

**TE KOOP**  
**€ 495.000 K.K.**

**Groenendael Makelaardij B.V.**

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



**Spoorlaan 27**  
3445 AE Woerden



## Inleiding

---

Centraal gelegen DRIEKAMERAPPARTEMENT op de 2de woonverdieping.

Dit appartement is gelegen in de directe nabijheid van het station, de bushalte en op korte loopafstand van het oude centrum. Het appartementen complex beschikt over een lift en een ruime garage aan de achterzijde van het complex welke afgesloten is door een slagboom. Het appartement is voorzien van een lichte, L-vormige woonkamer, halfopen U-vormige inbouwkeuken, twee slaapkamers en twee badkamers. Aan de voorzijde (zuidzijde) een half ingebouwde serre. Het balkon is aan de achterzijde gesitueerd.



# Ligging en indeling

---

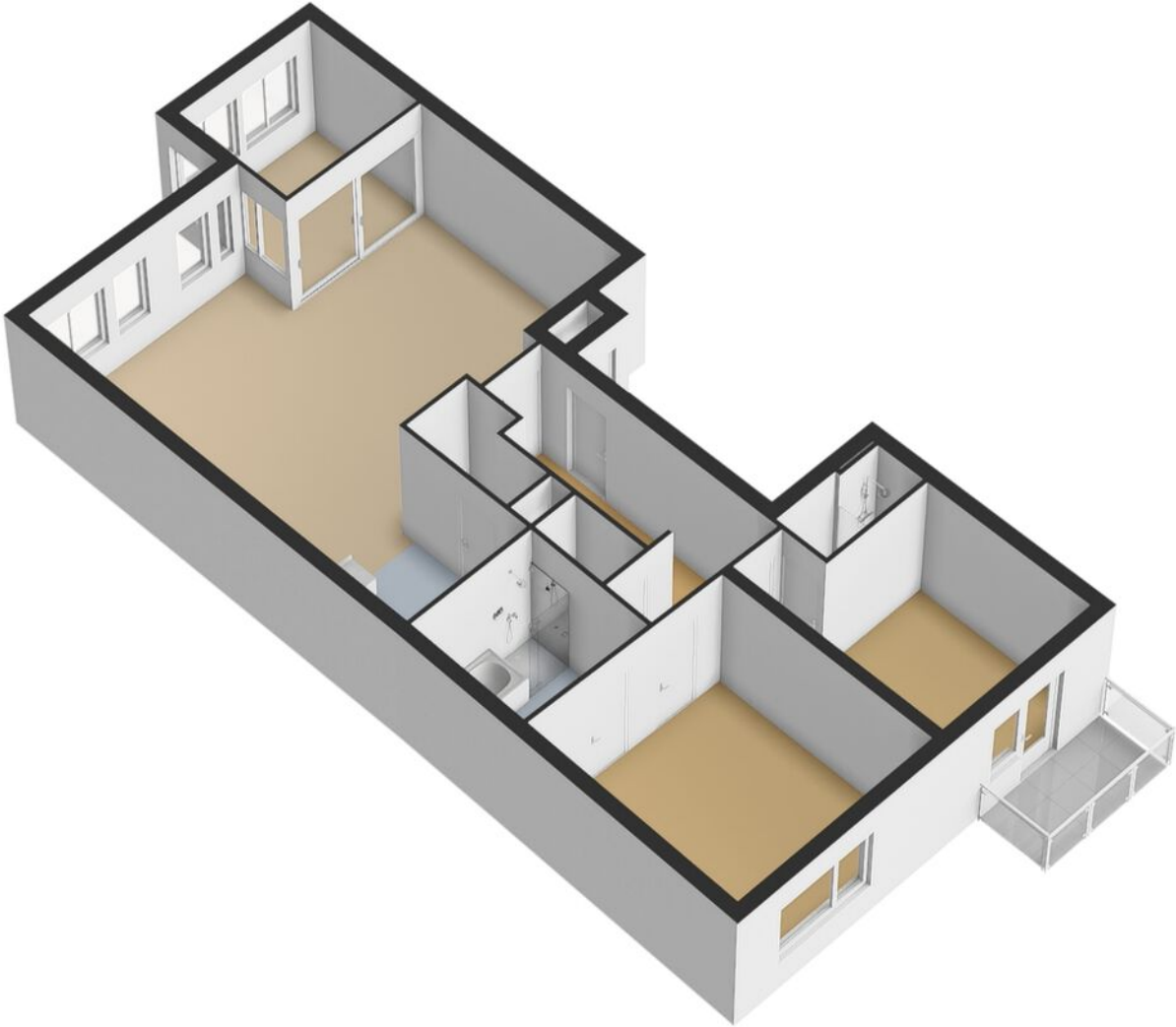
Gezamenlijke entree met trapopgang en de lift.

Op de eerste verdieping bevindt zich het trappenhuis en de lift.

Het appartement op de tweede verdieping heeft een ruime hal met toegang naar de brede, op het zuiden gelegen, woonkamer met een half inpandige serre en witte, U-vormige inbouwkeuken. De inbouwkeuken beschikt over een keramische kookplaat, oven en afzuigkap. Aan de achterzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers gesitueerd met elk een eigen badkamer. De kleine slaapkamer heeft een toegangsdeur naar het balkon en is voorzien van een gastenbadkamer met douche en wastafel. De grote slaapkamer heeft toegang naar de grotere badkamer. Deze tweede badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel, ligbad en radiator. Separaat is de toiletruimte met duoblok en fontein. Verder is er een ruime berging met aansluiting voor de wasmachine.

# Tekeningen

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Sfeer impressies

---





# Sfeer impressies

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





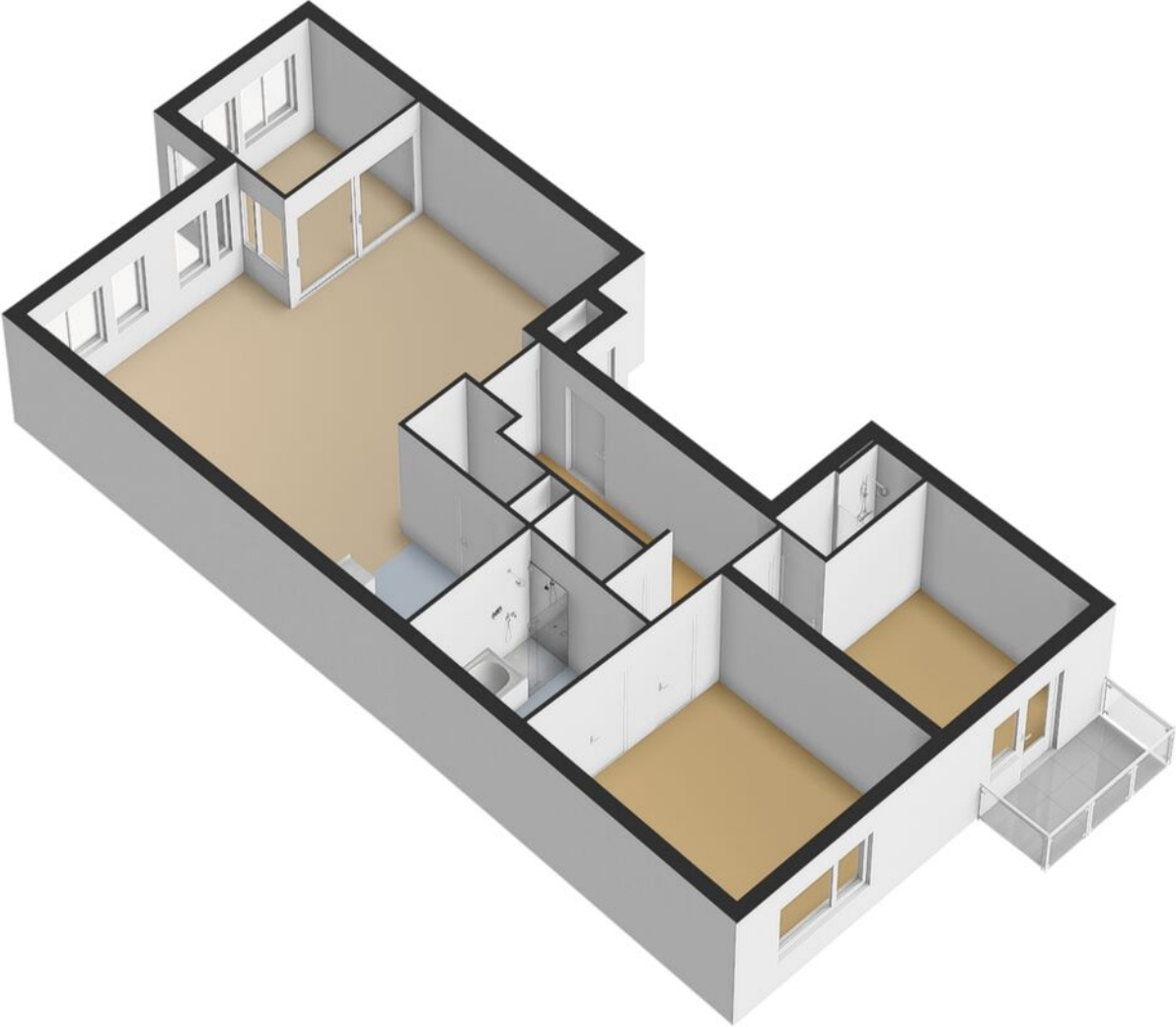
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen

---





## Ligging en indeling

---

Het appartement heeft een ruime garage, gelegen aan de achterzijde van het complex welke afgesloten is door een slagboom. Het balkon is aan de achterzijde gesitueerd.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 350,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren Voorzetramen

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	368 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Noord west

# Kenmerken

---

Staat	Normaal
-------	---------

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Vereniging van Eigenaren

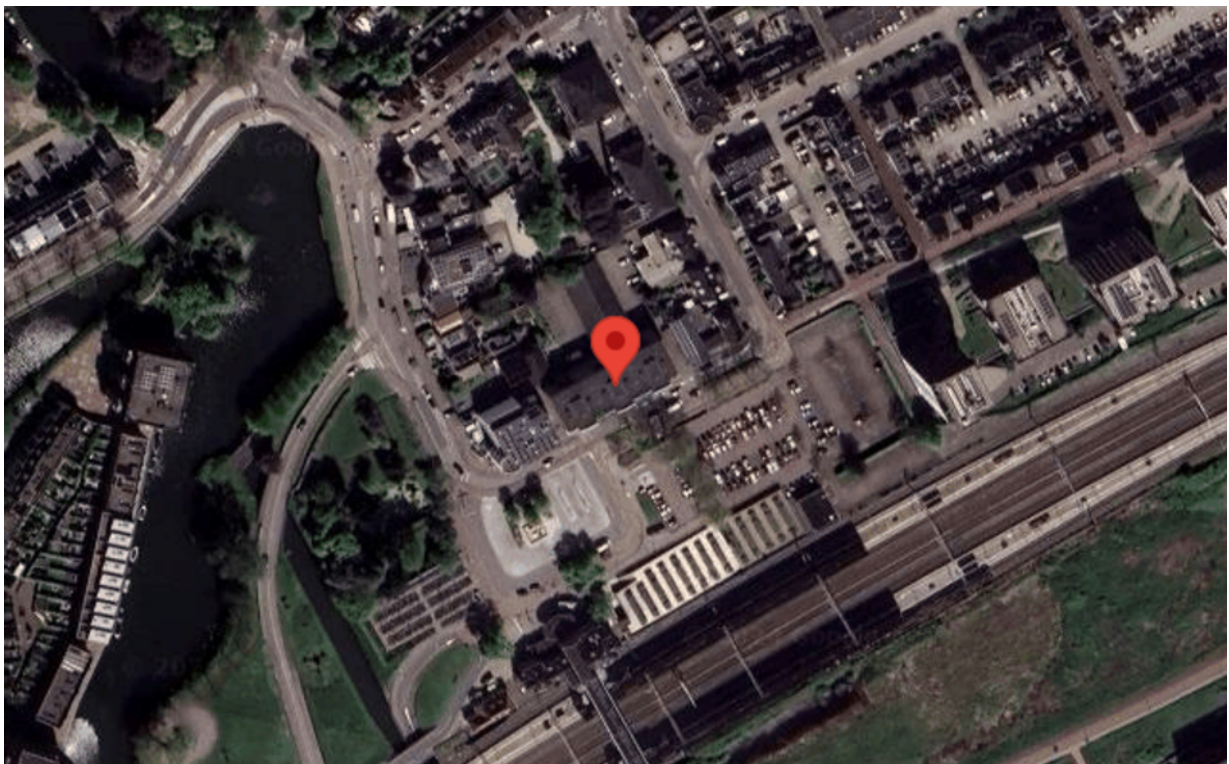
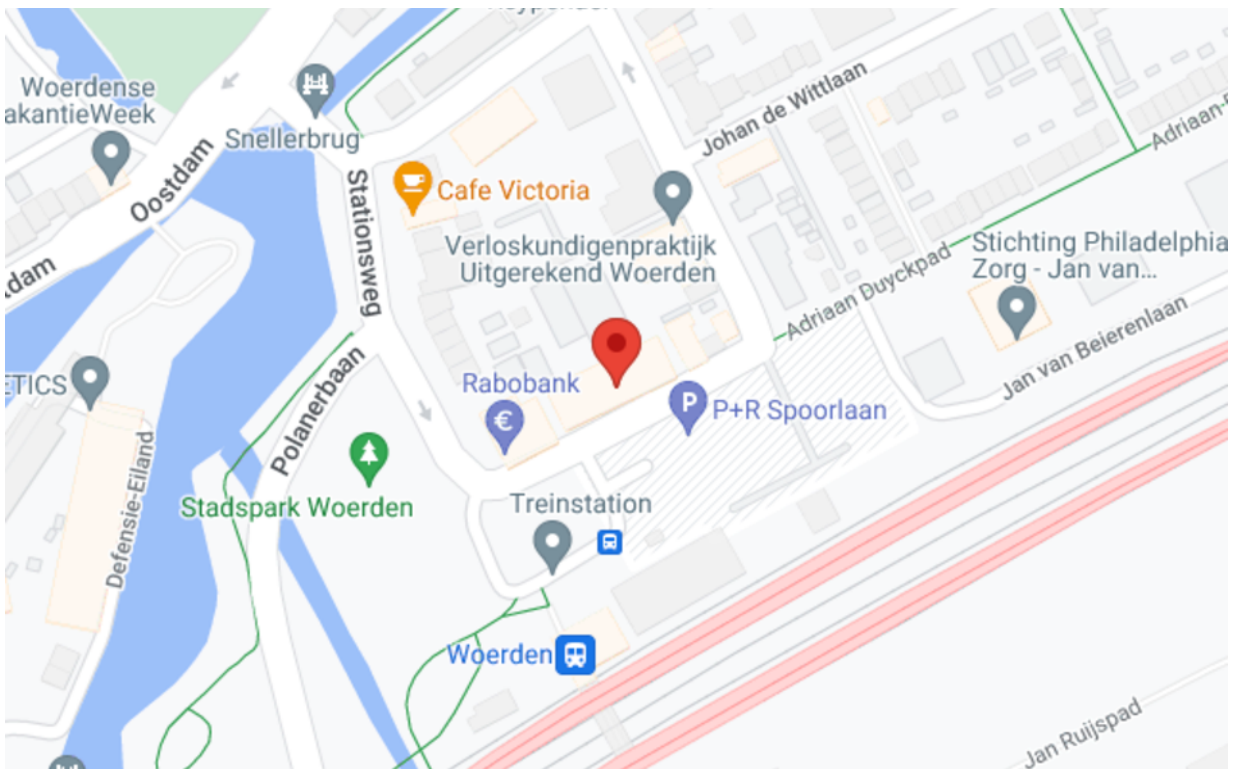
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------

# Google maps

---





# Spoorlaan 27 Woerden



# Groenendael Makelaardij B.V.

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