



WOERDEN
MAKELAARDIJ



HOOFDWEG 102 ZEGVELD

VRAAGPRIJS € 1.225.000 K.K.

0348-416845

info@woerdenmakelaardij.nl

www.woerdenmakelaardij.nl



Vrijstaand wonen met ruimte, comfort, binnen 5 autominuten van Woerden én met een weids uitzicht over de weilanden!





KENMERKEN



BOUWJAAR
1983



WOONOPPERVLAKTE
243 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
1129 M³



PERCEELOPPERVLAKE
1195 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort, binnen 5 autominuten van Woerden én met een weids uitzicht over de weilanden!

Aan de Hoofdweg in Zegveld staat deze vrijstaande woning op een prachtige landelijke locatie. Met maar liefst vijf slaapkamers, waaronder één op de begane grond, een ruime garage met hobbyruimte, een fraai aangelegde tuin rondom en een vrij uitzicht over de weilanden aan zowel de voor- en achterzijde, biedt deze woning volop mogelijkheden voor veelzijdig wonen. De eigen oprit met elektrisch bedienbaar sierhek, de parkeergelegenheid voor meerdere auto's en diverse energiebesparende voorzieningen maken het geheel compleet.

Binnen ervaart u direct de prettige ruimte en praktische indeling van deze woning. De lichte en royale woonkamer, de veelzijdige indelingsmogelijkheden en de ruime opzet vormen een uitstekende basis om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Of u nu een groot gezin heeft, graag vanuit huis werkt of op zoek bent naar een woning waar gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort: deze woning biedt alle ruimte en flexibiliteit om er uw ideale thuis van te maken.

Zegveld is een gezellig dorp in het Groene Hart met een gemoedelijke sfeer en volop rust en ruimte. Het dorp beschikt over dagelijkse voorzieningen, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horeca. Bovendien liggen Woerden en de uitvalswegen naar Utrecht en Amsterdam op korte afstand, waardoor u landelijk woont met de stad altijd binnen bereik.



AANTAL SLAAPKAMERS
6



EXTERNE BERGRUIMTE
73 m²



Indeling

Via de entree komt u in de royale en lichte ontvangsthal, waar de vide direct een ruimtelijk en open karakter creëert. Dankzij de fraaie lichtinval vormt deze hal een stijlvolle binnenkomer. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de praktische wasruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de verschillende leefruimtes. Op de begane grond bevindt zich een fijne kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken, uiteraard kan ook deze ruimte worden gebruikt als slaapkamer. Daarnaast beschikt de woning over een slaapkamer op de begane grond, voorzien van een vaste kastenwand en airconditioning. Hierdoor is de woning ook geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de extra zijramen. De sfeervolle open haard maakt de woonkamer tot een fijne plek om samen te komen. Vanuit de woonkamer heeft u een prettig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De woonkamer, hal en de keuken zijn afgewerkt met een travertinvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De leef keuken, is opgesteld in een praktische hoekopstelling en biedt toegang tot het terras en de achtertuin. Vanuit hier geniet u direct van het buitenleven en het prachtige uitzicht over de weilanden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Liebherr koelkast (2021), Siemens vaatwasser (2022), Miele oven, ATAG 5-pits gasfornuis (2020), Whirlpool magnetron (2016), Miele afzuigkap en een close-in boiler.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot vier goed bemeten slaapkamers, de badkamer en de zolderverdieping. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor slaap-, werk- of hobbyruimtes.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, een ligbad, een wastafelmeubel en een designradiator. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dankzij de aanwezige dakramen is er prettig daglicht aanwezig. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de cv-installatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, kleurrijke borders en een gevarieerde beplanting. In de achtertuin geniet u in alle rust van het vrije uitzicht over de achterliggende weilanden. De ligging aan het landelijke buitengebied zorgt hier voor een heerlijk gevoel van vrijheid. Daarnaast beschikt de tuin over een sauna voor drie personen, waardoor u ook thuis heerlijk kunt ontspannen.

Garage

De ruime vrijstaande garage beschikt over elektra, verwarming en water en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby. Via de buitentrap bereikt u de verdieping boven de garage, die momenteel is ingericht als hobby- of atelierruimte. Naast de garage bevindt zich bovendien een gezellig terras waar u in alle rust van de tuin kunt genieten en een carport.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met vrij uitzicht over de weilanden;
- Binnen 5 autominuten van Woerden;
- Vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond met airconditioning;
- Ruime vrijstaande garage met hobby-/atelierruimte op de verdieping;
- Eigen oprit met elektrisch bedienbaar sierhek en parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning;
- Achtertuin met vrij uitzicht over de weilanden;
- Sauna voor drie personen;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Hybride warmtepomp met cv-ondersteuning (2023);
- Zonneboiler (2003);
- 7 zonnepanelen (2023);
- Spouwmuurisolatie (ThermoFoam, 2022);
- Geheel voorzien van HR++ beglazing (2020);
- Alarminstallatie met alarmopvolging;
- Twee markiezen aan de voorzijde;
- Onderhoud rieten kap uitgevoerd in juli 2026;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023, 2024 en 2025.

Een vrijstaande woning met volop ruimte, een prachtige landelijke ligging en veel mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust, de ruimte en het weidse uitzicht van Hoofdweg 102 in Zegveld.



" Ligging in het
landelijke
buitengebied "











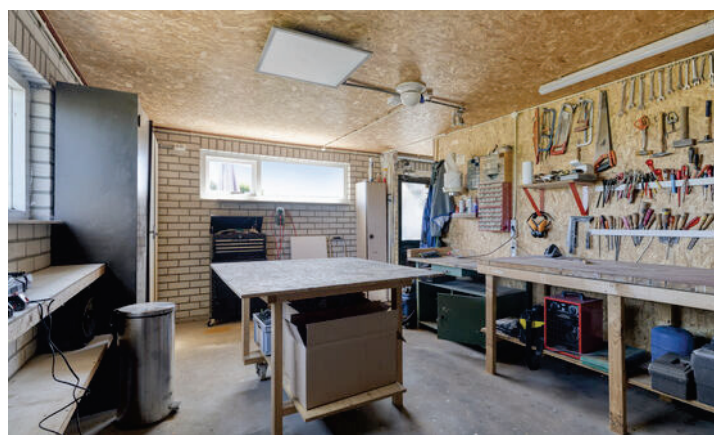


















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



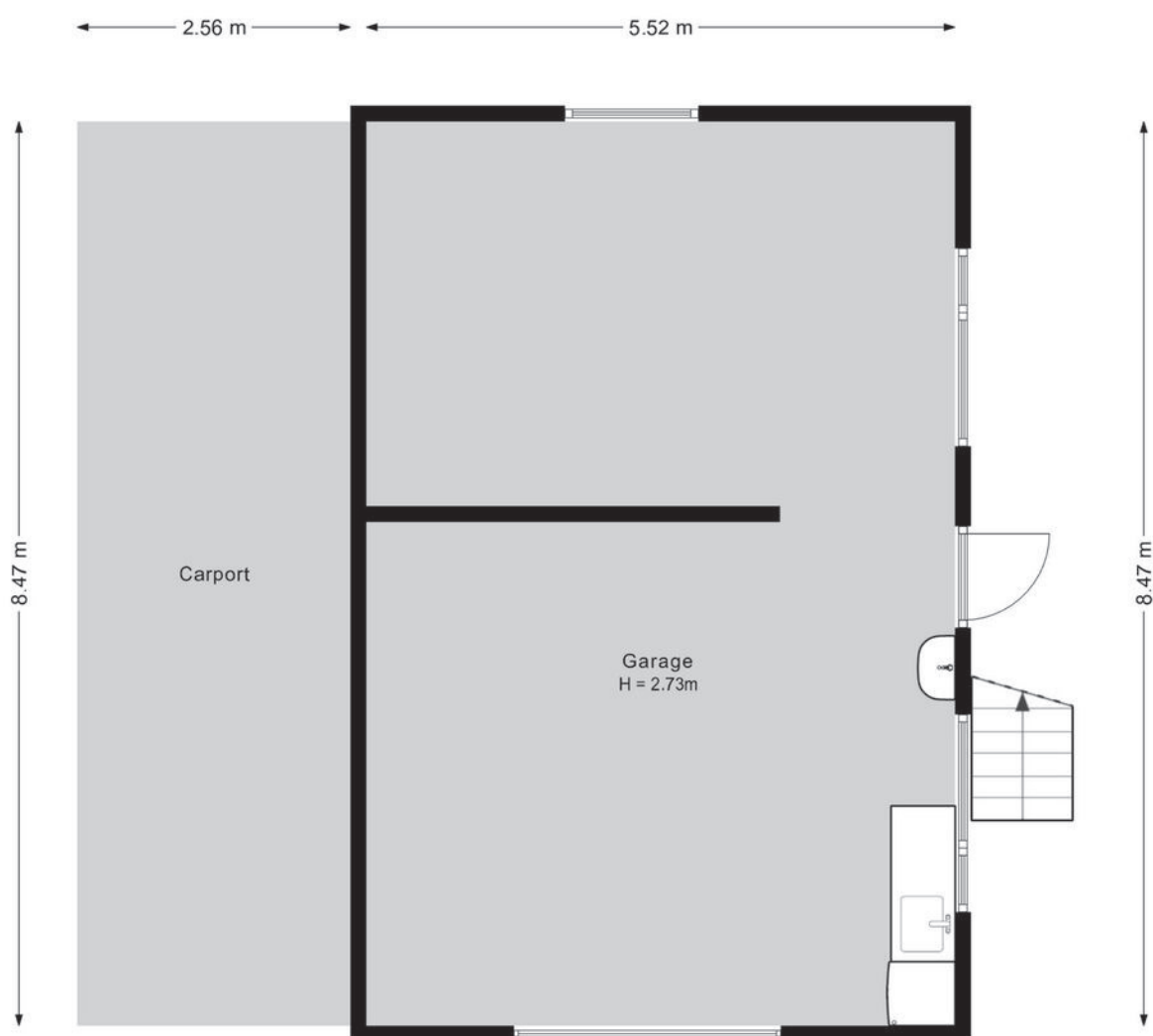
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



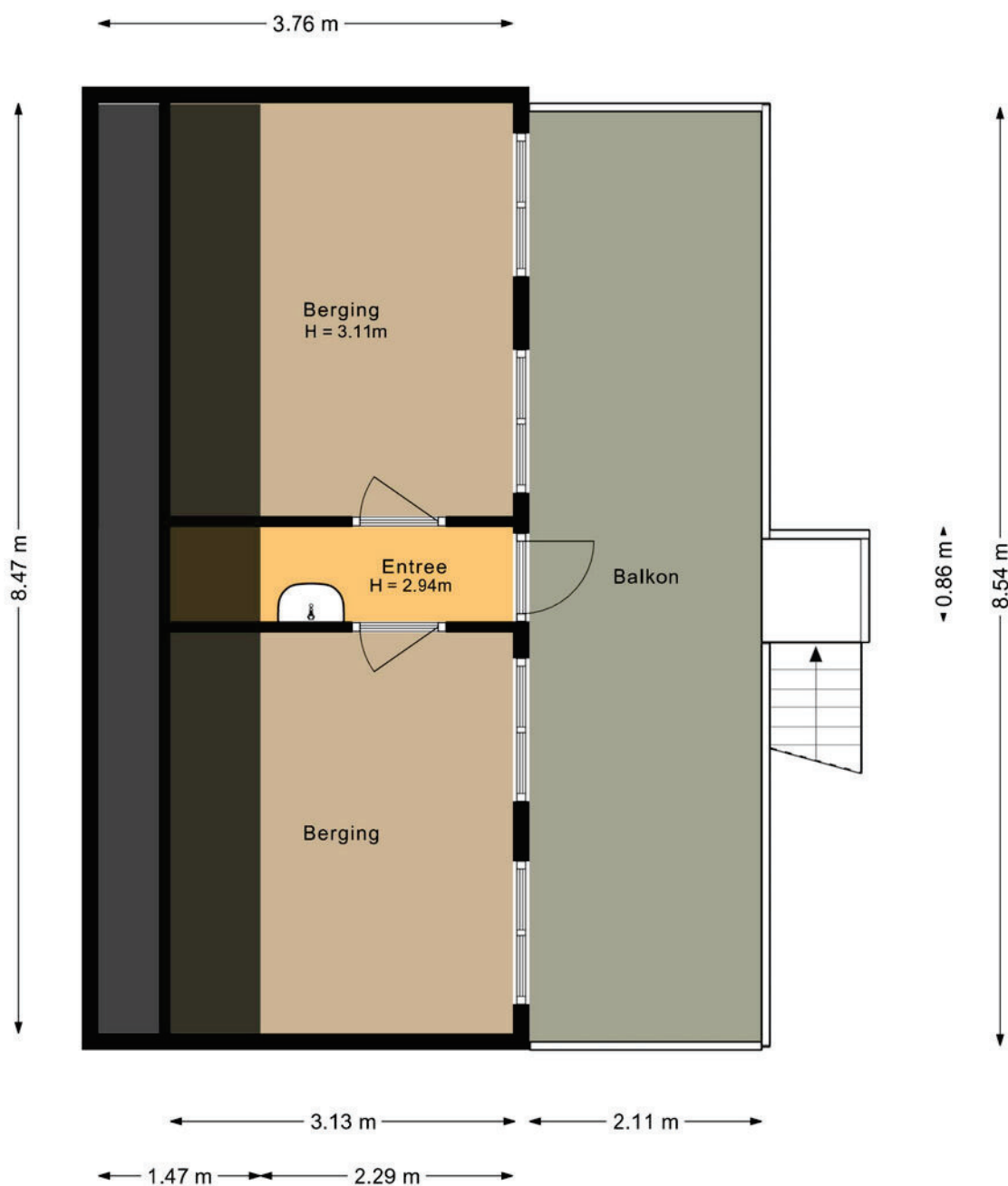
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



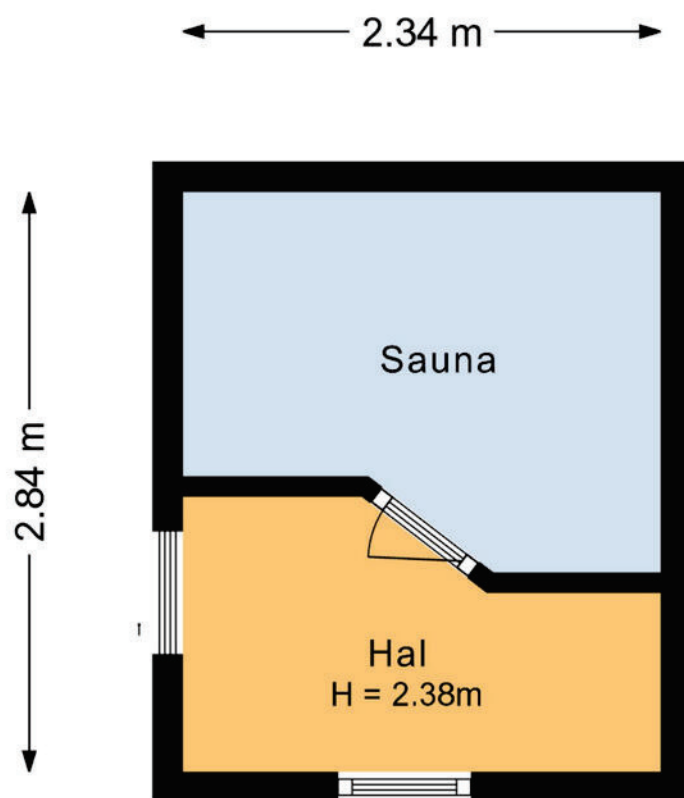
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KADASTER



ADRES

HOOFDWEG 102

KADASTRALE GEMEENTE

ZEGVELD

SOORT EIGEN GROND

VOLLE EIGENDOM

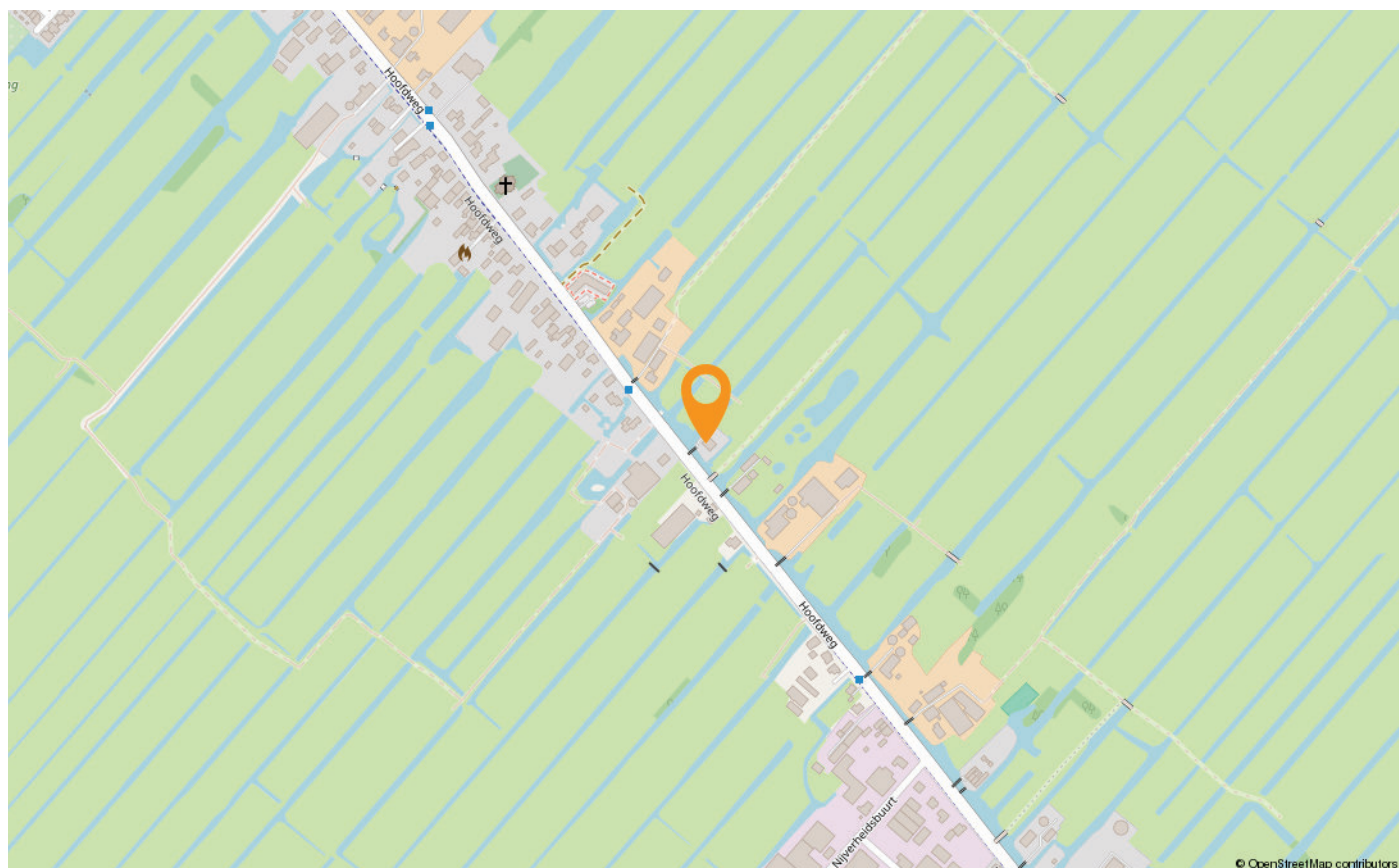
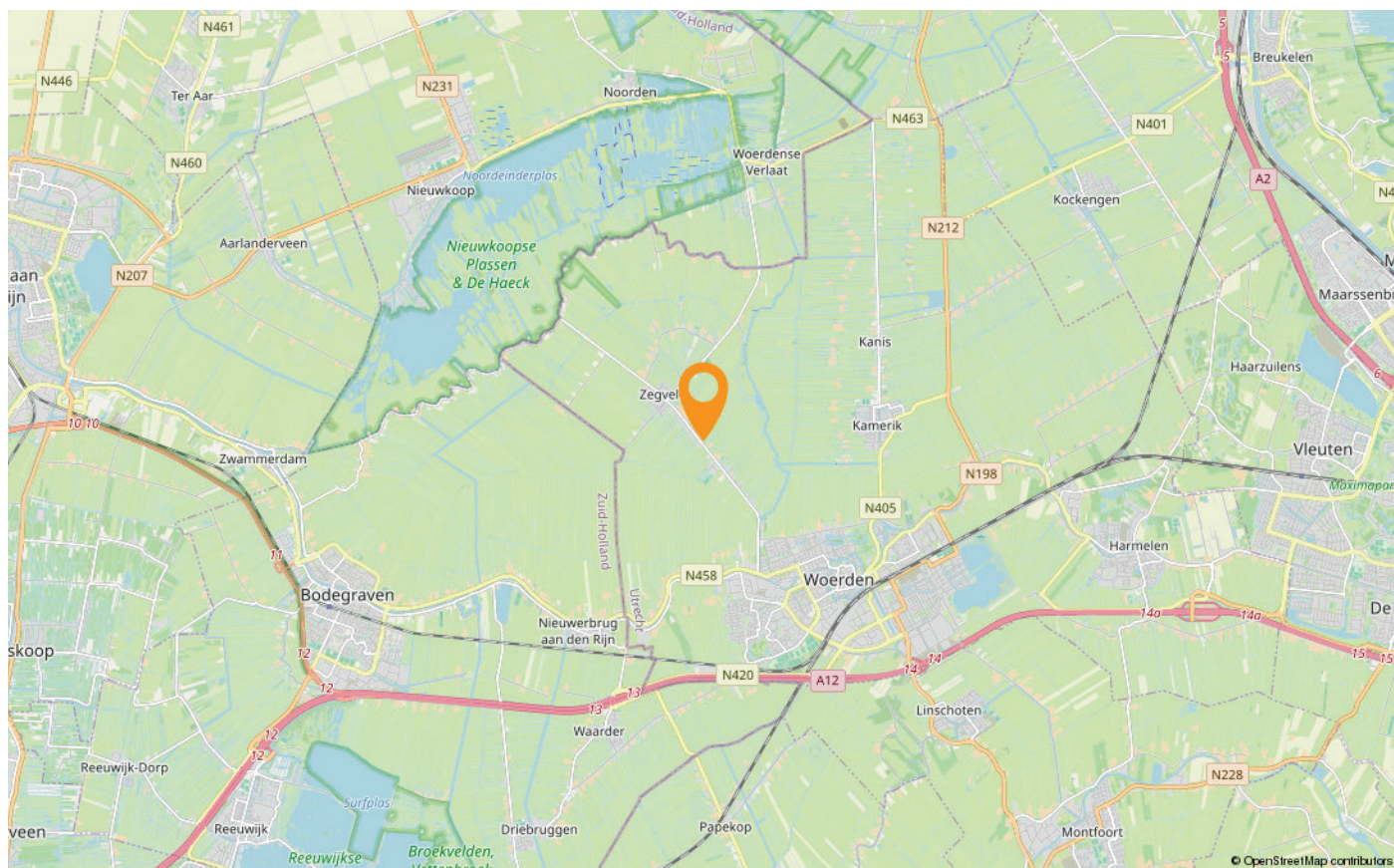
KADASTRAAL PERCEEL

9

KADASTRAAL SECTIE

H

LOCATIE OP DE KAART



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 clause opgenomen worden.

Ouderdomsclausule/verborgen gebreken

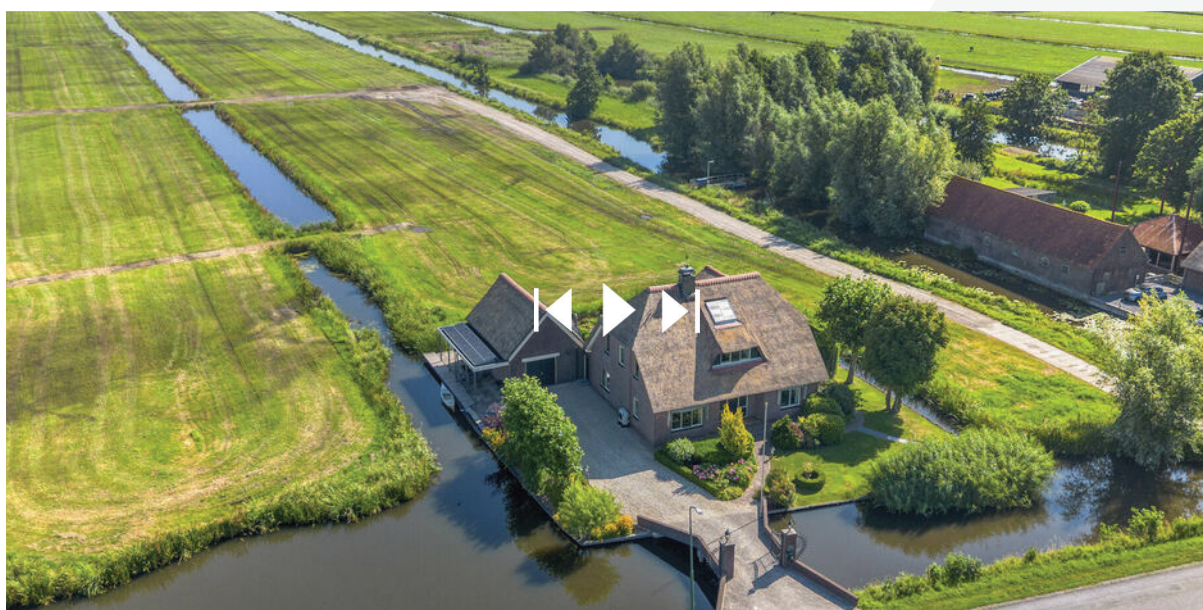
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper 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.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webpace.yisual.com/hoofdweg102

WOERDEN
MAKELAARDIJ

Hoofdweg 102, Zegveld



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



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).