

# Adelmar.

Makelaardij

Luxemburglaan 6 | Woerden



adelmar.nl  
0348 783 000

**Vraagprijs**  
€ 415.000 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

# Luxemburglaan 6 Woerden

**92 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**1993**

Bouwjaar

**2**

(slaap)kamers

Residence Luxembourg



**A**

Energielabel

**Volledig**

Isolatie

**CV-ketel**

Verwarming



# Luxemburglaan 6 | Woerden

## Omschrijving

Centraal en rustig gelegen 3 kamer appartement met fijne kenmerken. Een van de opmerkelijkste is de ligging op de hoek van het appartementencomplex; met lichtinval vanuit drie richtingen treft u een prachtige leefruimte met veel daglicht gedurende de dag.

Het appartementencomplex is zeer goed onderhouden, voorzien van een moderne lift installatie en zijn er privé bergingen op de begane grond.

- 3 kamer appartement
- Fraaie ligging (hoek)
- 2 slaapkamers
- Energielabel A
- Balkon op zuidoosten
- Parkeren op aangrenzende parkeerplaats
- Lift
- Privé berging met elektriciteit

Begane grond:

Ruim entree van het appartementencomplex met 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.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping, nabij de lift en trappenhuis, bereikt u de voordeur van de woning. Bij binnenkomst een ruim entree met toegang tot de badkamer, toilet, interne berging, twee slaapkamers en woonkamer met open keuken.

De woonkamer met half open keuken is speels vormgegeven en biedt een heerlijke leefruimte; met uitzicht naar verschillende richtingen en vrij uitzicht vanuit de keuken met veel groen. De keuken is voorzien van 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 en optimale rust met een centrale ligging in de woning. Het balkon is bereikbaar vanuit deze slaapkamer en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en/of ligbed. De tweede slaapkamer heeft eveneens een royale afmeting met een lengte van tenminste 5 meter.

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en reeds geschikt voor mindervaliden. Voorzien van een dubbele wastafel met meubel, wandradiator, douche en urinoir.

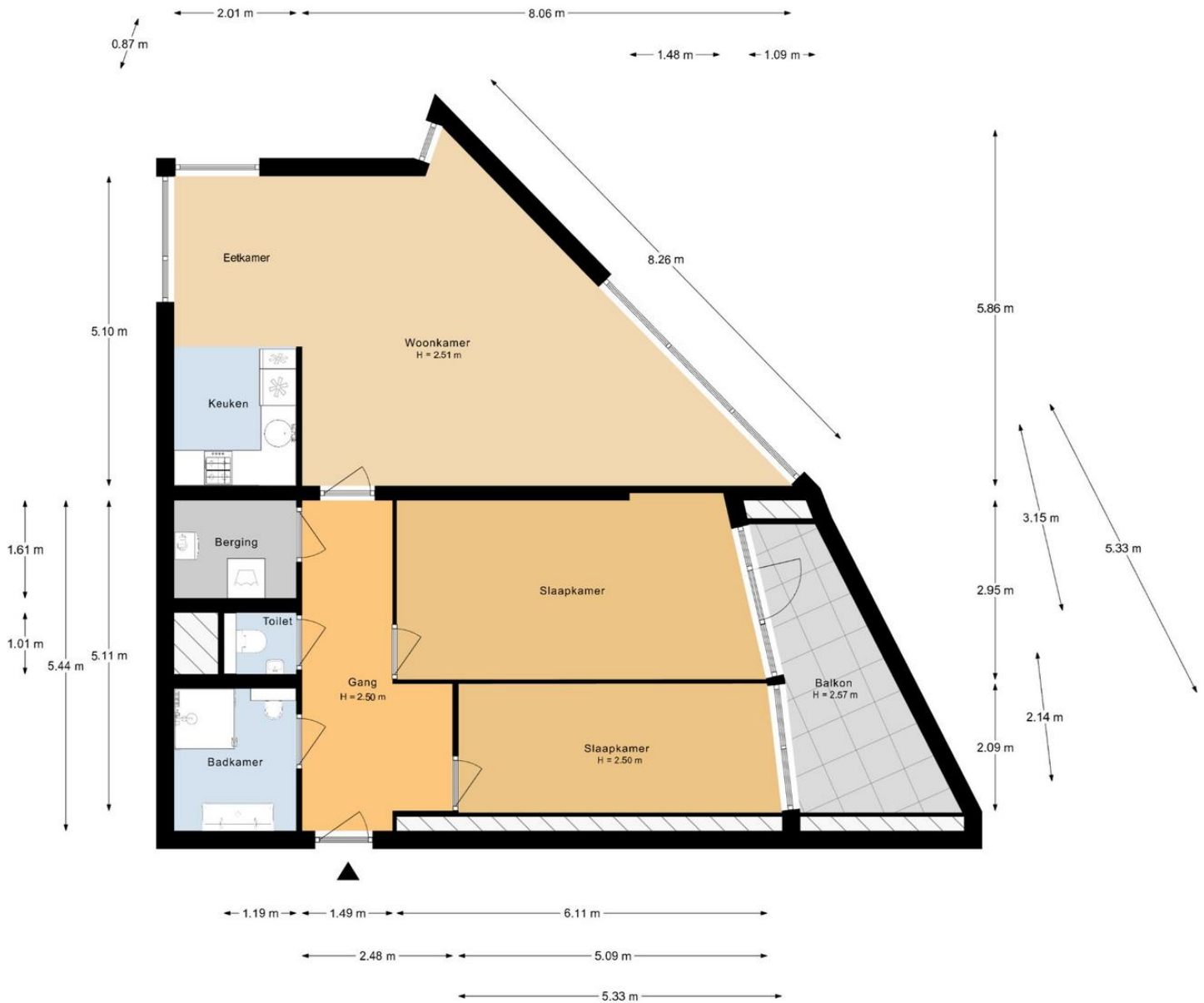
De apart gesitueerde toiletruimte met een breed deurkozijn is ook een van de doordachte kenmerken van deze woning. De naast gelegen berging biedt extra bergruimte en plaats voor de CV installatie en wasmachine/droger.

# DETAILS

## Kenmerken

- Tussenwoning
- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlakte 92 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

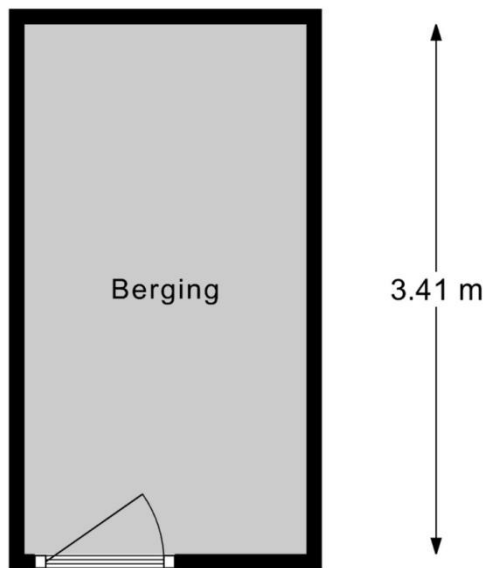
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging

← 1.81 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Foto Presentatie

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

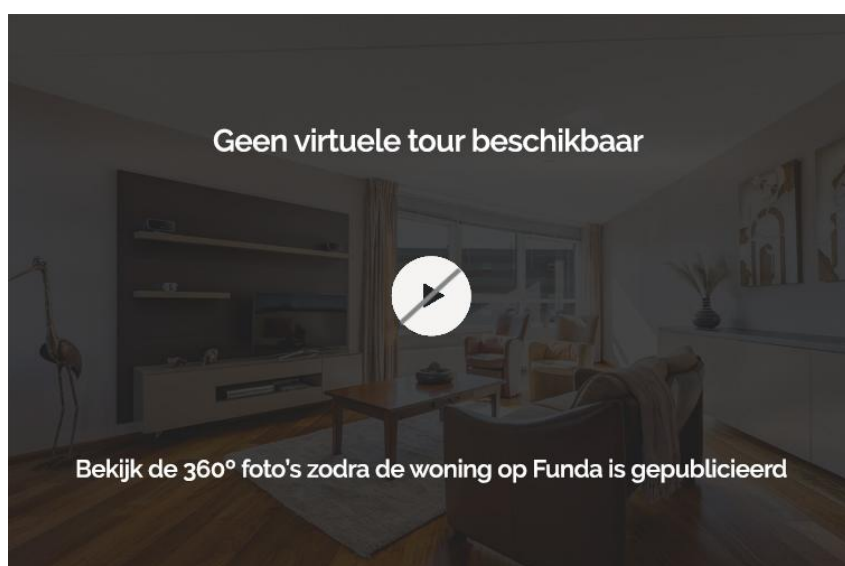
Direct naar de woningpresentatie online?  
Scan de QR code (of klik op de QR code).



# 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		91,7			
Overige inpandige ruimte					
Inhoud (m3)	0,0	282,0	0,0	0,0	0,0
Externe Bergruimte	<i>Berging</i>				
	6,2				
Gebouwgebonden Buitenruimte		<i>Balkon</i>			
		8,6			

Oppervlakte wonen totaal	91,7
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	91,7
Inhoud totaal	282,0


Hoogte verdieping	0	2,5	0	0	0
Kruipruimte/vloer	0	0,8	0	0	0
Hoogte totaal	0	2,8	0	0	0
Oppervlakte terra	0	8	0	0	0
BVO	0,0	100,7	0,0	0,0	0,0

# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luxemburglaan6



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2022 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4811</p> <p>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.</p>	
--	---	---

## 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.*