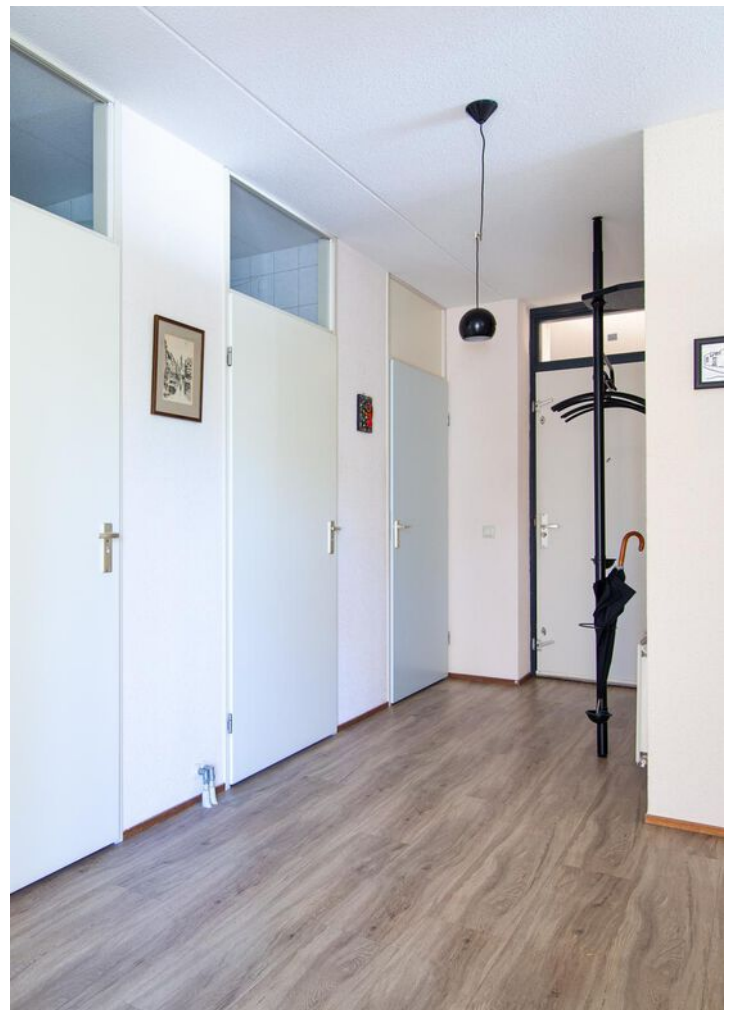
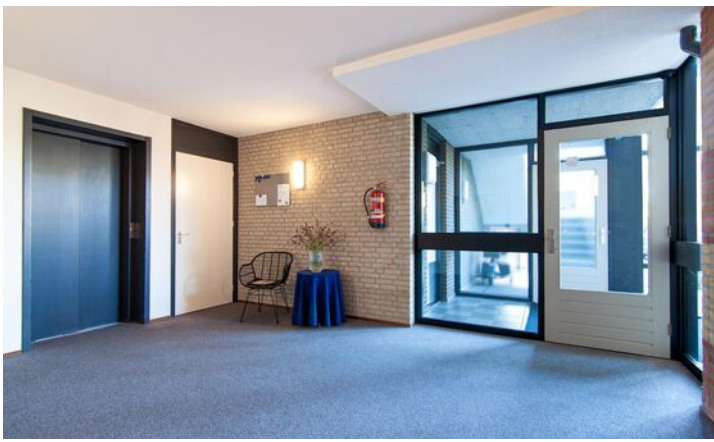
Wil je een afspraak maken om dit fijne 3-kamerappartement met mooi en groen uitzicht te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



Residence Luxembourg

"Licht
appartement
met een groot
balkon"























PLATTEGROND



PLATTEGROND

3.86 m

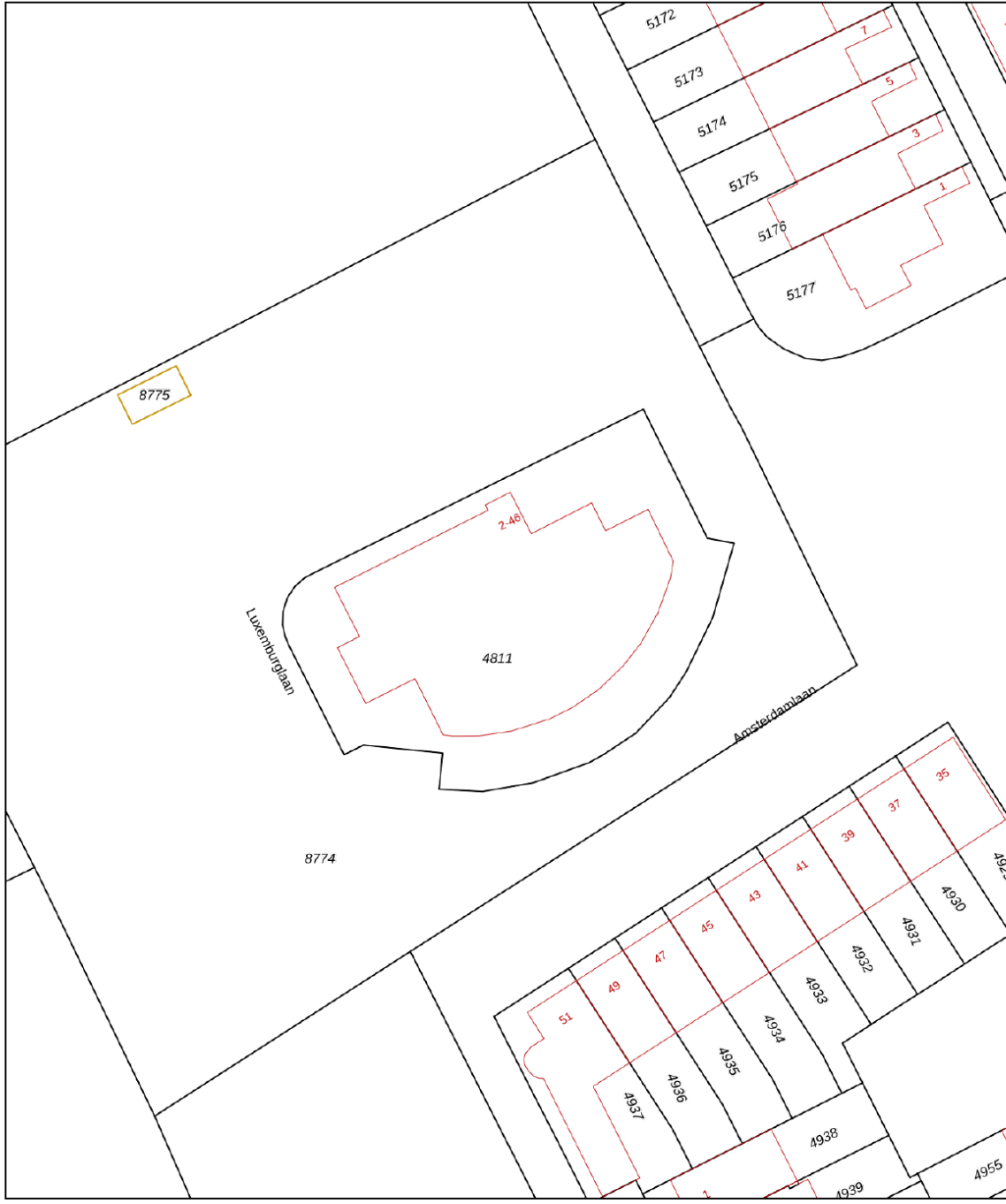



1.57 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Woerden	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4811	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 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/luxemburglaan-18



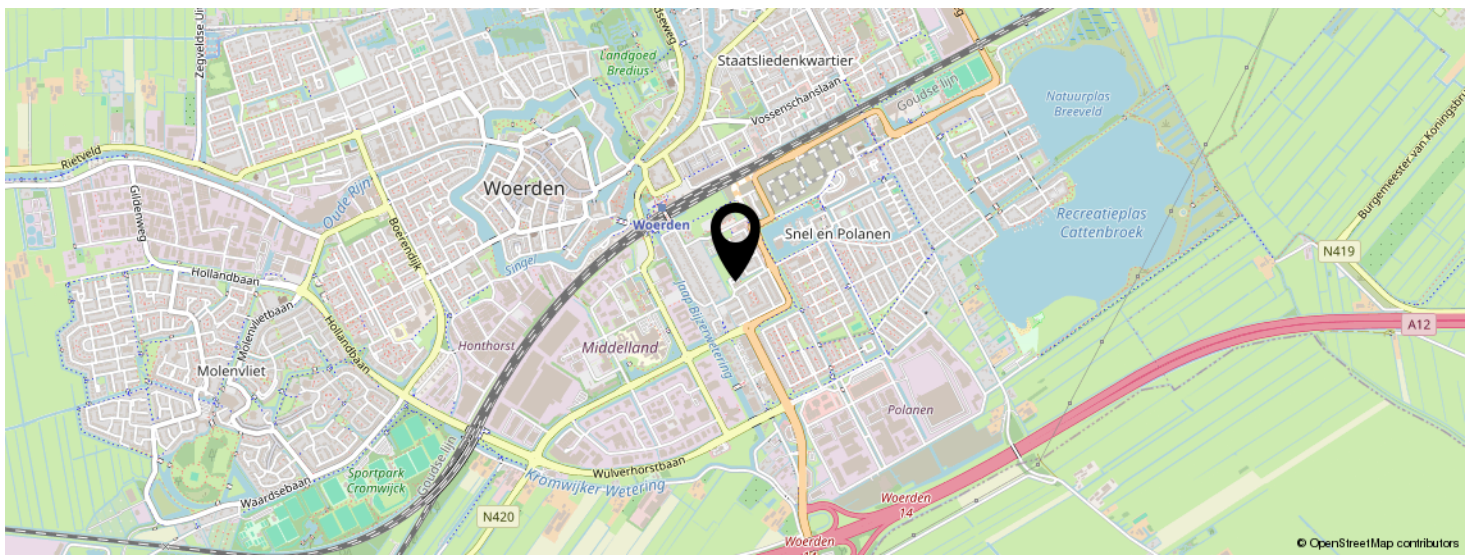
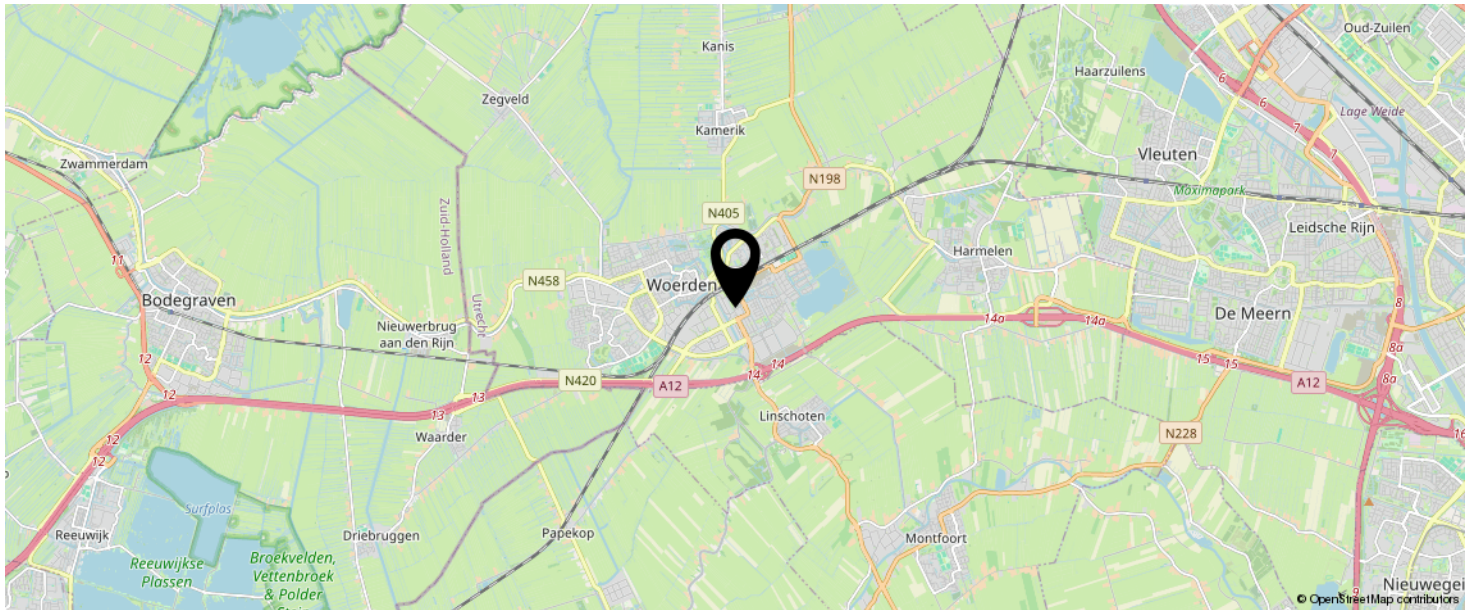
Luxemburglaan 18, Woerden



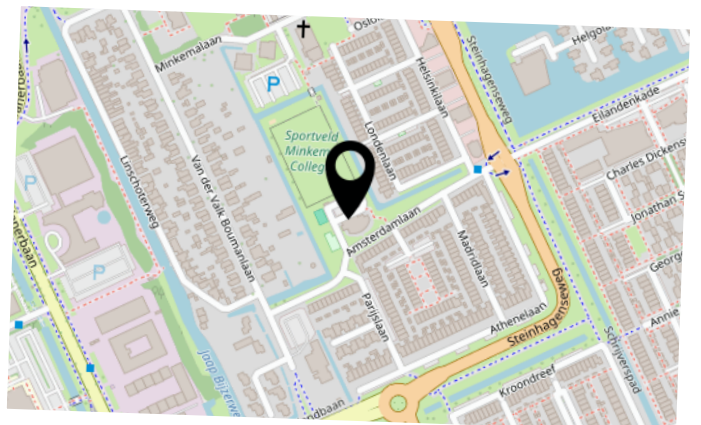
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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			
-				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
twee plantenbakken	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