



Vraagprijs
€ 339.000 k.k.

62

VELUWEMEER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2007

WOONOPPERVLAKTE:
60 m²

INHOUD:
291 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Hier start jouw woonavontuur! Dit comfortabele 2-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping, is voorzien van een fijn balkon op het zonnige zuidwesten en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. De lichte afwerking en grote raampartijen zorgen voor veel woonplezier. Geniet van de rust in deze fijne buurt en woon ook centraal met het station op 5 minuten fietsen. Dit appartement heeft het allemaal!

De woning is gelegen in "Het Carré" dit complex is in 2007 gebouwd en ideaal gelegen aan de voet van recreatieplas Cattenbroek. De privéparkeerplaats en eigen fietsenbox maken het plezierig wonen in dit appartement helemaal compleet. In de omgeving kan je boodschappen doen bij winkelcentrum Snel & Polanen en reizen met de bus en trein via het Centraal Station Woerden. Met de fiets ben je zo in het centrum om te shoppen of om een restaurant en gezellig café te bezoeken.

Indeling

Er is een centrale entree met een bellentableau aan de buitenzijde. Vanuit de gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis is de parkeergarage en het appartement bereikbaar.

Appartement tweede verdieping:

Via de centrale hal is de voordeur te bereiken. De brede hal van het appartement is voorzien van een bergruimte, het toilet, de meterkast, een bergruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast bevinden zich hier de installaties voor de mechanische ventilatie en de centrale verwarming en warmwatervoorziening.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen, wat zorgt voor een fijne lichtinval en een deur naar het zonovergoten balkon. De naastgelegen keuken is langs één zijde opgesteld en voorzien van:

- 4pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Oven
- Quooker kraan

Terug in de hal. Hier zijn de badkamer en de slaapkamer te bereiken. De badkamer is volledig betegeld, is praktisch ingericht en beschikt over een:

- Inloopdouche
- Wastafelmeubel
- Handdoekenradiator

De hoofdslaapkamer is eveneens voorzien van grote raampartijen en heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werkhoeek.

Parkeerplaats:

In de ondergelegen parkeergarage vind je de privéparkeerplaats. De garage is bereikbaar vanaf de straat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: ca. 60 m²
- Balkon: ca. 6 m²
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing
- Nette wand- en vloerafwerking
- Voorzien van glasvezelinternet
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 223,- per maand
- Maandelijks voorschotbedrag voor het verbruik van warm water
- Overdekte parkeerplaats met privé parkeerplaats
- Liftinstallatie aanwezig
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit comfortabele 2-kamerappartement met een balkon en eigen parkeerplaats in de garage te komen te 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, plattegronden, foto's en overige presentaties.

A bright, modern apartment interior. The room features large windows and glass doors that offer a view of a brick building and greenery outside. A brown leather armchair with black armrests and a five-star base is positioned on the left. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the foreground, the legs of a dark wood dining table and chairs with striped cushions are visible. A teal semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

"Licht
appartement
met nette
keuken"







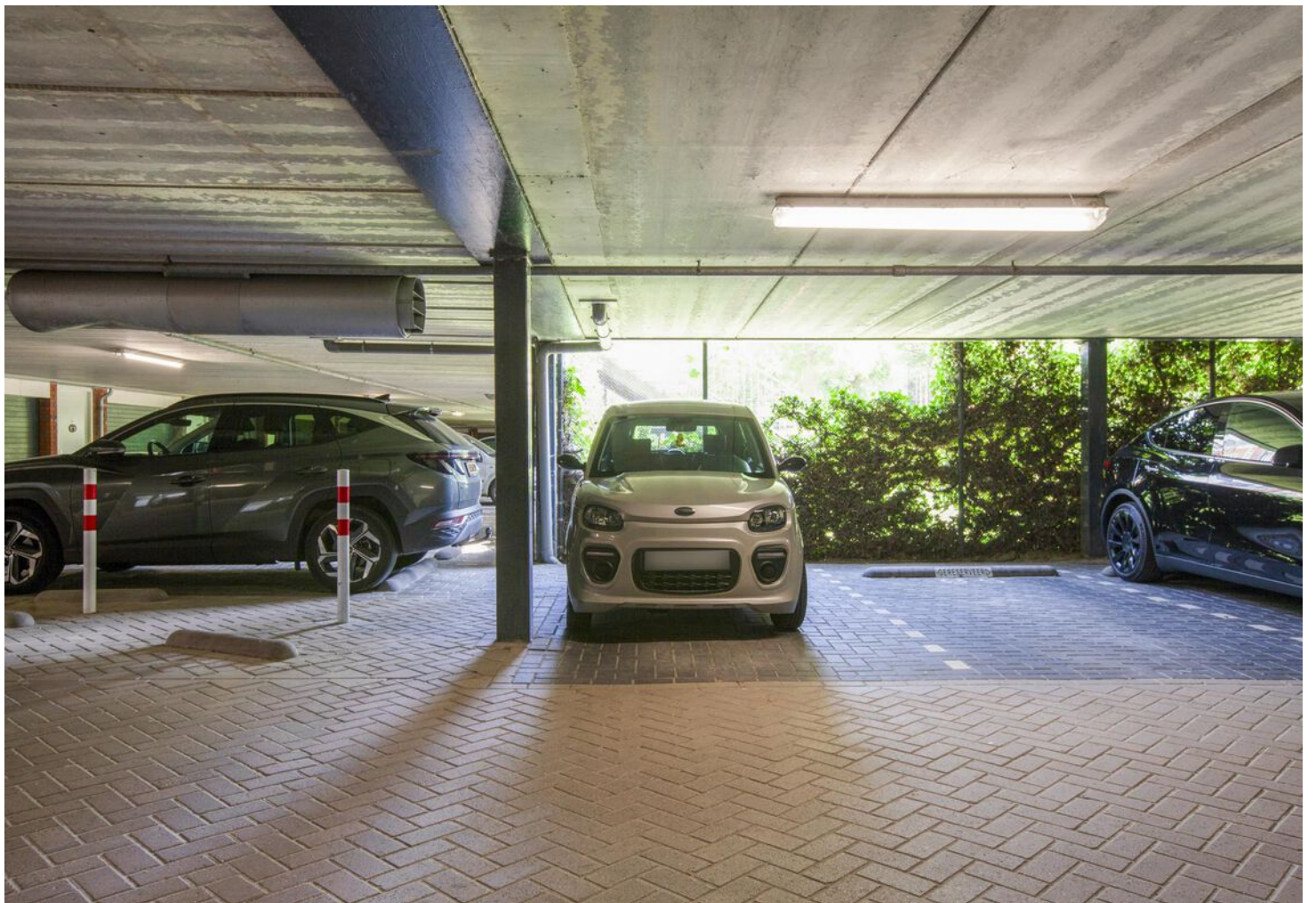
















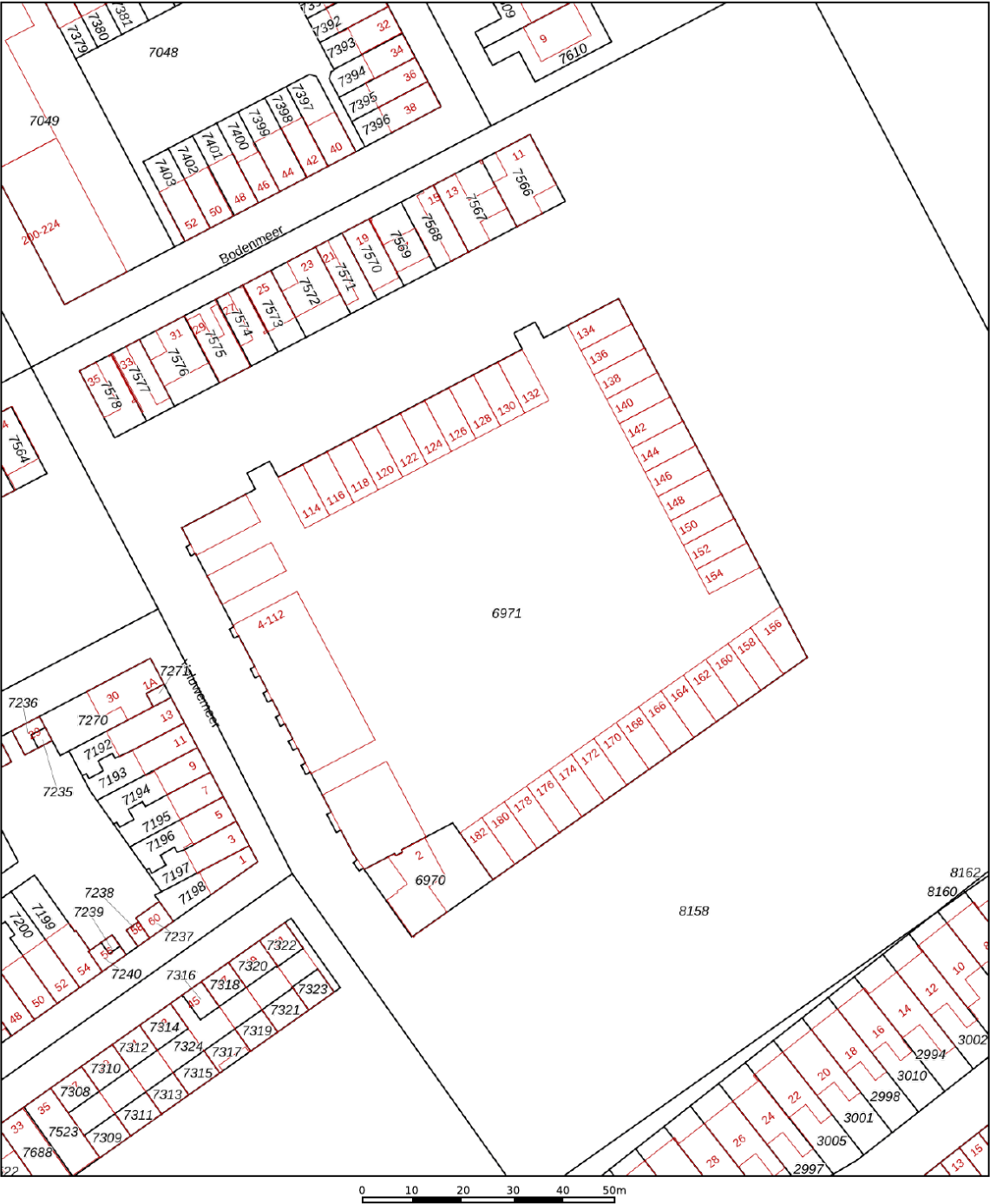
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente A

Sectie A

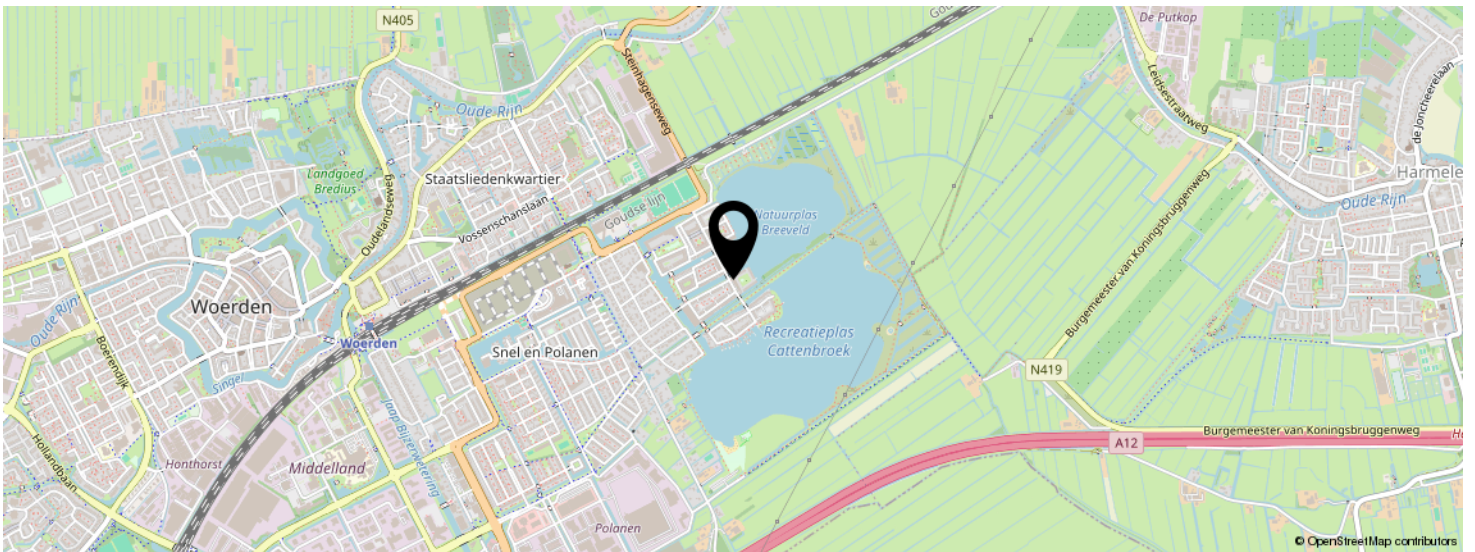
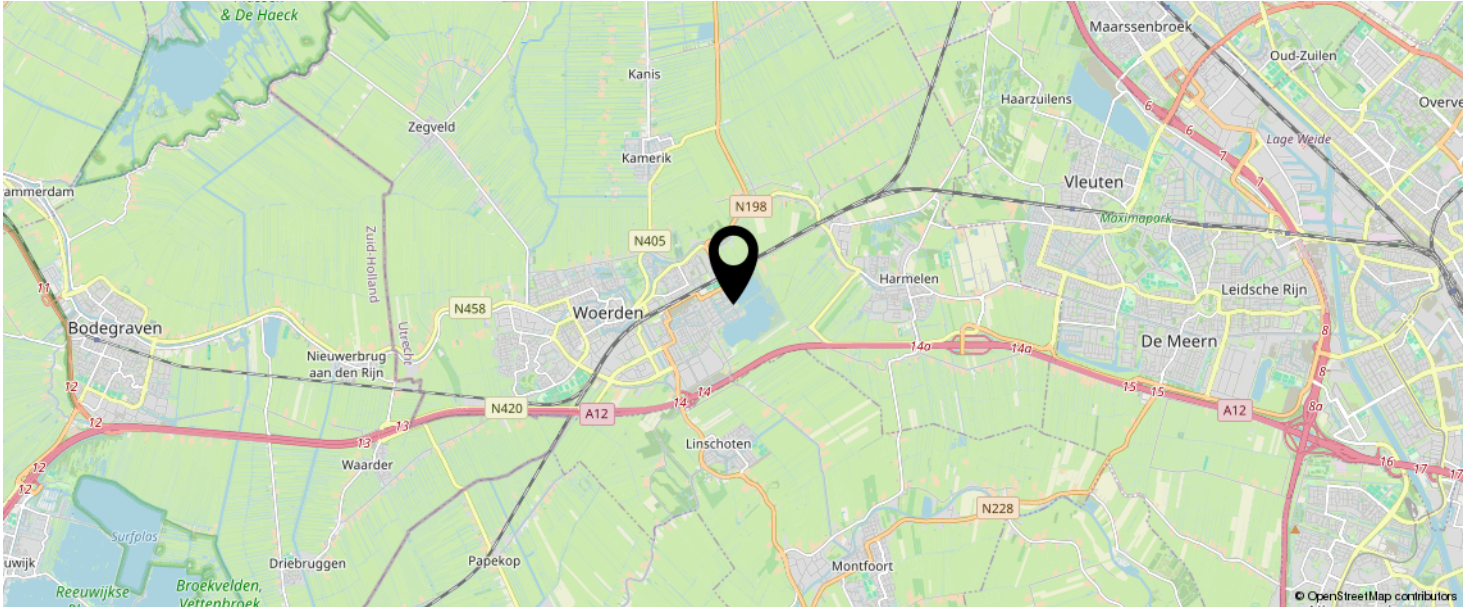
Perceel 6971

kadaster

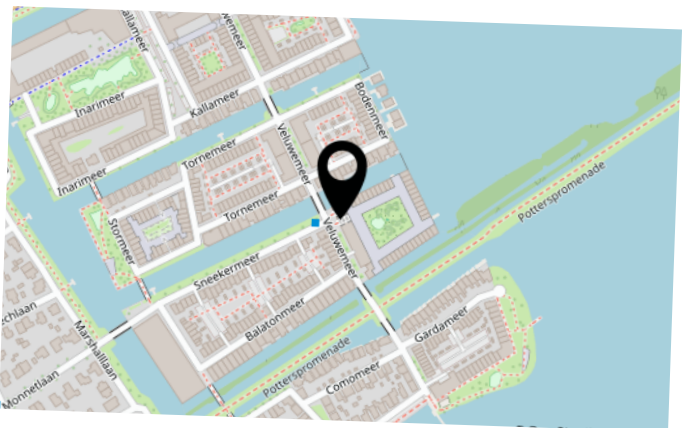
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Ja				
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