



Vraagprijs  
€ 339.000 k.k.

62

**VELUWEMEER**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2007

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

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

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



# 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 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 6 m<sup>2</sup>
- 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 near the windows. The floor is made of light-colored wood with 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"







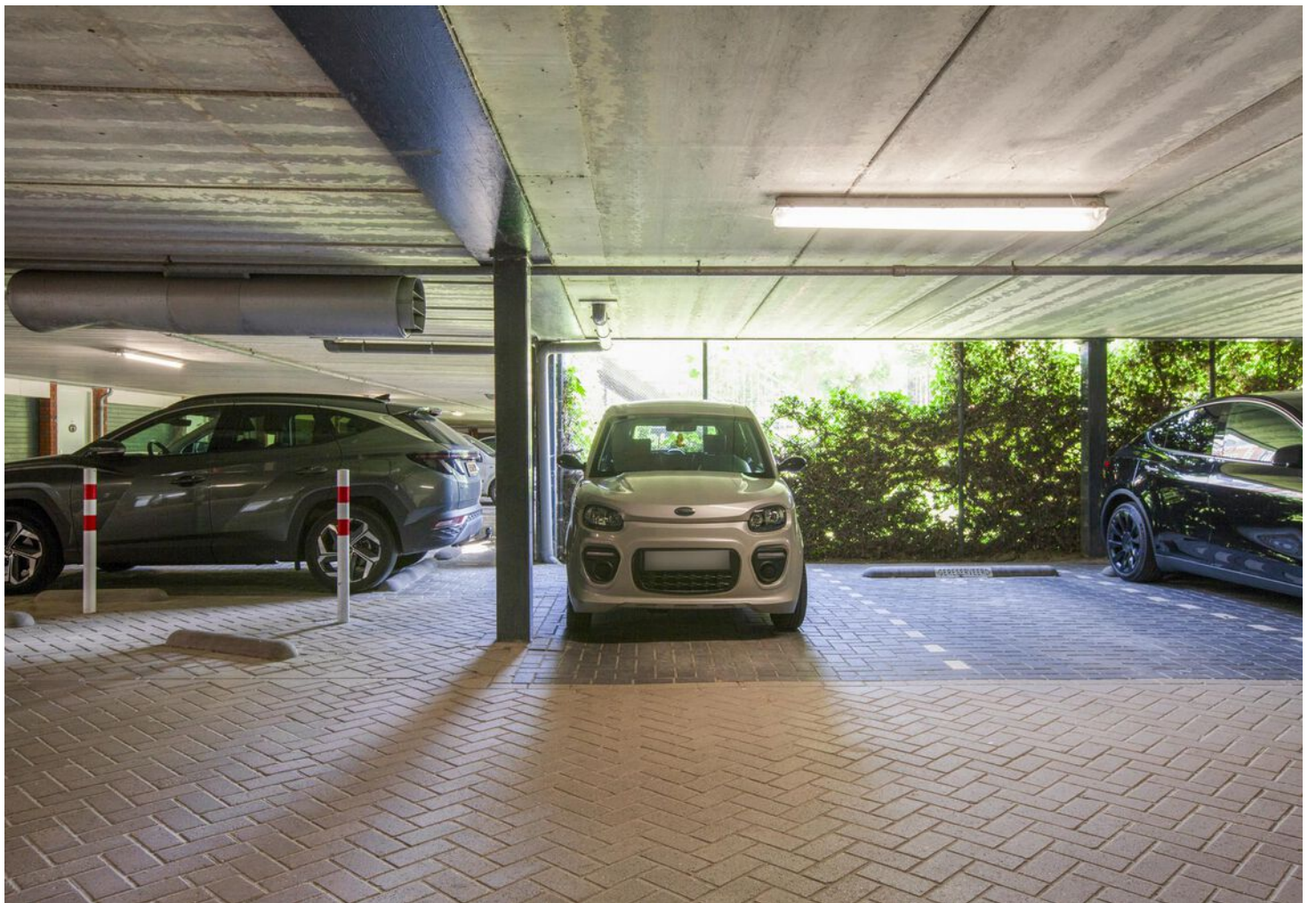
















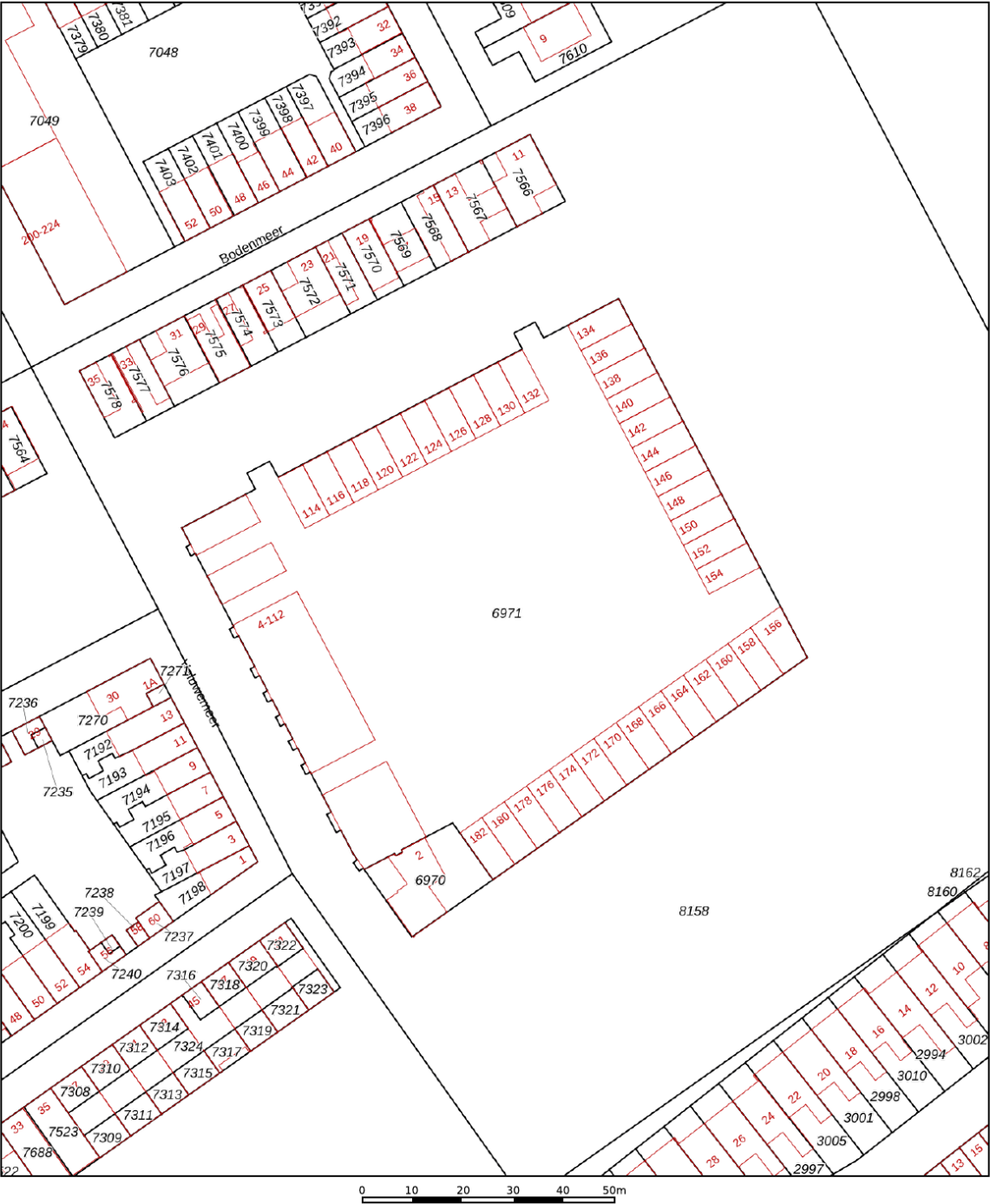
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345  
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente A

Sectie A

Perceel 6971

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.

kadaster

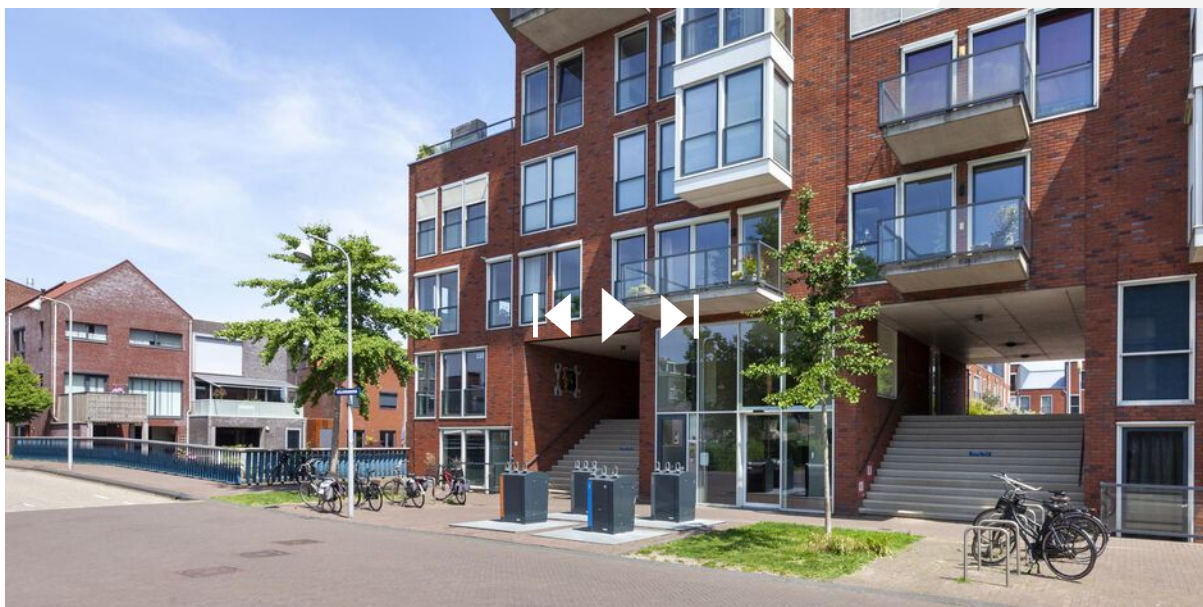
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/veluwemeer-62](https://lindamakelaardij.nl/veluwemeer-62)



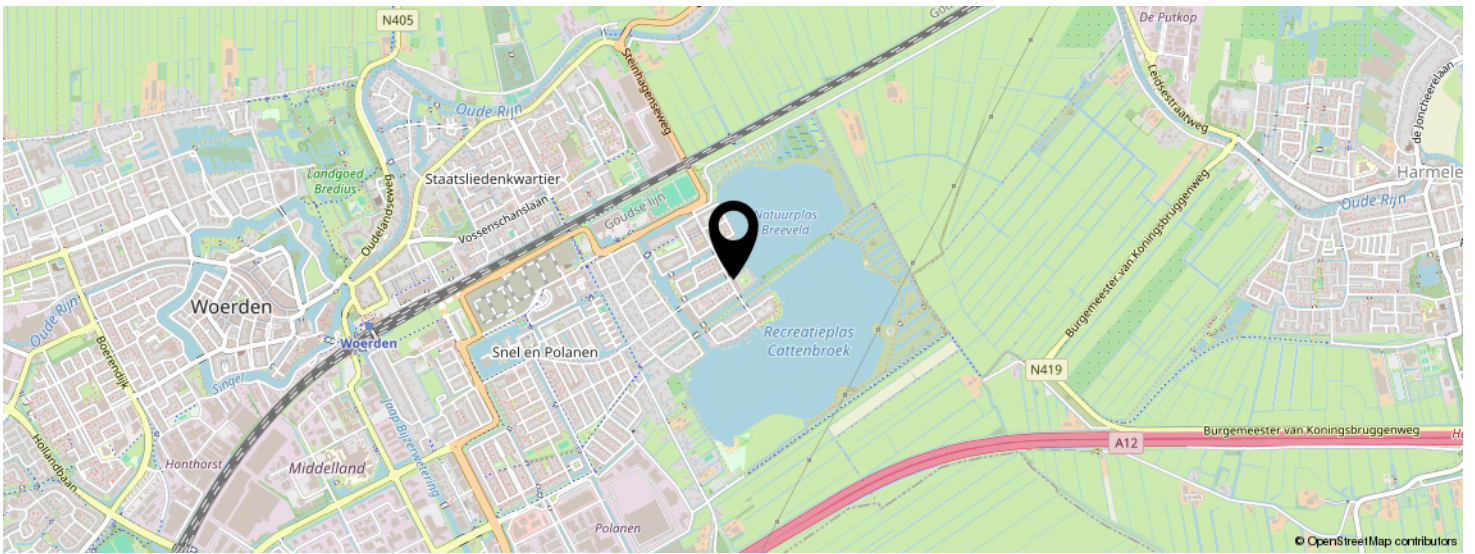
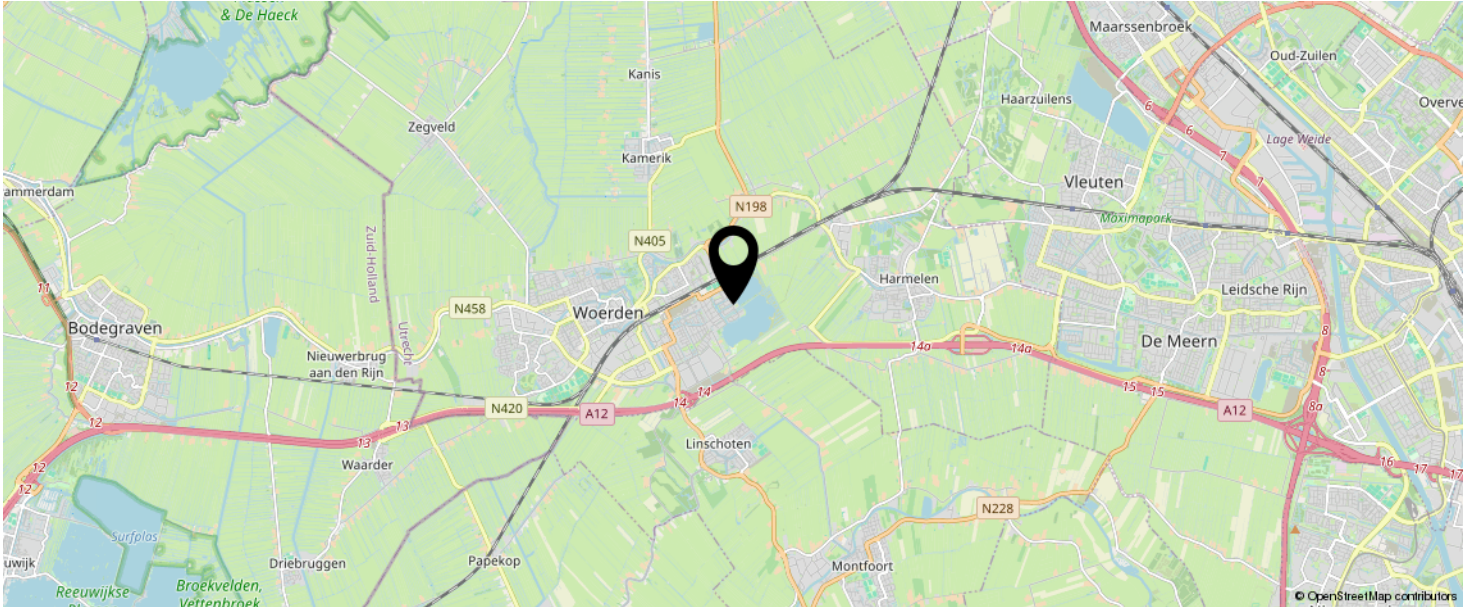
Veluwemeer 62, Woerden



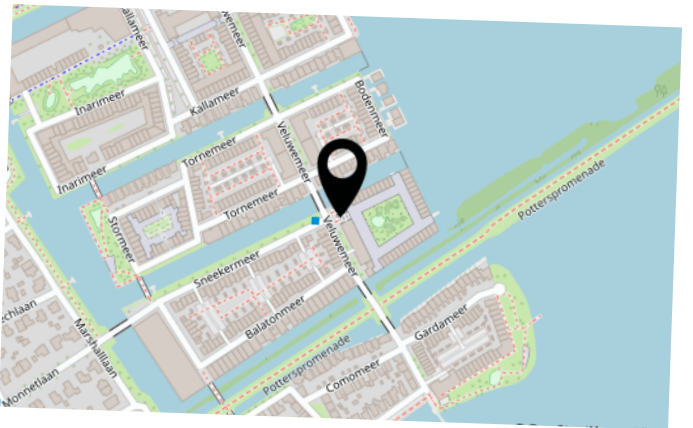
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | 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      |
| Keukenaccessories, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | 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      |
| <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      |
|                                                                   |               |          |              | 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. |
|-----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| 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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ