



Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

43

FORT ORANJE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
148 m²

INHOUD:
489 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Ruim 4-kamerappartement op een toplocatie! Dit lichte appartement op de tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers en een royale woonruimte met een halfopen keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht over de omgeving. Met drie terrassen is er altijd een fijne plek om van de zon te genieten. Daarnaast heeft het appartement een eigen garage en een gunstige ligging, met het centrum op korte afstand. Zien we u binnenkort?

Het appartement is gelegen in het Staatsliedenkwartier in een kleinschalig appartementencomplex met een liftinstallatie. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en bent u in een mum van tijd in het Brediuspark en het centrum met winkels, restaurants en gezellige cafés.

Indeling

Begane grond:

De afgesloten centrale entree is voorzien van een intercomsysteem. Hier bevinden zich de lift en het trappenhuis, die toegang bieden tot het appartement op de tweede verdieping. Op de begane grond liggen de garageboxen, die tevens van binnenuit bereikbaar zijn. Het appartement beschikt over een ruime eigen garage met werkruimte, elektra, water en een elektrische kanteldeur.

Appartement tweede verdieping:

Via de centrale hal is de voordeur te bereiken en betreedt u direct de royale woonkamer, welke is voorzien van een sfeerhaard. De woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht. De woonkamer biedt toegang tot twee terrassen. Het terras aan de voorzijde is bereikbaar via een schuifdeur en het terras aan de zijkant is toegankelijk via een loopdeur.

De halfopen keuken is opgesteld in een U-vorm en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waarin zich de opstelplaats voor de wasapparatuur en de HR CV-ketel bevinden.

In de afgesloten hal vindt u de meterkast, de toiletruimte, de garderobe en toegang tot de drie slaapkamers en de eerste badkamer. De slaapkamers bieden een prachtig uitzicht over het park en het water. De eerste badkamer is comfortabel ingericht met een inloopdouche en een lang wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer is voorzien van diverse kasten en heeft toegang tot het terras aan de zijkant van het appartement, dat ook verbonden is met de woonkamer via een loopdeur. Deze slaapkamer heeft daarnaast toegang tot een eigen badkamer, die is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele kraan en wasbak, een ligbad, toilet en bidet.

De andere twee slaapkamers bevinden zich eveneens aan de achterzijde van het appartement en hebben beide toegang tot het derde terras.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte: ca 148 m²
- Garage: ca 21 m²
- Vloerverwarming in de woonkamer aanwezig
- Voorzien van drie terrassen met prachtig uitzicht
- Twee badkamers
- Privé garage op de begane grond
- HR CV-ketel 2016
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten circa € 310,- per maand
- Diverse parkeerplaatsen bij het complex
- Oplevering in overleg

Wilt u een afspraak maken om dit ruime 4-kamerappartement met drie terrassen en een eigen garage te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

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 brochure.



**"4-kamer
appartement
met vrij
uitzicht!"**

























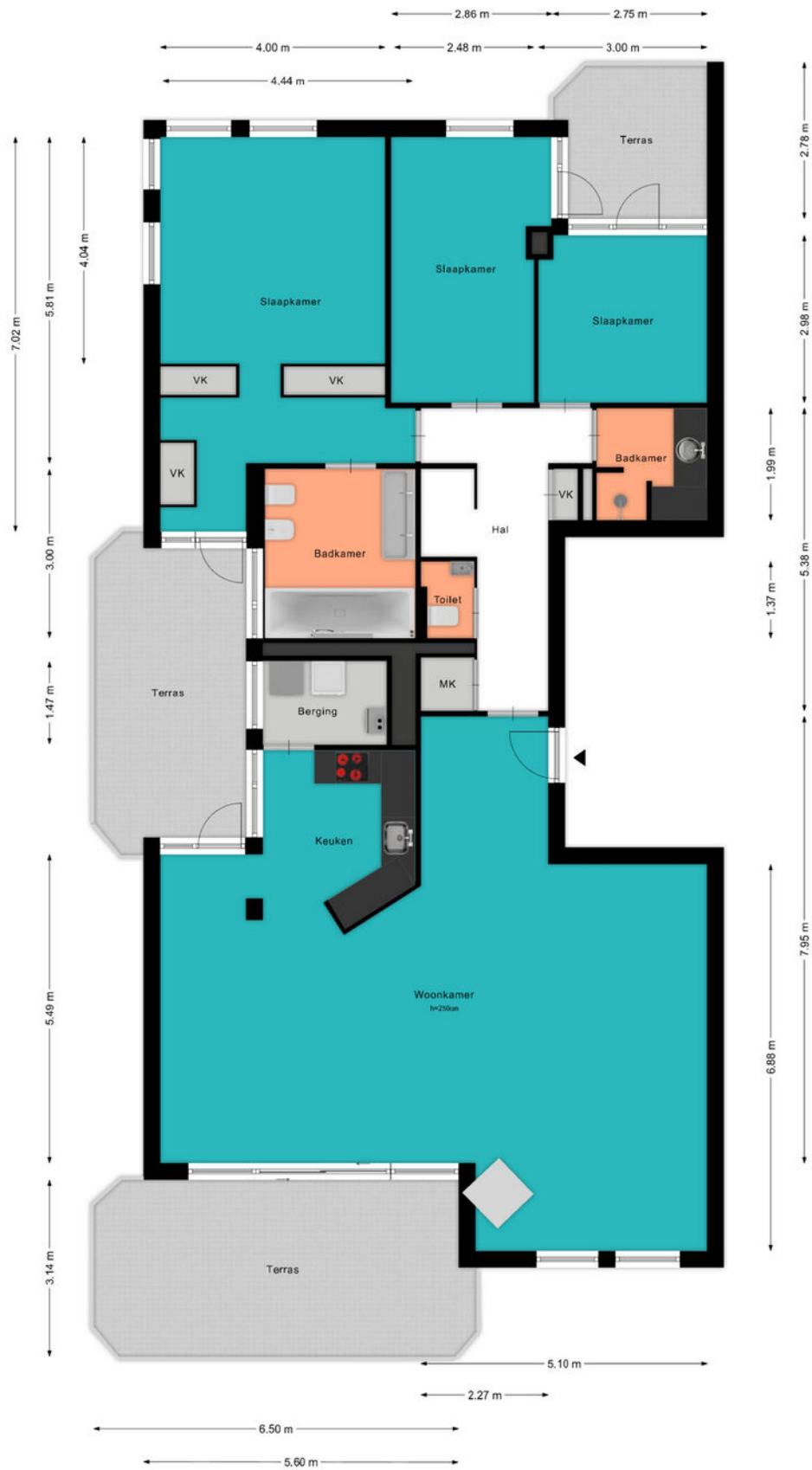




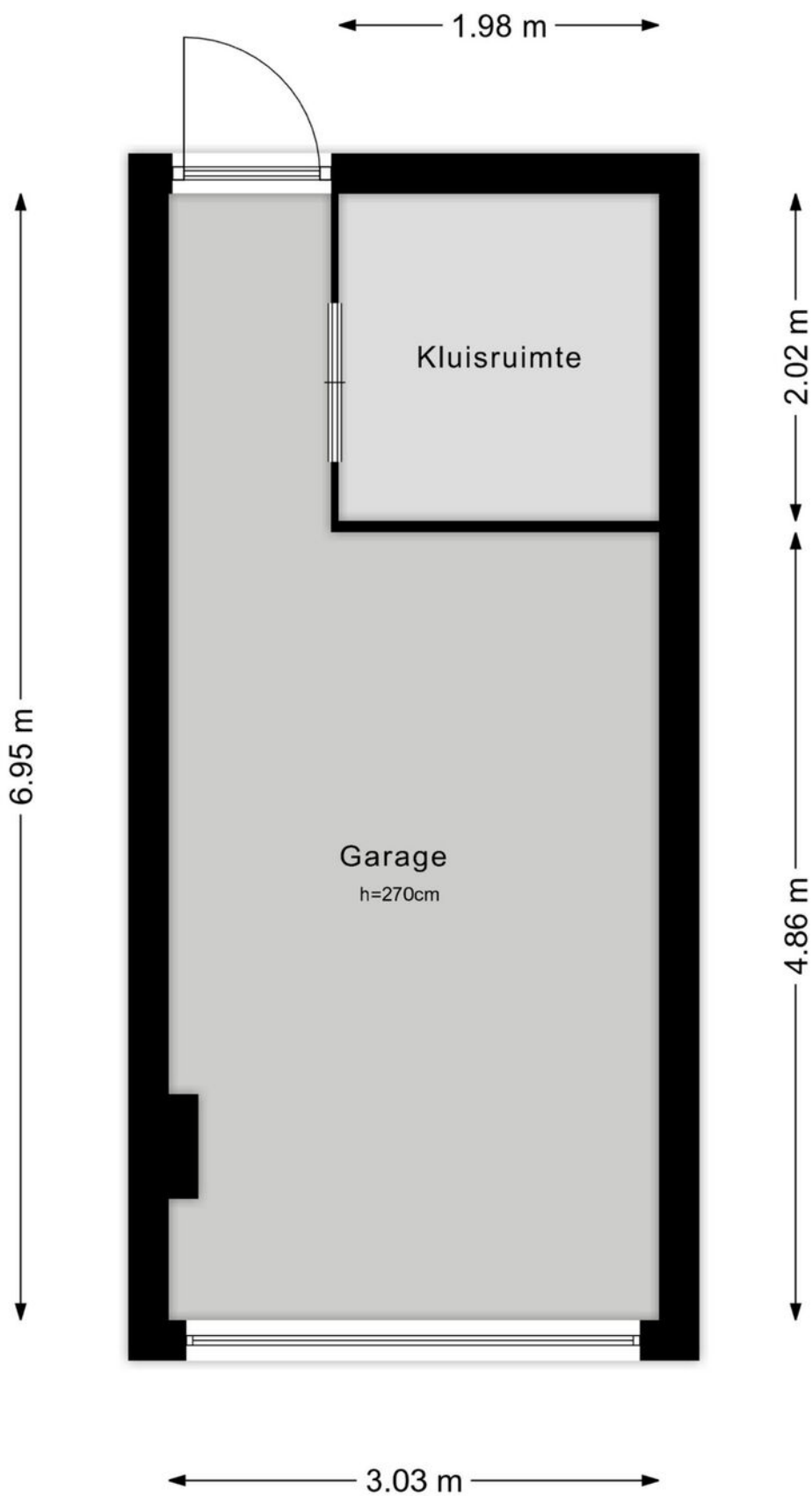




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



| | | | |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | | Kadastrale gemeente | Woerden |
| — Vastgestelde kadastrale grens | | Sectie | A |
| — Voorlopige kadastrale grens | | Perceel | 4236 |
| — Administratieve kadastrale grens | | | |
| — Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
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/fort-oranje-43



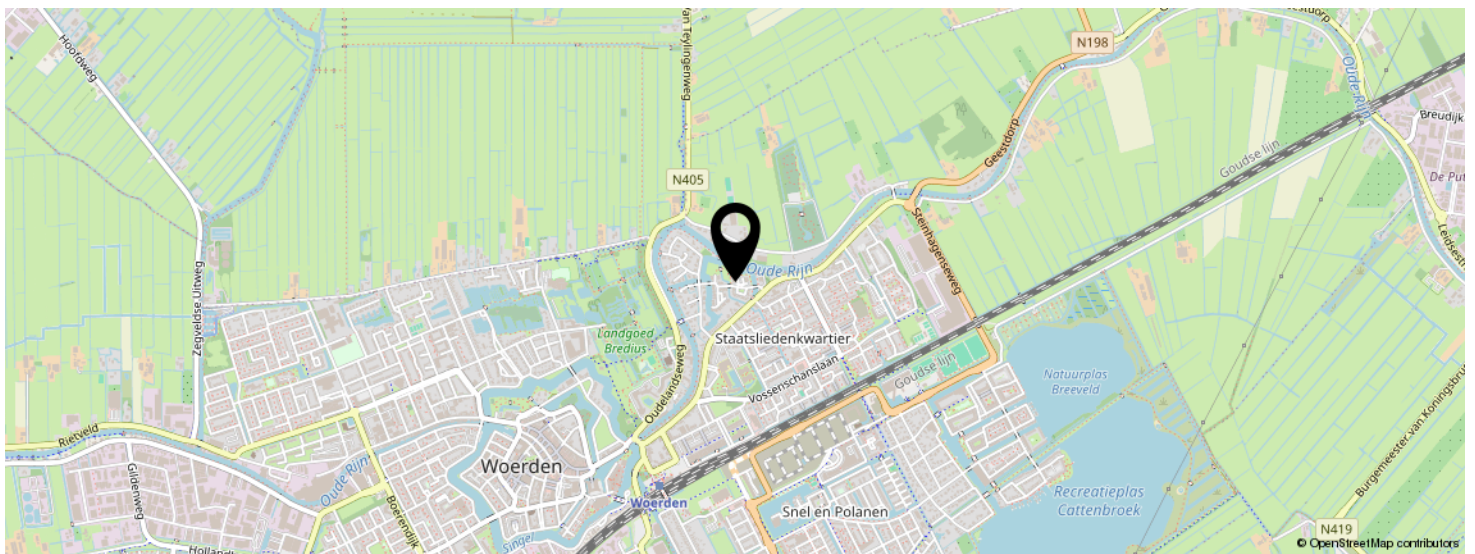
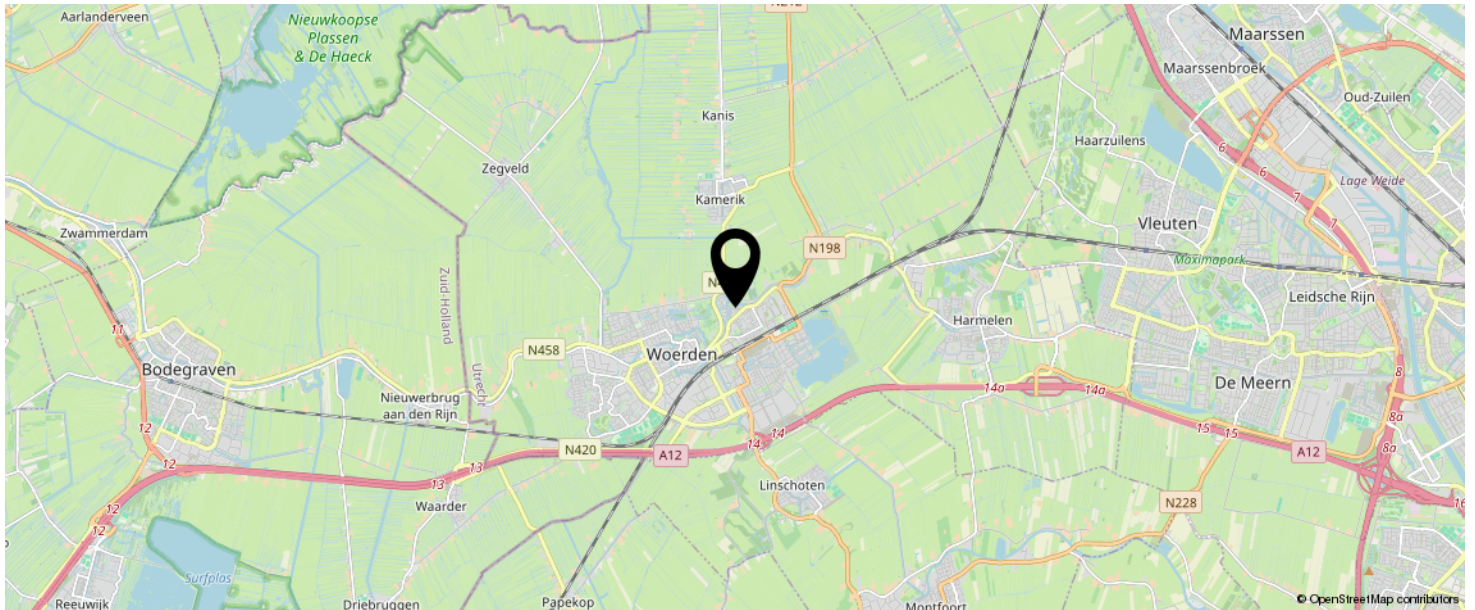
Fort Oranje 43, Woerden



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 | | | |
| | | | | 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