

'T WERFJE 30, ZIJDERVELD

Rust en ruimte, vrijstaand en duurzaam wonen!



voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Kim Smit

kimsmit@vanekerenkuiper.nl
0345-632100



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 685.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	circa 710 m ³
Perceeloppervlakte	575 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 176 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Rust en ruimte, vrijstaand en duurzaam wonen met oprit en garage; dit alles aan de rand van het dorp!

- Goed geïsoleerd, 45 (!) zonnepanelen en energielabel A!
- De woning is levensloopbestendig middels slaap- en badkamer op de begane grond.
- De woning biedt o.a. een garage, een luxe keuken en een dagelijkse woonkamer met aanbouw.
- Geniet naast de unieke ligging van een prachtige tuin en een dubbele oprit aan de voorzijde.
- 4 slaapkamers & circa 176 m² woonoppervlak.

Op zoek naar rust, ruimte, een fantastisch uitzicht én een keurig onderhouden woning? Dan is deze instapklare woning, aan de rand van het dorp Zijderveld, iets voor jou! De woning is de voorbije jaren met zorg gemoderniseerd en verduurzaamd. 'T Werfje 30 biedt thans 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een ruime garage, een tuingerichte woonkamer inclusief aanbouw met prachtig uitzicht op de tuin en luxe, open keuken. De royale zolder is eveneens in te richten voor diverse doeleinden.

De woning is gelegen aan de rand van het dorp. Met een snelle verbinding naar de snelwegen A2 en A27 en het openbaar vervoer heeft de woning een uiterst centrale ligging. Met 15 autominuten bent u in het centrum van Utrecht. In het dorp zelf is een basisschool gelegen.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met trapopgang en aangrenzend de eerste slaapkamer; vaste kast, meterkast, toilet en de eerste badkamer met ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Toegang tot de tuingerichte woonkamer met aanbouw; moderne, open keuken voorzien van volledige inbouwapparatuur en deur naar de (inpandig bereikbare) garage.

Eerste verdieping: zeer ruime overloop met vaste trap naar tweede etage; toegang tot drie praktische slaapkamers en de tweede badkamer met toilet, douche en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: overloop met aan beide zijden een kamer; ideaal te gebruiken als opbergplaats of hobbykamer.

Buiten:

De achtertuin (eveneens aan de zijkant gelegen) is maar liefst 14 meter diep en heeft een open ligging, waardoor er altijd een plekje in zowel de zon als schaduw te vinden is! De tuin is keurig verzorgd en voorzien van borders met vaste beplanting, een gazon en terrassen. De houtopslag is tegen de garage aan geplaatst, tevens is er een extra schuurtje voor het tuingereedschap geplaatst. De garage is vanuit de tuin bereikbaar en voorzien van elektrische roldeur. De woning biedt veel privacy, er staan geen woningen direct achter. Je kunt kinderen hier buiten laten spelen op de speelvelden achter de woning. Ook is er ieder jaar een ooievaarsnest in de buurt, heel bijzonder om te zien!

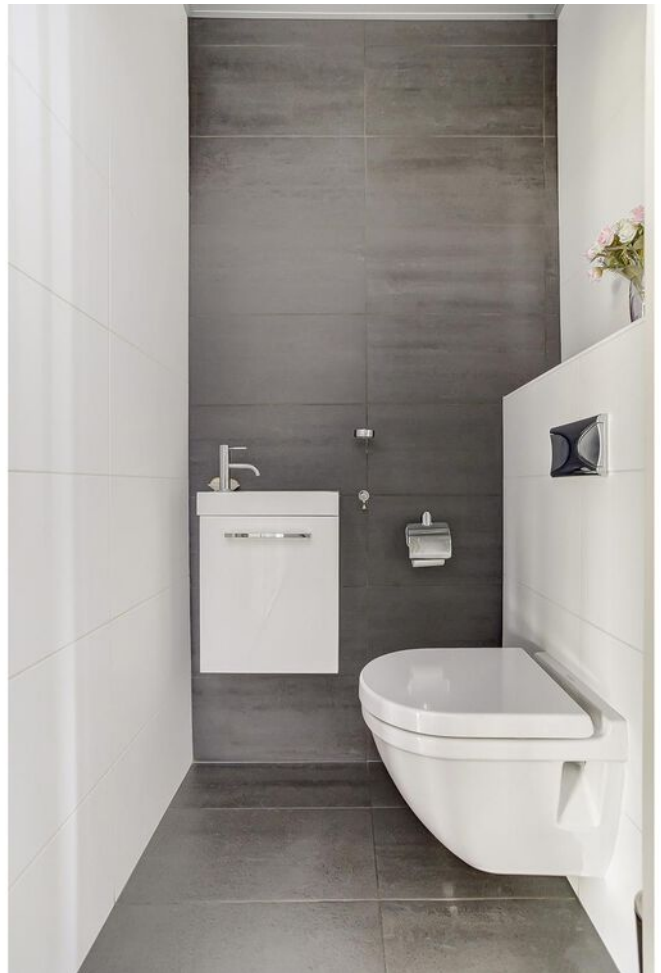
Goed om te weten:

- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Er is een airco unit aanwezig, welke ook kan verwarmen.
- De tuin is voorzien van een buitenkraan en diverse stroompunten.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

Ligging: Zijderveld is een klein dorp en de oudste nederzetting in de gemeente Vianen in de Nederlandse provincie Utrecht. Het landelijke dorp ligt in het noordoostelijk deel van de Vijfheerenlanden, niet ver van het Schoonrewoerdse Wiel. Zijderveld heeft enkele historische boerderijen. Het dorp is erg centraal gelegen in Nederland en ligt nabij de uitvalswegen A2/A15 en 15 autominuten van Utrecht en 's-Hertogenbosch. Middels de provinciale weg is het centrum van Leerdam binnen 10 minuten gemakkelijk te bereiken. Zijderveld is een kindvriendelijk dorp in een rustige omgeving.











































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



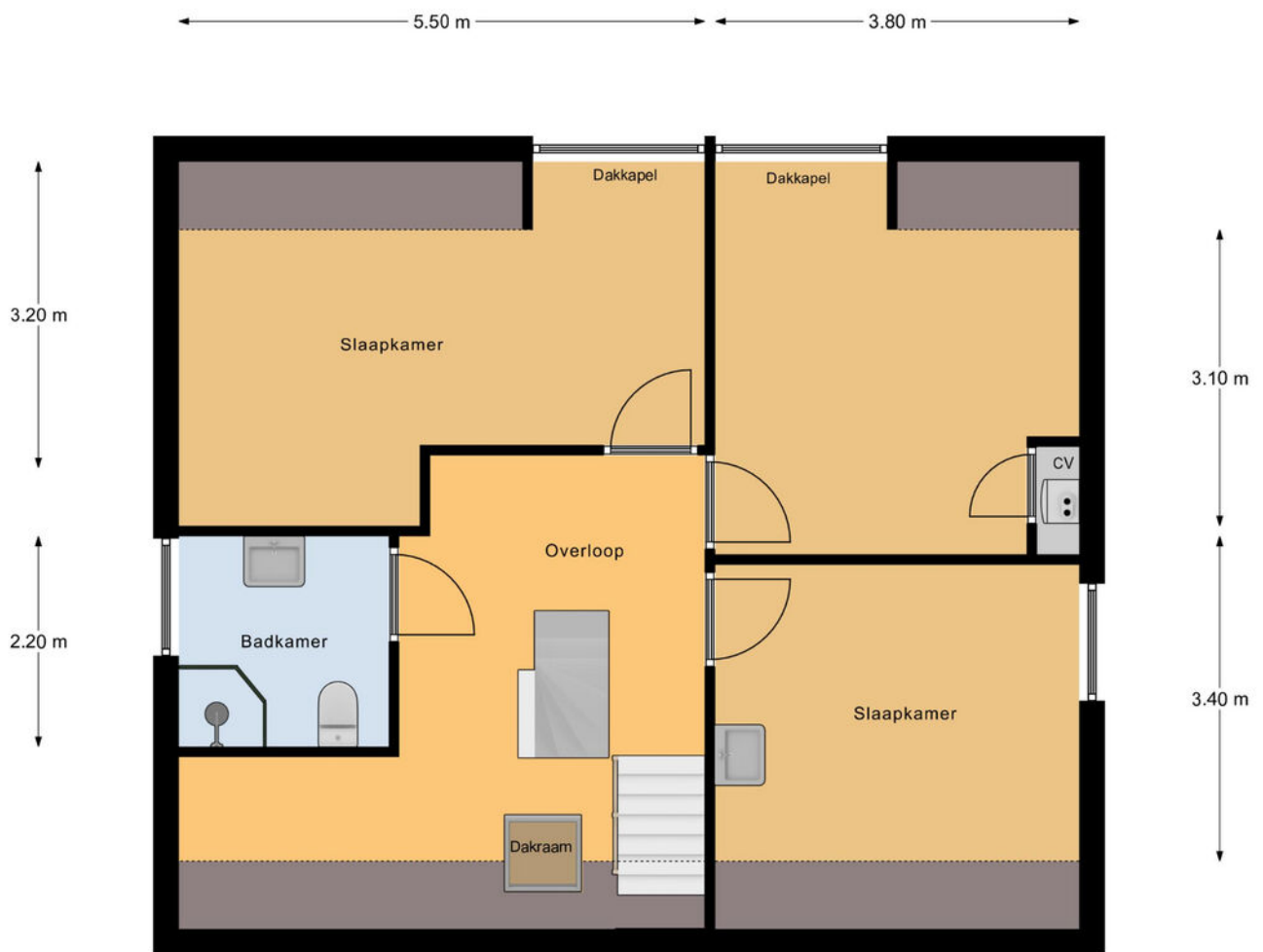
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



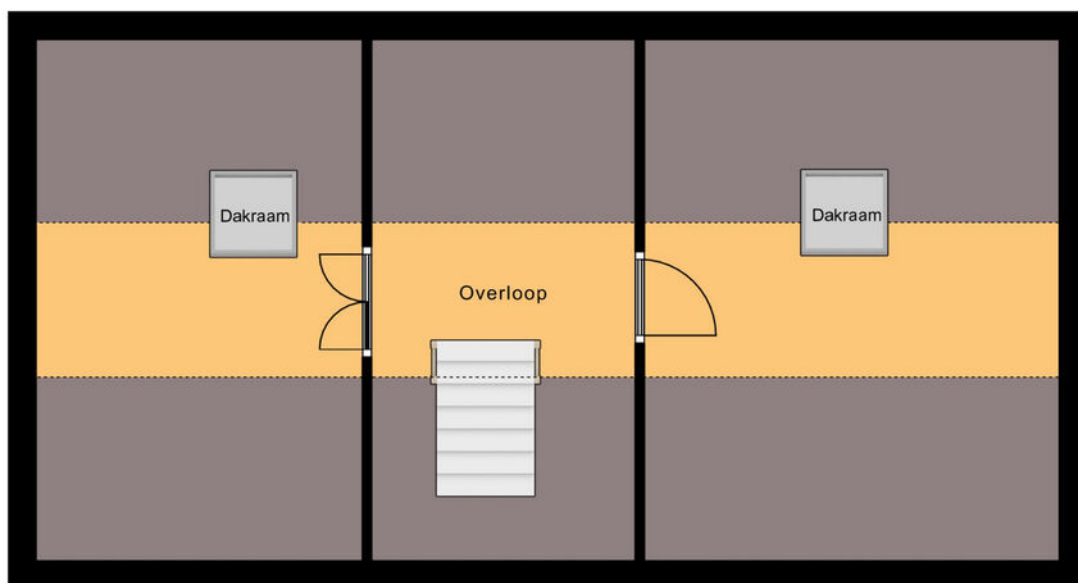
2.20 m

Verdieping

Plattegrond

3.02 m 2.44 m 3.85 m

1.45 m




Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

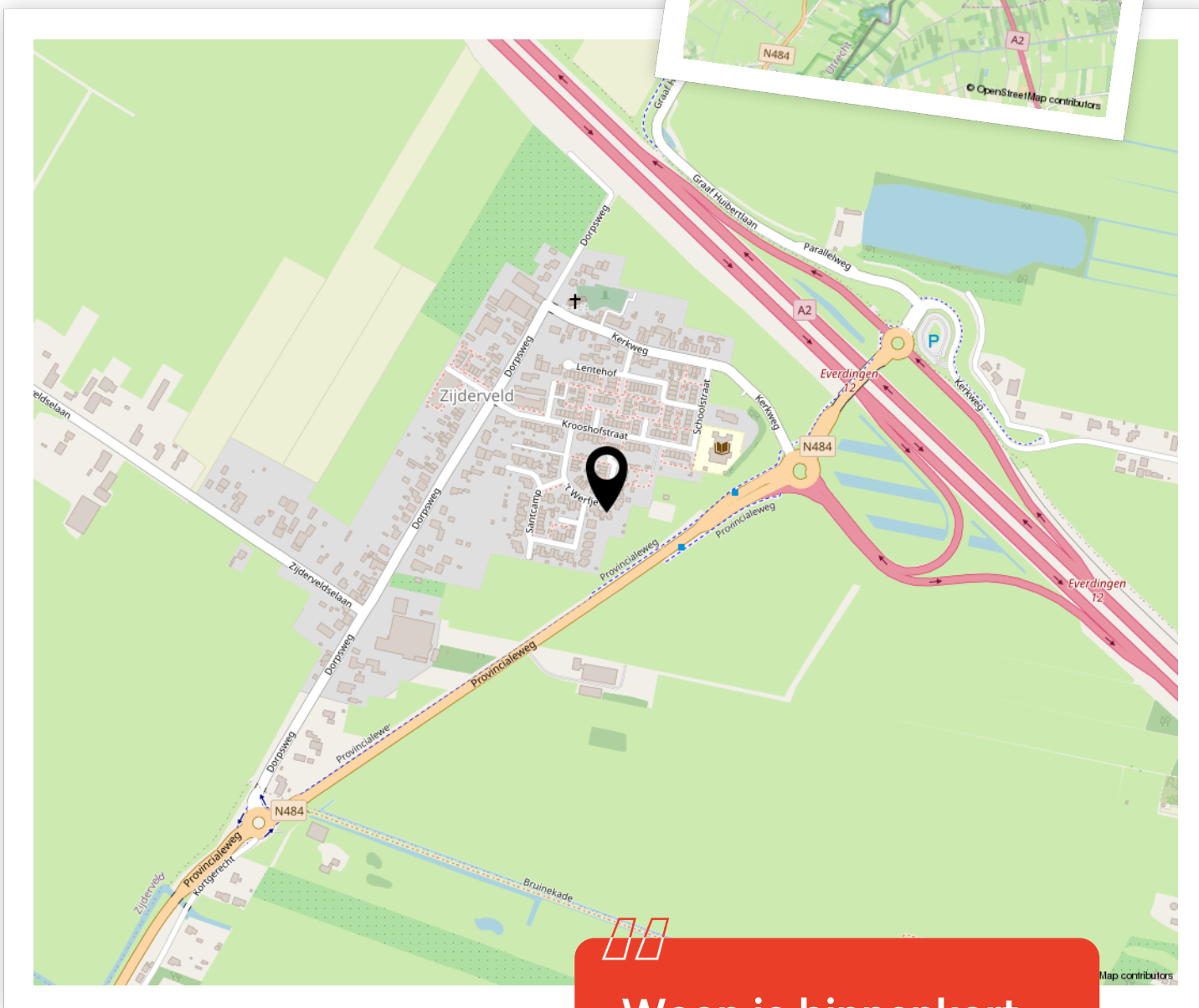
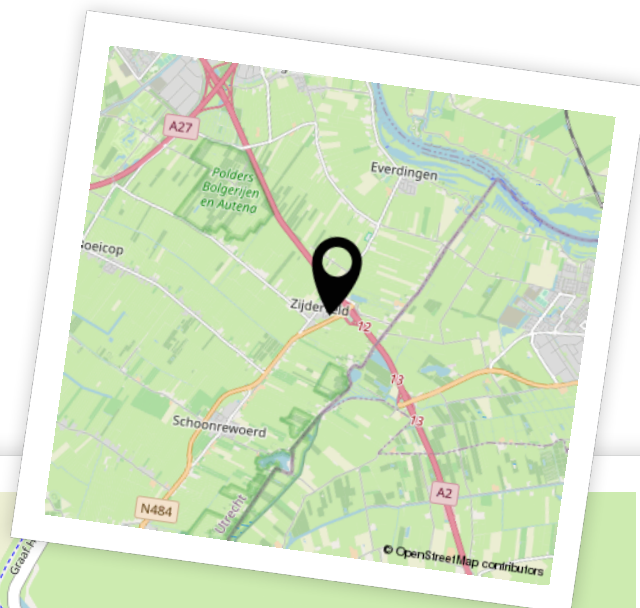
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Everdingen Sectie C Perceel 1918</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Locatie op de kaart

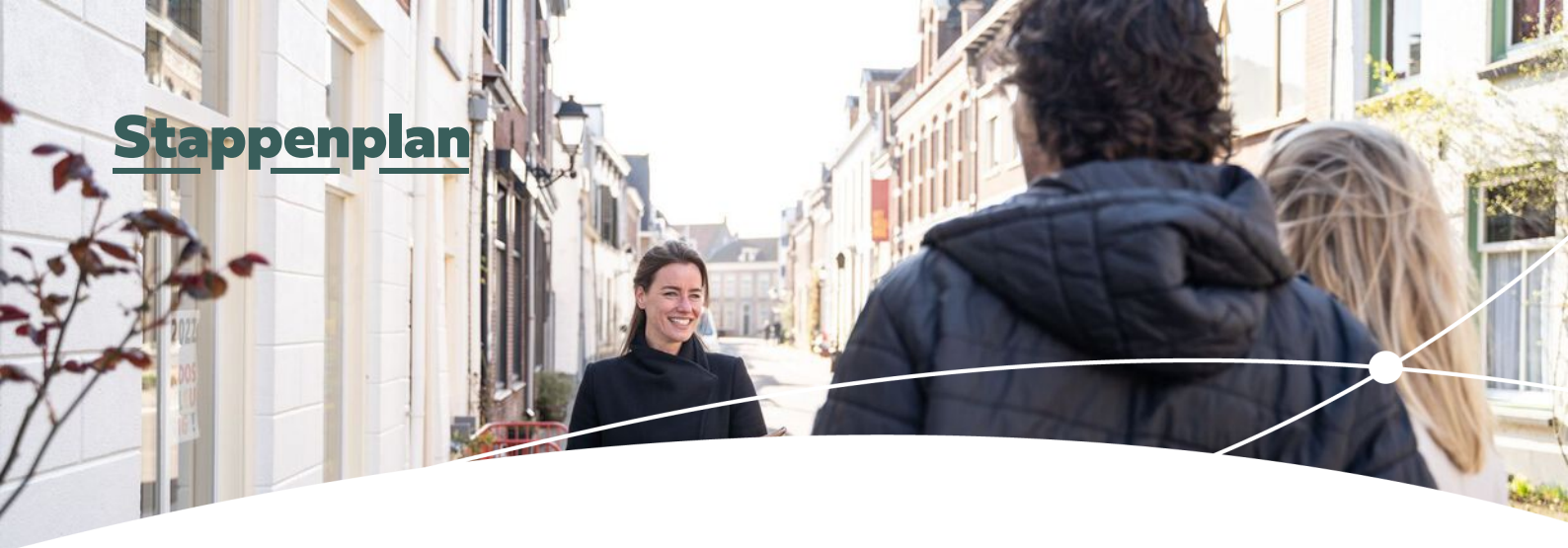


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl