



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

7

LIJSTERBESLAAN

ZEGVELD

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
370 m³

PERCELOPPERVLAKE:
474 m²



OMSCHRIJVING

Woondromen worden werkelijkheid! Op een prachtige locatie aan de rand van Zegveld staat deze fijne 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een royale tuin van ca. 250 m². De woning grenst aan de achterzijde aan het water, heeft een uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een fraai uitzicht over de omliggende weilanden. Dankzij de vrije ligging en de verzorgde buitenruimte is dit een droomwoning voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en landelijk wonen!

Zegveld is een sfeervol dorp in het Groene Hart en biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en goede voorzieningen. In het dorp zijn onder andere winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden aanwezig. Daarnaast zijn Woerden, de A12 en diverse NS-stations eenvoudig bereikbaar. De landelijke omgeving met uitgestrekte weilanden, wandel- en fietsroutes maakt het een aantrekkelijke woonomgeving voor liefhebbers van natuur en buitenleven.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's bereik je de entree aan de zijkant van de woning. De hal beschikt over de meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met uitzicht op de rustige woonomgeving. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met de open keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast met vriesvak
- Combi-oven

Vanuit de keuken is via een loopdeur de tuin met overkapping bereikbaar. Daarnaast is de begane grond voorzien van airconditioning.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin en het achterliggende groen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping. Deze praktische ruimte beschikt over een dakraam, een open vliering, de opstelplaats van de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Desgewenst biedt deze verdieping mogelijkheden voor een extra slaapkamer of werkruimte.

Tuin en garage:

De achtertuin van ca. 250 m² is verzorgd en strak aangelegd. De tuin biedt een perfecte combinatie van ruimte, privacy en uitzicht. Door de open ligging aan de achterzijde geniet je van een vrij gevoel en een prachtig uitzicht over de weilanden. De overkapping biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een brede watergang. De aangebouwde garage van ca. 23 m² is bereikbaar via de roldeur vanaf de oprit en via een loopdeur vanuit de tuin. De garage is voorzien van elektra en biedt volop praktische bergruimte. Via het pad naast de garage is de achtertuin eveneens bereikbaar.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1986
- Woonoppervlak ca. 108 m²
- Garage: ca. 23 m²
- Perceeloppervlak: 474 m²
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- CV-ketel uit 2024
- 8 Zonnepanelen geplaatst in 2024
- Airconditioning geïnstalleerd in 2024
- Riolering opnieuw aangelegd in 2026
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Voegwerk uitgevoerd in 2020
- Dakbedekking van de dakkapel aan de achterzijde vernieuwd in 2025
- Meterkast uitgebreid in 2024
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met een grote tuin, garage en een prachtige vrije ligging aan de rand van het dorp? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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

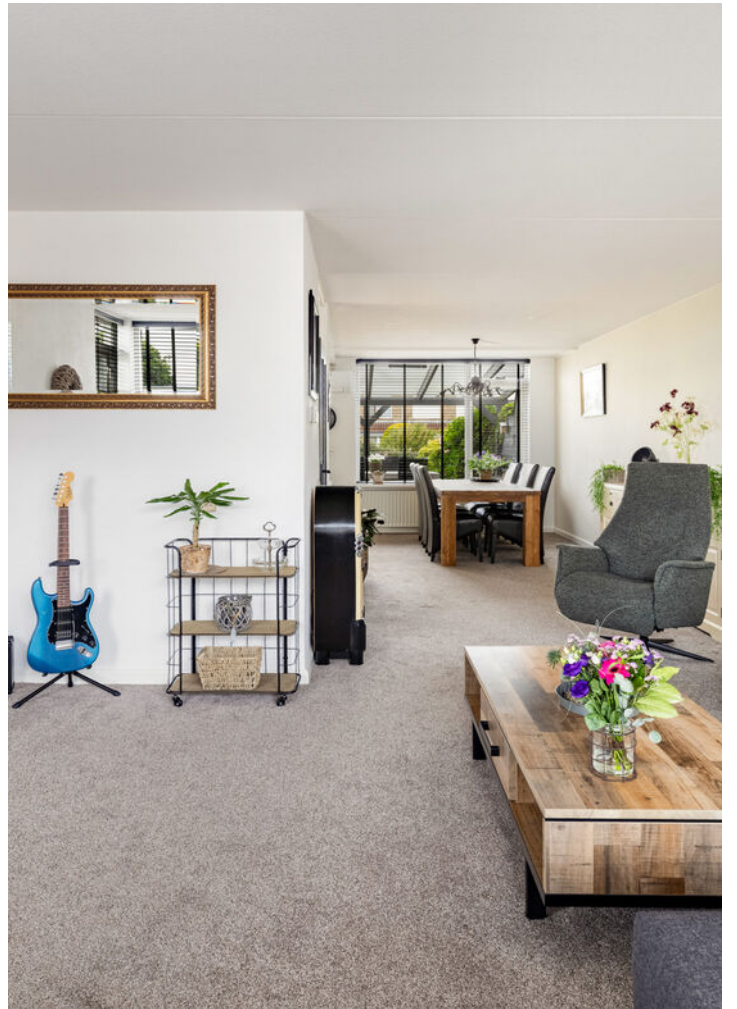
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

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. 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.



"Wonen met
vrij uitzicht
over de
weilanden"























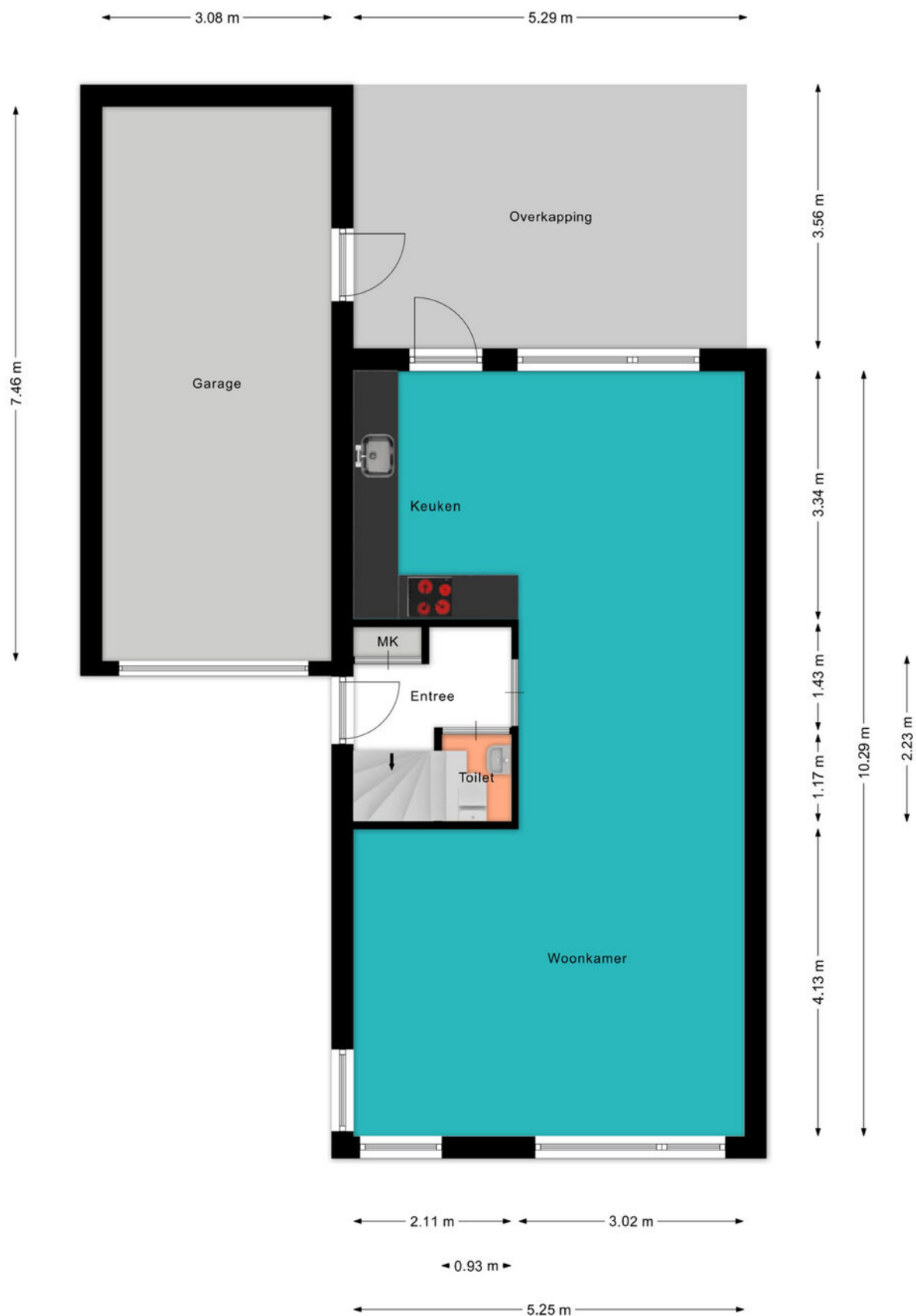




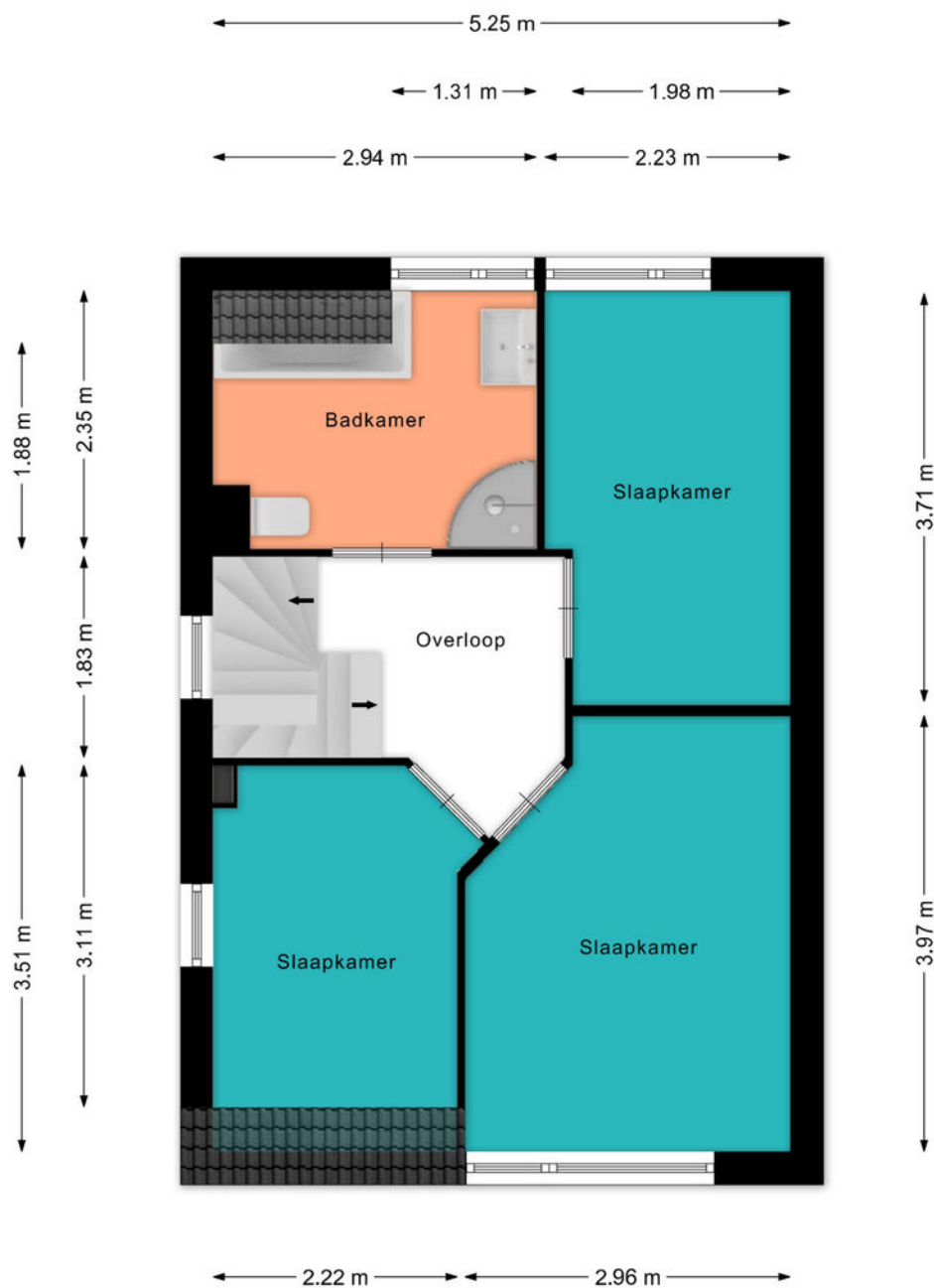




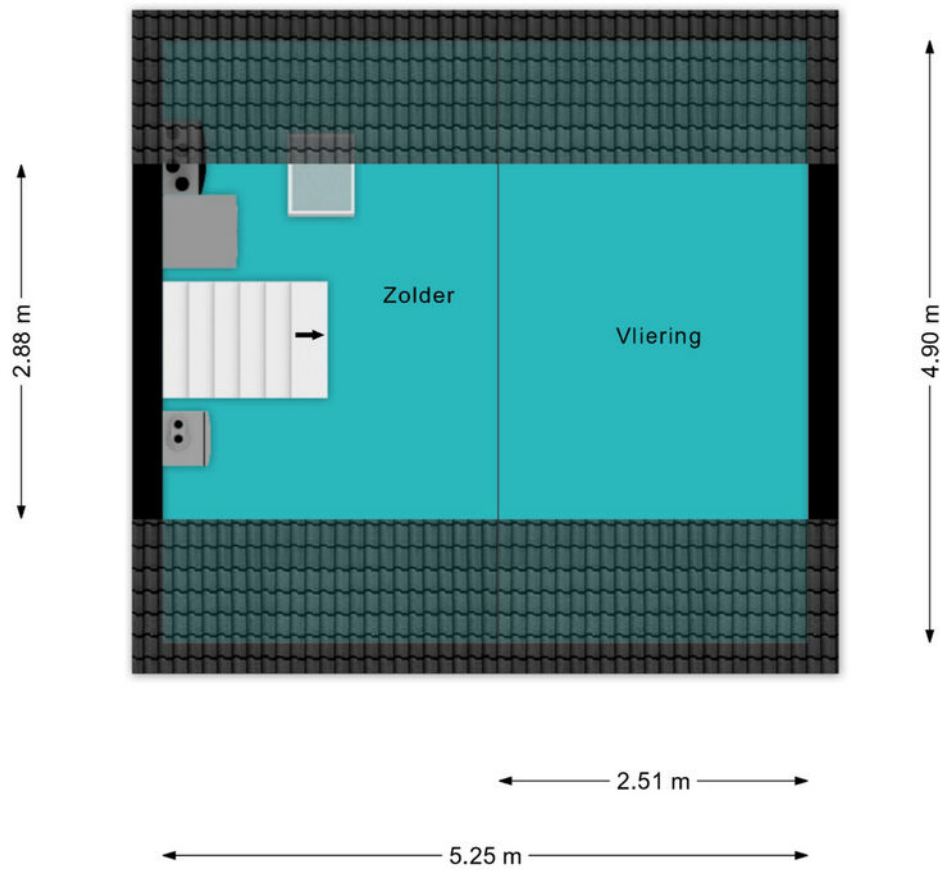
PLATTEGROND



PLATTEGROND



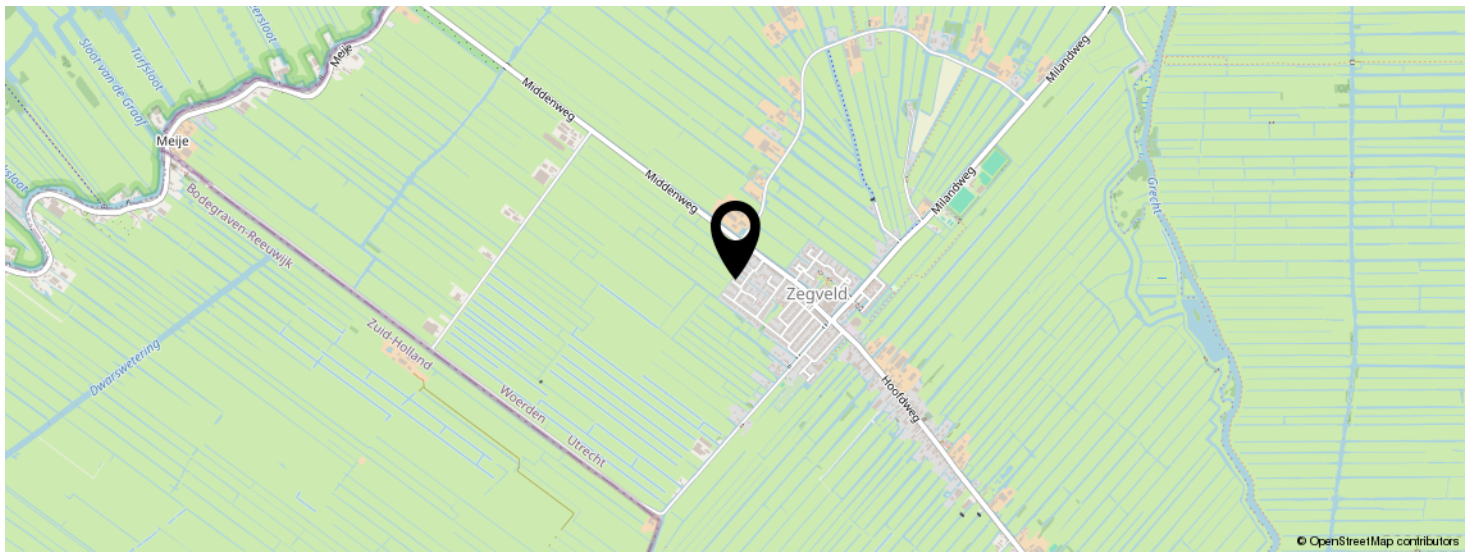
PLATTEGROND



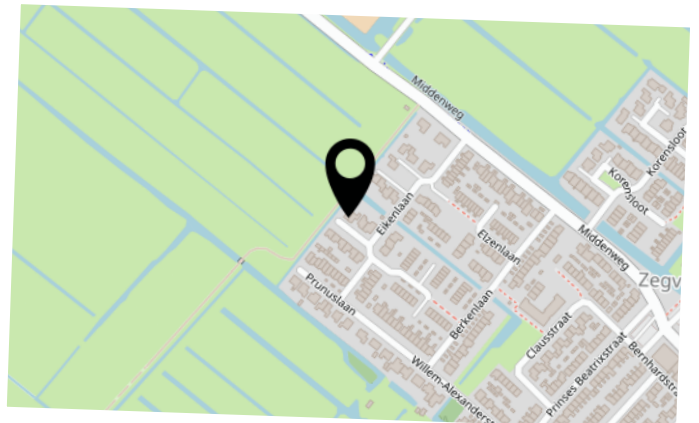
KADASTRALE KAART



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				
-				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
-				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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/lijsterbeslaan-7



Lijsterbeslaan 7, Zegveld



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