



Hoge Rijndijk 1 54

3449 HA Woerden



Hoge Rijndijk 1 54 3449 HA Woerden

Inleiding

Modern 2-kamerappartement op loopafstand van het gezellige centrum van Woerden en gelegen langs de Oude Rijn. Dit leuke startersappartement ligt op de 2e verdieping. Je kunt je fiets kwijt in de gezamenlijke fietsenberging in de kelder en er is ook de mogelijkheid om een parkeerplaats in de garage te huren. Het appartementencomplex ligt in een U-vorm rondom een prachtige binnentuin waar je heerlijk kunt ontspannen in de zon of schaduw. Deze bovenwoning is onderdeel van het bouwproject "Heeren van Woerden", gelegen in blok A "De Graaf" en gebouwd in 2010. Op de begane grond vind je de centrale hal voorzien van afsluitbare deuren, een video-intercom, een trappenhuis en een lift.

Via de trap of lift heb je toegang tot de parkeergarage met de gezamenlijke afgesloten fietsenberging en kom je ook op de 2e verdieping waar het appartement gelegen is aan een galerij met uitzicht over de binnentuin.

Via de entree kom je in de hal met een meterkast. De hal geeft toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer met open keuken. De ruime woonkamer heeft 2 grote ramen die opengeslagen kunnen worden. De open keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron en koel/vriescombinatie. De slaapkamer heeft een deur naar de handige kastruimte. In de badkamer vind je een douche, wastafel



Ligging en indeling

Begane grond

BEGANE GROND:

Op de begane grond vind je het gesloten portiek met belplateau, liften en trappenhuis
Een zeer fraaie binnentuin.

BERGING -1:

In de kelder is een gezamenlijke fietsenberging.
Optie tot het huren van een eigen parkeerplaats in de garage.

Eerste verdieping

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Dit gelijkvloerse appartement heeft een entree met hal en meterkast.

Via de hal heb je toegang tot de slaapkamer, badkamer en woonkamer met open keuken.

De ruime woonkamer heeft twee grote ramen die opengeslagen kunnen worden.

De open keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron en een koel/vriescombinatie.

Een slaapkamer met een deur naar de inpandige berging.

In de inpandige berging bevindt zich de m.v. box en de c.v. 2009 Intergas.

De badkamer heeft een douche, wastafel en een toilet.

Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.



Ligging en indeling

Tuin

Zeer fraaie binnentuin

Balkon

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Bijzonderheden

Huur parkeerplaats in garage is mogelijk via Vesteda ca. €50,- per maand.

Leuk startersappartement.

Dichtbij centrum.

Winkelcentrum Tournoyveld op loopafstand.

Zeer fraaie binnentuin.

Vlak langs de Oude Rijn.

Vve bijdrage €81.30 per maand.

Bent je een belegger? De huidige huurder wil graag langer huren.

Bouwjaar 2009

Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Servicekosten	€ 81,30
Elektra	€ 40,-
Gas	€ 90,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	38 m ²
Inhoud	126 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	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



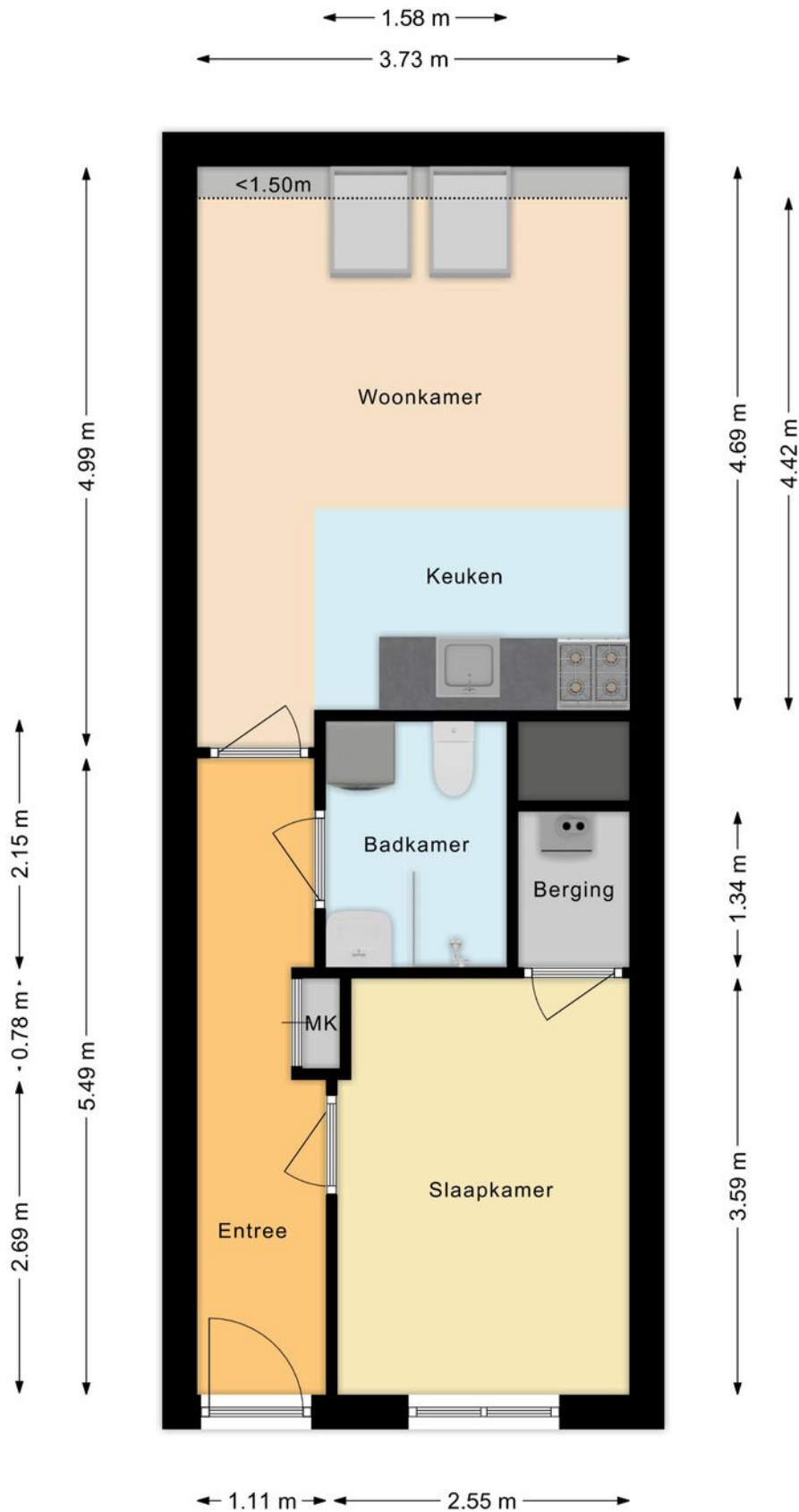
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rol gordijnen	X			
Vitrages				X
Vloerdecoratie, te weten				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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 deels		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

Tekeningen



Google maps





Slob makelaardij

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