



Vraagprijs  
€ 925.000 k.k.

**51**

**FORT ORANJE**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
benedenwoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1989

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

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



# OMSCHRIJVING

Royaal 3-kamerappartement op een toplocatie! Dit lichte appartement op de begane grond beschikt over twee slaapkamers, twee badkamers en een ruime woonruimte met halfopen keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht over de groene omgeving. Met twee terrassen is er altijd een fijne plek om van de zon of de schaduw te genieten. Daarnaast heeft het appartement een eigen inpandige garage en een gunstige ligging, met het centrum op korte afstand. Zien we u binnenkort voor een bezichtiging?

Het appartement is gelegen in het Staatsliedenkwartier in een kleinschalig appartementencomplex met een liftinstallatie. 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 bent u in een mum van tijd in het Brediuspark en het centrum met winkels, restaurants en gezellige cafés.

## Indeling

### Begane grond:

Via het ruim opgezette terrein bereikt u de nette, afgesloten centrale entree van het appartementencomplex. Deze is voorzien van een intercomsysteem en beschikt over de brievenbussen, de lift en het trappenhuis.

Vanuit de centrale hal bereikt u de voordeur van het appartement. De ruime hal geeft toegang tot de garderobe, de meterkast, de toiletruimte en de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt een prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Via de brede schuifpui loopt u direct het terras op en de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De halfopen keuken is praktisch opgesteld in een hoek en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de opstelplaats voor de wasapparatuur en de HR CV-ketel.

Terug in de hal zijn de twee slaapkamers te bereiken. De eerste slaapkamer beschikt over een badkamer en suite met een douche en wastafel. Verder bevinden zich in de hal twee vaste kasten en de toegang tot de riante hoofdslaapkamer. Ook deze slaapkamer heeft een badkamer en suite, uitgevoerd met een wastafelmeubel met dubbele kraan, een inloopdouche, een toilet en een handdoekenradiator. Via een loopdeur heeft u vanuit deze slaapkamer eveneens toegang tot het terras.

Vanuit de woonkamer leidt een tussenhal naar het achtergelegen tweede terras en komt u in een praktische bergruimte. Vanuit deze bergruimte bereikt u de inpandige garage. De garage is voorzien van een elektrische roldeur en drie ramen in de zijgevel.

### Tuin:

De tuin is fraai aangelegd met veel groen en sfeervolle beplanting. Dankzij de open ligging kijkt u prachtig uit over het omliggende groen en is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Een deel van het terras is overkapt, zodat u ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlak: ca. 148 m<sup>2</sup>
- Berging en garage: ca. 31 m<sup>2</sup>
- Twee terrassen met prachtig uitzicht
- Twee badkamers
- Inpandige privé garage
- HR CV-ketel uit 2022
- Energielabel B
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten circa € 412,- per maand
- Het onderhoud van het groen is uitbesteed door de VvE
- Diverse parkeerplaatsen bij het complex
- Oplevering in overleg

Wilt u een afspraak maken om deze ruime benedenwoning met twee terrassen en een eigen garage te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

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

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.

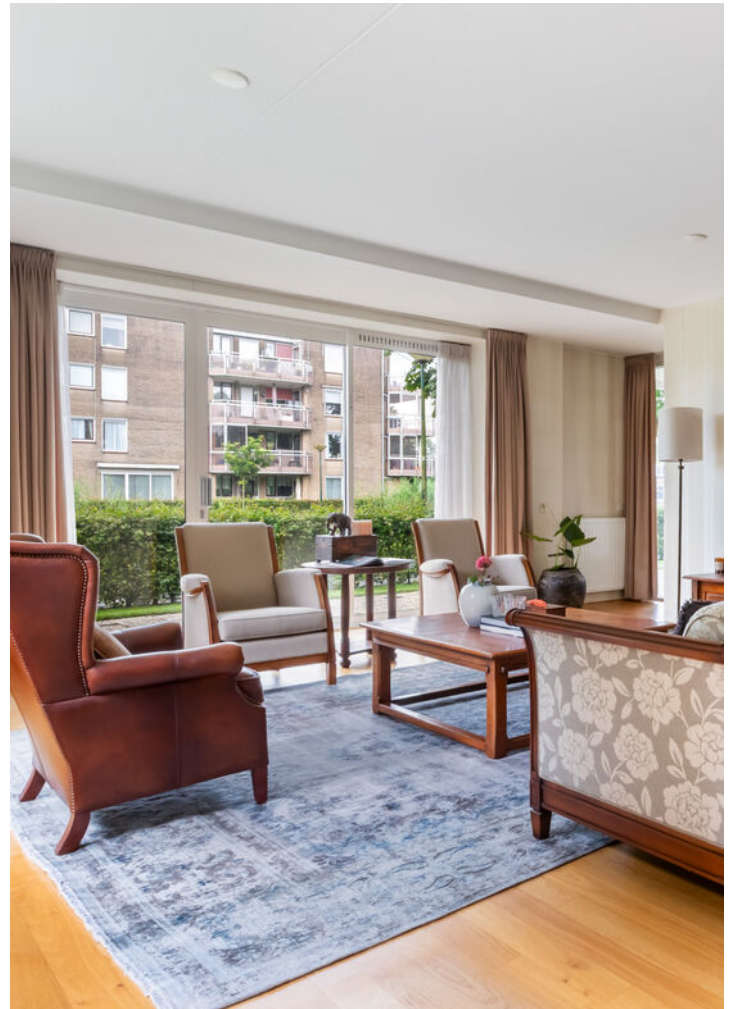
Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

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.



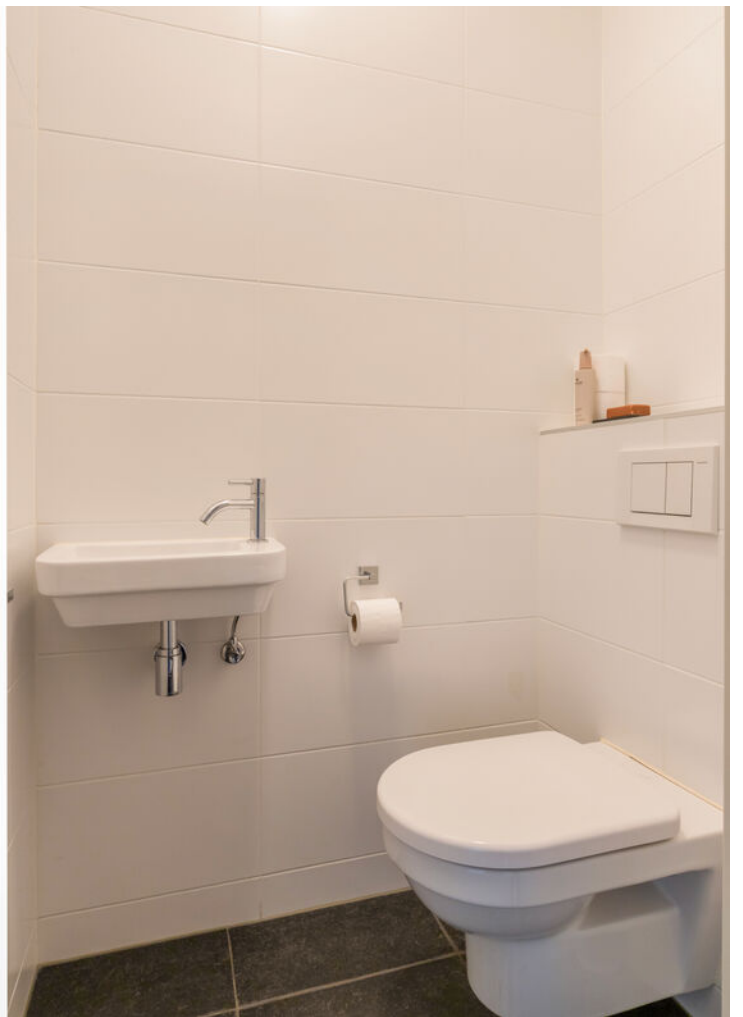
"Royaal  
appartement  
op een top  
locatie"



























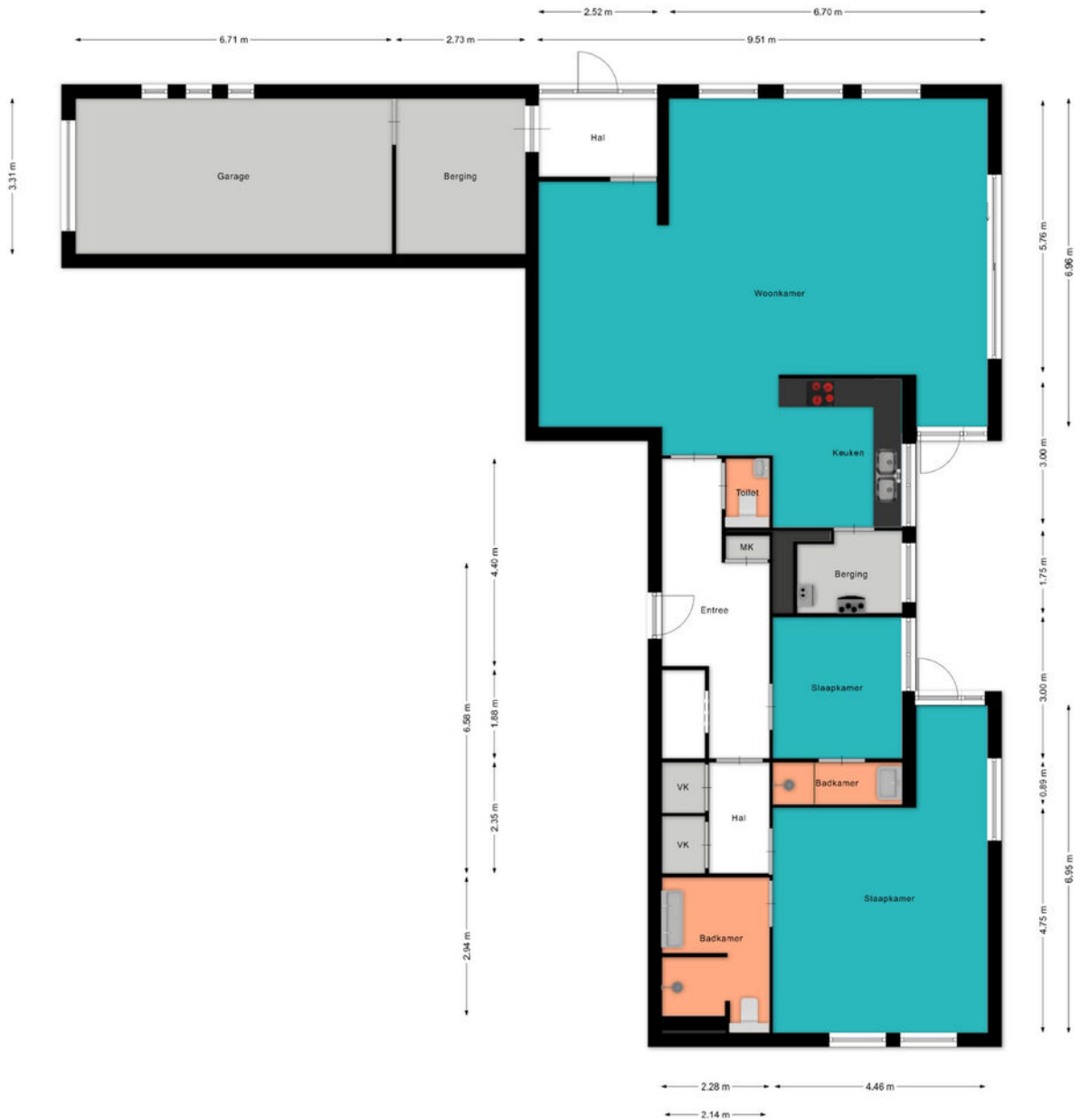








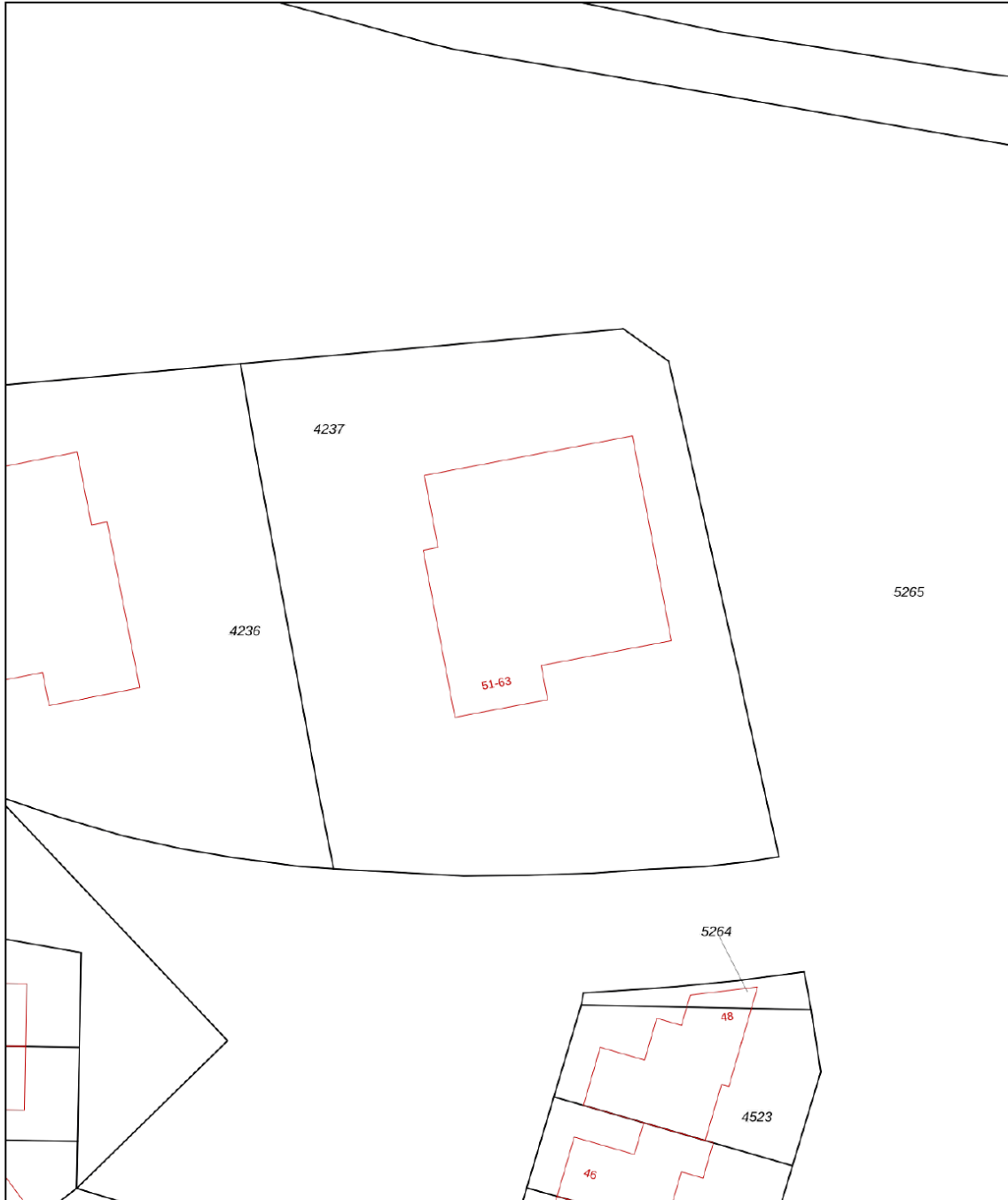
# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

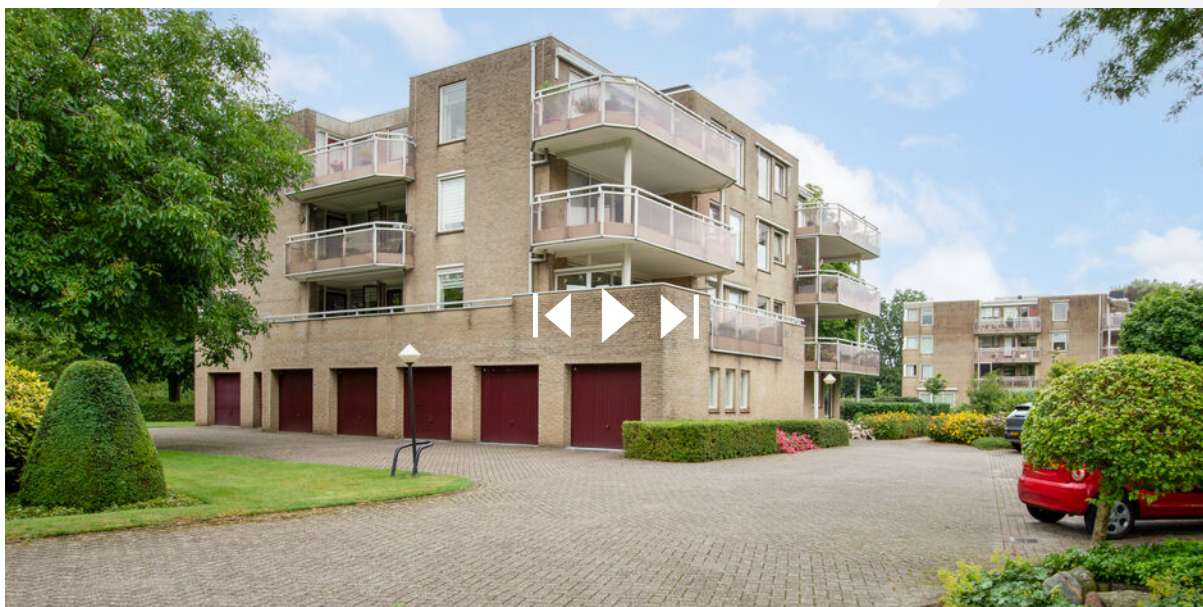
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4237	
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/fort-oranje-51](https://lindamakelaardij.nl/fort-oranje-51)



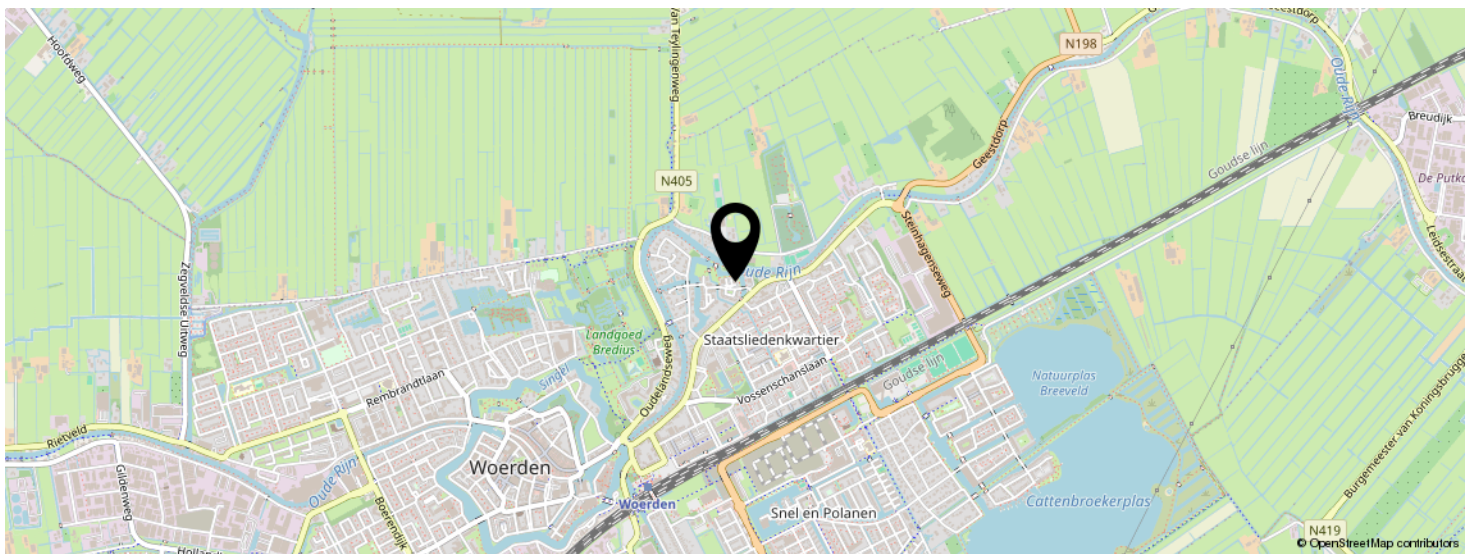
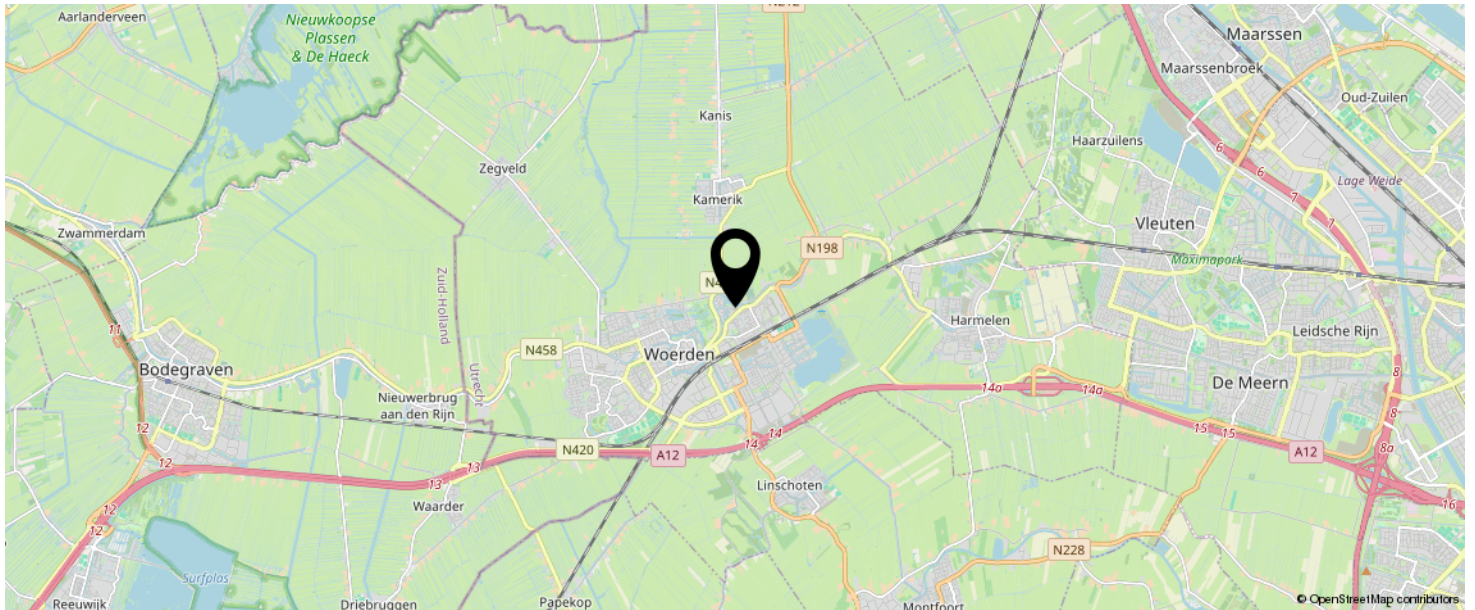
Fort Oranje 51, Woerden



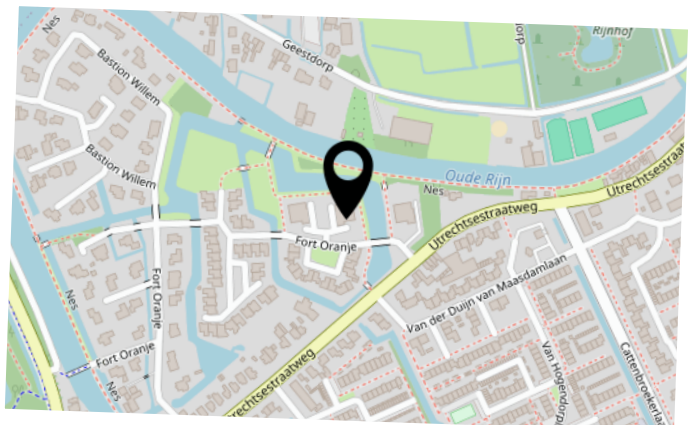
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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
<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