

# Adelmar.

Makelaardij

Meulmansweg 25H | Woerden



[adelmar.nl](https://www.adelmar.nl)  
0348 783 000

Vraagprijs  
€ 360.000 k.k.



# Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Beschrijving

Woningpresentatie

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmar informatie

## Contactgegevens

**085 800 1080** Algemeen

**030 7810 030** Leidsche Rijn

**0348 783 000** Woerden

**0182 783 000** Gouda

**06-16 925 630** mobiel

## Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail [info@adelmar.nl](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

# Meulmansweg 25H

**67 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**26 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte terras

**2012\***

Bouwjaar

**1(2)**

Slaapkamers



# Meulmansweg 25H

Groots wonen in dit unieke 2-kamer appartement met zonnig dakterras! Een unieke woonbeleving in dit bijzondere dakappartement in het centrum van Woerden.

Rustig én centraal gelegen in de binnenstad van Woerden. Gelegen op de bovenste (2de) verdieping geniet u van maximale privacy én lichtinval.

Geweldige living met een hoog plafond, hoekligging en aangrenzend een zonnig dakterras.

In de parkeerkelder van het complex is een gezamenlijke fietsenstalling – huren van een parkeerplaats is bespreekbaar. Een parkeervergunning is natuurlijk ook mogelijk of parkeren buiten het centrum.

- 2-kamer dakappartement;
- Hedendaagse bouwkwaliteit (2012);
- Zonnig dakterras (ca. 6 x 4,5 meter);
- Tweede (slaap)kamer mogelijk;
- Parkeerplaats huren bespreekbaar;
- Top ligging centrum Woerden;
- Treinstation 10 minuten lopen.

Begane grond:

Via de Meulmansweg bereikt u de entree van het complex, gelegen aan een verzorgd pleintje tegenover de haven en het gezellige kerkplein om de hoek.

Bij binnenkomst van het complex treft u een ruime hal met toegang naar de parkeerkelder en de eerste verdieping via het eveneens brede trappenhuis.

1e verdieping:

Via een privé gesitueerd halletje bereikt u de voordeur van dit appartement. Bij binnenkomst een praktisch vormgegeven entree met ruimte voor o.a. een garderobe en treft u de trap naar het woongedeelte.

# Indeling

De indeling in vogelvlucht; een slaapkamer links en rechts de gang met toilet, badkamer, inpandig berging, open keuken en aan het einde de fraai gesitueerde woonkamer met dakterras.

De slaapkamer is gunstig gelegen binnen het appartement met een ligging aan de andere zijde van het leefgedeelte. De ruimte meet ca. 3,5 x 3 meter; voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast(en).

Het toilet is praktisch separaat van de badkamer gelegen en nabij de entree en slaapkamer. Ruimte is verzorgd en modern uitgevoerd met hangend toilet, fonteintje en (mechanische) ventilatie afzuiging.

De badkamer is functioneel ingericht met douche, handdoekenradiator, wastafel en een raamkozijn voor natuurlijk daglicht en ventilatie. Met een aanpassing van de keuken is een vergroting van de badkamer denkbaar.

De keuken in hoekopstelling heeft een centrale ligging en beschikt over een koelkast met vriesvak, 4 pits gaskookplaat, afzuiging en spoelbak. Een geweldige ruimte met de raampartij aan het keukenblok en uitzicht op de binnenstad en aan de andere zijde de openslaande deuren naar buiten.

De naastgelegen berging heeft een multifunctionele functie dankzij het verrassend ruime formaat. Naast de aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats voor de HR-combi ketel (2022) is het een handige ruimte voor de opslag voor allerlei huishoudelijke zaken.

De woonkamer van ca. 6,5 x 5 meter is speels dwars gesitueerd op de hoek van het complex. Een geweldige living met een hoog plafond, brede dakkapel en openslaande deuren naar een groot dakterras van 6 x 4,5 meter.

Het dakterras is deels voorzien van een glazen windschermen voor optimale privacy en comfort. De vrije ligging van het dakterras maakt het buitengewoon zonnig in ieder jaargetij.

## Extra (slaapkamer)

Het realiseren van een tweede slaapkamer is tamelijk eenvoudig wanneer de keuken naar de living zou worden verplaatst. De ruime afmeting van de woonkamer maakt het plaatsen van een open keuken geschikt. Hierdoor wordt een ruimte vrijgespeeld dat met één wandje tot een tweede (slaap)kamer kan worden veranderd. Zie ook onze alternatieve plattegrond in de presentatie.

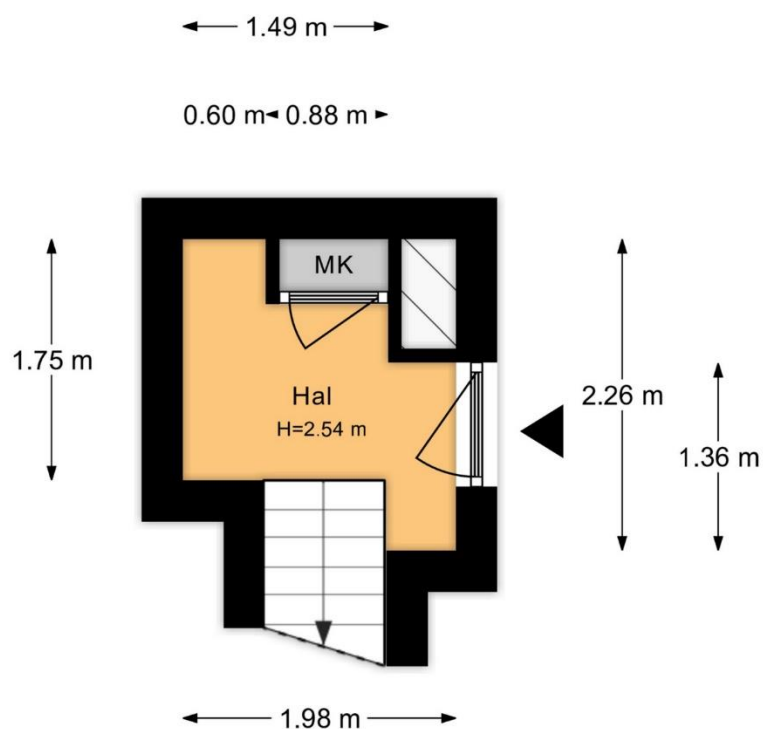
## Fietsenstalling

In de parkeerkelder van het appartementencomplex is een gezamenlijke fietsenstalling. Via een flauwe helling is de toegangsdeur bereikbaar rechtstreeks naar buiten.

## Kenmerken:

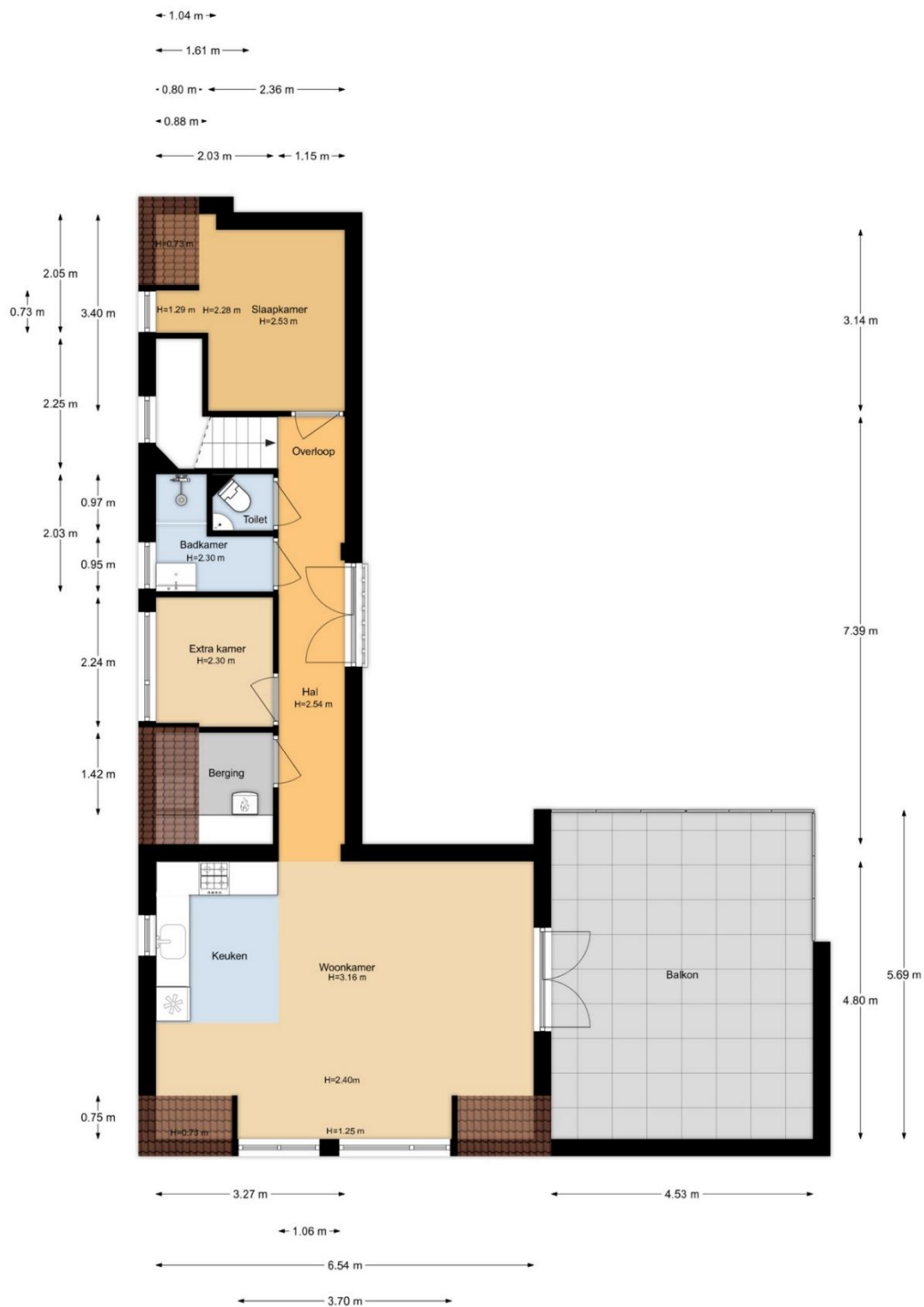
- 2-kamer appartement
- Bouwjaar 2012 (complex 1980)
- Woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>
- Combi ketel (2022)
- Energielabel C
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Parkeerplaats huren bespreekbaar
- VVE bijdrage € 100 p/m
- Oplevering in overleg

# Plattegrond Entree



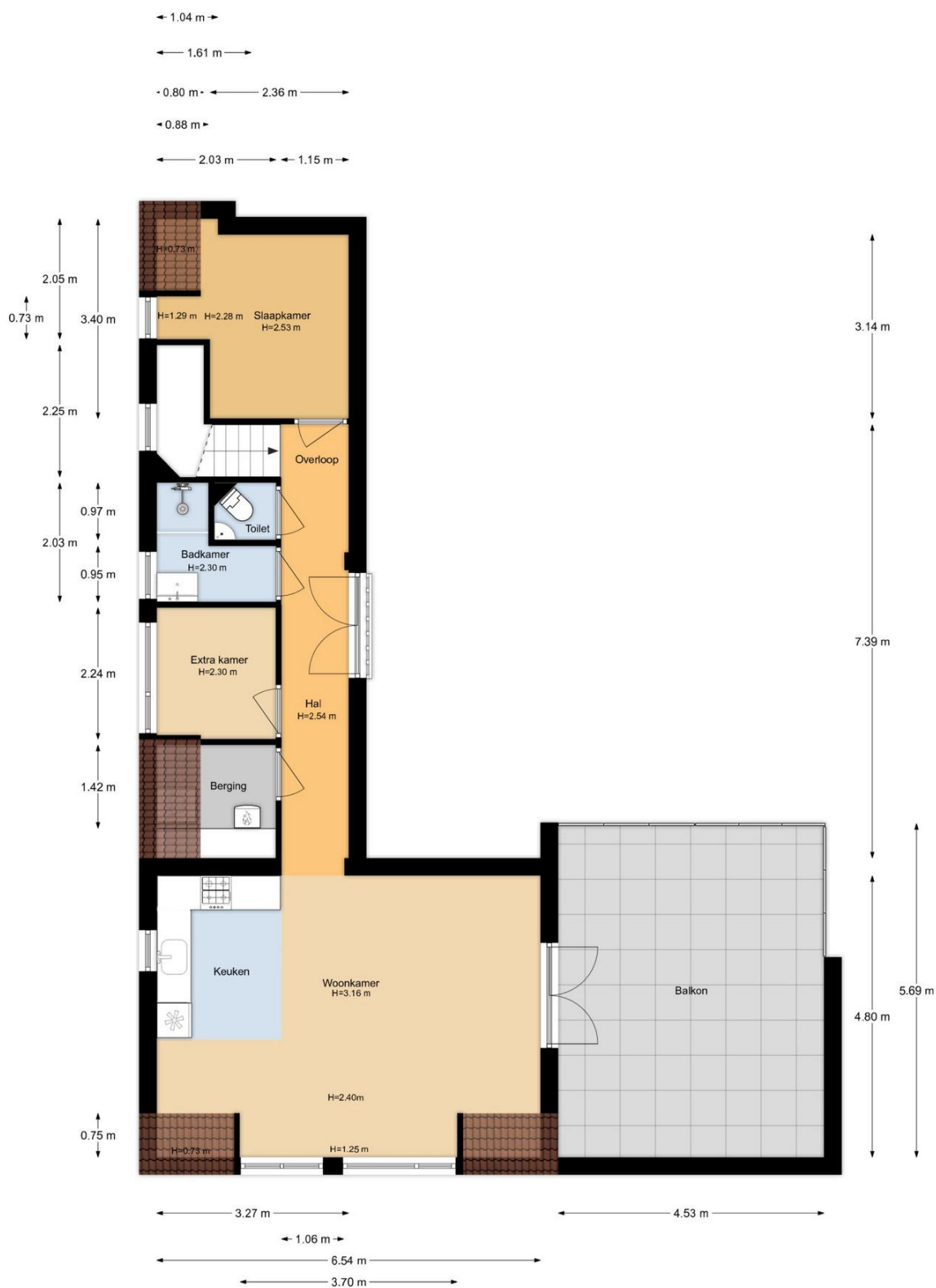
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Alternatief



## Alternatieve indeling

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Woning Presentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op [adelmar.nl](https://adelmar.nl).

Direct naar de woningpresentatie online?

Scan de QR code of klik op de QR-code (digitale versie).



# Meetrapport

## Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: Adelmar

Adres: Meulmansweg 25

Plaats: Woerden

Datum: 27.10.2023

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet p  
De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze m


### Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	66.70 m <sup>2</sup>
Overige inbandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	25.80 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	238.30 m <sup>3</sup>
Bruto inhoud externe	m <sup>3</sup>

	1e Verdieping	2e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	3.70	63.00	m <sup>2</sup>
Overige inbandige ruimte			m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte		25.80	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte			m <sup>2</sup>

# Kadaster kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Metrienummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersikdend utrlksel, geleverd op 17 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2833</p> <p>Aan dit utrlksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

# Adelmar informatie

**085 800 1080** Algemeen

**030 7810 030** Leidsche Rijn

**0348 783 000** Woerden

**0182 783 000** Gouda

**06-16 925 630** mobiel


## Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail [info@adelmar.nl](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

 [Terug naar menu](#)

*Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*