



Vraagprijs  
€ 375.000 k.k.

**144**

**KALLAMEER**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
galerijflat

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2010

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

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



# OMSCHRIJVING

Hier start jouw woonavontuur! Dit moderne 2-kamerappartement op de derde verdieping is voorzien van een geweldig uitzicht. De Franse balkons, de lichte afwerking en grote raampartijen zorgen voor veel woonplezier. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats. Geniet van de rust in deze fijne buurt en woon ook centraal met het station op 5 minuten fietsen. Pak deze kans en kom snel kijken!

Het appartement is onderdeel van complex het Meesterkwartier met diverse soorten appartementen en parkwoningen. Dichtbij vind je recreatieplas Cattenbroek en in de omgeving kan je voor je boodschappen terecht bij winkelcentrum Snel & Polanen. Reizen met de bus en trein kan via Station Woerden en met de fiets ben je zo in het gezellige centrum om te shoppen of om een restaurant of café te bezoeken.

## Indeling

Er is een centrale entree met een afgesloten poort en een bellentableau met videofooninstallatie. Via een vaste trap is de binnentuin te bereiken, gelegen op houten vlonders. Er is een tweede centrale entree met een liftinstallatie, waarbij dezelfde binnentuin te bereiken is. Op de begane grond, onder de vlonders, zijn de privéparkeerplaatsen en is de algemene fietsenberging te bereiken.

**Appartement derde verdieping:**  
Via de gemeenschappelijke en brede galerij bereik je de voordeur. De royale hal geeft toegang tot de diverse vertrekken. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, waar de grote raampartijen met draaikiepsysteem voor een prachtige lichtinval zorgen. De drie ramen aan de voorzijde kunnen volledig open, zodat je het buitenleven naar binnen haalt en optimaal geniet van het vrije uitzicht. De open keuken is in een hoek opgesteld en beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gaskookplaat

- Afzuigkap
- Koelkast met vriesvak (2025)
- Vaatwasser
- Combi-oven

De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft eveneens grote raampartijen. Deze ruimte biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werkhoek.

De centraal gelegen badkamer is ruim en uitgerust met een inloopdouche, wastafel en een handdoekenradiator.

Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot de technische ruimte met de opstelplaats van de CV-ketel, wasmachine en droger, de unit van de mechanische ventilatie en extra opbergruimte.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte ca 66 m<sup>2</sup>
- HR CV-ketel 2010
- Actieve VvE, servicekosten € 116,- per maand
- Liftinstallatie en een video-intercom aanwezig
- Parkeren op het binnenterrein op je eigen privéparkeerplaats
- Algemene fietsenberging op de begane grond
- Nette wand- en vloerafwerking in gehele appartement
- Energielabel A+
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit leuke 2-kamerappartement met vrij uitzicht te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

# OMSCHRIJVING

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.

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



**"Modern  
appartement  
met vrij  
uitzicht"**



















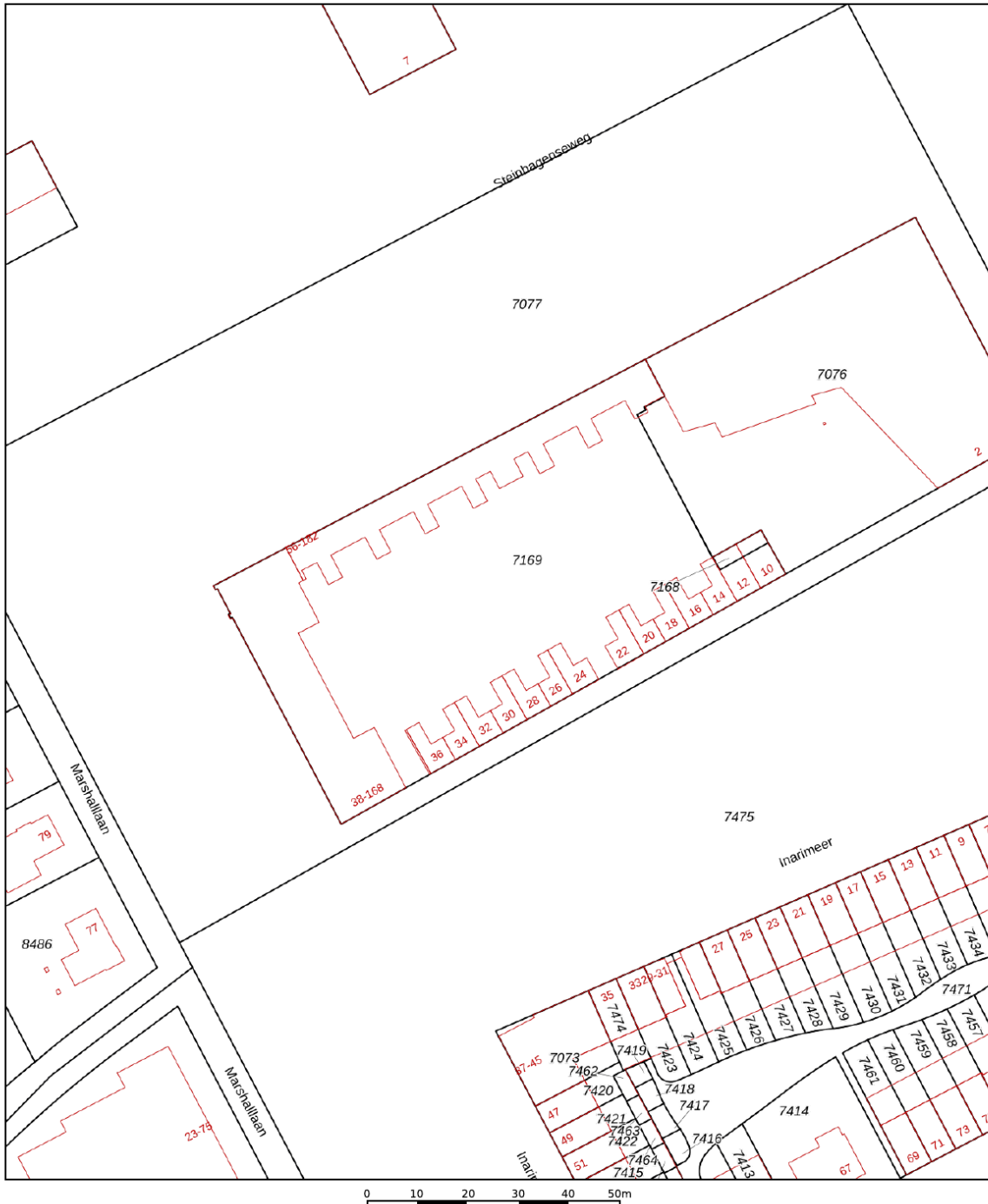





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie A Perceel 7169</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/kallameer-144](http://lindamakelaardij.nl/kallameer-144)



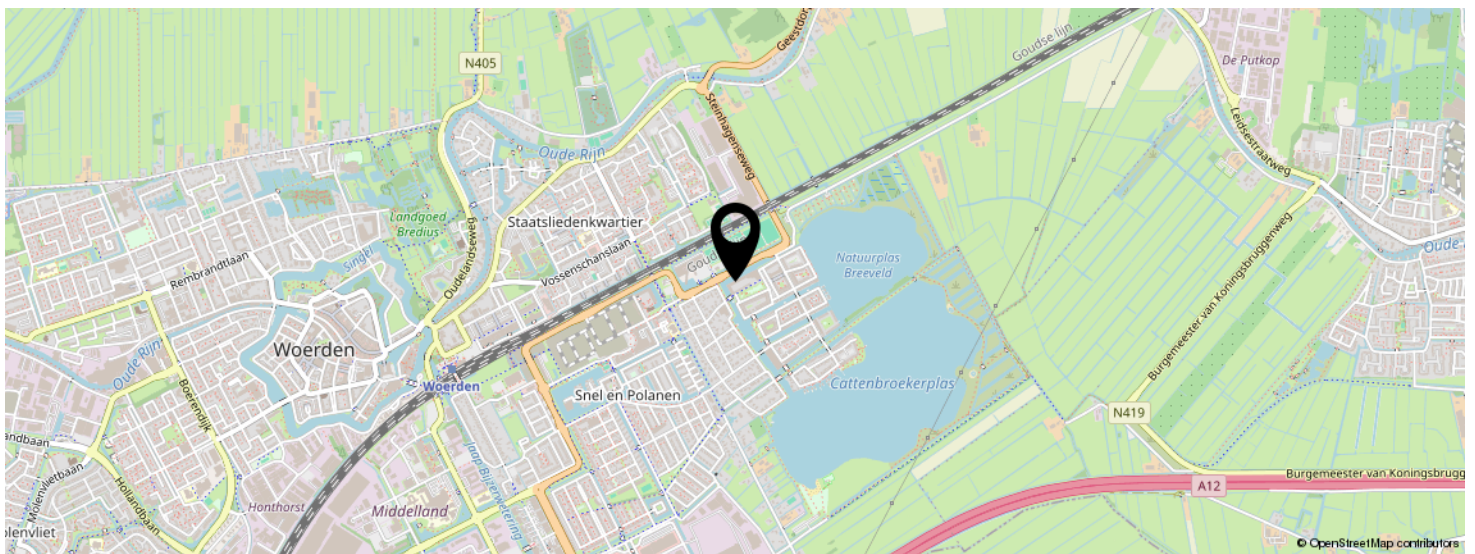
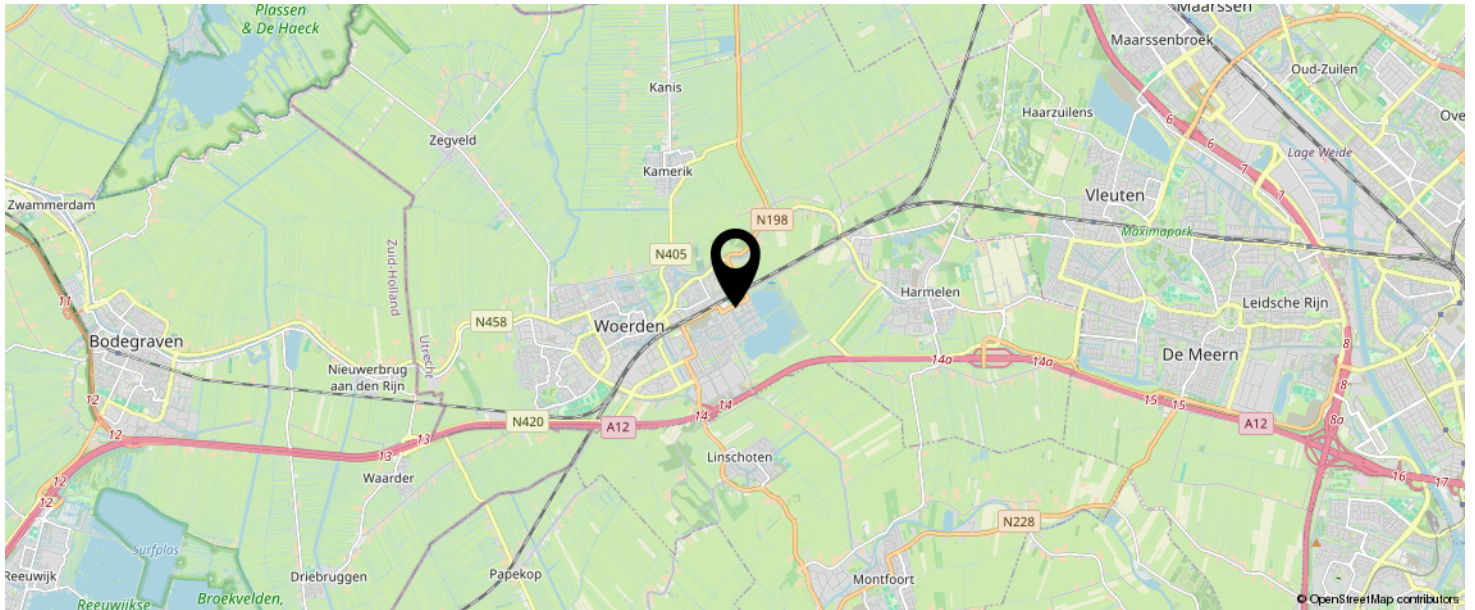
Kallameer 144, Woerden



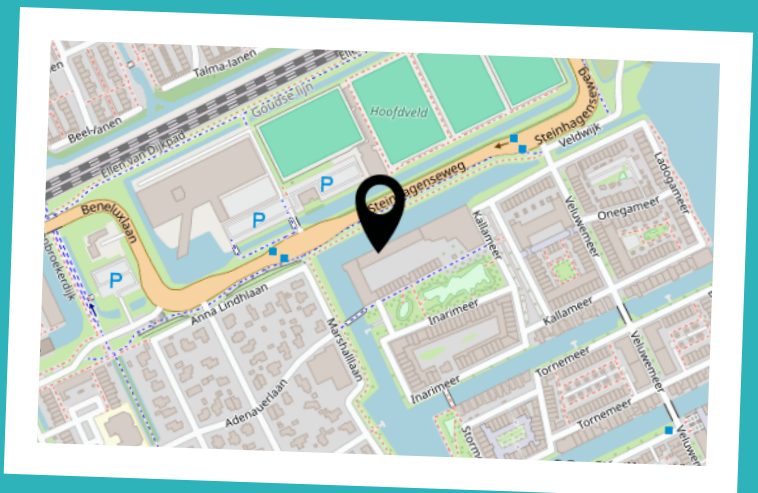
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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				
- Kledingkast in de slaapkamer			X	
- Schoenenkast in hal			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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<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.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

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



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ