

# Amsterdamlaan 1a Woerden

---

Rien Treur Makelaardij



Op een bijzondere hoeklocatie bieden wij een 4-kamer maisonnette aan met een dakterras op het zuidoosten, prachtig uitzicht en een separate berging op de begane grond.

Welkom in dit lichte en ruime 4-kamer appartement! Het appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een fraai, kleinschalig appartementencomplex in de wijk 'Snel en Polanen'. Het appartement is momenteel in gebruik als praktijkruimte met kantoorruimtes en daardoor niet ingericht als woning met woonkamer, keuken en slaapkamers. De basis van de ruimtes is goed en biedt hierdoor de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak in te richten en aan te passen. We hebben een aantal artist impressions toegevoegd om een beeld te schetsen van de eventuele mogelijkheden. Het appartement beschikt bovendien over een heerlijk ruim dakterras op het zuidoosten.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, een eenvoudige keuken, drie slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast heeft u een eigen berging op de begane grond. Door de gunstige ligging bent u snel bij het openbaar vervoer, uitvalswegen én de gezellige binnenstad van Woerden. Winkels, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden zijn allemaal op loopafstand te vinden, evenals winkelcentrum 'Snel en Polanen'. Parkeren is in de directe omgeving gratis en volop beschikbaar.

Een comfortabele woning met alle voorzieningen binnen handbereik!

#### Bijzonderheden

- Woning deels voorzien van laminaatvloer
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Originele keuken en badkamer dienen te worden vernieuwd
- Berging op de begane grond
- Servicekosten € 100,00 per maand
- Op loopafstand van diverse voorzieningen
- Parkeren in de omgeving is goed mogelijk
- Uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer
- Om een beeld te geven van de mogelijkheden hebben we een aantal ruimtes op de foto's leeg gemaakt en een artist impression gemaakt. Momenteel worden de ruimtes niet als woonkamer, keuken of slaapkamer gebruikt

Op de oostzijde van het gebouw heeft de lokale kunstenaar Pia Sprong een prachtig schilderij gemaakt, dat onderdeel uitmaakt van het appartementencomplex. Dit schilderij moet gehandhaafd blijven en wordt onderhouden door een stichting. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en de akte van levering.

Het appartementencomplex "Amsterdamlaan I & Ia te Woerden" bestaat uit twee appartementen en is in 2025 gesplitst en ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel. Op dit moment is er nog geen meerjarenbegroting en ook geen spaarpot voor onderhoud. De verdeling en het stemrecht zijn opgenomen in de akte van splitsing.



## ENTREE

U parkeert uw auto aan de openbare weg en loopt via de voortuin naar de voordeur. Hier komt u binnen in de hal met meterkast, garderobe, trapkast en trap naar de eerste woonlaag. Via de trap bereikt u het voorportaal op de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot een toilet met fontein, een vaste kast met de cv-opstelling en mechanische ventilatie, de trap naar de tweede verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer loopt naadloos over in een open keuken. Deze ruimtelijke indeling zorgt voor een licht en sfeervol geheel.

Op de begane grond beschikt het appartement over een berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.



## WOONKAMER & KEUKEN

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt via openslaande deuren toegang tot het dakterras. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, die deels een ronde vorm heeft en veel daglichttoetreding biedt, met een fraai uitzicht. De woonkamer is van een ruim formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Het dakterras, gelegen op het zuidoosten, is de perfecte plek om te genieten van het uitzicht en de frisse buitenlucht.

De eenvoudige keuken is praktisch ingericht en beschikt over een royaal aanrechtblad met twee spoelbakken.



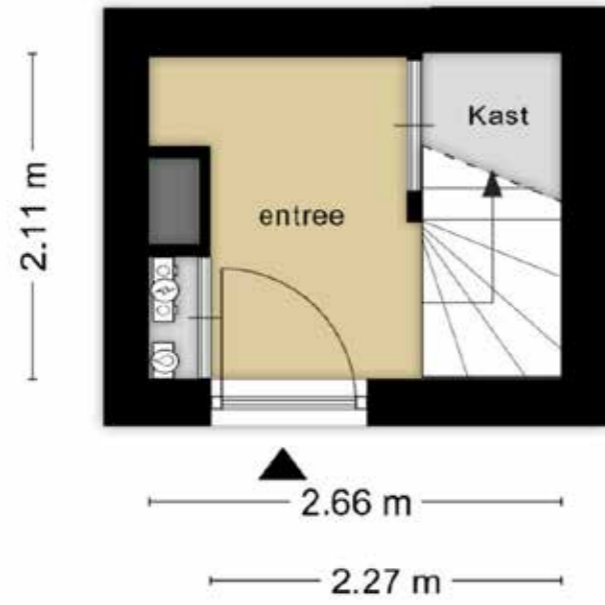


## SLAAPKAMERS & BADKAMER

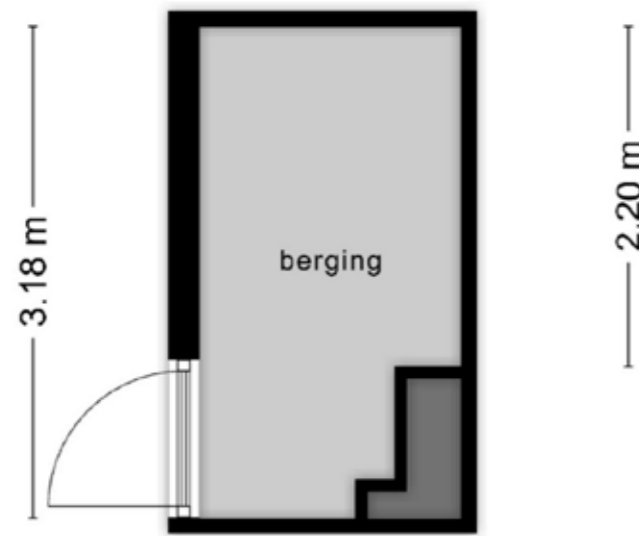
Via het voorportaal komt u op de tweede verdieping, waar zich een gang bevindt met twee slaapkamers aan de achterzijde, een slaapkamer in de fraaie ronding van het gebouw en de ruime badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.



# PLATTEGROND BEGANE GROND



1.70 m



1.01 m

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



# OMGEVING/STRAATBEELD



# ALGEMENE INFORMATIE

## Amsterdamlaan 1a te Woerden



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	323 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1994
Energielabel	B

### Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	A
Nummer	8821
Index	A-1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen  
Telefoon: 0348 444146  
Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

