



Vraagprijs
€ 289.000 k.k.

48

SPIJKERLAAN

KAMERIK

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2024

WOONOPPERVLAKTE:
45 m²

INHOUD:
145 m³



OMSCHRIJVING

Op zoek naar je eerste eigen stek, maar dan wel eentje met stijl? Dan is dit spiksplinternieuwe en gasloze 2-kamerappartement precies wat je zoekt! Hier vind je een sfeervolle woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een complete badkamer. Op het balkon is het ontspannen en genieten van het prachtige vrije uitzicht over de omgeving. Dankzij de eigen parkeerplaats en het moderne appartementencomplex met lift woon je hier bovendien comfortabel. Kortom, een heerlijk plekje!

Kamerik maakt als dorp onderdeel uit van de gemeente Woerden. De ligging van Kamerik is ideaal: landelijk, maar centraal gelegen midden in het Groene Hart van Nederland. Er zijn diverse voorzieningen zoals basisscholen, horeca, winkels en sportvoorzieningen. Amsterdam en Utrecht zijn op circa 25 autominuten te bereiken. De dichtbij gelegen NS-stations zijn te vinden in Woerden en Breukelen. Ook op het gebied van recreatie is het hier aangenaam wonen, kinderboerderij Het Oortjespad, de Nieuwkoopse-, Vinkeveense- en Loosdrechtse plassen en natuurgebied de Meije bevinden zich op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Je parkeert de auto op de eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het complex. Er is een centrale entree met de brievenbussen en een bellentableau met videofooninstallatie aan de buitenzijde. Vanuit de gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis bereik je de voordeur van het appartement op de tweede verdieping.

Appartement tweede verdieping:

De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Aan het einde kom je via de industriële taatsdeur in de woonkamer met open keuken van totaal ca. 19 m². De woonkamer is smaakvol ingericht en heeft een deur naar het brede balkon.

De moderne keuken biedt volop kast- en werkruimte en is voorzien van een extra spoeeiland met ontbijtbar. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Koel-vriescombinatie
- Vaatwasser

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer te bereiken. Dankzij de fijne afmeting is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De grote raampartij zorgt hier voor een goede lichtinval.

Terug in de hal. De badkamer is compleet uitgevoerd en netjes afgewerkt met een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet en een handdoekenradiator.

De inpandige berging is uitgerust met de opstelplaats van de warmtepomp, balansventilatie en de aansluiting voor de wasapparatuur. Ook is er voldoende ruimte om allerlei spullen op te bergen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: ca 45 m²
- Balkon: ca 5 m²
- De woning is volledig geïsoleerd en gasloos, dus.... geen gasrekening meer!
- Energielabel A+++
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Balansventilatie met warmteterugwinning
- Eigen parkeerplaats
- Actieve vereniging van eigenaars, servicekosten € 106,- per maand
- 10 jaar bouwgarantie
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om dit moderne en gasloze 2-kamerappartement te bekijken? Neem dan snel 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.

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.



"Spiksplinter-
nieuw,
gasloos en
modern!"















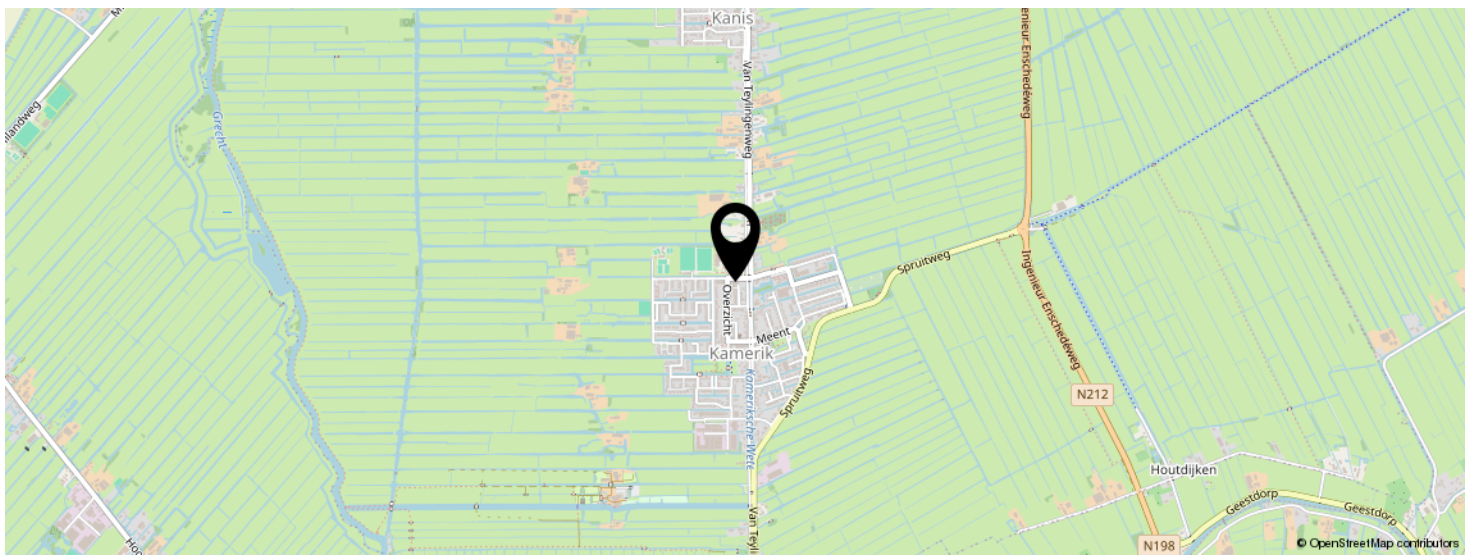
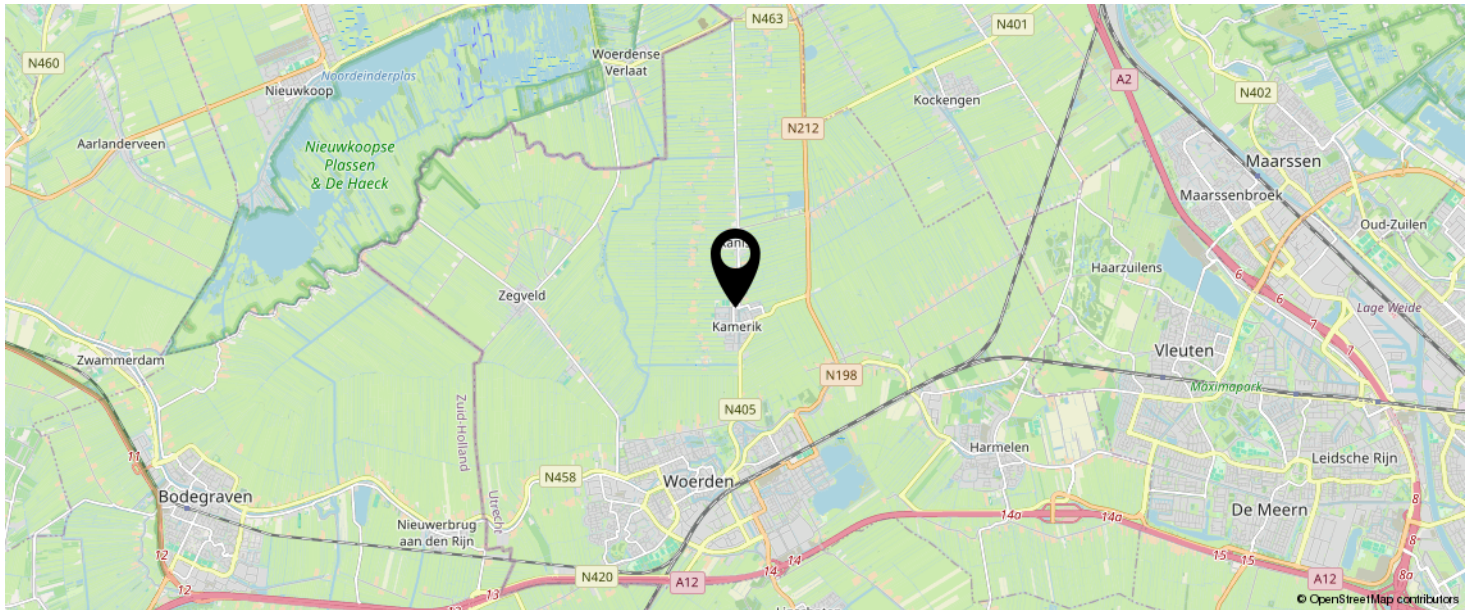
PLATTEGROND



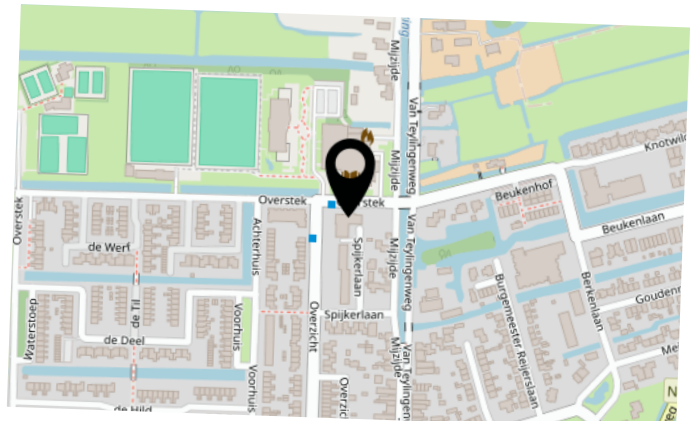
KADASTRALE KAART



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				
- Kleding kast			X	
- Schoenenkast			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
- Nachtkastjes			X	
- Kleine lade kast (slaapkamer)			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
- Warmte pomp				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

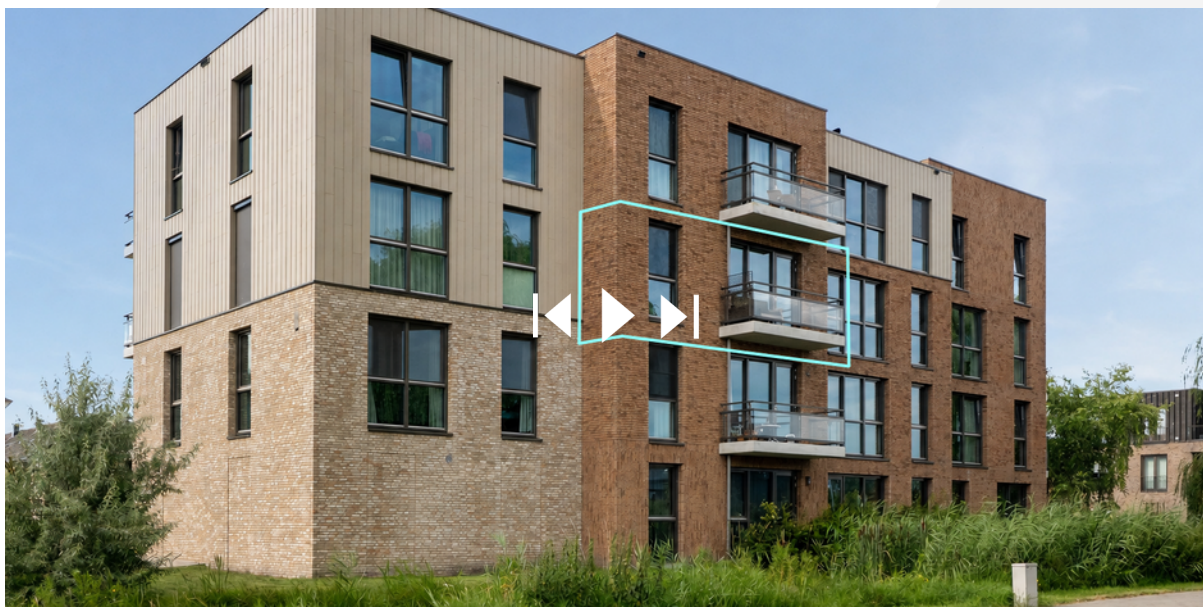
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Bankje met bij behorende kussens			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/spijkerlaan-48



Spijkerlaan 48, Kamerik



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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