



Vraagprijs
€ 1.095.000 k.k.

6

BROEKSLOOT

ZEGVELD

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
208 m²

INHOUD:
850 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
915 m²



OMSCHRIJVING

Riante vrijstaande woning met een dubbele garage en een vrije ligging aan water en groen!

Welkom in deze stijlvolle vrijstaande woning, gelegen op een rustige en ruim opgezette locatie aan de rand van Zegveld. Deze woning uit 1996 ademt sfeer en comfort, met een mooie vrije ligging. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl voorzieningen binnen handbereik liggen. Deze woning is ruim opgezet met veel leefruimte op de begane grond. Zo is er een royale living, een comfortabele eetkamer met aansluitend de keuken, een werkkamer, bijkeuken en dubbele garage. Met de ruime en verzorgde tuin rondom is dit een huis waar je je direct thuis voelt. De aanwezigheid van een kelder, meerdere slaapkamers en een verzorgde afwerking maken het geheel compleet.

De locatie is perfect want de woning ligt op korte afstand van de dorpskern van Zegveld. Dit landelijk gelegen dorp, midden in het Groene hart, is 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 ruime oprit bereik je de entree van de woning. In de hal tref je de meterkast, garderobe, een modern toilet en de trapopgang naar boven. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met een fraai uitzicht over de tuin. Er is een breed zitgedeelte met een zandstenen schouw met open haard, afgeschermd van het eetkamergedeelte.

De openslaande deuren naar het deels overdekte terras zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de living is de werkkamer bereikbaar, afgeschermd met industriële schuifdeuren met glas, zo is werken aan huis gemakkelijk en comfortabel. Het eetkamergedeelte ligt in lijn met de half open keuken en hier zijn openslaande deuren naar de zijtuin gemaakt. Vanuit de woonkamer is toegang naar de kelder van circa 8 m² groot.

Aansluitend bevindt zich de gezellige keuken aan de voorzijde die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combi-oven, een koel-vriescombinatie en voldoende werk- en bergruimte. Hier kun je heerlijk koken terwijl je uitkijkt over de omgeving.

Vanuit de hal bereik je de praktische bijkeuken wat zorgt voor extra gemak, met plek voor wasapparatuur en toegang naar de dubbele garage.

Verdieping:

De brede overloop heeft een raam voor de juiste lichtinval en een luik met een vlizotrap naar de grote bergzolder. Er zijn vier slaapkamers, een hobbykamer en een ruime badkamer op deze woonlaag. De masterbedroom heeft een inloopkast en een eigen toegang naar de badkamer. De badkamer is circa 16 m² groot en heeft een extra deur naar de overloop en een dakraam. De ruimte is ingericht met een ligbad, wastafelmeubel, douchehoek en een tweede toilet. Aan de andere zijde van de badkamer ligt de tweede slaapkamer met een gevelraam. De derde en vierde slaapkamer liggen deels boven de garage en zijn beide voorzien van een dakkapel. De vierde slaapkamer heeft een doorgang naar de hobbykamer die is voorzien van een dakraam.

OMSCHRIJVING

Garage en oprit:

De aangebouwde garage is ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of natuurlijk je auto's. Op de oprit is plek voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en is aan het water gelegen. Dankzij de royale afmetingen en de ideale ligging van het perceel geniet je hier op elk moment van de dag van zon of schaduw. Direct aan het huis ligt een onderheid terras met een sfeervolle overkapping – de perfecte plek om in alle rust buiten te leven. Aan het water is een hardhouten vlonder gemaakt.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: ca 208 m²
- Dubbele garage: ca 47 m²
- Kelder: ca 8 m²
- Perceel: 915 m²
- 16 Zonnepanelen geplaatst in 2010
- Laadpunt voor een elektrische auto aanwezig
- De tuin is in 2023 opnieuw aangelegd en voorzien van een besproeiingssysteem
- Hardhouten vlonder aan het water 2021
- Airconditioning begane grond en verdieping 2022
- De hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming
- Buitenschilderwerk 2022
- De woning is volledig geïsoleerd
- HR CV-ketel 2012
- Rolluiken aan de zuidkant van de woning geplaatst in 2022
- Dak overkapping vernieuwd en nieuwe dakkoepels geplaatst 2025
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze royale vrijstaande woning met dubbele garage te komen bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

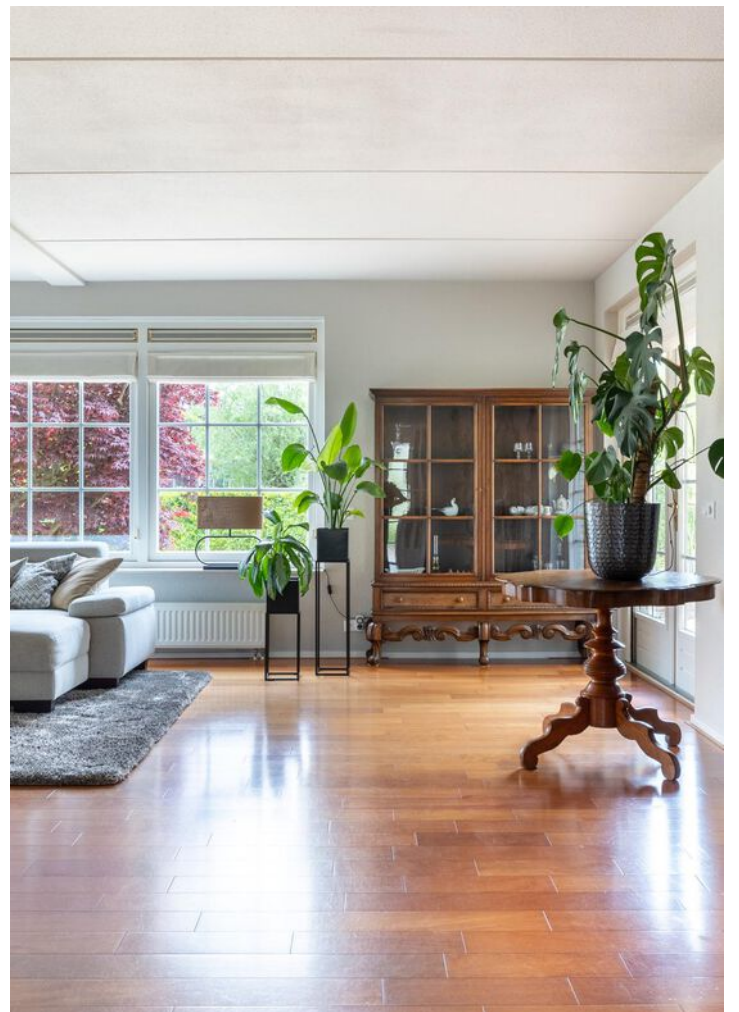
Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze brochure.

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

A photograph of a modern front entrance of a house. The house has a light-colored brick facade. To the left of the door, a black house number '6' is mounted on the wall. The door is dark grey or black with three vertical glass panels in the center. It is flanked by two tall, narrow windows with multiple panes. A white overhang is above the door. In the foreground, there is a concrete sidewalk and some out-of-focus foliage, including red leaves on the left and green plants on the right.

6

"Geniet
dagelijks van
rust, ruimte en
natuur"

















































PLATTEGROND



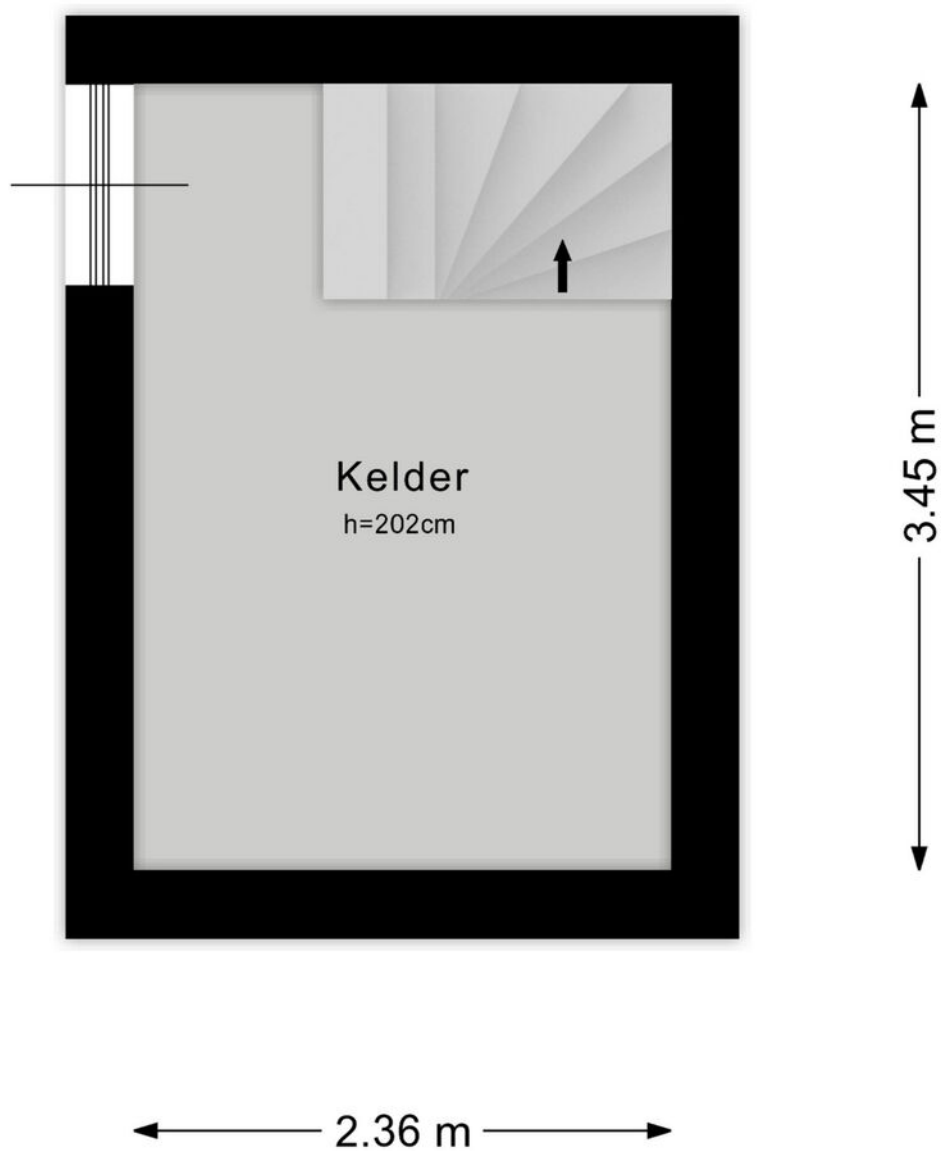
PLATTEGROND



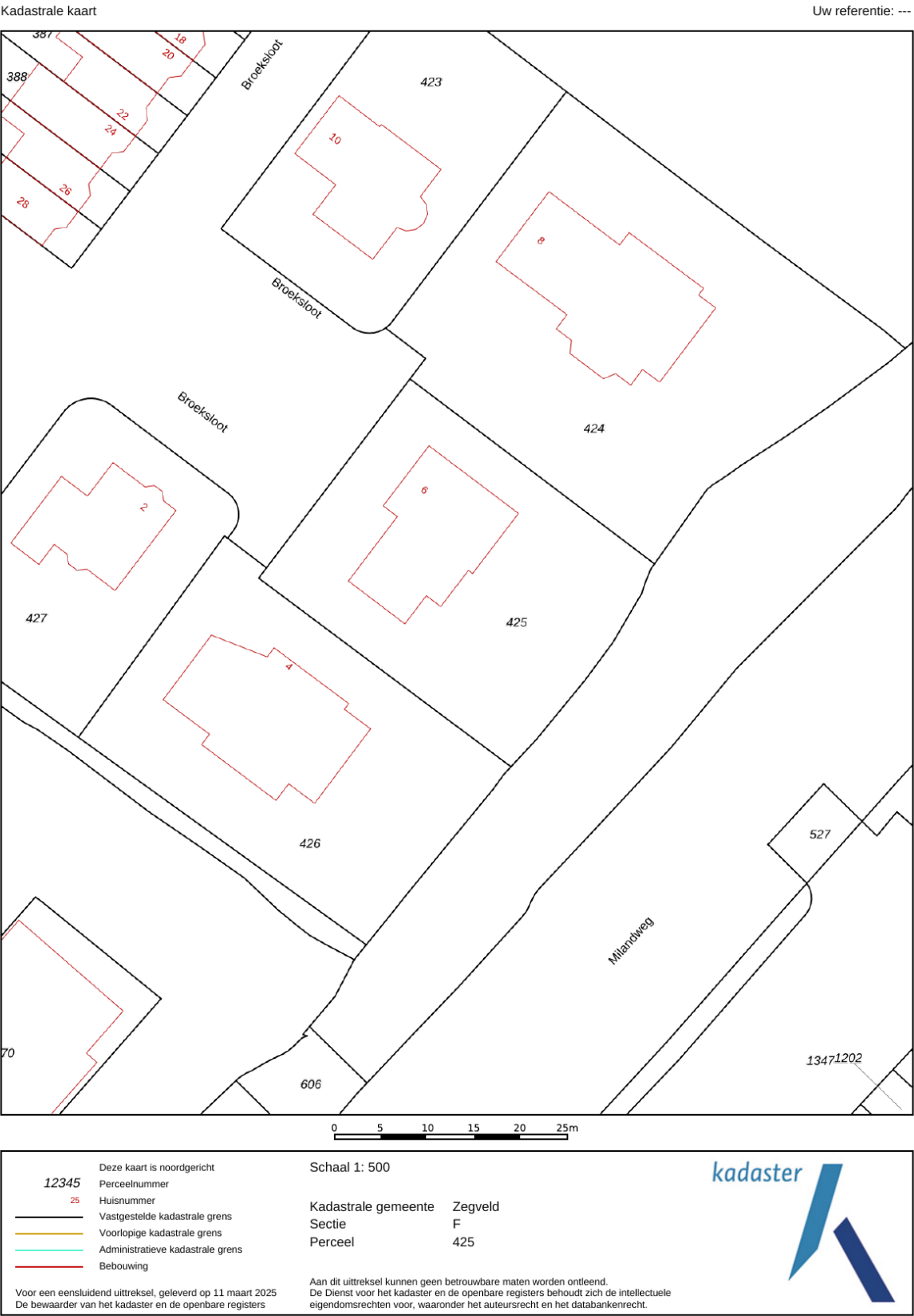
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/broeksloot-6



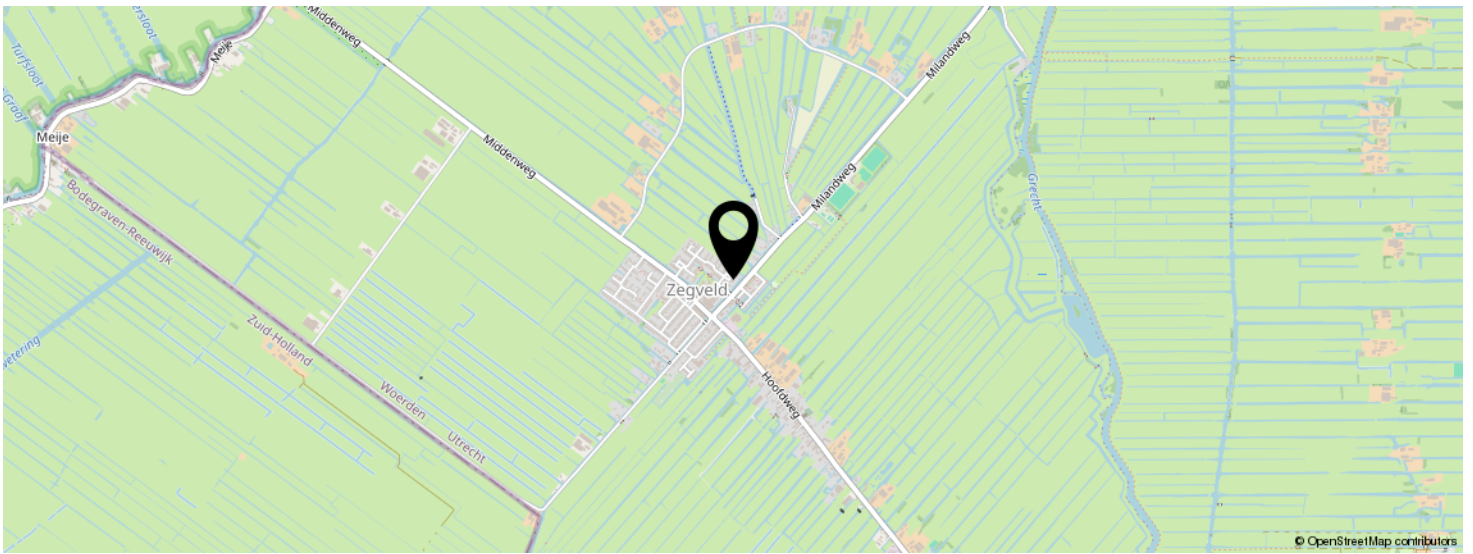
Broeksloot 6, Zegveld



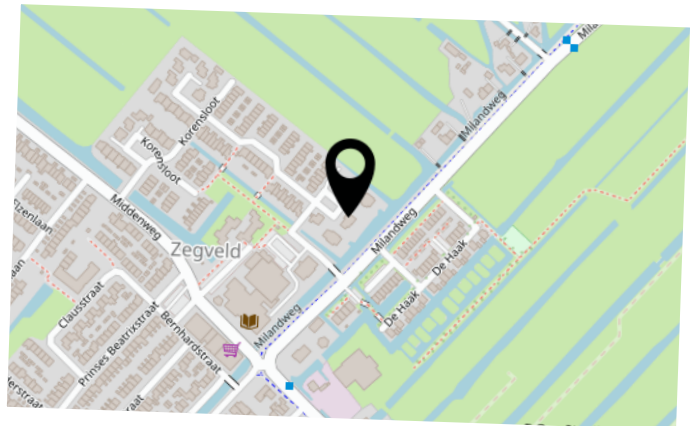
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Kasten in garage gaan mee (kasten in midden garage)				X
- Kasten in garage tegen muur	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Elektrisch vliegen- en windhor veranda	X			
- Heaters veranda	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
- Koel/vriescombinatie bijkeuken		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- 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			
Eufy camera's en Homebase			X	
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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			
Husqvarna robot maaier / waterpomp en bewateringssysteem tuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Verlichting kerstboom	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Kippenhok / volière	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Houten tuintafel, houten tuinbank	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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