



PRINSES BEATRIXSTRAAT 27 ZEGVELD

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

0348-416845

info@woerdenmakelaardij.nl

www.woerdenmakelaardij.nl



Ruime, goed onderhouden en uitgebouwde
eengezinswoning met vier slaapkamers!





KENMERKEN



BOUWJAAR
1968



WOONOPPERVLAKTE
131 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
522 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
213 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ruime, goed onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning met vier slaapkamers, eetkeuken, een aangebouwde zeer royale stenen garage van 26 m² en een onderheide achtertuin met berging.

De woning heeft een lichte uitstraling en is goed onderhouden. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een zeer ruime leef-/eetkeuken is ontstaan. Via de ruime keuken is er toegang tot de diepe garage met veel extra bergruimte, lichtkoepel en elektrische deur. De woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde op de tweede verdieping is een dakkapel geplaatst. De woning ligt daarnaast in een kindvriendelijke buurt met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en op korte afstand van alle voorzieningen in het dorp Zegveld.

"Zegveld is een gezellig dorp met ruim 2.300 inwoners en maakt onderdeel uit van de gemeente Woerden. De ligging van Zegveld is ideaal, zeer landelijk maar toch centraal in Nederland. Met sportfaciliteiten als voetbal, tennis en fitness, prachtige fiets- en wandelroutes, basisschool, een uitgaansgelegenheid en diverse winkels in de buurt is het hier aangenaam wonen."

Begane grond: entree aan de voorzijde met voor de garage parkeergelegenheid op eigen terrein. U komt binnen in de ruime hal met meterkast, trapkast, geheel betegelde toiletruimte wandcloset en met fonteintje, trapopgang naar de verdieping en doorgang naar de woonkamer. De ruime L-vormige woonkamer is licht door de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. De ramen aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van een elektrisch bedienbare rolluiken. Aan de voorzijde vindt u het zitgedeelte. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een grote eetkamertafel. De begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer met vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en een schuurplafond. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en de keuken is voorzien van plintverwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
3 m²



OMSCHRIJVING

Aansluitend, in de achter-aanbouw vindt u de keuken. De royale keuken met vaste kast en een nette inrichting in U-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, magnetron, oven, boiler, afzuigschouw en plintverwarming.

De aansluitpunten voor wasmachine en droger zijn ook achter de keukenkastjes verwerkt. Vanuit de keuken is de aangebouwde diepe garage bereikbaar, met hier een spoelbak, lichtkoepel, kleine radiator, elektrische deur, elektra en voldoende ruimte voor de auto en bergruimte. Ook is het mogelijk om een deel van de garage bij de keuken te betrekken om een nog grotere eetkeuken te realiseren.

Vanuit de keuken is middels een schuifpui de achtertuin te bereiken.

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 goede slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met een vaste kastenwand. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen, waarvan 1 met een vaste schuifkastenwand. De kamers aan de voorzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote losstaande kastenwand met schuifdeuren.

De badkamer ligt aan de achterzijde, is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, wandcloset, designradiator, douchehoek en een heerlijk ligbad.

2e verdieping: voorzolder met dakraam, de opstelplaats voor de c.v.-ketel en veel bergruimte onder de schuine kap. Daarnaast is er een zeer ruime 4e slaapkamer met vaste kastruimte, wastafel en een dakkapel. Ook hier veel bergruimte (met name aan de voorzijde)

Tuin: de volledig onderheide achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. U kunt hier heerlijk genieten. De tuin is voorzien van sierbestrating en groenborders. Achterin de tuin staat een houten berging. De voortuin is ook gedeeltelijk onderheid ten behoeve van de riolering.

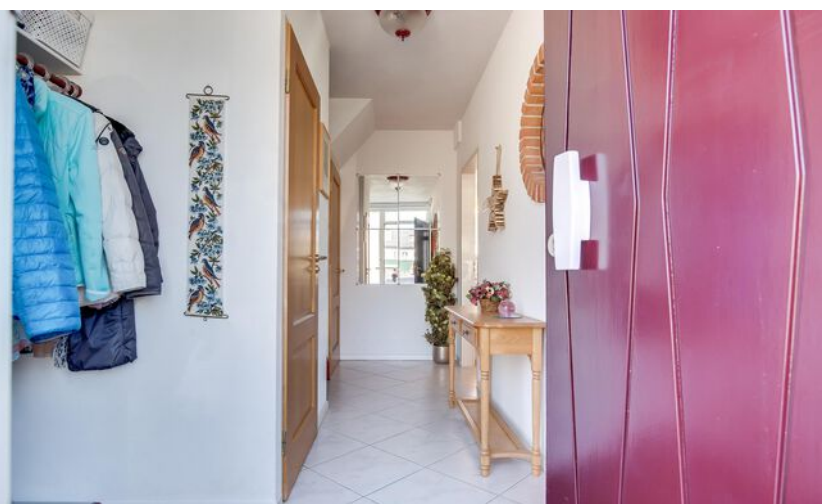
Bijzonderheden:

- 13 zonnepanelen van 2018, opbrengst rond de 3500 kwh
- Royale garage met elektrische deur en lichtkoepel
- Aan de voorzijde is de woning voorzien van elektrische rolluiken
- Uitgebouwde eetkeuken
- Zonnige onderheide achtertuin met houten berging
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen (behalve de voordeur);
- Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- Gehele woning begin 2023 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Vloer geïsoleerd (2025);
- Goed onderhouden.

Kortom een royale woning met garage in een rustige omgeving!



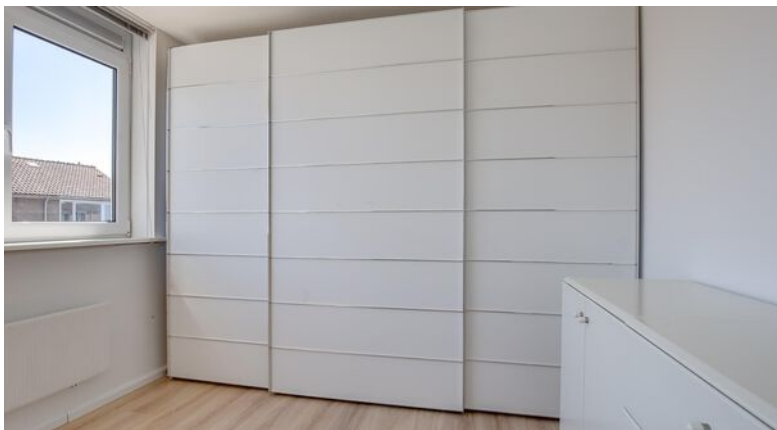
**“Parkeren op
eigen terrein en
beschikt over
een garage”**

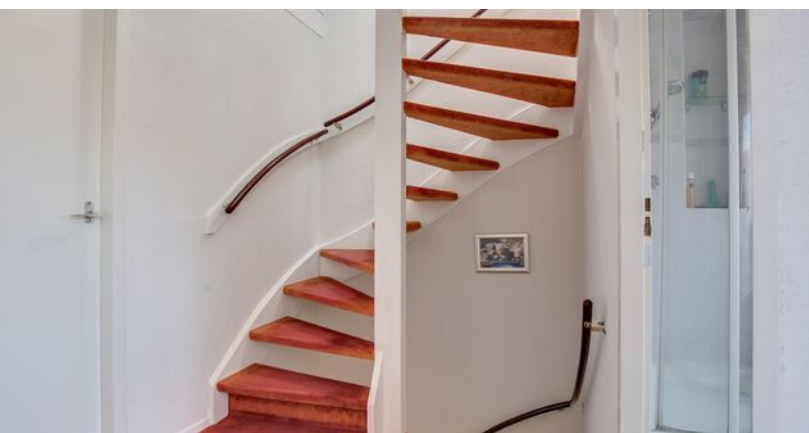








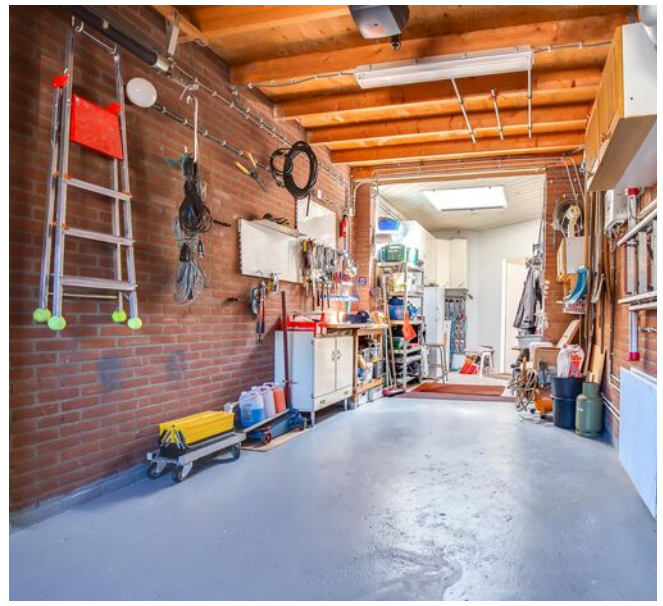
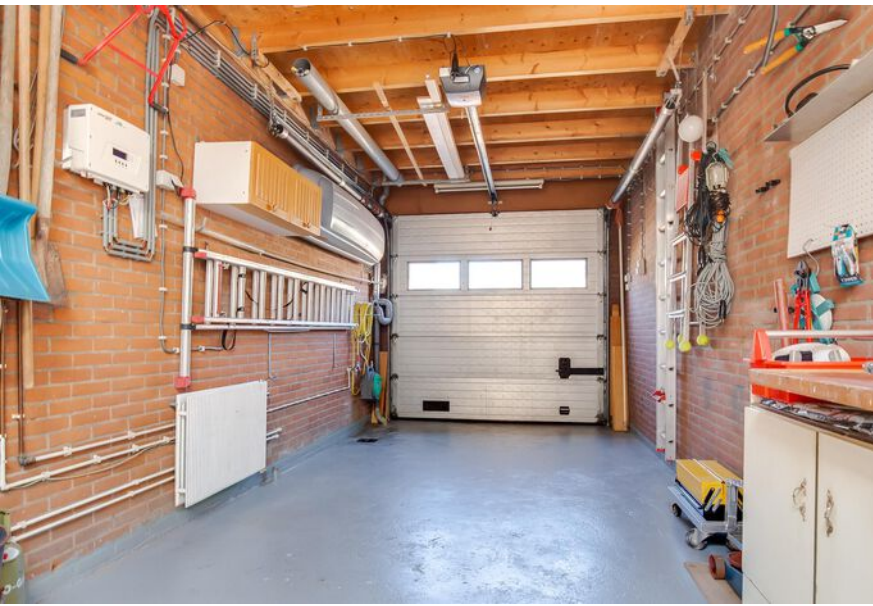








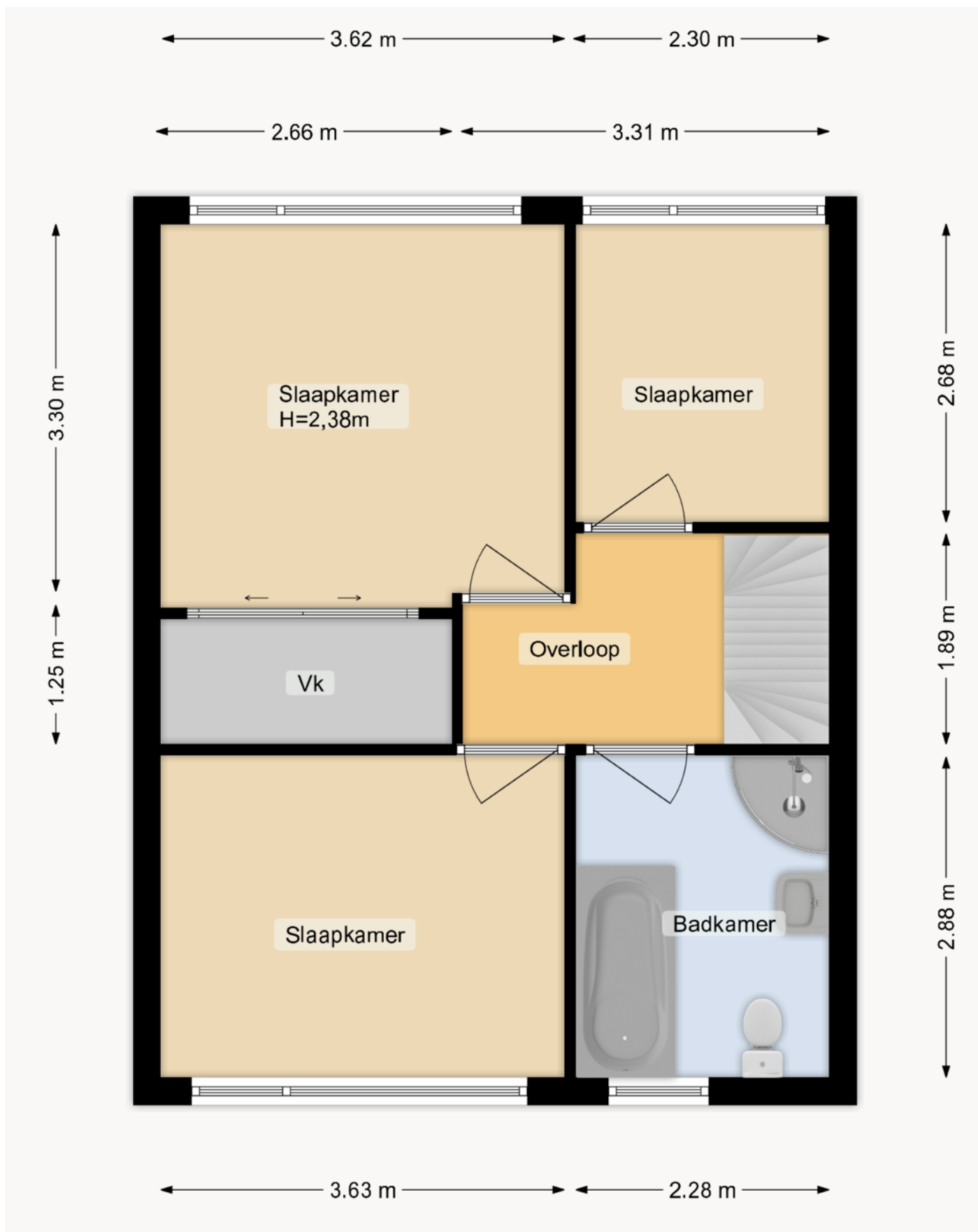




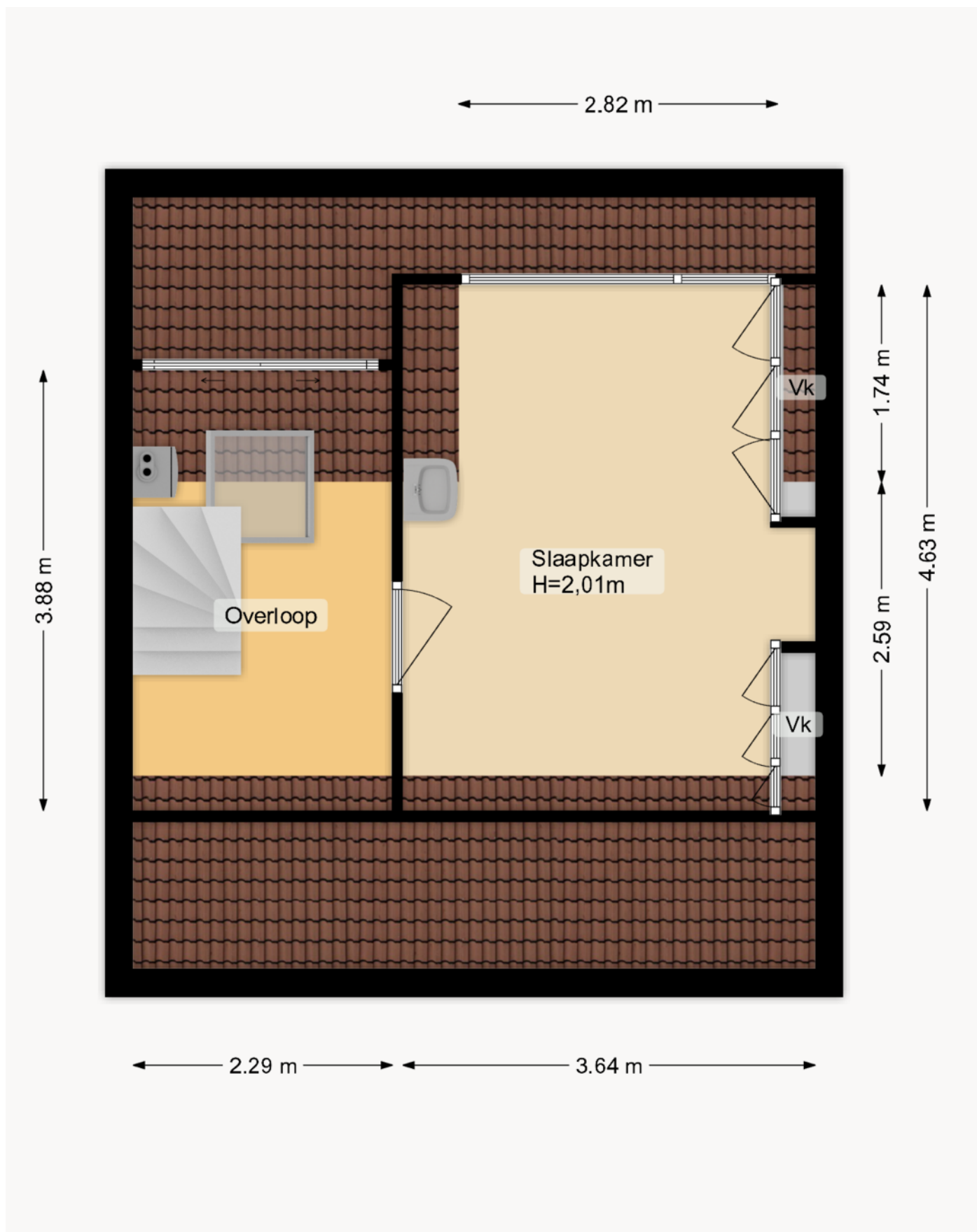
PLATTEGROND



PLATTEGROND



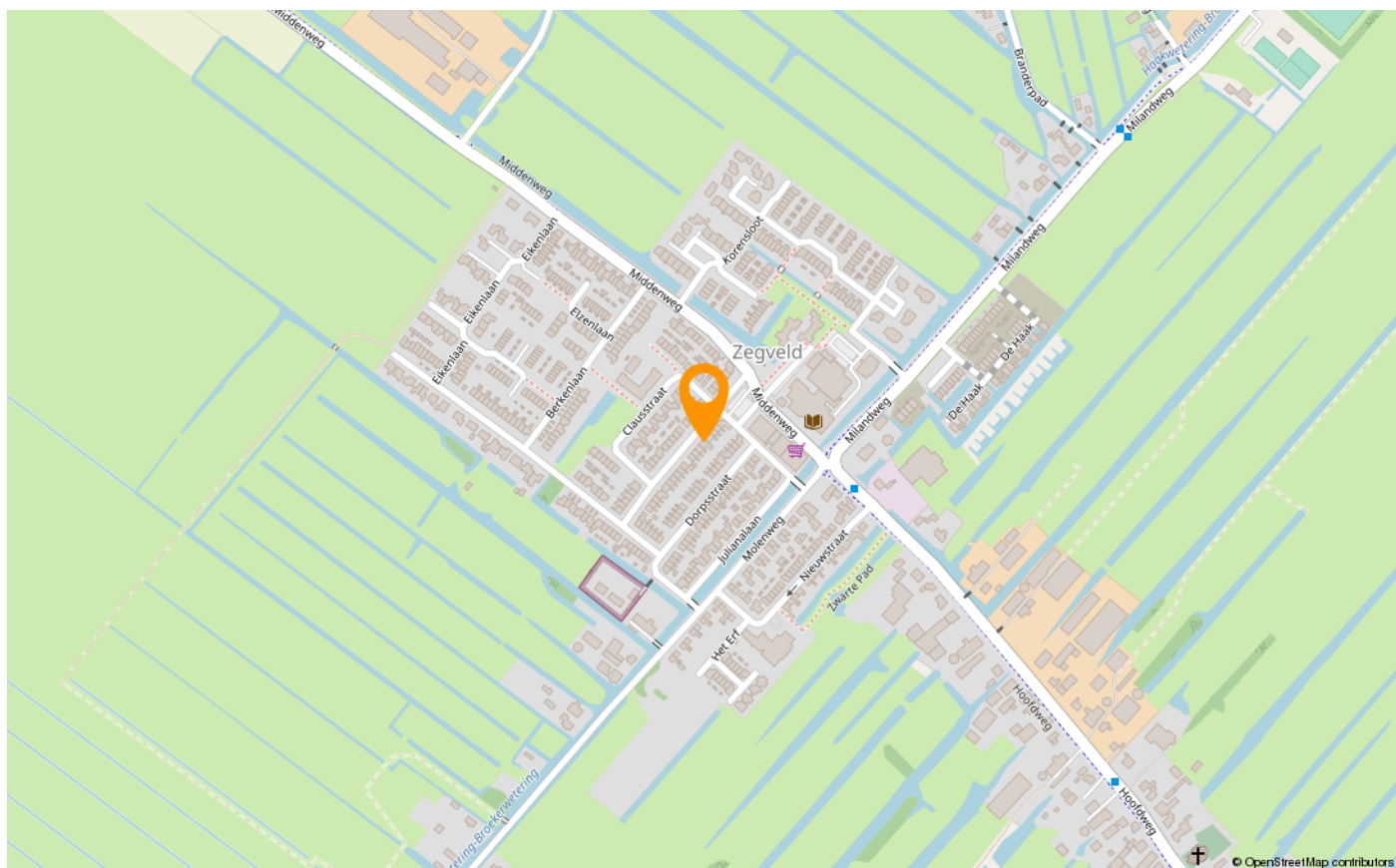
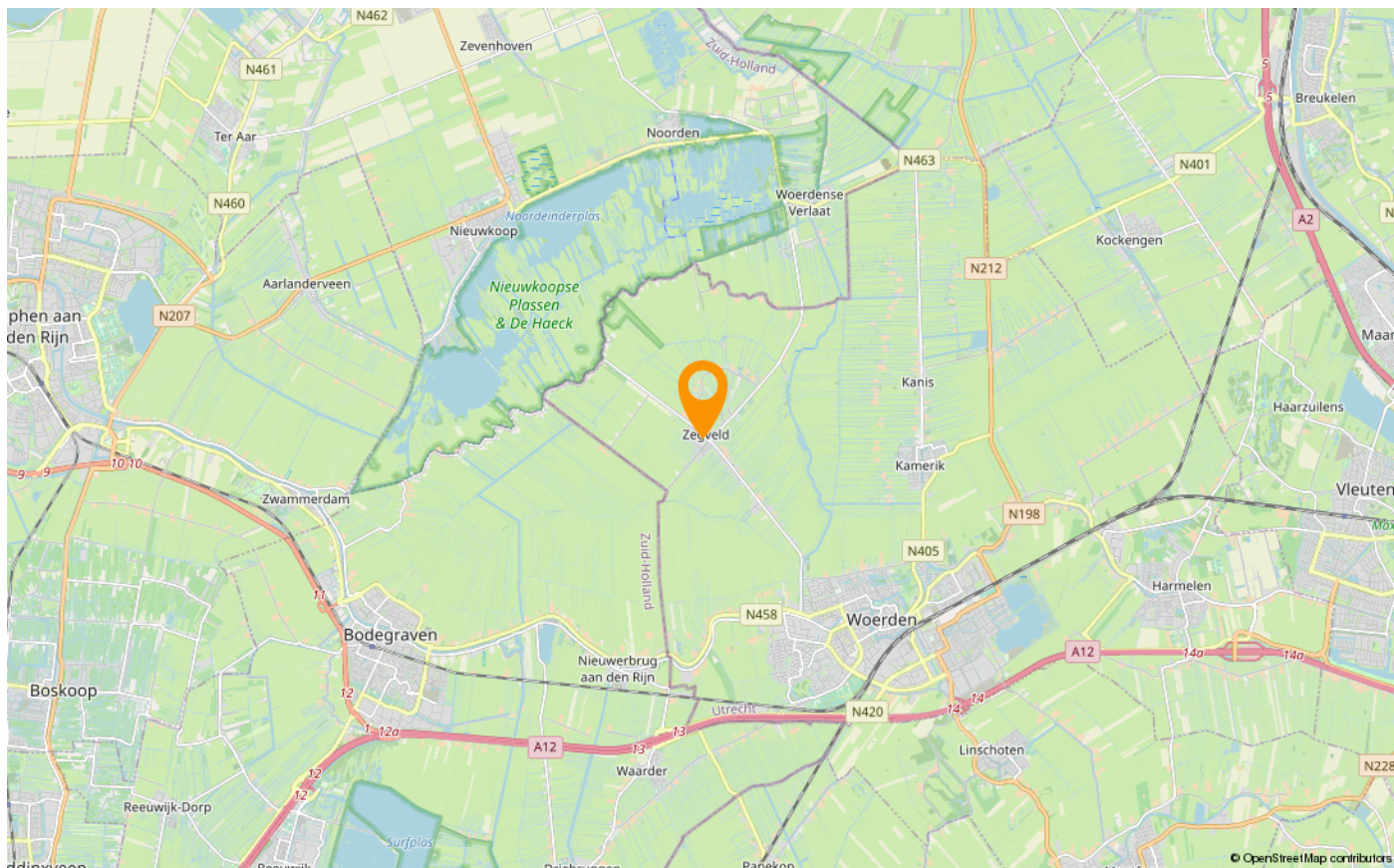
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Plafoniere slaapkamer & 3 spots slaapkamer achter gaan mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten in het huis gaan mee, behalve hieronder aangegeven		X	
- Inbouwkast slaapkamer, wandkast slaapkamer achter, wandkasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijn woonkamer voor en luxaflex in slaapkamer achter			X
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- Spiegel boven dressoir woonkamer gaat mee			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine en droger gaan mee		X	
- Wasmachine en droger kast blijft wel achter	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenlamp blijft achter	X		
- Keukenboiler blijft achter	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Electrische rolluiken woonkamer voor, 2 slaapkamers voor blijven achter	X		
Electrische zonnescherm achterkant blijft achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning de woning van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor deze woning, dan nodigen wij u graag uit om de woning (nog) een keer te bezoeken. Maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Een woning is vaak meer dan een stapel stenen en wij begrijpen dit. Wij houden u gedurende het hele traject goed op de hoogte. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen onze kennis en ervaring in, maar u bent de spil waar het om draait.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), omdat wij de kwaliteit waar deze vereniging voor staat graag omarmen. Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website en maken gebruik van Social media. Onze makelaars zijn register makelaar-taxateur, geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).

Over deze presentatie

Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in de werkelijkheid afwijken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Woerden Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Uw reactie op de bezichtiging

Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie naar aanleiding van de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).

Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor.

Kosten koper

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

Koopovereenkomst

Woerden Makelaardij maakt gebruik van een standaard koopovereenkomst, die is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht, wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen, dan wel de notaris die is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 7 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte hiervan is standaard 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

Boeteclausule

In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

Voorbehoud financiering

Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Hypotheekadvies

Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

Bouwtechnische keuring

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet constructieve mankementen, die in vrijwel elke woning wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

Asbest

Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal hiervoor een extra clausule opgenomen worden.

Ouderdomsclausule/verborgen gebreken

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper/nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Westdam 3 A | 3441 GA | Woerden
0348-416845 | info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl



Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website (WoerdenMakelaardij.nl) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).