

# Adelmar.

Makelaardij

Bergstraat 6 | Woerden



adelmar.nl  
0348 783 000

**Vraagprijs**  
€ 365.000



# 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

# Bergstraat 6 Woerden

**80 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**122 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**2000**

Bouwjaar

**3**

Slaapkamers





**A**

Energielabel

**Volledig**

Isolatie

**CV-ketel**

Verwarming

# Bergstraat 6 | Woerden

## Omschrijving

In de geliefde Bergenbuurt (Snel en Polanen) staat deze leuke eengezinswoning met voor- en achtertuin en drie slaapkamers. De woning is rustig gelegen in een fraaie omgeving met veel buitenruimte, groen en water. Daarmee is het ook een van de kindvriendelijke buurten met verschillende speeltuinen, (sport)velden en diverse onderwijsinstellingen dichtbij. Daarnaast zijn verrassend veel voorzieningen op loopafstand zoals het treinstation van Woerden, winkelcentrum, sportverenigingen en het prachtige wandel- en recreatiegebied rondom de Cattenbroekerplas. Naast een goede openbaar vervoer aansluiting ben je met de auto snel onderweg met een goede bereikbaarheid van de rijksweg A12 en provinciale wegen N198, N212 + N204. Ook de volgend jaar te openen snelfietsroute naar Utrecht ligt dichtbij.

## Woning in vogelvlucht

- Tussenwoning
- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte 80 m<sup>2</sup>
- Perceel oppervlakte 122 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Volledig geïsoleerd

# BG

## Begane grond

Entree, hal, meterkast, garderobe en toilet. Bij binnenkomst in de open woonkeuken valt direct de fraaie ligging van de woning op. Met een tamelijk vrije ligging en uitzicht op groen geef het uitzicht een ruimtelijk gevoel. De keuken is recent vernieuwd in een moderne sfeervolle uitvoering, uitgerust met vijf-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven, afzuig(kap)installatie (afvoer naar buiten), koelkast-vriezer combinatie en spoelbak. Vanuit de keuken is een open verbinding met de woonkamer, de dubbele tuindeuren en ruim zicht op de achtertuin maakt het een heerlijke leefruimte.

De voor- en achtertuin zijn verzorgd en goed onderhouden; de verschillende palmbomen en planten in combinatie met de subtiel gesitueerde karpervijver maken het geheel tot een fijne buitenruimte. De ligging van de tuinen biedt maximale zonuren gedurende de dag waarbij de achtertuin op het noordoosten verrassend zonnige ligging heeft, mede dankzij de gunstige (lage) bebouwing in de directe omgeving. Aan de achterzijde van de tuin is een achterom en vrijstaande berging met elektra.



# 1<sup>e</sup>

## Verdieping

Vanuit de woonkamer een trap naar de eerste verdieping met een ruime overloop, drie slaapkamers, interne berging en badkamer. De indeling, ligging en grote ramen in de slaapkamers maken de verdieping een licht en ruimtelijk. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een fijne afmeting van bijna 5 meter breed. De overige slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd en kunnen als twee volwaardige slaapkamer worden ingericht. De badkamer is centraal gesitueerd en uitgerust met een wastafel, ligbad met douche en aansluiting voor wasmachine/wasdroger. Een interne berging op de eerste verdieping biedt naast de huidige CV-ketel ook voldoende ruimte voor het plaatsen van de wasmachine en/of wasdroger.

Een tweede verdieping kan opgebouwd worden met de aanwezigheid van een dakterras. Hiermee krijgt de woning een vierde ruime slaapkamer die optioneel kan worden gecreëerd.



# Tuin



De voor- en achtertuin zijn verzorgd en goed onderhouden; de verschillende palmbomen en planten in combinatie met de subtiel gesitueerde karpervijver maken het geheel tot een fijne buitenruimte. De ligging van de tuinen biedt maximale zonuren gedurende de dag waarbij de achtertuin op het noordoosten verrassend zonnige ligging heeft, mede dankzij de gunstige (lage) bebouwing in de directe omgeving. Aan de achterzijde van de tuin is een achterom en vrijstaande berging met elektra.



**58 m<sup>2</sup>**

Tuinoppervlakte

**Noordoost**

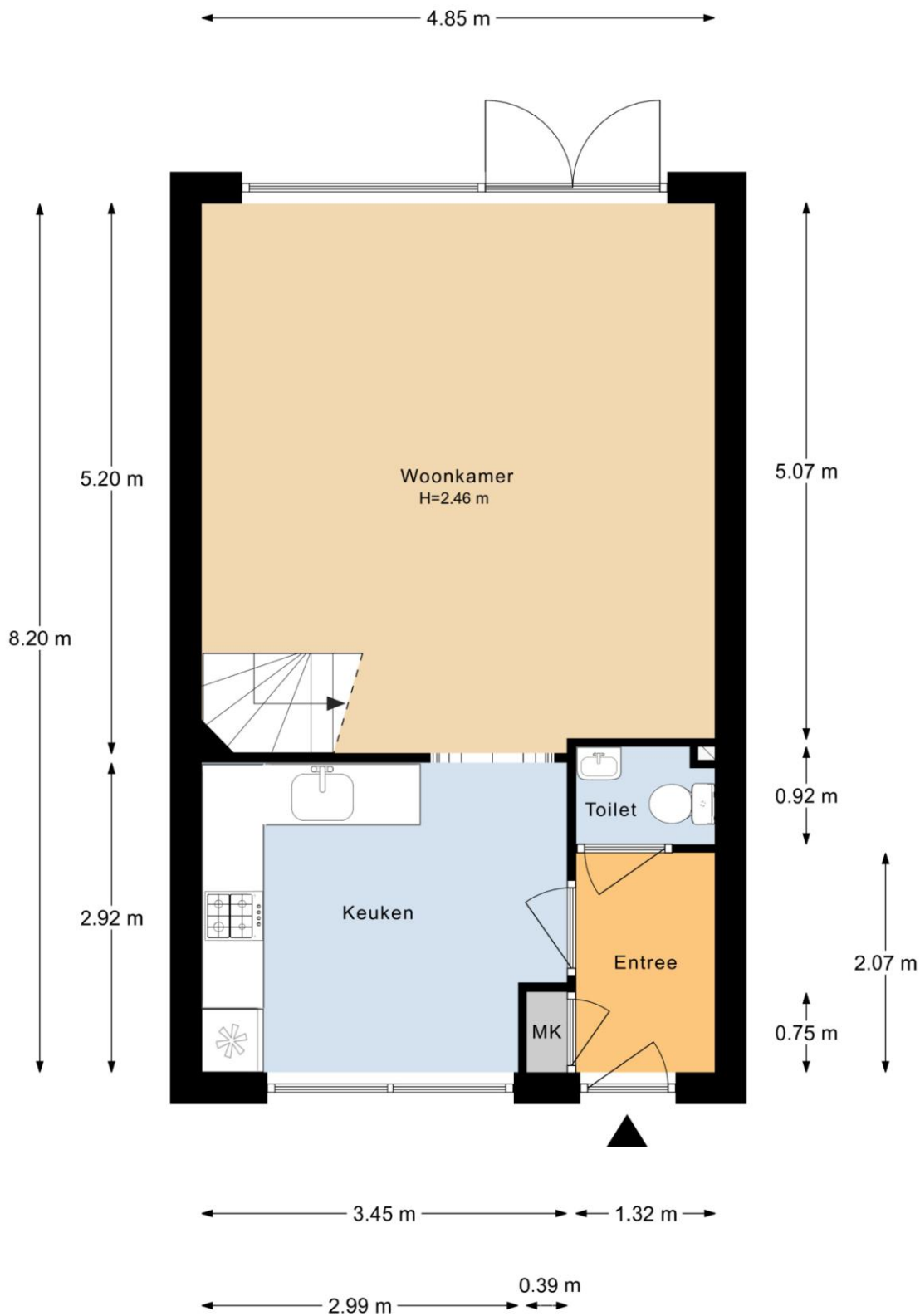
Tuinligging

# DETAILS Kenmerken

- Tussenwoning
- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte 80 m<sup>2</sup>
- Perceel oppervlakte 122 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

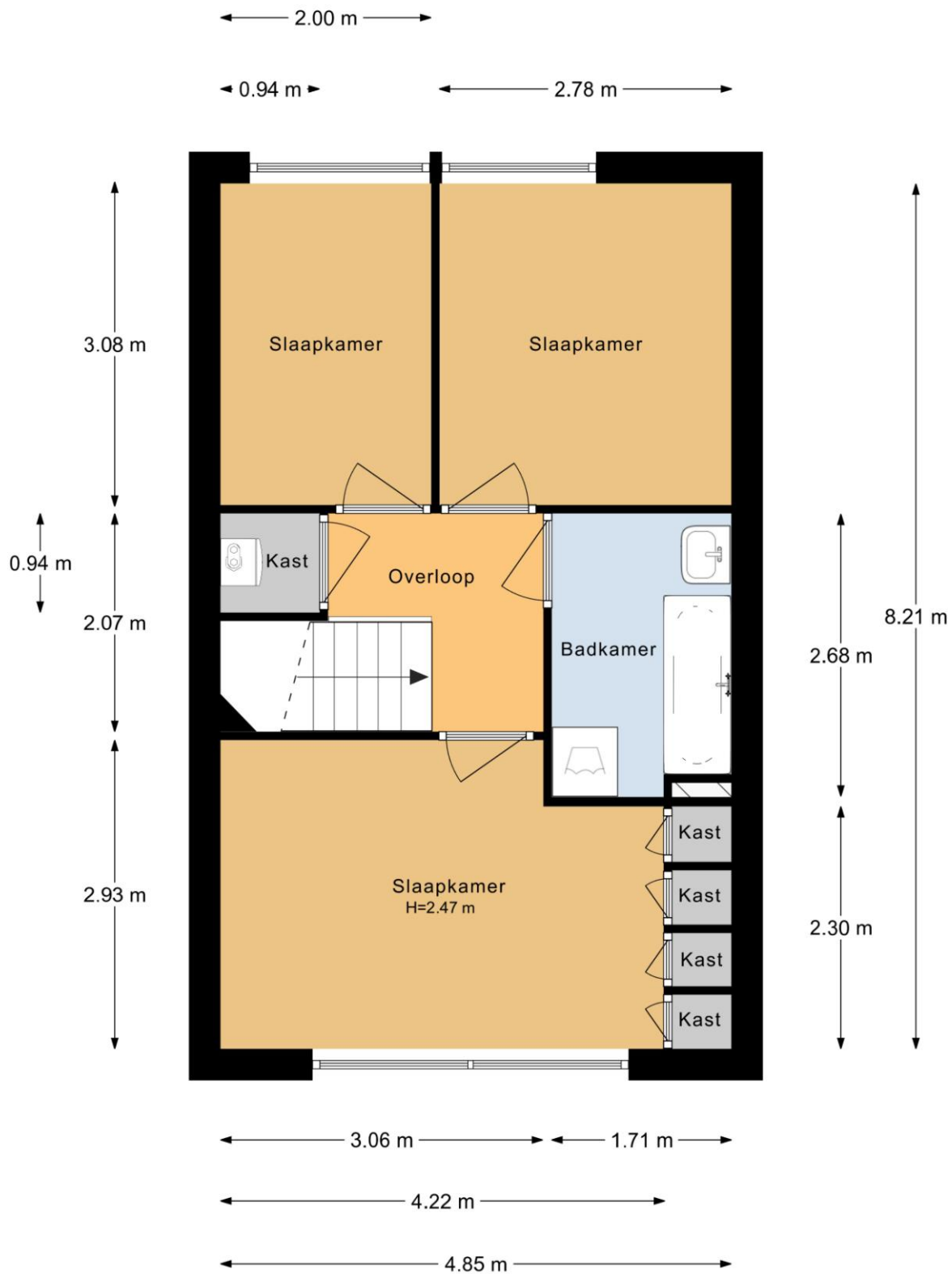


# Plattegrond Begane grond



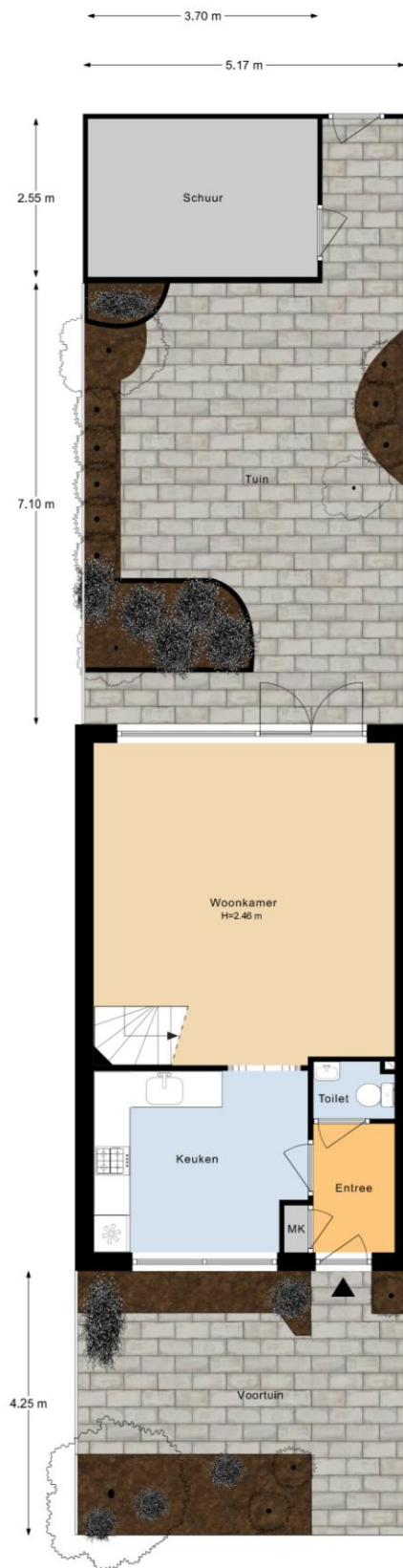
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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](https://adelmar.nl).

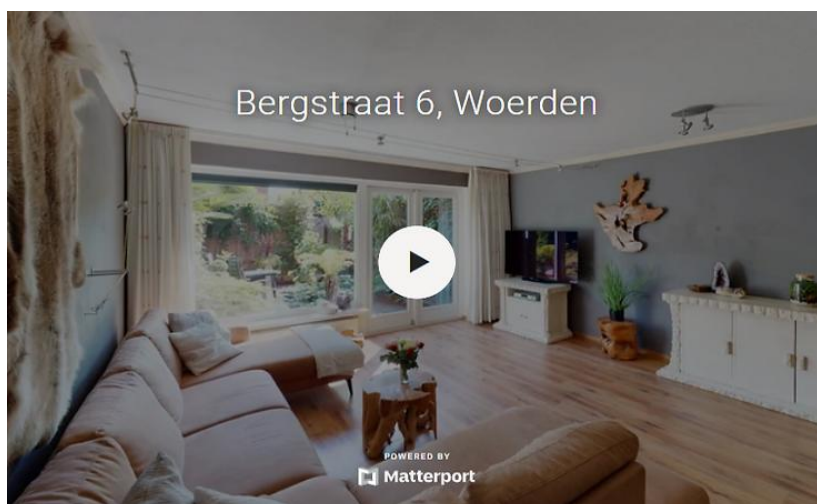
Direct naar de woningpresentatie online?  
Scan de QR code (of klik [hier](#)).



# Video Presentatie



# Matterport 3D TOUR // Virtuele Tour



[Terug naar menu](#)

# 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>BG</i>	<i>1e Verd</i>				
Gebruikoppervlakte Wonen	39,8	39,8				
Overige inpandige ruimte						
Inhoud (m3)	142,7	125,1	0,0	0,0	0,0	
Externe Bergruimte	<i>Schuur</i>					
	9,4					
Gebouwgebonden Buitenruimte						


Oppervlakte wonen totaal	79,6
Overige inpandige ruimte totaal	0,0
Gebruiksoppervlakte totaal (BAG)	79,6
Inhoud totaal	267,9

# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergstraat6



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie A Perceel 6624</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.*