

Adelmar.

Makelaardij

Athenelaan 82 | Woerden

A.



adelmar.nl
0348 783 000

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.



Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Foto presentatie

Video presentatie

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

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

Athenelaan 82 Woerden

136 m²

Woonoppervlakte

218 m²

Perceeloppervlakte

1993

Bouwjaar

4

Slaapkamers





C

Energielabel

Volledig

Isolatie

CV-ketel

Verwarming

Athenelaan 82 | Woerden

Omschrijving

Zonnige hoekwoning met verrassend veel licht, ruimte en (slaap)kamers. De vele raampartijen en de verhoogde ligging geven een unieke woonbeleving die u moet komen ervaren. De royale living met open keuken biedt voldoende ruimte voor het hele gezin. Met de uitgebouwde woonkamer en keuken zijn de mogelijkheden divers. De speelse indeling van de buitenruimte draagt bij aan de unieke woonbeleving; met een zonnig terras, tuin en oprit met ruime parkeergelegenheid voor uw auto's.

Gelegen aan een (doodlopende) autoluwe straat biedt deze woning een kindvriendelijke omgeving met veel buitenruimte rondom de woning. Als bewoner van de Athenelaan 82 heeft u alles dichtbij; met een centrale ligging bent u snel onderweg in iedere gewenste richting via de A12, N198, N212 of N204. Met treinstation Woerden op loopafstand heeft u tevens een snelle OV verbinding met de hele randstad. Binnen de stad Woerden zijn veel voorzieningen en een prachtig historisch centrum.

Ontdek deze leuke hoekwoning met bijzondere kenmerken:

Woning in vogelvlucht

- Uitgebouwde hoekwoning
- Voor-, zij- en achtertuin
- Royale beneden verdieping
- 4 slaapkamers (5^e mogelijk)
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Parkeren eigen terrein (2 auto's)
- Zonnige ligging (zuidoost)
- Snelle verbinding gehele randstad
- Loopafstand treinstation en centrum

BG

Begane grond

De voortuin biedt een waardig entree van dit ruime woonhuis en heeft eveneens een ruime indeling, sfeervol en praktisch ingericht. De variatie aan voortuinen in de straat toont de multifunctionele en geliefde eigenschappen ervan. Met een paar traptreden bereikt u het zonnige terras met een ligging op het zuidoosten. Bij binnenkomst treft u een royaal entree met garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Met een uitbouw in de breedte en lengte van het perceel heeft de begane grond een ruime oppervlakte gekregen en een multifunctionele kamer aan de achterzijde. De woonkamer met open keuken en lichtinval van drie zijdes is een prettige ruimte om te vertoeven. De glazen schuifpui aan de voorzijde geeft een fraaie verbinding met het terras waarbij de grote open keuken aan de achterzijde het geheel tot een fijne living maakt. De keuken is uitgerust met diverse Siemens apparatuur zoals koelkast, vriezer, elektrische kookplaat, combi-oven en vaatwasser.

De extra kamer aan de achterzijde van de woning kan naar eigen inzicht worden gebruikt. De afmeting en locatie biedt interessante mogelijkheden. Bijvoorbeeld voor een praktijk aan huis of een riante thuiswerkplek.

Ook erg praktisch is de bijkeuken aan de achterzijde van de woning met o.a. aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast geeft de bijkeuken toegang tot de achtertuin met achterom en stenen berging. De berging heeft een ruime afmeting en een hoog plafond met een vliering voor extra bergruimte.

1^e

Verdieping

De overloop is geen uitzondering als het gaat om licht en ruimte met een oppervlakte van tenminste 9m² en onderdeel van de verhoogde dak constructie voor extra daglicht. Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers, toilet, bergruimte en een royale badkamer gesitueerd. Een van de slaapkamers aan de voorzijde is net als de overloop verbonden met de hoge dakconstructie. Naast een leuke speelse slaapkamer is dit mogelijk een fijne 2^e (thuis)werkplek; met een hoog plafond en grote raamkozijnen een fijne plek om te vertoeven.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft de grootste afmeting met een breedte van ruim 5 meter. Origineel zijn hier twee slaapkamers gesitueerd maar is vanaf de bouw tot een kamer gemaakt. Met de plaatsing van een extra deur op de overloop en een muur kan eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd indien gewenst.

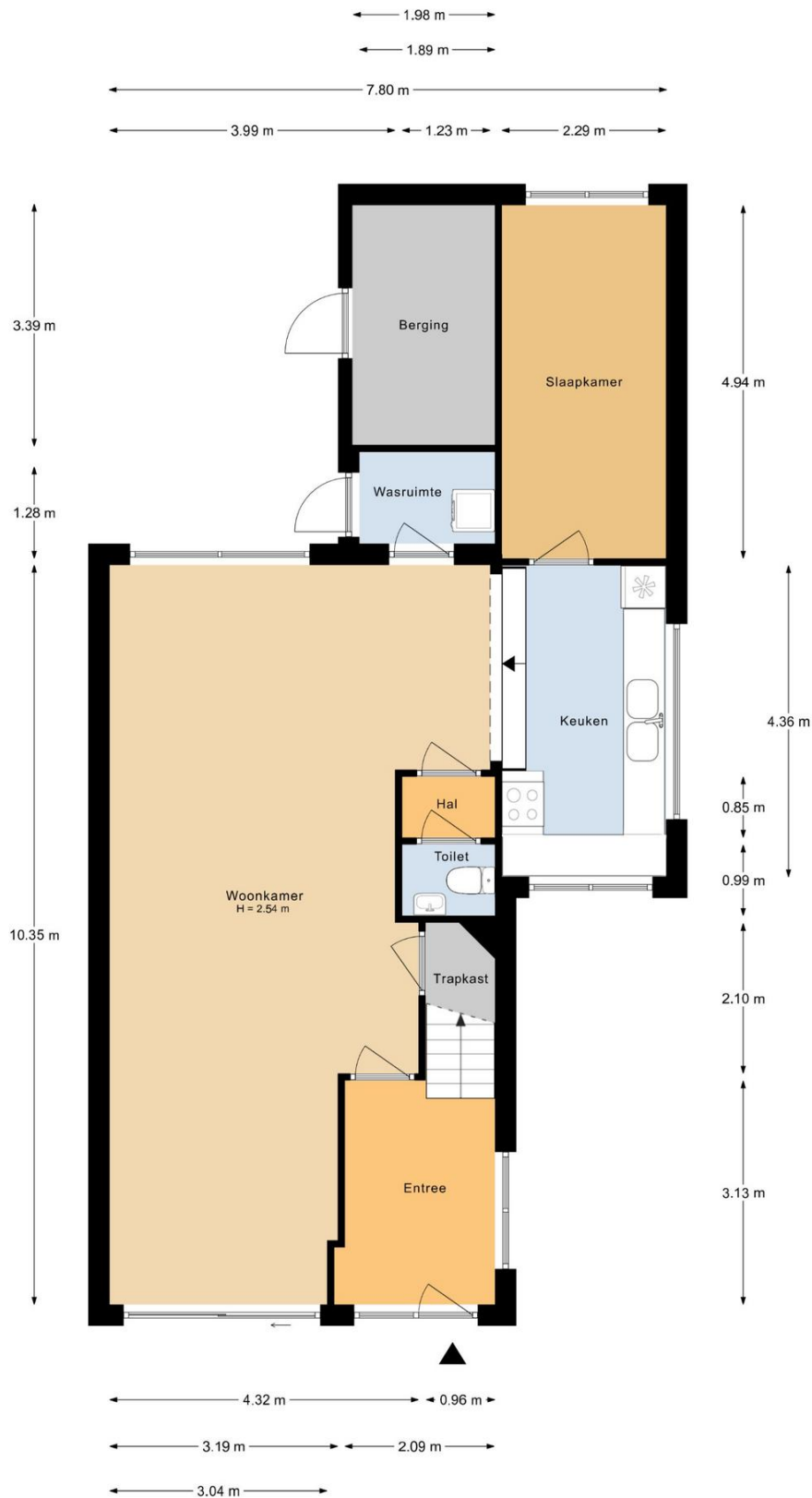
De badkamer is slim vormgegeven en uitgerust met een volwaardig ligbad, wastafel met meubel en ruime inloopdouche. Het platte dak van de woning leent zich ideaal voor de plaatsing van zonnepanelen, zonnecollector en de unit van airco en/of warmtepomp.

DETAILS

Kenmerken

- Hoekwoning
- Bouwjaar 1993
- Energielabel C
- Volledig geïsoleerd
- Woonoppervlakte 136 m²
- Perceeloppervlakte 218 m²
- Oplevering in overleg

Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

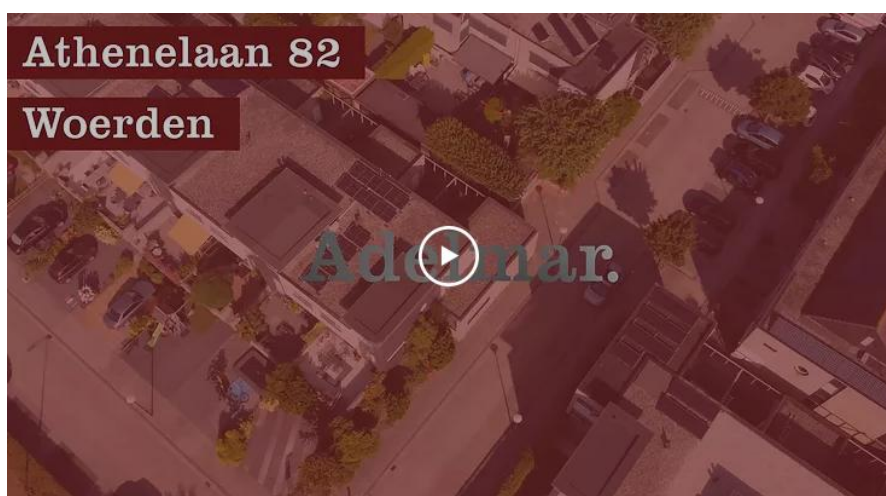
Foto Presentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op adelmar.nl.

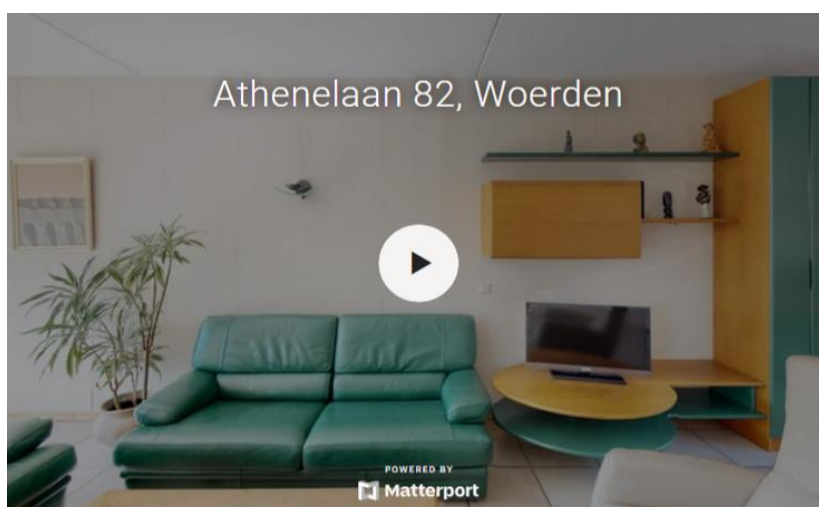
Direct naar de woningpresentatie online?
Scan de QR code of klik op de QR-code (hyperlink).



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
	BG	1e verd			
Gebruikoppervlakte Wonen	80,9	55,4			
Overige inpandige ruimte	6,7				
Inhoud (m3)	321,4	162,0	0,0	0,0	0,0
Externe Bergruimte					
Gebouwgebonden Buitenruimte					

Oppervlakte wonen totaal	136,3
Overige inpandige ruimte totaal	6,7
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	143,0
Inhoud totaal	483,4


Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Athenelaa82



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woerden	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5206	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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

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.