

Adelmar.

Makelaardij

Luxemburglaan 2 | Woerden

A.



adelmar.nl
0348 783 000

Vraagprijs
€ 419.000 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

[Foto presentatie](#)

[Video presentatie](#)

[Meetrapport](#)

[Kadasterkaart](#)

[Adelmar informatie](#)

Kennismaking

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

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

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

Luxemburglaan 2 Woerden

92 m²

Woonoppervlakte

1993

Bouwjaar

2

(slaap)kamers

Residence Luxembourg



A

Energielabel

Volledig

Isolatie

CV-ketel

Verwarming

Luxemburglaan 2 | Woerden

Omschrijving

Hoekappartement met een ruime tuin en rustig gelegen. Heerlijk van de ochtendzon genieten aan de keukentafel of buiten op het eigen terras van bijna 18 meter breed waar de zon tot laat in de middag schijnt.

Perfect gelegen op loopafstand van treinstation en de gezellige binnenstad van Woerden (10-12 min). Een appartement met veel fijne kenmerken zoals de ligging op de hoek van het appartementencomplex. Geen aangrenzende burens op de begane grond en ruime mate van lichtinval gedurende de dag in het hele appartement.

Dit appartement heeft een prettige ligging met uitzicht op de eigen tuin en de omliggende ruimte; groen ingericht met veel gras, bomen en speelveldje aan de andere kant van het complex.

Het appartementencomplex is goed onderhouden, verzorgd, voorzien van geautomatiseerde deuren en beschikt over een privé berging op de begane grond (met stopcontacten). Vrij parkeren kan voor de ingang van het complex.

- 3 kamer hoekappartement
- Fraaie ligging met uitzicht op groen
- 2 slaapkamers
- Royale zonnige tuin (ca. 18m breed)
- Parkeren op aangrenzende parkeerplaats
- Privé berging met stopcontacten

Begane grond:

Appartementencomplex beschikt over een ruime afgesloten entree met geautomatiseerde deuren. Hier treft u de brievenbussen, bellentableau, toegang tot trappenhuis, lift en bergingen. De privé berging van deze woning is gunstig gelegen nabij de centrale hal en voorzien van stopcontacten, ideaal voor het opladen van uw elektrische fiets(en) of andere vervoersmiddelen.

Appartement:

Bij binnenkomst een ruim entree met toegang tot de badkamer, separaat toilet, interne berging, twee slaapkamers en de woonkamer met half open keuken.

De living is speels vormgegeven en biedt een heerlijke leefruimte met een vrij uitzicht op de eigen tuin en omliggende groenstroken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, afzuiging, vaatwasser, oven en gaskookplaat.

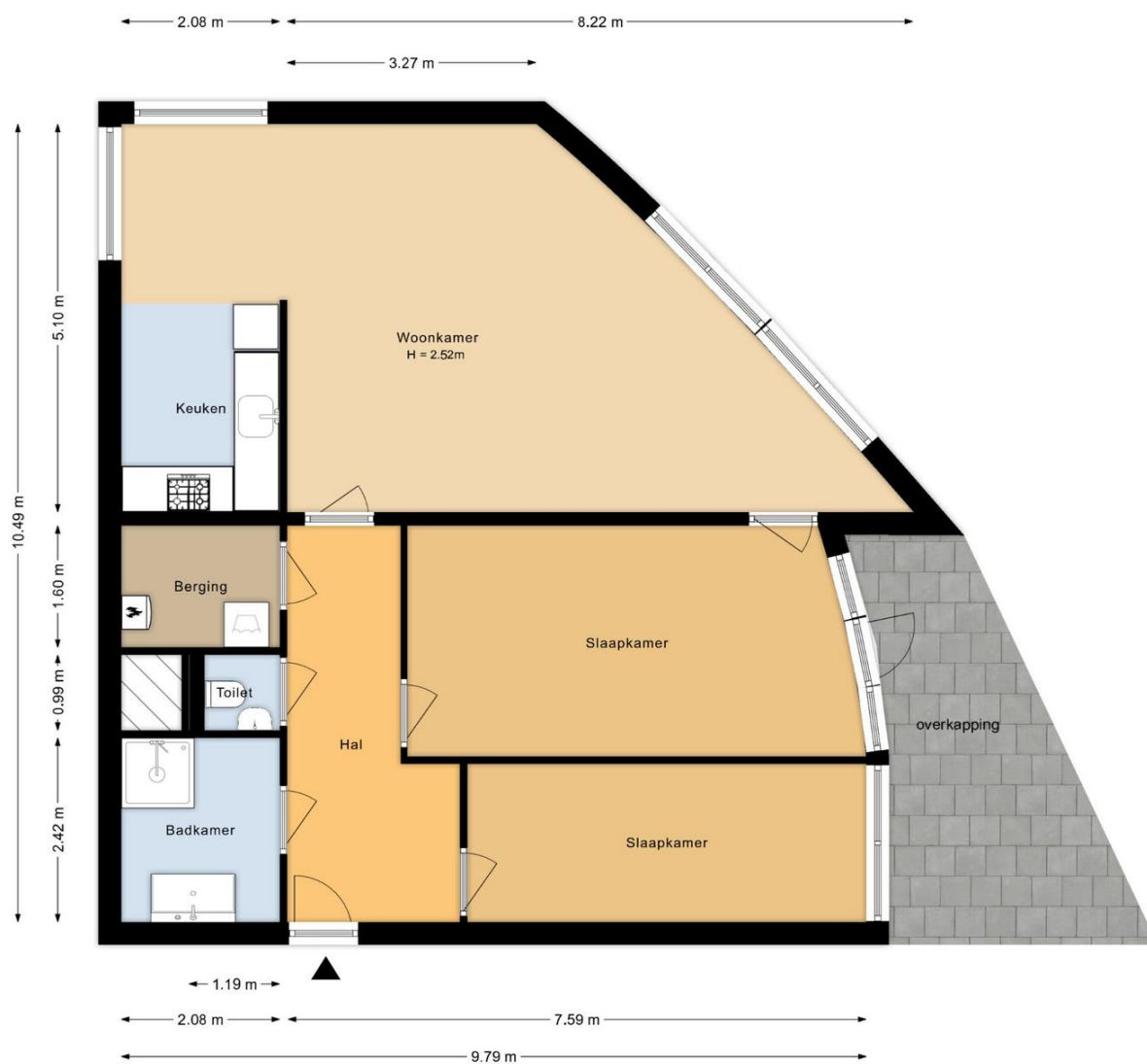
De twee slaapkamers hebben een ruime afmeting met lengtes van tenminste 5 en 6 meter. De grootste slaapkamer van 6 x 2.95 meter biedt een schaduwrijke ligging vanaf het middaguur. De tweede slaapkamer is ook een grote kamer met een afmeting van 5.33 x 2.09 meter.

Vanuit de grote slaapkamer is de tuin bereikbaar, dankzij een tweede deur ook vanuit de woonkamer gemakkelijk te bereiken. Een ruime tuin van ca. 6 bij 18 meter. Met een ligging op het zuidoosten heerlijk zonnig, zelfs tot laat in de middag dankzij de ruimte afmeting van de tuin.

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, wandradiator en douche.

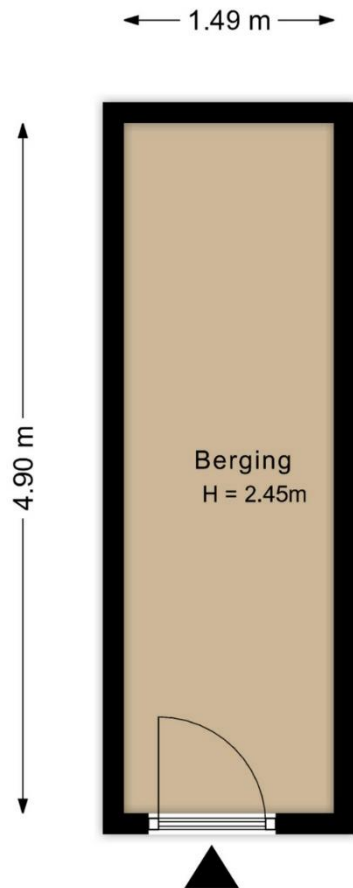
Een van de vele fijne kenmerken is de apart gesitueerde toiletruimte en de naastgelegen berging met extra berg ruimte en plaats voor de CV installatie en wasmachine/droger.

Plattegrond Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Berging



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.

Direct naar de woningpresentatie online?
Scan de QR code (of klik op de QR code).



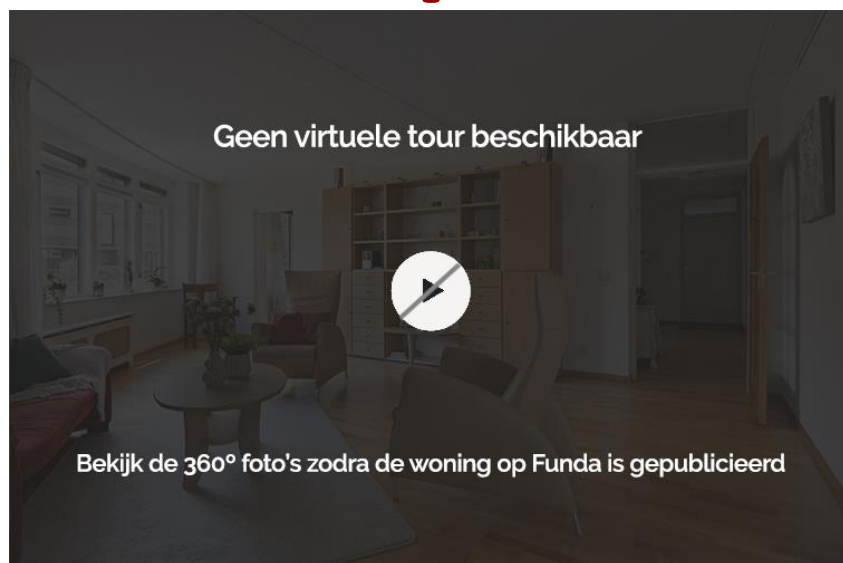
Video Presentatie

Luxemburglaan 2

Woerden



Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour



Meetrapport

Woning:

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

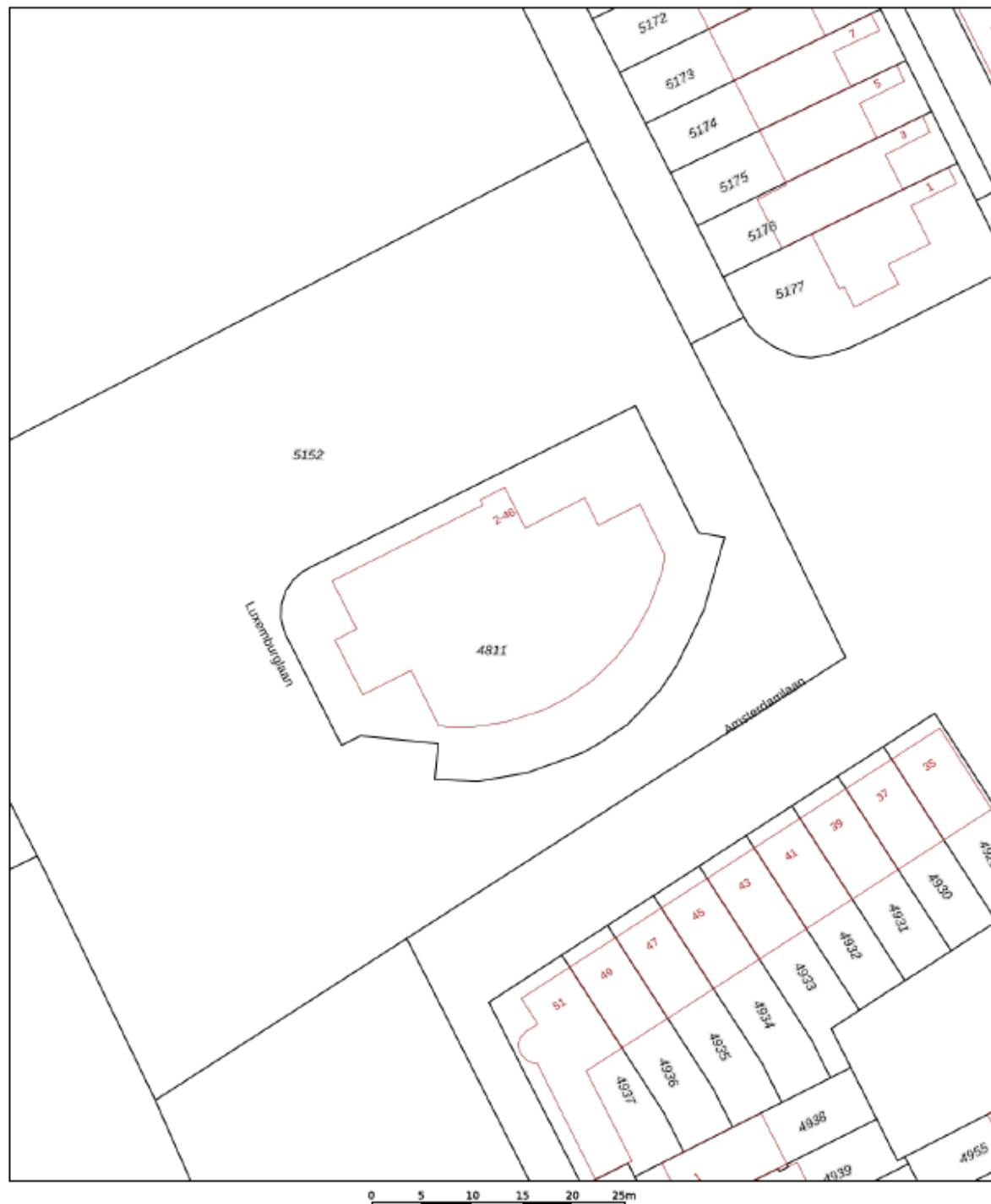
Oppervlaktes	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	
		Appartement				
Gebruikoppervlakte Wonen		91,9				
Overige inpandige ruimte						
Inhoud (m3)	0,0	259,2	0,0	0,0	0,0	
Externe Bergruimte	Berging					
	7,3					
Gebouwgebonden Buitenruimte		Overkapping				
		12,8				

Oppervlakte wonen totaal	91,9
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	91,9
Inhoud totaal	259,2

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luxemburglaan6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woerden
	Huisnummer	Sectie		A
		Perceel		4811
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2022		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Adelmarinformatie

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.

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

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

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.