

Vraagprijs  
€ 535.000 k.k.

**205**

**DEFENSIE-EILAND**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
benedenwoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2020

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Modern 3-kamerappartement met een groot zonneterras (31 m<sup>2</sup>) op het zuiden direct aan de Singel..!

Wonen op het bruisende Defensie-eiland in het hart van Woerden, mét uitzicht op het rustgevende vaarwater van de Singel? Dit is je kans! Dit prachtige, recent gebouwde 3-kamerappartement (uit 2020) op de begane grond biedt alles wat je zoekt. Geniet van het zonneterras op het zuiden, waar je elke zonnige dag optimaal kunt benutten. Binnen word je verwelkomd door een moderne, lichte woonkamer met grote ramen die het buitenlicht naar binnen laten stromen. De open keuken is van alle gemakken voorzien en ideaal voor zowel koken als gezellige avonden met vrienden en familie.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Bovendien is er een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, zodat je altijd makkelijk je auto kwijt kunt. Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort, luxe en een centrale ligging. Dit is wonen op z'n best dus mis het niet!

Het Defensie-eiland ligt midden in de Singel, rond de historische kern van Woerden. Het biedt een veelzijdige leefomgeving met woningen, horeca en culturele voorzieningen. Omringd door water en groen biedt Defensie-eiland een rustgevende woonomgeving, terwijl je tegelijkertijd geniet van alle gemakken en levendigheid van het stadsleven. Op loopafstand vind je diverse faciliteiten, zoals theater en muziekschool Het Klooster, de Albert Heijn maar ook restaurants, cafés en winkels. Het station ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

## Indeling

### Begane grond:

Er is een centrale entree met een bellentableau met videofooninstallatie aan de buitenzijde.

Vanuit de gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis zijn de parkeergarage en het appartement te bereiken. De bergingen bevinden zich aan de zijkant van het appartementencomplex en het appartement is gelegen op de begane grond.

### Appartement:

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de voordeur met toegang tot de hal. Hier vind je de garderobe, meterkast en toegang tot de diverse vertrekken. Aan het begin is de deur naar de living met open keuken van totaal 35 m<sup>2</sup>. De living heeft een schuifpui en een loopdeur naar het terras. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met de volgende

inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven met stoomfunctie
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Quooker

Terug in de hal. De twee ruime slaapkamers liggen naast elkaar en hebben beide toegang tot het terras. De in pandige berging is uitgerust met de opstelplaats van de CV-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine/droger en een wastafel.

Er is een moderne toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje. De naastgelegen badkamer is voorzien van een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Spiegelkast
- Handdoekenradiator

# OMSCHRIJVING

Parkeerplaats en berging:

In de ondergelegen parkeergarage vind je de privé parkeerplaats. De berging is gelegen op straatniveau en bevindt zich aan de zijkant van het appartementencomplex. De berging is inpandig en voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: ca 81 m<sup>2</sup>
- Zonneterras: ca 31 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 5 m<sup>2</sup>
- Voorzien van kunststof- en aluminium kozijnen met HR++ glas
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming
- Alle wanden zijn gestuct
- HR CV-ketel 2020
- Privé parkeerplaats in de parkeergarage
- Er is een privé fietsenberging
- Liftinstallatie en een video-intercom aanwezig
- Actieve VvE, servicekosten ca € 161,- per maand incl. parkeergarage
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit luxe 3-kamerappartement met alle comfort die je maar kunt bedenken te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst.

A photograph of a modern dining room. In the foreground, a long, rustic wooden dining table is set with several chairs. One chair in the immediate foreground is upholstered in a vibrant red velvet fabric with a black metal frame. Other chairs are dark grey or black. In the background, a white kitchen with a dark countertop and a sink is visible. On top of the kitchen cabinets, three small decorative figurines are placed. The ceiling is white with recessed lighting. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Met groot  
zonneteras,  
direct aan de  
Singel"**





















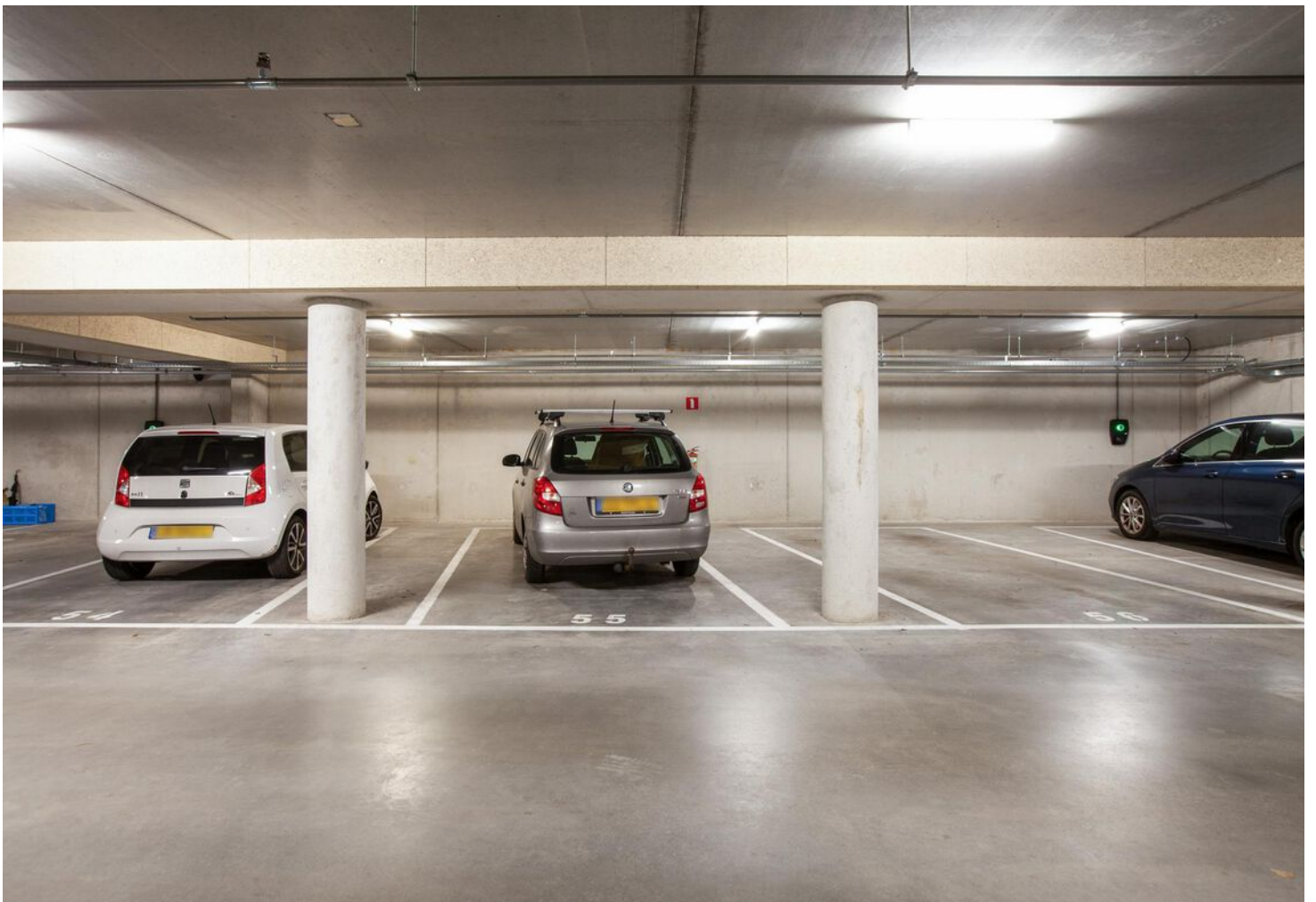








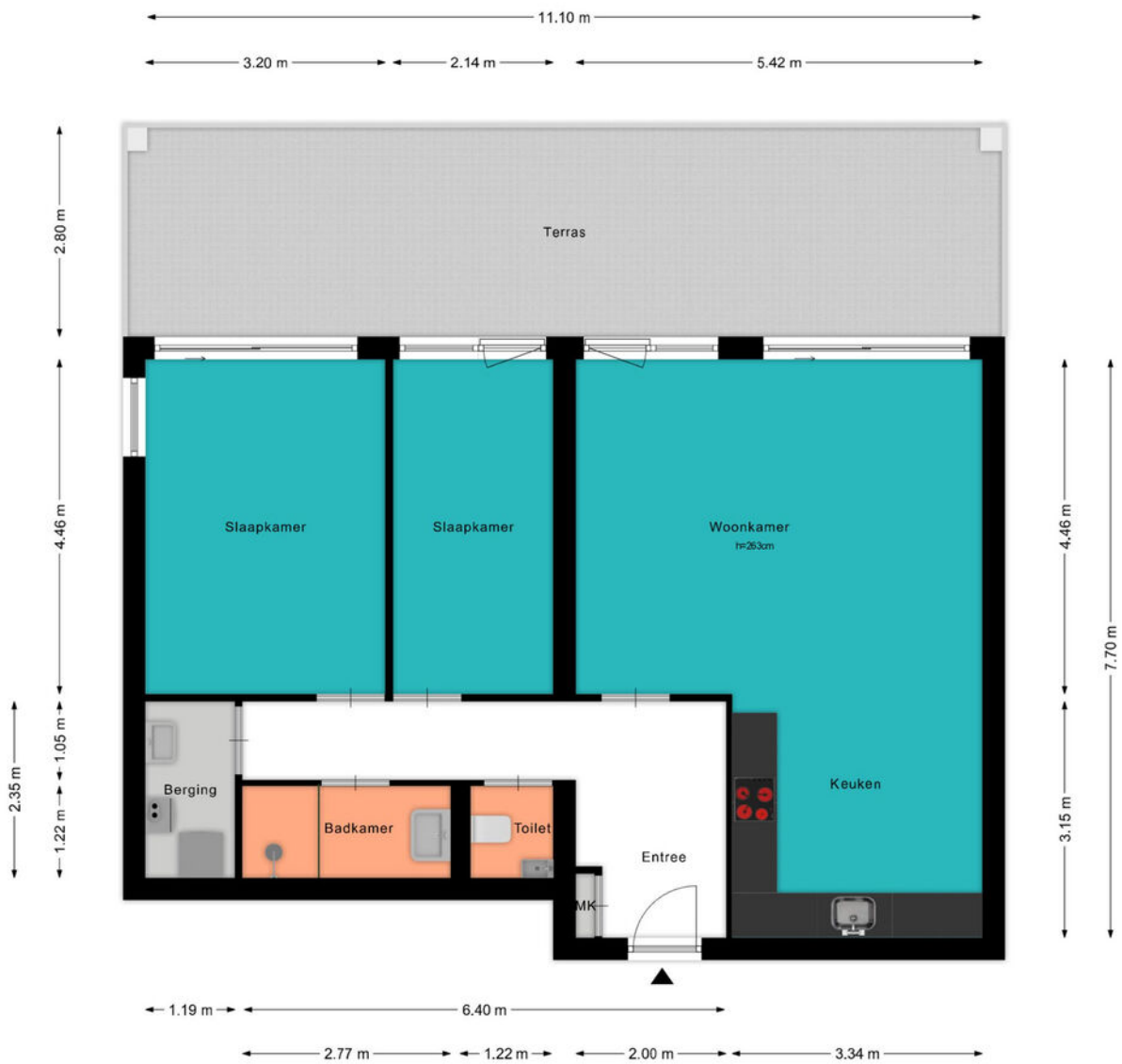




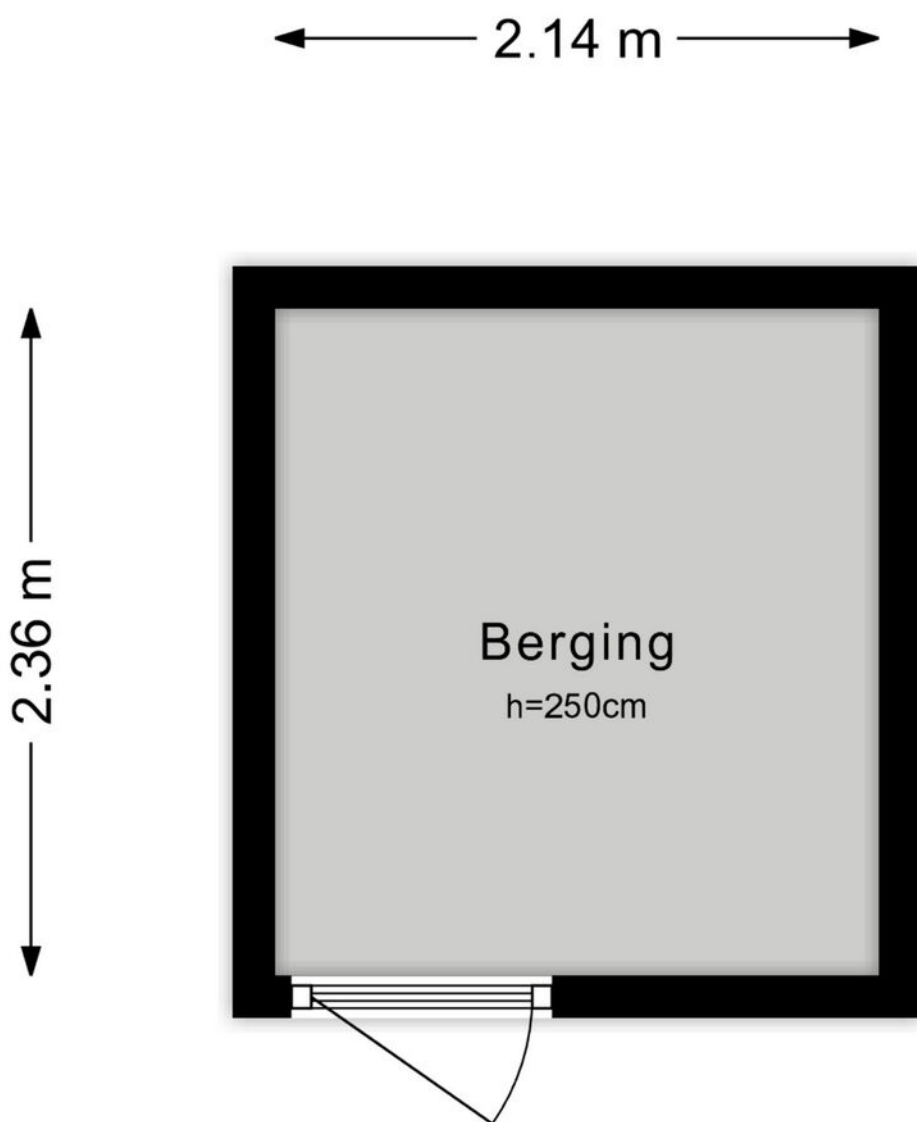




# PLATTEGROND



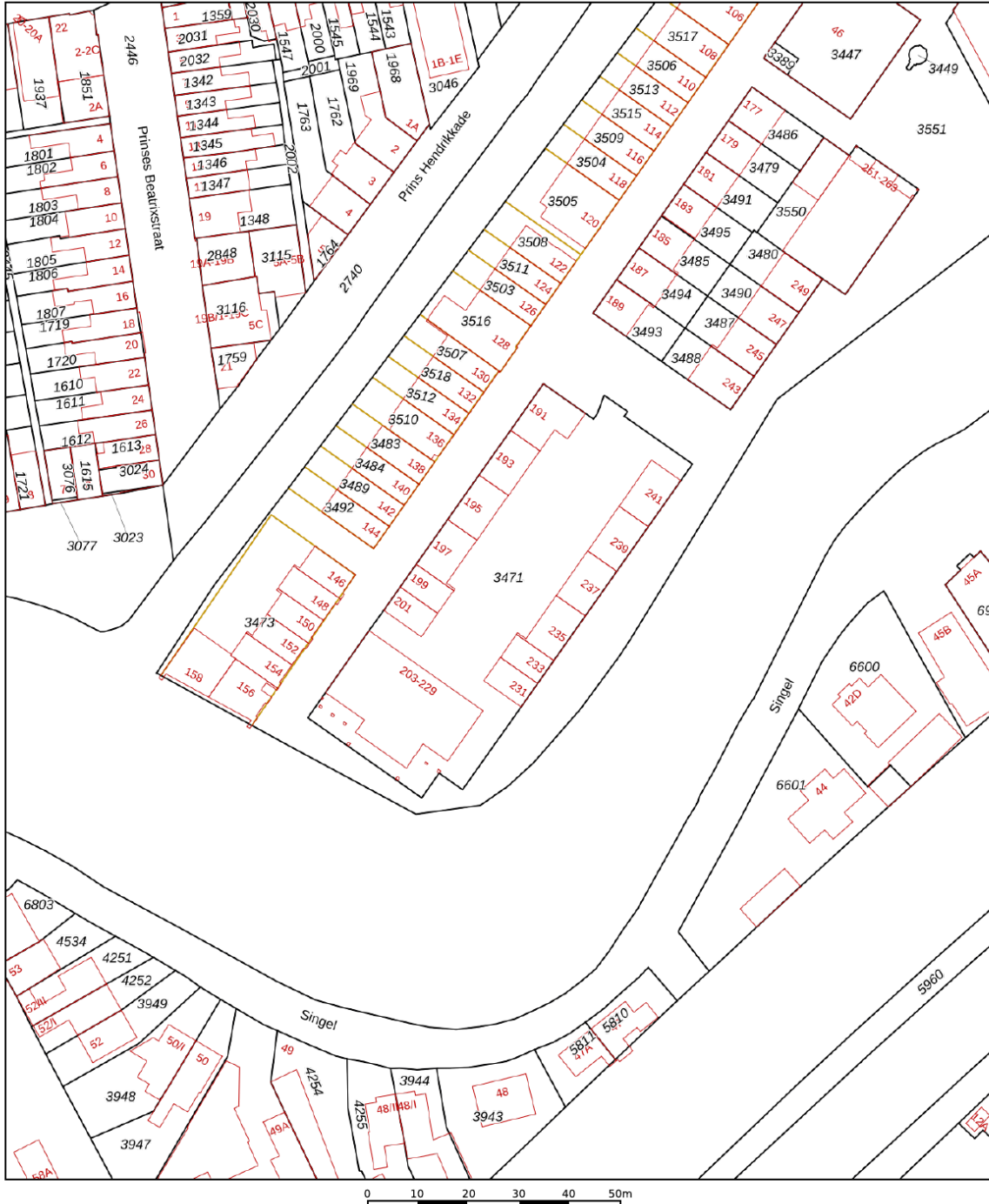
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woerden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3471
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

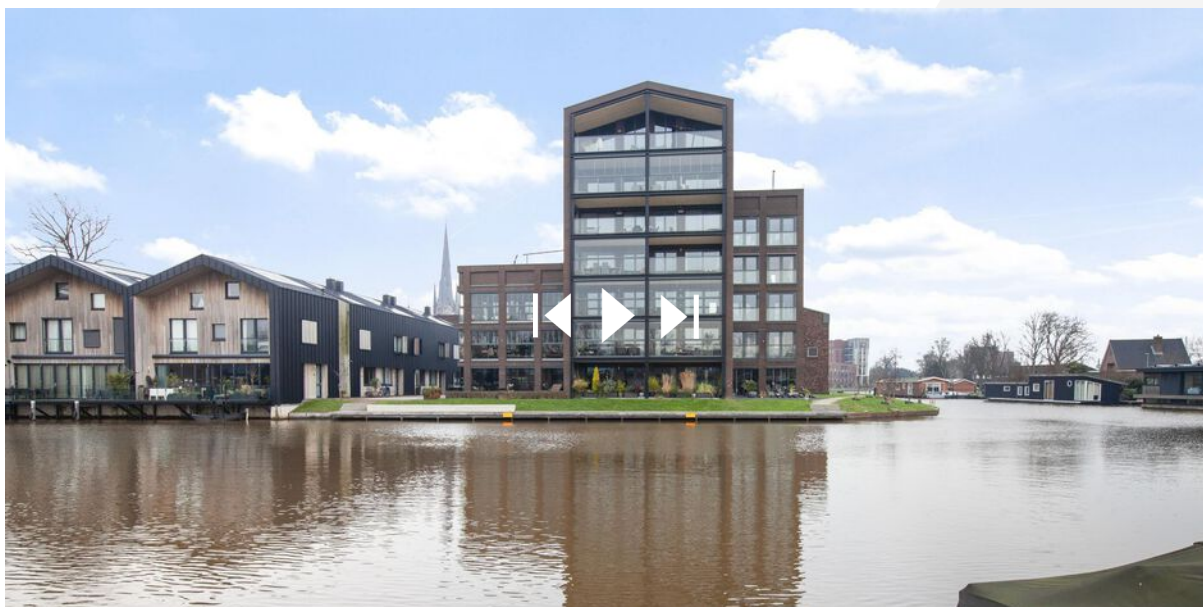


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/defensie-eiland-205](https://lindamakelaardij.nl/defensie-eiland-205)



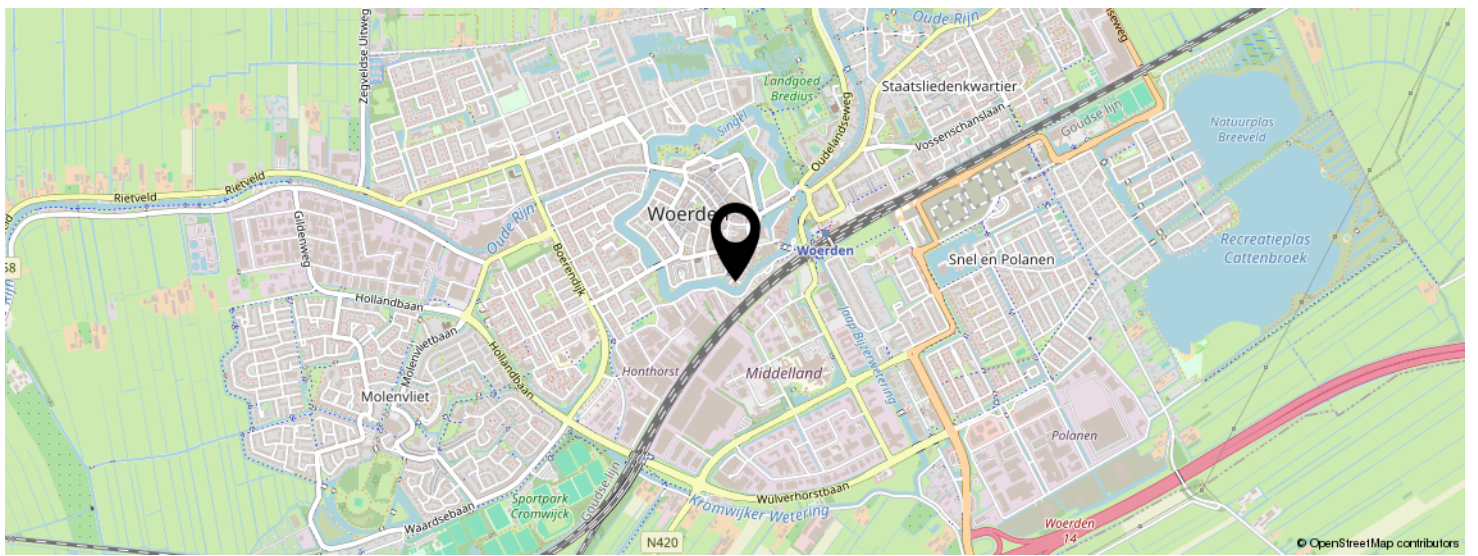
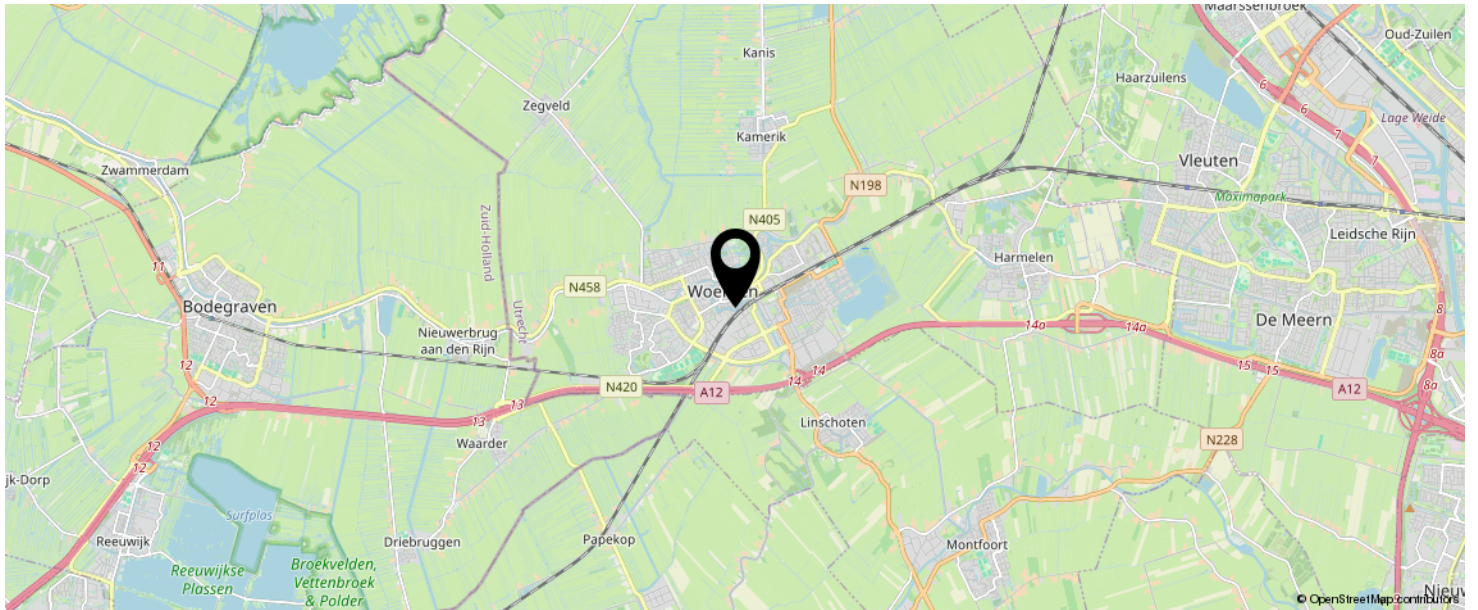
Defensie-eiland 205, Woerden



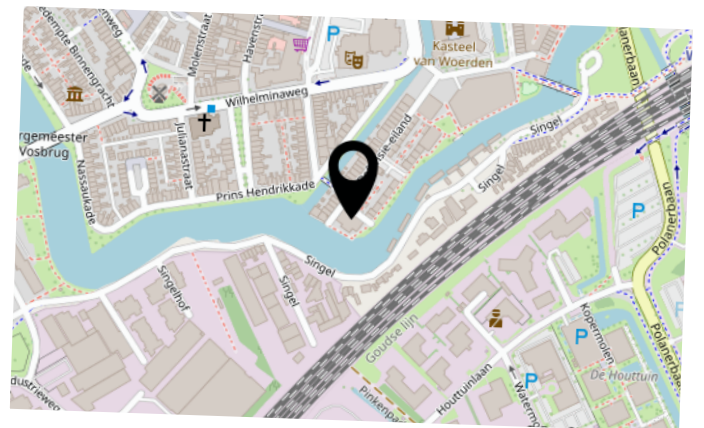
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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				
- Natte ruimte: Eén hangkast	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
- pvc vloer	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.
- Combi oven/stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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			
Beplanting			X	
Bloembakken, bloempotten en meubilair			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
-				X
-				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