



Vraagprijs  
€ 335.000 k.k.

7

**VAN HELVOORTLAAN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1957

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Ruim appartement op een toplocatie! Dit 3-kamerappartement gelegen op de eerste woonlaag heeft maar liefst twee balkons en twee bergingen in het souterrain. Aan de voorzijde heb je een geweldig uitzicht en kijk je uit over De Singel. De nette afwerking en de grote raampartijen zorgen voor veel woonplezier. Verder ligt het appartement op loop- en fietsafstand van het centrum, het Brediuspark, het station en nog veel meer. Deze kans laat je toch niet liggen?

Het appartement is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex en is gelegen in de populaire Vogelbuurt dichtbij de binnenstad van Woerden. De omgeving wordt gekenmerkt door karakteristieke woningen aan brede lanen met veel groen. Er zijn veel voorzieningen in de buurt zoals het zwembad, sportgelegenheden, diverse basisscholen en middelbare scholen. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12 en N11 dichtbij en ben je binnen enkele minuten fietsen in het centrum van Woerden. Ook station Woerden bereik je in een handomdraai.

## Indeling

### Begane grond:

Er is een afgesloten centrale entree met een bellentableau. Vanuit de gemeenschappelijke hal bereik je middels een klein trappetje het appartement op de begane grond.

### Appartement begane grond:

De entree van het appartement is licht afgewerkt en hier bevindt zich de toiletruimte, evenals de deuren naar de verschillende vertrekken.

De brede living heeft veel raampartijen voor een goede lichtinval. De open doorgang in de living zorgt ervoor dat je twee ruimtes kunt creëren, zowel een gezellig zitgedeelte als eetgedeelte. Vanuit deze ruimte heb je een deur naar het balkon aan de voorzijde van het appartement. Het balkon is gelegen op het zuidoosten en hier heb je een prachtig vrij uitzicht over De Singel.

Terug in de entree kan je de masterbedroom met badkamer ensuite bereiken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de slaapkamer heb je openslaande deuren naar het balkon.

De naastgelegen keuken is vernieuwd in 2019 en is voorzien van de volgende apparatuur:

- 4pits-inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Combi-oven
- Vaatwasser

Vanuit de keuken is er ook een deur naar het balkon aan de achterzijde.

Vanaf de entree heb je ook toegang tot een afgesloten hal waar zich een vaste kast bevindt met opbergruimte. Vanuit deze hal heb je tevens toegang tot de tweede slaapkamer, voorzien van een vaste kast met de opstelplaats van de HR CV-ketel.

# OMSCHRIJVING

## Berging:

De bergingen zijn gelegen in de souterrain en voorzien van elektra. De berging aan de voorzijde is voorzien van een raam voor ventilatie en lichtinval. Tevens vind je hier ook de opstelplaats van de wasmachine. Je kan de berging bereiken middels de centrale hal of via de afgesloten deur in de zijgevel.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

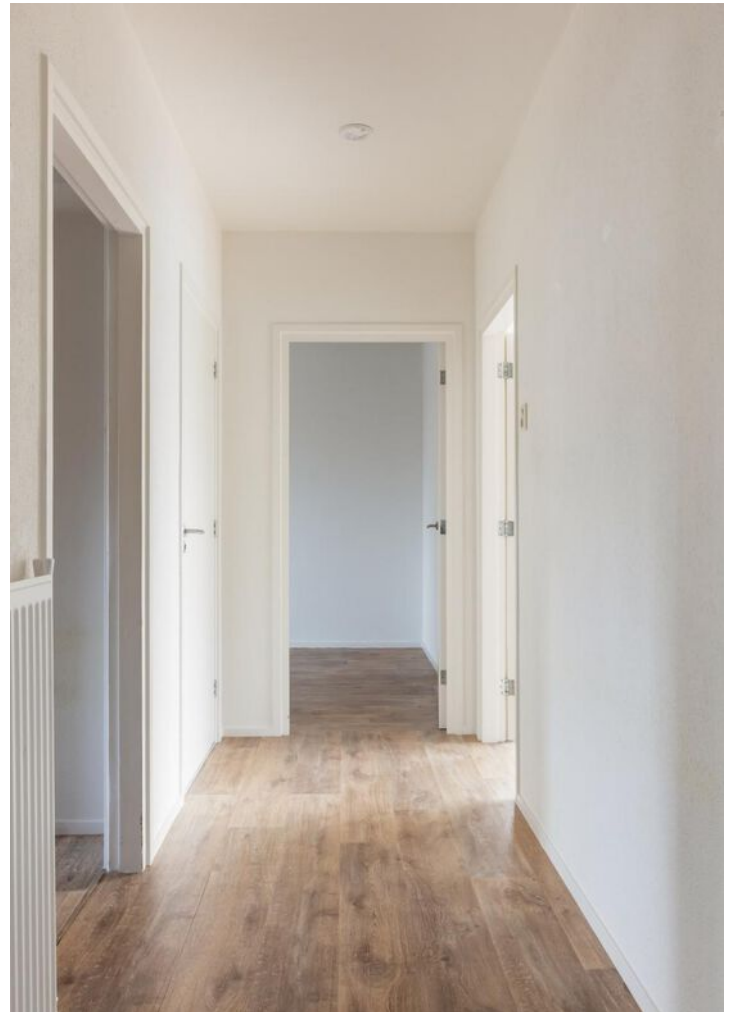
- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte: ca 65 m<sup>2</sup>
- Twee balkons: ca 6 m<sup>2</sup>
- Twee bergingen: ca 31 m<sup>2</sup>
- HR C.V.-ketel 2012
- Keuken is vernieuwd in 2019
- Voorzien van een elektrisch zonneschermen
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- De twee grote ramen in de woonkamer zijn uitgevoerd in HR++ glas
- Houtlook vinyl vloer in het gehele appartement
- Buitenschilderwerk 2021
- Dakbedekking gehele complex vervangen 2022
- VvE servicekosten circa € 250,- per maand
- Twee eigen bergingen in de souterrain
- Energielabel D
- Oplevering in overleg, kan snel

Een afspraak maken om dit ruime 3-kamerappartement met twee balkons en twee bergingen te komen bekijken? Neem dan snel contact op.

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



"Appartement  
met uitzicht  
over de  
Singel"





















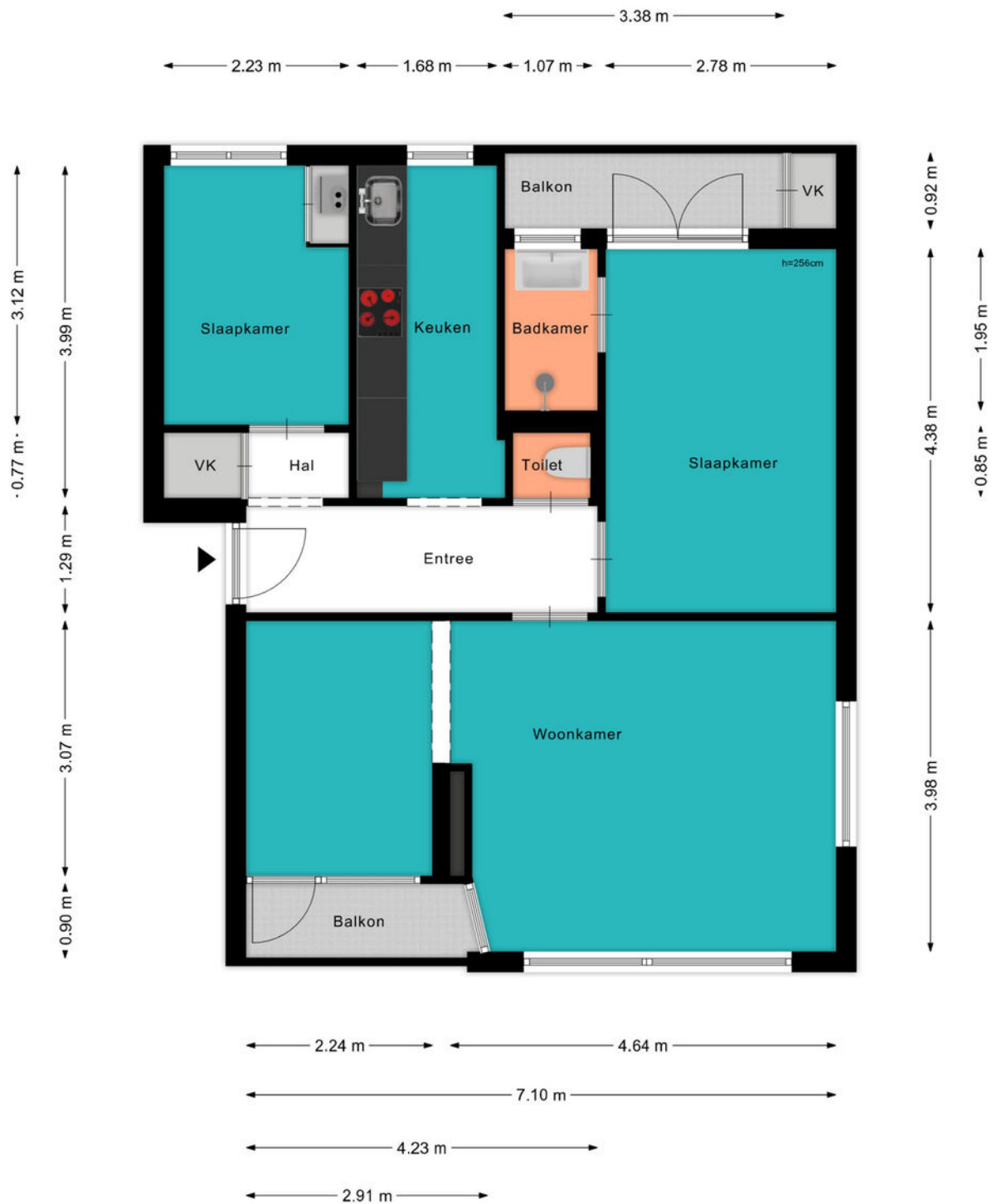




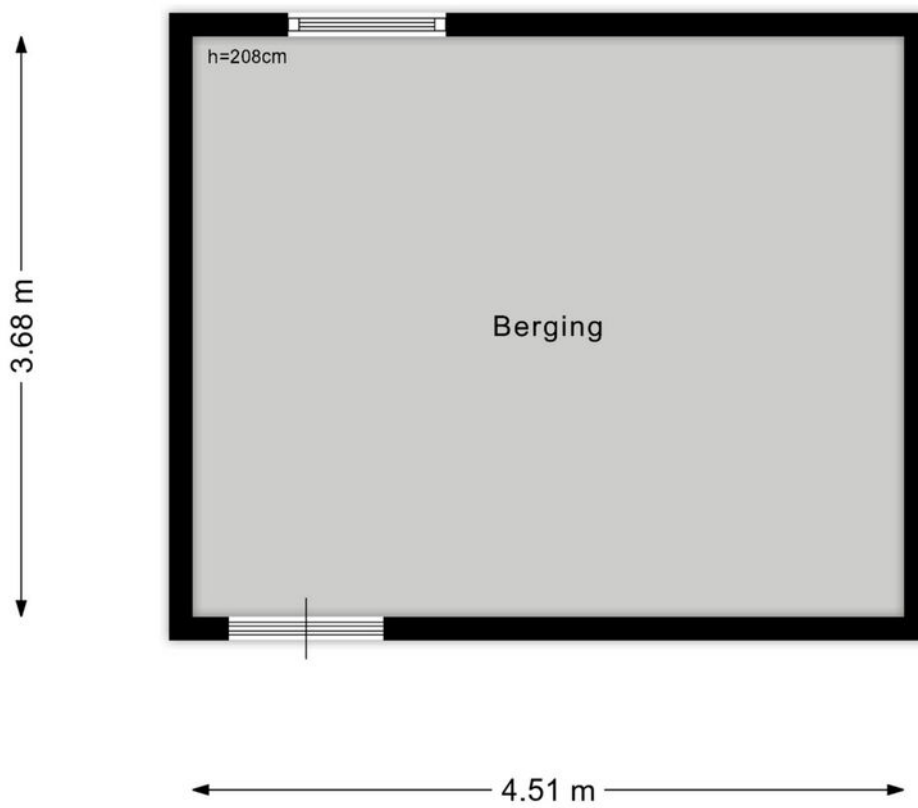




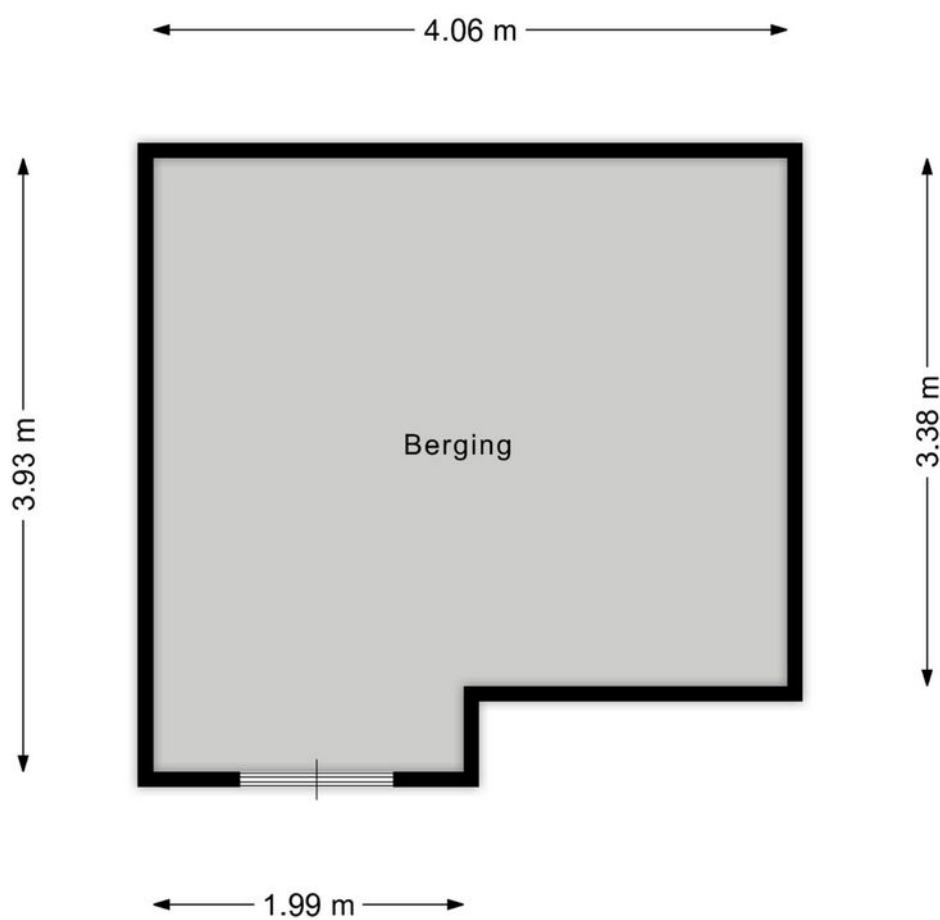
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woerden
	Huisnummer	Sectie	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4054
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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/van-helvoortlaan-7](https://lindamakelaardij.nl/van-helvoortlaan-7)



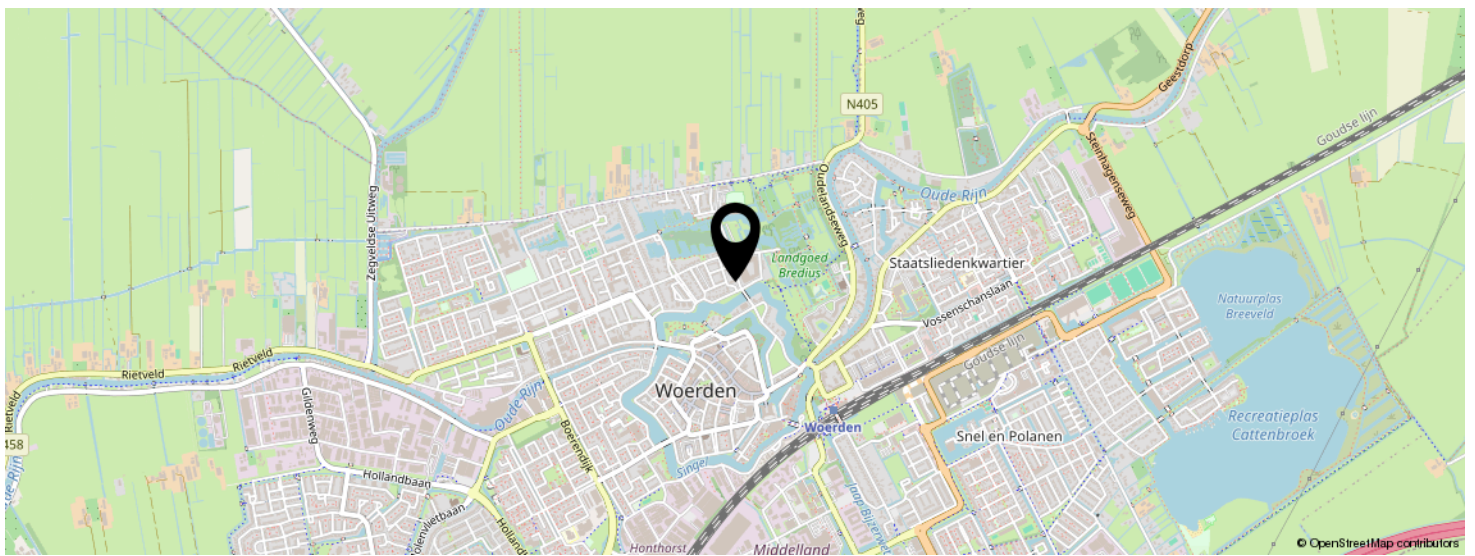
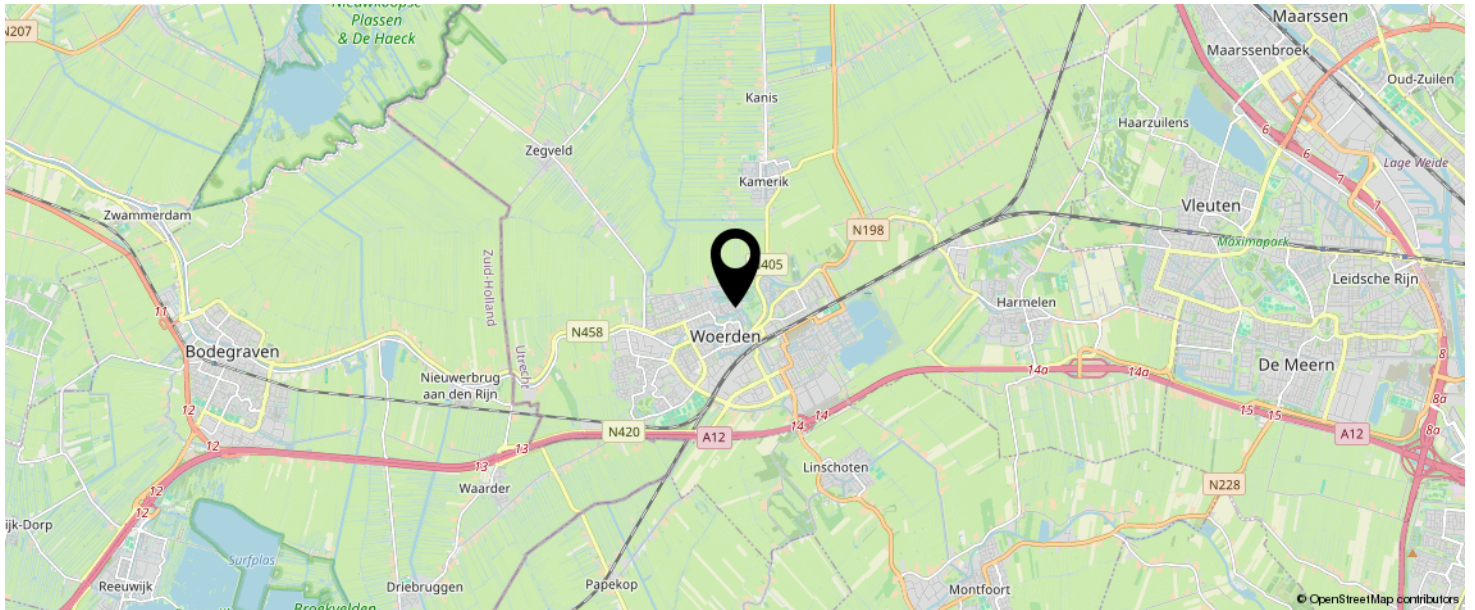
Van Helvoortlaan 7, Woerden



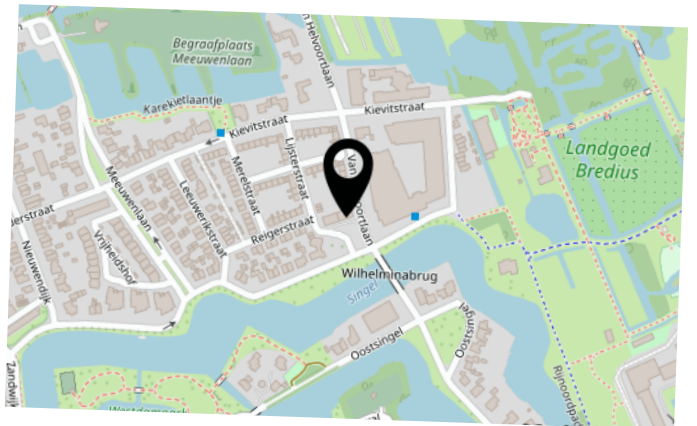
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
-				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.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				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
-				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.
				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
				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				

# 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