



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

3

HET ERF

ZEGVELD

KENMERKEN

SOORT WONING:
tussenwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2007

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
350 m³

PERCELOPPERVLAKE:
115 m²



OMSCHRIJVING

Wie op zoek is naar ruimte en comfort, heeft hier een prachtige kans! Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt alles wat je nodig hebt voor fijn wonen. De brede woonkamer met open keuken zorgt voor een gezellige leefruimte, terwijl de vier ruime slaapkamers en de grote badkamer het wooncomfort compleet maken. In de zonnige achtertuin is het heerlijk ontspannen en in de stenen berging is genoeg ruimte voor al je spullen. Zie jij jezelf hier al wonen?

Zegveld is een landelijk gelegen dorp, midden in het Groene hart, onderdeel van gemeente Woerden met ruim 2.000 inwoners. Er zijn goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Den Haag. Verder zijn er diverse voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, restaurant, sportgelegenheden, basisschool en prachtige fiets- en wandelroutes door de natuur. Met circa 20 minuten fietsen is Woerden te bereiken met een groter winkelaanbod, middelbare scholen en het NS station. Kortom het is hier mooi wonen.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur van deze sfeervolle woning. Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de deur naar de woonruimte.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken heb je een leuk uitzicht over de straat.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is tuingericht. Dankzij de grote raampartij heeft deze ruimte veel natuurlijk lichtinval, wat zorgt voor een aangename en lichte leefomgeving.

Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot de achtertuin via een tuindeur. Onder de trap is een praktische vaste kast aanwezig voor het opbergen van spullen.

1e Verdieping:

De overloop beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer is aan de voorzijde is de slaapkamer gelegen over de gehele breedte van de woning en heeft een erker waardoor de kamer extra licht en ruim aanvoelt. Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers. De tussengelegen badkamer heeft een ruim formaat en is uitgerust met een douche en wastafel.

2e Verdieping:

Op de overloop bevinden zich de opstelplaats van de HR CV-ketel, de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De vierde slaapkamer is afgesloten met een schuifdeur en heeft een dakraam. Daarnaast beschikt deze kamer over een inloopkast.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een combinatie van een houten en groene schutting, wat zorgt voor privacy en een prettige uitstraling. Achterin de tuin staat een stenen berging, die voorzien is van elektra en ideaal is voor het opbergen van fietsen. Daarnaast is er een achterom aanwezig.

OMSCHRIJVING

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: ca 115 m²
- Berging: ca 7 m²
- Perceel: ca 115 m²
- HR CV-ketel 2007
- Volledig geïsoleerde woning
- Verzorgde voor- en achtertuin
- Energielabel A
- Gelegen nabij een speeltuin
- Parkeergelegenheid nabij de woning
- Oplevering in overleg, kan snel

Wil je een afspraak maken om deze leuke eengezinswoning met vier slaapkamers te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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 brochure.



"Fijn wonen
doe je in deze
ruime
tussenwoning"







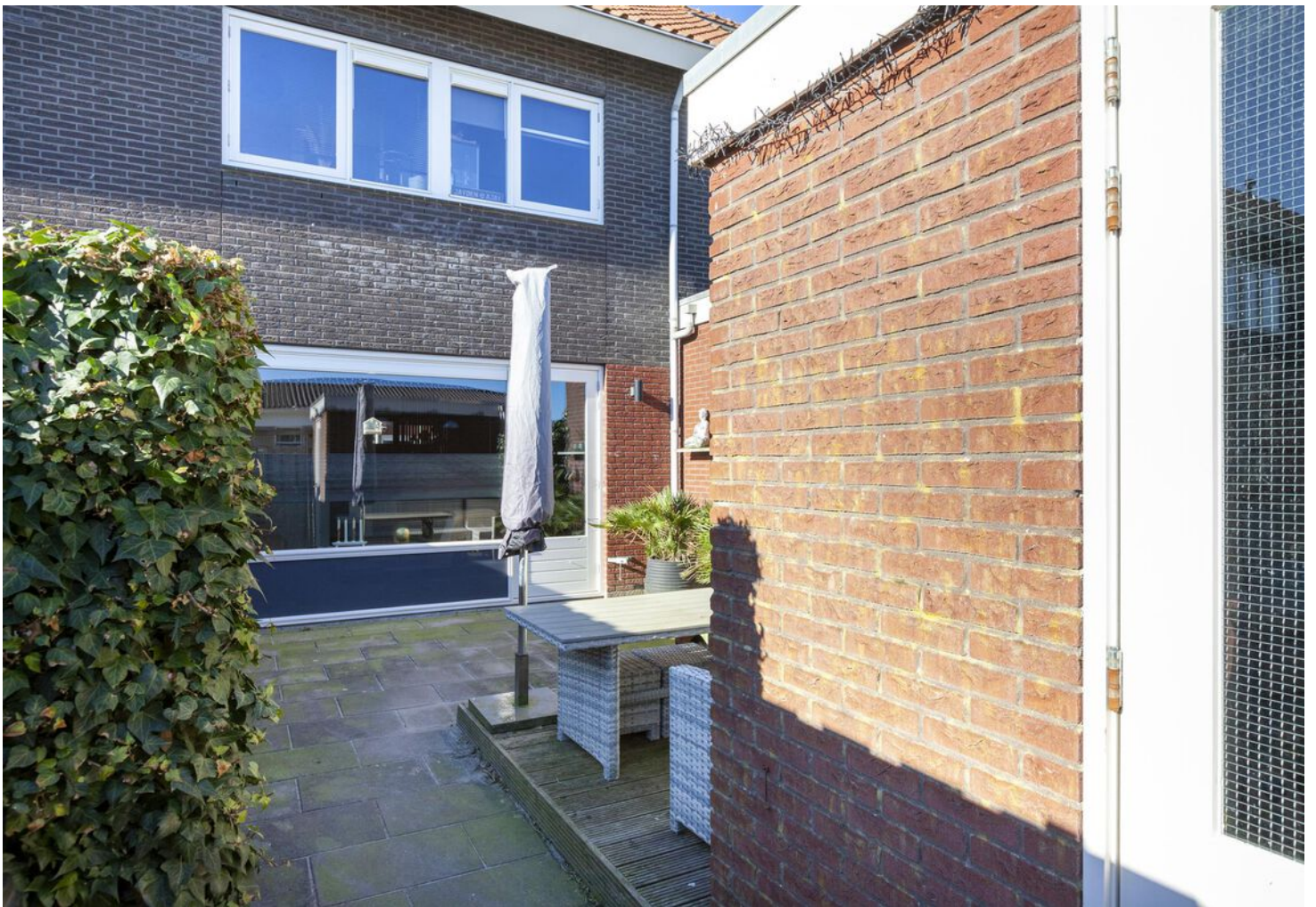






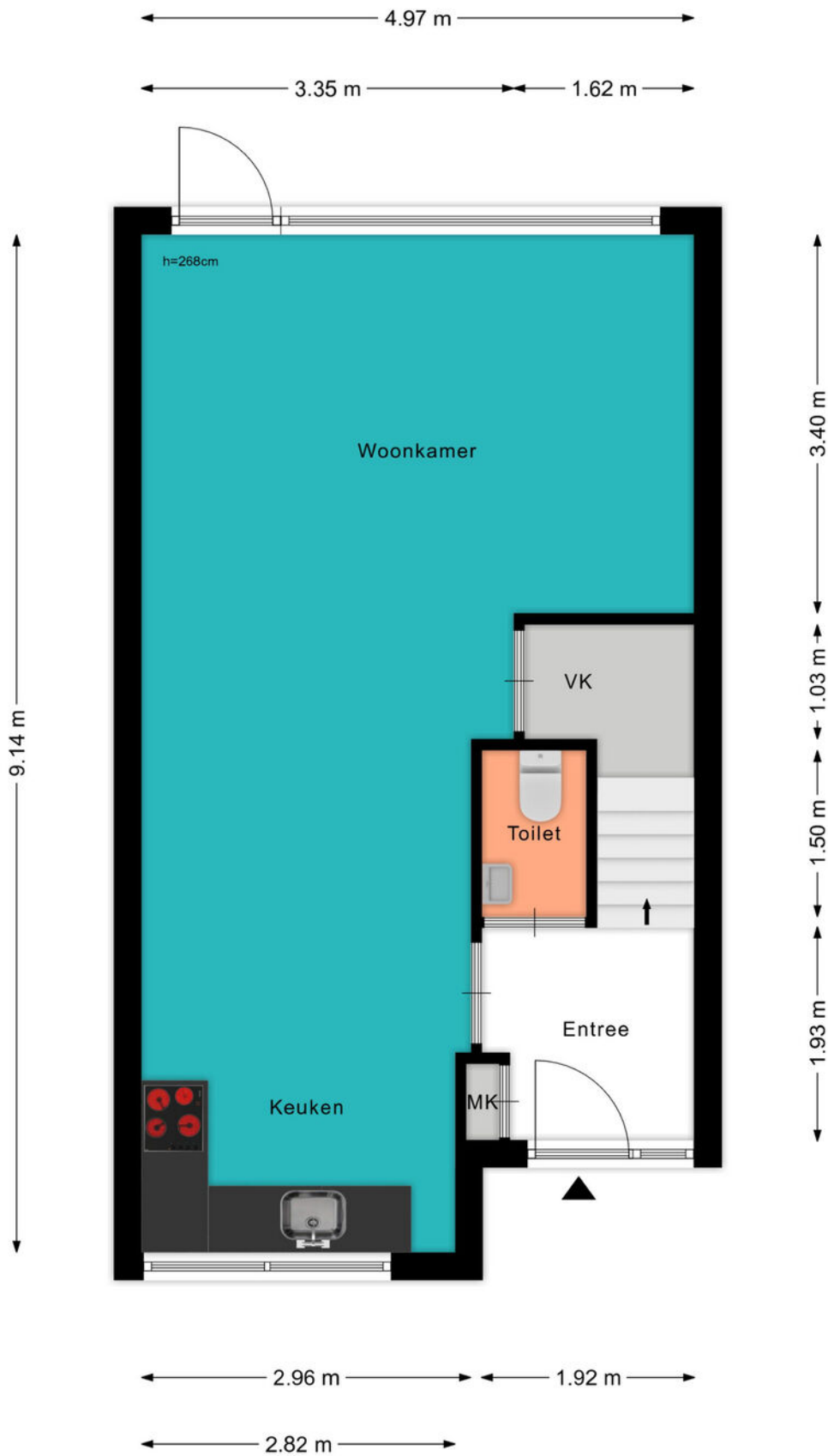




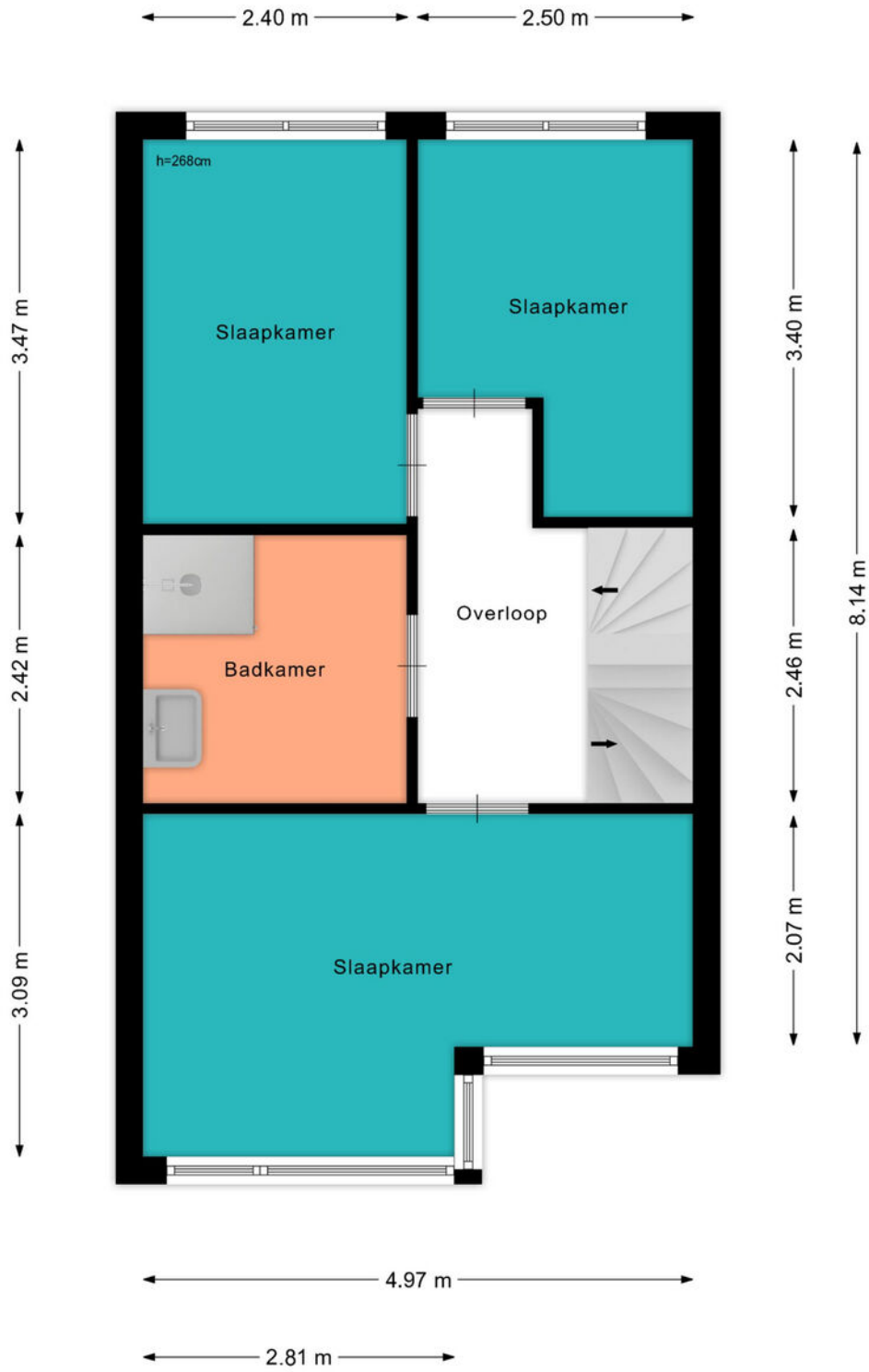




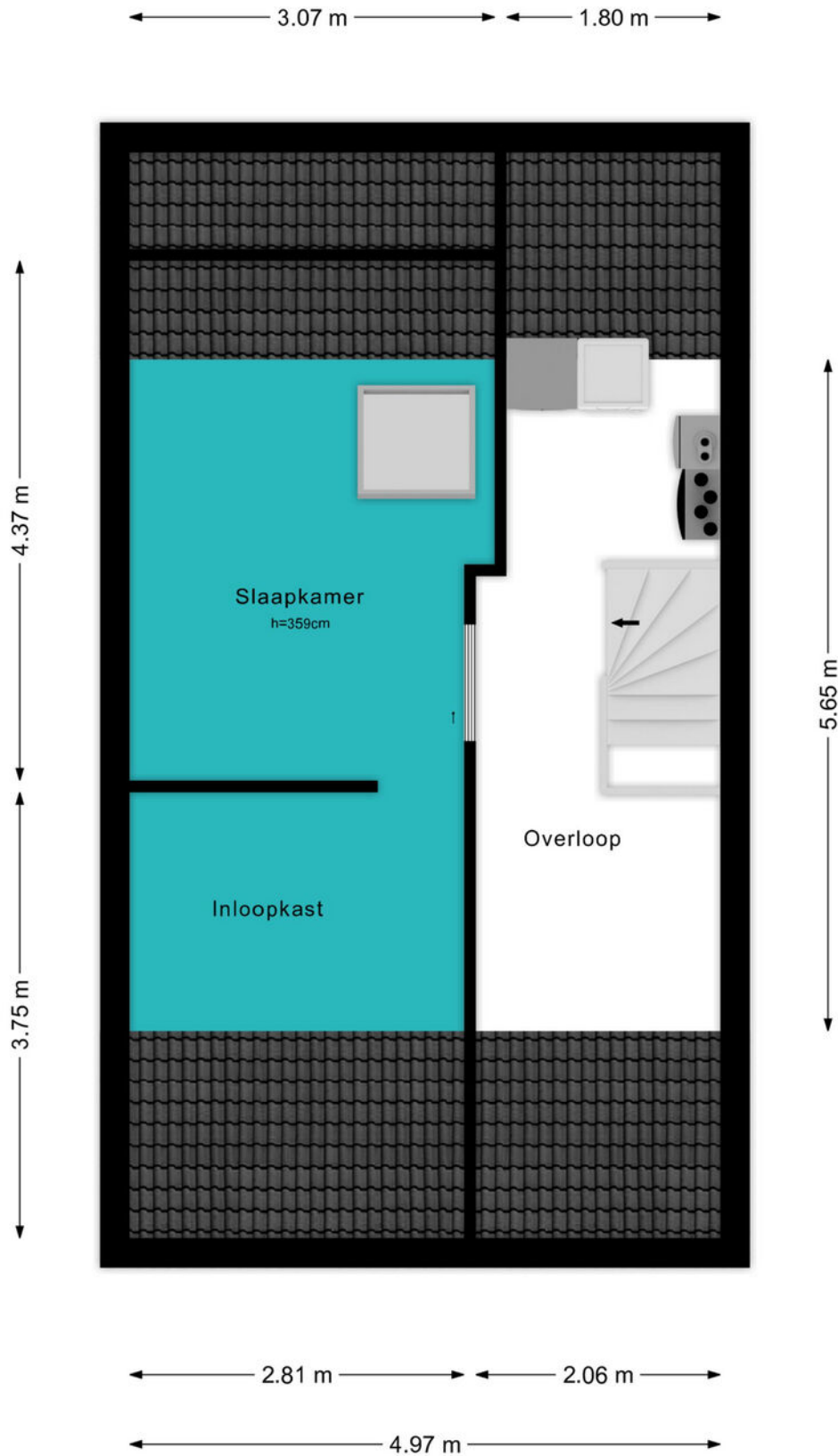
PLATTEGROND



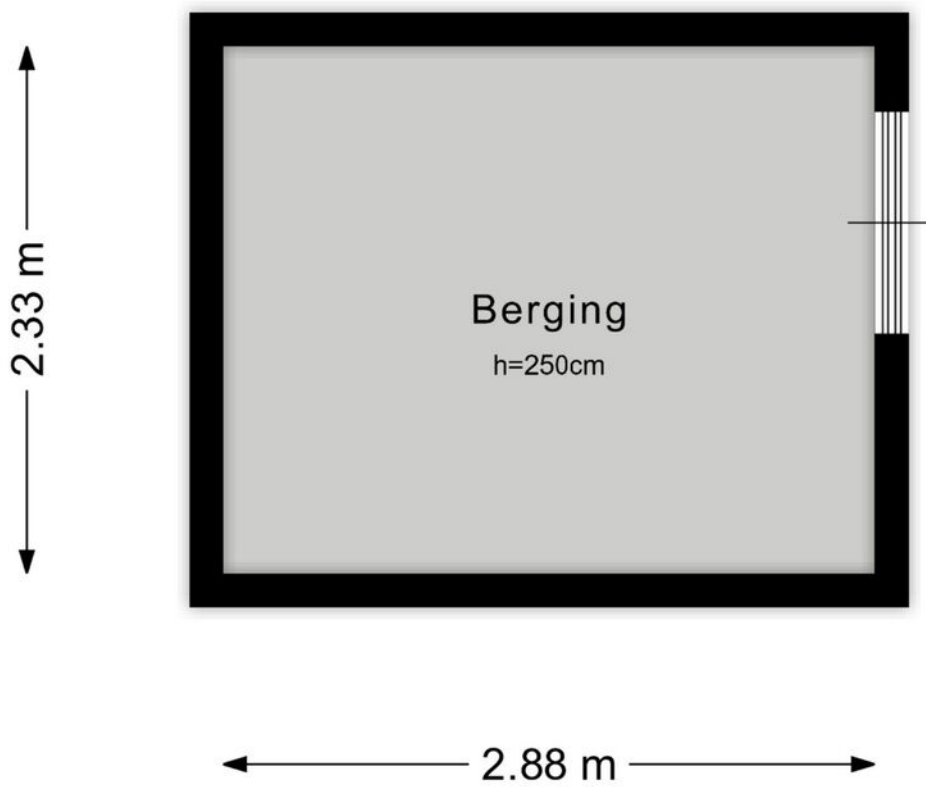
PLATTEGROND



PLATTEGROND



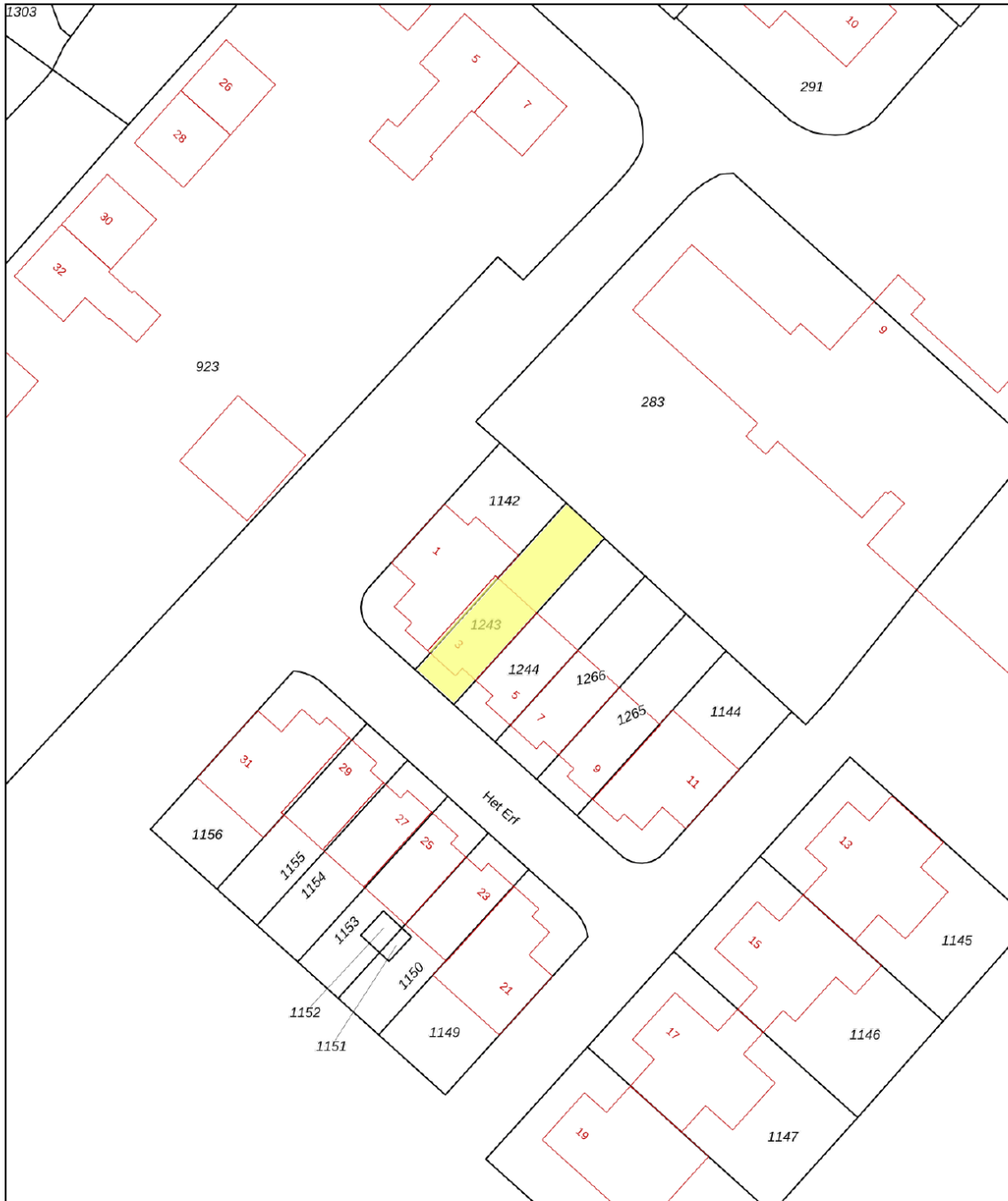
PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | | | |
|---|---|---------------------|---------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Zegveld | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | G | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 1243 | |
|  | Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/het-erf-3



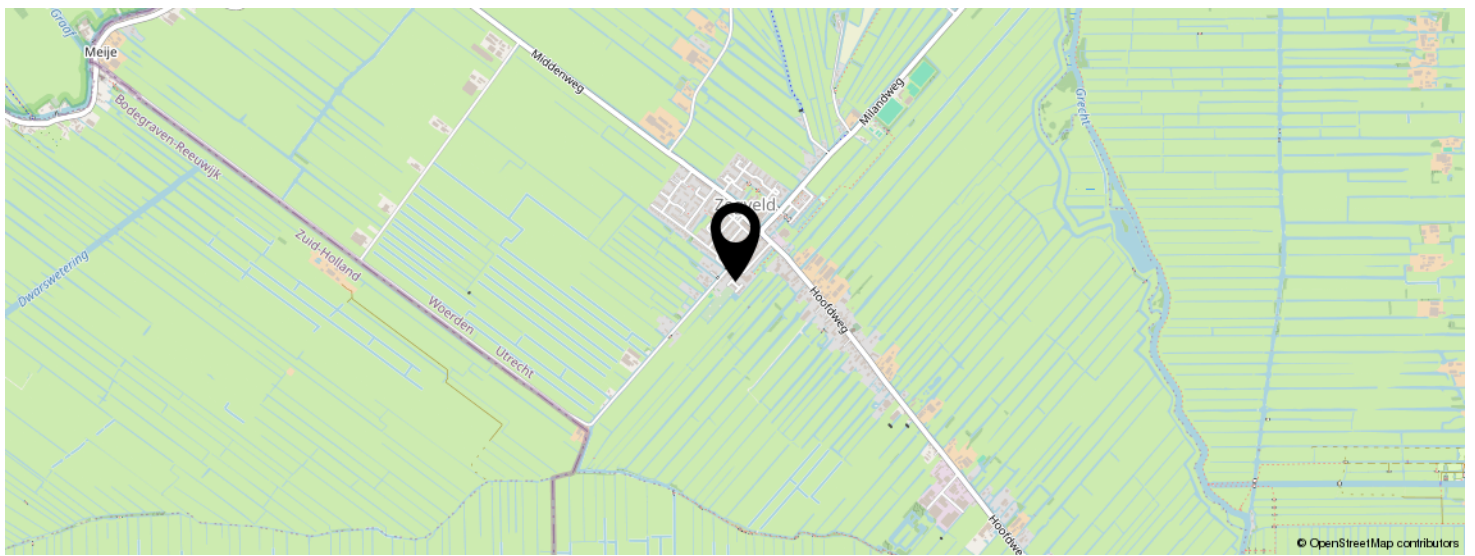
Het Erf 3, Zegveld



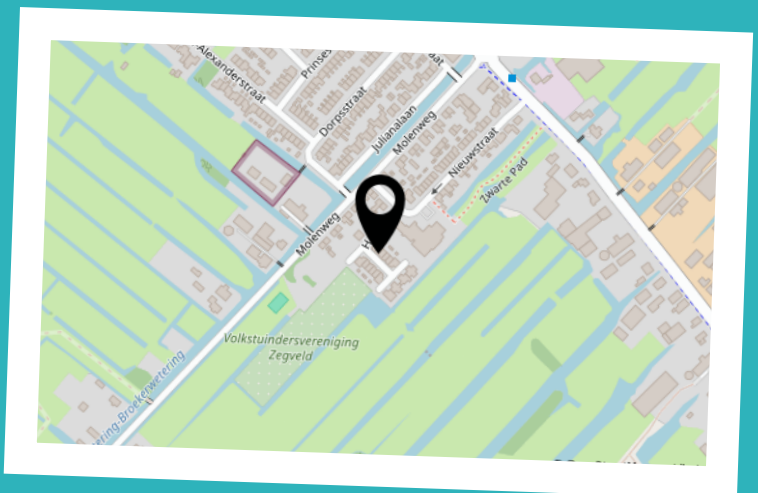
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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