



Vraagprijs
€ 665.000 k.k.

1

HEEMSKERKLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
hoekwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
145 m²

INHOUD:
490 m³

PERCELOPPERVLAKE:
143 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek om te wonen! Deze fraaie hoekwoning is gelegen in het groene en ruim opgezette Staatsliedenkwartier. De woning is uitgebouwd, uitstekend onderhouden en heeft een fijn woonoppervlak van ca. 145 m². Er is verrassend veel leefruimte met een praktische indeling en een optimale lichtinval dankzij de hoge zijramen. Met vier ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een dakkapel en een zonnige tuin op het zuidwesten is dit dé ideale gezinswoning met volop ruimte en comfort. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

De woning is gelegen in het Staatsliedenkwartier, op korte afstand van het centrum en het station. De wijk heeft meerdere faciliteiten zoals een supermarkt, basisscholen, diverse restaurants en een tennisvereniging. Verder zijn de uitvalswegen richting de A12, N198 en N11 uitstekend bereikbaar en ben je in een mum van tijd bij het wandelpad langs de Oude Rijn en in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin stap je door de voordeur de hal binnen. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte, trapopgang, praktische trapkast en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en profiteert dankzij de hoge zijramen van veel extra daglicht.

De schuifpui aan de achterzijde biedt toegang tot de achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de afgesloten keukenruimte, uitgevoerd in een hoekopstelling.

De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, plintboiler en combi-oven. Daarnaast bevindt zich hier een vaste kast met de opstelling voor de wasapparatuur. Via een loopdeur bereik je eveneens de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een woningbrede slaapkamer die eventueel weer kan worden teruggebracht naar twee afzonderlijke slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer.

De complete badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegelkast en handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met twee grote dakramen en praktische bergruimte onder de schuine kap. De woningbrede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, een extra dakraam en eveneens bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging. Hier geniet je van de zon tot in de avonduren. De tuin beschikt over buitenzonwering, een stenen berging met elektra, een aangebouwde carport en een achterom met directe toegang tot extra parkeergelegenheid.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlak: ca. 145 m²
- Berging ca. 7 m²
- Perceeloppervlak: 143 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Gelegen in een kindvriendelijke, ruim opgezette en groene woonwijk
- Uitbouw en dakkapel aan de achterzijde
- Alle platte daken vervangen in 2018
- Houten kozijnen voorzien van HR en HR++ beglazing
- Het buitenschilderwerk is netjes bijgehouden
- 8 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- CV-ketel uit 2020
- Achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Oplevering in overleg

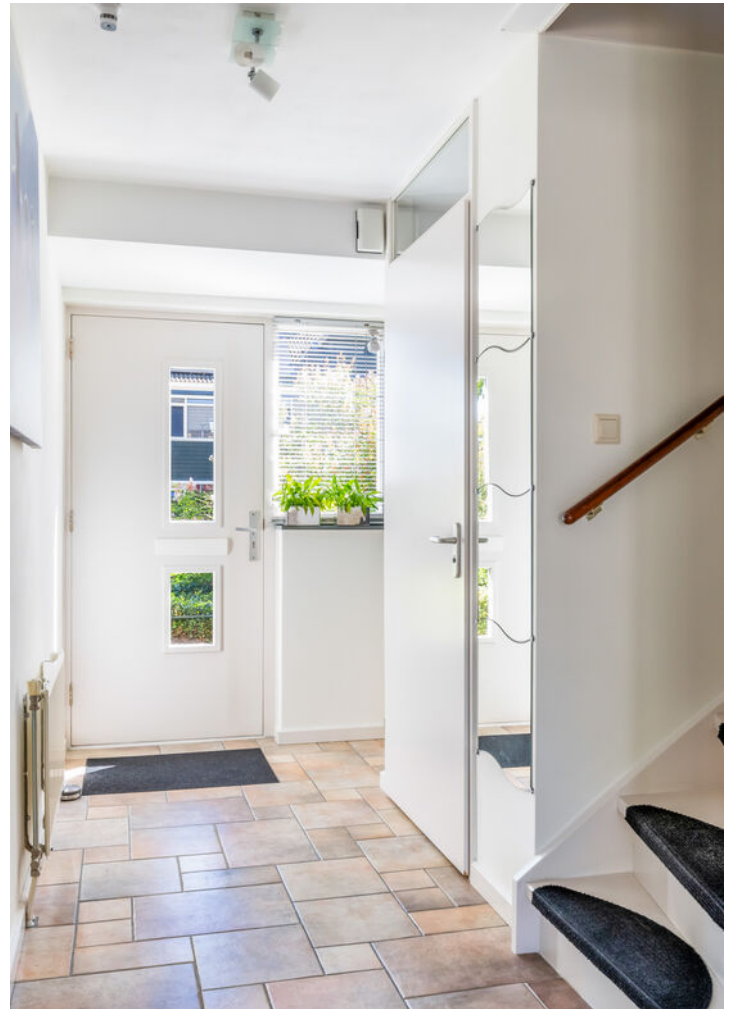
Ben je op zoek naar een ruime, lichte en uitstekend onderhouden gezinswoning op een aantrekkelijke locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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.



"Sfeervol
wonen doe je
in deze lichte
hoekwoning"

















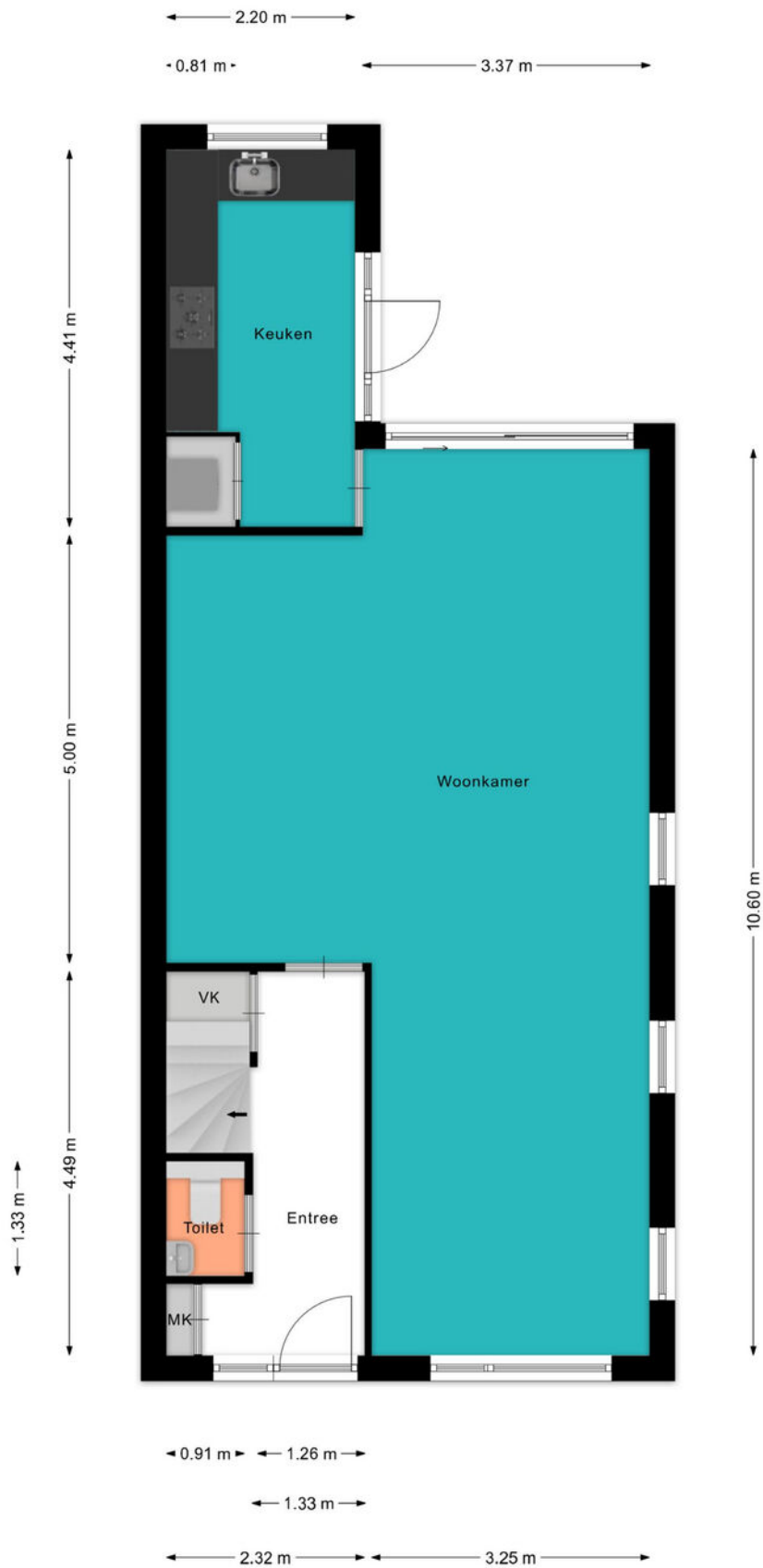




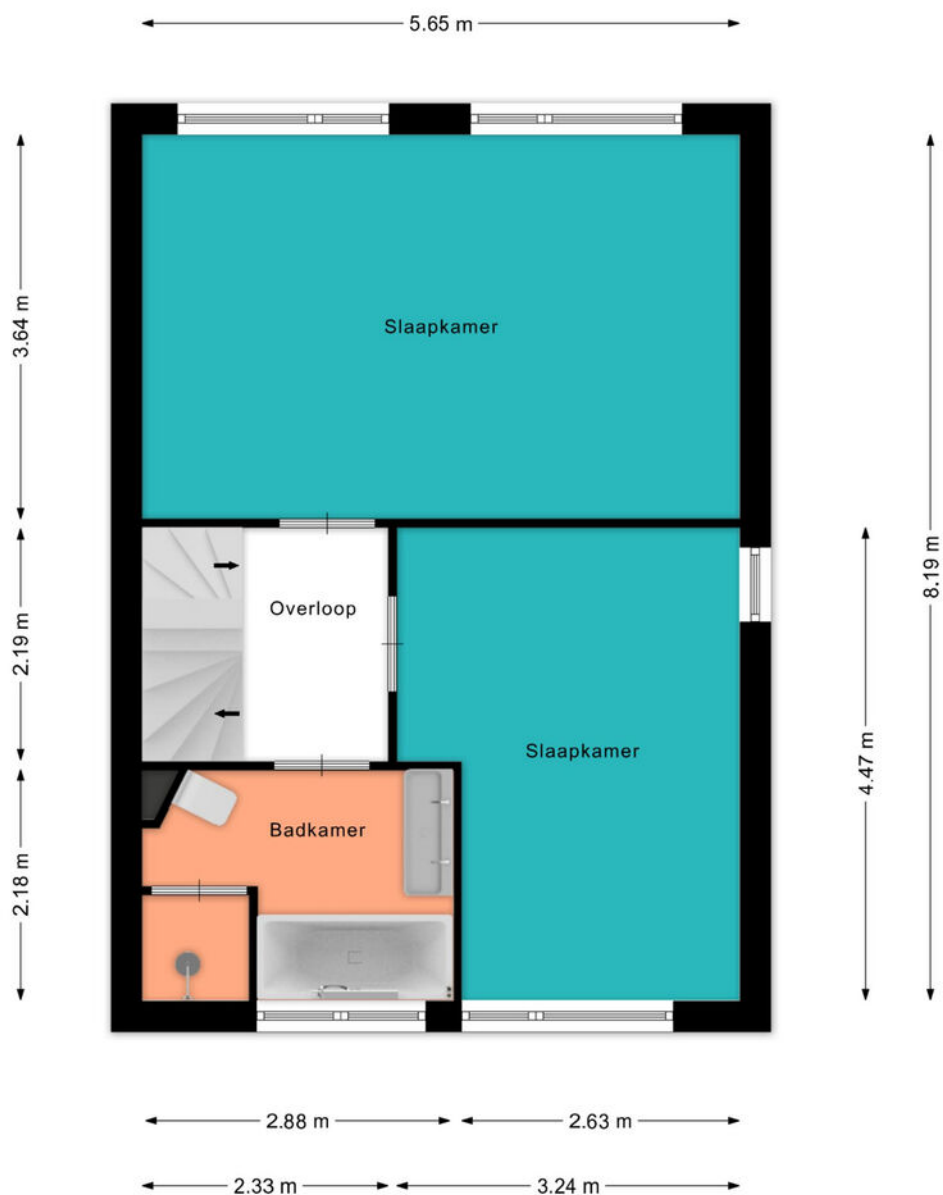




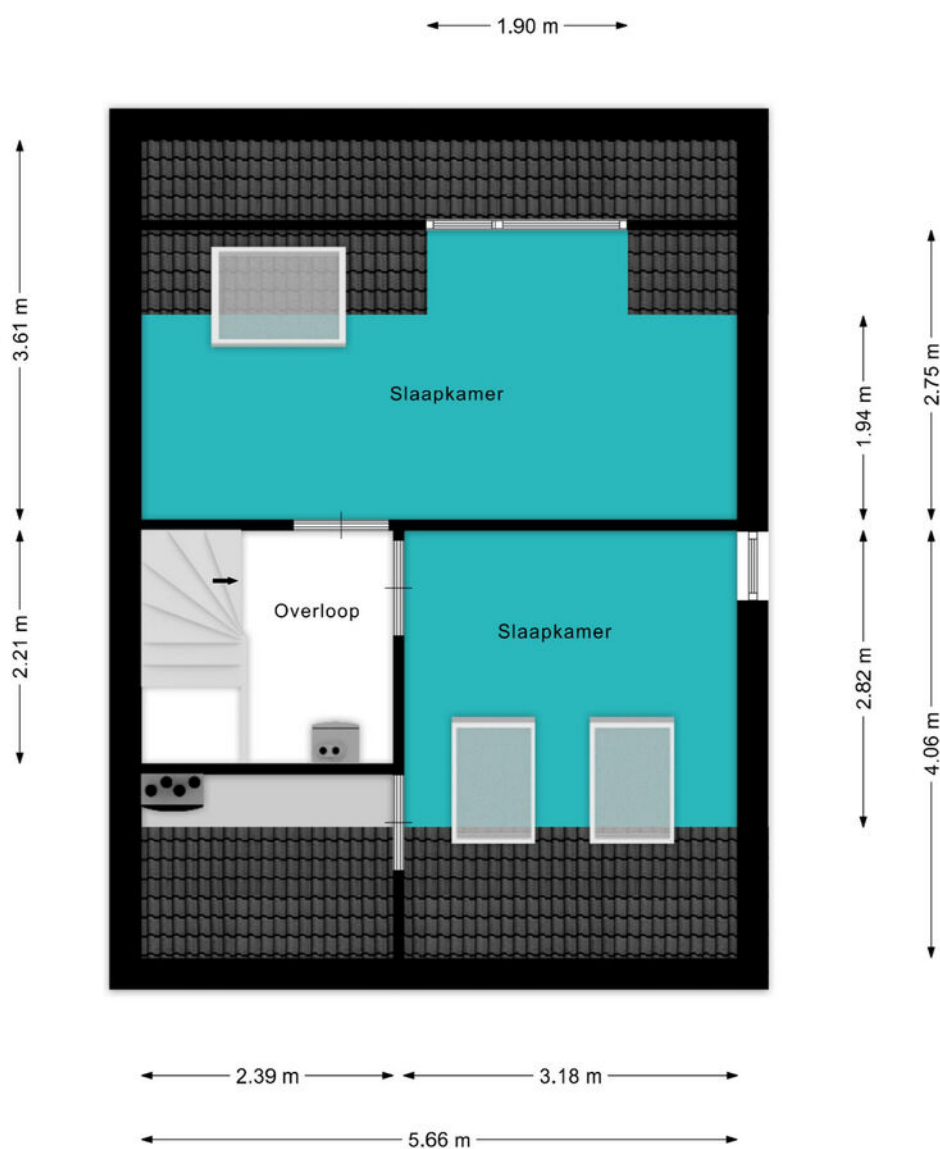
PLATTEGROND



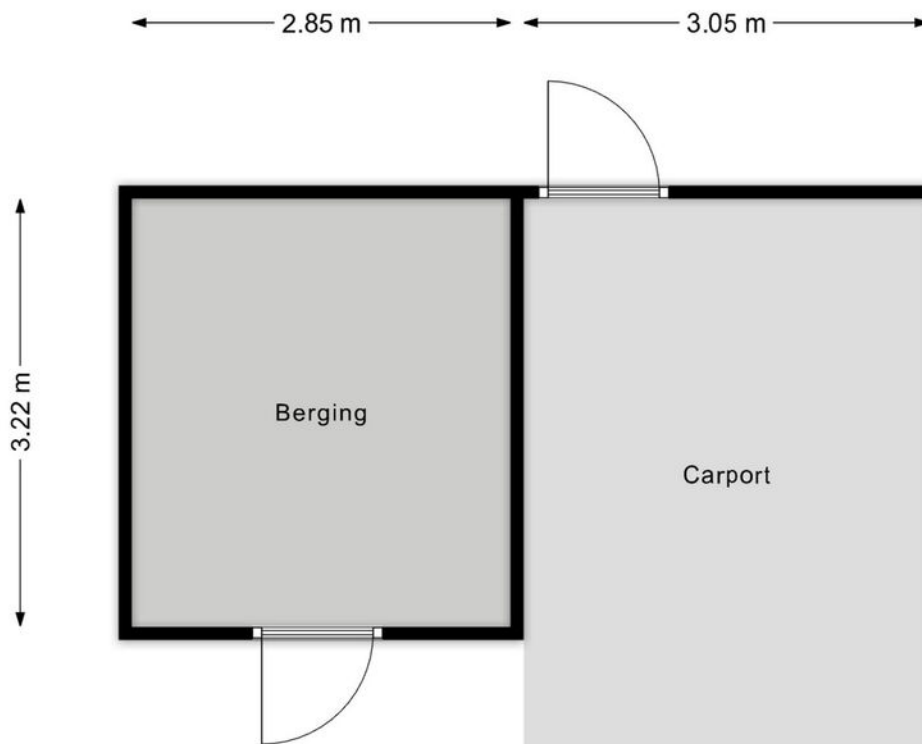
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

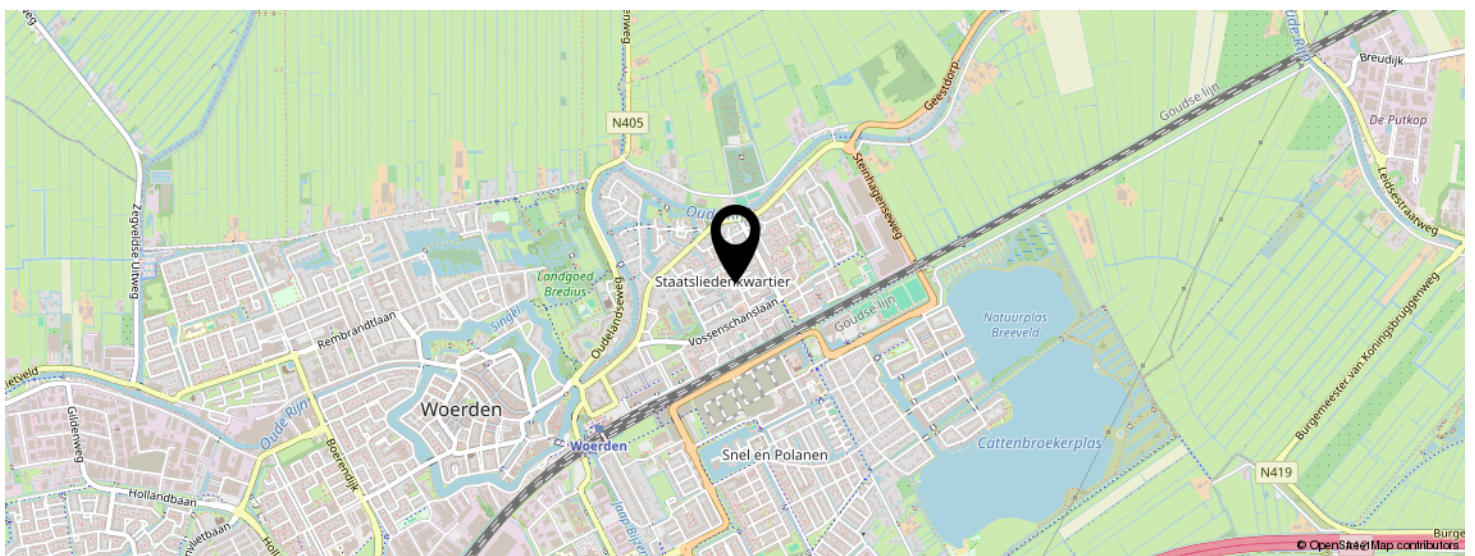
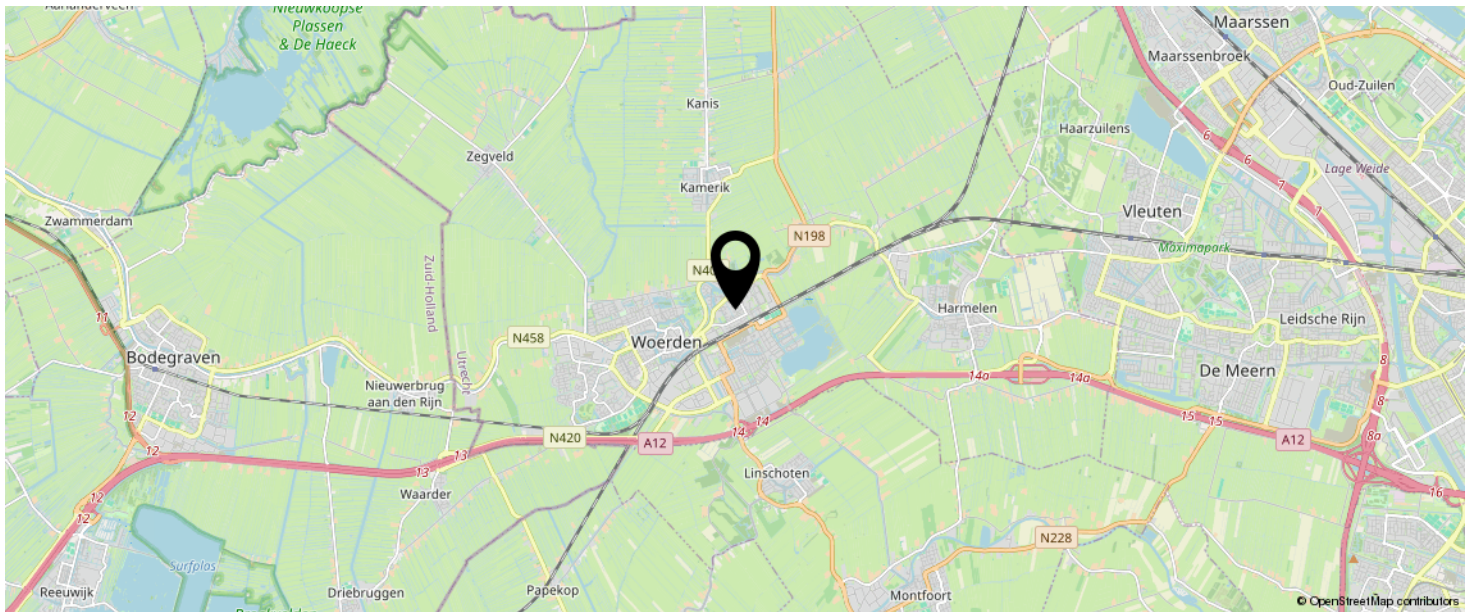
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woerden
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6598
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

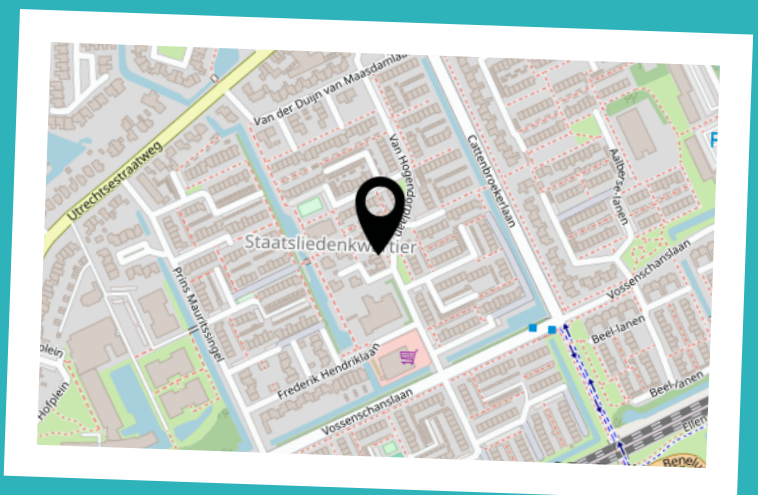
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/heemskerklaan-1



Heemskerklaan 1, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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				
- Bureau / kast voorkant woonkamer	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
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
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.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

www.lindamakelaardij.nl



LINDA
MAKELAARDIJ