

# Adelmar.

Makelaardij

Veluwemeer 303 | Woerden



adelmar.nl  
0348 783 000

**Vraagprijs**  
€ 275.000 k.k.



# Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Fotopresentatie

Videopresentatie

Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmarinformatie

## **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](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

# Veluwemeer 303 Woerden

**54 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**2011**

Bouwjaar

**2**

(slaap)kamers



**A**

Energielabel

**Volledig**

Isolatie

**CV-ketel**

Verwarming

# Veluwemeer 303 | Woerden

## Omschrijving

Fraai 2 kamer appartement in de prachtige wijk Waterrijk. Kenmerkend door de rustige ligging en prachtige omgeving met recreatieplas Cattenbroekerplas en natuurplas Breeveld. Bovendien comfortabel wonen in het goed onderhouden appartementencomplex "Kallahof" met lift. Daarnaast veel voorzieningen dichtbij zoals verschillende sportverenigingen, winkelcentrum, treinstation en historisch centrum van Woerden.

Begane grond:

Ingang via Veluwemeer; centrale hal met bellenplateau, brievenbussen en toegang tot de lift en trap. Ingang via Kallameer; trap naar eerste en tweede verdieping van het appartementencomplex, wanneer aan deze zijde van het appartementencomplex wordt geparkeerd en/of arriveert. Voor bewoners is ook een gezamenlijke fietsenberging aanwezig in het complex.

2e verdieping:

Via een royale gang bereikt u de entree van de woning. Hier vindt u de intercominstallatie, meterkast, toilet met fonteintje, praktische inpandige berging met veel bergruimte; met aansluitpunt voor wasmachine/droger en opstelplaats eigen cv ketel.

De woonkamer met open keuken is een fijne ruimte om te vertoeven. Heerlijk koken, je favoriete serie kijken op de bank of werken aan fraaie thuiswerkplek. De openslaande deuren naar het balkon creëert een mooie verbinding met de groene buitenruimte en biedt een vrij uitzicht. De keuken is modern afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals combi-oven (Bosch), vaatwasmachine (Siemens), 4-pits gaskookplaat (ATAG), koelkast met vriesvak (Bosch), afzuigkap (Bosch).

De slaapkamer is aan het einde van de hal gesitueerd. Een ruime kamer met een lengte van ruim 4 meter en fijn lichtinval dankzij de twee (openslaande) ramen.

De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. De afmetingen van de badkamer maakt het mogelijk een bad te plaatsen in combinatie met een inlopdouche.

Kenmerken:

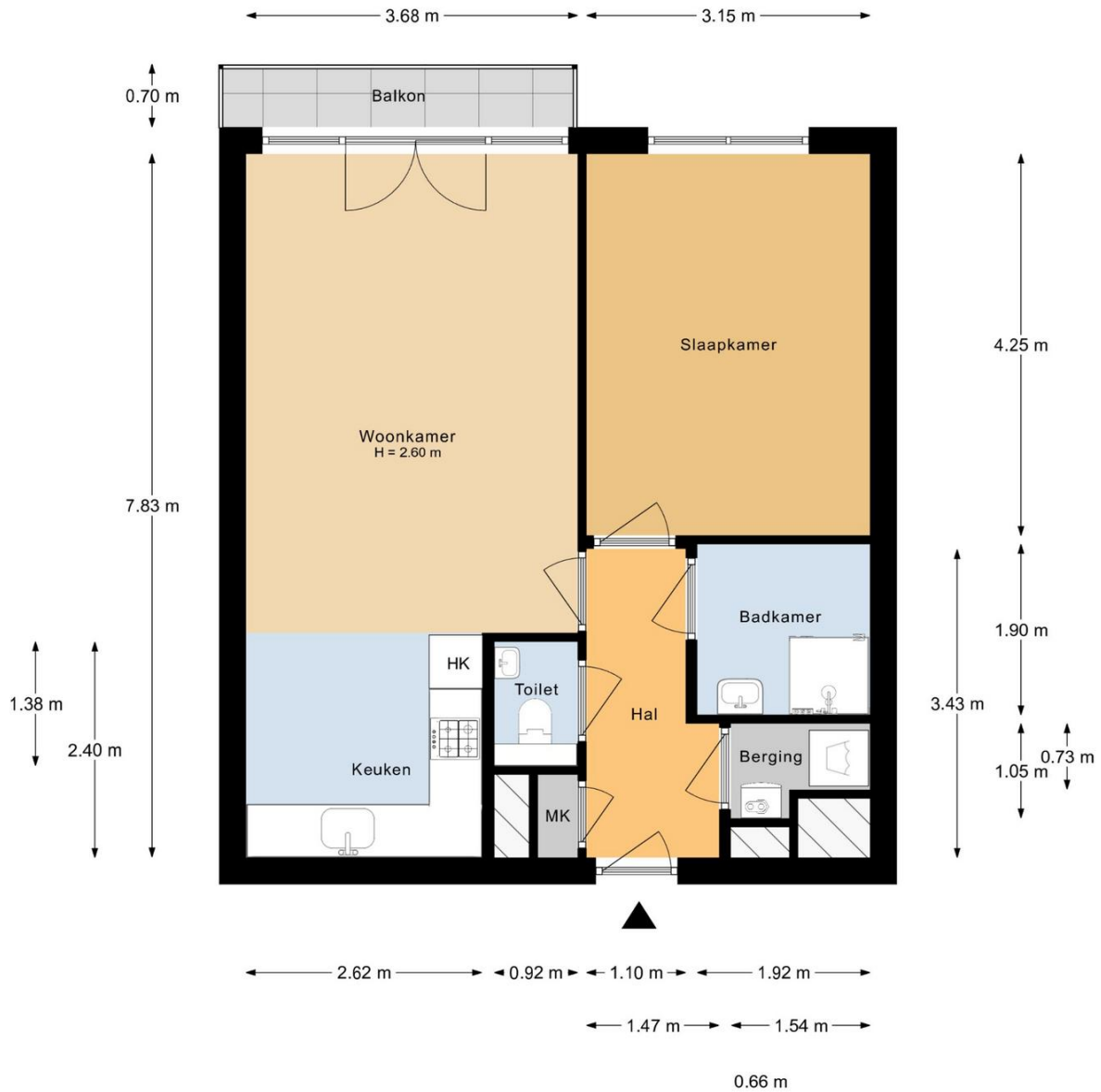
- 2 kamer appartement
- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup>
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

# DETAILS

## Kenmerken

- Tussenwoning
- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlakte 54 m<sup>2</sup>
- VVE bijdrage per maand € 83,57
- Oplevering in overleg

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto Presentatie

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

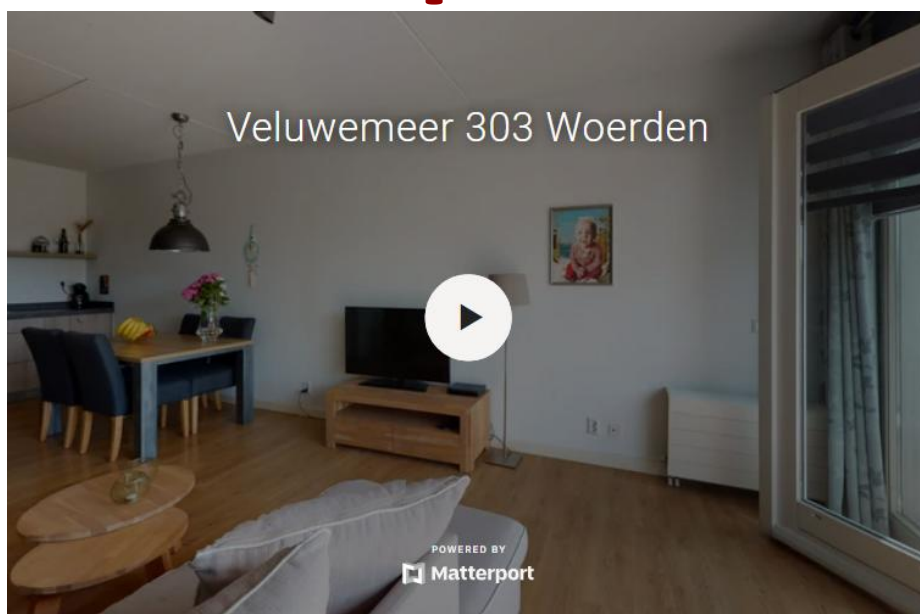
Direct naar de woningpresentatie online?  
Scan de QR code (of klik op de QR code).



# Video Presentatie



# 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	
	<i>Appartement</i>					
Gebruikoppervlakte Wonen	53,7					
Overige inpandige ruimte						
Inhoud (m3)	174,7	0,0	0,0	0,0	0,0	
Externe Bergruimte						
Gebouwgebonden Buitenruimte	<i>Balkon</i>					
	2,8					

Oppervlakte wonen totaal	53,7
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	53,7
Inhoud totaal	174,7

Hoogte verdieping	2,6	0	0	0	0
Kruipruimte/vloer	0,3	0	0	0	0
Hoogte totaal	2,9	0	0	0	0
Oppervlakte terra	6,54	0	0	0	0
BVO	60,2	0,0	0,0	0,0	0,0

# Kadaster kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Veluwemeer303



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7274
	Bebouwing		

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 26 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## 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](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.*