

**TE KOOP**  
**€ 525.000 K.K.**

**Groenendael Makelaardij B.V.**

Hogewoerd 32 A  
3441 BE Woerden  
0348-416886  
info@gmwoerden.nl



**Veluwemeer 239**

**3446 JE Woerden**

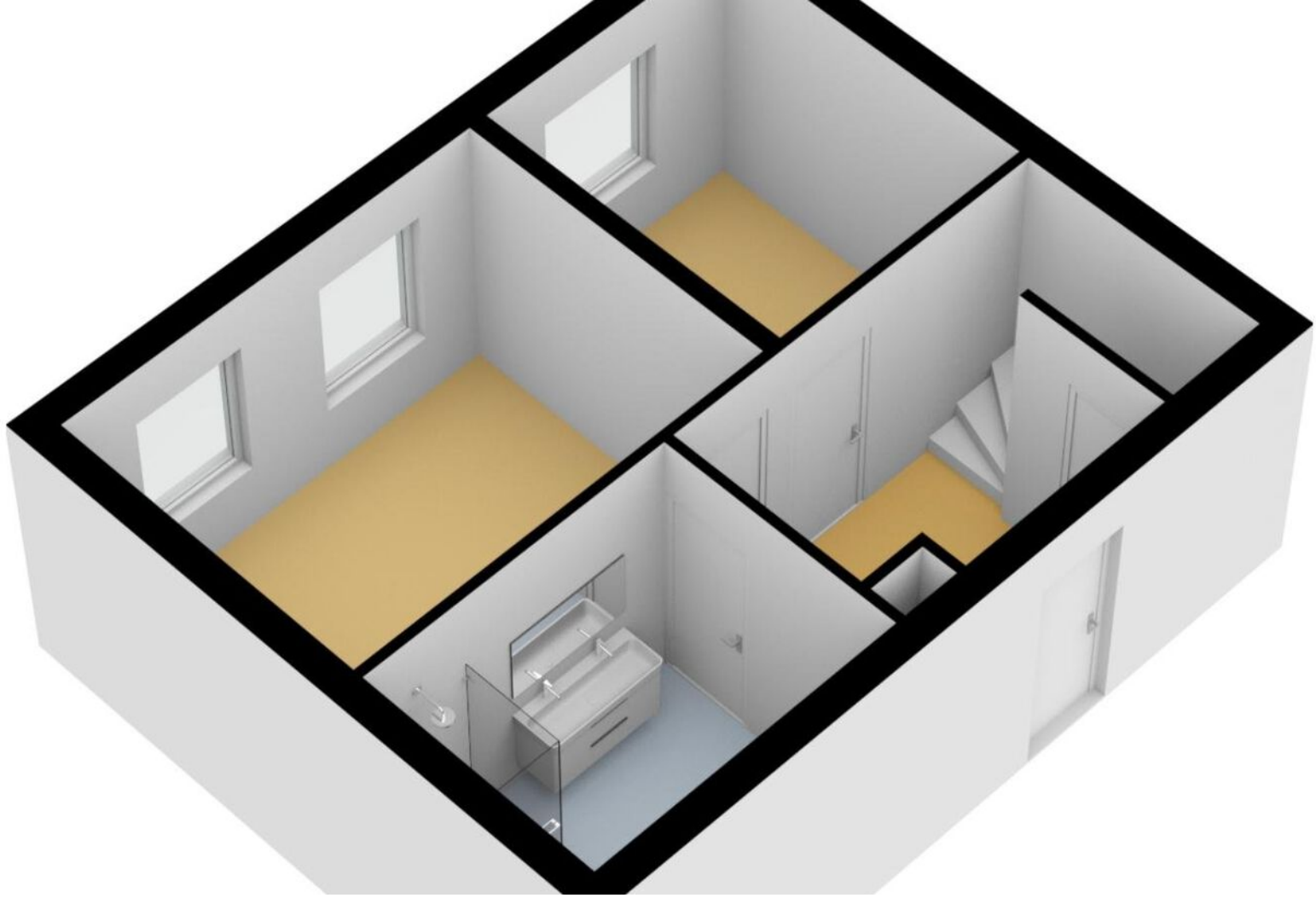


# Veluwemeer 239 3446 JE Woerden

## Inleiding

---

In de wijk 'Waterrijk' staat deze moderne, nette 3-kamer maisonnette met een eigen parkeerplaats, ruime berging, luxe inbouwkeuken, lichte badkamer en een ruim, op het zuidwesten gelegen, dakterras. Het appartement is gelegen op de tweede en derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en is voorzien van twee slaapkamers en moderne badkamer op de eerste woonverdieping. Via de interne trapopgang naar de doorzon, L-vormige woonkamer met een lichte, halfopen inbouwkeuken alsmede het ruime dakterras bevinden zich op de tweede woonverdieping. Kortom, een modern appartement waar de woonverdieping, voorzien is van een laminaat vloer.



## Ligging en indeling

---

Via het complex entree komt u in de ruime hal met intercominstallatie. Met de lift of via de trap bereikt u de 2e verdieping.

Woningentree: ruime hal met trapkast, luxe badkamer, twee slaapkamers en de trapopgang naar de 3de woonverdieping.

Beide slaapkamers zijn gelegen op het westen en beschikken over een mooie, laminaat vloer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een ruime inbouwkast. De moderne, luxe en geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, wandcloset, douchecabine, dubbele wastafel met spiegelkast, kastruimte en vloerverwarming.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Tekeningen

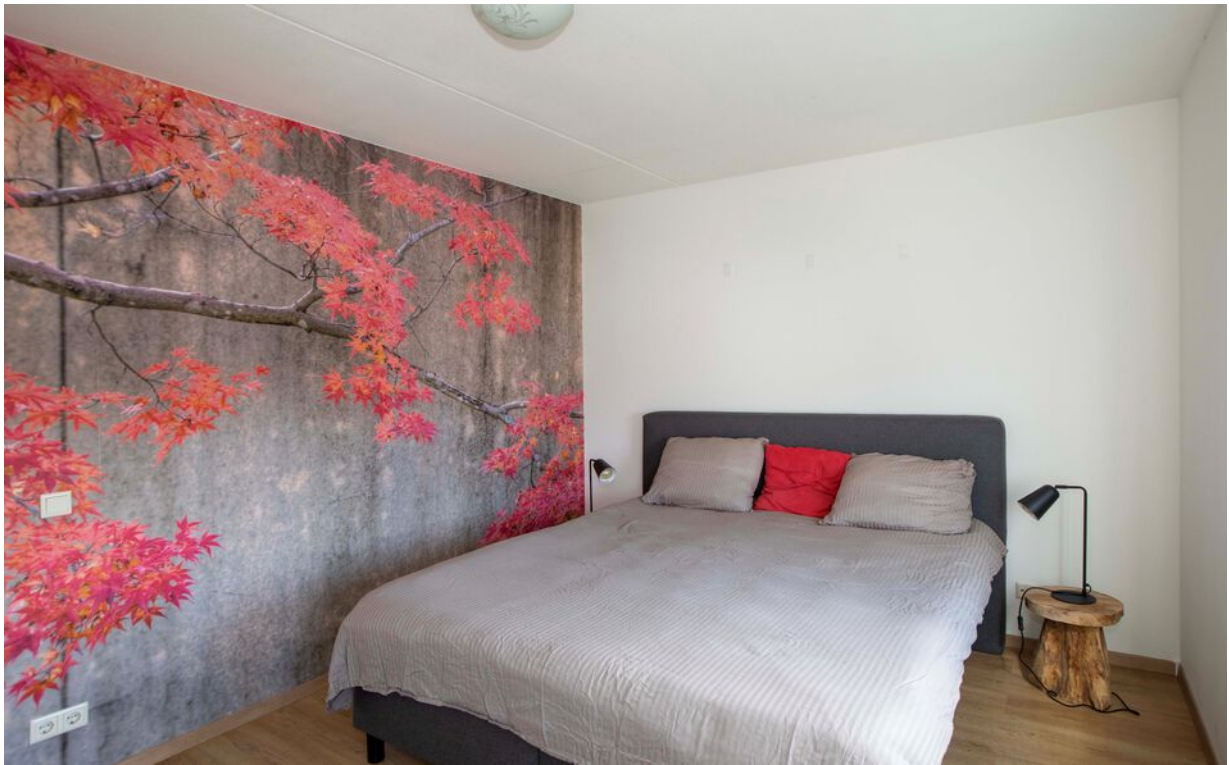
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





## Ligging en indeling

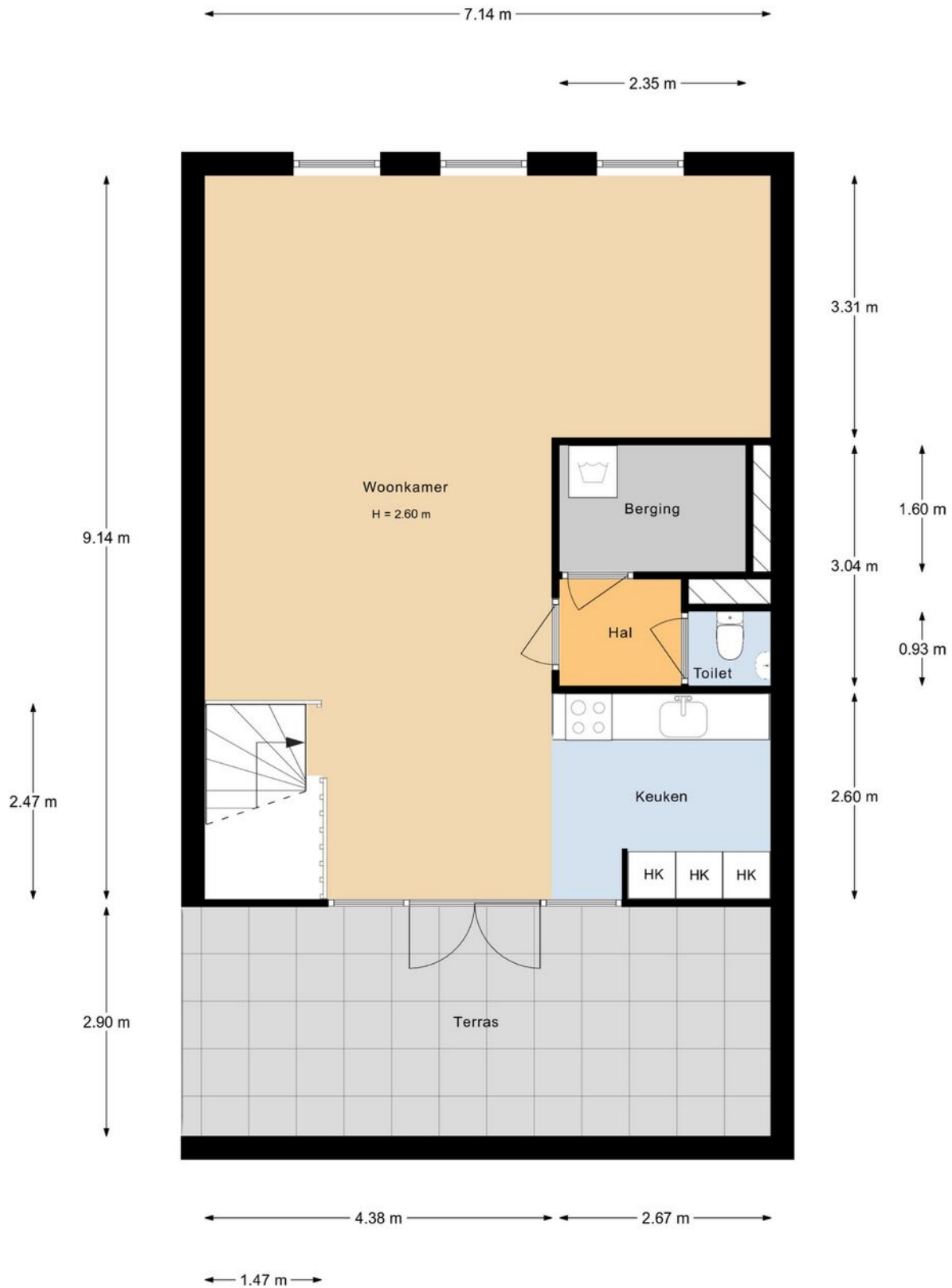
---

Woonverdieping: via de trapopgang komt u direct in de lichte en ruime doorzon, L-vormige woonkamer met grote raampartijen over de gehele breedte van de woonkamer. De lichte woonkamer grenst direct aan het breed dakterras, dat bereikbaar is door middel van openslaande deuren. Vanaf het dakterras heeft u een fraai uitzicht.

De open keuken beschikt over een lichte en moderne keukeninrichting en is voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, 1,5 spoelbak, afzuigschouw en een koel/vries combinatie.

Verder nog op deze verdieping de toiletruimte en een ruime berging met hierin de aansluitpunten voor wasmachine en droger en de technische ruimte.

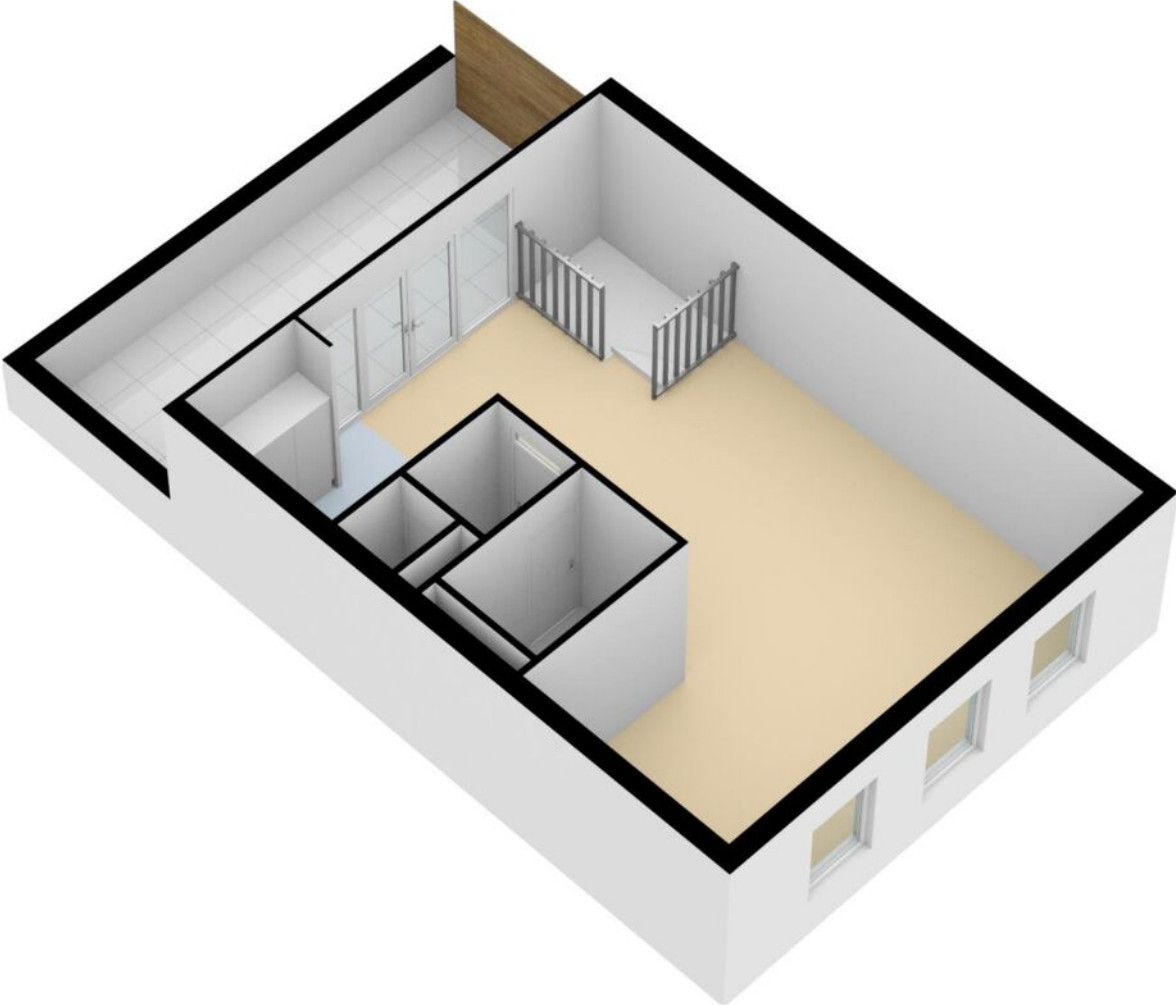
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

---



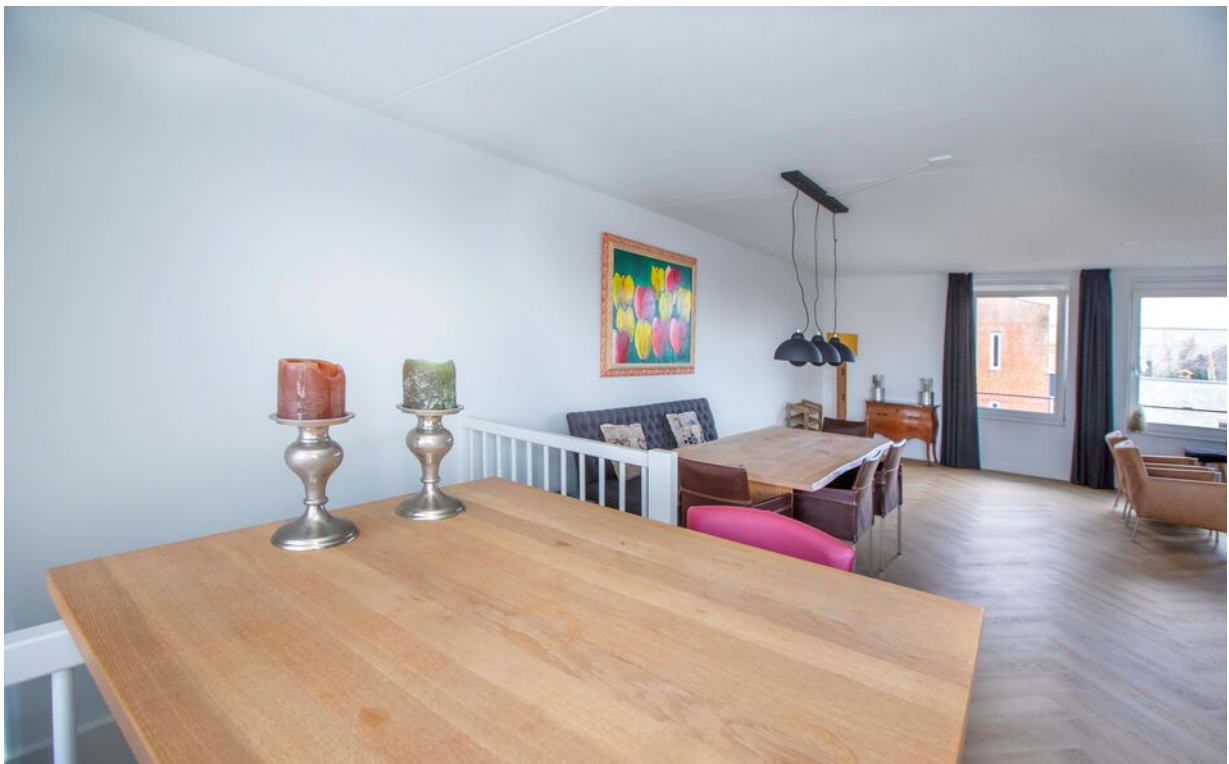
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

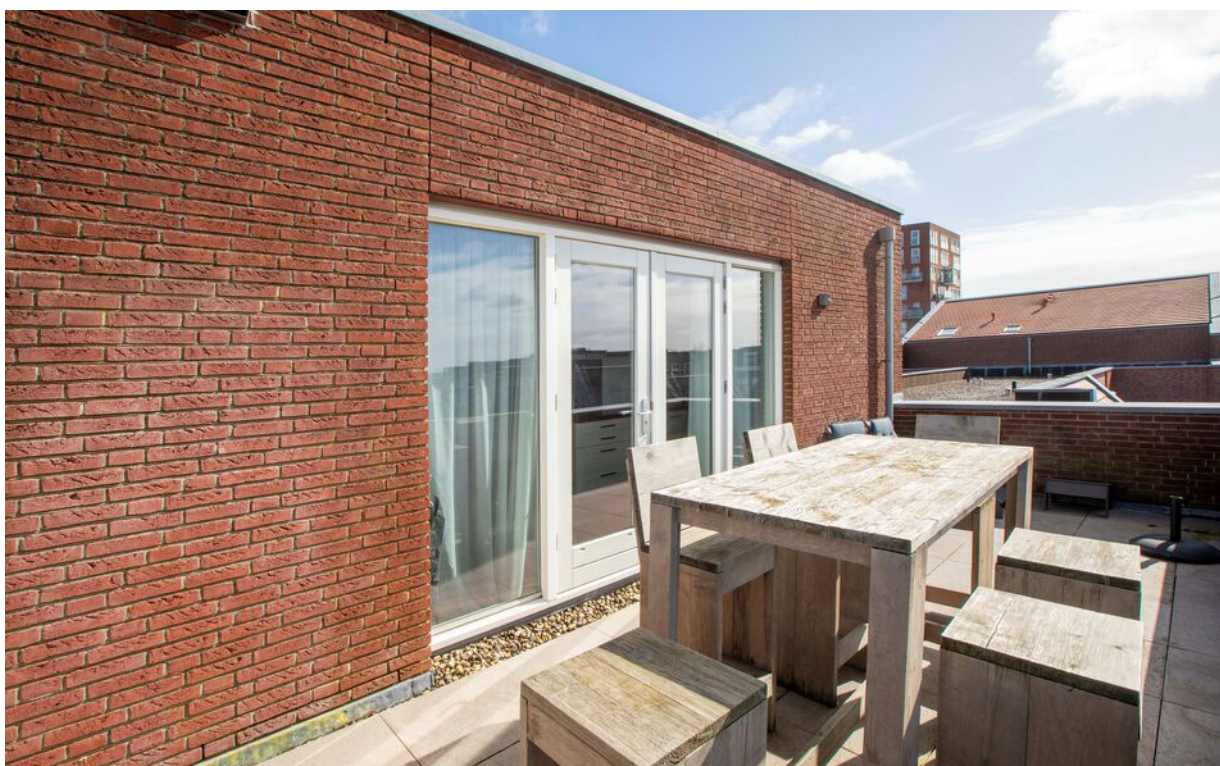
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



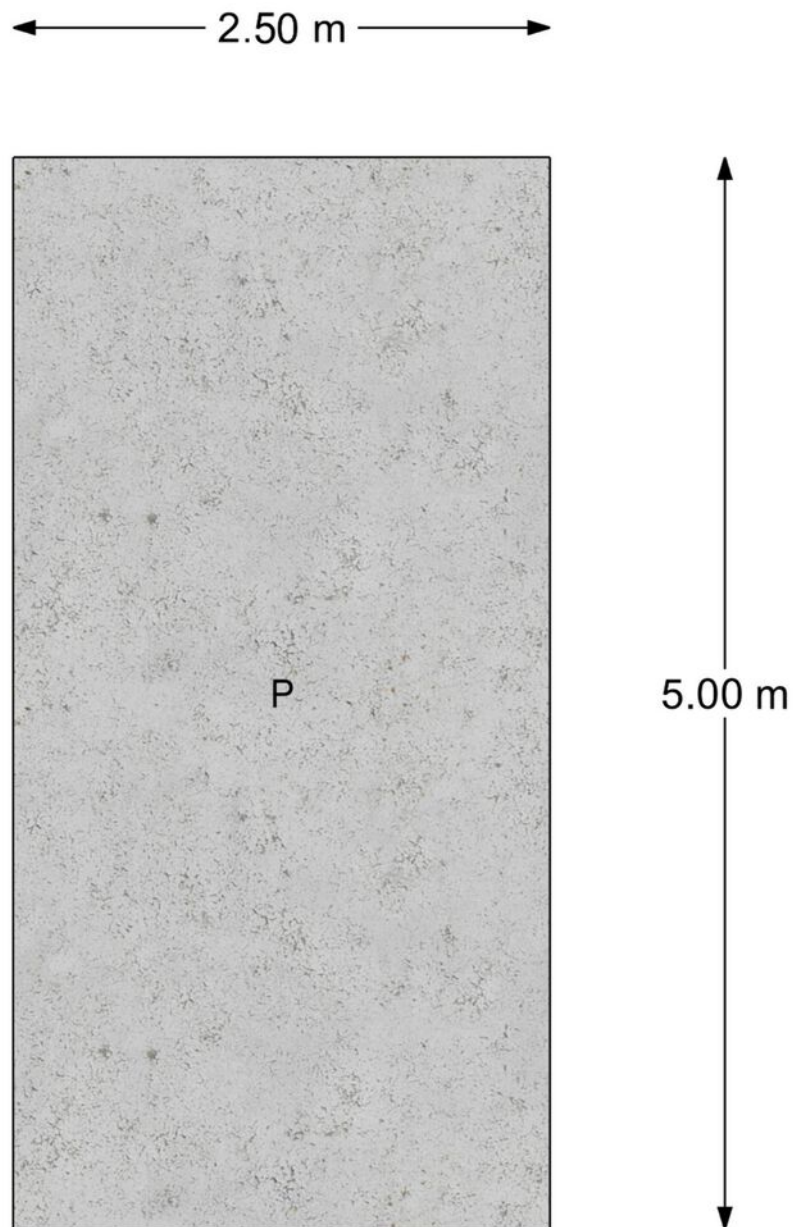
# Foto's

---



# Tekeningen

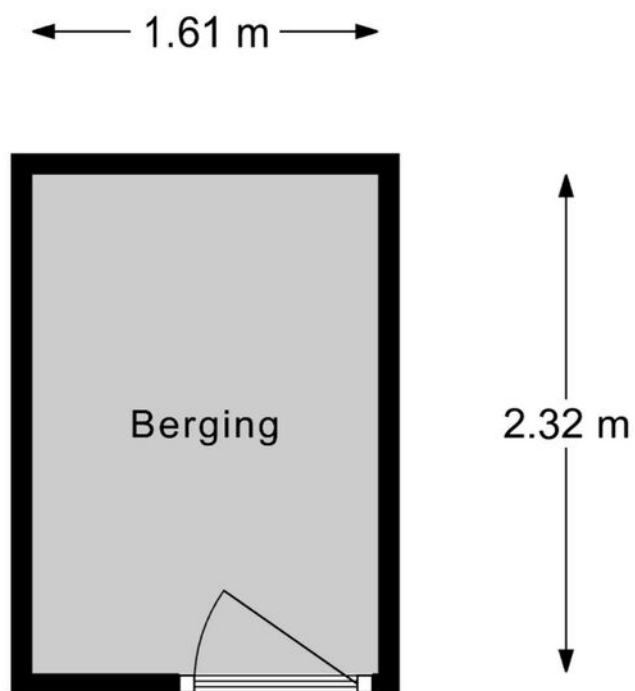
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

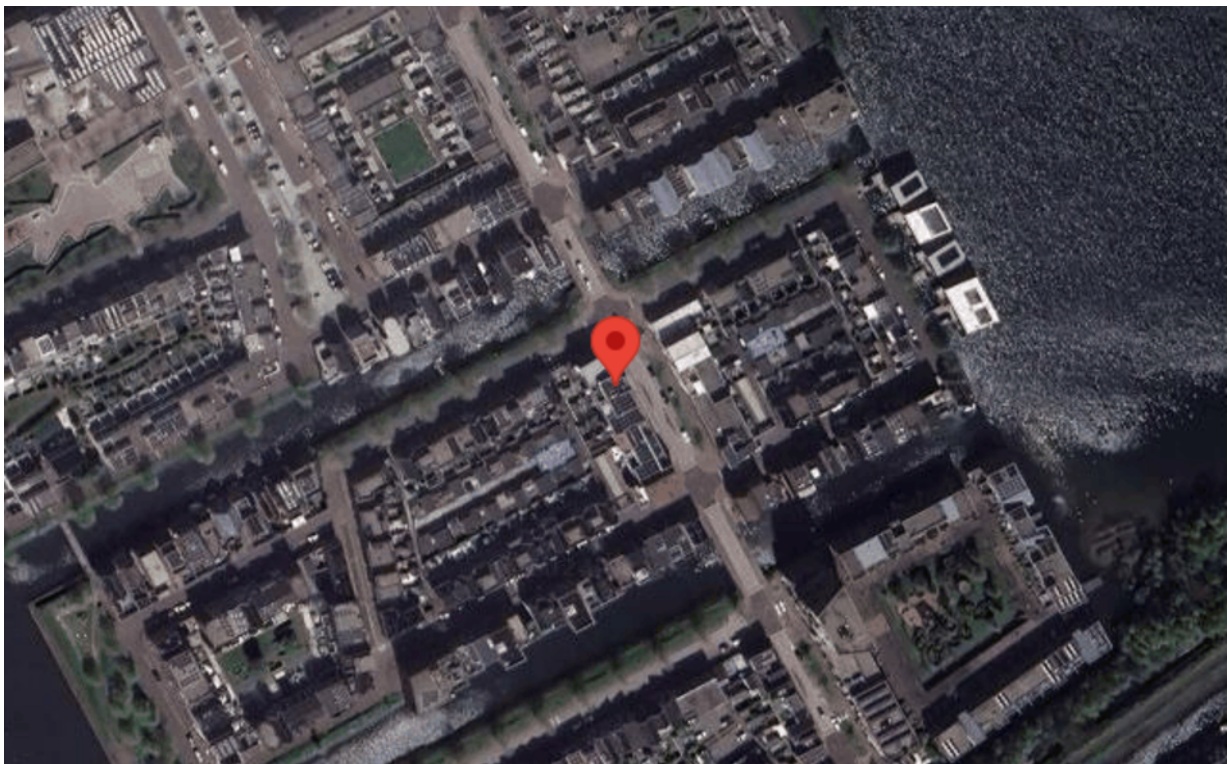
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Google maps

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Servicekosten	€ 166,08
Verwarming	€ 183,-
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	324 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

# Kenmerken

---

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Warmtepomp Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
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	Zie akte
Eigendom	Zie akte

# Veluwemeer 239



# Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A  
3441 BE Woerden  
0348-416886  
[info@gmwoerden.nl](mailto:info@gmwoerden.nl)