



Vraagprijs
€ 335.000 k.k.

22

VELUWEMEER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2007

WOONOPPERVLAKTE:
61 m²

INHOUD:
165 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Liefde op het eerste gezicht! Dit ruime en moderne 2-kamerappartement gelegen op de tweede verdieping beschikt over een zonnig balkon en een eigen berging en parkeerplaats in de ondergelegen garage. De lichte en gezellige afwerking en grote raampartijen zorgen voor een echt thuisgevoel. Pak deze kans en kom snel kijken!

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

De centrale voordeur van het complex ligt aan de Veluwemeer en heeft een bellentableau aan de buitenzijde. In de gemeenschappelijke hal vind je de lift en het trappenhuis. Via de buitengalerij op de tweede verdieping bereik je het appartement.

Appartement tweede verdieping:

Via de glazen voordeur kom je in de hal van het appartement en hier zijn de garderobe en de meterkast te vinden. Aan het einde van de hal kom je in de lichte woonkamer van ca. 31 m² met open keuken en een deur naar het balkon. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en heeft een balustrade van glas en aluminium.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woonkamer, is langs één zijde opgesteld en is voorzien van de volgende apparatuur:

- 4pits-elektrische kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Oven
- Koel-vriescombinatie

Naast de keuken bevindt zich de berging, waar zich de installaties voor de mechanische ventilatie, de centrale verwarming en warmwatervoorziening bevinden.

Terug in de hal bereik je de slaapkamer met badkamer ensuite. De slaapkamer is eveneens voorzien van grote raampartijen een vaste kast. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een:

- Inloopdouche
- Wastafel
- Radiator

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. 61 m²
- Balkon: ca. 4 m²
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas
- Nette wand- en vloerafwerking
- Voorzien van glasvezelinternet
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 220,- per maand
- Maandelijks voorschotbedrag voor het verbruik van warm water
- Overdekte parkeerplaats met privé parkeerplaats
- Liftinstallatie aanwezig
- Volledig geïsoleerd appartement
- Energielabel A+
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit moderne en ruime 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 photograph of a modern apartment balcony. In the foreground, a black metal chair with a woven seat is positioned on a grey tiled floor. Two cushions are placed on the chair: a large, textured yellow one and a smaller one with a black and white geometric pattern. To the right of the chair is a black metal table with a decorative floral pattern on its side. In the background, a large glass window or door provides a view of a brick building with multiple windows and balconies. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Modern
appartement
met zonnig
balkon"



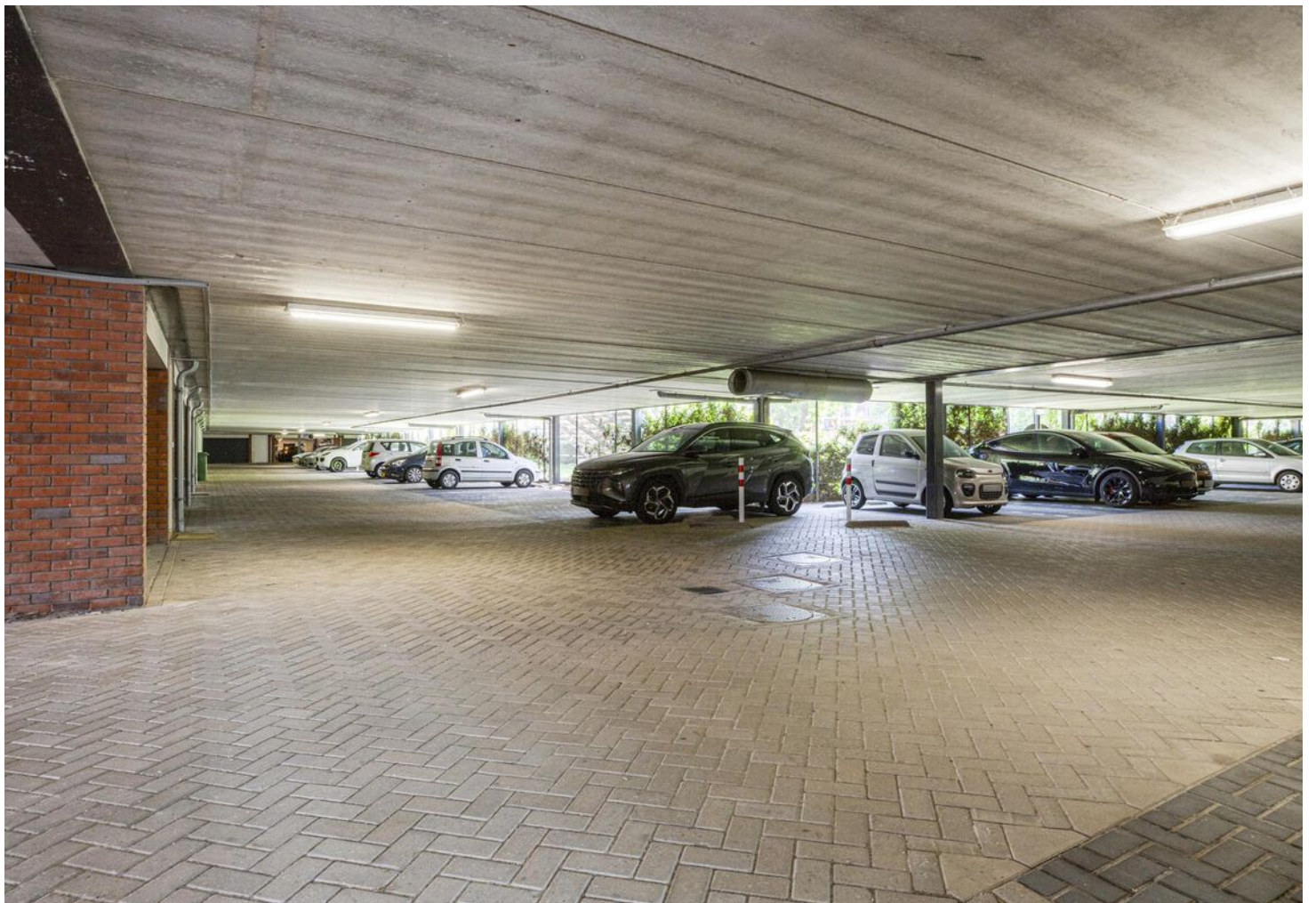
















PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/veluwemeer-22



Veluwemeer 22, Woerden



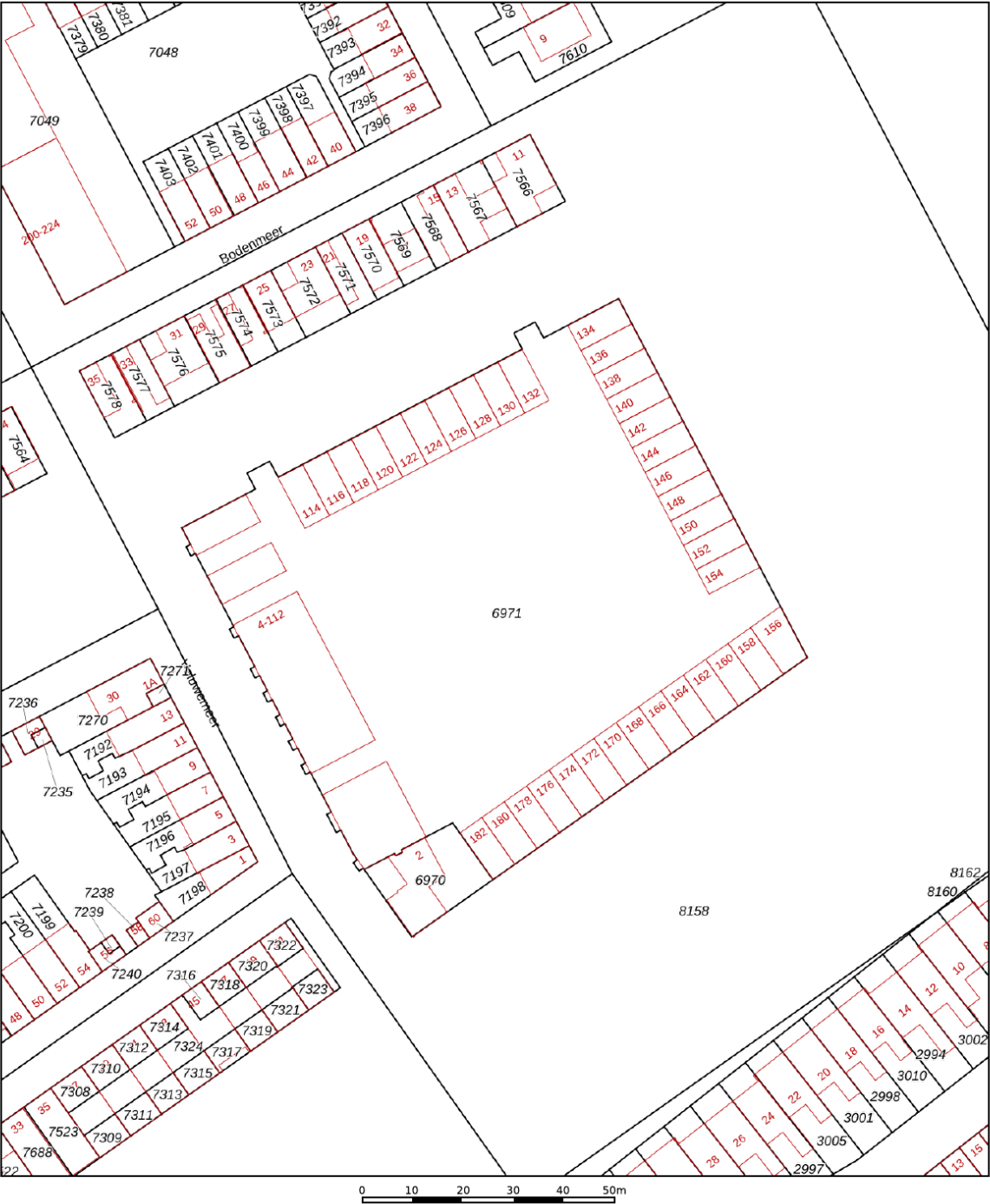
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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

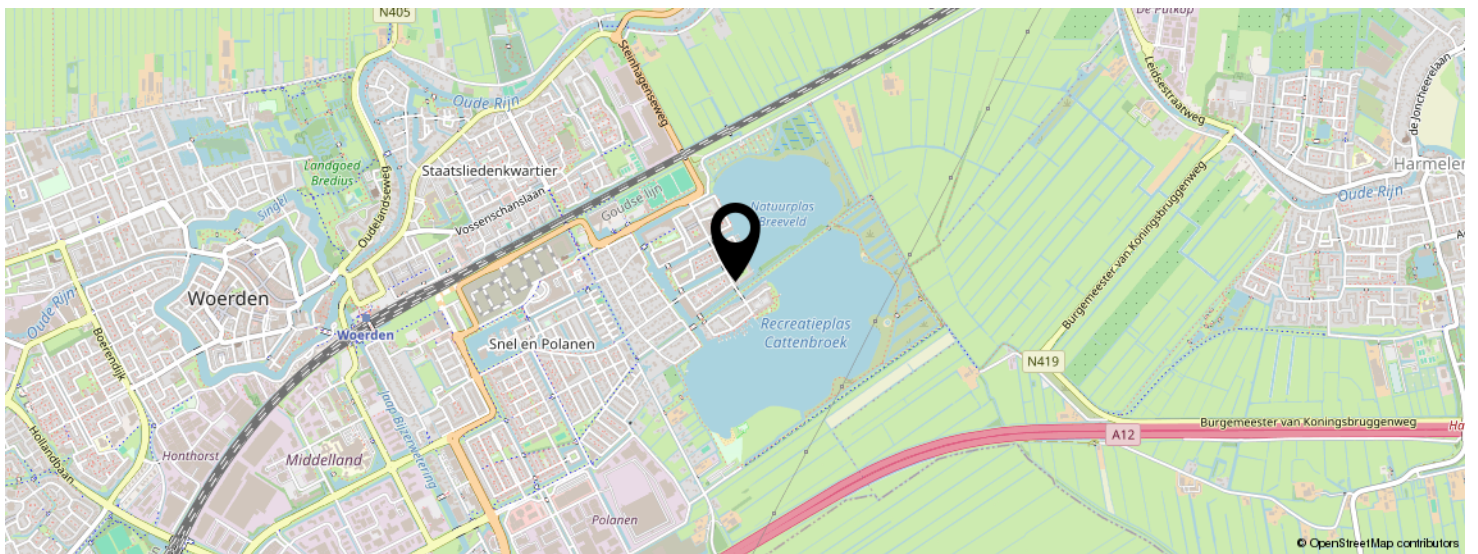
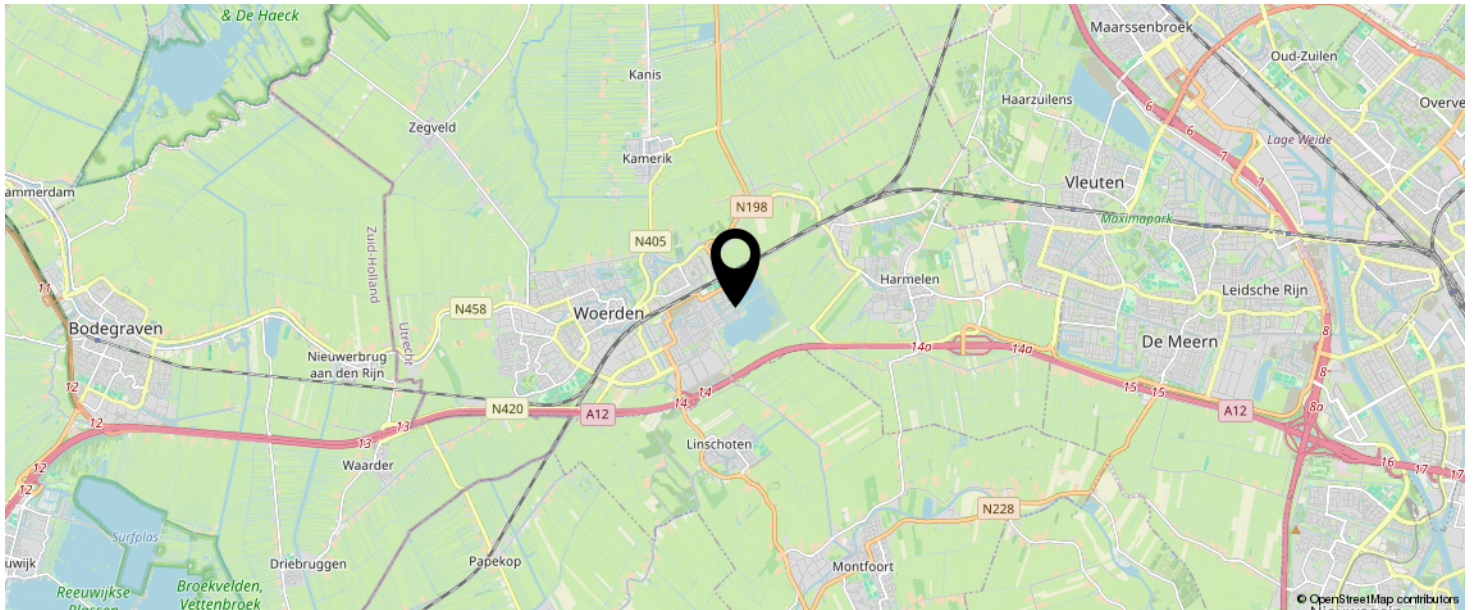
Perceel 6971

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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
				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