



Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

76

VELUWEMEER

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2007

WOONOPPERVLAKTE:
75 m²

INHOUD:
330 m³

DAKTERRAS:
33 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie met een prachtig uitzicht over de Cattenbroekerplas! Dit charmante en unieke 3-kamerappartement op de vierde verdieping is gelegen in de populaire wijk Waterrijk en biedt alles wat je zoekt. Je hebt hier de beschikking over een speels ingedeelde woonkamer met open keuken, een complete badkamer en twee ruime slaapkamers. Op het royale dakterras kun je genieten van het uitzicht en de rust. Het comfortabele complex is voorzien van een lift, intercom en een gemeenschappelijke binnentuin. Beneden vind je een ruime berging en een privéparkeerplaats in de parkeergarage. Dit is hét perfecte plaatje!

Waterrijk is een populaire wijk voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust. De bebouwing is gevarieerd en diverse voorzieningen zijn binnen handbereik zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. Op loopafstand ligt de recreatieplas Cattenbroek. Kom je graag in de binnenstad van Woerden? Binnen 10 minuten rijden sta je in het centrum met alle leuke winkels, restaurants en cafés.

Indeling:

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

Appartement vierde verdieping:

Via de gemeenschappelijke galerij bereik je de voordeur, die toegang biedt tot de hal. In de hal vind je de meterkast en een bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de mechanische ventilatie box, de installatie voor de blokverwarming en warmwatervoorziening.

De speels ingedeelde woonkamer met open keuken ontvangt veel daglicht door de grote raampartijen tot aan de vloer. De openslaande deuren in de woonkamer brengen je naar het dakterras. Het dakterras biedt een schitterend uitzicht over de natuurplas en de omgeving. De open keuken is langs één zijde opgesteld en voorzien van:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Stoom-oven
- Koelkast en vriezer

Naast de keuken is een vaste kast gecreëerd, ideaal voor het opbergen van voorraad.

Terug in de hal zijn de badkamer en de slaapkamers te bereiken. De badkamer is volledig betegeld, praktisch ingericht en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet, handdoekenradiator en een wastafelmeubel met bijbehorende kast.

De twee slaapkamers zijn lekker licht en beschikken over grote draai-kiepramen met Frans balkon, wat zorgt voor een perfecte lichtinval.

Parkeerplaats, berging en tuin:

In de ondergelegen parkeergarage vind je de privéparkeerplaats en via een deur in de garage bereik je de berging, voorzien van elektra. De garage is toegankelijk vanaf de straat. Er is daarnaast een gemeenschappelijke en fraai aangelegde binnentuin aanwezig. Hier vind je diverse zitgelegenheden om heerlijk te ontspannen, een fijne verlenging van het wooncomfort.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: ca 75 m²
- Dakterras: ca 33 m²
- Berging: ca 7 m²
- Volledig geïsoleerde woning
- Aluminium kozijnen met HR+ beglazing
- Energielabel A
- Liftinstallatie en een intercom aanwezig
- Privéparkeerplaats en eigen berging in de parkeergarage
- Badkamer gerestyled in 2025
- Glasvezel aanwezig
- Actieve VvE, servicekosten € 291,- per maand
- Vrij uitzicht over de omgeving
- Oplevering in overleg

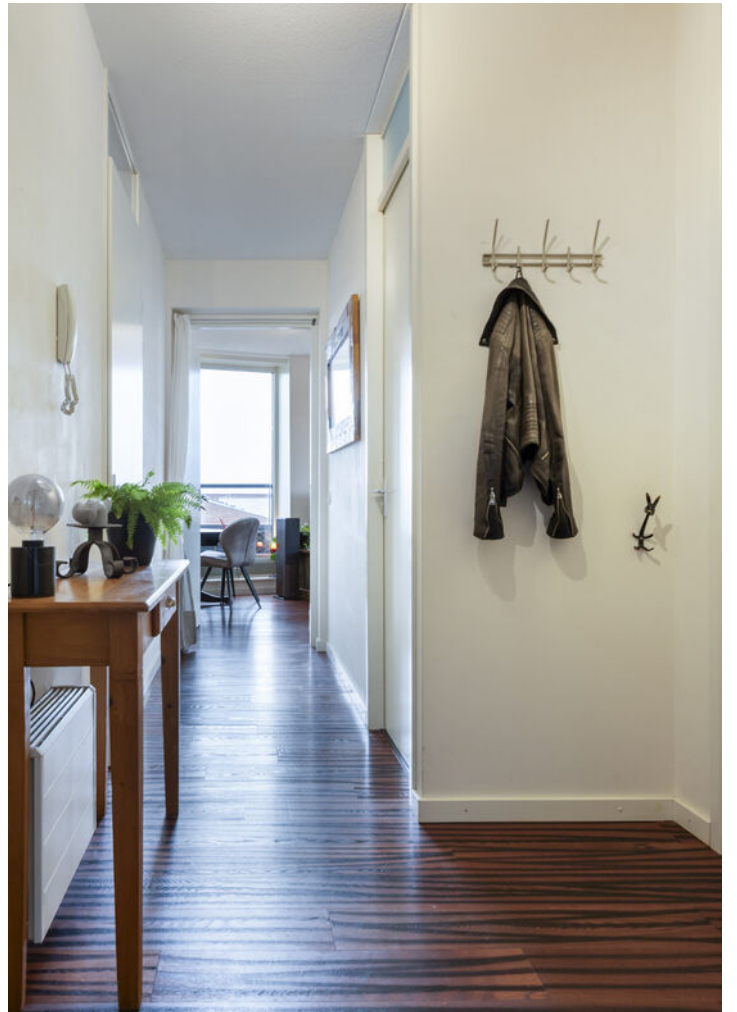
Wil je een afspraak maken om dit unieke 3-kamerappartement met vrij uitzicht over de natuurplas te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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, multi-story brick apartment building. The building features large, white-framed windows and a prominent bay window on the right side. A tree with green leaves is on the left, partially obscuring the building. In the foreground, there is a paved area with a brick pattern, a set of concrete stairs leading to the entrance, and several bicycles parked in a rack. A street lamp is visible on the right. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Uniek
appartement
met royaal
dakterras"















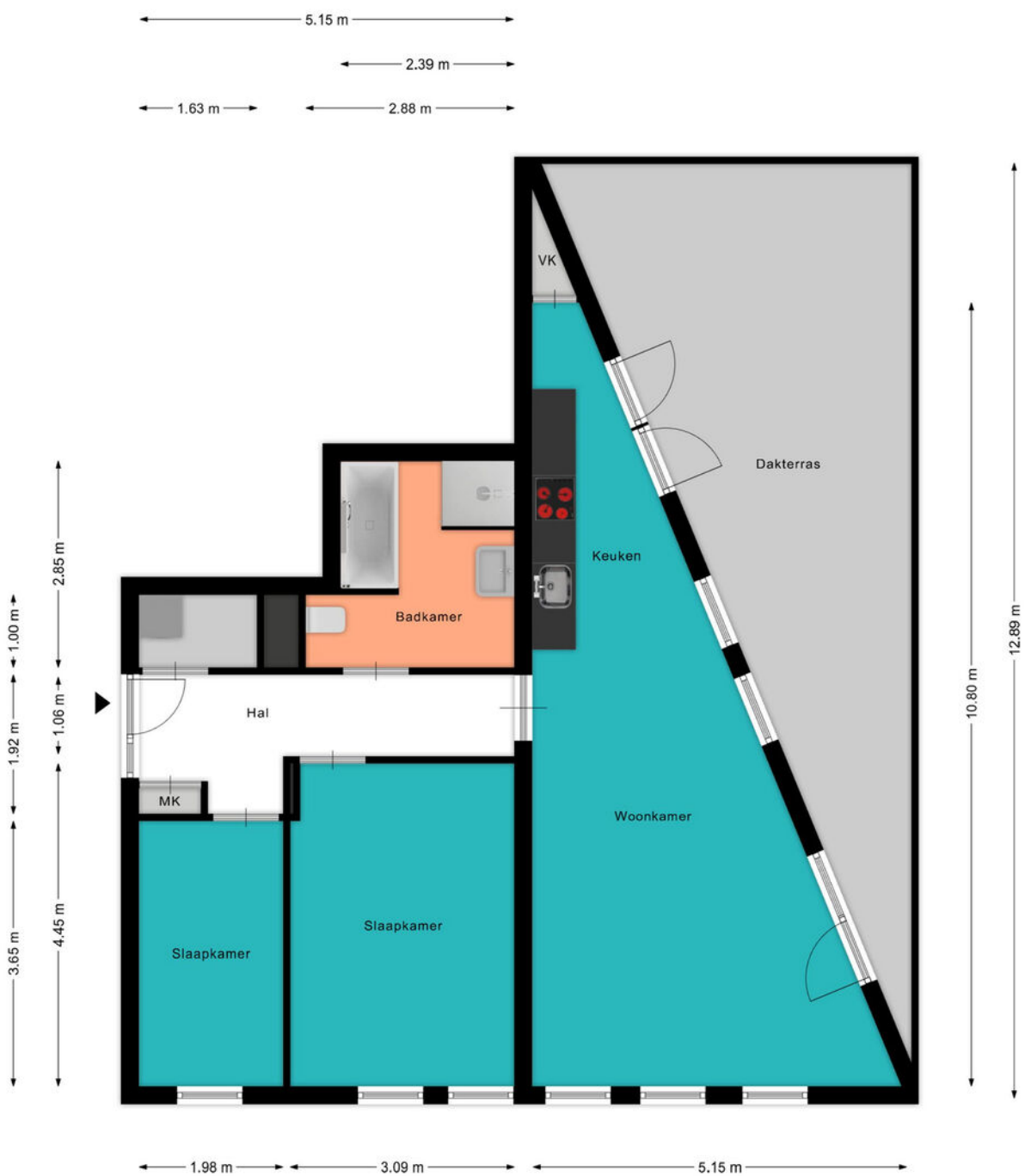




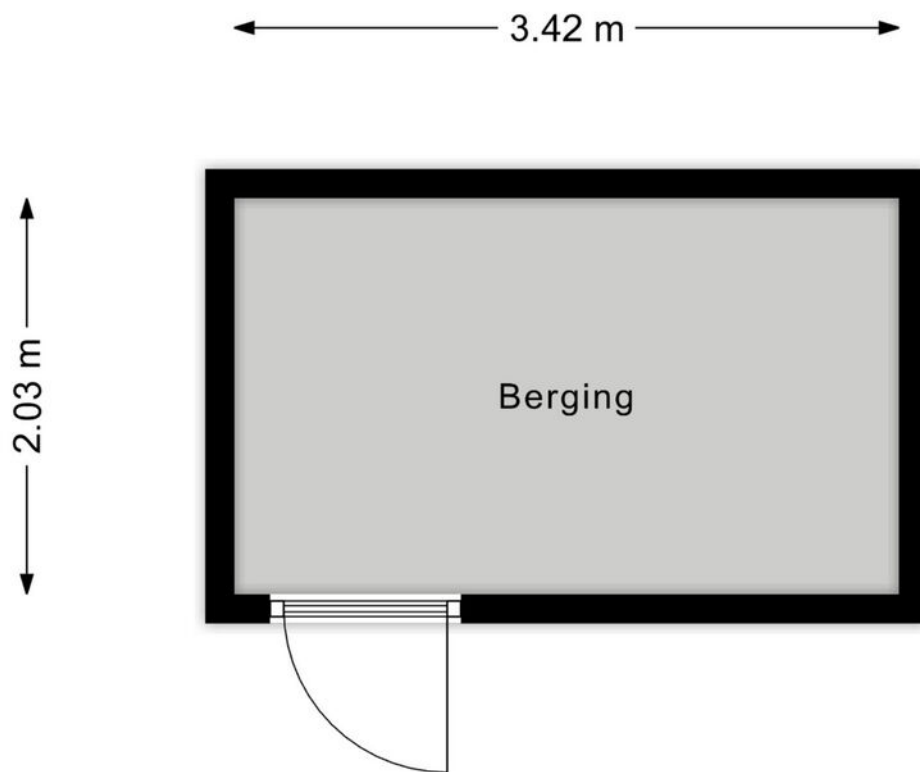




PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Woerden A 6971	
---	---	---	--

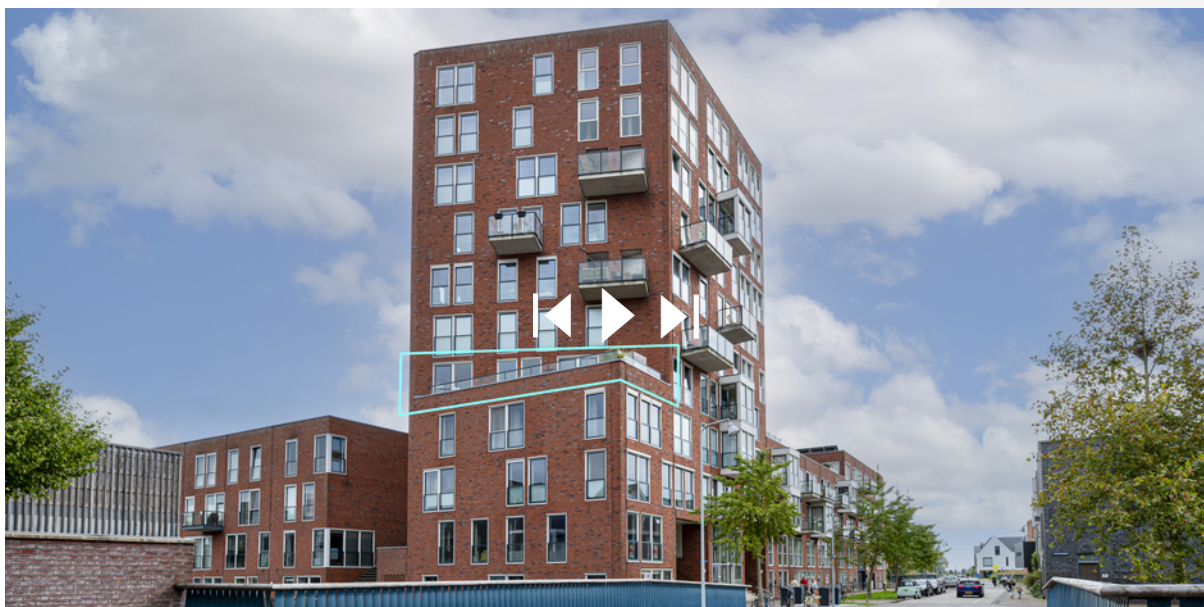
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/veluwemeer-76



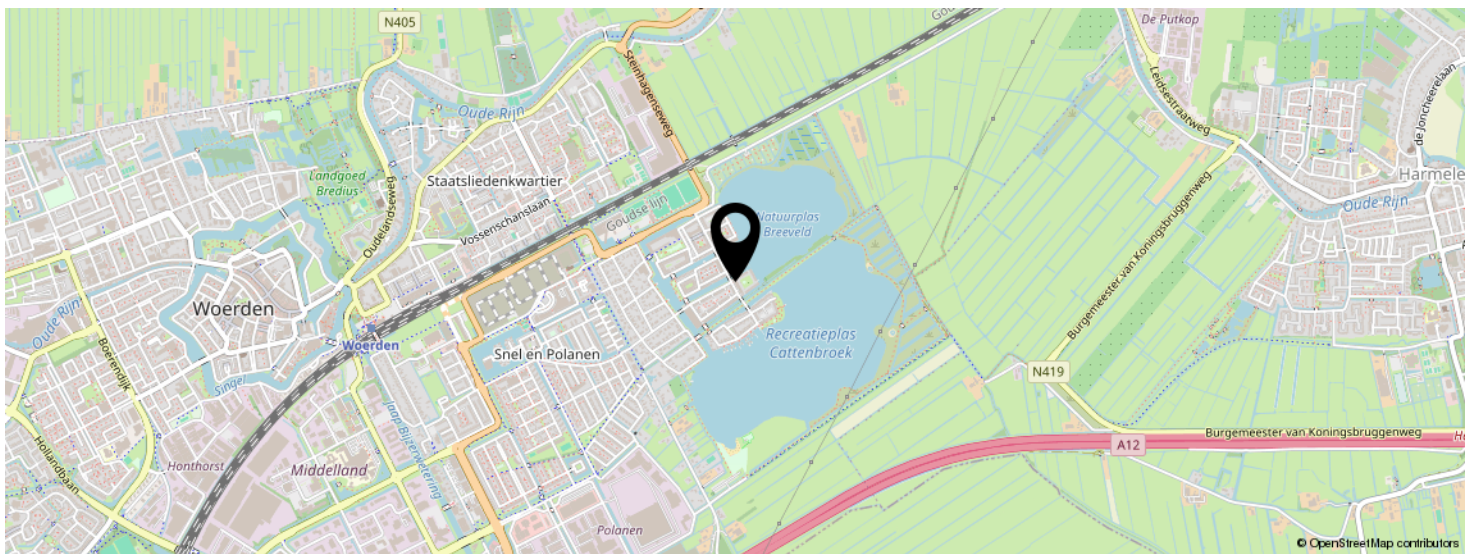
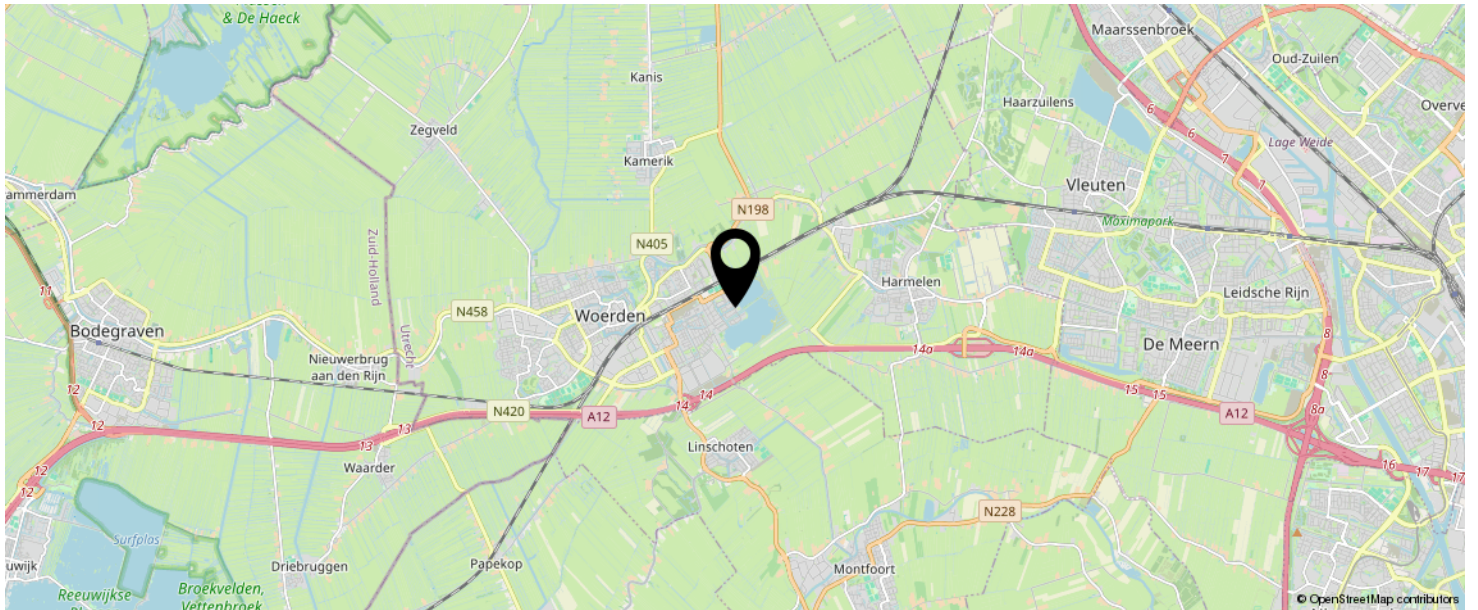
Veluwemeer 76, Woerden



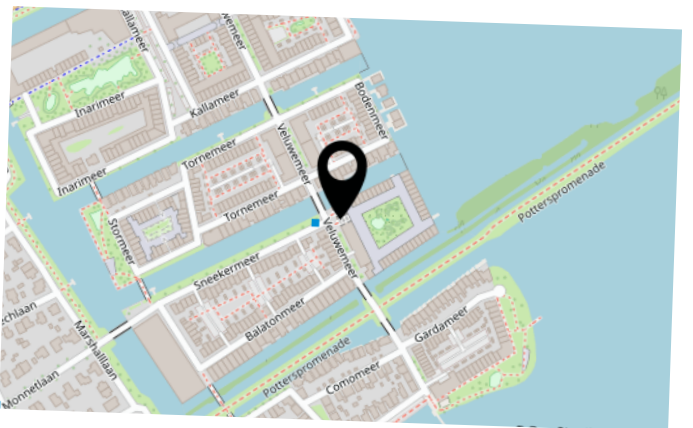
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
- Kledingkasten slaapkamer			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
vaste rechthoekige plantenbakken (hoog en laag) blijven + vijver	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
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