



Vraagprijs
€ 925.000 k.k.

51

FORT ORANJE

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
500 m³



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 inloepdouche, 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 m²
- Berging en garage: ca. 31 m²
- 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.



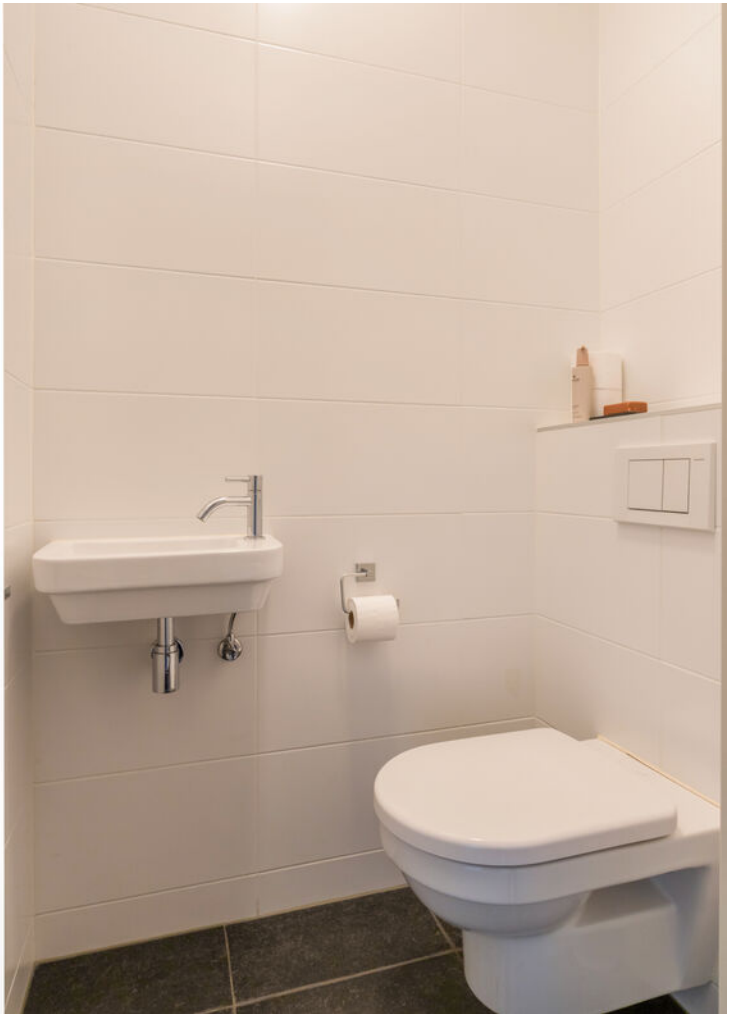
"Royaal
appartement
op een top
locatie"































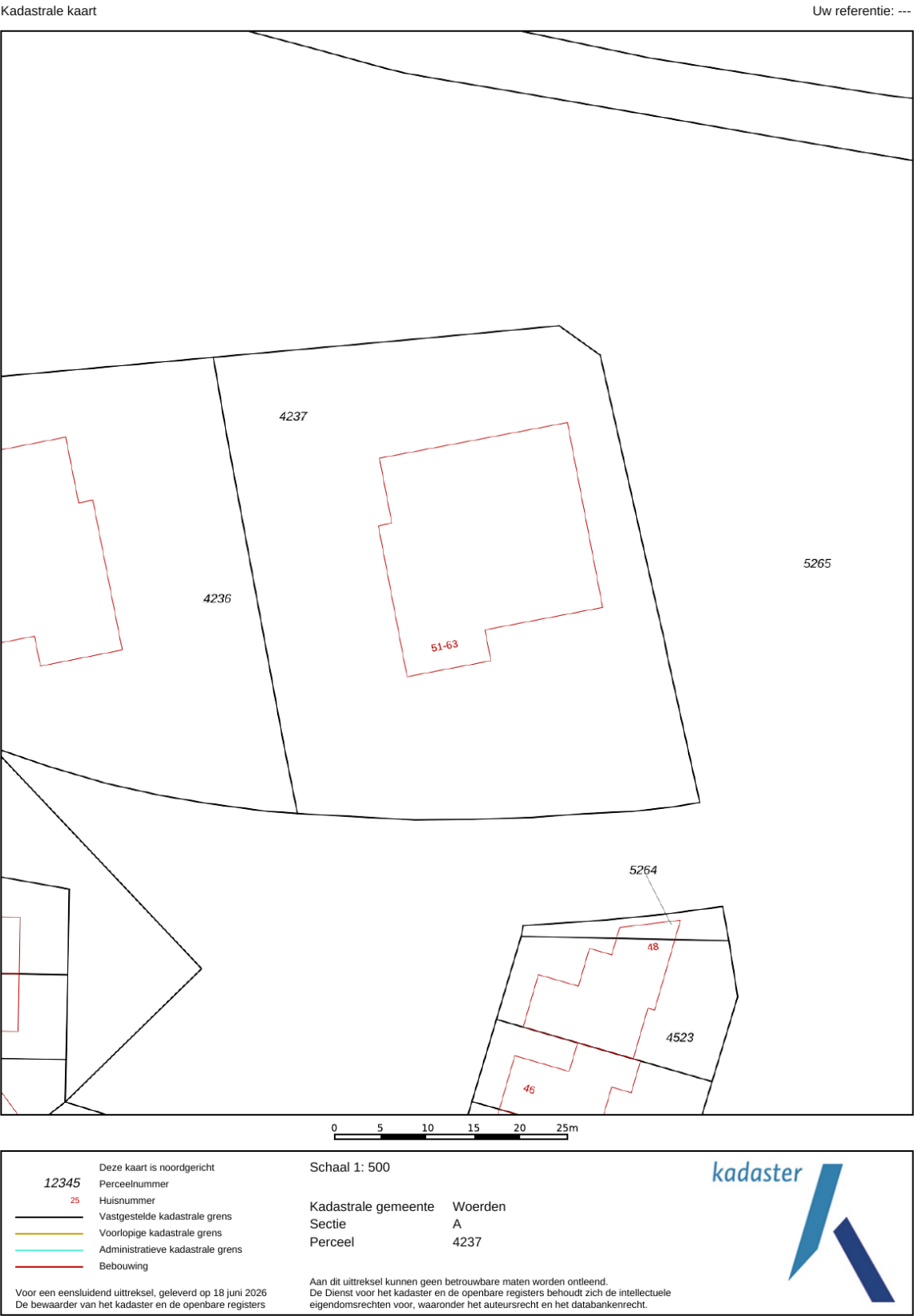




Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 6.71 m, 2.73 m, 2.52 m, 6.70 m, 9.51 m
 - Left: 3.31 m
 - Right: 5.76 m, 6.96 m, 3.00 m, 1.75 m, 3.00 m, 0.89 m, 4.75 m, 6.95 m
 - Bottom: 2.28 m, 4.46 m, 2.14 m
 - Internal Vertical: 2.94 m, 2.35 m, 1.88 m, 4.40 m, 6.99 m
- Rooms and Features:**
 - Garage
 - Berging
 - Hai
 - Woonkamer
 - Keuken
 - Toilet
 - MK
 - Berging
 - Entree
 - VK
 - VK
 - Hai
 - Badkamer
 - Slaapkamer
 - Badkamer
 - Slaapkamer
 - Slaapkamer

KADASTRALE KAART

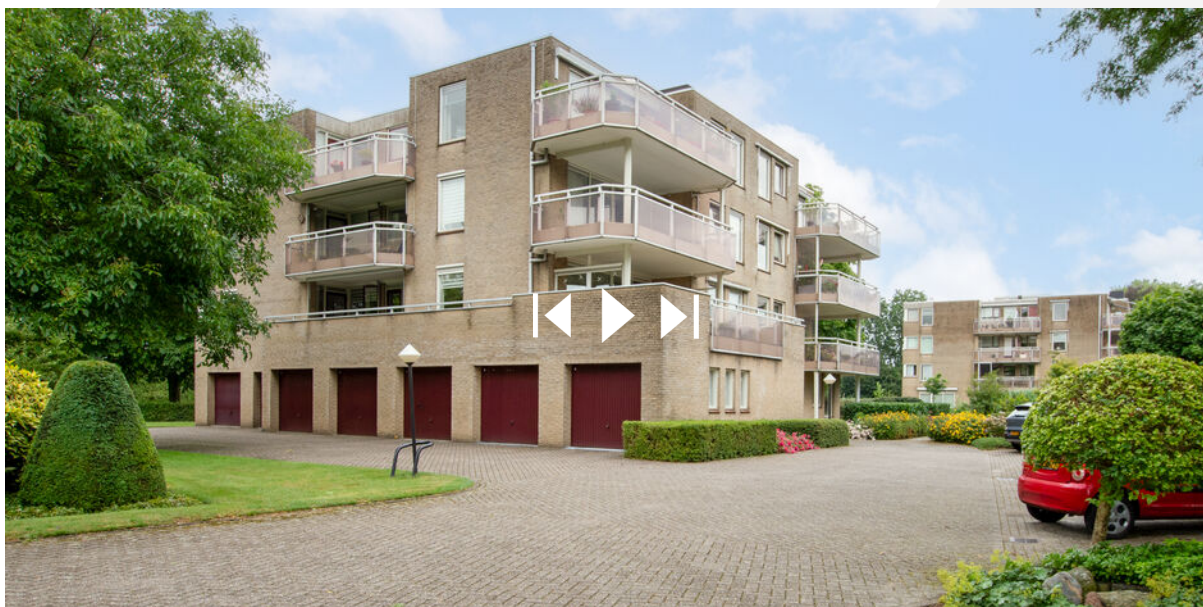


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/fort-oranje-51



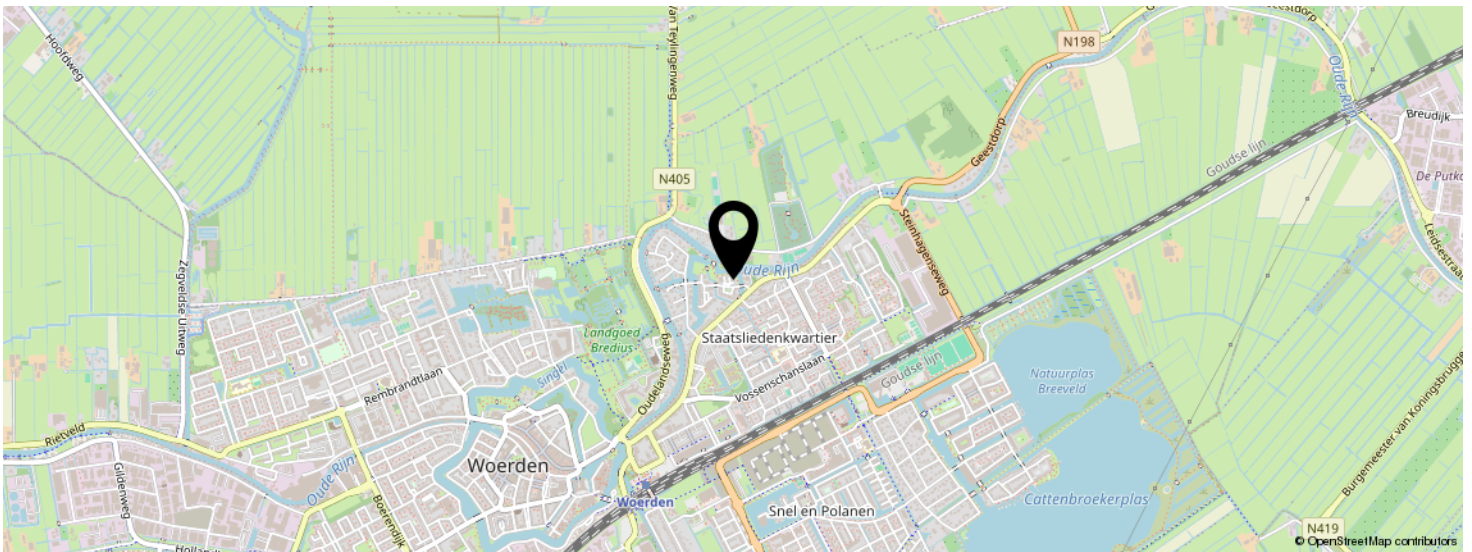
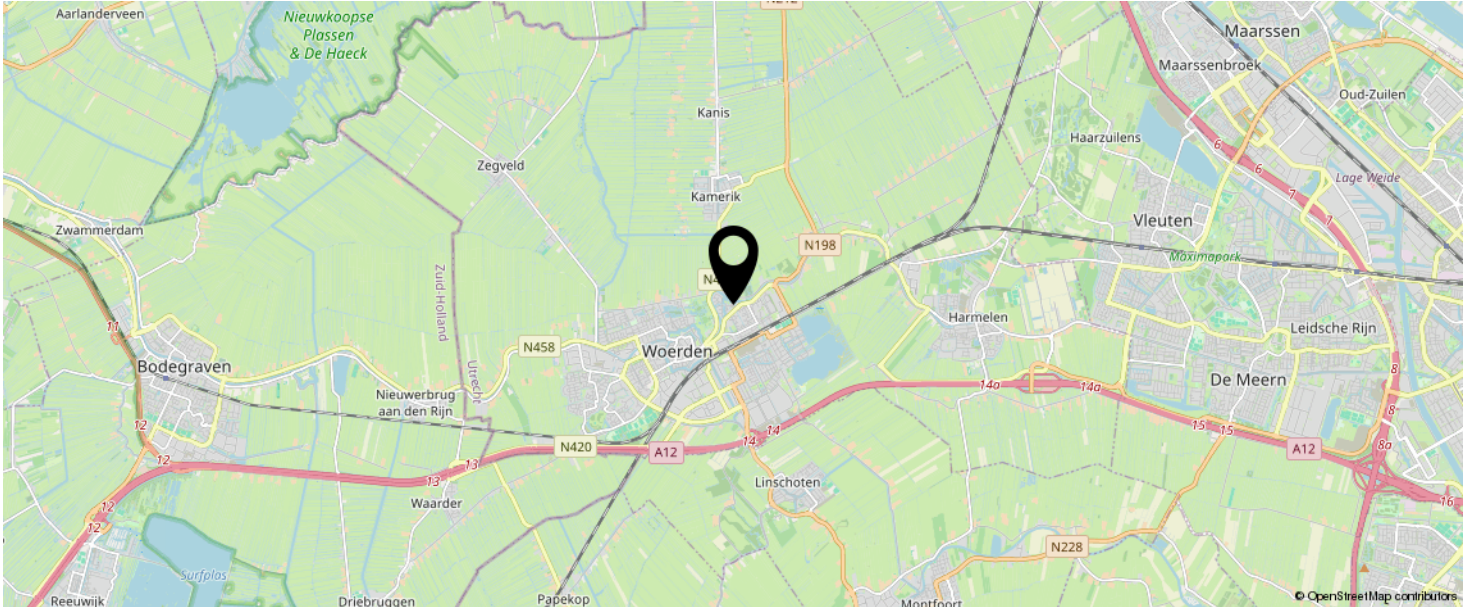
Fort Oranje 51, Woerden



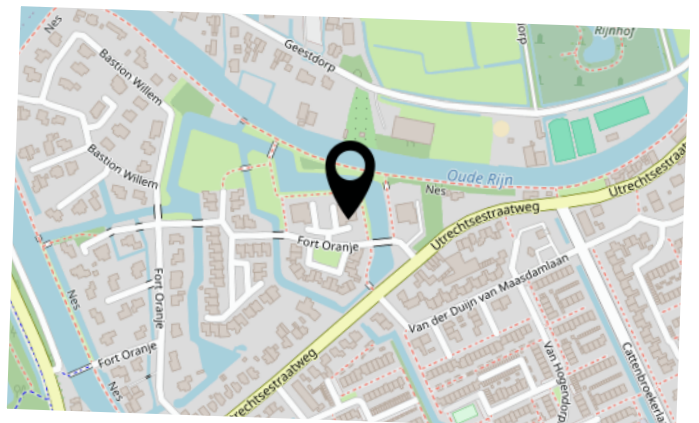
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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