

TE KOOP
€ 659.500 K.K.



Park Oudeland 162

3443 AK Woerden



Park Oudeland 162 3443 AK Woerden

Inleiding

Mooi ruim appartement met 2 slaapkamers, een royaal balkon en een eigen parkeerplaats. Minimum leeftijdseis is 55 jaar.

Het appartementencomplex maakt zelfstandig deel uit van het prachtige terrein "Park Oude Land" met uitzicht op het Brediusbos. Omdat het appartement gelegen is op de 1e verdieping heeft u een geweldig uitzicht over deze groene omgeving. Aan de voorzijde van de appartementen is een gemeenschappelijke tuin met een grote vijver. Bovendien is het centrum van Woerden dichtbij en het NS station op 10 minuten loopafstand. Er zijn diverse voorzieningen op het terrein aanwezig, waar u gebruik van kunt maken. "Zorg op maat" kan individueel worden ingekocht bij het naastgelegen zorgcentrum. Het appartement is rolstoel toegankelijk.

In de kelder van het complex is een eigen parkeerplaats voor de auto en daarnaast heeft u ook nog de beschikking over een persoonlijke (fietsen)berging van 6m².

Op de begane grond is de gezamenlijke entree met hal en toegang tot de 1e verdieping via de trap of de lift.



Park Oudeland 162 3443 AK Woerden

Inleiding

Op de 1e verdieping is een galerij met de voordeur van het appartement. In de hal vindt u de garderobe en heeft u toegang tot alle vertrekken. Er is een meterkast en een technische ruimte. Deze ruimte is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting, een m.v. box, cv ketel Nefit (2021) en veel opbergruimte.

Aan de voorzijde van het complex zijn 2 slaapkamers gelegen. De grote slaapkamer is ca. 18m² groot en de andere is ca. 11m² groot.

De badkamer is zeer ruim en heeft een bad, een douche, een toilet en een dubbele wastafel. Er is ook nog een aparte 2e toiletruimte met toilet en fontein. De ruime lichte woonkamer biedt toegang tot een groot overkapt balkon van ca. 10 m². U kunt hier heerlijk buiten zitten en door het vele glas op het balkon heeft u een prachtig vrij uitzicht over de omgeving.

De open keuken is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast met vriezer. In de keuken hangt ook de belinstallatie t.b.v. de centrale hal op de begane grond.

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Een heerlijke plek om te wonen in dit prachtige appartement te midden van een mooie groene omgeving. Van harte uitgenodigd voor een bezichtiging.



Ligging en indeling

Begane grond

Kelder:

Persoonlijke berging van ca. 6m².

Eigen parkeerplaats.

BEGANE GROND:

Gezamenlijke entree, hal en trap of lift naar 1e verdieping.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Entree, hal, garderobe en de meterkast.

Technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, m.v. box, cv ketel Nefit 2021 en veel opbergruimte.

De 2 slaapkamers liggen aan de voorzijde van het complex.

De grote slaapkamer is ca. 18 m² groot.

De 2e slaapkamer is ca. 11m² groot.

Zeer ruime badkamer met bad, douche, toilet en dubbele wastafel.

2e toiletruimte met toilet en fontein.

Ruime lichte woonkamer met toegang tot het balkon.

Open keuken voorzien van vaatwasser, oven, inductie kookplaat afzuigkap, magnetron en koelkast met vriezer.

In de keuken hangt ook de belinstallatie t.b.v. centrale hal b.g.

Ruim balkon van ca. 10m² met lekker vrij uitzicht.



Ligging en indeling

Balkon

Ruim balkon van ca. 10m2 met lekker vrij uitzicht.

Bijzonderheden

De gehele woning heeft dubbele beglazing.

Bouwjaar woning 1999

Ruim balkon met vrij uitzicht

Eigen parkeerplaats.

Eigen berging.

Vve servicekosten €254,- per maand

Leeftijdseis minimaal 55 jaar.

Lift aanwezig en toegankelijk voor rolstoel gebruikers.

Dichtbij het centrum van Woerden.

Aan het park het Brediusbos.

Kadastrale aanduiding: gemeente Woerden, sectie B, nr: 8264 A17

Oplevering in overleg.

Bezichtiging na afspraak met ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 659.500,- k.k.
Servicekosten	€ 254,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	89,3 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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



Foto's



Foto's

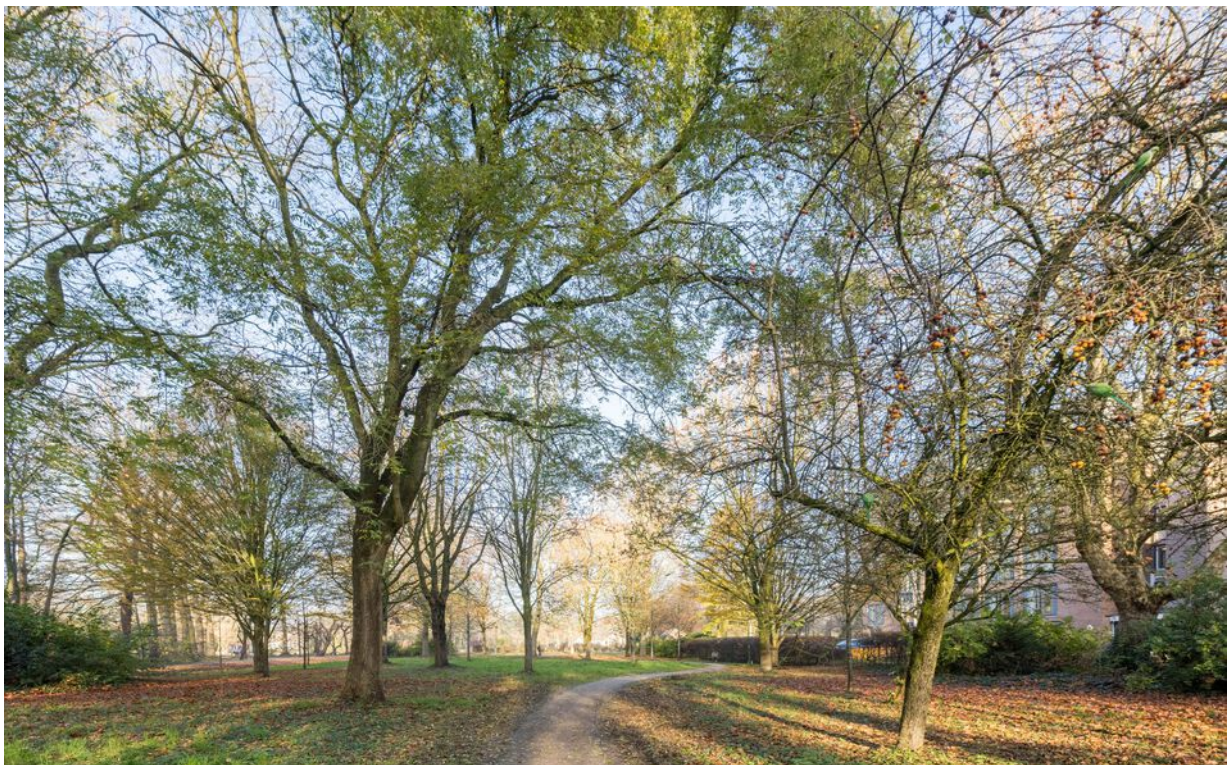


Foto's





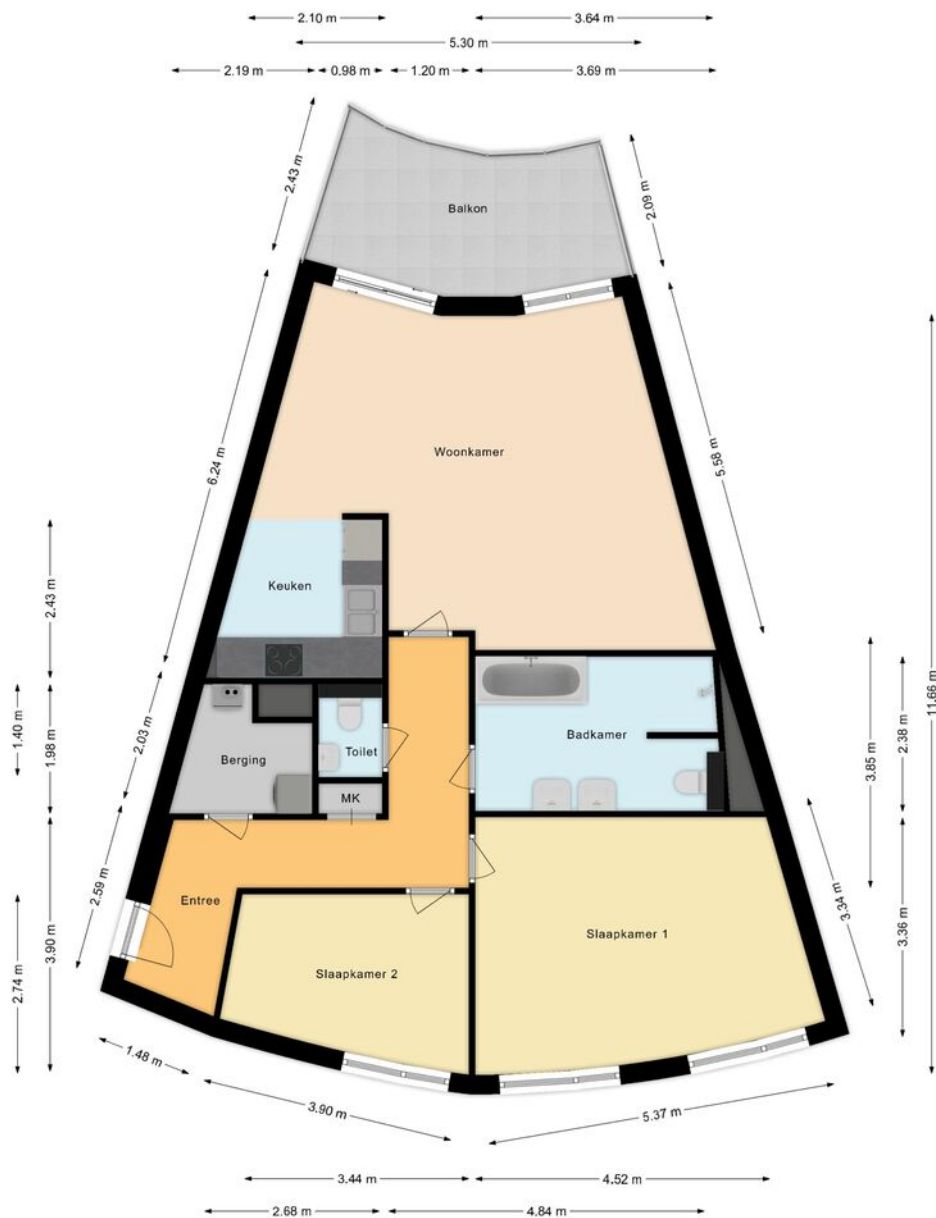
Foto's



Foto's



Tekeningen



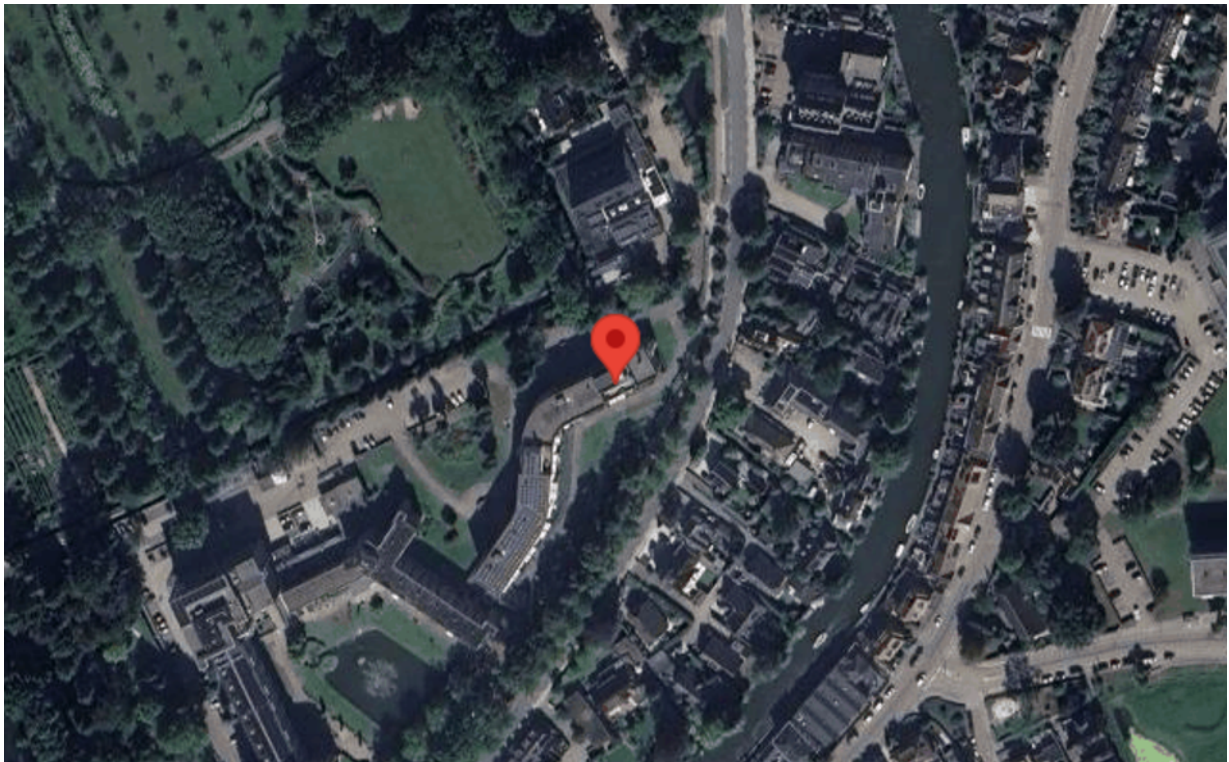
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Buitenverlichting	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			

Lijst van zaken

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

Google maps





Slob makelaardij

Koningshof 43
3481 HR Harmelen
0348-446662
info@slobmakelaardij.nl