



Vraagprijs  
€ 525.000 k.k.

**17**

**HEINSIUSLAAN**

**WOERDEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1970

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en een open ligging in een groene en rustige buurt. Welkom bij deze ruime, te moderniseren eengezinswoning in het Staatsliedenkwartier. De woning beschikt onder andere over een sfeervolle erker aan de voorzijde, een praktische indeling met maar liefst vier slaapkamers en energielabel A. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een stenen berging voor de fietsen. Deze topper laat je toch niet lopen?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier op korte afstand van het centrum met het station om de hoek. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, A2 en N11 dichtbij en ben je in een mum van tijd in het Brediuspark.

## Indeling

### Begane grond:

Via de voortuin kom je in de hal met de meterkast, een vaste kast, de trapopgang en het toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de dichte keuken en de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een leuk uitzicht. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen eveneens voor een lichte woonruimte.

De afgesloten keukenruimte is bereikbaar vanuit de hal en heeft een deur naar de achtertuin.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde, waar zich tevens een wastafel bevindt. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is ingericht met een wastafel met kast, tweede toilet, douche en handdoekenradiator.

### Tweede verdieping:

Op de overloop van de tweede verdieping vind je de opstelplaats van de CV-ketel, de aansluitingen van de wasapparatuur en bergruimte onder de schuine kap. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer met dakkapel. Deze kamer biedt toegang tot een praktische berging met dakraam aan de voorzijde. Hier is aan opbergruimte geen gebrek!

### Tuin:

De verzorgde achtertuin is ingericht met sierbestrating en kleurrijke borders. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra, overkapping en een poortdeur naar het parkeerterrein aan de achterzijde.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 118 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 7 m<sup>2</sup>
- Perceel: 164 m<sup>2</sup>
- De kruipruimte is geïsoleerd met korrels in 2024
- Het dak is nageïsoleerd
- Kunststof kozijnen in de dakkapel, verder houten kozijnen
- Houten kozijnen zijn in 2006 vervangen voor hardhouten kozijnen
- De oorspronkelijke gevelbekleding is vervangen door metselwerk en nageïsoleerd
- Voorzien van HR++ beglazing
- Voorzien van 6 zonnepanelen uit 2023
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Voorzijde voorzien van screens
- HR CV-ketel 2007
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden op een fijne, groene locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Het is aan te bevelen een eigen 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.

A photograph of a modern brick house with large windows and a tree in the foreground. A teal semi-transparent box contains white text.

**"Geniet van  
de rust in  
deze lichte  
woning"**























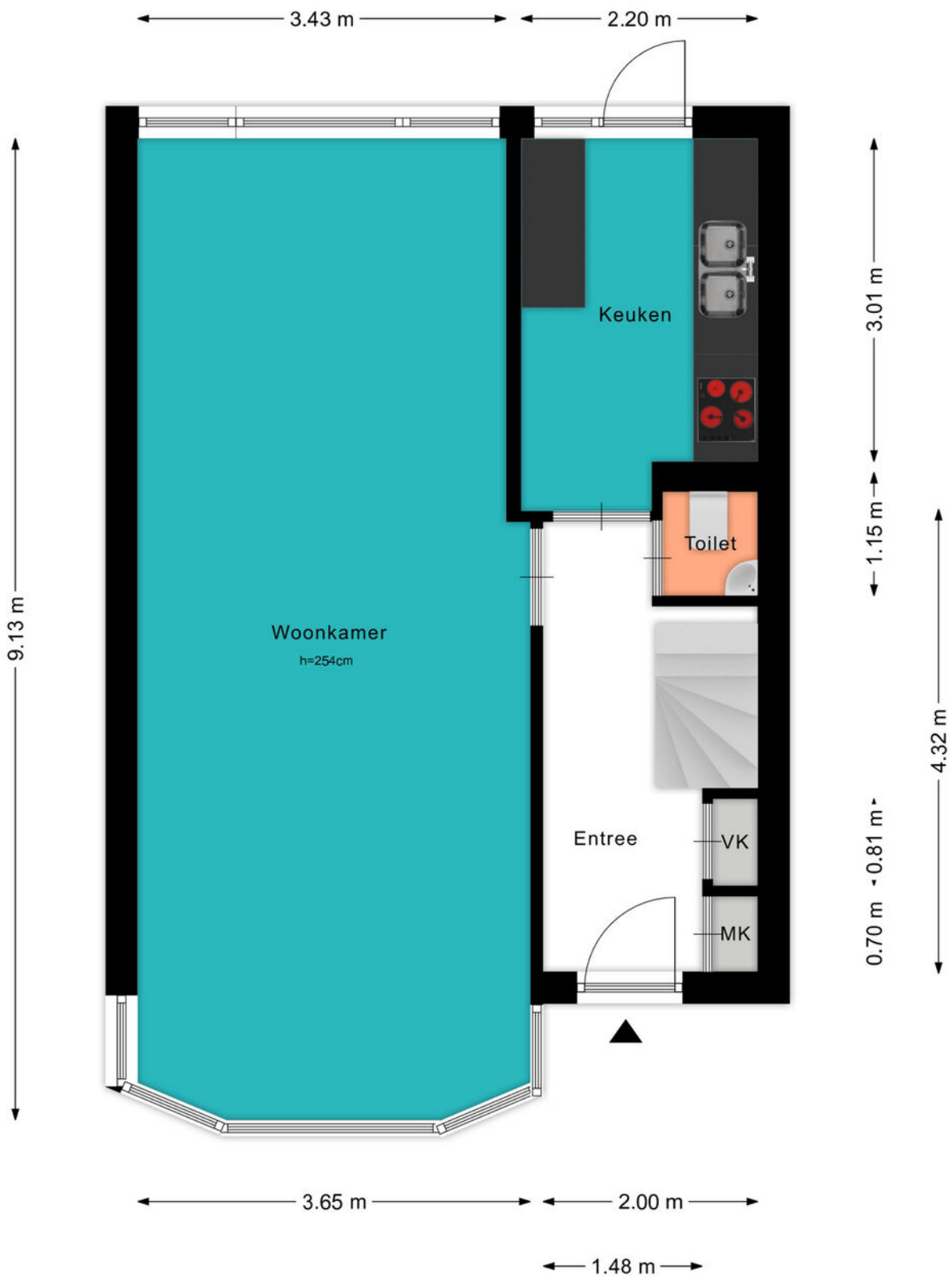








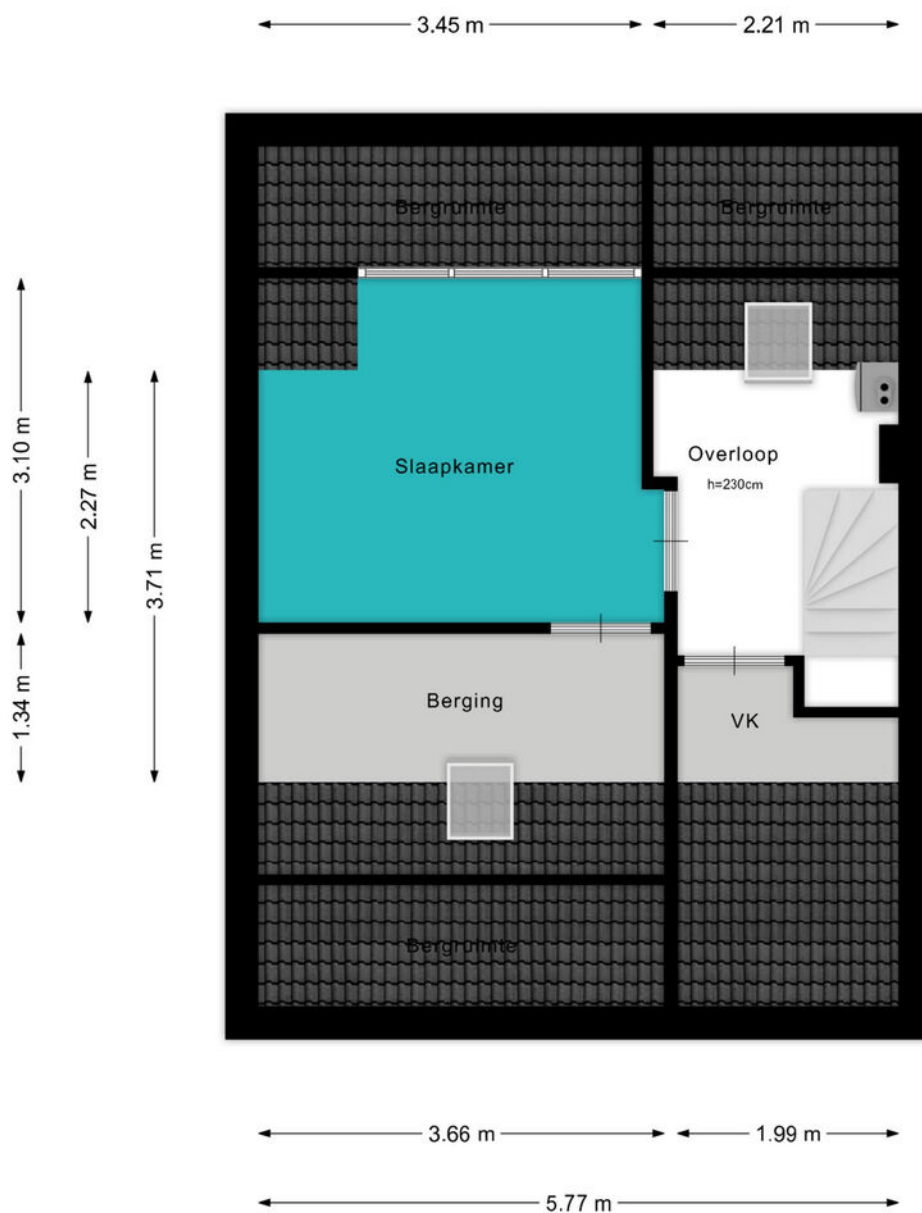
# PLATTEGROND



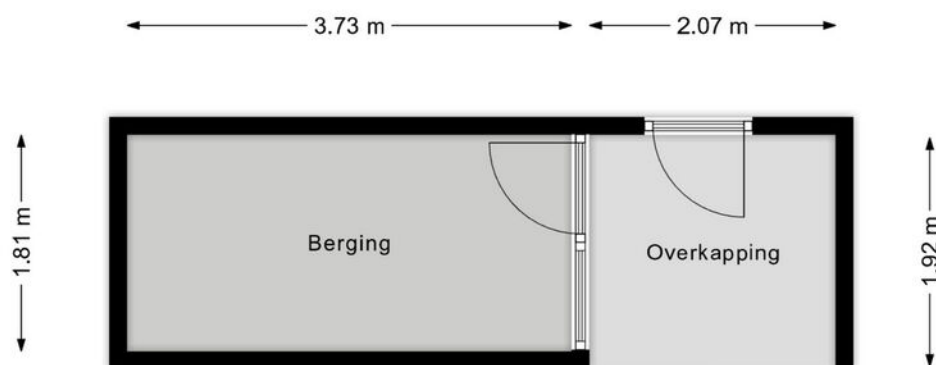
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



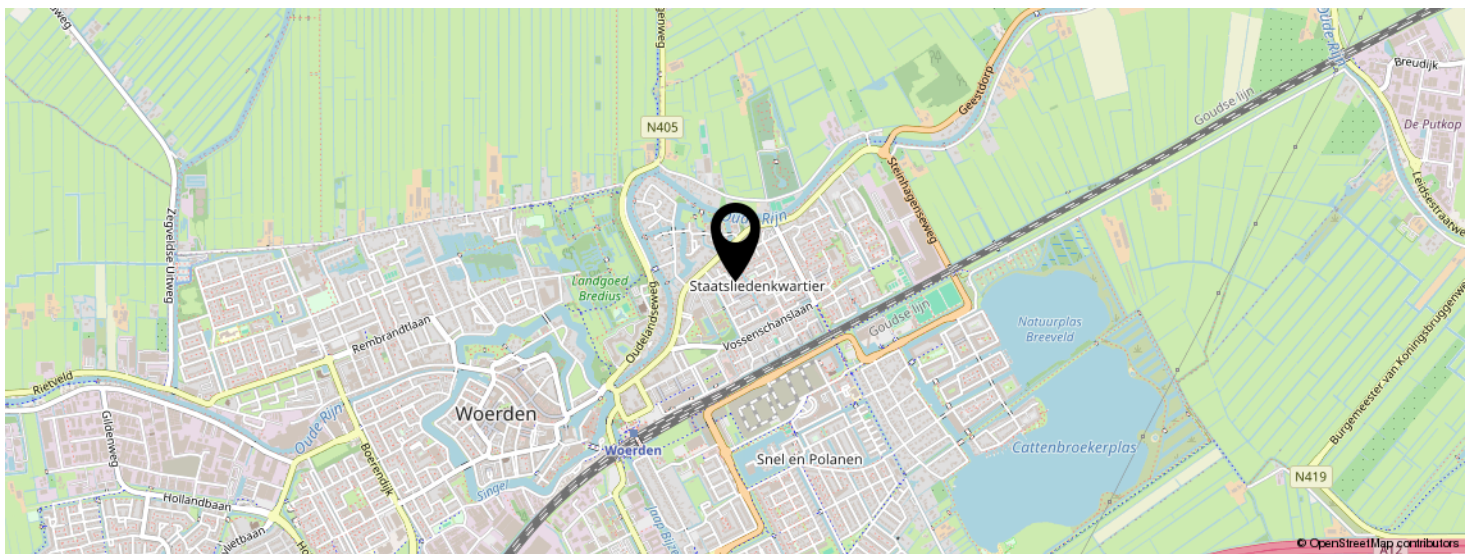
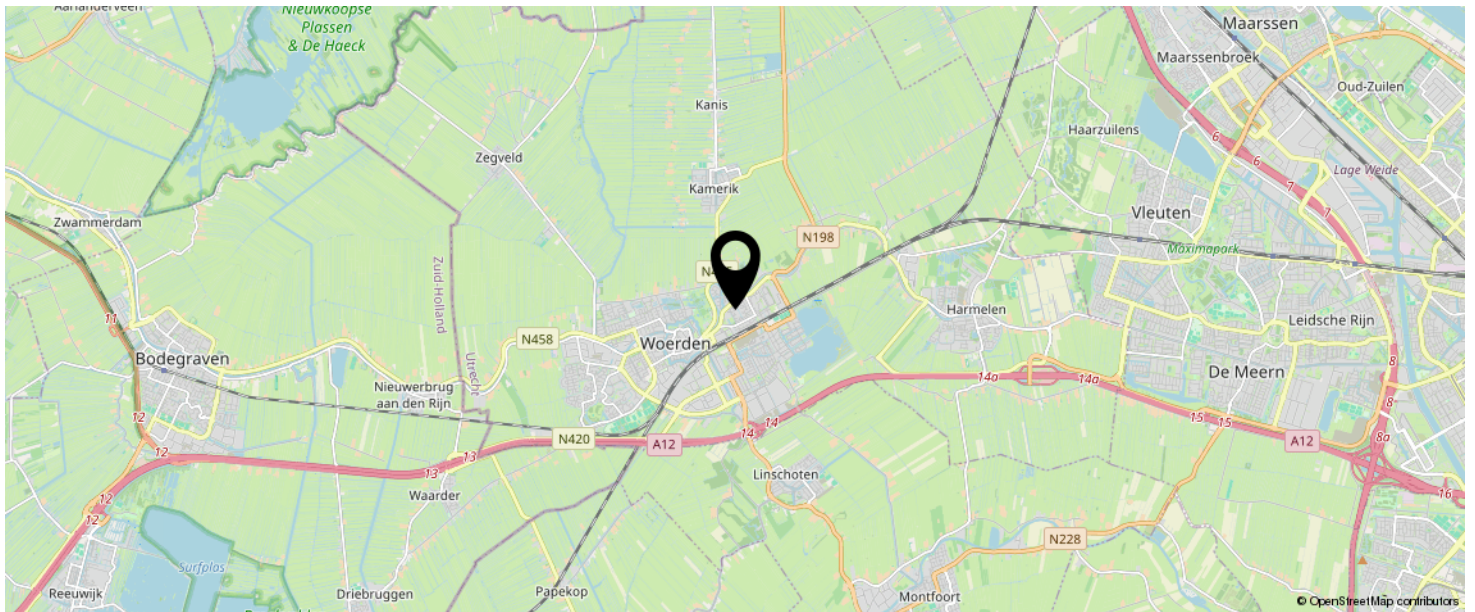
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3152
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

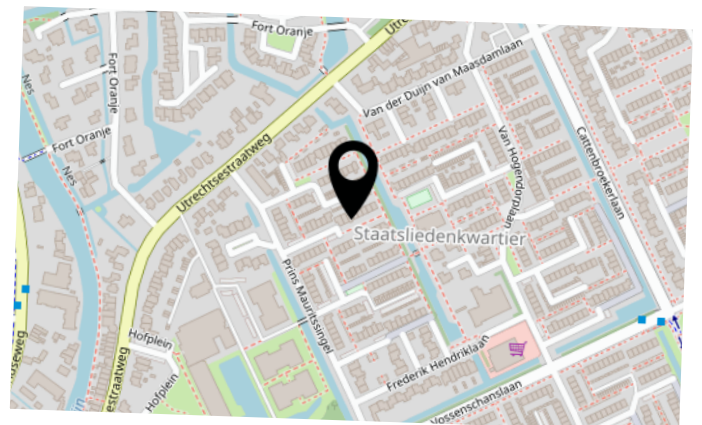
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**

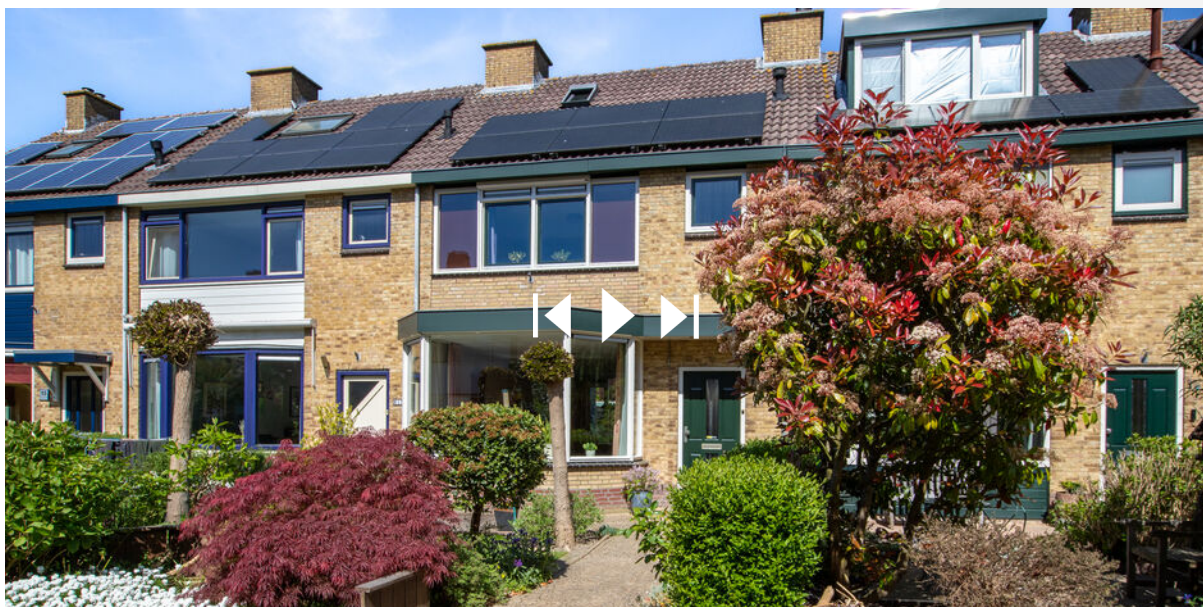


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/heinsiuslaan-17](https://lindamakelaardij.nl/heinsiuslaan-17)



Heinsiuslaan 17, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# 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
- Paar lampen nemen we mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast zolder planken ,	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