

TE KOOP
€ 350.000 K.K.



Veluwemeer 76

3446 JC Woerden



Veluwemeer 76 3446 JC Woerden

Inleiding

Prachtig appartement met 2 slaapkamers en zeer groot dakterras van ca 32m². Gelegen in Waterrijk, met panoramisch uitzicht over de stad en natuurgebied.

Er is een gezamenlijk entree met een hal en lift naar de 4e verdieping.

U heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een ruime persoonlijke berging. Uw fiets kunt u stallen in de gezamenlijke fietsenberging van het appartementencomplex.

Op de 4e verdieping komt u via de entree in uw eigen hal. Daar vindt u een technische kast met wasmachineaansluiting, warmte installatie en m.v. box. De hal geeft ook toegang tot 2 slaapkamers en een zeer luxe badkamer met douche, bad, infrarood sauna, toilet en wastafel. De woonkamer met moderne open keuken is ruim en licht door de vele ramen met Franse balkons. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap en Miele stoomoven. Ook is er nog een extra berging naast de keuken. De woning is grotendeels Feng Shui en mede door de grote lichtinval en het geweldige uitzicht komt u helemaal tot rust in dit mooie appartement. En waar vindt u zo'n groot dakterras? Dit is werkelijk uniek! Via de woonkamer komt u op het dakterras waar u heerlijk kunt genieten van het wijde uitzicht over de stad en het natuurgebied.



Ligging en indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree, hal en lift naar de 4e verdieping.

Ruime persoonlijke berging en een eigen parkeerplaats.

Het appartementencomplex heeft ook een gezamenlijke fietsenberging.



Ligging en indeling

4e verdieping:

Entree, hal, meterkast, technische kast met warmte installatie Agpo, m.v. box en wasmachineaansluiting.

Ruime slaapkamer van ca.14m²

2e slaapkamer van ca. 7m²

Zeer luxe badkamer met douche, bad, infrarood sauna, toilet en wastafel.

Ruime en lichte woonkamer (door de vele ramen) met open keuken en toegang tot het grote dakterras.

De open keuken is voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap en Miele stoomoven.

Naast de keuken zit nog een berging.



Ligging en indeling

Balkon

Zeer groot dakterras van ca 32m2 met uitzicht over de stad en het natuurgebied.

Bijzonderheden

De woning is grotendeels Feng Shui

Panoramisch uitzicht over stad en het natuurgebied.

Uniek groot dakterras.

Eigen berging

Eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Gemeenschappelijke fietsenberging.

De woning is gemeubileerd.

Zeer luxe badkamer

Moderne keuken

Zeer lichte en ruime woonkamer.

Raampartijen met Franse balkons

Gehele woning heeft een hardhouten vloer.

VvE kosten €224,- (inclusief €80,- voor verwarming en warm water).

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 224,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	77 m ²
Inhoud	252 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

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

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een sauna	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
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

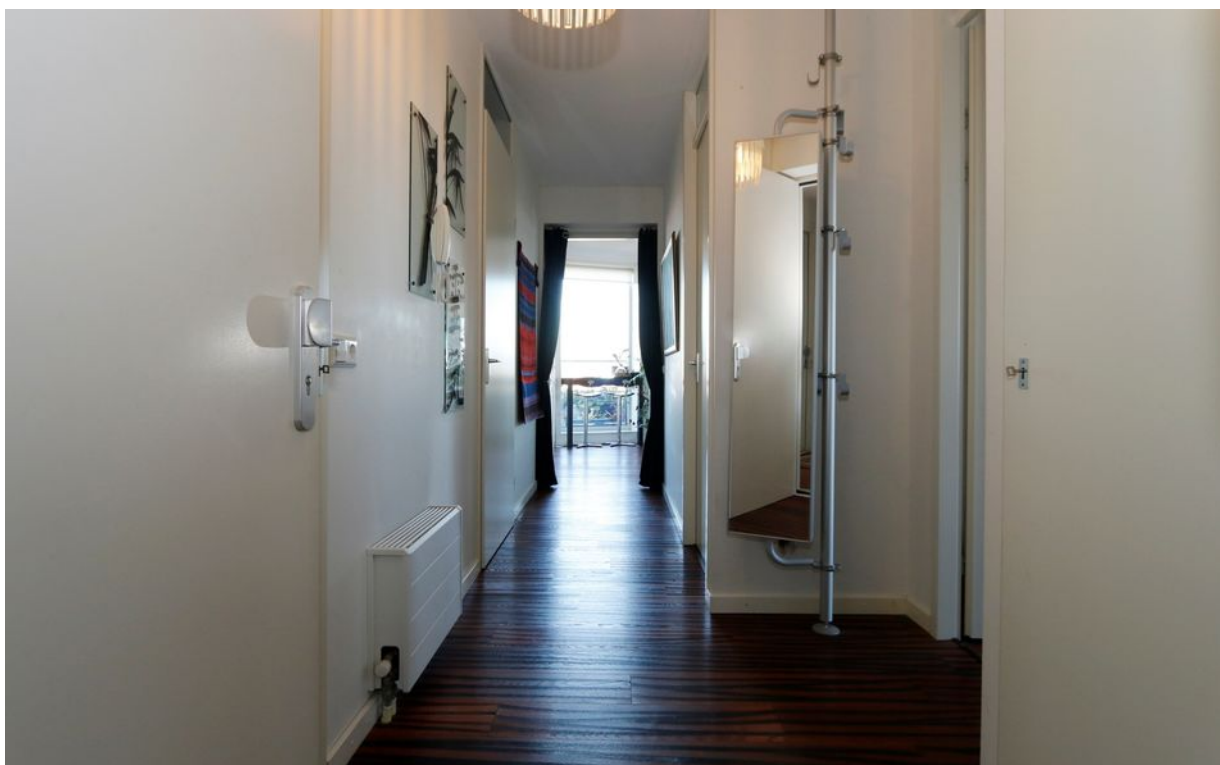
Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld en is ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Vijver met pomp en vissen	X			
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Hardhouten vloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine	X			
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				

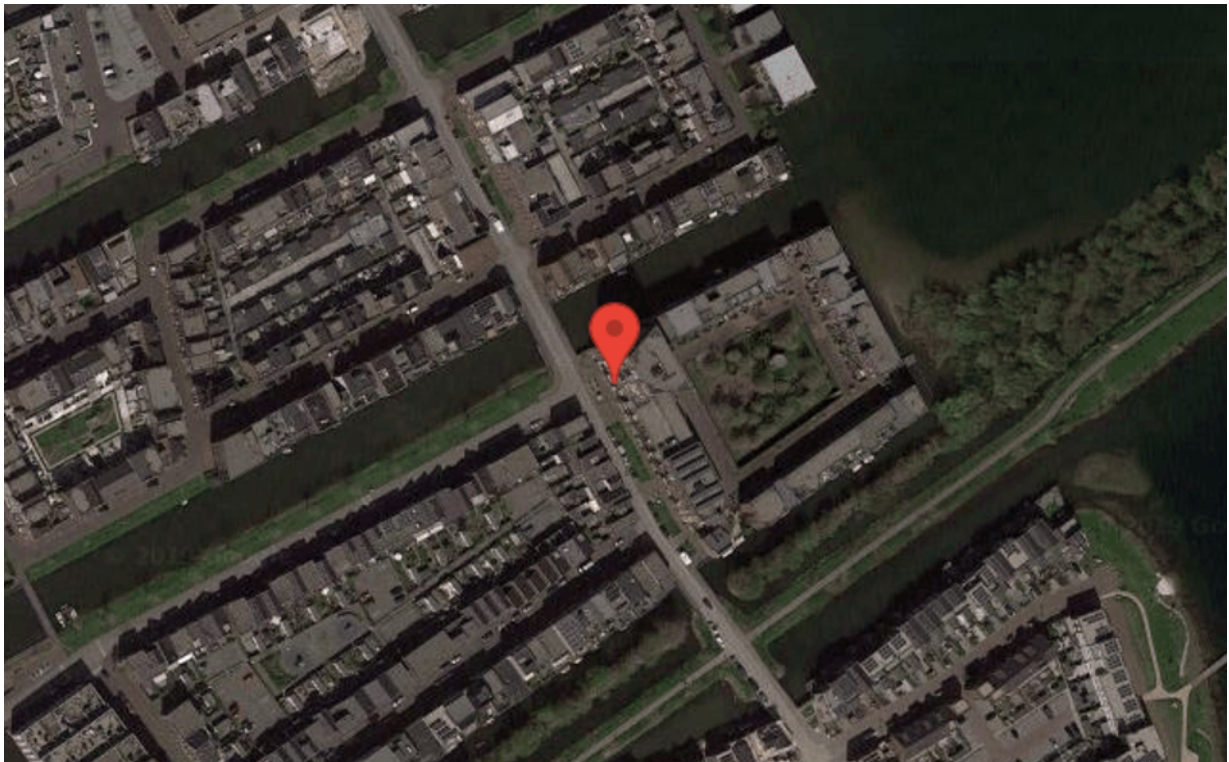
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Boeken/legplanken	X			
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Sauna	X			
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
woonkamer:				
4 schilderijen	X			
planten	X			
tv met tv kast	X			
witte draaistoel	X			
gele stoel	X			
bank	X			
eettafel set + krukken	X			
koperen staande lamp		X		
besta kast	X			
2 Billie kasten	X			
3 cd kasten	X			
console kast	X			
Plant op de zuil	X			
beelden binnen en buiten		X		
stenen		X		
kist woonkamer		X		
tafeltje	X			
vissenkomp		X		
boeken		X		
video		X		
Gang:				
rode wandkleed		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
pauwen schilderij		X		
lamp	X			
glas deco	X			
slaapkamer:				
Kastenwand + deuren (staan in de berging)	X			
waterbed	X			
inloopkast + trapje	X			
radiator (berging)	X			
rode hakstoel		X		
gordijnroede	X			
gordijnen verduisterd en kou werend	X			
ronde spiegel	X			
stoeltje groen		X		
opberg dozen		X		
inhoud kasten		X		
beelden stenen		X		
radio cd speler		X		
Kleine slaapkamer				
kasten	X			
bureau	X			
bureau stoel		X		
inhoud kasten		X		
gordijnen	X			
gordijnroe	X			
schilderijen		X		
2 poefjes		X		
tafeltje/witte stoel		X		
Dakterras:				
planten + bakken	X			
strandstoel	X			
2 zitelementen	X			
stenen en beelden		X		
Berging:				
4 stellingkasten	X			
2 deuren van kast slaapkamer	X			
1 deur (woonkamer)	X			
overige spullen		X		

Google maps





Slob makelaardij

Stadhoudershof 42
3481 HW Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl