

TE KOOP

Willem-Alexanderstraat 35

Zegveld



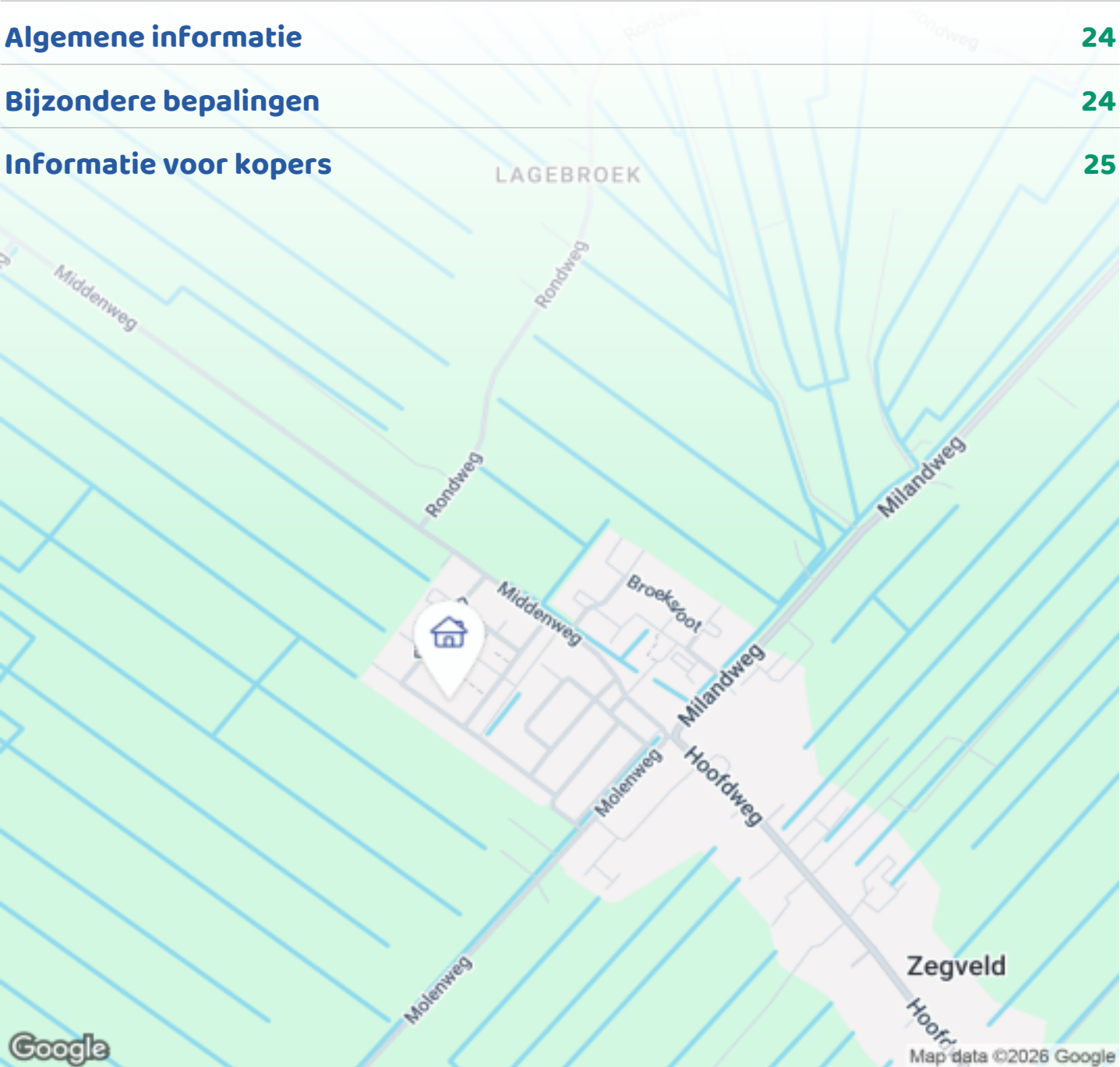
Vraagprijs

€ 525.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Willem-Alexanderstraat 35, Zegveld

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Verrassend ruime instapklare eengezinswoning!

Zeer fraai afgewerkte zonnige eengezinswoning met VIJF slaapkamers, aangebouwde berging en een diepe, nieuw aangelegde tuin (2025) met achterom. De woning is in het geheel bijzonder netjes afgewerkt, met een strakke wand- en plafondafwerking. De woning is gesitueerd in een rustige groene woonwijk met ruime parkeergelegenheid.

Zegveld is een gezellig dorp met bijna 2500 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Woerden. De ligging van Zegveld is ideaal, zeer landelijk maar toch centraal in Nederland. Het dorp beschikt over voorzieningen als basisschool, peuterspeelzaal, bibliotheek, medische voorzieningen, sportclubs, evenementencentrum met gasterij, snackbar, bakker en supermarkt.

Indeling

Begane grond: via een ruime voortuin met gezellige zit



Woningbrochure: Willem-Alexanderstraat 35, Zegveld

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kom je in de hal met meterkast en toilet met fonteintje. Vervolgens betreed je de ruime sfeervolle Z-vormige woonkamer met een zit- en eetgedeelte en handige trapkast. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de complete keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, grote koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een inductie kookplaat. Via de keuken kom je in de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger en zeer praktische inbouwkasten. Hier is de toegang tot de diepe zonnige achtertuin die in 2025 geheel is vernieuwd met sierbestrating en leisteen borders en beschikt, net als de voortuin, over een vorstvrije buitenkraan. Hier bevindt zich de toegang tot de stenen berging.

Eerste verdieping: Via de ruime overloop bereik je drie slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Tevens heb je toegang tot een inbouwkast.

De complete in 2020 vernieuwde badkamer is uitgerust met een tweede toilet, luxe badmeubel met 2 waskommen, inloopdouche met regendouche en handdoekradiator. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Middels vaste trap bereik je via de voorzolder nog 2 nette afgewerkte slaapkamers, beiden met praktische bergruimte onder de schuine kap. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel (in 2020 dakbedekking geheel vernieuwd) en die aan de voorzijde een Velux dakraam. Ook vindt u hier de installatieruimte met CV ketel (vervangen in 2021 en service onderhouden) en toegang tot de vliering.

Kortom

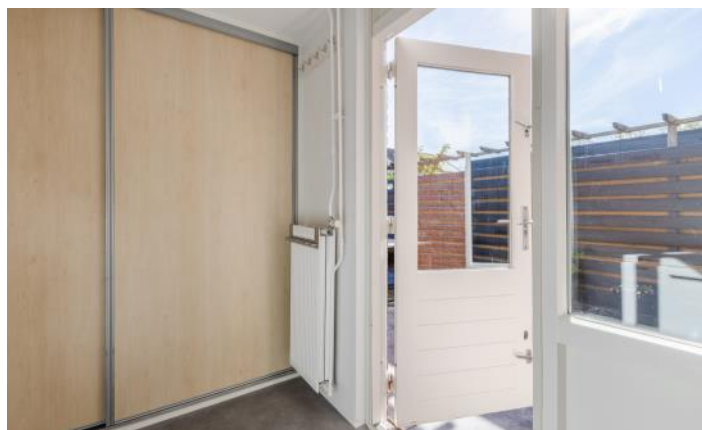
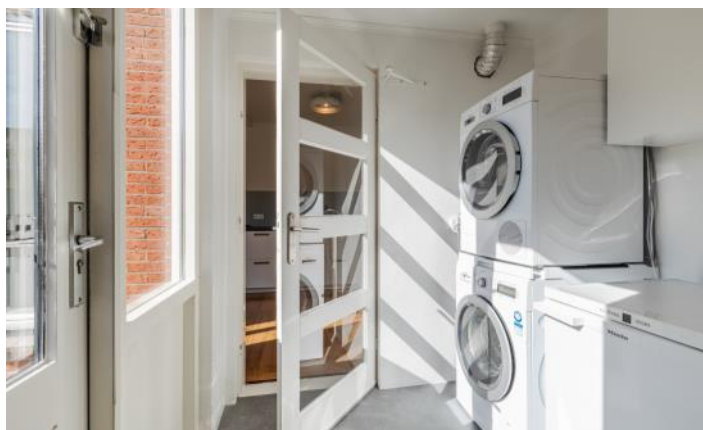
Een complete, instapklare woning met verrassend veel ruimte, maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige diepe tuin met achterom. Sunscreens aan de voorzijde van de woning zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. Het huis is in 2024 geschilderd. Centraal in Nederland gelegen waarbij steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam goed te bereiken zijn. Wonen in het groen,

fietsen, wandelen en varen kan in de directe omgeving. Ideaal voor als je op zoek bent naar comfort, licht en ruimte!













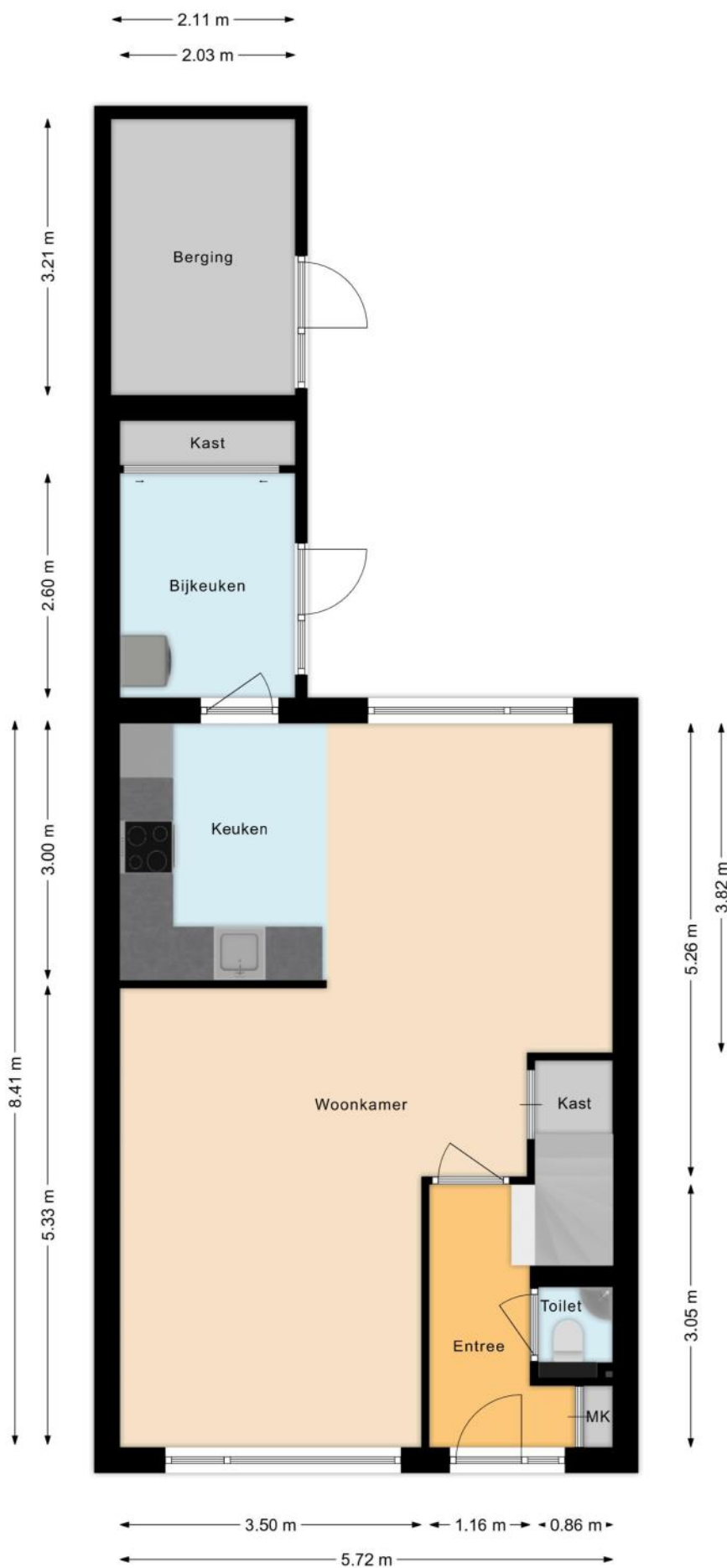




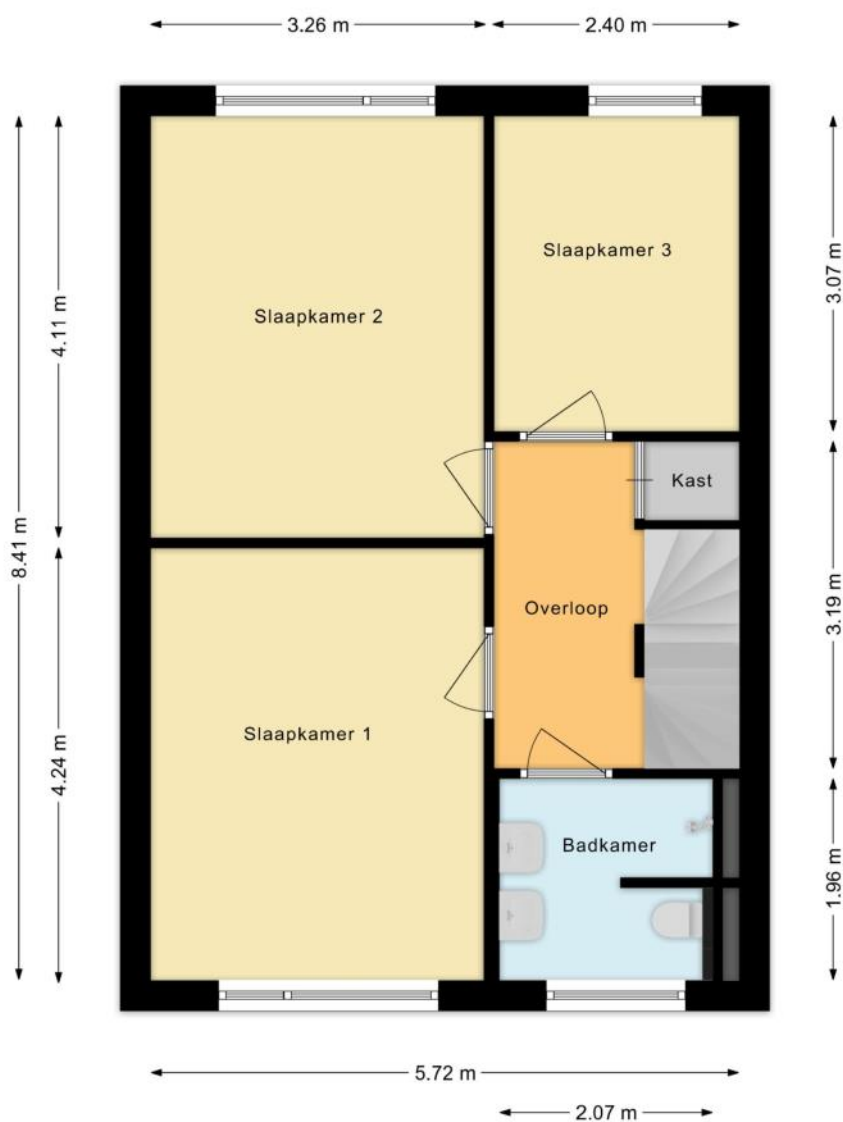




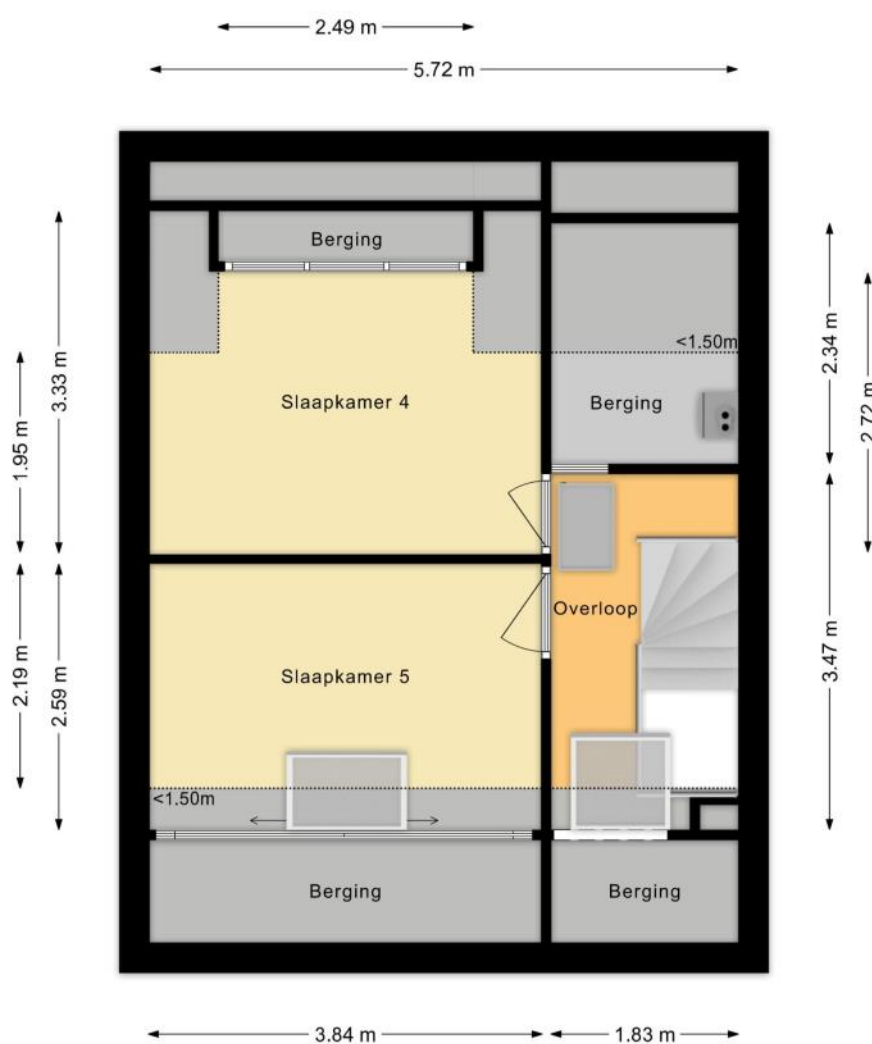
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	463 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	130 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezel kabel

Energie

Energie label	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	49 m ² (8,2m diep en 6,0m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
----------------	------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Zegveld G 490

Oppervlakte	153 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Buiten de gebruikelijke rechten, plichten, bedingen en erfdienstbaarheden, is het perceel belast met opstalrechten. Zie ook akte van levering.

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

1074

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Woerden

Datum in werking 01-07-2019

Afkomstig uit stuk Hyp4 79444/120

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 06-06-2019

Ingeschreven op 28-10-2020 om 12:00

Overig stuk Hyp4 83642/48

Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)

Datum kenbaarheid: 28-10-2020

Ingeschreven op 15-02-2022 om 14:21

Overig stuk Hyp4 83642/44

Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)

Datum kenbaarheid: 01-01-2022

Ingeschreven op 15-02-2022 om 13:59

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zegveld

G

490

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.