

Vraagprijs  
€ 315.000 k.k.

**158**

**KALLAMEER**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
galerijflat

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2010

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Liefde op het eerste gezicht! Dit moderne 2-kamerappartement gelegen op de derde verdieping is voorzien van een geweldig uitzicht, franse balkons en een eigen parkeerplaats. Aan de voorzijde kijk je uit over een brede singel. De lichte afwerking en grote raampartijen zorgen voor veel woonplezier. Geniet van de rust in deze fijne buurt en woon ook centraal met het station op 5 minuten fietsen.

Het appartement is onderdeel van complex het Meesterkwartier met diverse soorten appartementen en parkwoningen. Dichtbij vind je recreatieplas Cattenbroek en in de omgeving kan je voor je boodschappen terecht bij winkelcentrum Snel & Polanen. Reizen met de bus en trein kan via station Woerden en met de fiets ben je zo in het gezellige centrum om te shoppen of om een restaurant of café te bezoeken.

## Indeling:

Er is een centrale entree met een afgesloten poort en een bellentableau met videofooninstallatie. Via een vaste trap is de aangelegde binnentuin te bereiken gelegen op houten vlonders. Er is een tweede centrale entree met een liftinstallatie aanwezig waarbij dezelfde binnentuin te bereiken is. Op de begane grond onder de vlonders zijn de privéparkeerplaatsen te vinden en de algemene fietsenberging.

## Appartement derde verdieping:

Via de gemeenschappelijke en brede galerij bereik je de voordeur met toegang naar de hal. Hier vind je de garderobe, toiletruimte en de badkamer. De ruime badkamer is uitgerust met een inloopdouche, spiegelkasten en een wastafel.

Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot een ruime berging met de opstelplaats voor de CV-ketel en de wasapparatuur.

Vanuit de hal loop je door naar de licht afgewerkte woonkamer met een goede lichtinval door de grote raampartijen met draaikiepsysteem. Deze drie ramen kunnen geheel open, zodat je het buitenleven naar binnen kan halen en je van het vrije uitzicht en de zon kan genieten!

De open keuken is opgesteld in dezelfde ruimte en is voorzien van een:

- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Combioven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Veel kastruimte

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft voldoende ruimte voor een grote kastenwand, een tweepersoonsbed en een werkhoek. Vanuit deze kamer heb je door middel van een draaikiepdeur toegang tot de galerij, waar je in de zomer heerlijk van de zon kan genieten.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte ca 66 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca 205 m<sup>3</sup>
- HR CV-ketel 2010
- Actieve VvE, servicekosten € 107,- per maand
- Liftinstallatie en een video-intercom aanwezig
- Parkeren op het binnenterrein op je eigen privéparkeerplaats
- Algemene fietsenberging op de begane grond
- Nette wand- en vloerafwerking gehele appartement
- Energielabel A
- Oplevering in overleg, kan snel

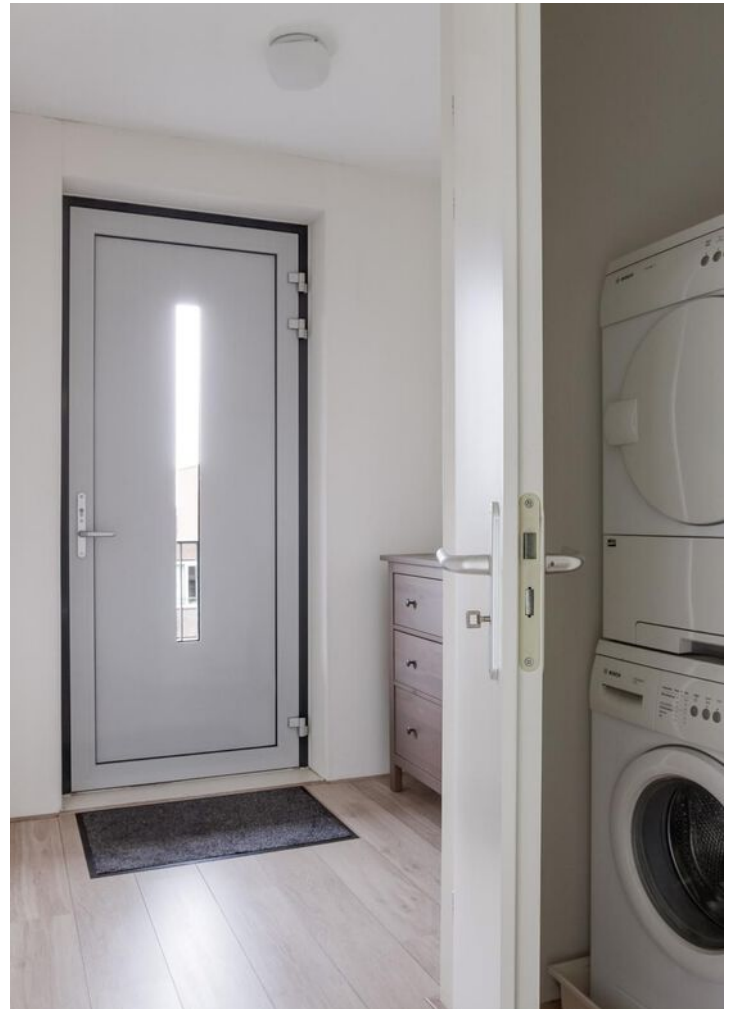
# OMSCHRIJVING

Wil je een afspraak maken om dit mooie appartement te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



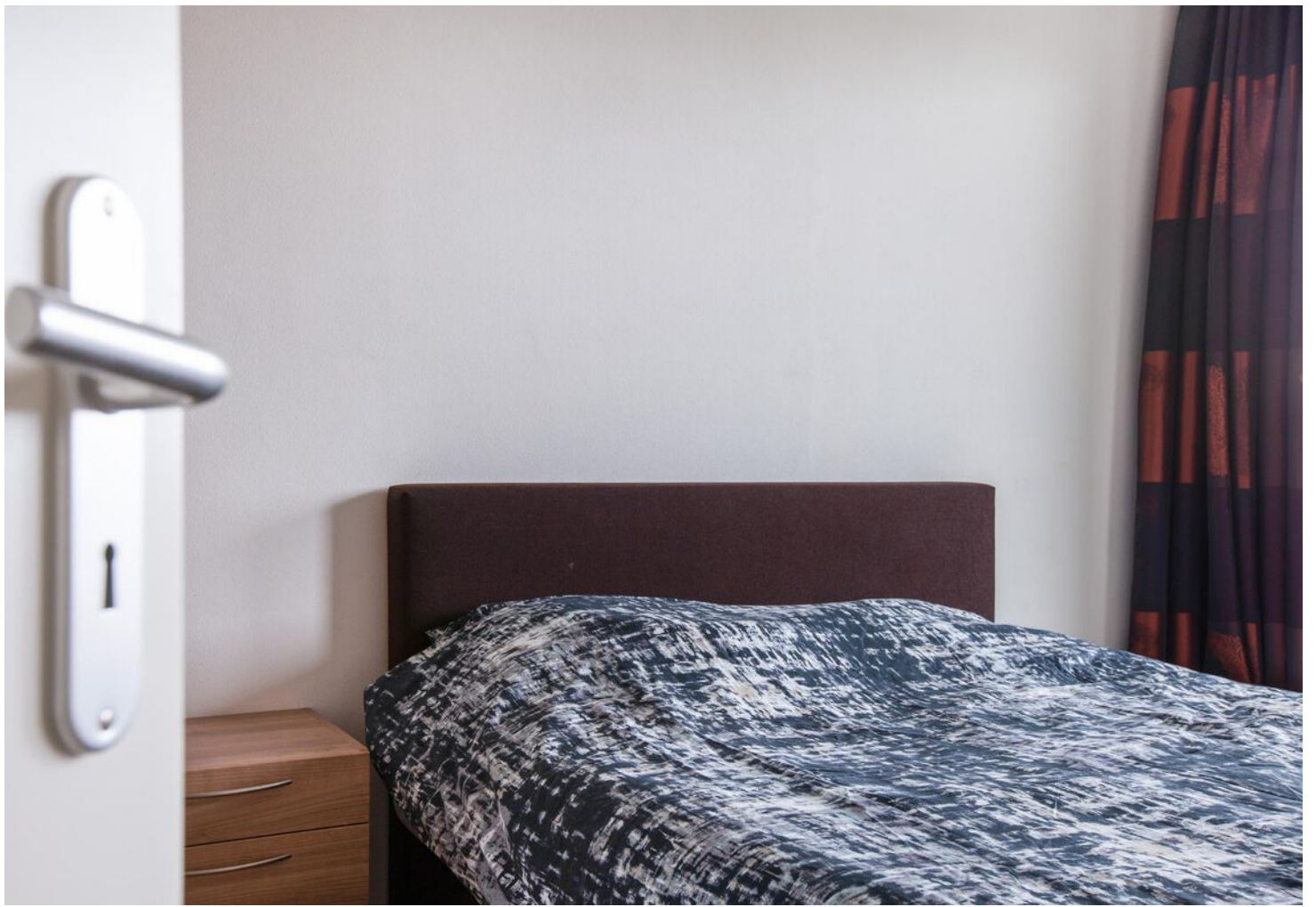
**"Appartement  
met uitzicht  
over het  
water"**





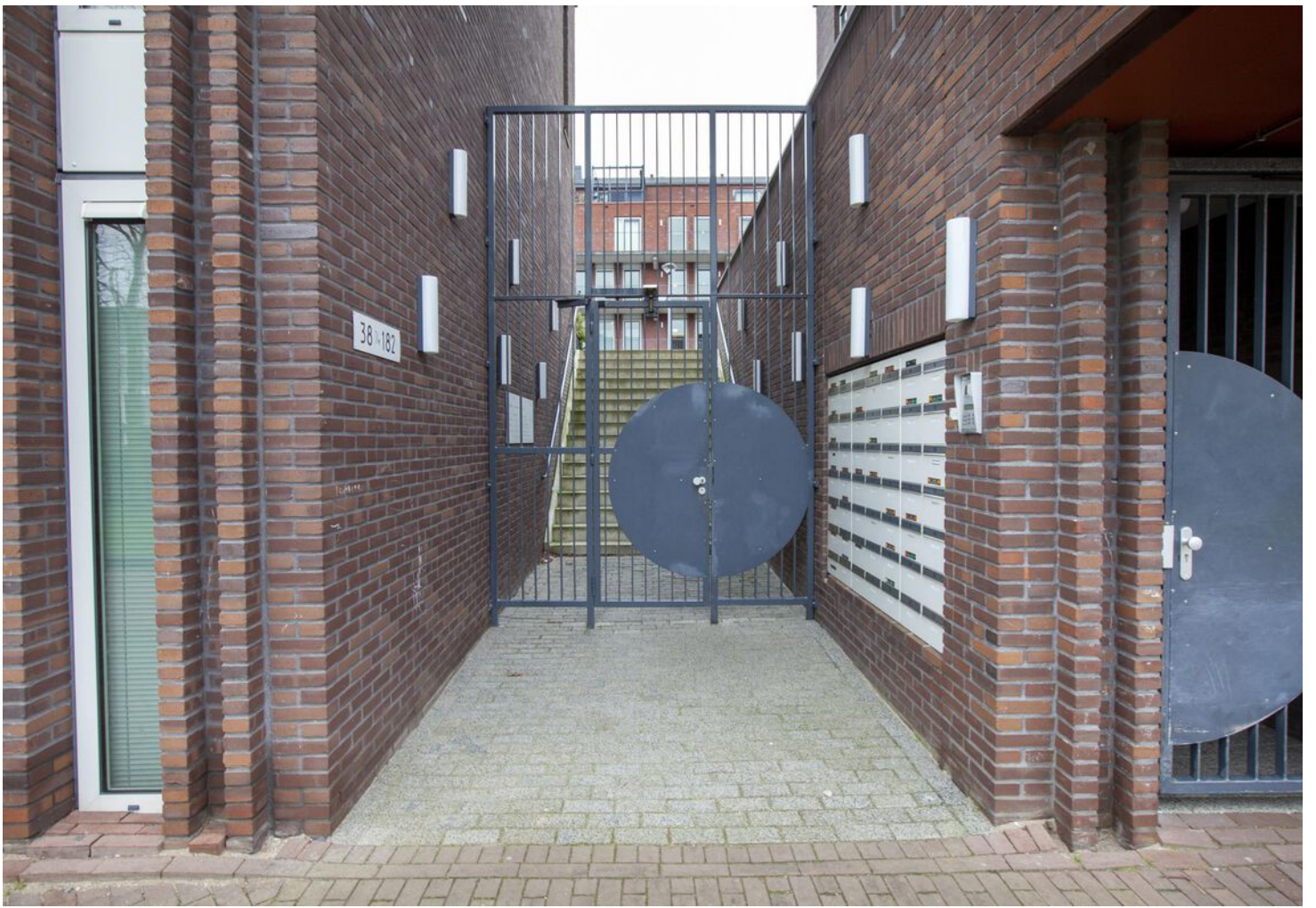














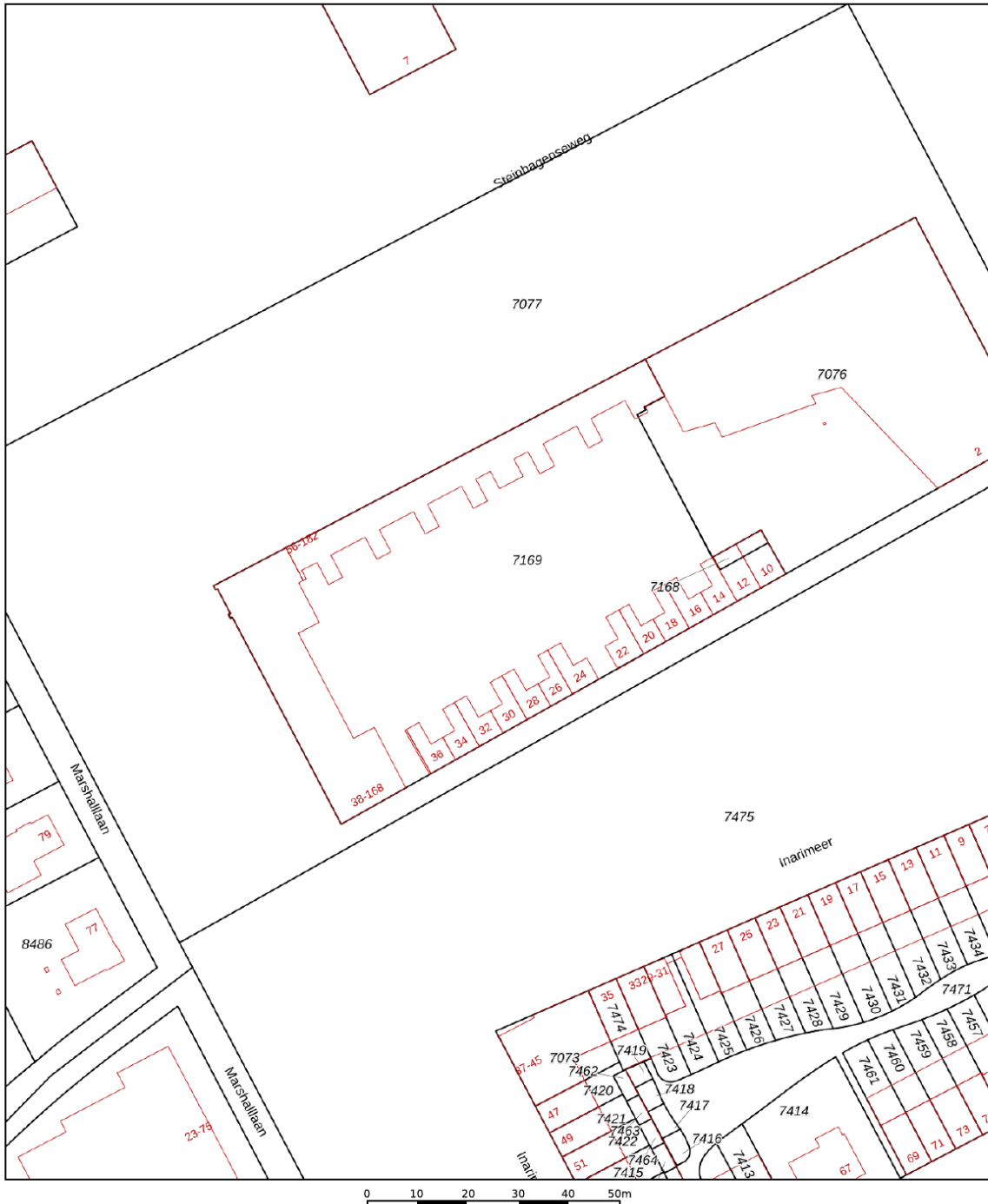
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	7169
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024  
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 databankenrecht.

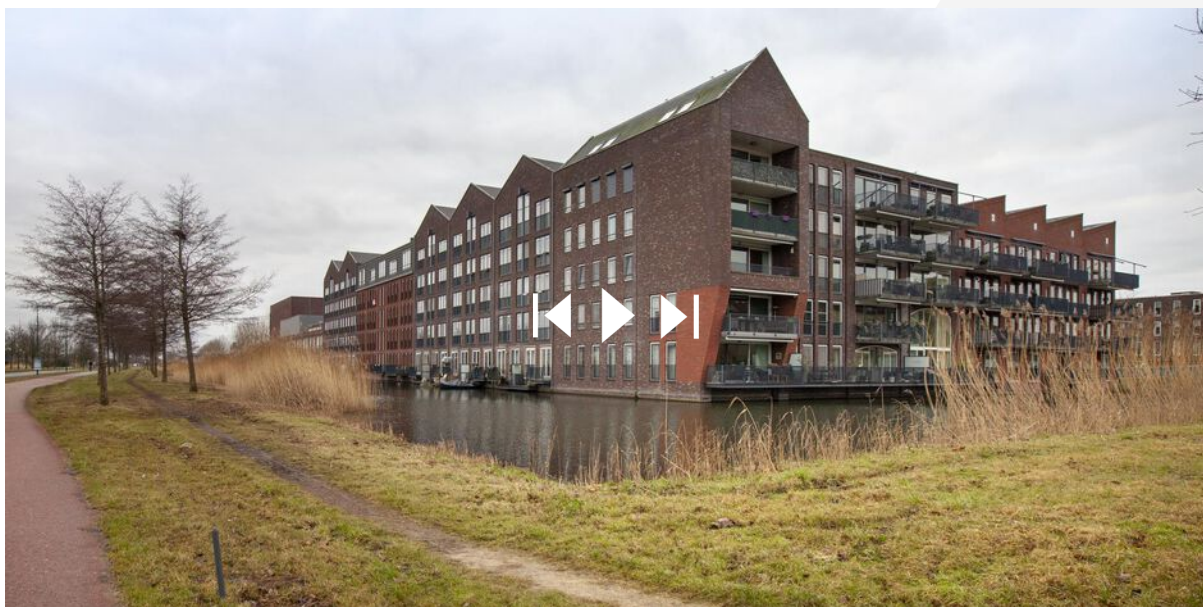


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/kallameer-158](https://lindamakelaardij.nl/kallameer-158)



Kallameer 158, Woerden

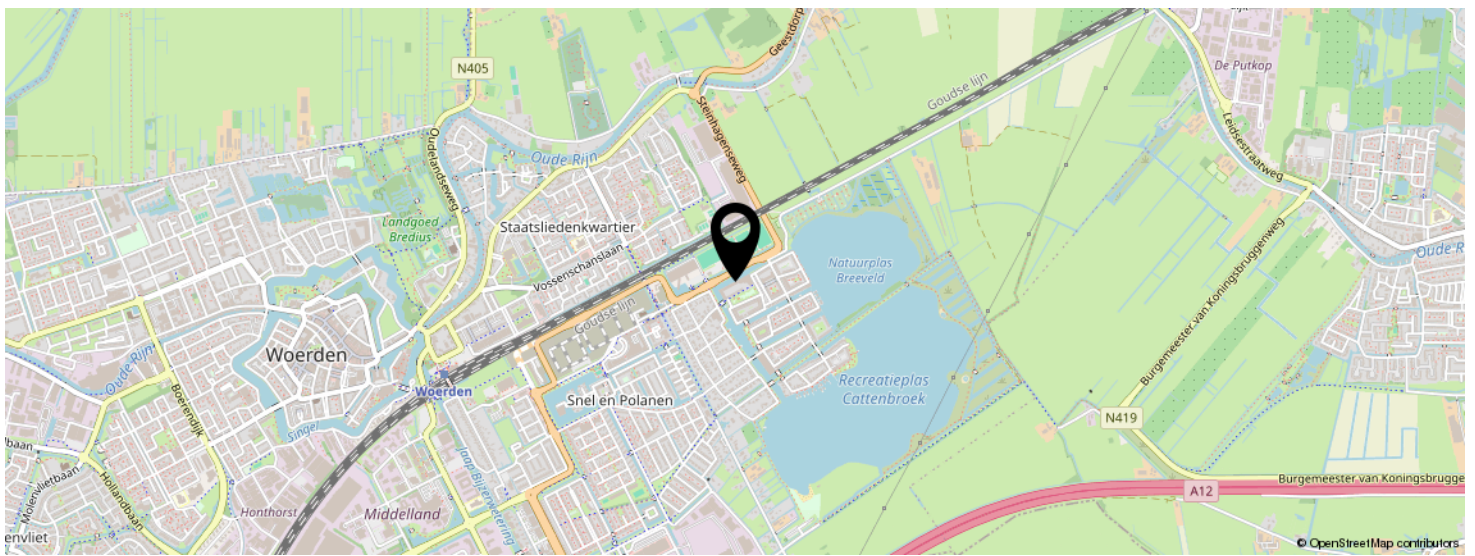
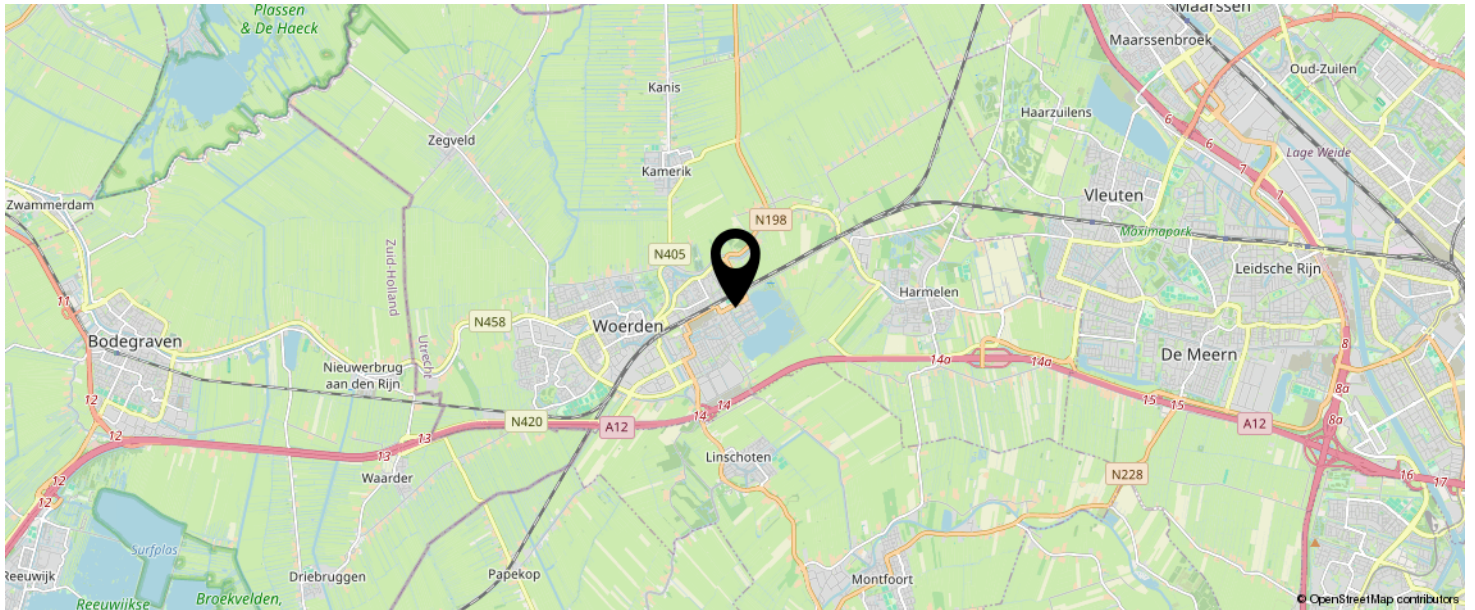


SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!

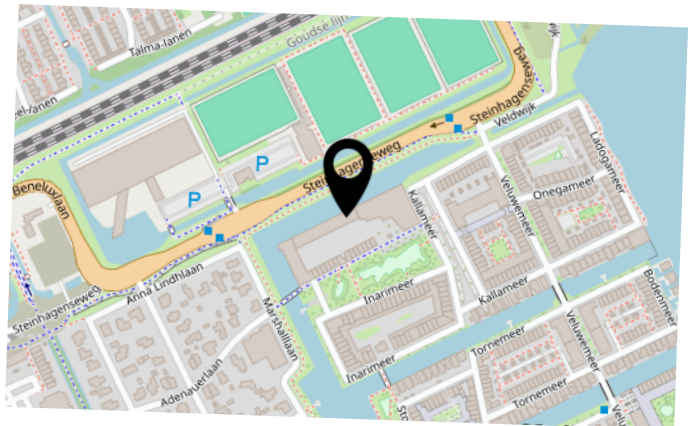




# LOCATIE OP DE KAART



**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			
- de lampen aan het plafond in alle ruimtes	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkast slaapkamer			X	
- Losse smalle kast badkamer	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
-				X
- Zeil in berguimte woning	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- kapstok aan de muur in de hal	X			
- tafel woonkamer (doch niet de twee stoelen), ook mogelijk salontafel			X	
- bank (wel met een mankement), ook een stoel bij de bank, ook zwartkleurig dressoir			X	
- nachtkastje, ladenkast gang, wasmachine, droger		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			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Plank boven keukenblok	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				
				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			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
<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				

# 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