

# Adelmar.

Makelaardij

Alpenstraat 64 | Woerden



adelmar.nl  
0348 783 000

**Vraagprijs**  
€ 439.000 k.k.



## **Navigatie**

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

[Alpenstraat 64 | Woerden](#)

[Plattegrond](#)

[Foto](#)

[Video](#)

[Matterport](#)

[Meetrapport](#)

[Kadaster](#)

[Adelmar informatie](#)

## **Kennismaking**

Jelmer Bode de makelaar van dienst en het directe aanspreekpunt. Rechtstreeks contact opnemen is mogelijk per e-mail, whatsapp of telefoon.

*We zijn bereikbaar op 0348 - 783 000 of 06 16 925 630*

*maandag t/m vrijdag 8.30 tot 20.30 + zaterdag 10.00 - 15.00*

**112 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**

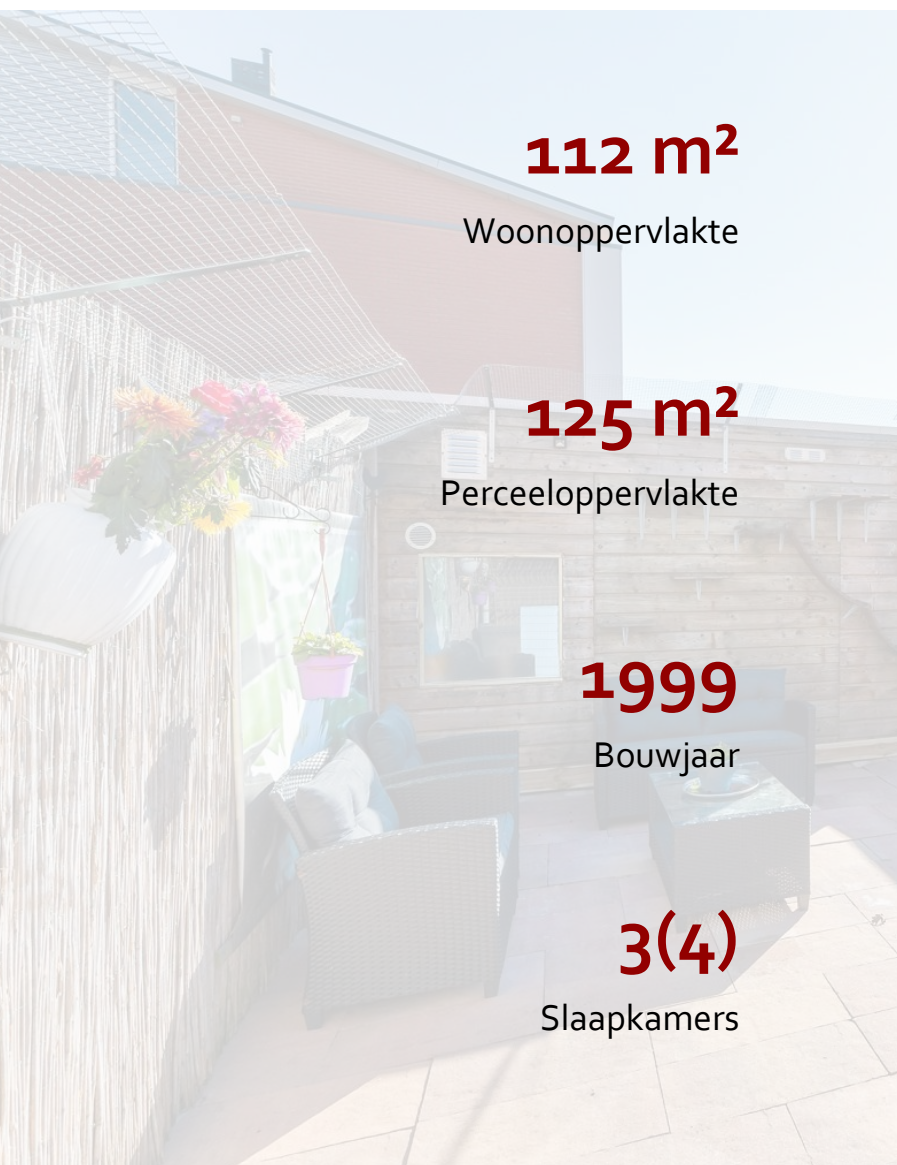
Perceeloppervlakte

**1999**

Bouwjaar

**3(4)**

Slaapkamers





**A**

Energielabel

**Volledig**

Isolatie

**CV-ketel**

Verwarming

**25**

Zonnepanelen



# Alpenstraat 64 | Woerden

## Omschrijving

In de populaire woonwijk Snel en Polanen staat deze energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten. Deze goed onderhouden woning uit 1999 is volledig geïsoleerd en uitgerust met maar liefst 25 zonnepanelen.

Gelegen aan het einde van de Alpenstraat is het rustig wonen met verrassend veel groen in de directe omgeving. Zo zijn er verschillende speeltuinen en een natuur- en recreatieplas met een mooi wandelgebied vlakbij. Het winkelcentrum en treinstation Woerden zijn slechts enkele minuten fietsen.

## Woning in vogelvlucht

- Woonoppervlakte 112m<sup>2</sup>
- Vier slaapvertrekken
- Energielabel A
- CV-ketel (2014)
- 25 zonnepanelen
- Zonnige achtertuin (zuidoosten)
- Ruime berging
- Aanvaarding in overleg



# BG

## Begane grond

Entree met toiletruimte, garderobekast, meterkast, trap naar boven en toegang naar de woonkamer met half open keuken die zich aan de voorzijde van de woning bevindt. De keuken is uitgerust met vaatwasser, inductie kookplaat, Amerikaanse koel-vriescombinatie, combi-oven en afzuigkap. De woonkamer heeft een prettige afmeting dankzij de gerealiseerde uitbouw tijdens de bouw in 1999. De living is een fijne ruimte met grote raamkozijnen voor maximaal lichtinval.



# 1<sup>e</sup>

## Verdieping

Overloop met toegang naar drie slaapkamers en badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Kenmerkend voor deze woningen zijn de grote uitzetramen waardoor de woning, mede dankzij de zonnige ligging, als prettig licht wordt ervaren. De badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd met de aanwezigheid van een raam voor ventilatie en daglicht. Badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafel met meubel.



# 2<sup>e</sup>

## Verdieping

Veel ruimte op de tweede verdieping dankzij het lessenaarsdak met veel bergruimte en een volwaardige installatieruimte met CV ketel, omvormer zonnepanelen en opstelplaats voor droger en eventueel ook de wasmachine. De ruimte kan eenvoudig aangepast worden om een overloop en ruime slaapkamer te realiseren.





# Tuin



## Achtertuin

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en is gunstig gelegen op het zuidoosten. De berging heeft een ruime afmeting en is voorzien van een extra deur aan de achterzijde.



**49 m<sup>2</sup>**

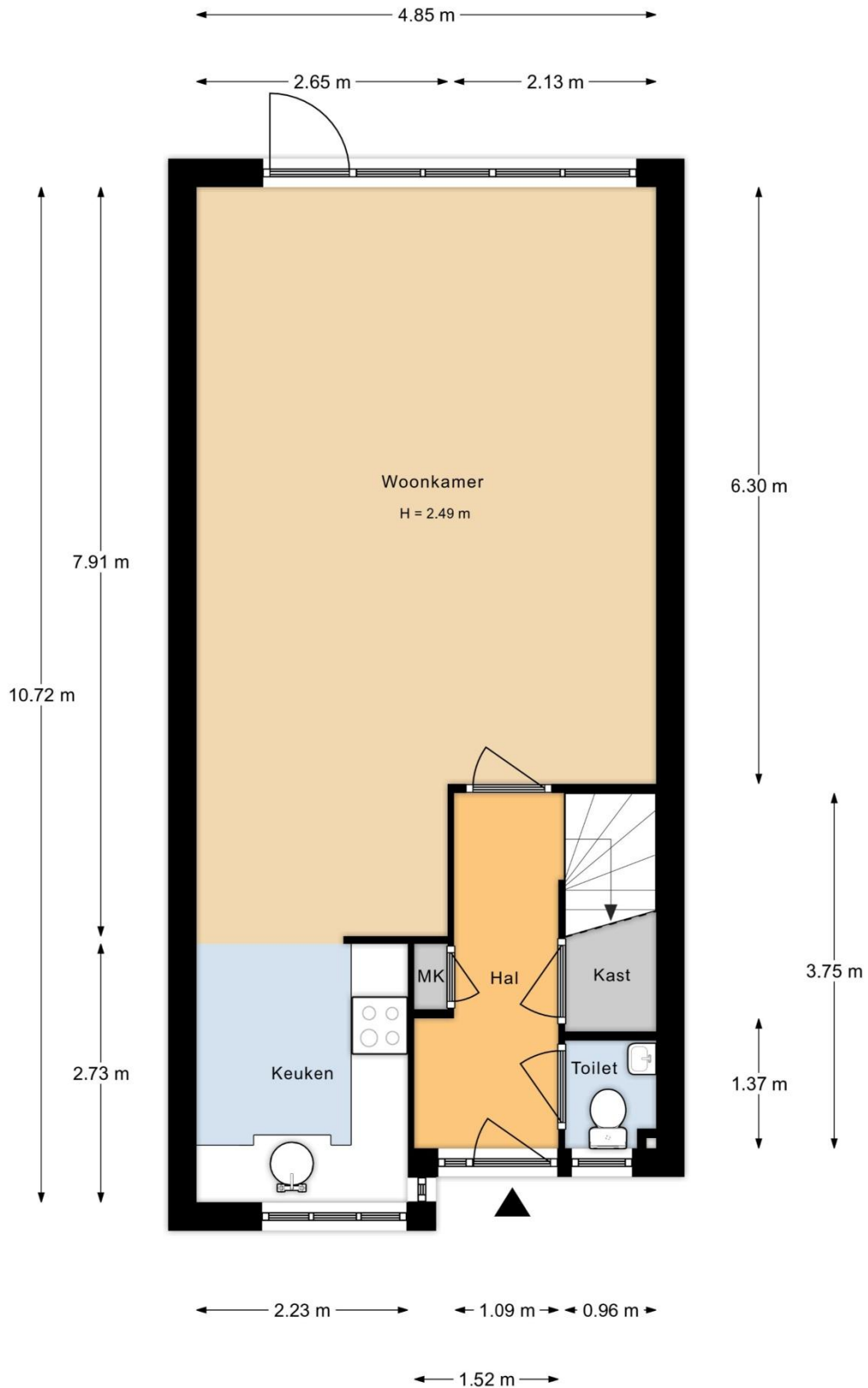
Tuinoppervlakte

**Zuidoost**

Tuinligging

# Plattegrond

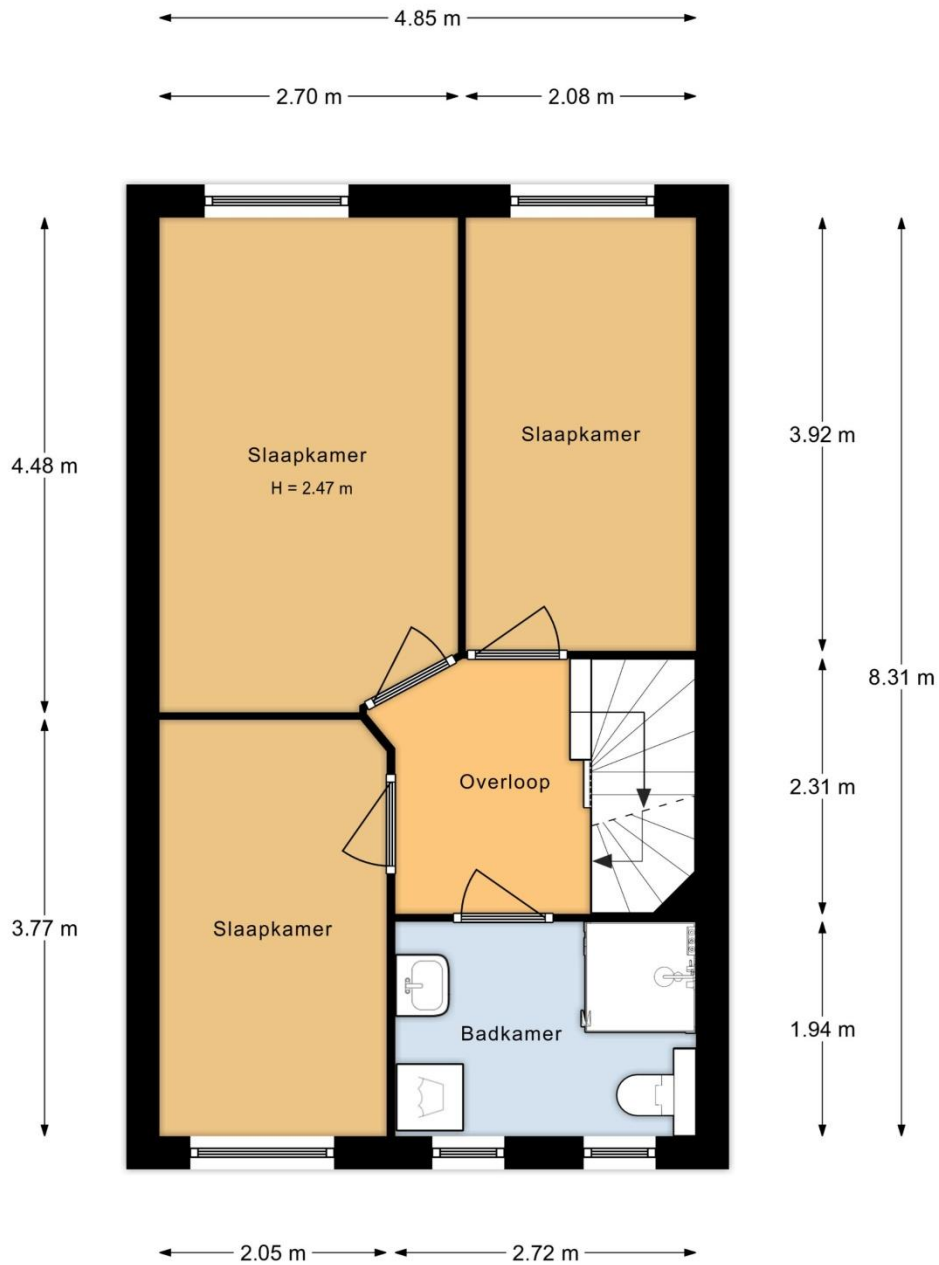
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

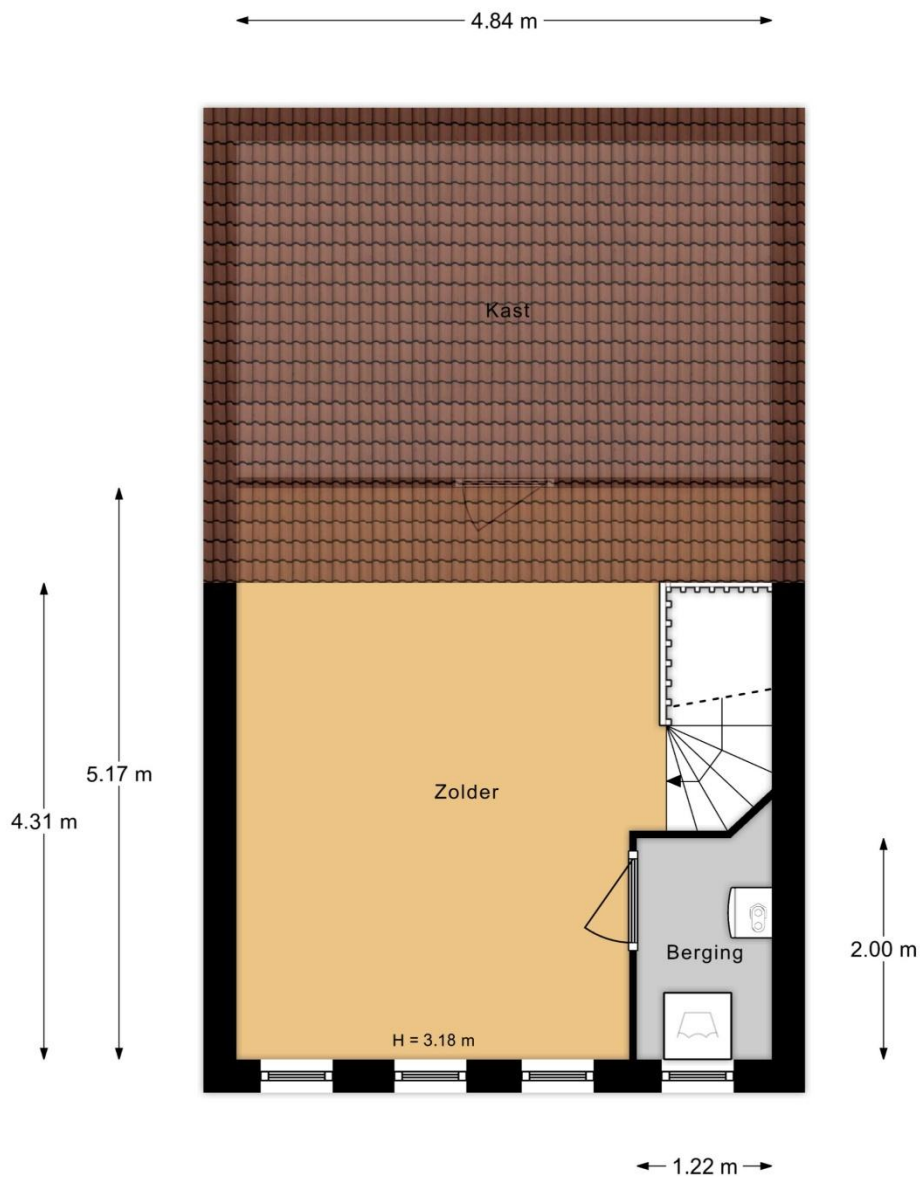
1<sup>e</sup> verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

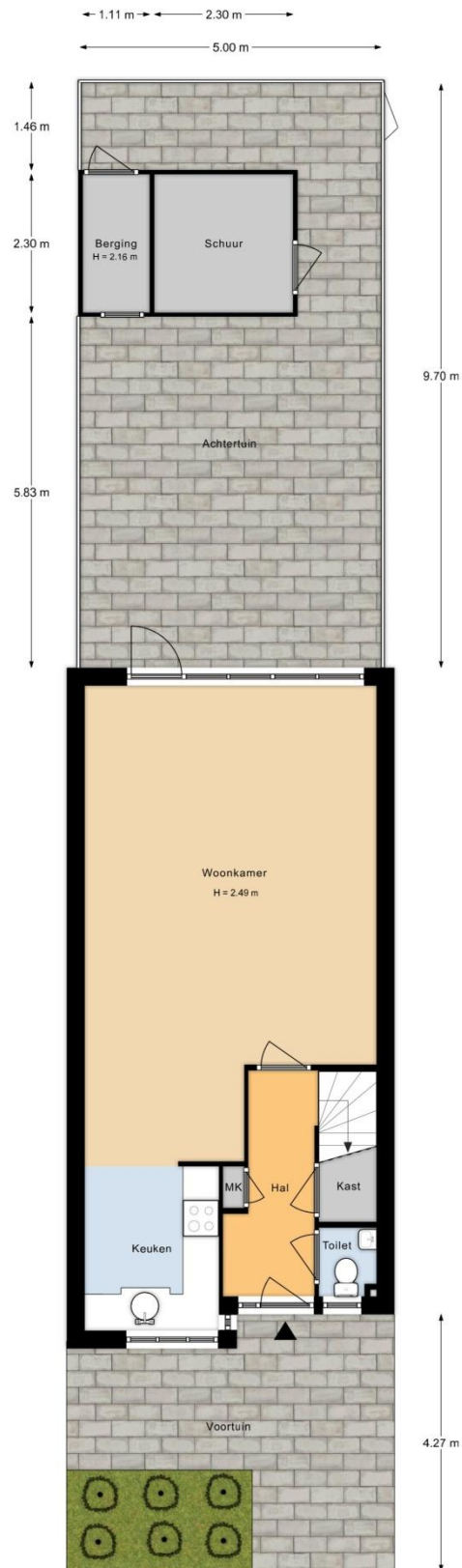
2<sup>e</sup> verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto

## Presentatie

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

*Scan de QR code om direct naar de  
woningpresentatie te gaan  
(of klik op de onderstaande afbeeldingen)*



# Video

## Presentatie



# Matterport

3D TOUR // Virtuele Tour



# Meetrapport

## Oppervlakte en inhoud

De oppervlakten zijn in het werk ingemeten en digitaal uitgewerkt. Voor de plattegronden zie bijlage.

De verdeling van de vloeroppervlakten over de bouwlagen is overeenkomstig de meetstaat.

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan de plattegronden en de daarbij behorende meetstaat kunnen geen rechten worden ontleend. © www.woningperspectief.nl.

In afwijking van NEN 2580, is er geen onderscheid gemaakt tussen dragende- en niet-dragende binnenwanden

Oppervlaktes	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5
	BG	1e verd	2e verd		
Gebruikoppervlakte Wonen	50,5	40,3	20,9		
Overige inpandige ruimte					
Inhoud (m3)	181,2	127,0	159,6	0,0	0,0
Externe Bergruimte	Schuur				
	7,9				
Gebouwgebonden Buitenruimte					

Oppervlakte wonen totaal	111,7
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	111,7
Inhoud totaal	467,8

Hoogte verdieping	2,49	2,47	3,18	0	0
Kruipruimte/vloer	0,7	0,3	0,3	0	0
Hoogte totaal	3,19	2,77	3,48	0	0
Oppervlakte tarra	6,3	5,55	5,55	0	0
BVO	58,8	45,9	28,4	0,0	0,0

[Terug naar begin](#)

# Kadaster


## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alpenstraat64



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woerden	
—	Hulznummer	Secctie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6275	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel 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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<small>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2022 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</small>			

[Terug naar begin](#)



# Adelmar informatie

## **Wij komen graag in contact**

Heeft u vraag of wilt u slechts even kennismaken? Wat de aanleiding ook is; u kunt ons altijd bellen voor persoonlijk contact of voor het maken van een afspraak.

We zijn bereikbaar op 0348 - 783 000 | 8.30 tot 20.30 (ma-vr) + 10.00 tot 15.00 (za)

[Terug naar begin](#)

*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.*