



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

141

LEIDSESTRAATWEG

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2019

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
336 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Uniek wonen aan de Oude Rijn – luxe 3-kamerappartement met royaal terras aan het water!

Altijd al willen wonen op een schitterende locatie aan het water, met het comfort van nieuwbouw en de charme van een kleinschalig complex? Kom dan snel kijken bij dit stijlvolle 3-kamerappartement op de begane grond van het exclusieve appartementencomplex 't Pakhuis. Met een woonoppervlakte van 97 m², een zonnig terras van maar liefst 27 m² direct aan de Oude Rijn én een privéparkeerplaats in de gemeenschappelijke parkeergarage, is dit een buitenkans voor wie luxe, rust en gemak zoekt.

't Pakhuis is in 2019 opgeleverd en bestaat uit slechts acht unieke appartementen. Het complex is volledig gasloos en voorzien van moderne installaties, waaronder een warmtepomp en zonnepanelen. Hierdoor geniet je van een duurzaam én comfortabel woonklimaat, met energielabel A.

Dit deel van de Leidsestraatweg is een rustige en waterrijke locatie, op steenworp afstand van de sfeervolle binnenstad van Woerden. In de directe omgeving vind je een mix van karakteristieke en moderne bebouwing, gezellige straatjes en alles wat je nodig hebt: winkels, horeca, station en uitvalswegen naar de A12 en N11.

Indeling appartement:

Er is een eigen voordeur aan de straatzijde naar de hal van het appartement met de garderobe, meterkast en een deur naar de inpandige berging. Binnenkomend in de woonkamer valt direct de strakke afwerking en het hoge afwerkingsniveau op.

Aan de voorzijde is de open keuken gelegen met een moderne keuken in hoekopstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser
- Koel/vriescombinatie

De ruimte tussen de keuken en de woonkamer is geschikt voor een lange eettafel en door de hoge zijramen is er een goede lichtinval. Het royale zitgedeelte geeft een prachtig uitzicht over het water. Dankzij de dubbel openslaande deuren is het terras en verlengstuk van je woonruimte - ideaal voor lange zomeravonden. Het terras van ca 27 m² ligt pal aan de Oude Rijn en biedt volop zon door de ligging op het zuidoosten.

Vanuit het zitgedeelte van de woonkamer is er toegang tot de tussenhal met de toiletruimte. De twee slaapkamers zijn ruim en licht en hebben beide openslaande deuren naar het buitenterras. De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en een handdoekradiator.

De inpandige berging die vanuit de entree/hal bereikbaar is heeft een extra deur naar de gemeenschappelijke ruimte om met de fiets naar buiten te gaan of naar de parkeergarage. De berging is verder praktisch ingericht met de opstelplaats van de wasmachine/droger, de elektrische boiler, warmtepomp en de ventilatiebox.

Parkeerplaats:

De brede privéparkeerplaats in de parkeergarage is bereikbaar middels een elektrisch bedienbare roldeur.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Terras aan het water: ca. 27 m²
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Gasloos en uitstekend geïsoleerd
- Verwarming en warm water via warmtepomp
- Volledig voorzien van vloerverwarming en kan ook koelen
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Energielabel A
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten: € 190,- per maand
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit unieke en luxe 3-kamerappartement met een groot terras aan het water te komen bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

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



"Luxe
appartement
met een
royaal terras"















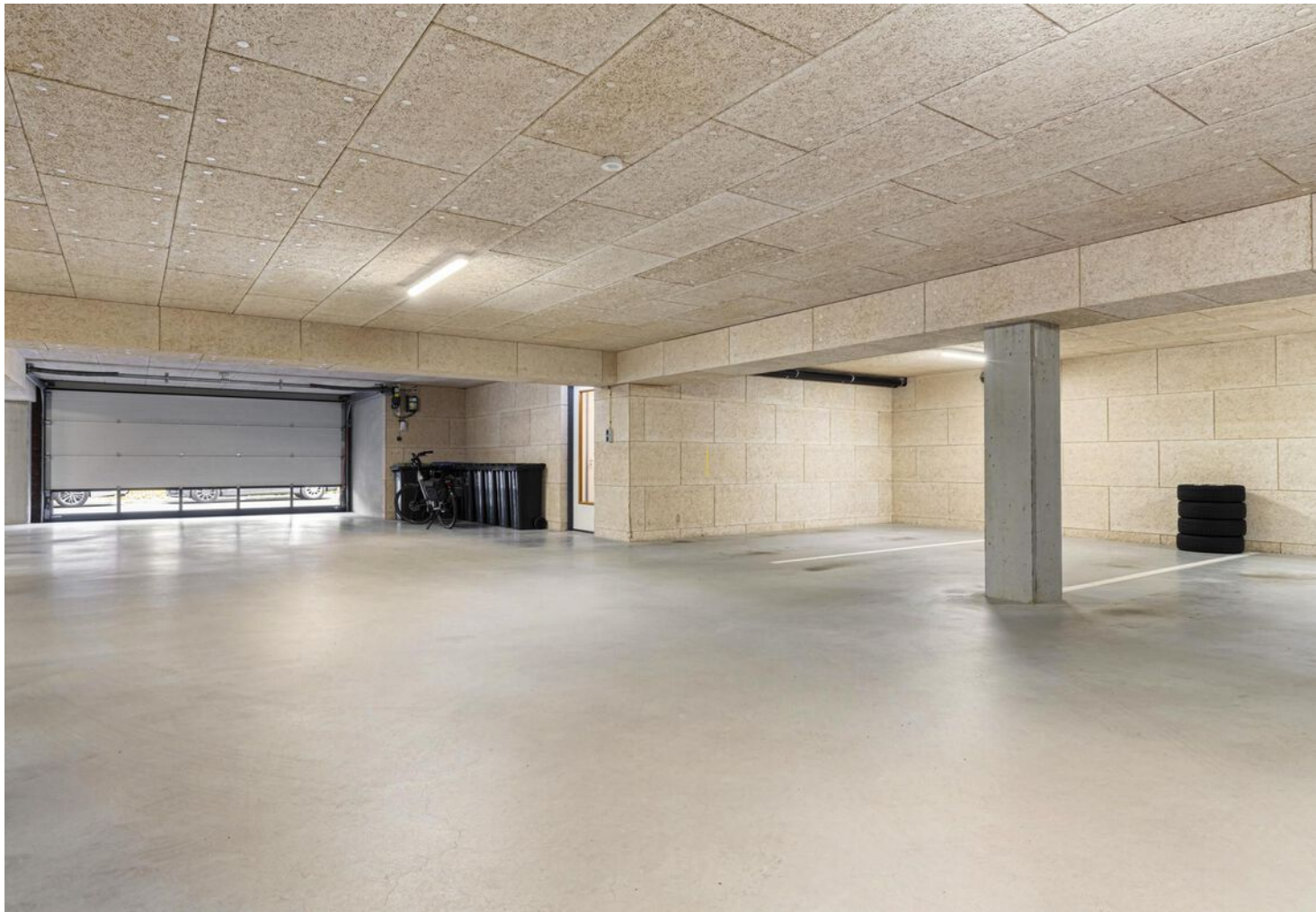








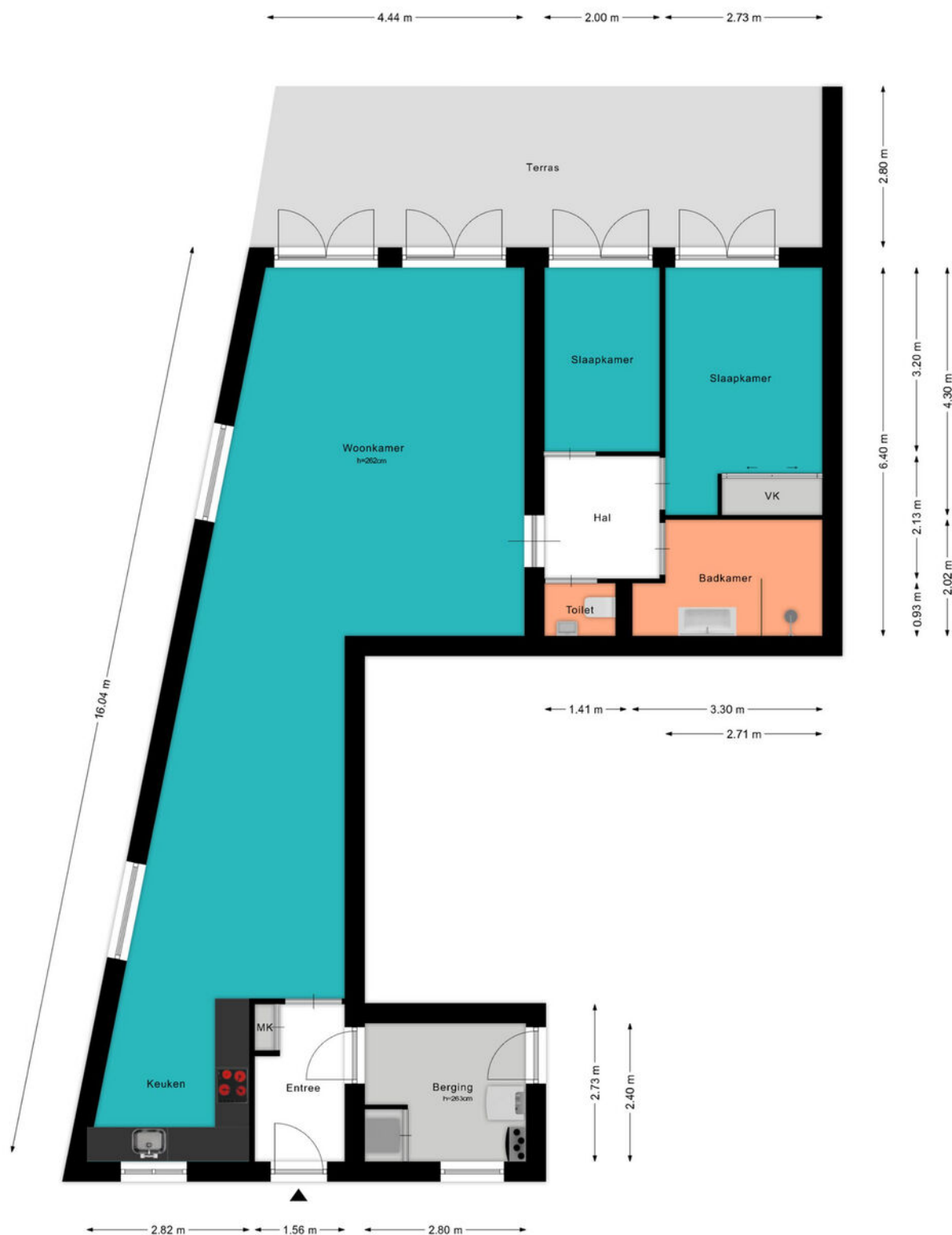








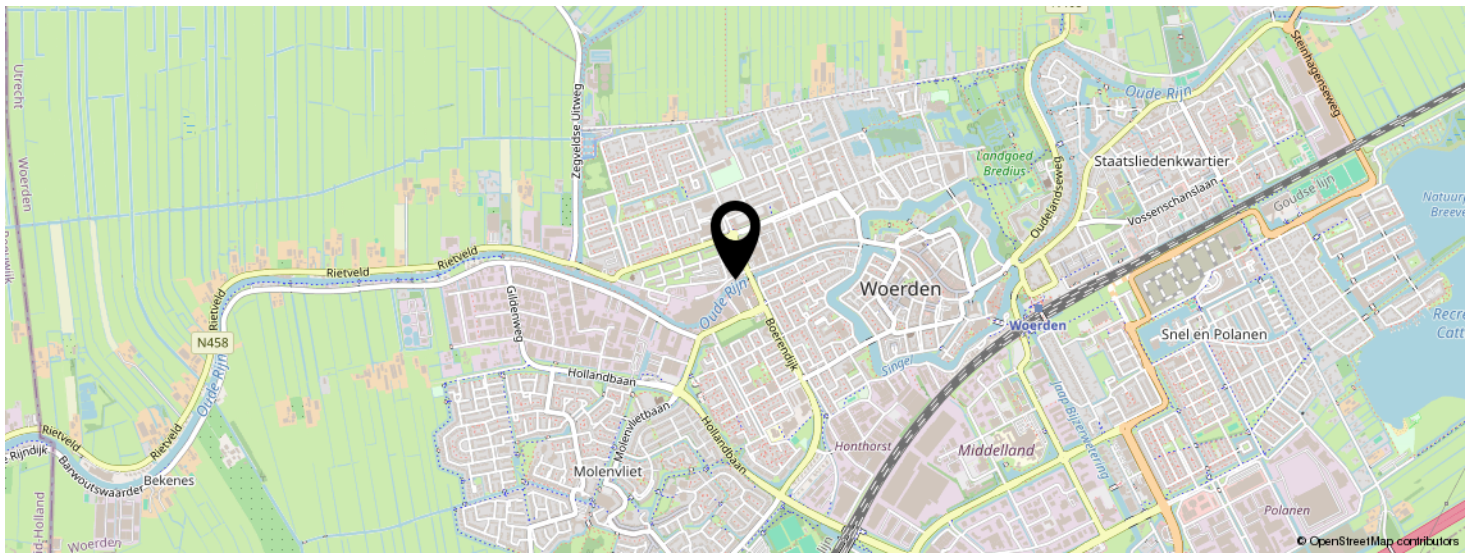
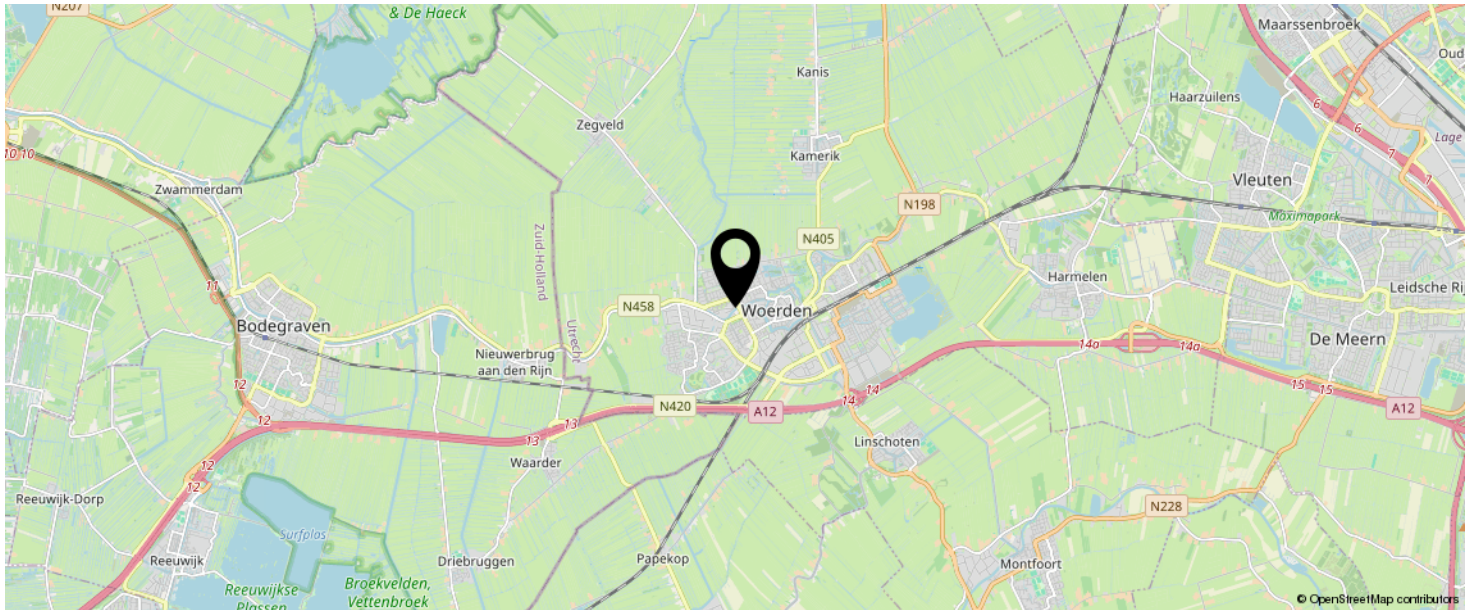
PLATTEGROND



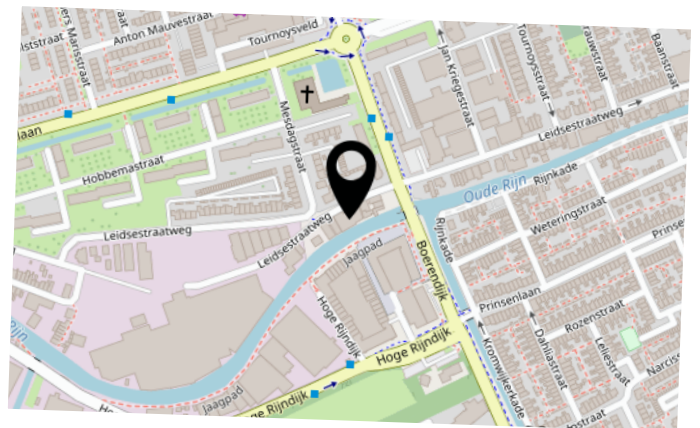
KADASTRALE KAART



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
- losse kast kleine slaapkamer		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				
- 2 losse kasten in de keuken		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
- 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
10 stuks 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