

TE KOOP



Veluwemeer 211, Woerden

Vraagprijs € 695.000 K.K.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— O U D E W A T E R —

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Servicekosten	€ 301,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	162 m ²
Inhoud	623 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Verwarmingssysteem	Blokverwarming Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een lift	Ja

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

Echt een hele royale, zeer energiezuinige en luxe maisonnette met maar liefst 4 slaapkamers en 2 eigen parkeerplaatsen in de populaire wijk Waterrijk nabij de recreatieplas Cattenbroek!

Zeer energiezuinig

Energielabel A door volledige isolatie van vloer, muur en dak, geheel voorzien van HR++ beglazing en een warmtepomp (Warmte- en Koude Opslag (WKO) systeem).

Waterrijk is een van de geliefdste woonwijken van Woerden met een verscheidenheid aan woningen in vele vormen (onder andere drijvend). Op en rond De Cattenbroekerplas is het genieten van water en natuur. Varen, suppen, zwemmen en wandelen, het is allemaal mogelijk. En na al die inspanningen kunt u heerlijk genieten, bijvoorbeeld bij restaurant Edge! Daarnaast zijn er veel voorzieningen in en rondom deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, winkelcentrum Snel & Polanen, centrum Woerden en uitvalswegen. Met een half uur rijden zijn Utrecht, Amsterdam, Schiphol en Den Haag bereikbaar.

Indeling

Begane grond: gezamenlijke entree, bellentableau, trappenhuis en lift. Het appartement is toegankelijk via een centrale, beveiligde entree met intercomsysteem (2023) en een lift naar de woning. Hier heeft u tevens toegang tot de parkeergarage met in pandige bergingen. Veluwemeer 211 beschikt over twee parkeerplaatsen.

Tweede verdieping: vanuit de lift dan wel trap kom je in de verdiepingshal bij je eigen voordeur. Entree, hal met toilet en slaapkamer. Badkamer met ligbad/douche en wastafel. De badkamer is gerestyled in 2022. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met schuifpui naar het zonnige dakterras. Vanwege de aanwezige vide krijg je hier een gaaf en ruimtelijk gevoel. In 2024 is de woonkeuken totaal vernieuwd en voorzien van onder andere: koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, inductiekookplaat, Bora afzuigsysteem, combimagnetronoven, vaatwasser, koffiemachine (volautomatisch), Quooker, apothekerskast, extra brede lades en veel





bovenkasten. Het ruime met voldoende privacy dakterras is gelegen op het zonnige zuiden. Samen met de woonkeuken kun je hier heerlijk genieten tot in de late uurtjes met een hapje en een drankje!

Derde verdieping: ruime woonkamer met grote raampartijen en hoog plafond, absoluut een eyecatcher! Aan de voorzijde 3 slaapkamers, 2e badkamer met dubbele wastafel, toilet en (regen)douche. Ook deze badkamer is in 2022 gerestyled.

Bijzonderheden:

- gehele woning voorzien van PVC-vloeren (2024)
 - servicekosten per maand: € 301,--
 - blokverwarming (Warmte- en Koude Opslag (WKO) systeem)
- middels koude/warmtepomp: de verwarming heeft in de zomer een vloerkoeling, in de winter vloerverwarming.















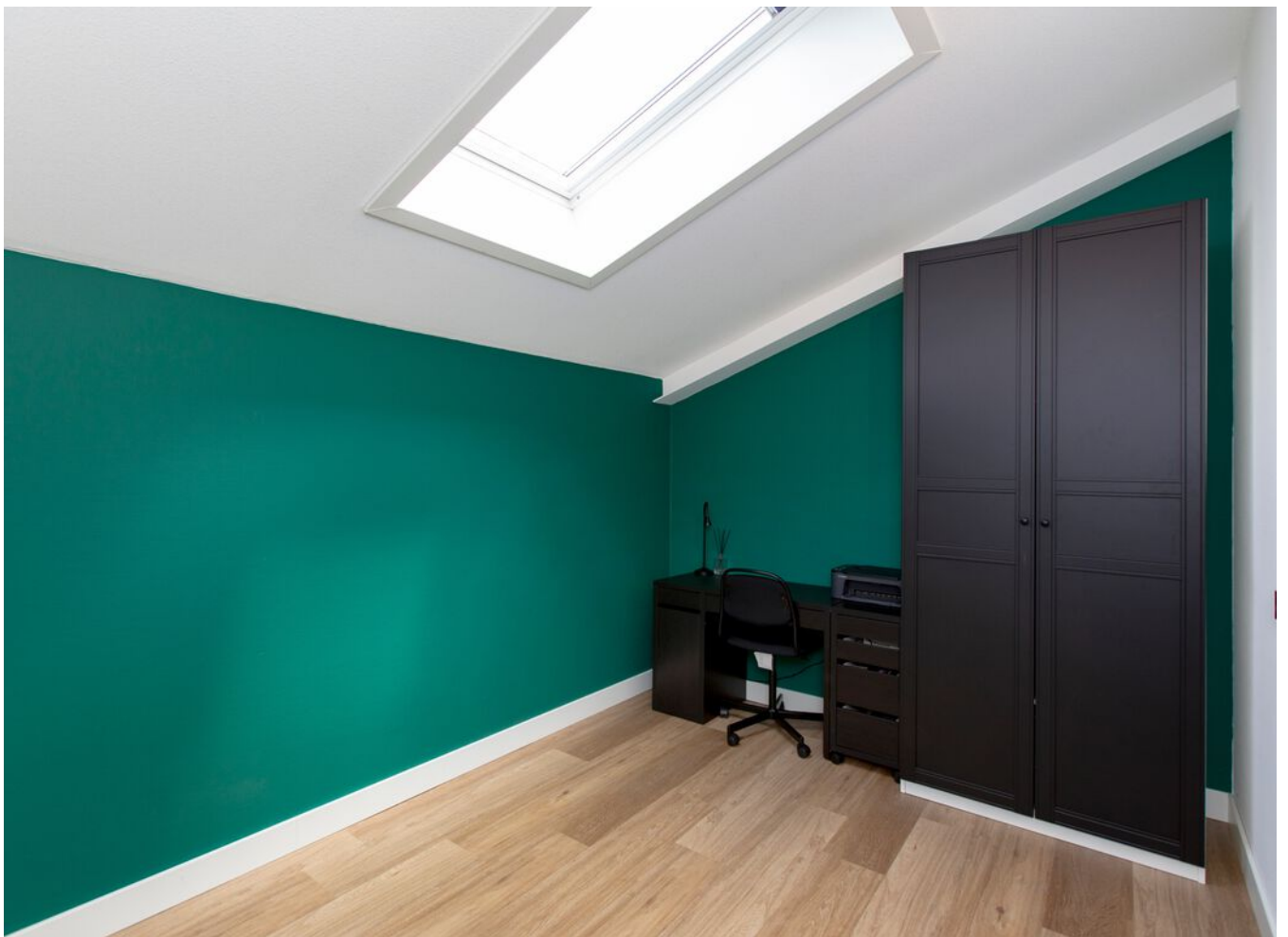
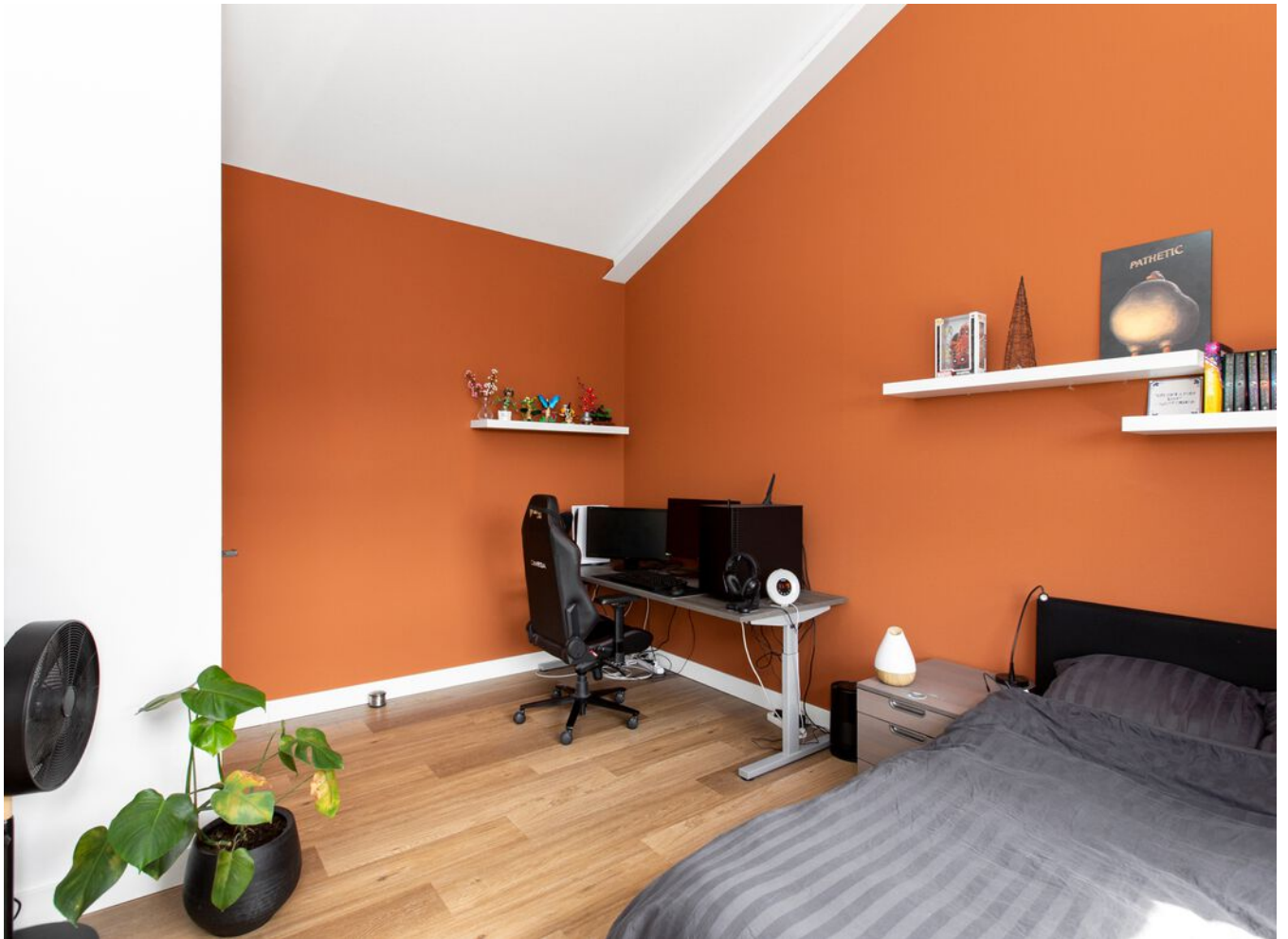






















> Plattegrond

Ontdek de...



2e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

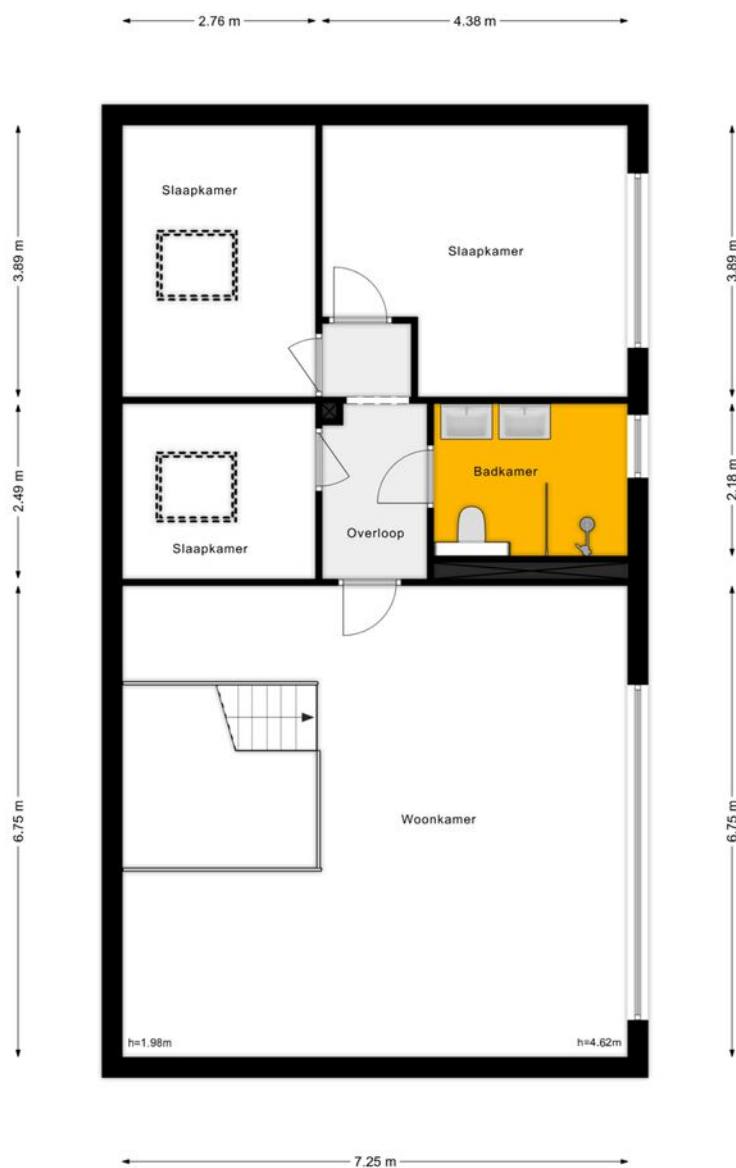
Veluwemeer 211, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Plattegrond

Ontdek de...



3e verdieping

GROENE HART HUIZEN
— registermakelaars —
— OUDEWATER —

Veluwemeer 211, Woerden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Veluwemeer 211

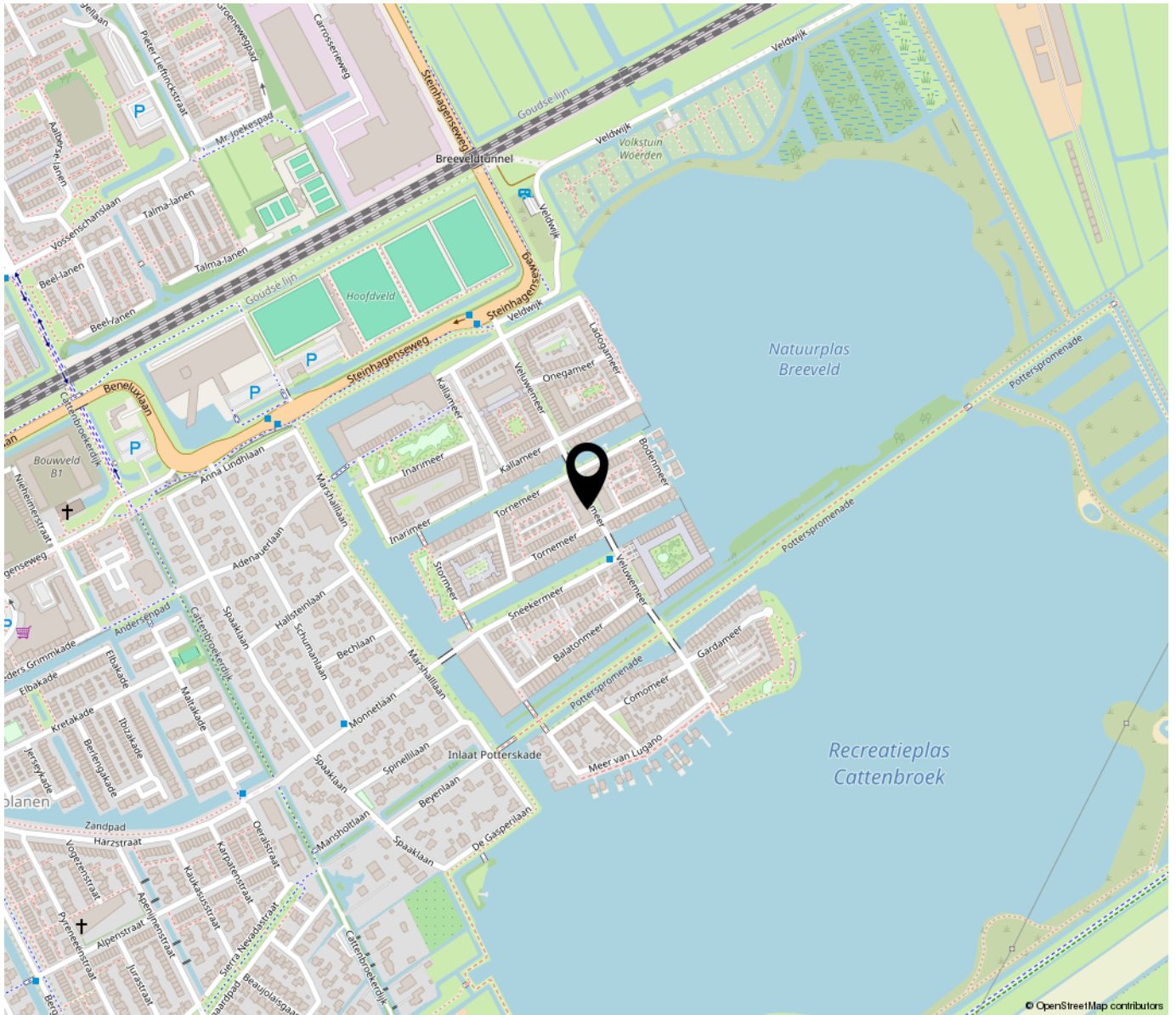
Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

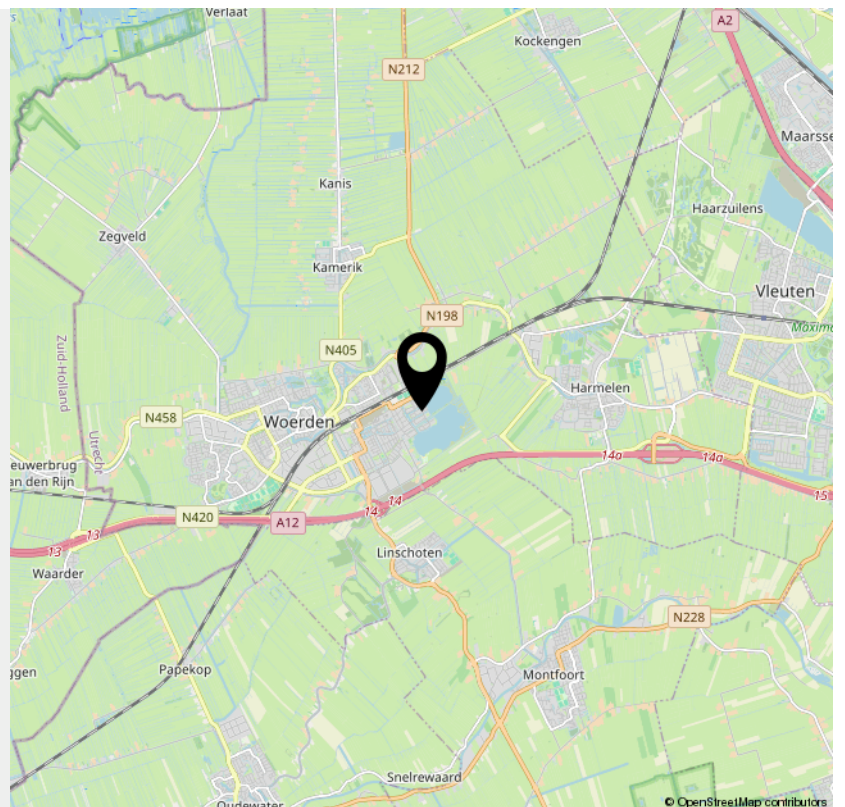


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7046
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groene Hart Huizen Makelaars
Tappersheul 2
3421 TM Oudewater

0348 - 564 711
www.groeneharthuizen.nl
info@groeneharthuizen.nl

