Slob
makelaardij

# TE KOOP

**€ 395.000 K.K.**



## Terschellingkade 93

**3446 BK Woerden**



# Terschellingkade 93
# 3446 BK Woerden

## Inleiding

Een mooi, gelijkvloers, DRIEKAMERAPPARTEMENT met veel lichtinval en prachtig uitzicht. Dit appartement is fantastisch gelegen op de 4e en tevens bovenste verdieping van het appartementencomplex Pelaene Hof. Aan de achterzijde is een zonnig balkon, gelegen op het zuidoosten. Vanuit de woonkamer komt u via een deur op het zonnige balkon, een heerlijke plek om buiten te zitten. U kijkt vanuit de woonkamer en vanaf het balkon op de gezellige binnentuin en de wijk Snel en Polanen. Vanuit de gezamenlijke entree kunt u met de trap of lift naar de 4e verdieping. Via de overdekte galerij komt u bij de entree van de woning. In de hal is de meterkast en hier is ook de toegang tot de woonkamer, de 2 slaapkamers, en de badkamer. De ruime lichte woonkamer heeft ramen over de gehele breedte en een half open Simetic keuken voorzien van alle gemakken. Er is ook een bijkeuken aanwezig, waar de cv ketel en de mv box staan. Hier is ook de wasmachine- en drogeraansluiting. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en toilet. De 2 mooie slaapkamers zijn gelegen aan de galerij zijde. In het souterrain treft u nog een handige eigen inpandige berging aan met licht. Het appartement ligt in de populaire wijk Snel en Polanen dichtbij het winkelcentrum, scholen en het NS-Station. Op fietsafstand is het prachtige centrum van Woerden met de vele winkels en gezellige horecagelegenheden. Woerden is centraal gelegen



# Ligging en indeling

Begane grond
Gezamenlijke entree met bellenplateau, hal en trap of lift naar 4e verdieping.

Berging:
In het souterrain bevindt zich een inpandige berging met licht.



# Ligging en indeling

4e VERDIEPING:
Entree, hal, garderobe, belinstallatie t.b.v. centrale hal b.g.
Ruime lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon.
Simetic keuken voorzien van 4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koffiezetapparaat.
Bijkeuken met cv ketel Vaillant (2021), mv box en wasmachine- en drogeraansluiting.
Ruime slaapkamer van ca. 13m2 aan de galerijkant.
2e slaapkamer van ca. 8m2 deze ligt ook aan de galerijkant.
Badkamer met toilet, douchecabine en wastafel.



# Ligging en indeling

Balkon
Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon van ca. 5m2 gesitueerd op het zuidoosten. Je kan hier heerlijk genieten van de zon en het gezellige uitzicht op het binnenplein en uitzicht over Snel en Polanen.

Bijzonderheden
Bouwjaar woning 1996.
Zonnig balkon op het zuidoosten.
Energielabel B.
Gelegen op de 4e verdieping.
Eigen berging in het souterrain.
Lift aanwezig.
Vrij uitzicht.
Servicekosten € 158.91
Gunstig gelegen nabij medische voorzieningen, NS-Station en het winkelcentrum Snel en Polanen.
Kadastrale aanduiding: gemeente Woerden,sectie A, nr: 5122 A84

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Overdracht** | |
| Vraagprijs | € 395.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 158,91 |
| Aanvaarding | In overleg |
| | |
| **Bouw** | |
| Type object | Appartement, galerijflat |
| Woonlaag | 4e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1996 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie |
| | |
| **Oppervlaktes en inhoud** | |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 77 m² |
| Inhoud | 235 m³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5,9 m² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 4,5 m² |
| | |
| **Indeling** | |
| Aantal bouwlagen | 1 |
| Aantal kamers | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |
| | |
| **Locatie** | |
| Ligging | In centrum<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Vrij uitzicht |
| | |
| **Energieverbruik** | |

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Energielabel | B |
| | |
| **CV ketel** | |
| CV ketel | Vaillant |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2021 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |
| | |
| **Uitrusting** | |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Heeft een lift | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft zonwering | 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



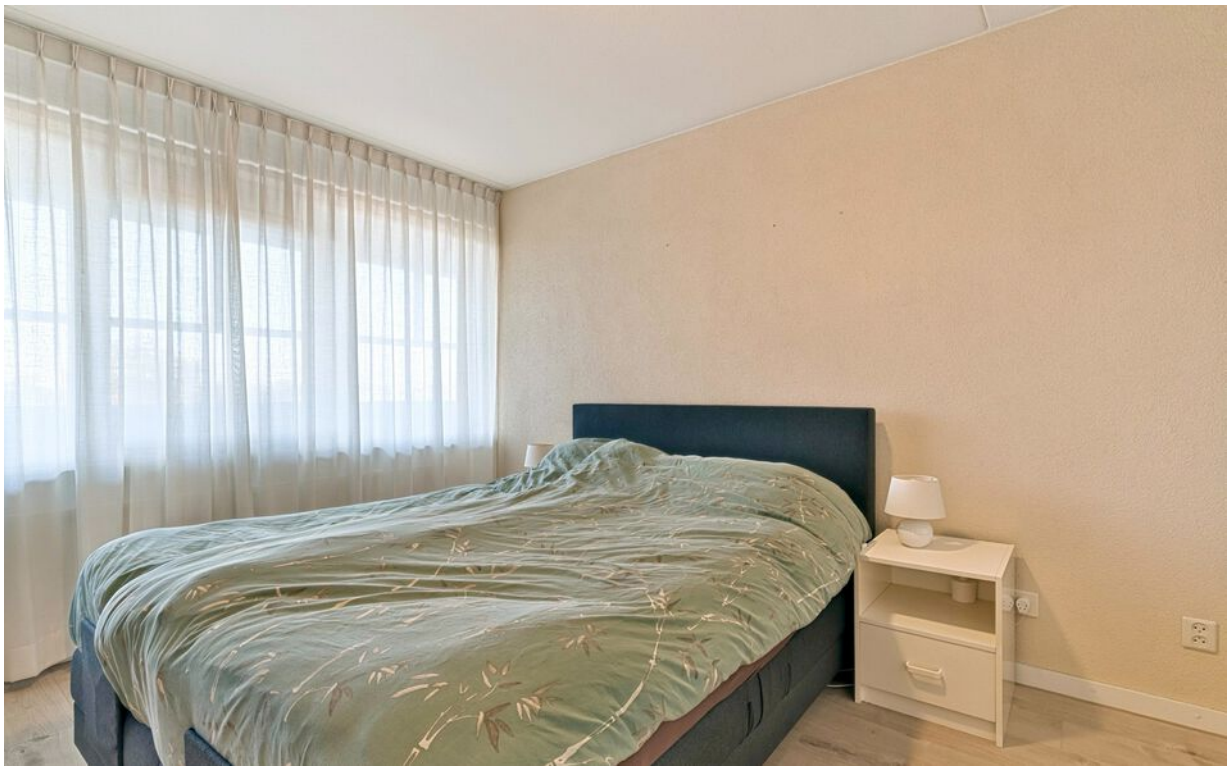


# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's







# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's

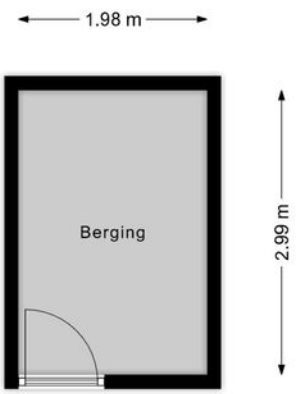




# Tekeningen


4.48 m
2.40 m
6.93 m
Balkon
1.87 m
Woonkamer
Keuken
3.48 m
7.14 m
Berging
1.49 m
Kast
Badkamer
1.91 m
1.59 m
3.62 m
4.38 m
Slaapkamer 1
Entree
Slaapkamer 2
MK
3.19 m
3.01 m
1.41 m
1.95 m
1.00 m
1.62 m

# Tekeningen



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Buiten** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | | | | X |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| **Woning** | | | | |
| Brievenbus | X | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Screens | | | | X |
| zonwering buiten (maar deze werkt niet) | X | | | |
| Vliegenhorren | X | | | |
| **Raamdecoratie, te weten** | | | | |
| Gordijnrails | X | | | |
| Gordijnen | X | | | |
| Rolgordijnen | | | | |
| Vitrages | X | | | |
| Jaloezieën/lamellen | X | | | |
| **Vloerdecoratie, te weten** | | | | |
| Vloerbedekking/linoleum | | | | X |
| Parketvloer/laminaat | 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 | | | | X |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Keuken (inbouw)apparatuur, te weten** | | | | |
| Keukenmeubel | X | | | |
| (Combi)magnetron | X | | | |
| 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** | | | | |
| Losse kast(en) woonkamer | | | X | |
| Kasten slaapkamers | X | | | |
| kast in de berging | X | | | |
| | | | | |
| **Sanitaire voorzieningen** | | | | |
| Badkameraccessoires + kasten | X | | | |
| Wastafel(s) | X | | | |
| Toiletaccessoires | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| | | | | |
| **Telefoontoestel/-installatie** | | | | |
| Telefoontoestellen | | | | X |
| | | | | |
| **Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten** | | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| | | | | |
| **Overige zaken, te weten:** | | | | |
| Tuinset + kussenbox op balkon | X | | | |




# Slob makelaardij

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