

ZIJDERVELDSELAAN 88, ZIJDERVELD

Wonen middenin de natuur!



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**

MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0345-632100 of mail naar kimsmit@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

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



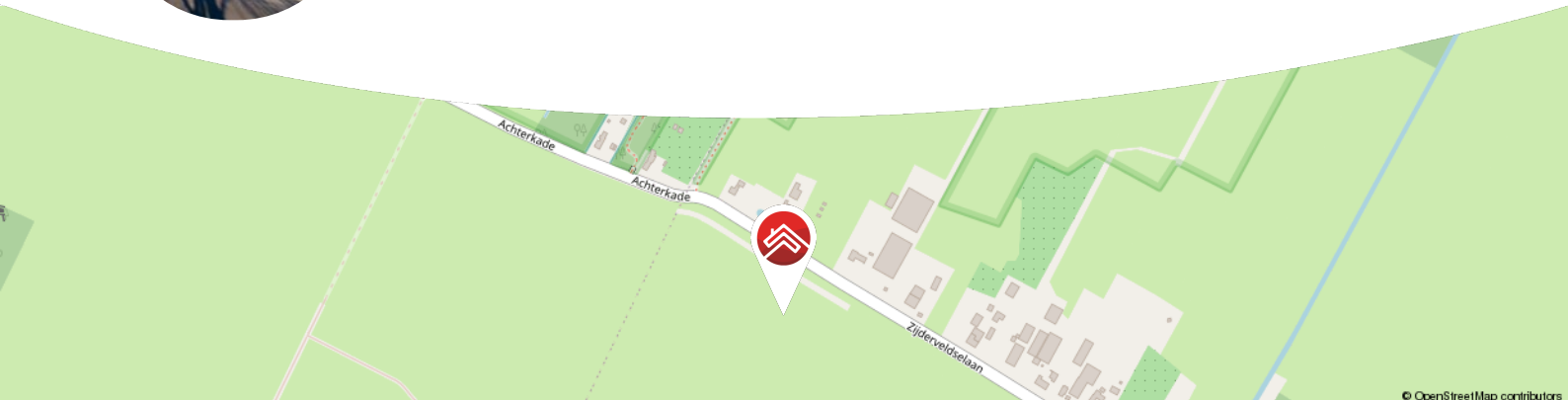
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

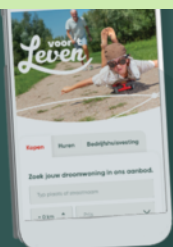
[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.075.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	803 m ³
Perceeloppervlakte	11140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	213 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Zie jij ook een ree of een ezel huppelen vanuit jouw veranda? Vrijheid en natuur in deze groene omgeving in een gemoderniseerde woning (gebouwd in 1991) op een perceel van ruim 1 hectare!

O.a. met de aanwezigheid van een riante weide, 2 schuren, werkruimten en meer. Landelijk gesitueerd en tóch in een centrale omgeving met vele faciliteiten. Wil je al je plannen tot realisatie brengen, dat kan hier! Ideaal voor een zelfstandig ondernemer, natuur- of paardenliefhebber!

Deze moderne, vrijstaande woning staat op een perceel van maar liefst 11.140 m² en is onder andere voorzien van een dierenschuur, diverse bergingen/schuren, een garage en een riante dieren wei (inclusief ezels!). Het geheel is perfect gesitueerd in het buitengebied van Zijderveld, vlakbij een fraai golfterrein en het prachtige Zuid-Hollands- en Utrechts landschap met zijn wandelpaden.

De woning is in 1991 in een prachtige stijl gebouwd, o.a. door de rieten kap en de mooie details in het metselwerk. De woning beschikt onder andere over een riante woonkamer met toegang tot de serre, een ruime woonkeuken, bijkeuken, slaap- en badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers met badkamer op de eerste verdieping.

De globale indeling:

Begane grond: entree naar ruime hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; ruime woonkamer aan de voorzijde met toegang tot de serre; in de serre (niet geïsoleerd) kun je heerlijk genieten van het prachtige uitzicht en het vrije gevoel; moderne woonkeuken met diverse (inbouw)apparatuur; bijkeuken met o.a. de cv. opstelling en deur naar buiten; praktische slaapkamer met toegang tot de moderne badkamer (uit 2020) ingericht met een inloopdouche,



wastafel met meubel en toilet.

De gehele begane grond (m.u.v. de bijkeuken) is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers (allen met berging achter de knieschotten) waarvan 2 met dakkapel; ruime badkamer met dakkapel, vloerverwarming, ligbad, douche, toilet en wastafel.

Het is mogelijk de grootste slaapkamer op te splitsen naar 2 kamers indien gewenst.

Buiten/opstallen: perceel rondom de woning gelegen, diverse opstallen aanwezig.

- Garage/schuur van circa 64 m²
- Dierenschuur van circa 76 m², voorzien van 3 dierenboxen en een (zadel)kamer/berging
- Oude kapschuur van circa 140 m²
- Kantooruimte in de kapschuur van circa 19 m² (voorzien van isolatie, verwarming en elektra)
- Werkruimte/schuur en een berging (in de oude kapschuur)
- 3 (dieren) bergingen in de wei
- Longeercirkel (gedaineerd)
- Paardenbak (gedraineerd)
- Ruime bestrate oprit met elektrisch bedienbaar hek en parkeerplaatsen voor meerdere auto's

Bijzonderheden:

- Uniek aanbod: de ezels in de weide mogen achterblijven, als je een liefhebber bent!
- De woning heeft een energielabel A en beschikt over 36 zonnepanelen.
- Er zijn elektrische screens aanwezig op de eerste verdieping (voorzijde en rechterzijde) en ter plaatse van de serre.
- Er zijn uilen, o.a. kerkuilen en steenuilen, gespot op de locatie (let op: deze zijn beschermd).

Ligging:

Deze woning ligt in het buitengebied van Zijderveld, 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. 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 Provincialeweg is het centrum van Leerdam binnen 10 minuten te bereiken. Zijderveld is een kindvriendelijk dorp in een rustige omgeving.















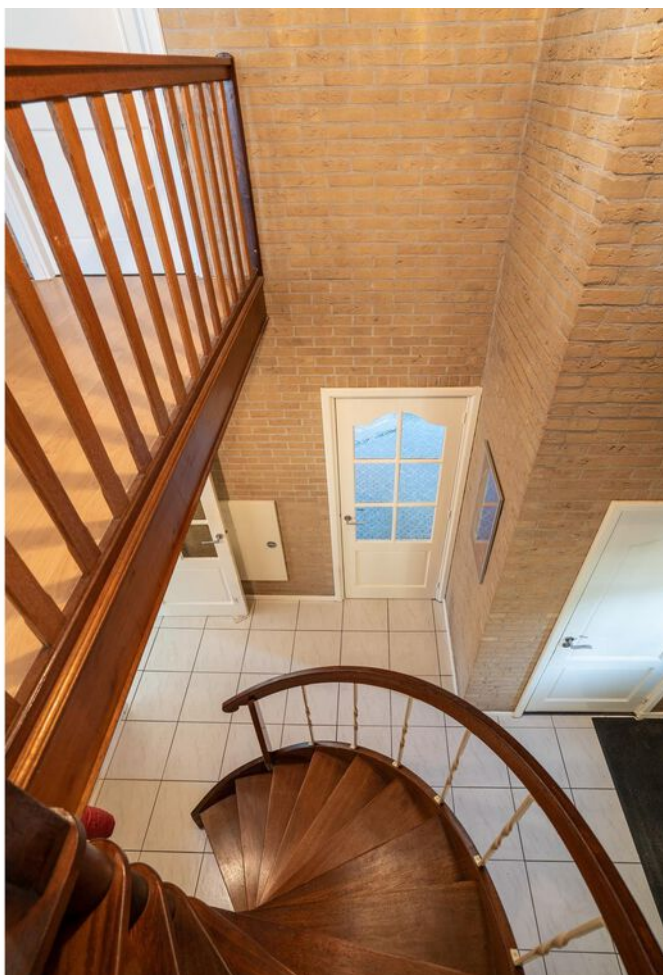


































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

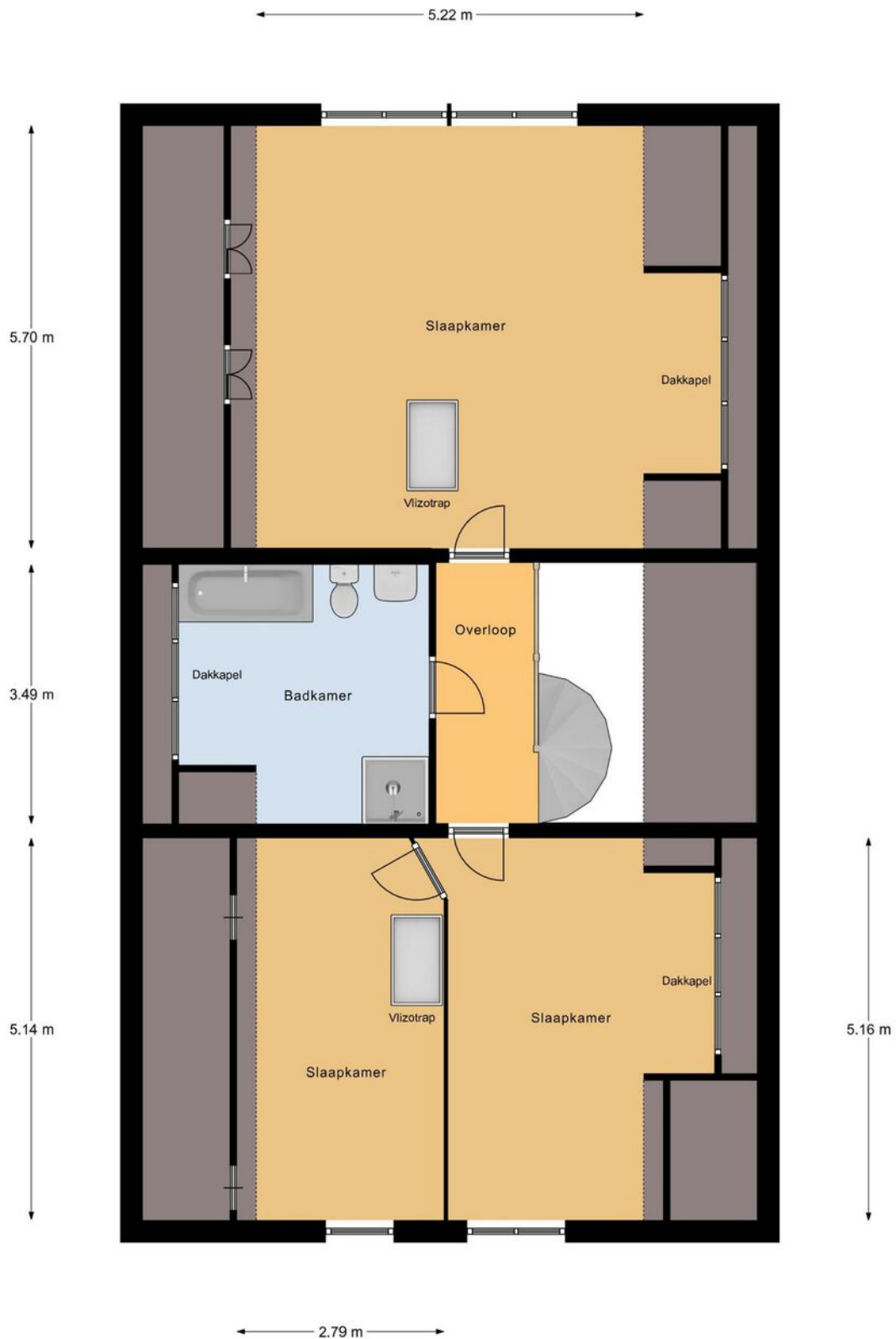
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



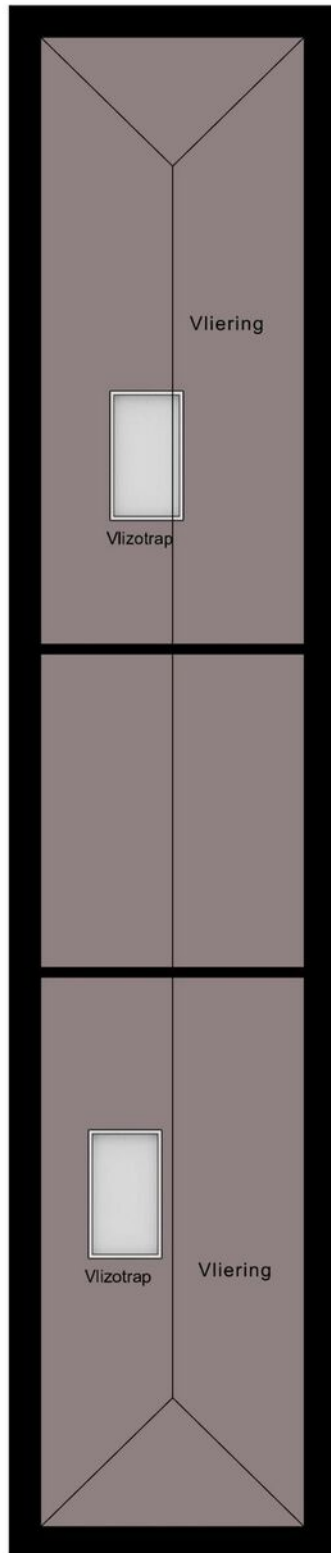
Plattegrond



1e Verdieping

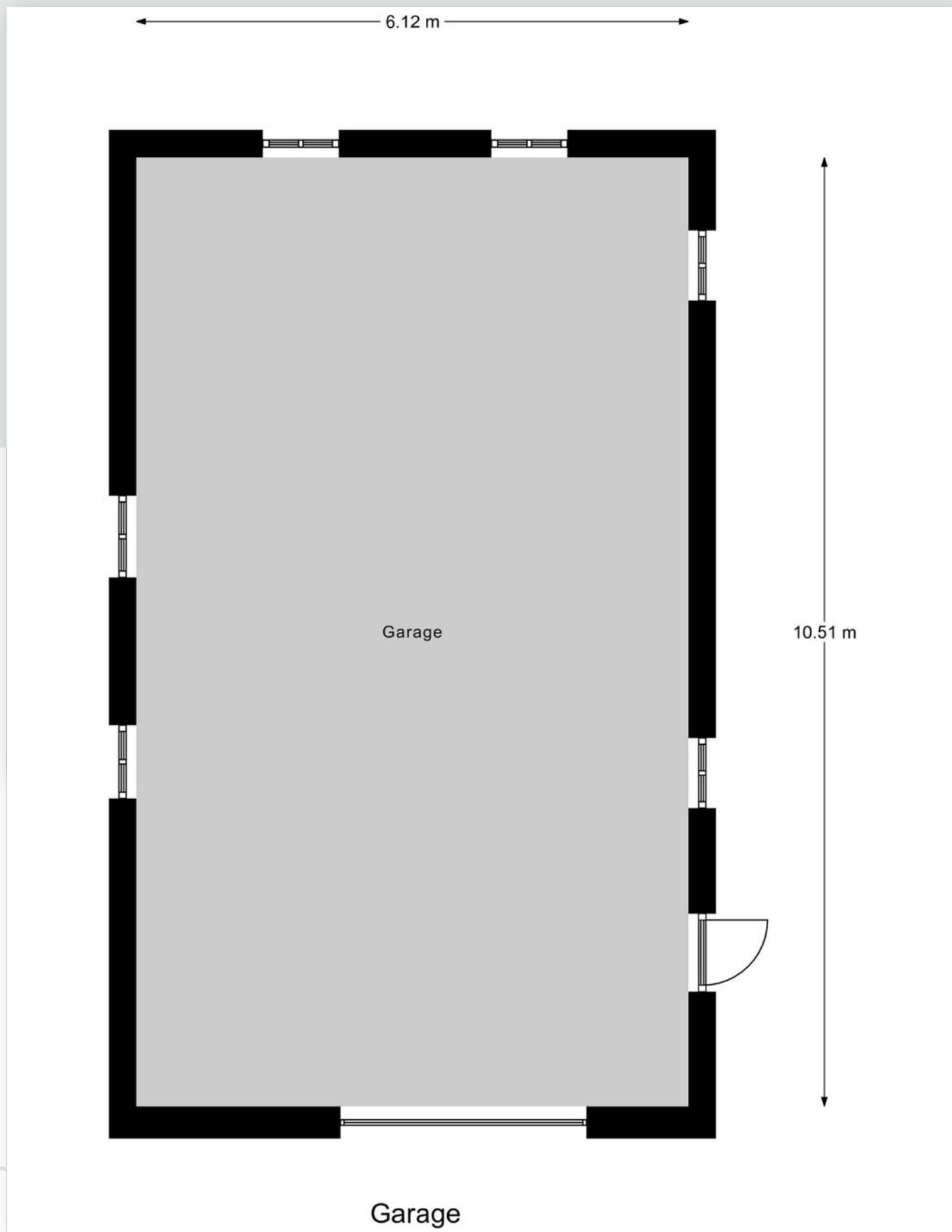


Plattegrond

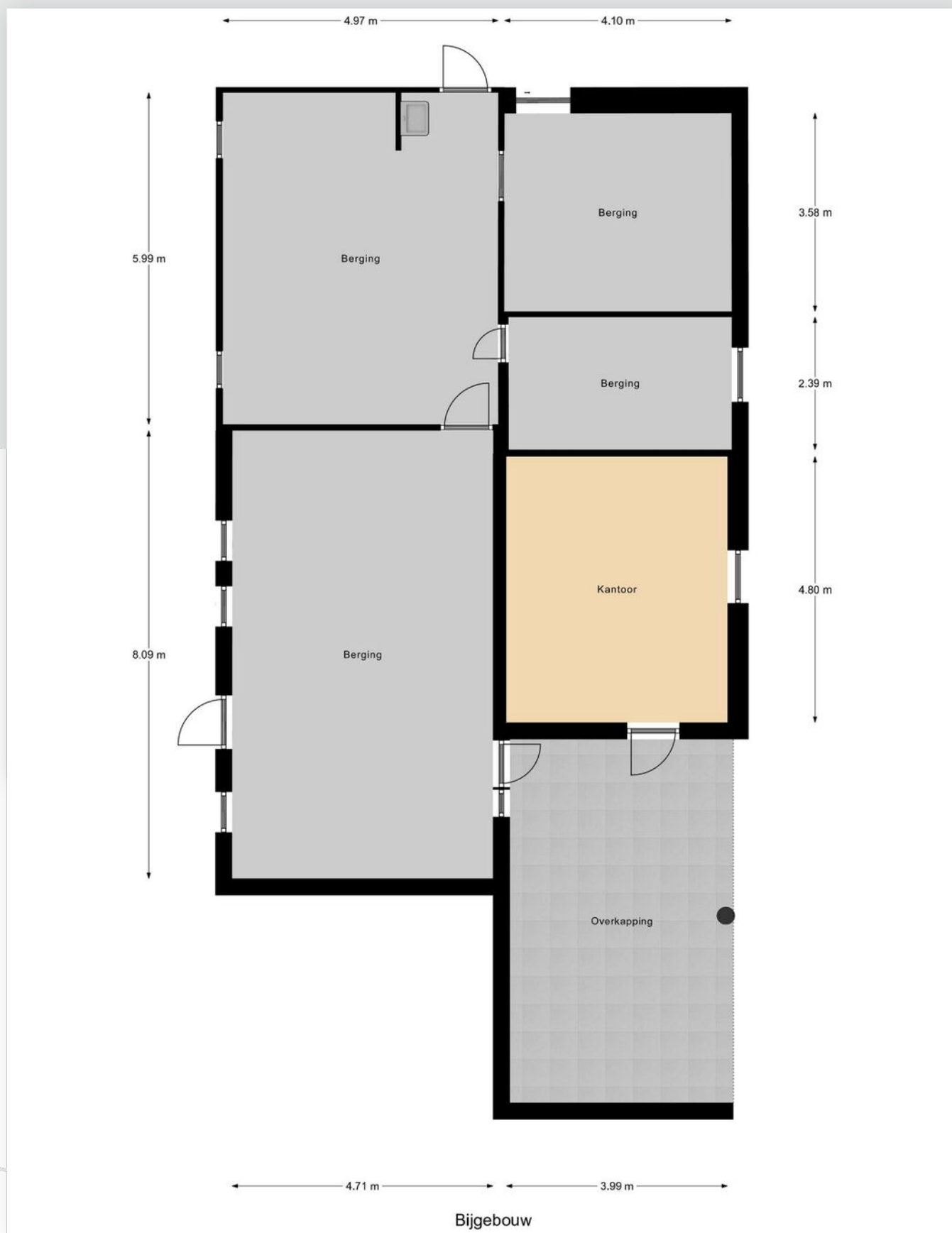


Vlizing

Plattegrond

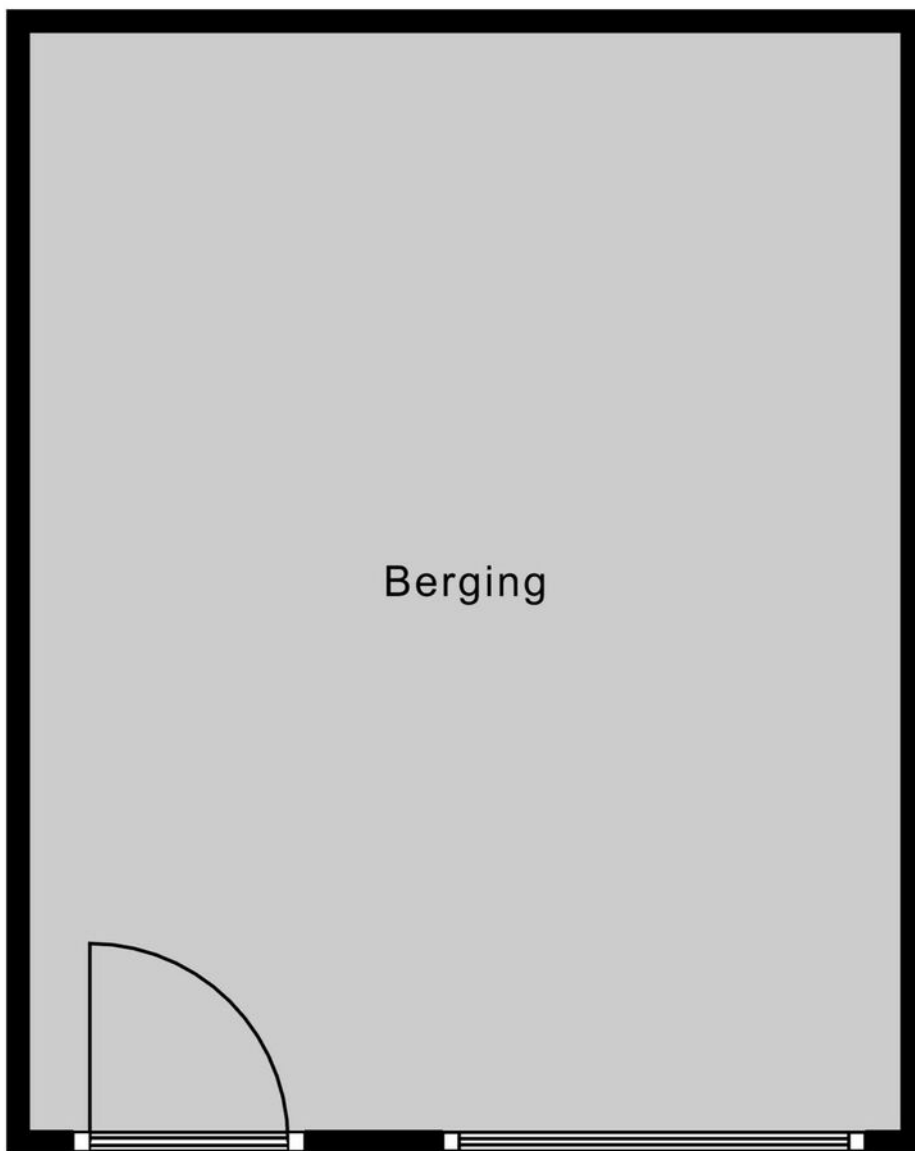


Plattegrond



Plattegrond

← 3.69 m →



↑ 4.65 m ↓

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



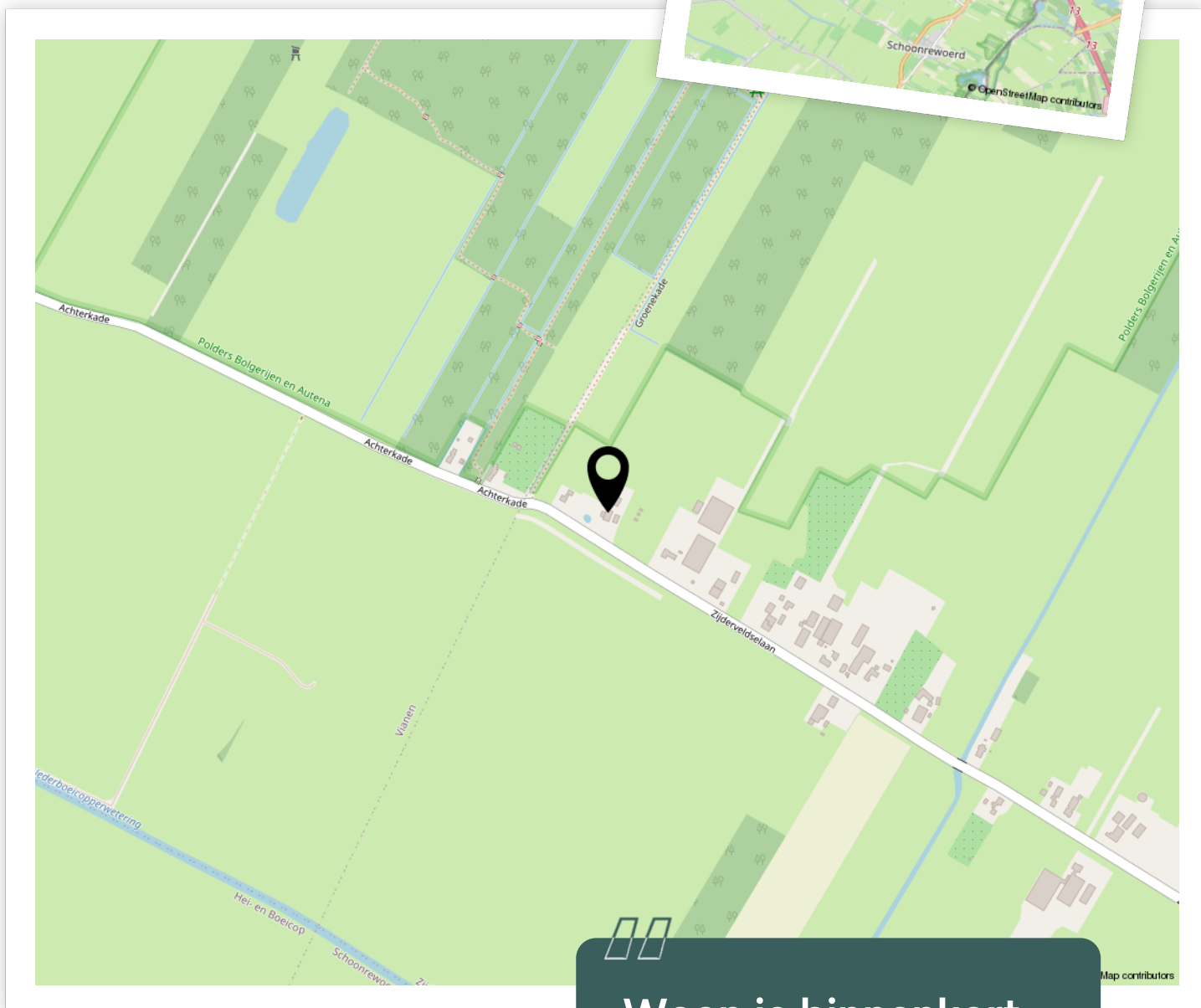
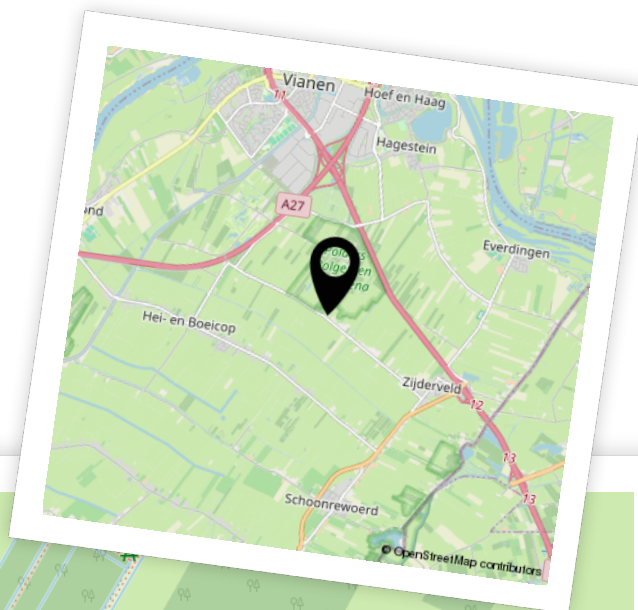
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vianen	
—	Huisnummer	Secctie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 274	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023
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.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen

Lined writing area for notes.



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.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

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