



Vraagprijs  
€ 315.000 k.k.

**87**

**VELDBLOEMENLAAN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1983

**WOONOPPERVLAKTE:**  
72 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
224 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Liefde op het eerste gezicht! Dit fijne 3-kamerappartement met buitenruimte is gelegen op de tweede verdieping en heeft een eigen berging op de begane grond. Het appartement is verrassend ruim en beschikt over een lichte living, open keuken, badkamer, separaat toilet, slaapkamer, werkkamer en een zonnig balkon. Tevens is het appartement voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Oftewel, een sfeervol thuis!

Het appartement is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex. De wijk Molenvliet heeft tal van faciliteiten zoals een eigen winkelcentrum, wijkpark, sportvelden en drie basisscholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je met een kwartiertje fietsen in het centrum van Woerden. Ook het station bereik je in een mum van tijd.

## Indeling

Middels de overdekte trapopgang kom je op de tweede verdieping bij het appartement.

## Appartement tweede verdieping:

De lange hal met kopgevelraam zorgt voor een lichte entree. Hier vind je de garderobe, de meterkast en toegang naar de diverse vertrekken. Aan het einde is de deur naar de woonkamer met open keuken en airconditioning. Door de vele raampartijen is de living lekker licht.

De keuken bestaat uit een keukenblok langs één zijde en een spoeleiland met het eetgedeelte.

De volgende inbouwapparatuur is inbegrepen:

- 4pits-gaskookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast

Aan de voorzijde vind je een schouw en de deur naar de het zonnige balkon, gelegen op het westen.

Terug in de hal. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer met een grote raampartij en airconditioning. De werkkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over het balkon en de omgeving.

Er is een separate toiletruime met een closet en een fonteintje. De naastgelegen badkamer heeft een goed formaat en is voorzien van een:

- Ligbad met douche
- Handdoekenradiator
- Wastafelmeubel met een extra kast

Verder vind je in de voorzijde van de hal een vaste kast met de opstelplaats van de wasapparatuur en de HR CV-ketel.

## Berging:

De externe fietsenberging is gesitueerd op de begane grond en voorzien van elektra.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: ca 72 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca 2 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 3 m<sup>2</sup>
- HR C.V.-ketel 2007
- Gestucte wanden en plafonds
- Slaap- en woonkamer voorzien van airconditioning
- VvE servicekosten circa € 150,- per maand
- Actieve en gezonde VvE
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om dit lichte 3-kamerappartement met balkon en berging te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.



**"De lichte hal  
leidt je naar  
de diverse  
vertrekken"**









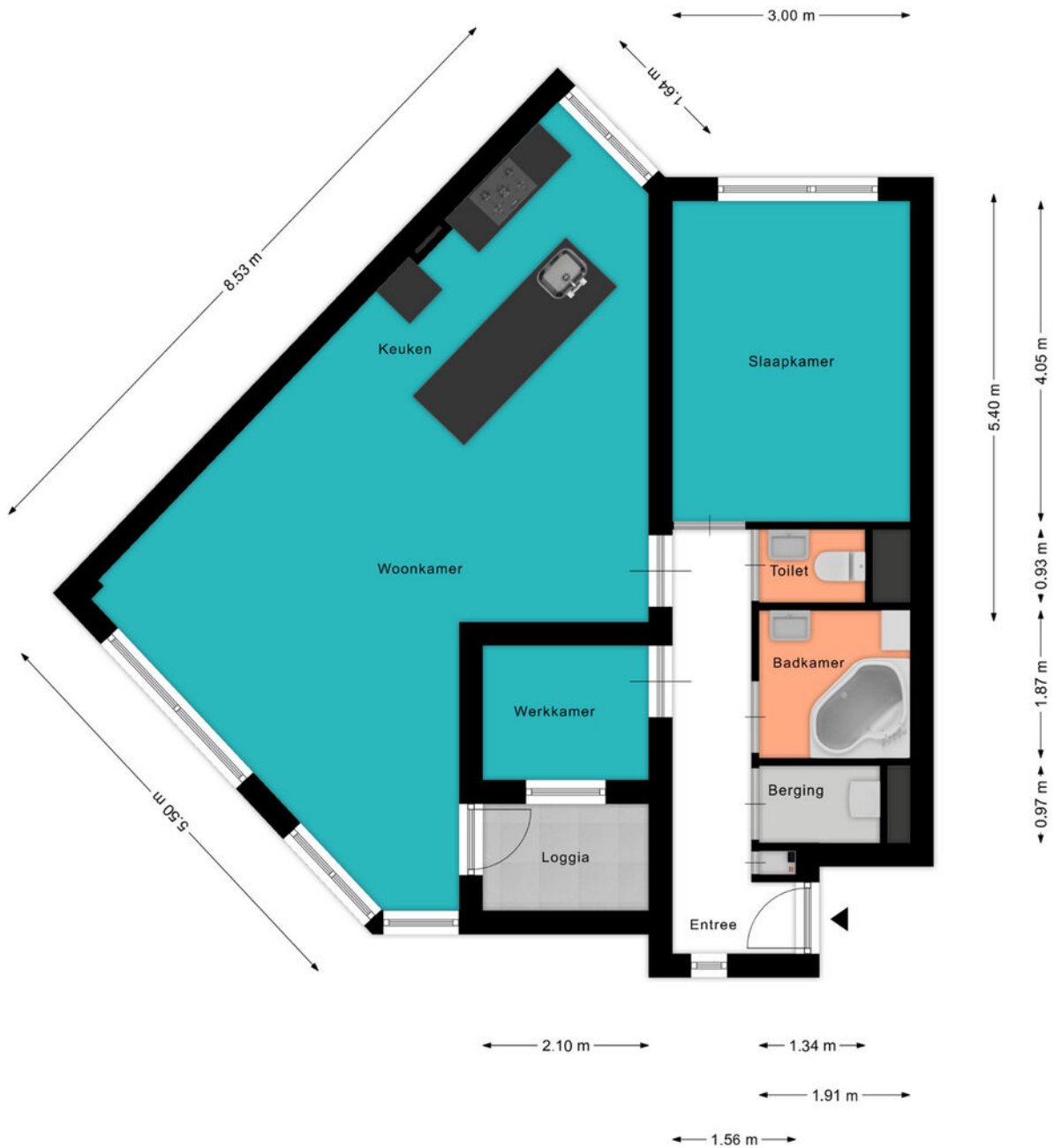




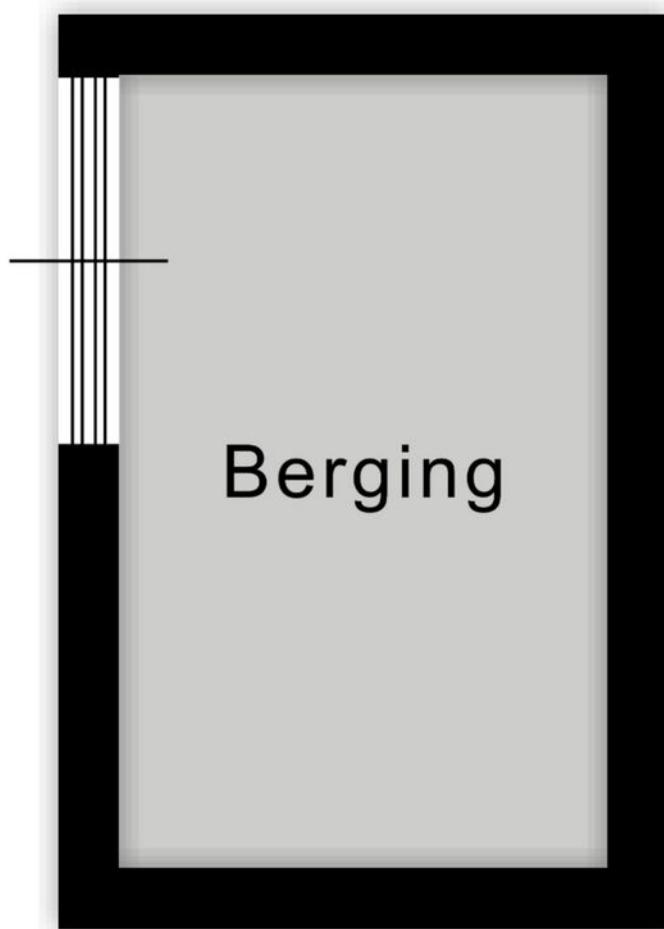




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



1.95 m


1.20 m

# KADASTRALE KAART

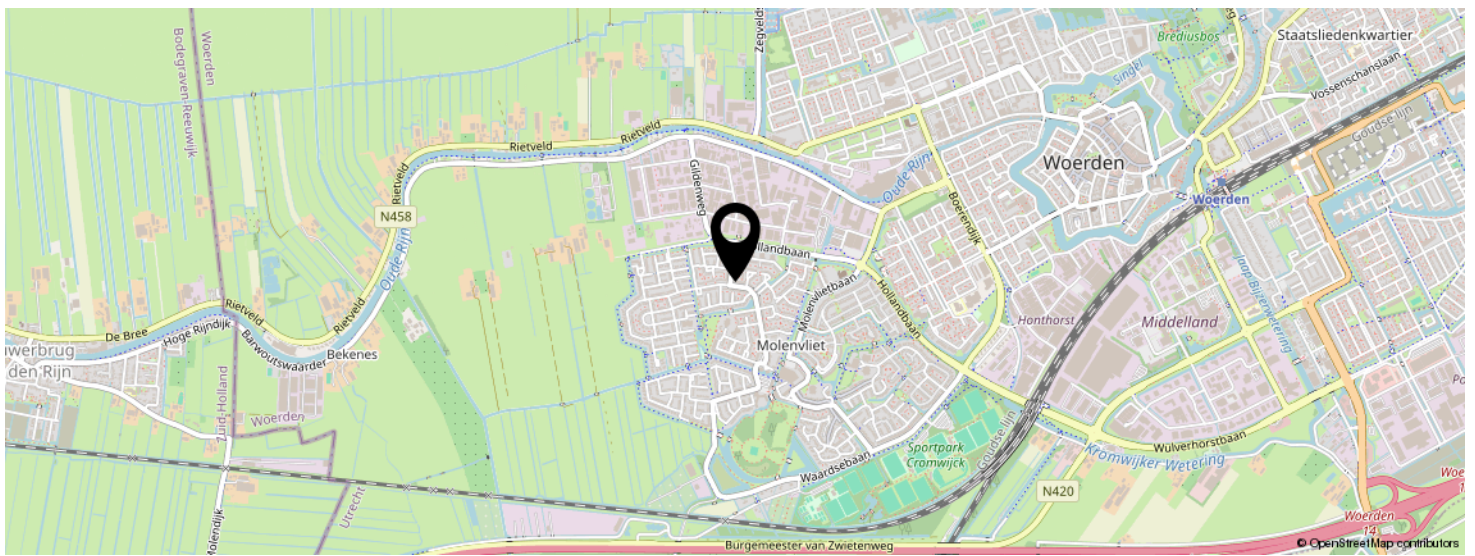
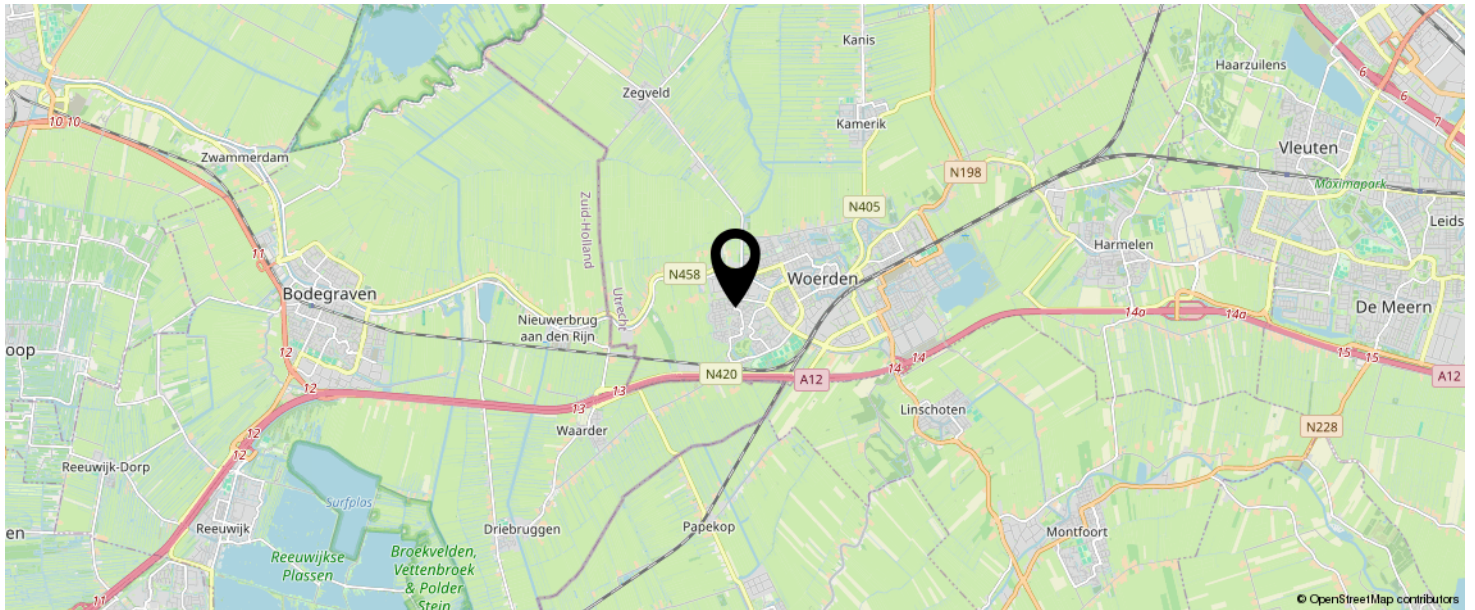
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

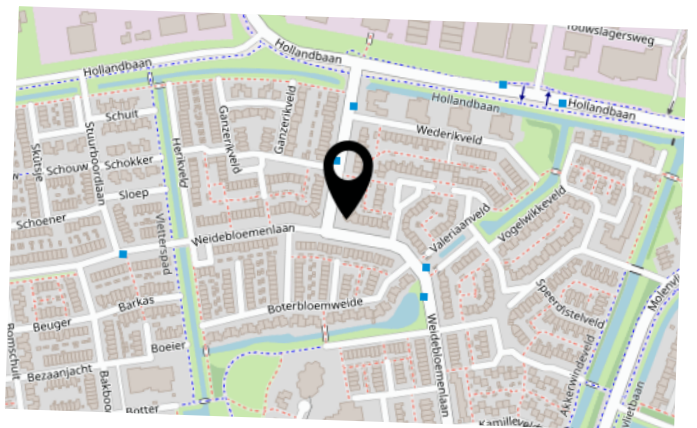


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woerden Sectie D Perceel 767</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 databankenrecht.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Buitenlamp (voordeur)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastensysteem berging boven	X			
- Planken washok/ketel	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Marmeren vloer (gang & WC)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Losse vriezer (berging)		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Barkrukken (6x)	X			
- Kruidenrek		X		
- Theerek		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerkast	X			
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Wasmachine (Miele; 2019)			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/veldbloemenlaan-87](https://lindamakelaardij.nl/veldbloemenlaan-87)



Veldbloemenlaan 87, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ