



Kallameer 218

WOERDEN

Vraagprijs: € 1.225.000 K.K.

Groenendael Makelaardij B.V.

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.

Kenmerken



Woonoppervlakte
218m²

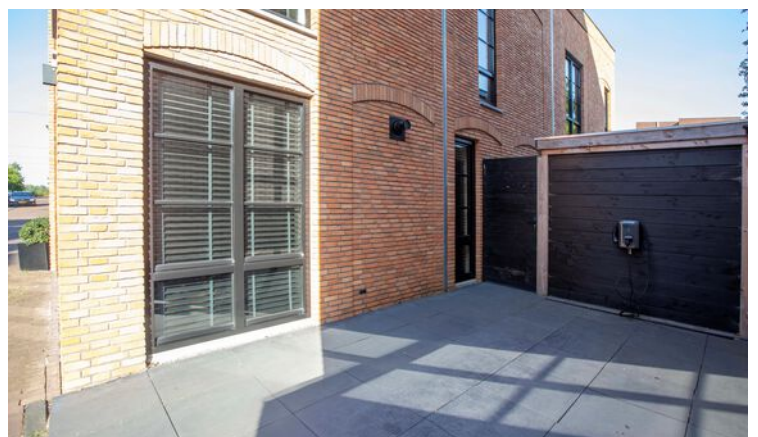
Perceeloppervlakte
155m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2020

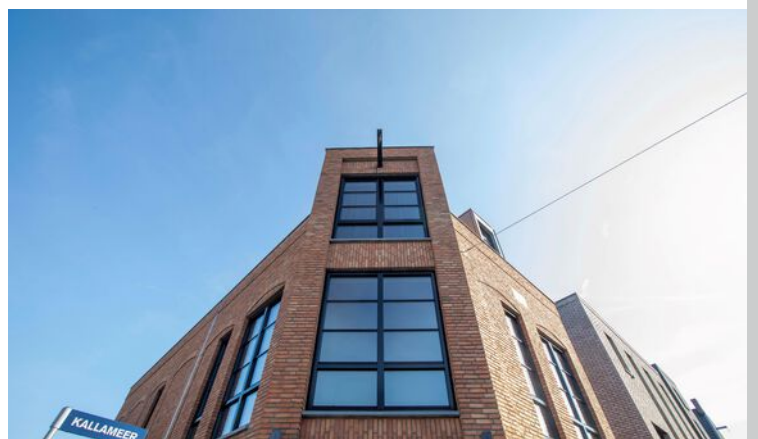
Energie label
A+





Ontdek dit prachtige vrijstaande grachtenpand, onder architectuur ontworpen, waarin stijl en vakmanschap samen komen.

De woning wordt gekenmerkt door schitterend metselwerk wat niet alleen zorgt voor een klassieke uitstraling, maar ook een warme en uitnodigende sfeer creëert. Met de klassieke lijnen en hoogwaardige afwerking biedt deze woning optimale comfort en functionaliteit.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.225.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch
Type dak	Kap met plat
Keurmerken	Brandveiligheid
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	218 m ²
Inhoud	842 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Kenmerken

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

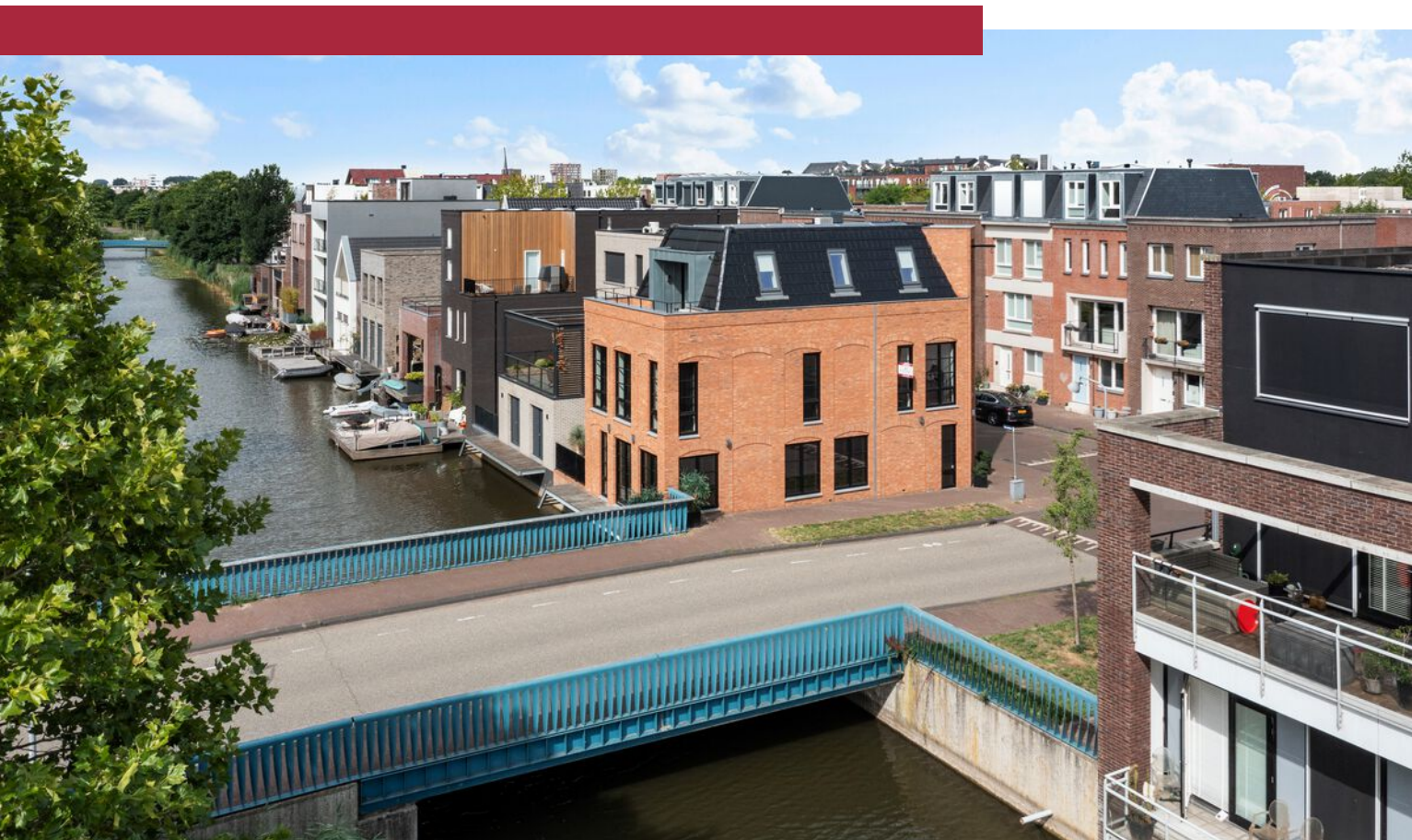
Energielabel	A+
--------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Gashaard Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Een unieke combinatie van design en kwaliteit, perfect voor wie op zoek is naar een stijlvolle en comfortabele thuisbasis. Dit grachtenpand met twee entrees die wonen en werken heel goed mogelijk maakt, is ideaal voor mensen die vanuit huis werken, of op zoek zijn naar dubbele bewoning of hun bedrijf willen combineren met woonruimte. De woning combineert eigentijds design met hoogwaardige afwerking en biedt een prachtige ligging met uitzicht over het water.

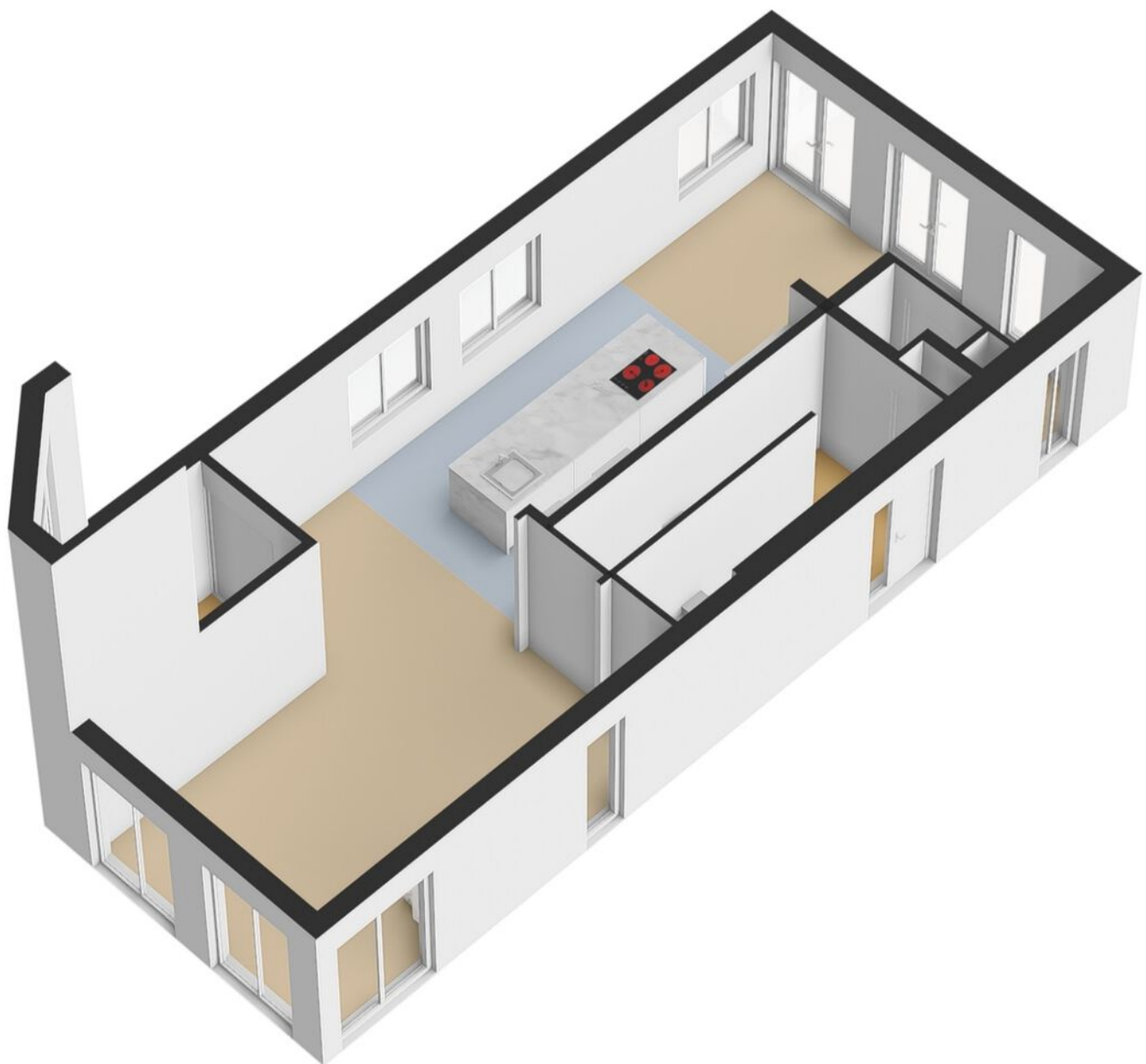


Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D





Stap binnen via de imposante glazen entree en ervaar direct de unieke sfeer van deze woning. Het natuurlijke licht stroomt royaal naar binnen en zet de toon voor de rest van de begane grond: ruim, stijlvol en tot in detail afgewerkt.

De riante leefruimte is een oase van comfort, met de gas-openhaard die op sfeervolle wijze het zitgedeelte scheidt van de rest van de woonkamer. Hier is het heerlijk ontspannen, of u nu rustig wilt genieten van een goed boek of samenkomt met vrienden en familie.







De combinatie van licht, ruimte, warmte en stijl zoals de lichte houten vloer, gelegd in visgraad motief, de (in)-directe verlichtingsarmaturen maakt deze begane grond tot een bijzondere plek waar u zich direct thuis zult voelen. Op deze vloer is de toiletruimte en het trappenhuis naar de verdiepingen. Via de zijkant van de woning is de tweede entree deur die leidt u naar de tweede verdieping.









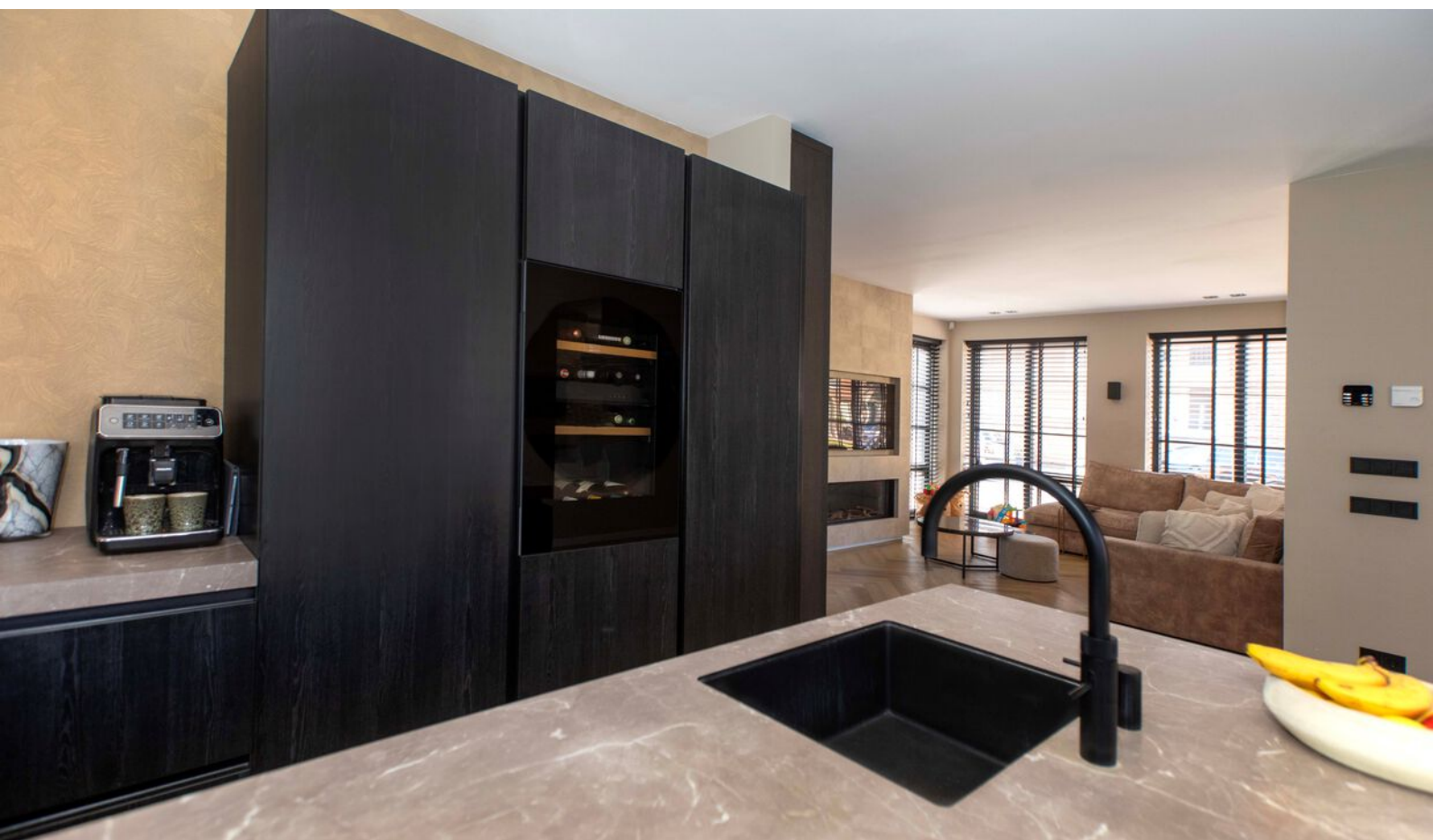
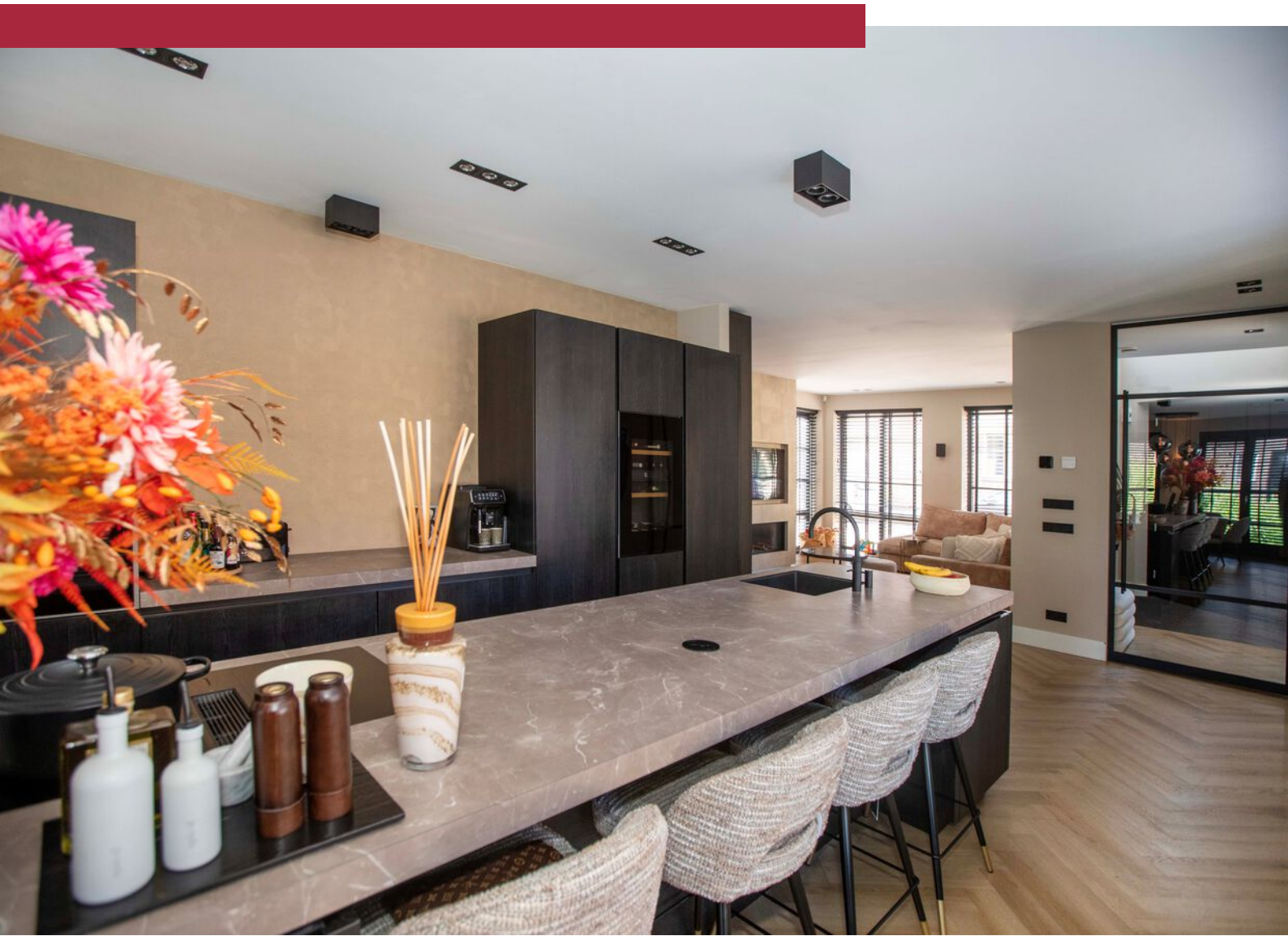


De absolute eyecatcher is wel de open-keuken en is een droom voor elke kookliefhebber. Centraal gelegen staat het luxe kookeiland, royaal van formaat en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Ideaal voor zowel dagelijks gebruik als culinaire avonden. Het eiland vormt het hart van de woonruimte, waar koken, praten en leven samenkomen.

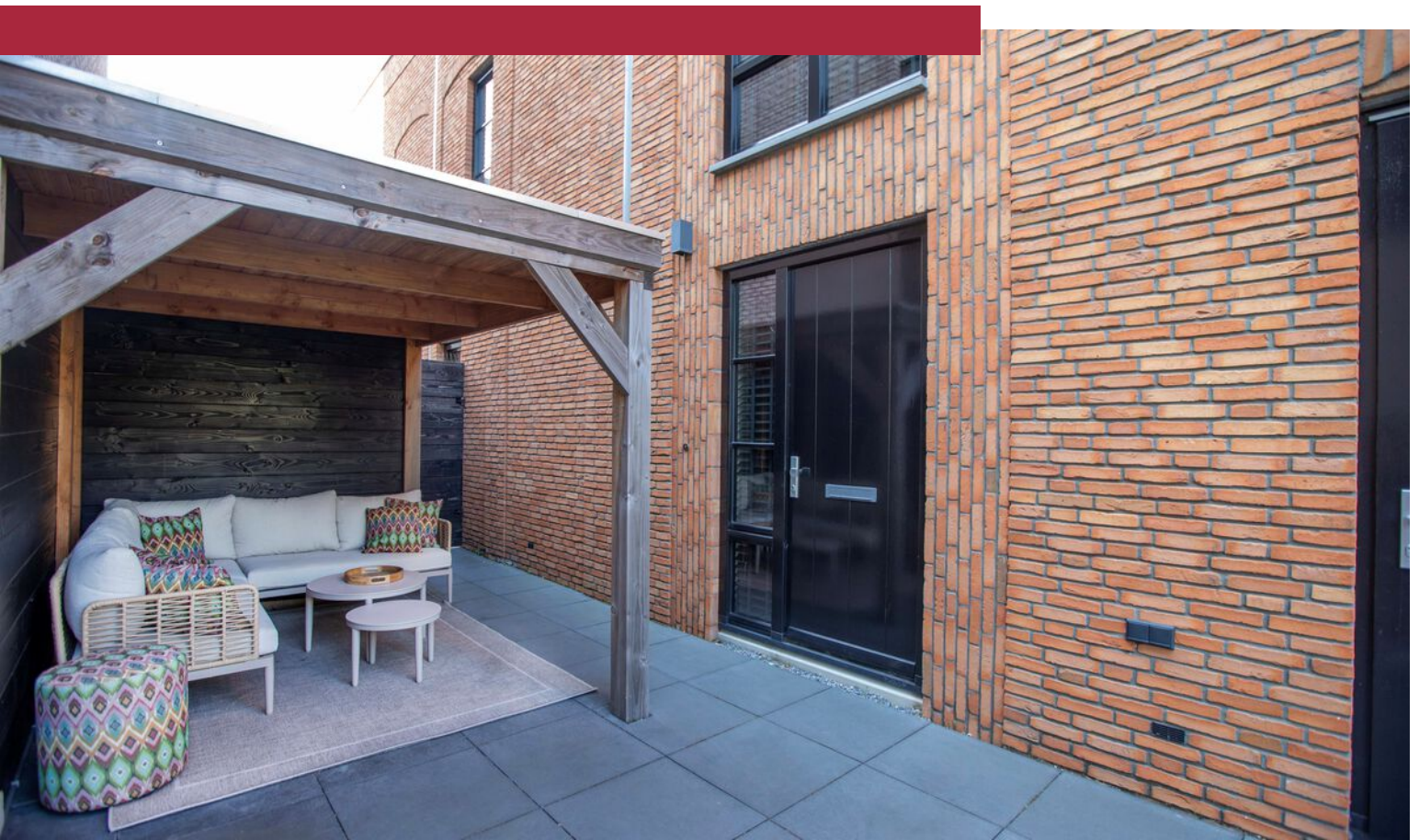








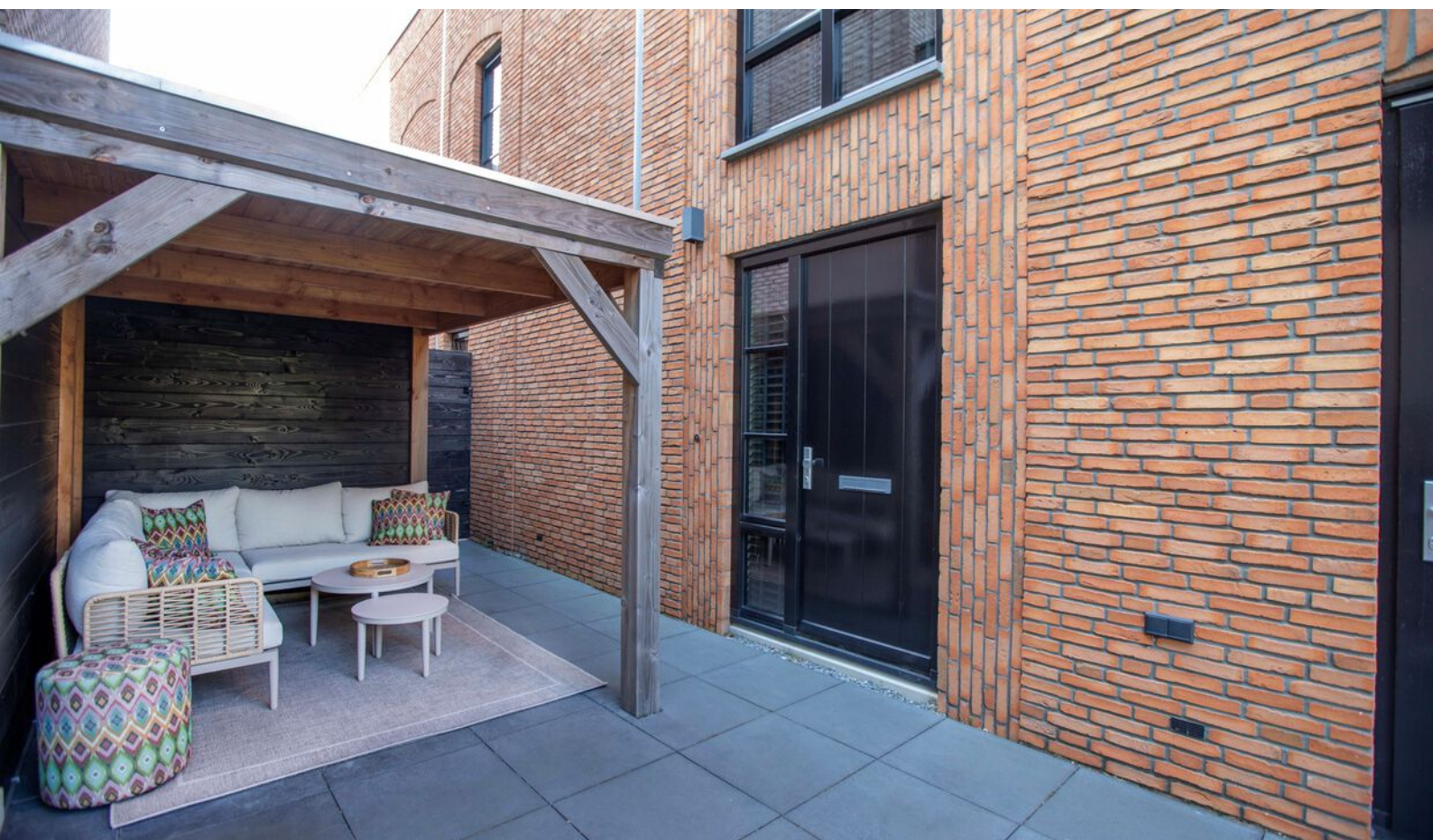


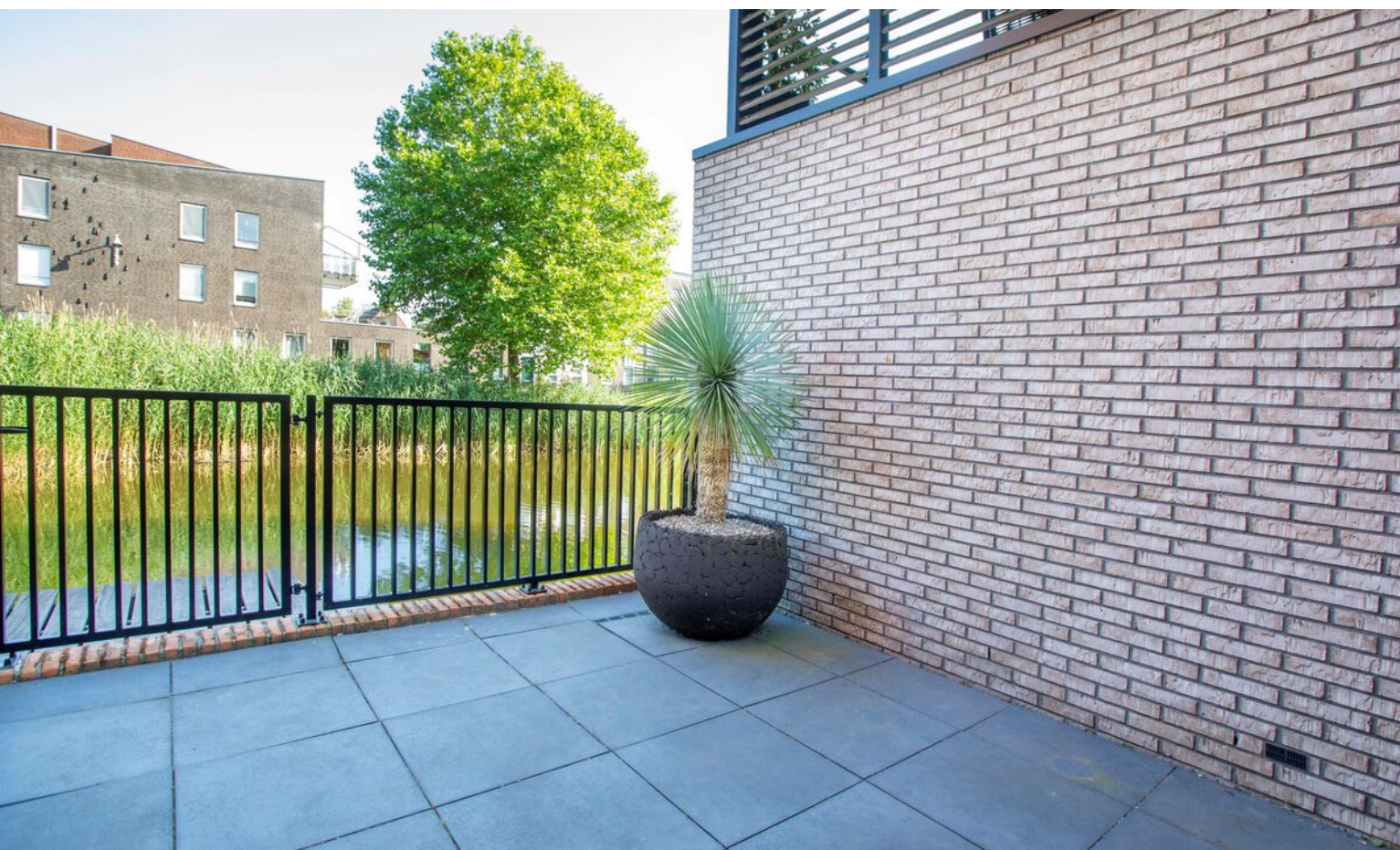


Via de draaikiepdeuren stap je zo de fraai aangelegde, zonnige achtertuin in of loop je via de steiger naar het water. Dankzij de ligging is het hier heerlijk vertoeven op elk moment van de dag, lekker buiten eten of gewoon fijn ontspannen. Direct naast de woning bevindt zich een zeer praktische overkapping/berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of seizoensspullen. Dankzij de ligging direct naast de woning is alles snel en gemakkelijk toegankelijk, zonder omwegen of trappen.

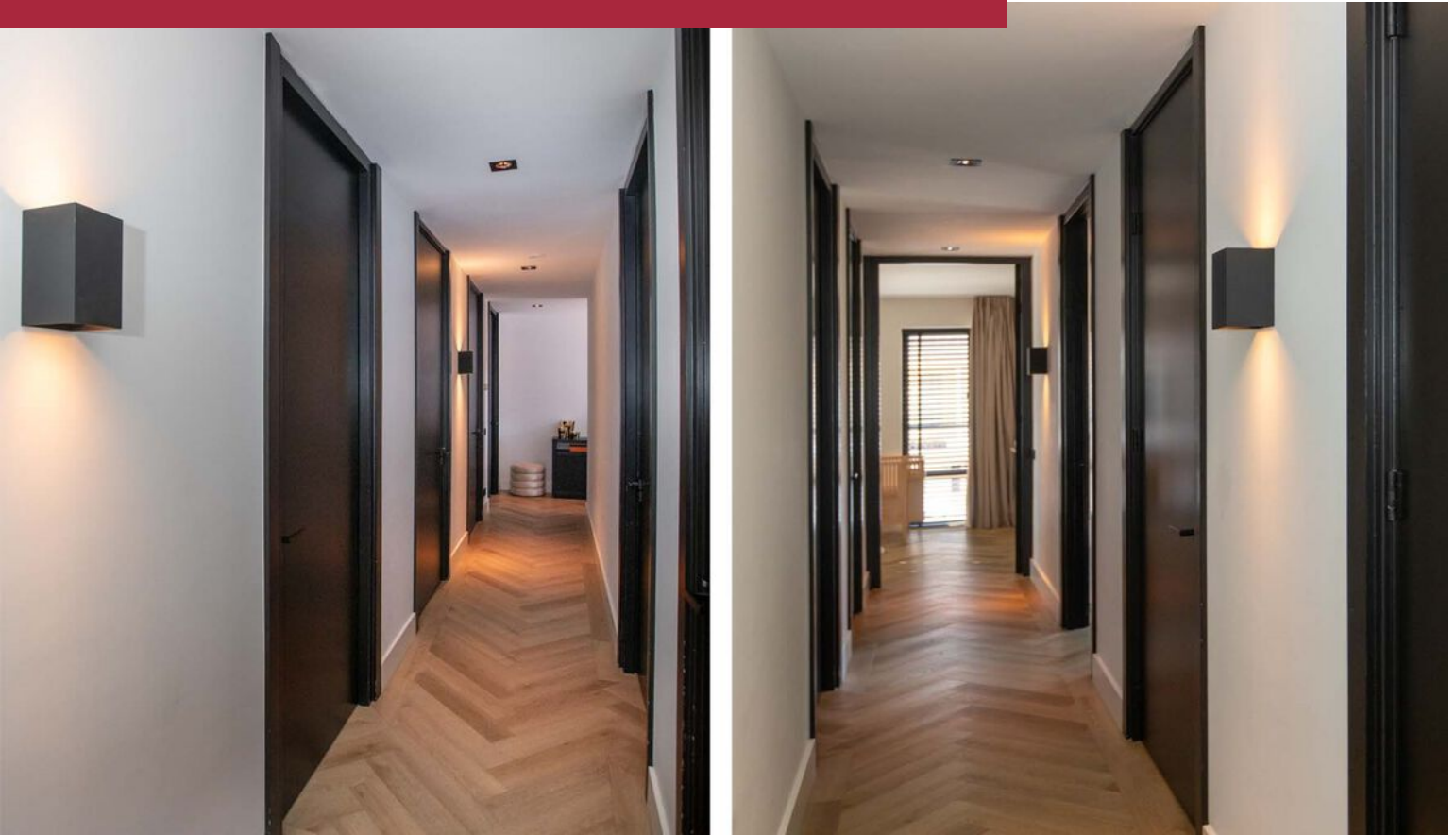






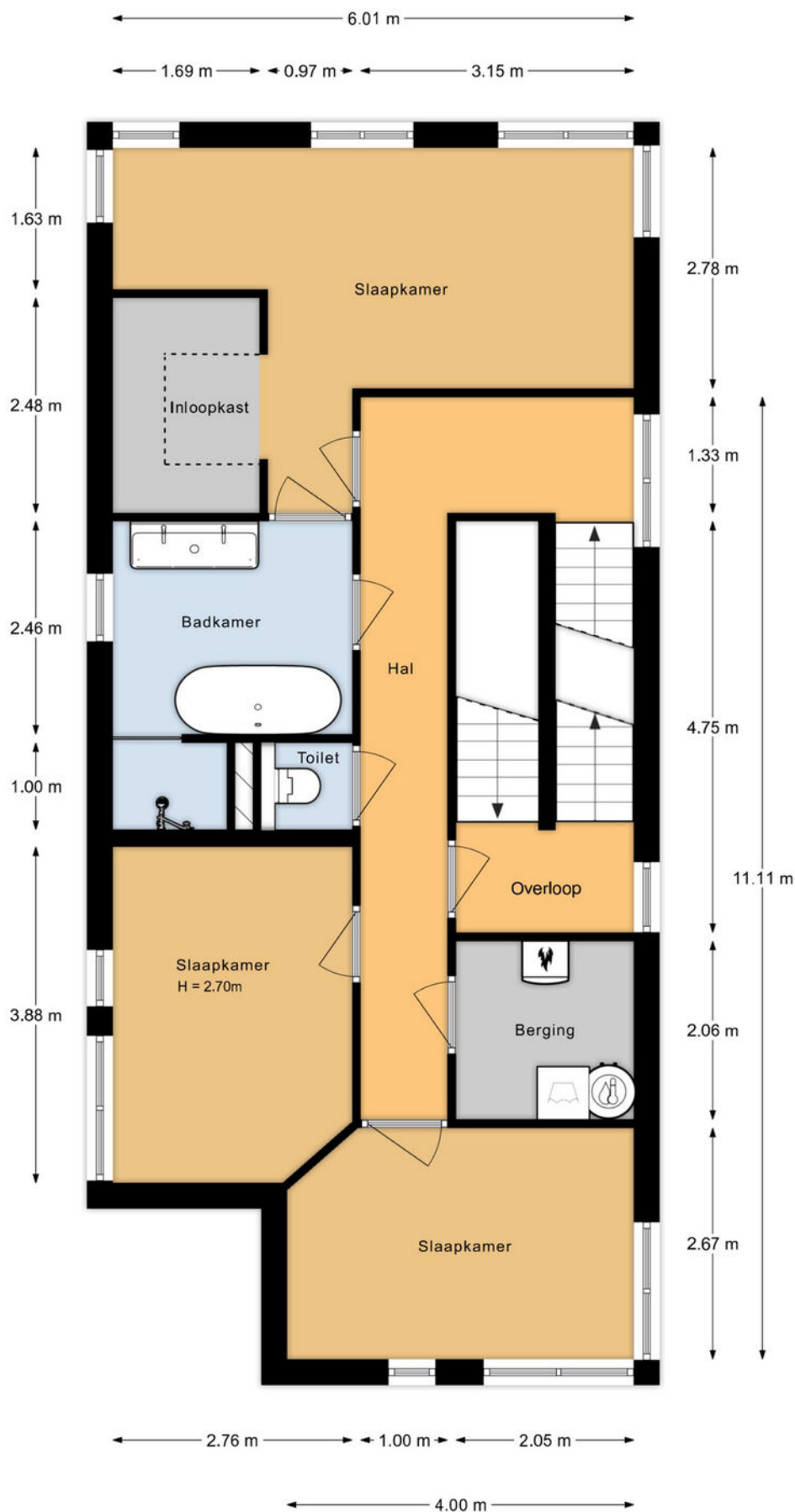


Eerste verdieping



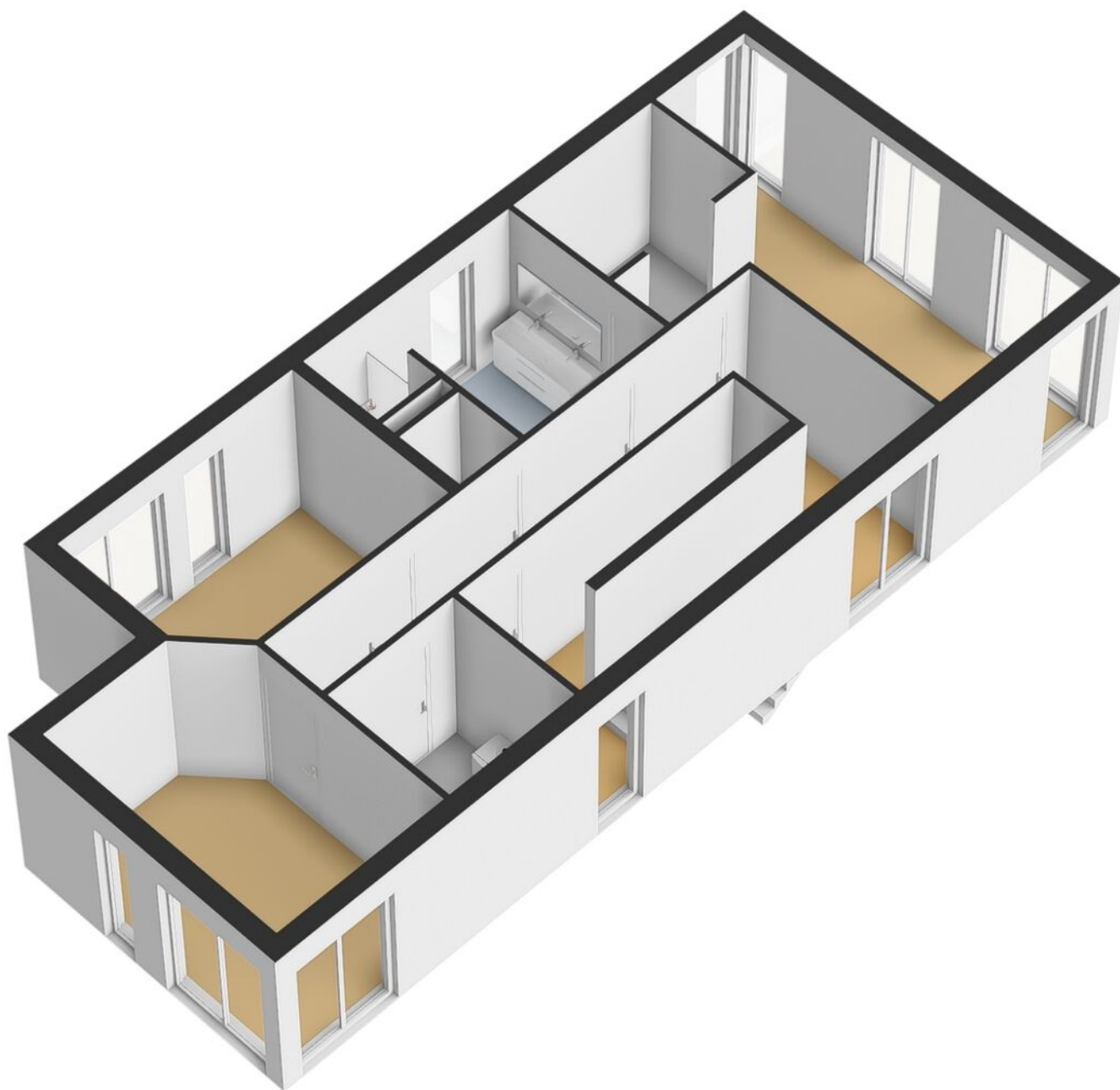
Welkom op de indrukwekkende slaapverdieping, waar rust en elegantie samenkomen. Via een stijlvolle, lange gang met wandverlichting bereikt u drie ruime slaapkamers, elk ontworpen met oog voor detail en comfort. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor persoonlijke invulling en genieten van veel natuurlijk licht. Een separate toiletruimte biedt extra comfort en privacy voor bewoners én gasten.

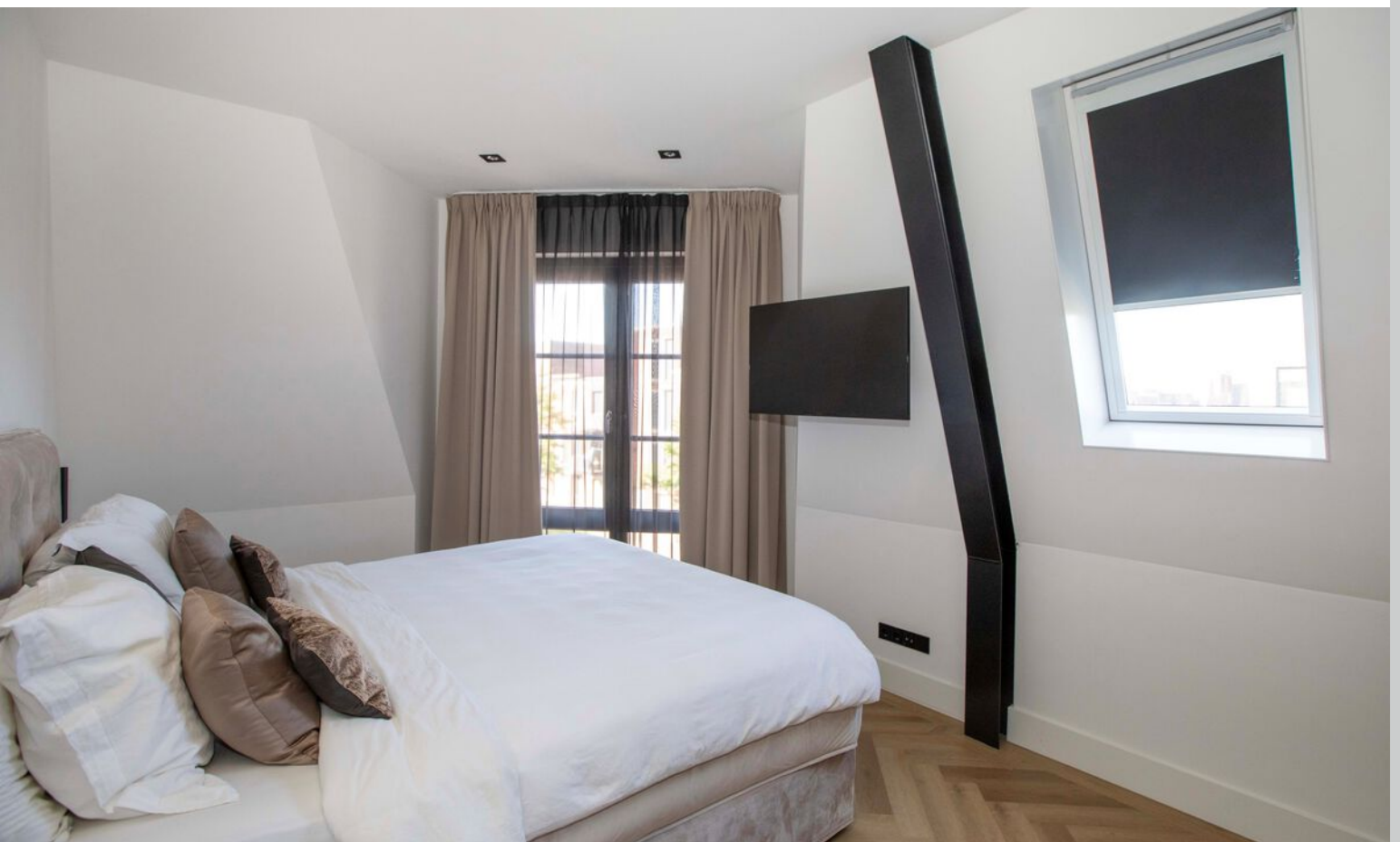
Plattegrond 1e verdieping

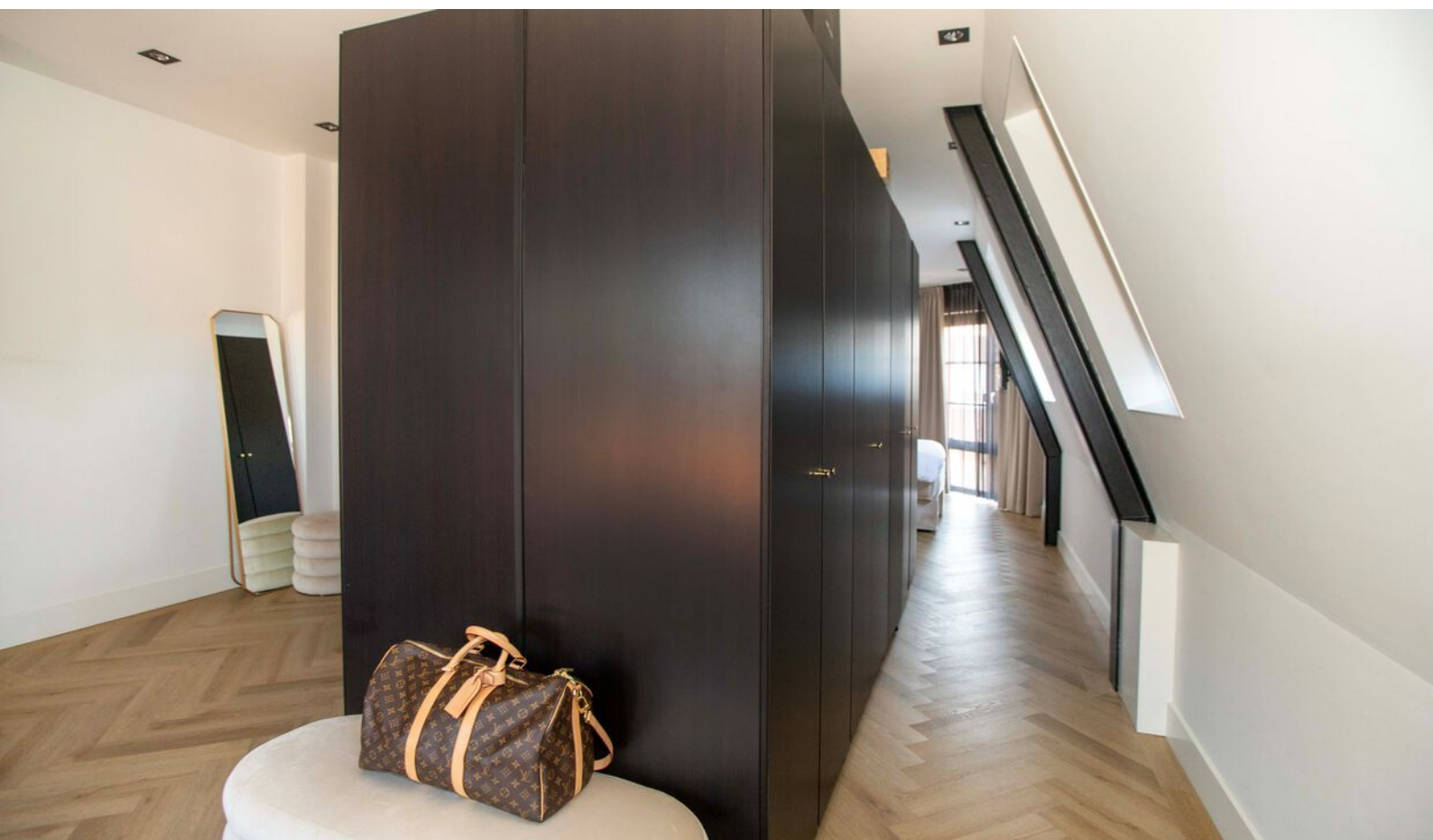
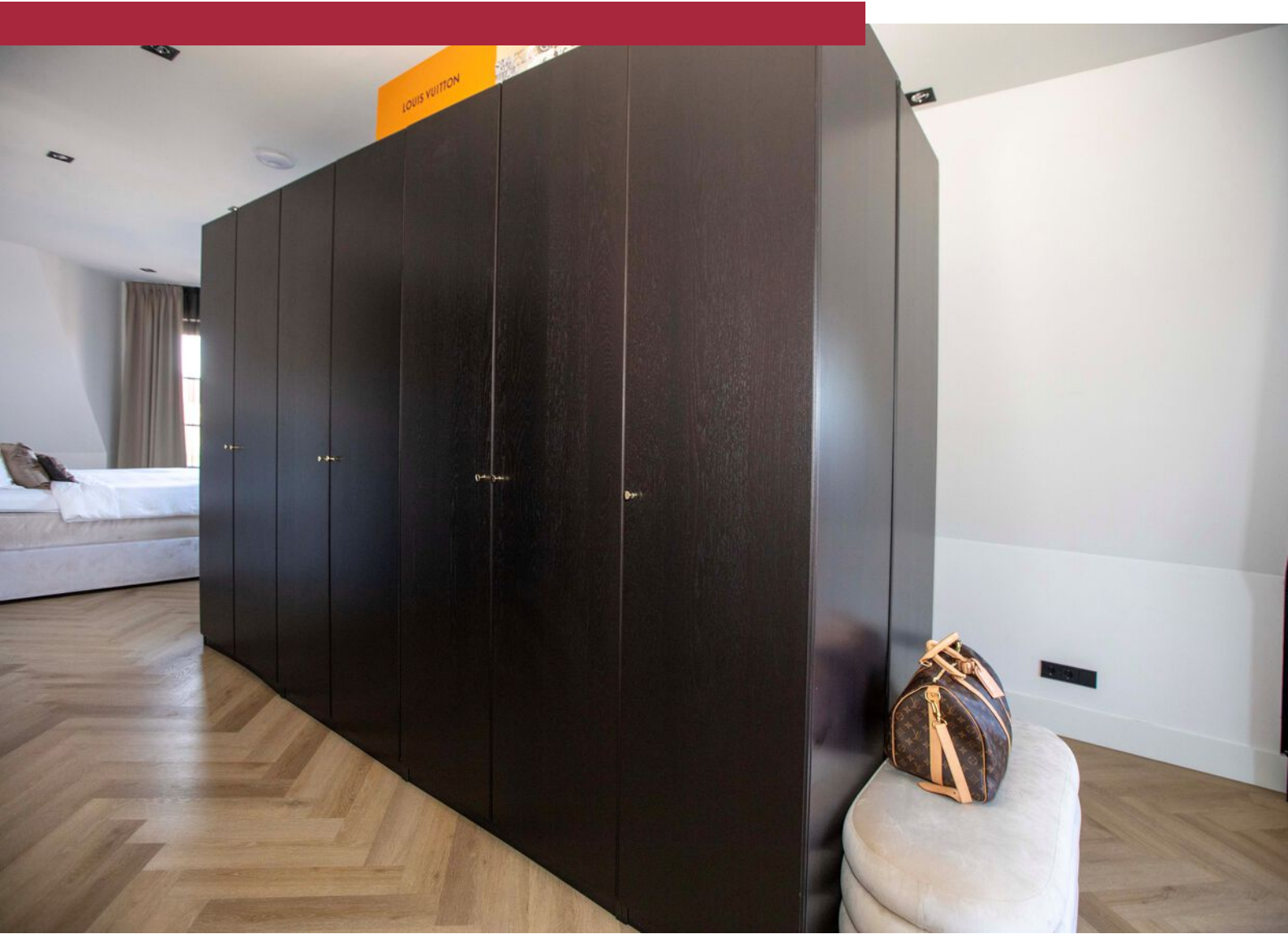


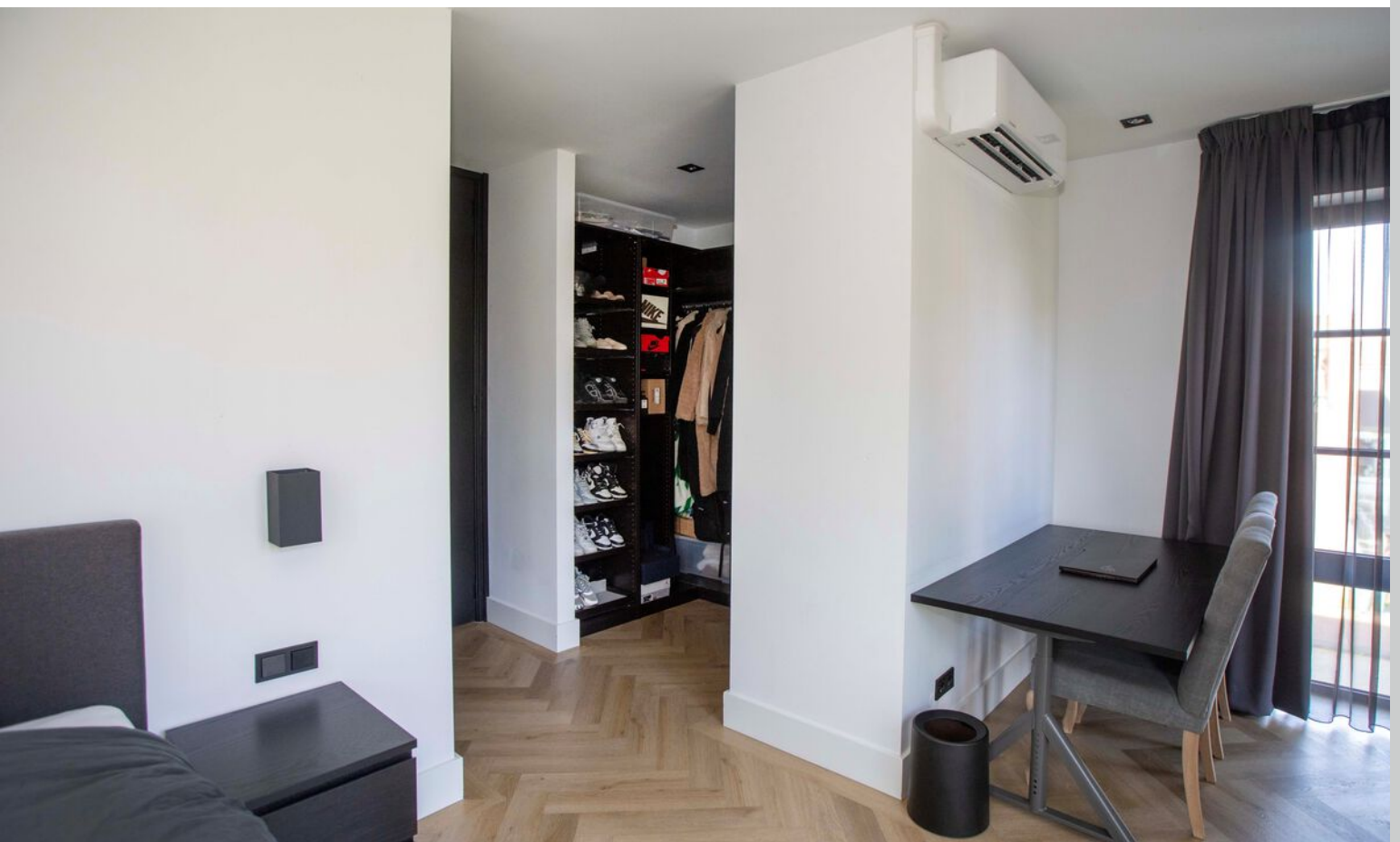
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

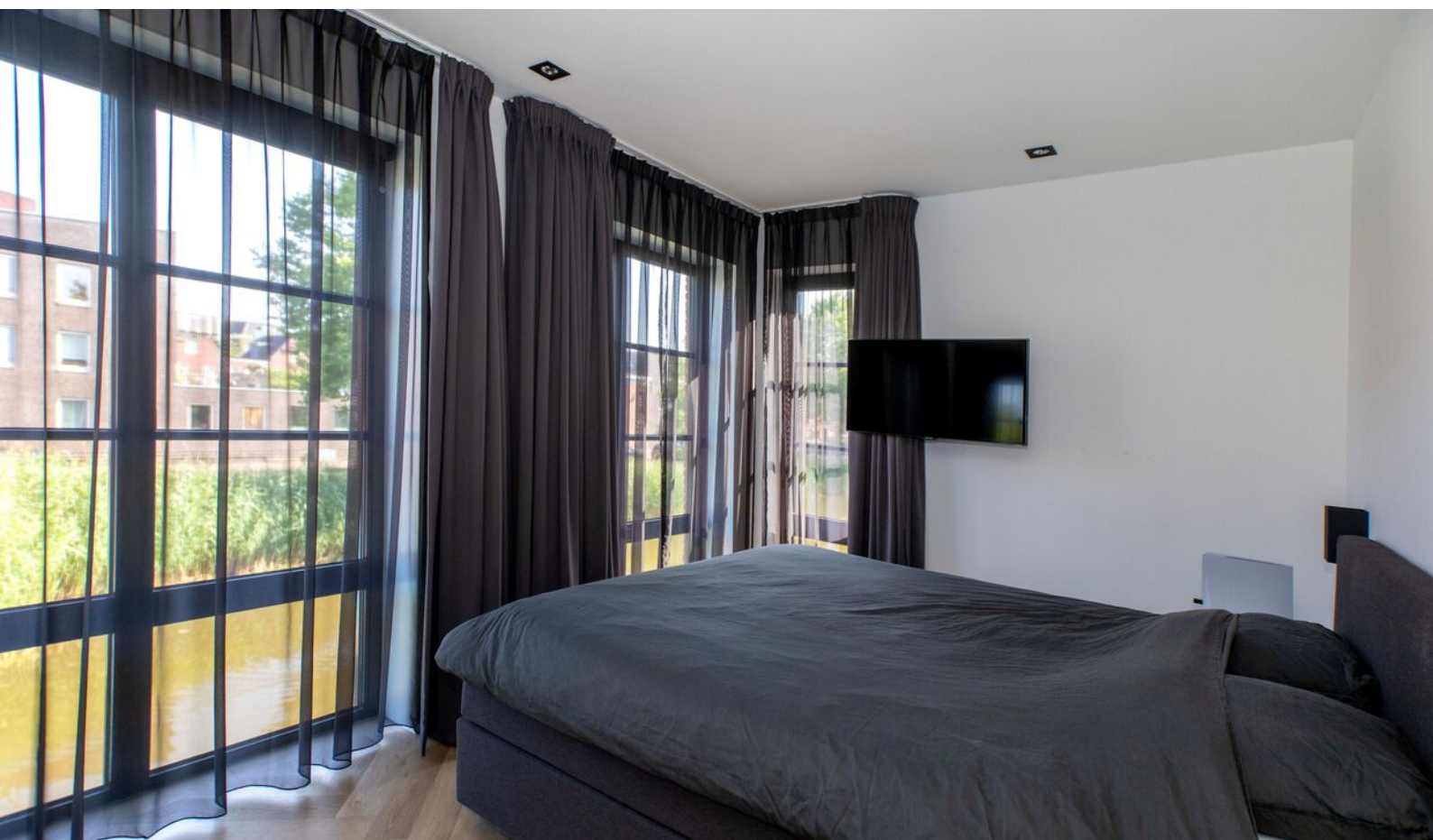
Eerste verdieping 3D







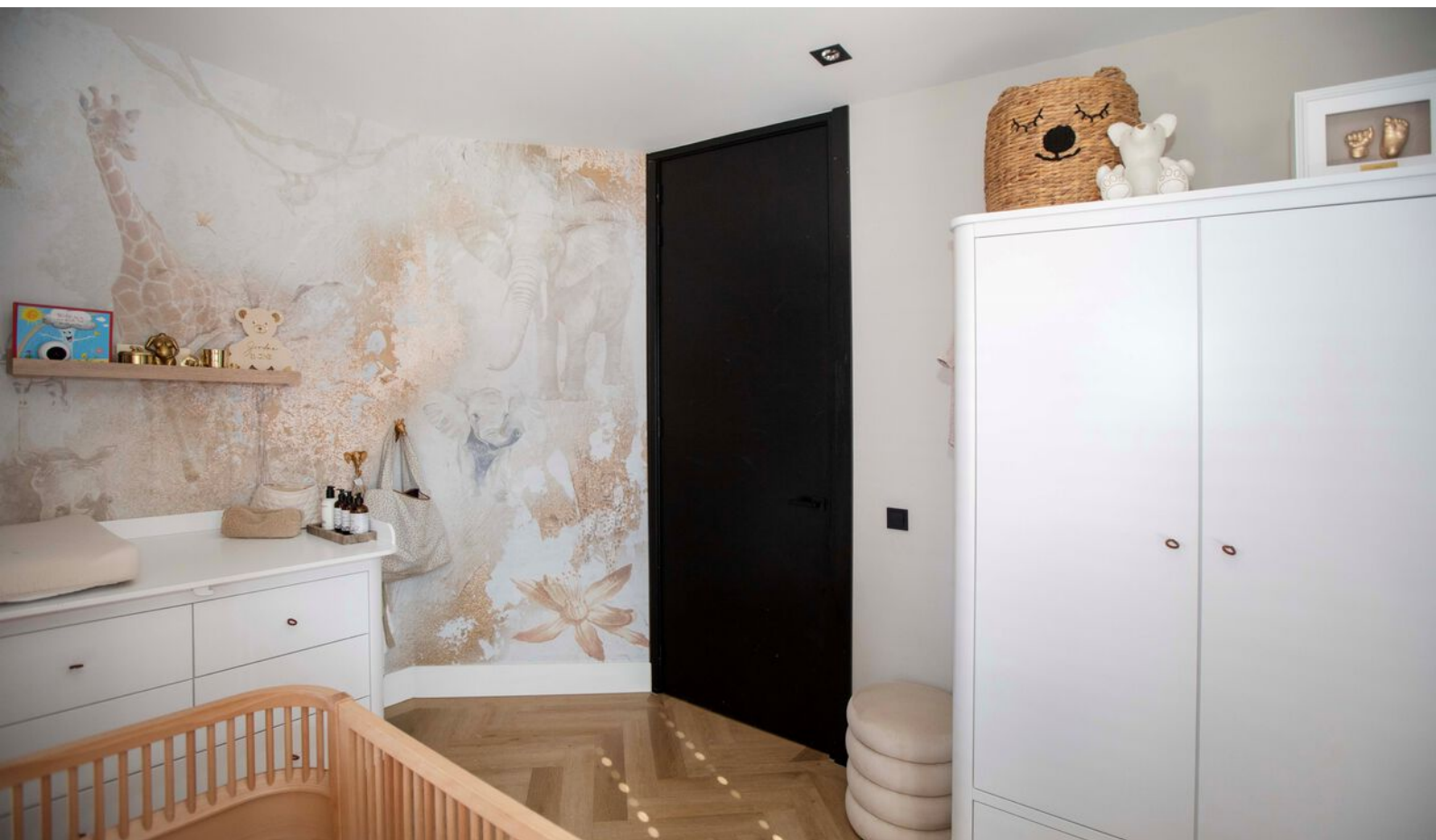








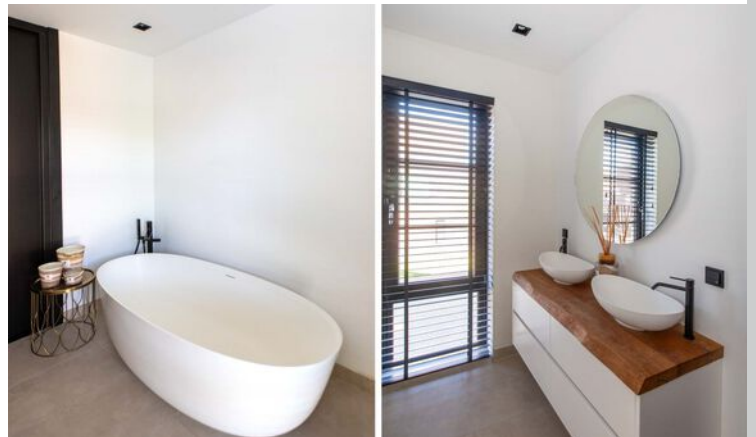




Badkamer



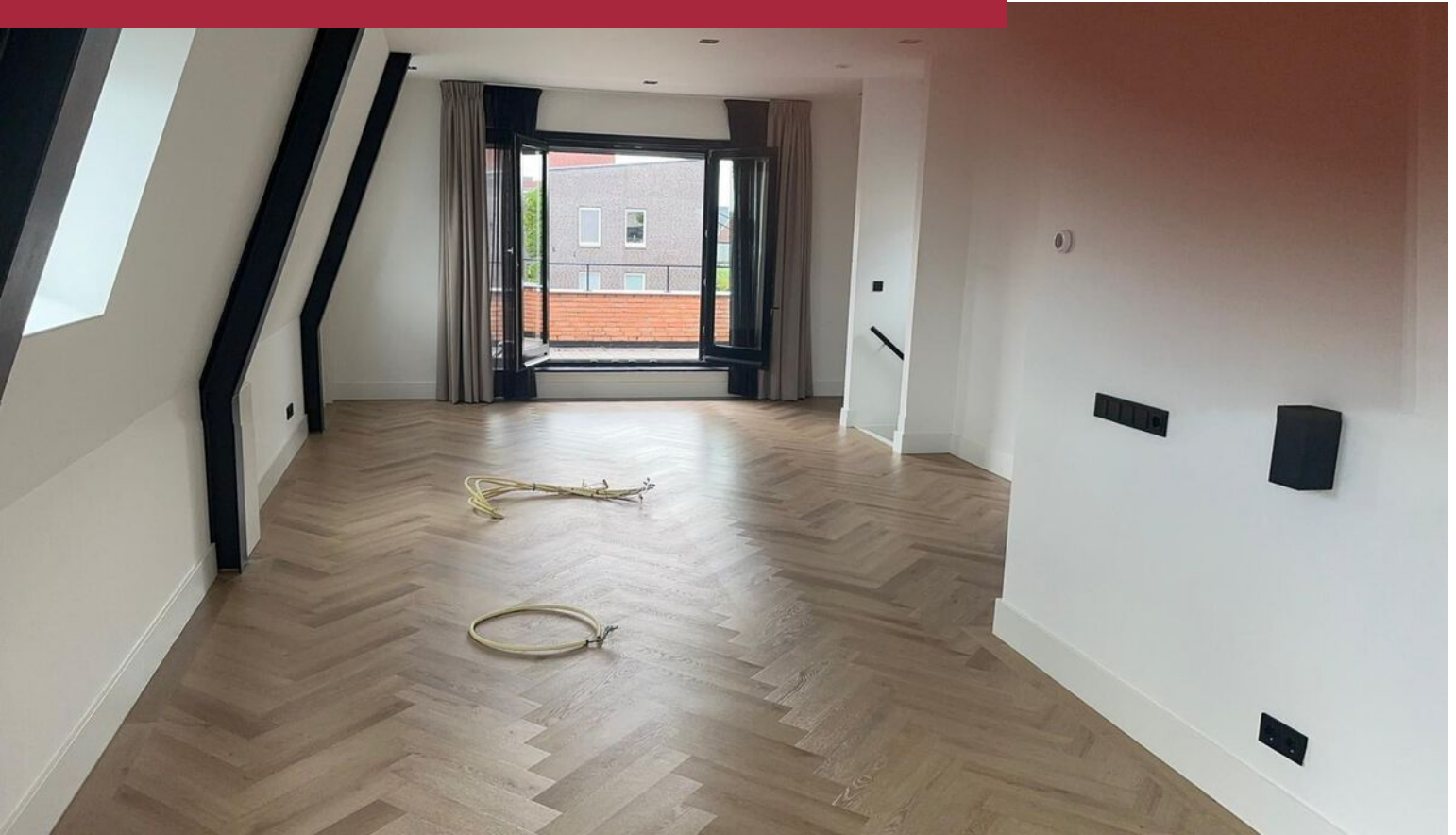
De luxe badkamer is een ware oase van ontspanning, voorzien van hoogwaardige materialen, een royale inloopdouche, een stijlvol ligbad en een dubbele wastafel – perfect voor ontspannen ochtenden of rustgevende avonden.



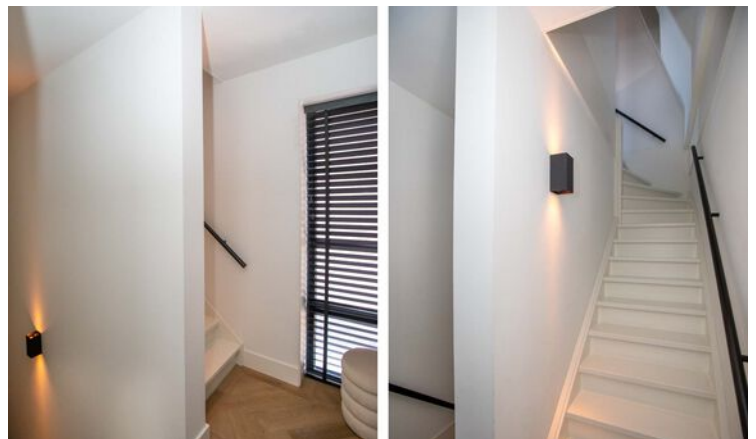




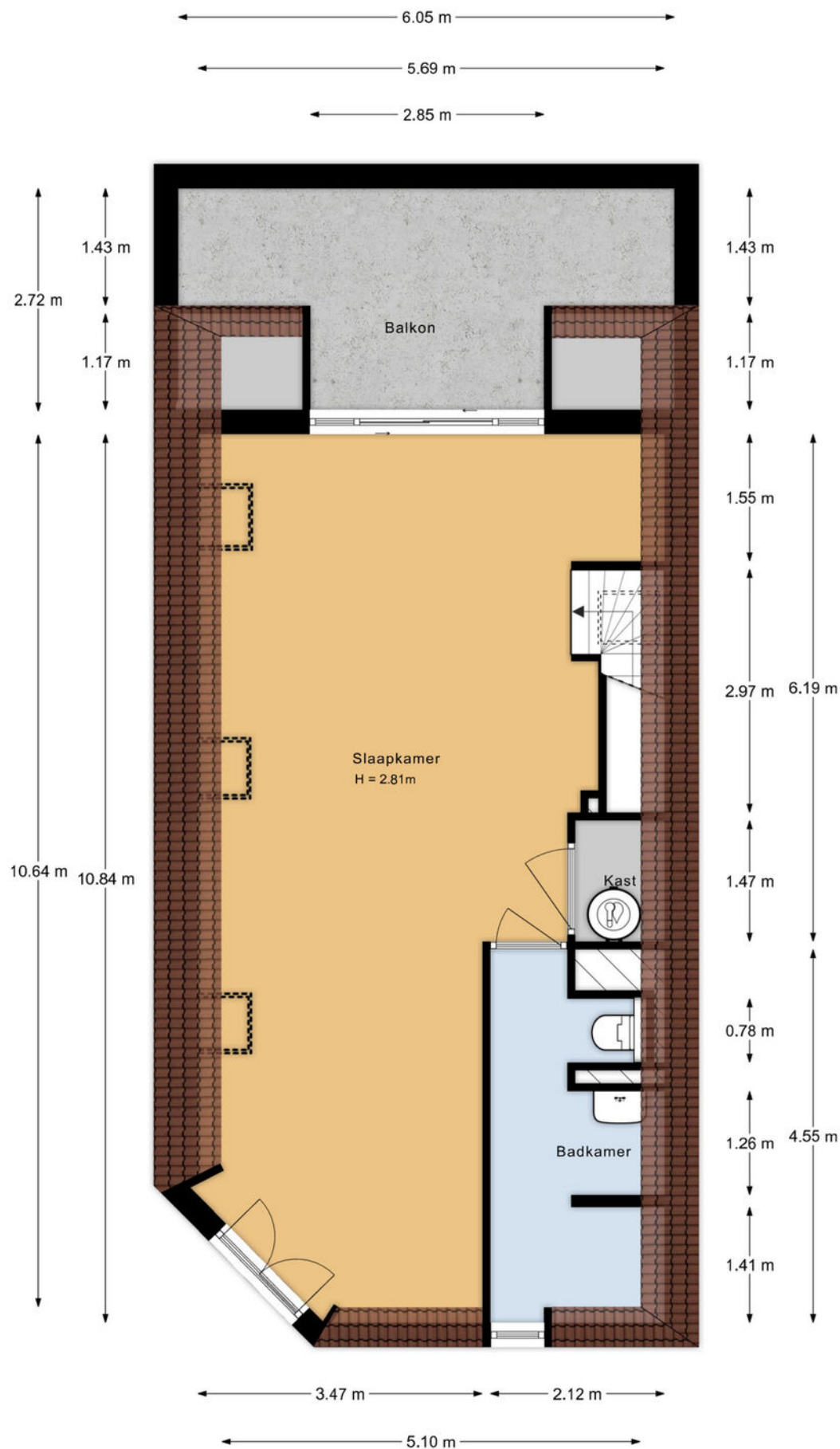
Tweede verdieping



Deze royale tweede verdieping is een echte meerwaarde voor de woning! Dankzij de eigen opgang biedt deze ruimte volop privacy en zelfstandigheid, perfect als gastenverblijf, kantoor aan huis, atelier of zelfs als zelfstandige woonruimte. De combinatie van licht, comfort en zelfstandigheid maakt dit een unieke plek in huis. Kortom: een multifunctionele zolderverdieping met alle voorzieningen voor wonen én werken!

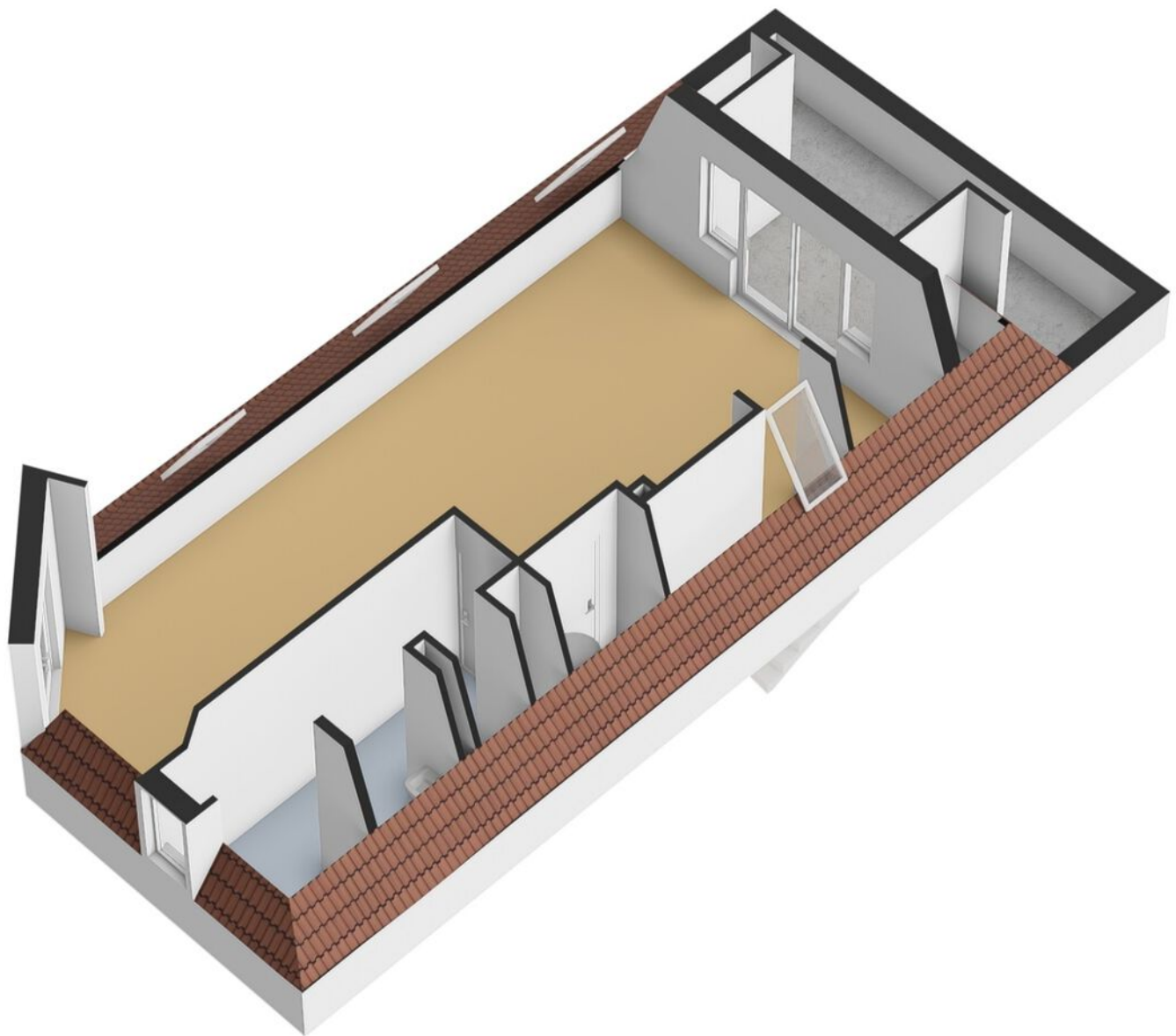


Plattegrond 2e verdieping



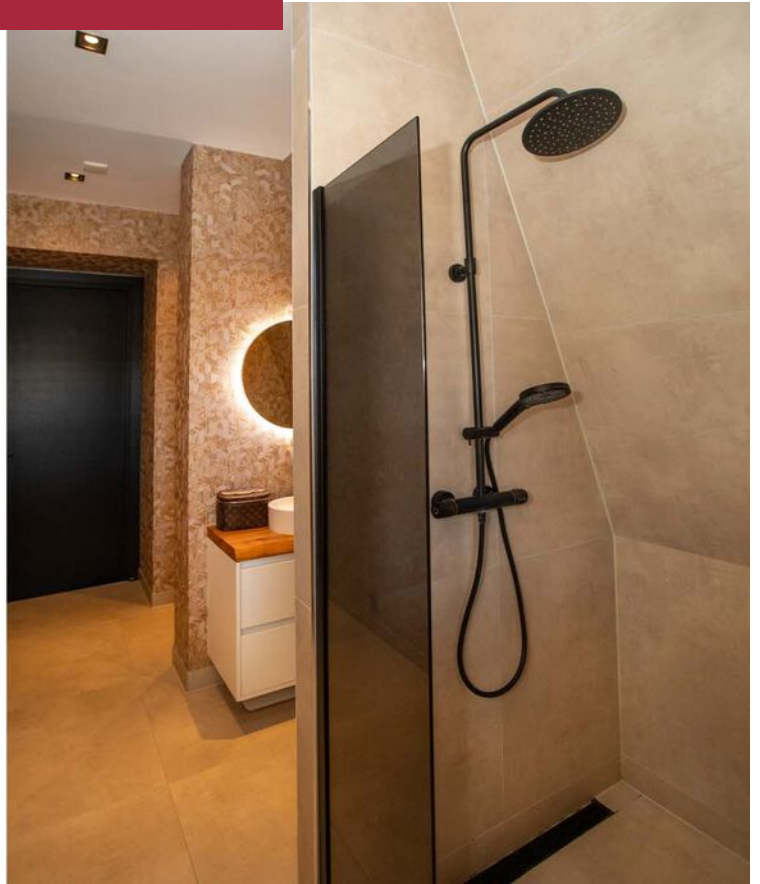
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



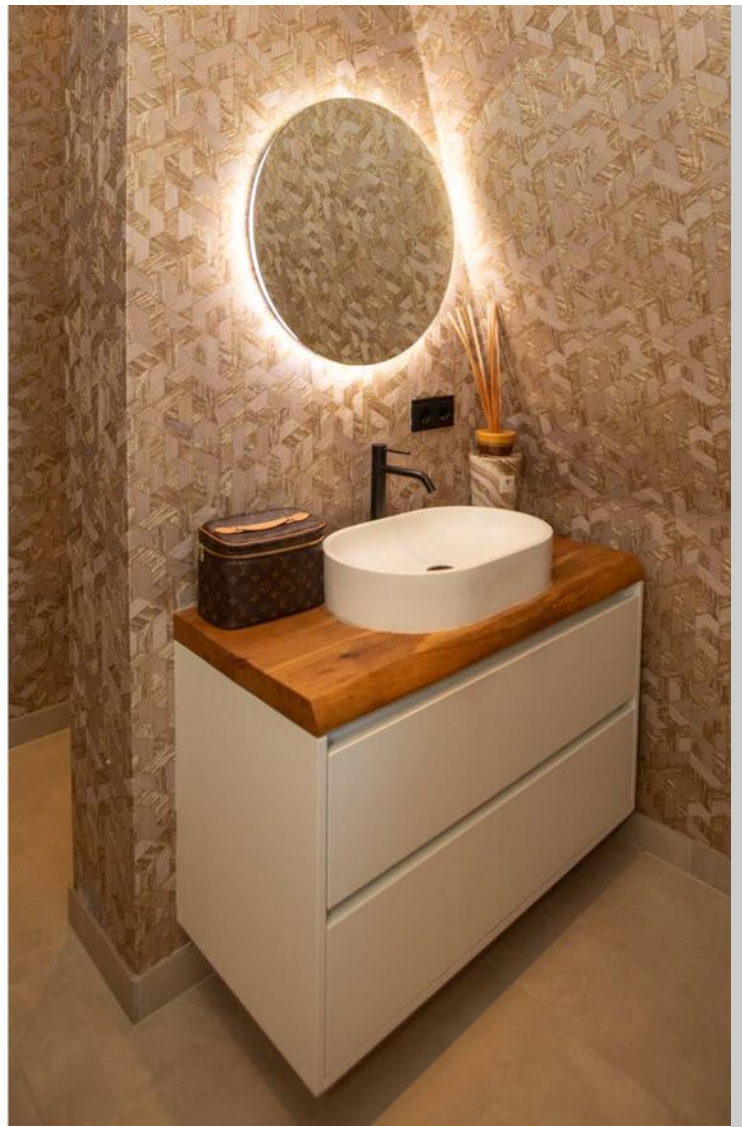


Badkamer



Deze moderne badkamer is compleet, heeft een heerlijke inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.





Dakterras



Alle voorbereiding zijn er getroffen voor het plaatsen van een keuken en draaikielpeuren voor toegang naar op het zuiden gelegen dakterras en een frans balkon aan de voorzijde. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden profiteer je van optimale zonligging, terwijl de hoogte zorgt voor volop privacy en een vrij uitzicht. Het terras is ruim genoeg voor een comfortabele loungeset. Een buitenruimte zoals deze is zeldzaam, zeker in combinatie met het comfort van de tweede verdieping.









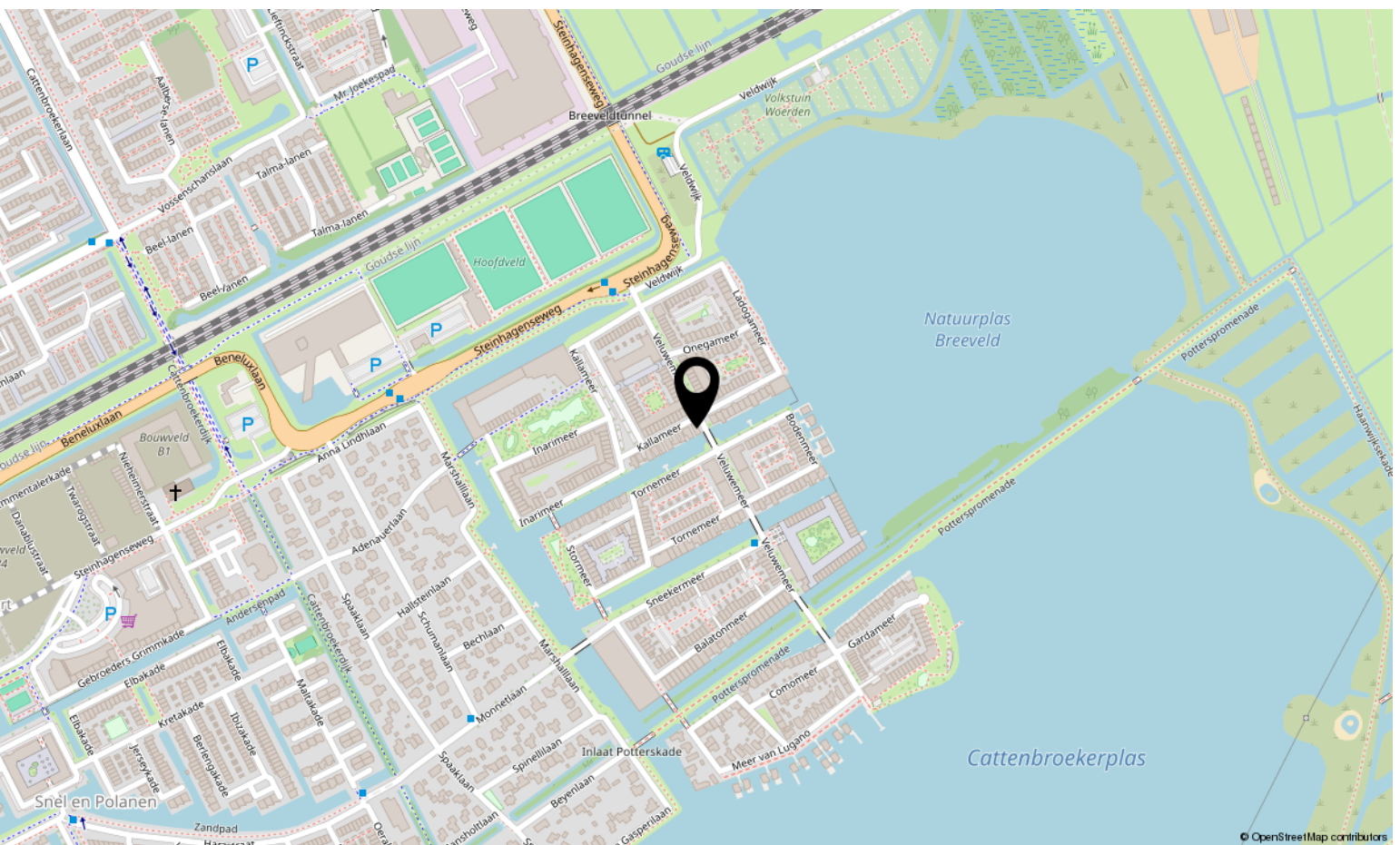
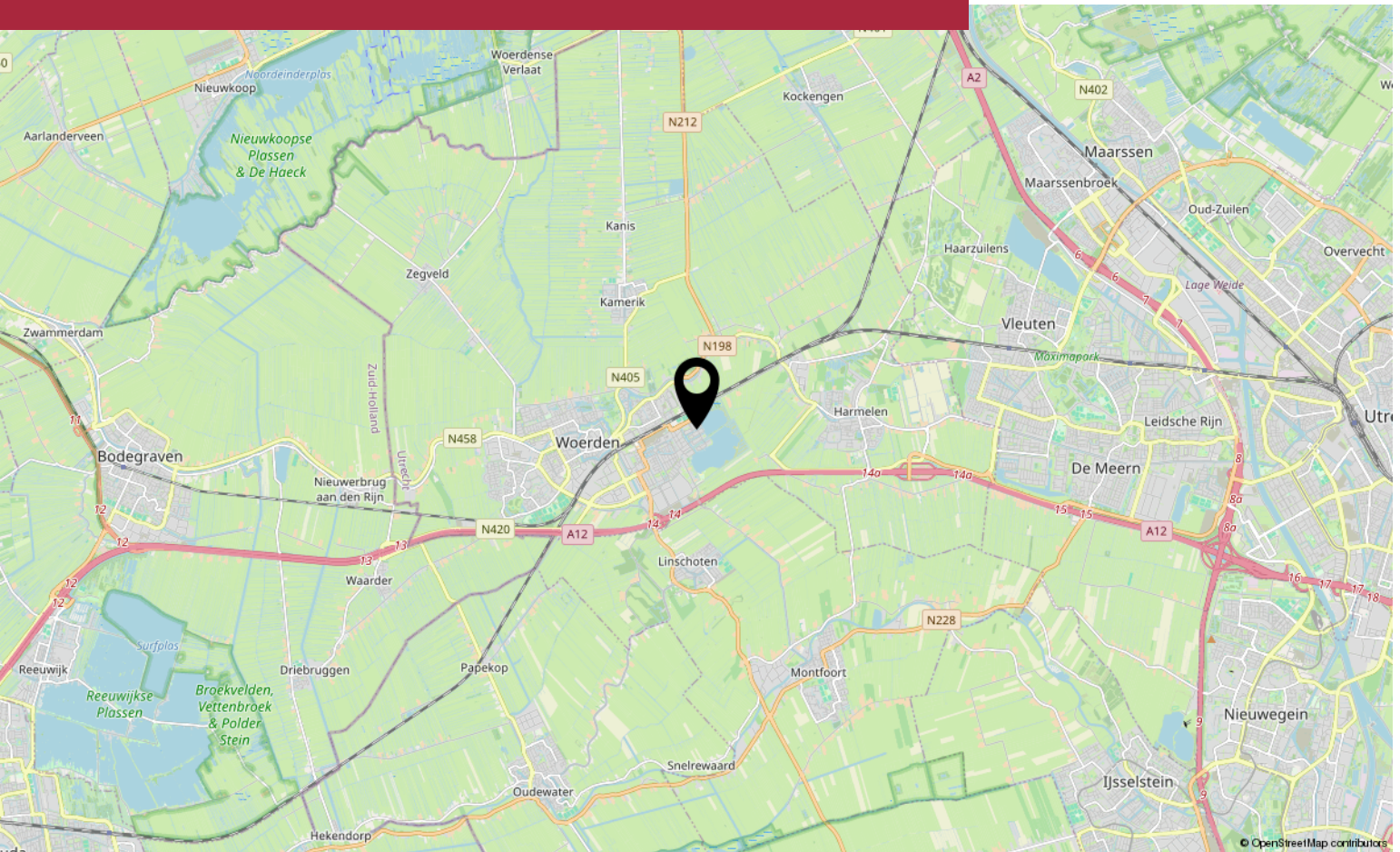








Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

 Groenendaal Makelaars B.V.

Kallameer 218, Woerden



Een prachtig vrijstaand grachtenpand.
Onder architectuur ontworpen met luxe
details en uitzicht over het water.



Interesse?

Neem contact met ons op!

Groenendael Makelaardij B.V.

Hogewoerd 32 A 3441 BE Woerden

0348-416886

info@gmwoerden.nl

gmwoerden.nl



Groenendael Makelaardij B.V.