



Vraagprijs  
€ 565.000 k.k.

2

**HARZSTRAAT**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
1999

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek om te wonen! Deze royale eengezinswoning heeft een fraai uitzicht over groen en water. Met een woonoppervlak van 130 m<sup>2</sup> biedt deze woning een uitgebouwde woonkamer met halfopen keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een diepe tuin op het zuidoosten. Aan de voorzijde van het huis vind je een flinke voortuin, veel groen en uiteraard het water. Zie jij jezelf hier al wonen?

Snel & Polanen is een groene en ruim opgezette woonwijk, populair onder verschillende doelgroepen. Er zijn diverse typen woningen aanwezig met verschillende architectuurstijlen. Daarnaast vind je veel voorzieningen in deze wijk zoals basisscholen en middelbare scholen, het station, sportvelden, een wijkpark, winkelcentrum Snel & Polanen en uitvalswegen. De Cattenbroekerplas is op 10 minuten wandelen bereikbaar, waar jong en oud kunnen genieten van natuur en horeca.

## Indeling

### Begane grond:

De diepe voortuin is sfeerol aangelegd met beplanting en een tuinpad naar de voordeur. De hal is voorzien van een garderobehoek, de meterkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken, opgesteld langs één zijde. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Keramische kookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast (2020)
- Vaatwasser

Aan de achterzijde ligt de woonkamer met het zitgedeelte. De brede schuifpui in de achtergevel geeft toegang tot de achtertuin en zorgt tegelijkertijd voor veel lichtinval. Verder is er een bergkast onder de trap.

### Eerste verdieping:

De royale overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een complete badkamer. Aan de voorzijde ligt de woningbrede slaapkamer met een sfeervolle erker. Vanuit hier heb je een vrij uitzicht over de prachtige omgeving. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde en de tussengelegen badkamer is voorzien van een:

- Ligbad
- Douche
- Wastafelmeubel
- Tweede toilet

### Tweede verdieping:

Deze verdieping biedt aan de voorzijde een vierde royale, woningbrede slaapkamer. Aan de achterzijde is er veel opbergruimte onder het schuine gedeelte. Hier vind je bovendien de aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-ketel, de zonneboiler en de mechanische ventilatiebox.

### Tuin:

De achtertuin van maar liefst ca. 16 meter diep heeft een ideale ligging op het zuidoosten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De open ligging en de onderhoudsvriendelijke aanleg zorgen voor een heerlijke buitenruimte. Achterin de tuin staat een houten fietsenberging, voorzien van elektra. Via de poort aan de achterzijde bereik je de straat via de steeg.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

# OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Berging: ca. 9 m<sup>2</sup>
- Perceel: ca. 218 m<sup>2</sup>
- De woning is volledig geïsoleerd
- Voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2021
- Zonneboiler aanwezig
- 8 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- Energielabel A+
- HR CV-ketel 2019
- Basisschool, speeltuinen en speelpleinen in de omgeving
- Oplevering in overleg

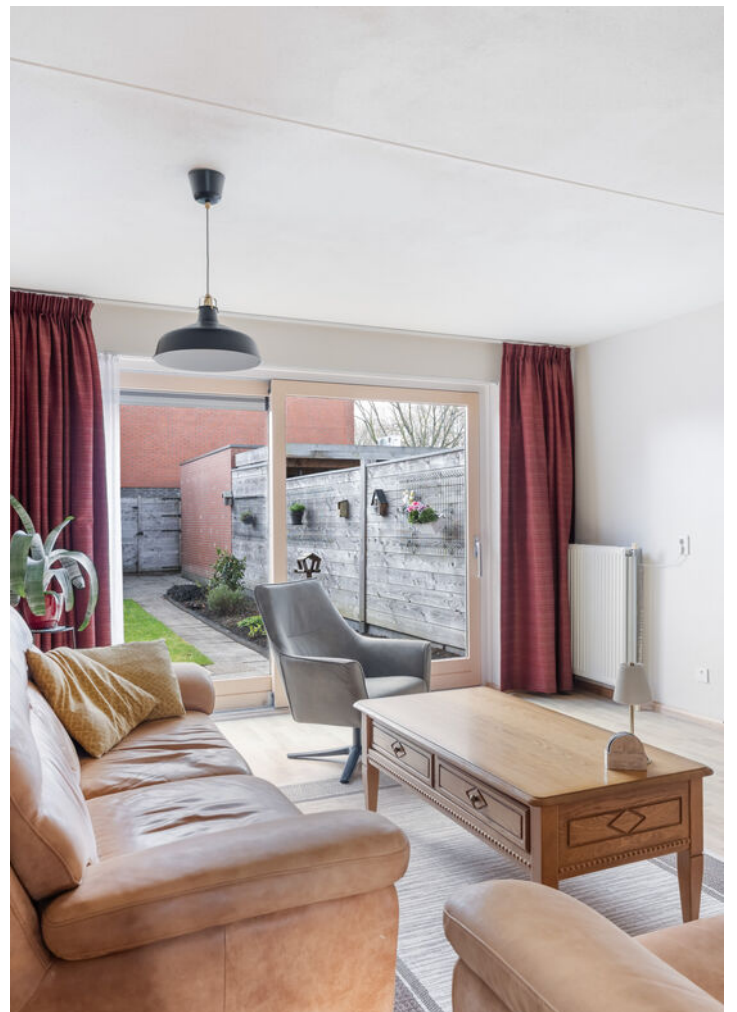
Wil je een afspraak maken om deze ruime woning met een zonnige tuin te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Ruime  
woning met  
een zonnige  
achtertuin"























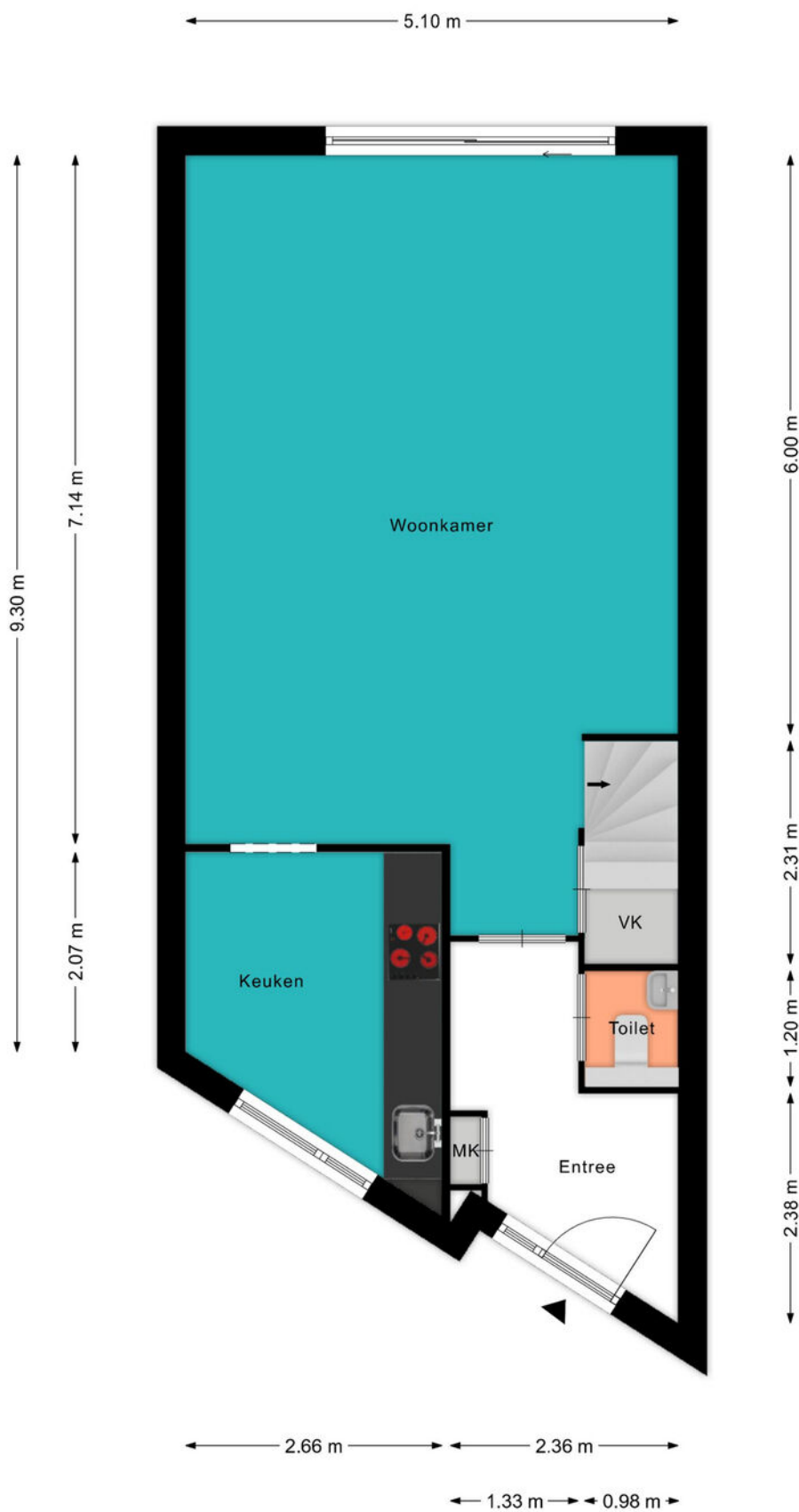




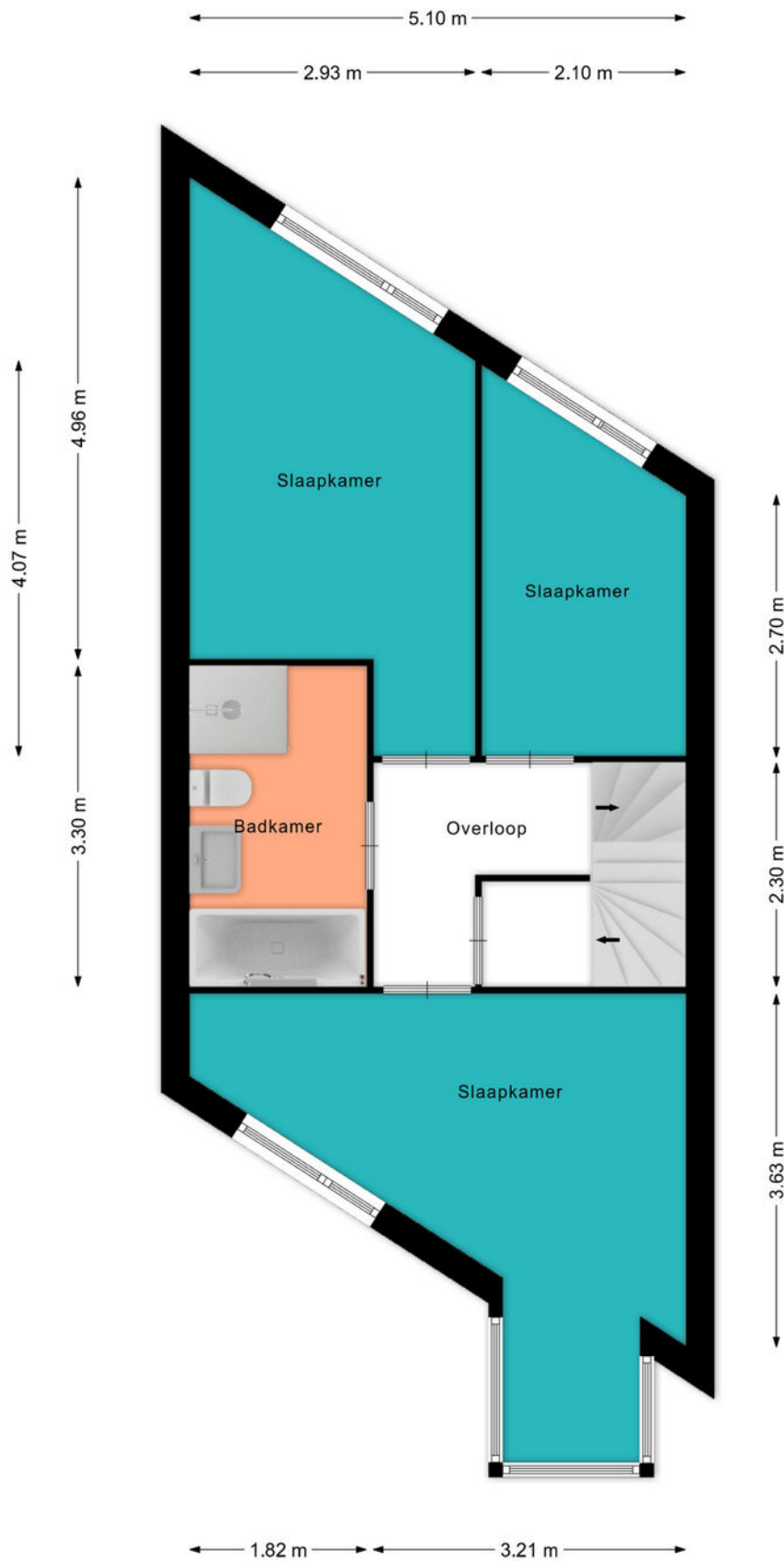




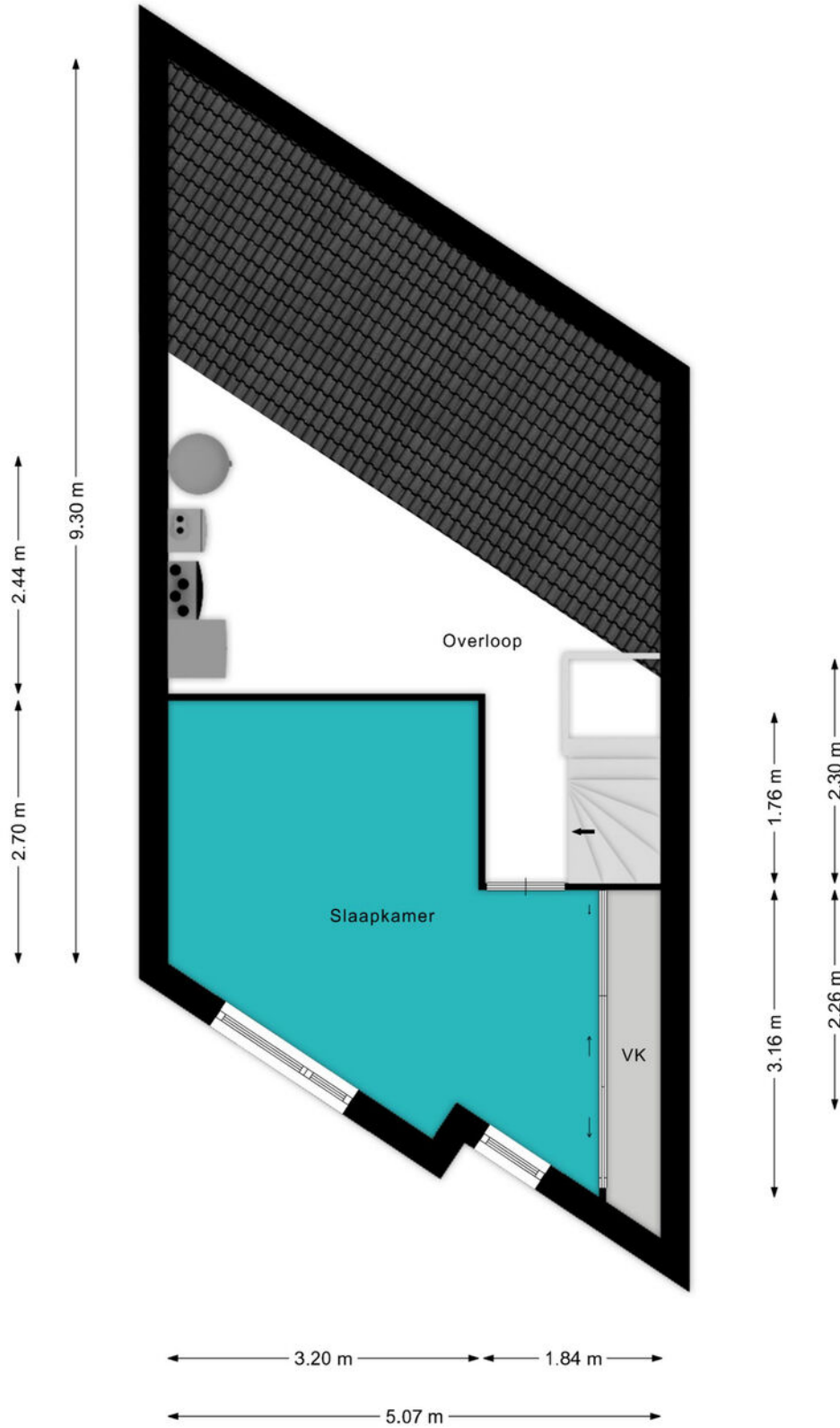
# PLATTEGROND



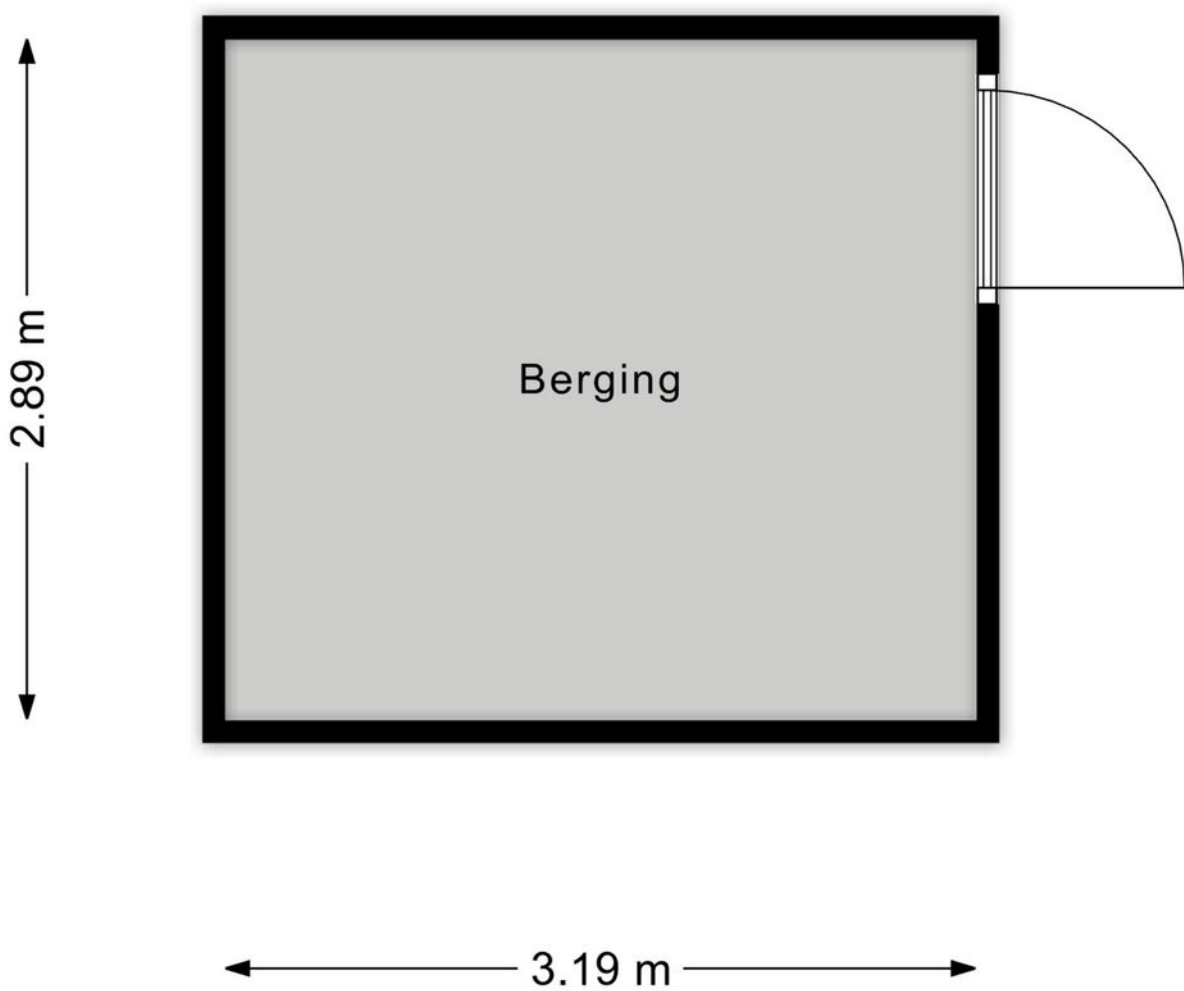
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



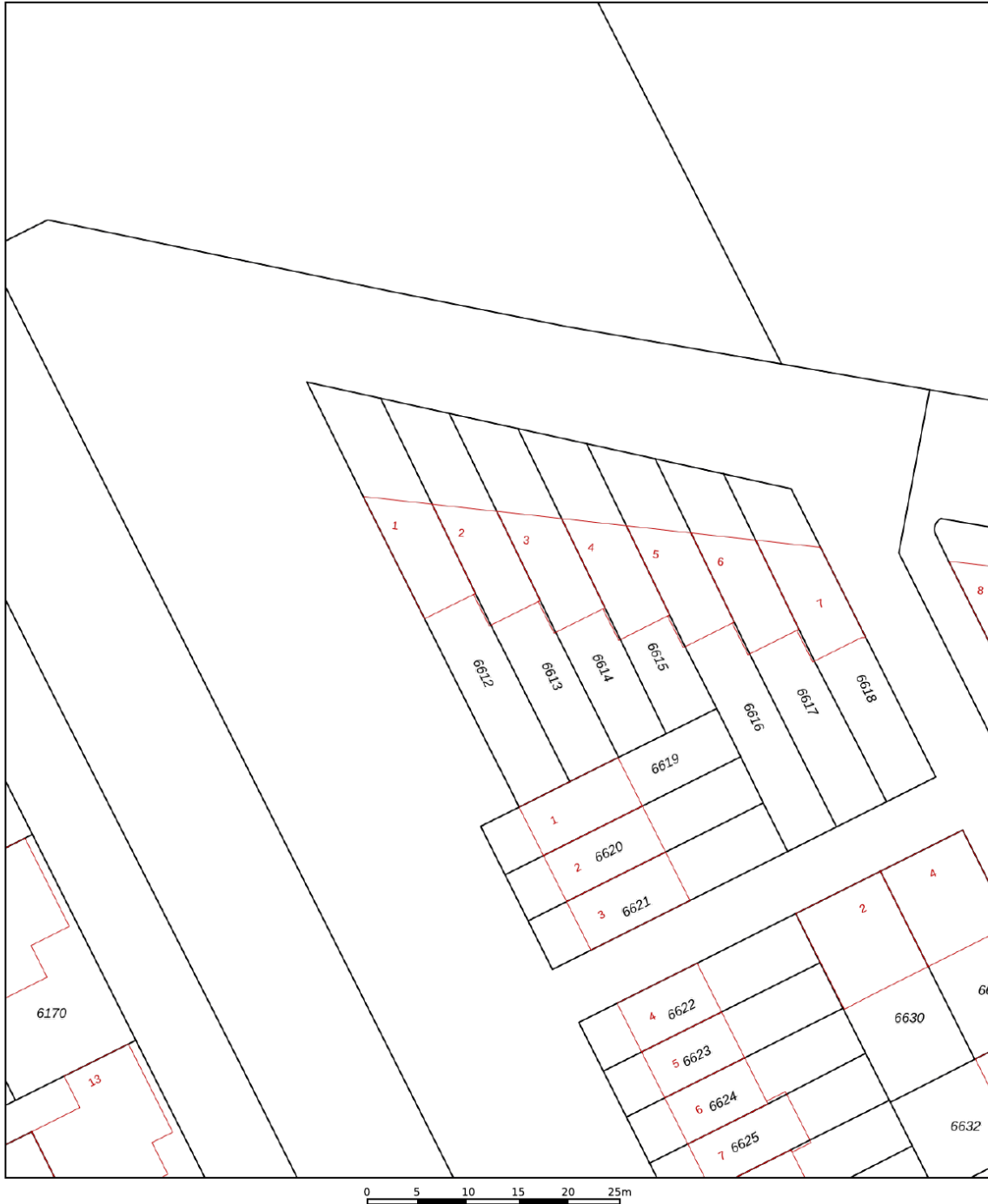
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	6613
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026  
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/harzstraat-2](https://lindamakelaardij.nl/harzstraat-2)



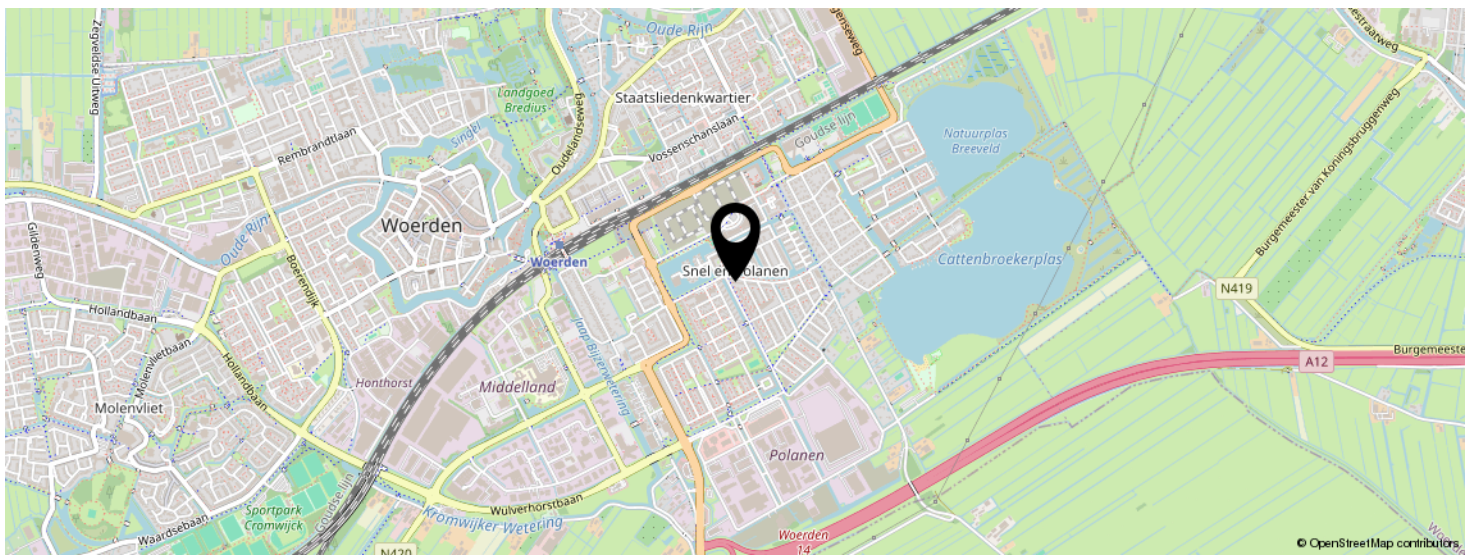
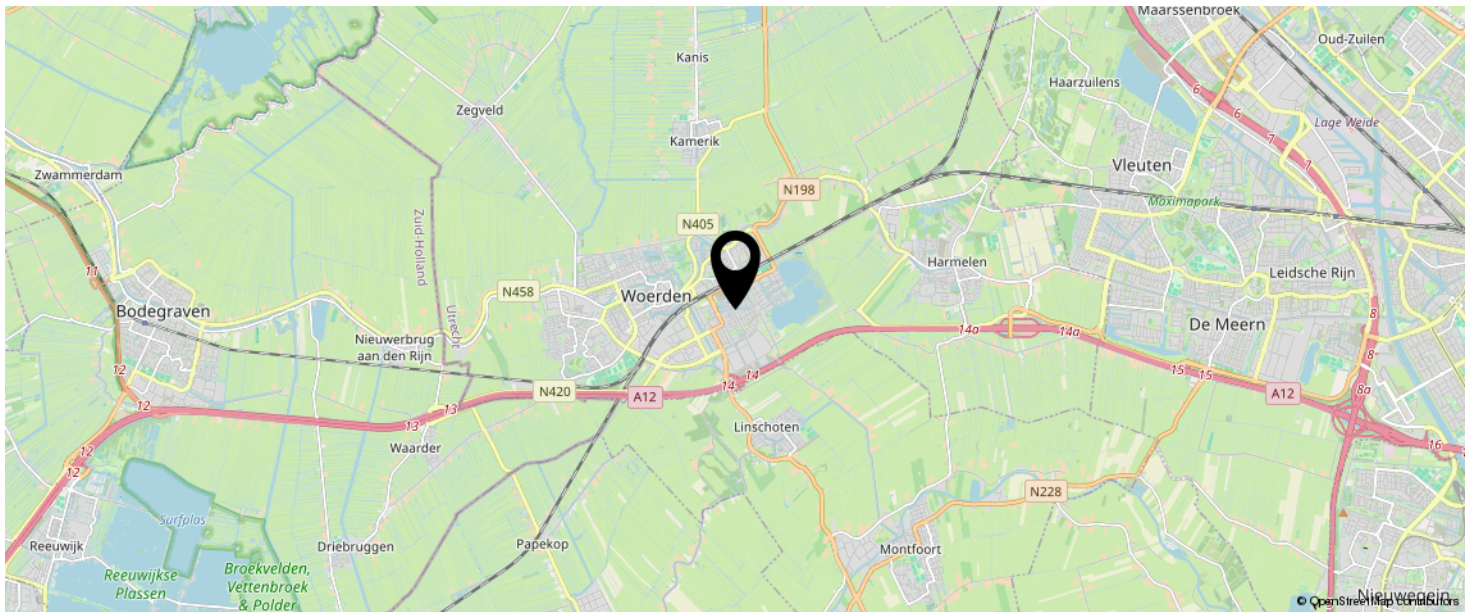
Harzstraat 2, Woerden



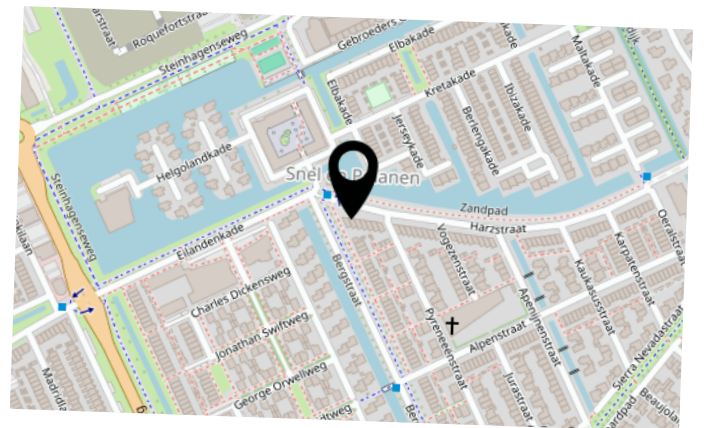
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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
<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			
- 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