



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

8

HEINSIUSLAAN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
438 m³

PERCELOPPERVLAKE:
146 m²



OMSCHRIJVING

Ruim, licht en rustig wonen in het geliefde Staatsliedenkwartier! In deze fijne eengezinswoning woon je op een ideale locatie met het station, het centrum en scholen op korte afstand. De lichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar de brede achtertuin en met maar liefst vijf slaapkamers is er volop ruimte voor het hele gezin. De zonnige en verzorgde achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De ruime berging biedt bovendien volop plek voor fietsen en tuinspullen. Een compleet gezinshuis op een toplocatie. Ben jij er snel bij?

De wijk Staatsliedenkwartier heeft meerdere voorzieningen 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 verzorgde voortuin bereik je de voordeur van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderobekast, de toiletruimte en de toegang tot de woonkamer.

De Z-vormige woonkamer is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een strakke tegelvloer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een sfeervolle erker die zorgt voor een prettige lichtinval. De houthaard maakt dit tot een heerlijke plek voor gezellige winteravonden. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, met aansluitend de dichte keuken. Vanuit de woonkamer leidt de open trap naar de eerste verdieping.

De keuken is opgesteld langs twee zijden en uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Dankzij de grote raampartijen zijn de slaapkamers heerlijk licht. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is bovendien voorzien van een extra wastafelmeubel met waskom. De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een luik met vlizotrap is de bergvliding bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen. Dankzij de twee dakkapellen zijn op deze verdieping twee ruime slaapkamers en een kantoorruimte gerealiseerd. Beide slaapkamers beschikken bovendien over praktische bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:

De diepe en brede achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. Achterin de tuin staat een ruime stenen fietsenberging, voorzien van elektra. Door de naastgelegen poort kom je achterom op een plein met extra parkeergelegenheid.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 133 m²
- Berging ca. 9 m²
- Perceel: 146 m²
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond uit 2022
- De vloer is in 2022 nageïsoleerd
- Het dak en de dakkapellen zijn in 2017 nageïsoleerd
- Nokvorsten en schoorstenen gerenoveerd in 2023

OMSCHRIJVING

- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping uit 2019
- Kunststof kozijnen in de dakkapellen uit 2024
- Elektrisch zonnescherm in de achtertuin
- HR CV-ketel 2022
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Ben je op zoek naar een ruime woning op een fijne, groene 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.

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering.



"Geniet hier
van het licht,
de ruimte en
de rust"







































PLATTEGROND



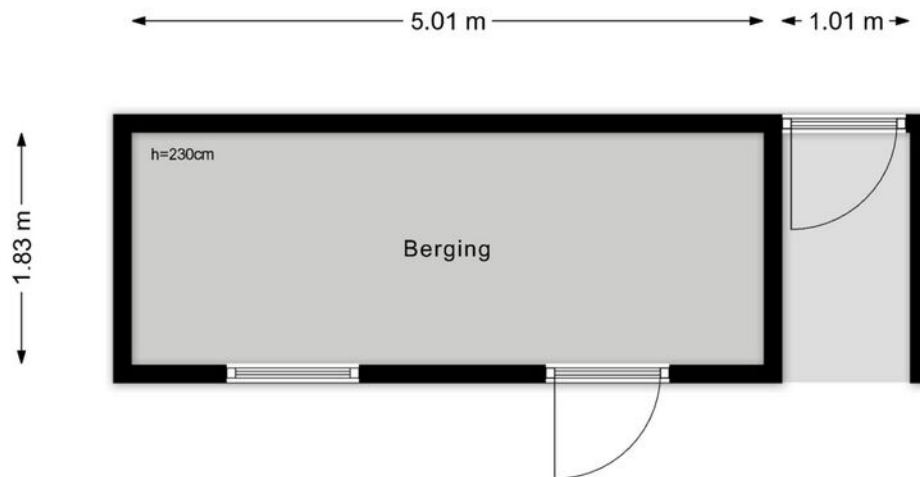
PLATTEGROND



PLATTEGROND



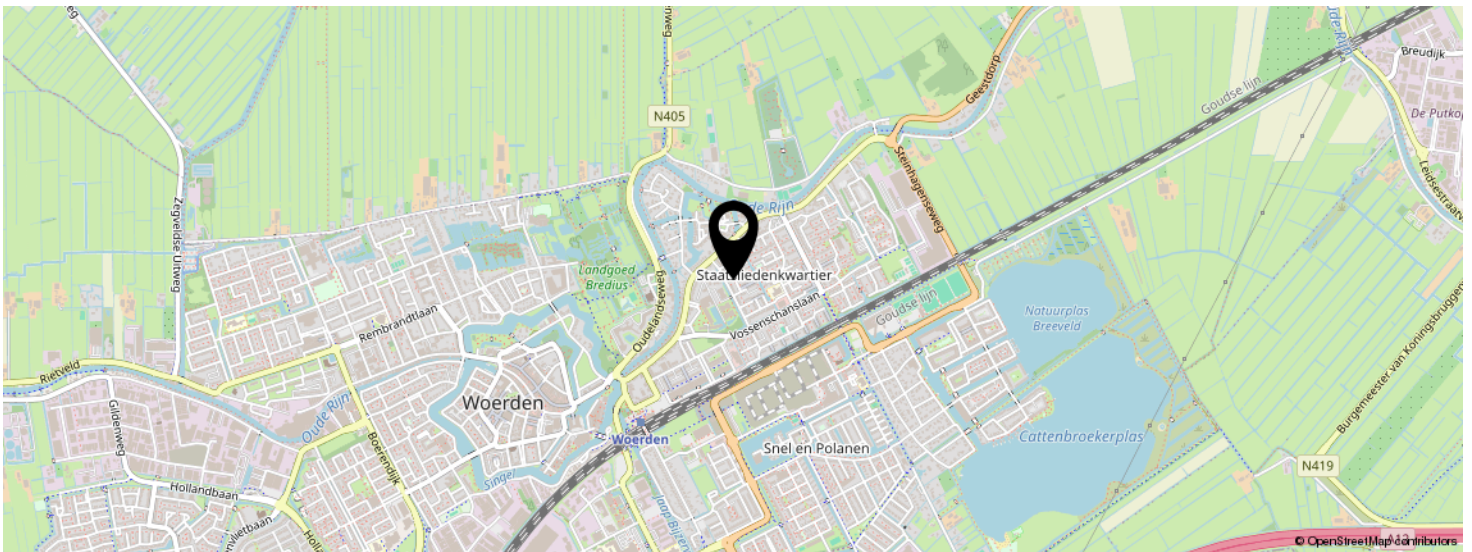
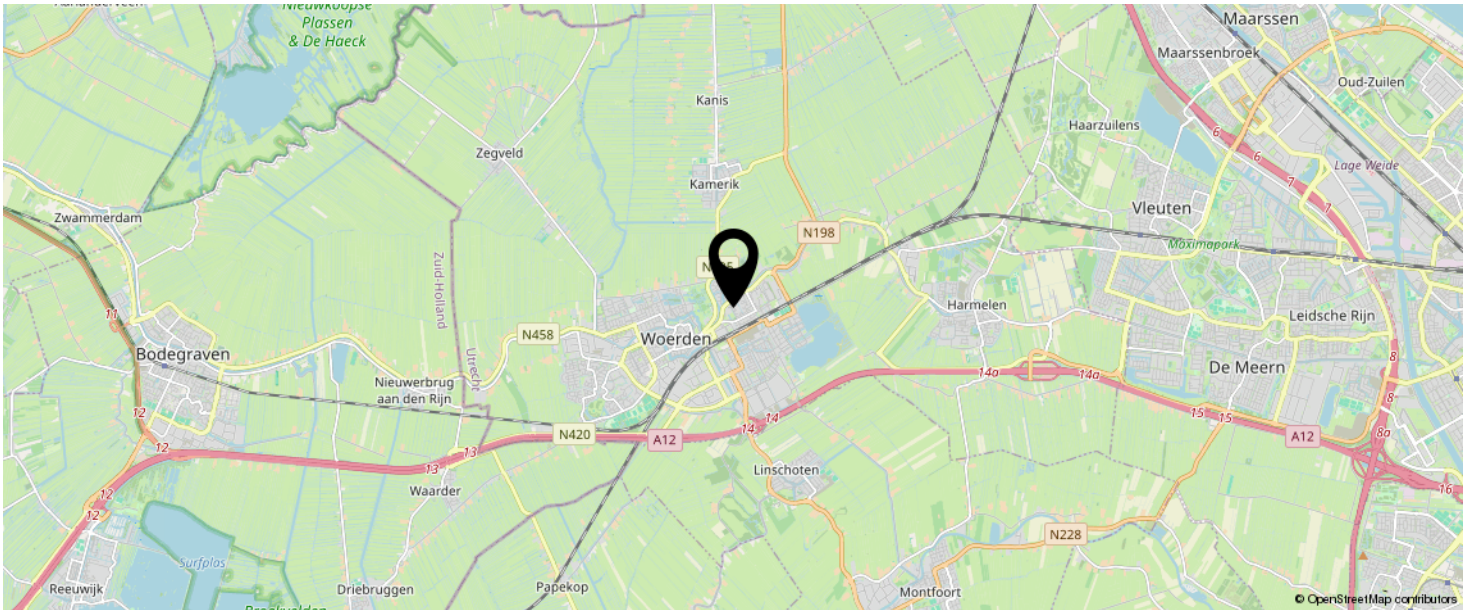
PLATTEGROND



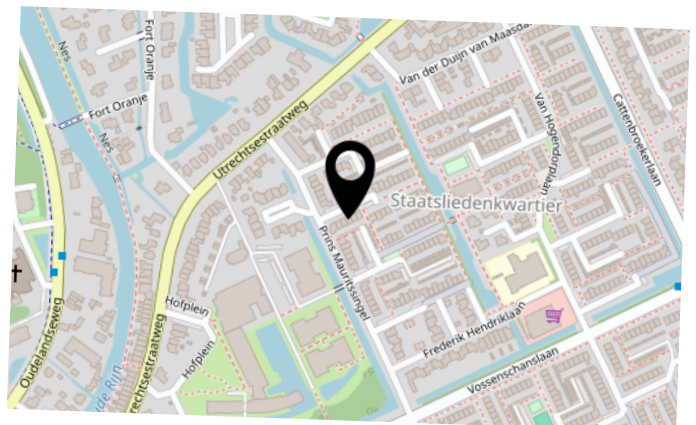
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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				
- Boekenkast (maatwerk) onder de trap	X			
- Kast + schoenenbank (maatwerk) in de gang	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissegordijnen boven	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			
- Vinylvloer boven	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kapstok gang		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
				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			
- Houten tafel met waskom in slaapkamer	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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/heinsiuslaan-8



Heinsiuslaan 8, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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