



Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

129

JAN VAN BEIERENLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2019

WOONOPPERVLAKTE:
135 m²

INHOUD:
356 m³

LOGGIA:
20 m²



OMSCHRIJVING

EXCLUSIEF HIGH-END APPARTEMENT MET 2 PRIVÉPARKEERPLAATSEN NABIJ HET CENTRUM

Ervaar het comfort van luxueus wonen in dit magnifieke 4-kamerappartement van maar liefst 135 m² woonoppervlak met een riant overdekt balkon van 20 m². Dit hoekappartement uit 2019 bevindt zich op de vierde verdieping van het iconische complex 'Le Perron' op loopafstand van zowel het bruisende centrum als het NS-station van Woerden. Vanuit elke ruimte geniet je van een fraai panoramisch uitzicht over de omgeving. Bovendien beschik je naast de twee privéparkeerplaatsen in de ondergelegen garage over een grote fietsenberging. Dit is wonen op hoog niveau!

'Le Perron' maakt onderdeel uit van een recent gebouwde woonwijk als onderdeel van het Staatsliedenkwartier. Rustig wonen in een groen aangelegde omgeving aan de rand van het centrum met het station om de hoek. 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 ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

Indeling

Via het elektronische hek aan de zijkant van het complex is de parkeergarage te bereiken met de privéparkeerplaatsen en de berging, voorzien van elektra. Bezoekers kunnen aan de zuidzijde van het complex parkeren. Aan de voorzijde is de centrale entree met de brievenbussen en de videofooninstallatie. Via de lift of het trappenhuis is de voordeur op de vierde verdieping bereikbaar.

Appartement:

In de royale hal is de moderne toiletruimte, de garderobe, de inpandige berging en toegang tot de diverse vertrekken te vinden.

De inpandige berging is voorzien van de aansluitingen van de wasapparatuur, de unit voor de balansventilatie, de opstelplaats van de HR CV-ketel en de elektrische installatie.

Vanuit de hal betreed je de living door een stijlvolle, industriële stalen glasdeur. Deze indrukwekkende ruimte is een ware eyecatcher, voorzien van een nette pvc vloer, strak gestucte wanden en plafonds en royale raampartijen voor een prachtige lichtinval. De living is smaakvol ingericht en beschikt over een schuifpui naar de zonnige loggia op het zuidwesten. Dankzij de heaters geniet je hier het hele jaar door van ontspannen momenten en een adembenemend weids uitzicht.

De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de living en bestaat uit een royale kastenwand en een kook- en spoeleiland.

Je profiteert van riante maatwerk kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat met kookveldafzuiging
- Vaatwasser
- Quooker
- Koelkast en vriezer
- 2 Combi-ovens
- Wijnklimaatkast

De drie slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gelegen, waarvan de masterbedroom is voorzien van een op maat gemaakte vaste kastenwand. De aangrenzende badkamer is hoogwaardig afgewerkt, royaal van formaat en voorzien van een:

- Ligbad
- Inloopdouche
- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Tweede toilet

OMSCHRIJVING

Parkeerplaatsen en berging:

In de ondergelegen parkeergarage bevinden zich twee privéparkeerplaatsen en een berging met elektra. Beiden zijn gunstig gelegen nabij de gemeenschappelijke hal voor een comfortabele toegang tot het appartement.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2019
- Woonoppervlakte: ca 135 m²
- Loggia: ca 20 m²
- Berging: ca 5 m²
- Het appartement beschikt over balansventilatie
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Gestucte wanden en plafonds
- Twee privéparkeerplaatsen in de parkeergarage
- Eigen fietsenberging in de parkeergarage
- Liftinstallatie en een video-intercom aanwezig
- Actieve VvE, servicekosten ca € 258,- per maand
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit luxe 4-kamerappartement met een loggia, berging en twee privéparkeerplaatsen 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 modern apartment hallway with light-colored wood-look flooring. On the left, there is a white built-in bench and a hanging puffer jacket. The hallway leads to a large glass door with a black frame, which opens into a living area with a dark wall and a floor lamp. The ceiling has a smoke detector and a track light. On the right, there is a glass display cabinet with a framed portrait inside.

**"Exclusief
appartement
nabij het
centrum"**





























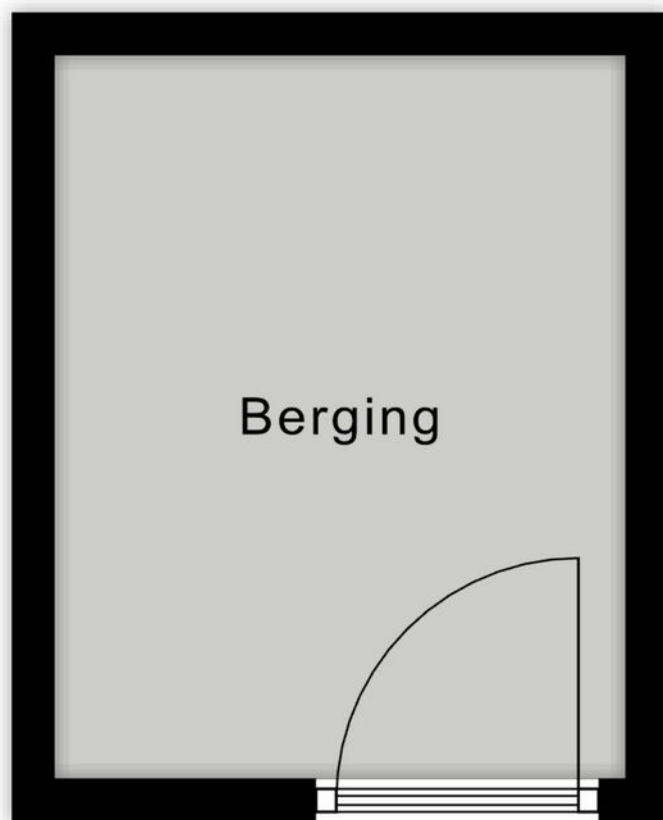




PLATTEGROND



PLATTEGROND

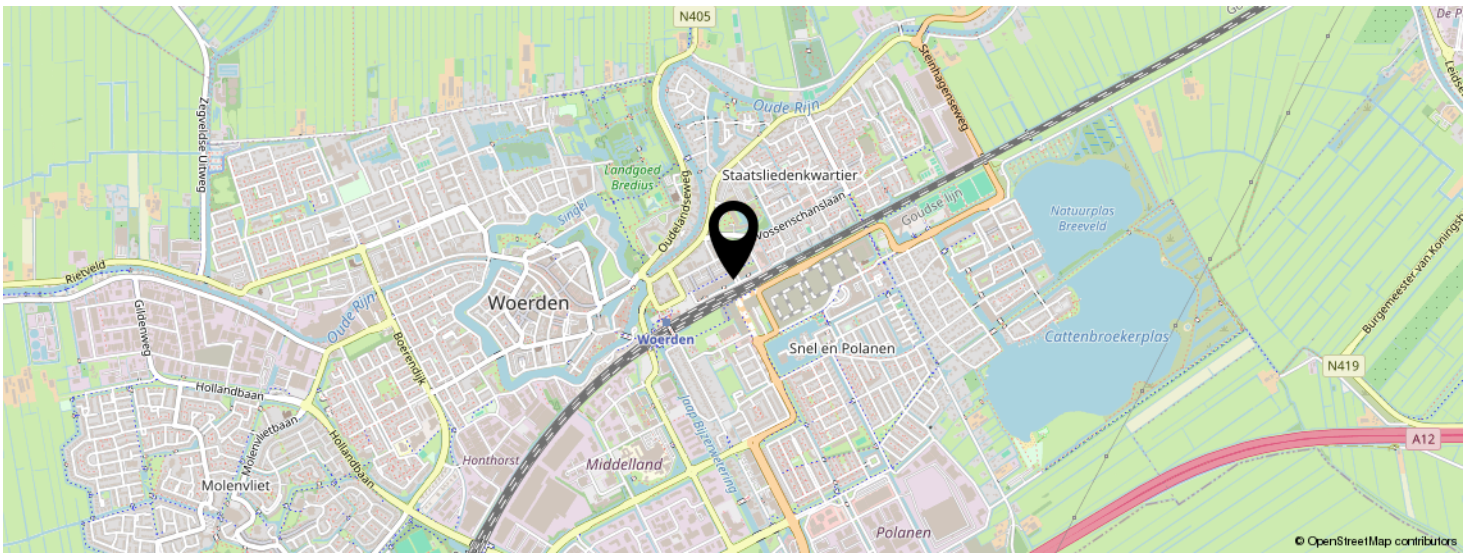
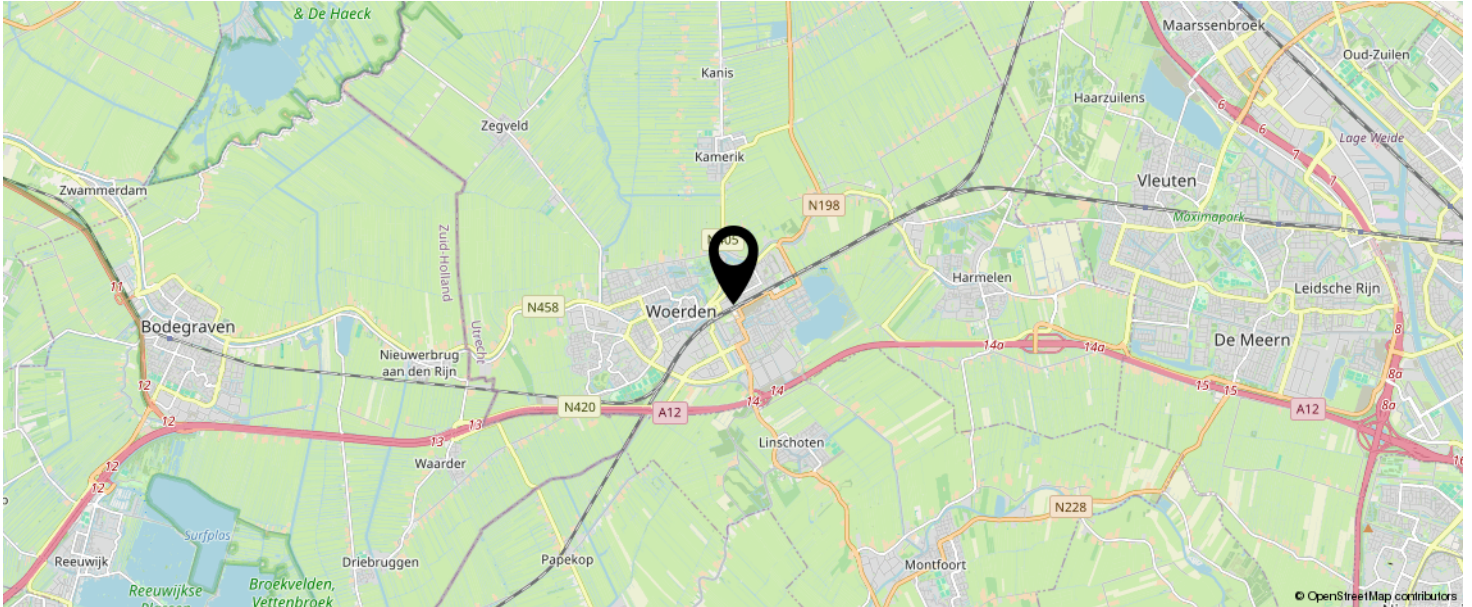


← 1.98 m →

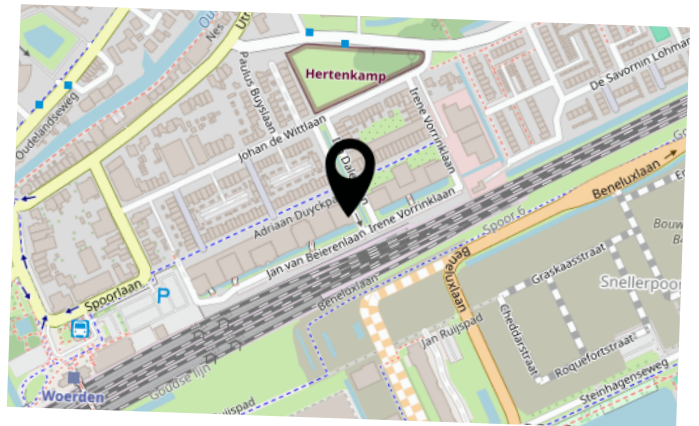
↑ 2.51 m ↓

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woerden Perceel A 2999	kadaster 
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

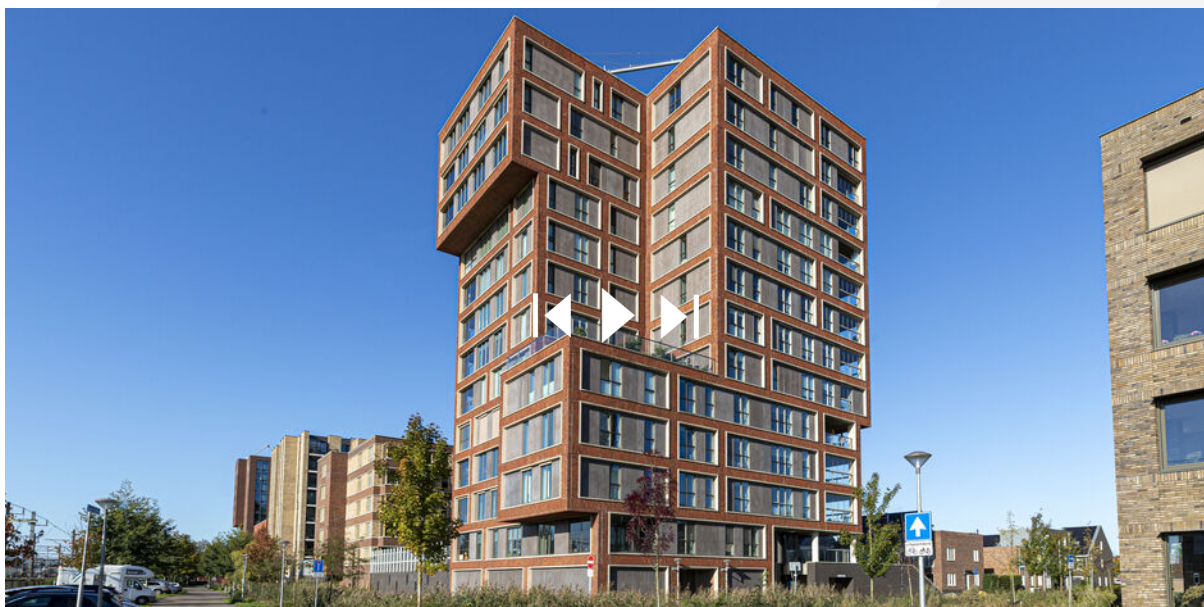


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/jan-van-beierenlaan-129



Jan van Beierenlaan 129, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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