



Vraagprijs
€ 1.325.000 k.k.

8

BROEKSLOOT

ZEGVELD

KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1996

WOONOPPERVLAKTE:
355 m²

INHOUD:
1600 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1405 m²



OMSCHRIJVING

Riante villa met dubbele garage en vrij uitzicht over het polderlandschap!

Deze prachtig gelegen villa met garage is gebouwd in 1996 en voorzien van een hoogwaardige afwerking. Het grote woonoppervlakte van maar liefst 355 m² is plezierig en efficiënt verdeeld over een ruime en lichte living op de begane grond met aansluitend een fraaie woonkeuken. De praktische bijkeuken en de kelder maken het wooncomfort optimaal. Verder vind je een slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, een complete badkamer en genoeg ruimte om je spullen op te bergen. Luxe, comfort en de fraaie ligging in combinatie met de royale opzet van dit vrijstaande woonhuis staan garant voor heerlijk wonen.

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:

De royale oprit brengt je naar de dubbele garage en de overdekte voordeur. De imposante hal is een echte eyecatcher met toegang naar de garage, de meterkast, de trap naar de verdieping en de trap naar kelder. Verder vind je hier ook de inloopgarderobe en luxe toiletruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en zowel de hal als de living hebben een Griekse marmeren vloer.

De riante living is te bereiken door de openslaande glasdeur vanuit de hal. In de living kunnen diverse zitgedeeltes worden gecreëerd en heb je veel lichtinval door de vele raampartijen. Daarnaast is er een gashaard aanwezig en zijn er openslaande deuren die toegang bieden tot de tuin.

Via de openslaande glasdeuren in de living bereik je de in 2021 vernieuwde keuken met donkergrijze tegelvloer. De keuken is opgesteld in L-vorm en bestaat verder uit twee hoge kastenwanden met inbouwapparatuur en een eiland met bargedeelte. Tevens heb je hier uitzicht over de weilanden.

De volgende apparatuur is in de keuken inbegrepen:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Magnetron
- Oven
- Koelkast
- Vaatwasser
- Quooker met cube

De naastgelegen bijkeuken is uitgerust met dezelfde tegelvloer en hier vind je de opstelplaats van de wasapparatuur en een spoelbak. Bovendien kun je vanuit deze ruimte middels een loopdeur de tuin betreden.

De slaapkamer op de begane grond is gelegen aan de achterzijde, heeft openslaande deuren naar de tuin en een badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafelmeubel en een inloopdouche.

Verdieping:

De lichte overloop is ruim van opzet en de twee dakkoepeles zorgen voor veel lichtinval. Op deze verdieping zijn vier slaapkamers te vinden.

OMSCHRIJVING

De slaapkamer aan de voorzijde is gelegen boven de garage en is nu verdeeld over twee werkkamers. De ruimte is voorzien van een dakraam aan de achterzijde en een loggia aan de voorzijde welke is gelegen op het zuidwesten.

Aan de andere kant de overloop vind je de overige drie royale slaapkamers, welke zijn voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon en is eveneens gelegen op het zuidwesten. De masterbedroom is de zijkant van de woning gesitueerd en is voorzien van een luik met vlizotrap naar de bovengelegen bergzolder.

Bij de trapopgang zijn de badkamer en het separate toilet gelegen. De moderne toiletruimte is ingericht met een hangend toilet en fonteinmeubel. De badkamer is voorzien van een whirlpool, douchecabine, handdoekenradiator, dubbele wastafelmeubel, vloerverwarming en een groot dakraam.

Kelder:

Vanuit de hal is de ruime kelder van circa 80 m² te bereiken en is ingericht als relaxruimte met een pool- en voetbaltafel, los keukenblok met wasbak. Verder is hier ook nog een afgesloten bergruimte.

Garage en oprit:

De aangebouwde garage is extra groot, namelijk ca 53 m² en voorzien van een elektrisch bedienbare deuren, een loopdeur naar de tuin en deur naar de hal. Verder is de garage voorzien van een laadpaal, water- en elektra.

Zeker het vermelden waard is dat de oprit voor de garage parkeerruimte biedt voor vier auto's op eigen terrein.

Tuin:

De tuin rondom de woning is grotendeels aan het water gelegen, sfeervol aangelegd en nodigt uit om buiten te leven. Gezien de afmeting en de uitstekende situering van het perceel is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden en kun je optimaal genieten van de privacy.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

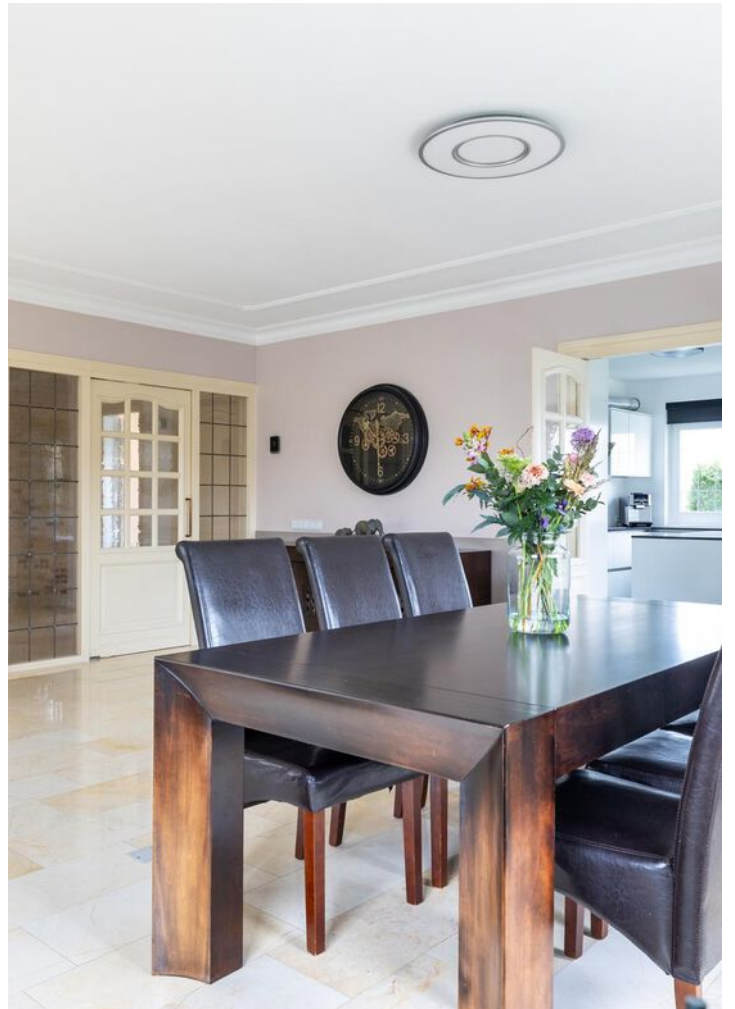
- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: ca 355 m²
- Kelder: ca 80 m²
- Garage: ca 53 m²
- Balkon en loggia: ca 15 m²
- Perceel: 1405 m²
- Gehele begane grond vloer voorzien van vloerverwarming
- Keuken is vernieuwd in 2021
- Meterkast uitgebreid bij het plaatsen van de keuken
- Laadpaal aanwezig in de dubbele garage
- De woning is volledig geïsoleerd
- HR CV-ketel 2016
- De woning heeft energielabel B
- Geen gebrek aan opbergruimte
- Landelijk en vrij gelegen
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime vrijstaande woning met dubbele garage en vrij uitzicht te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

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



"Villa met vrij uitzicht over het polder-landschap"













































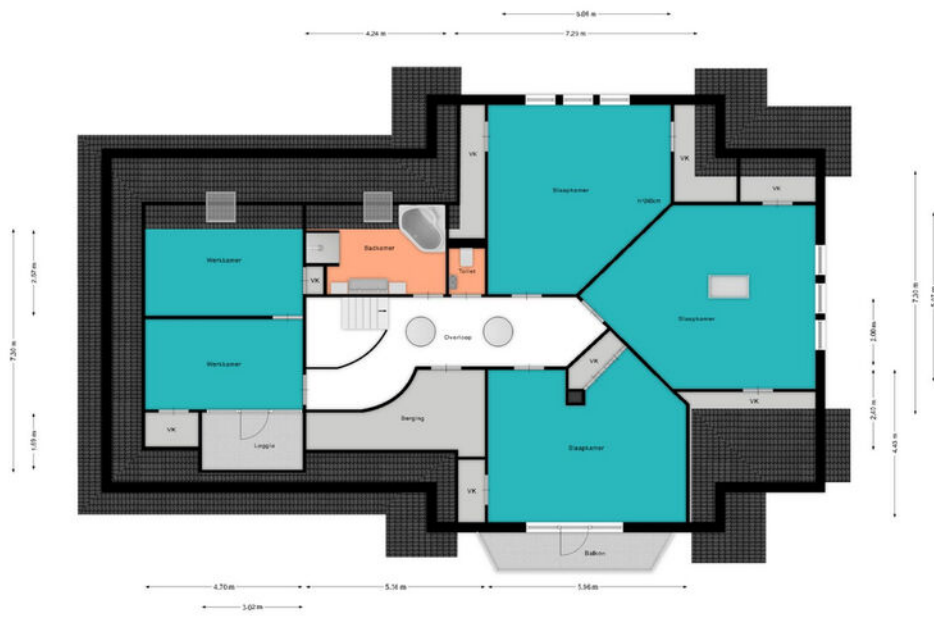




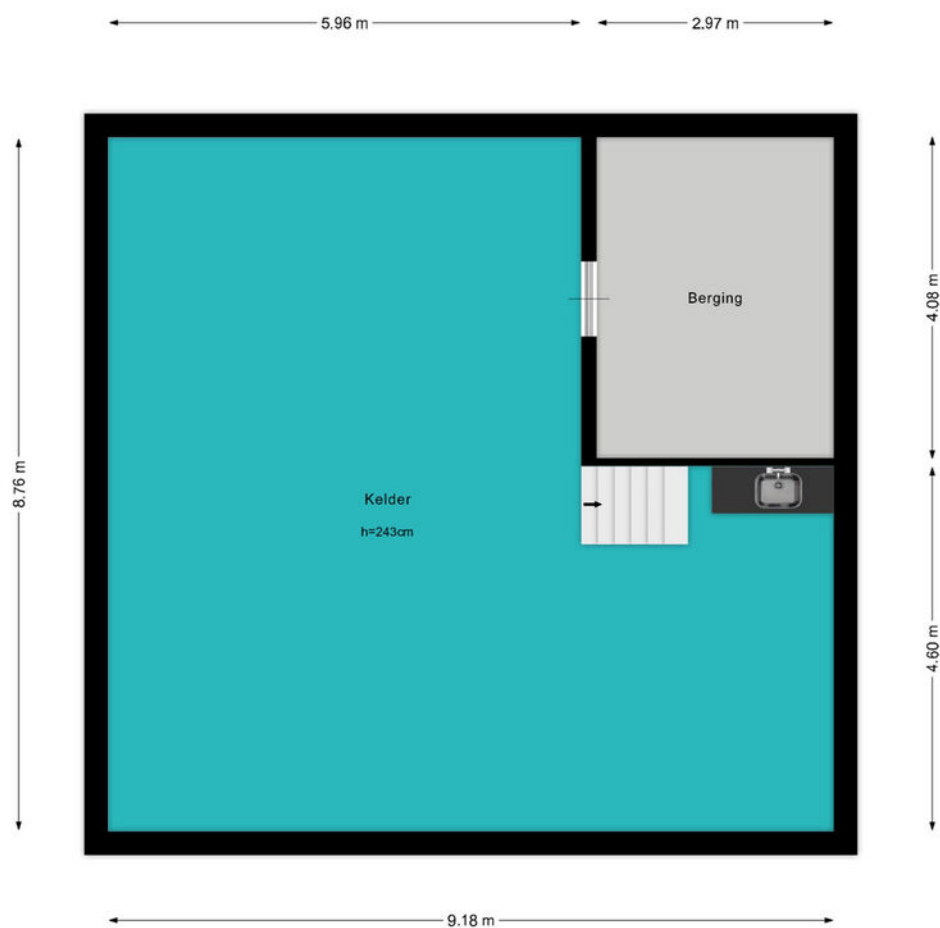
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zegveld	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 424	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

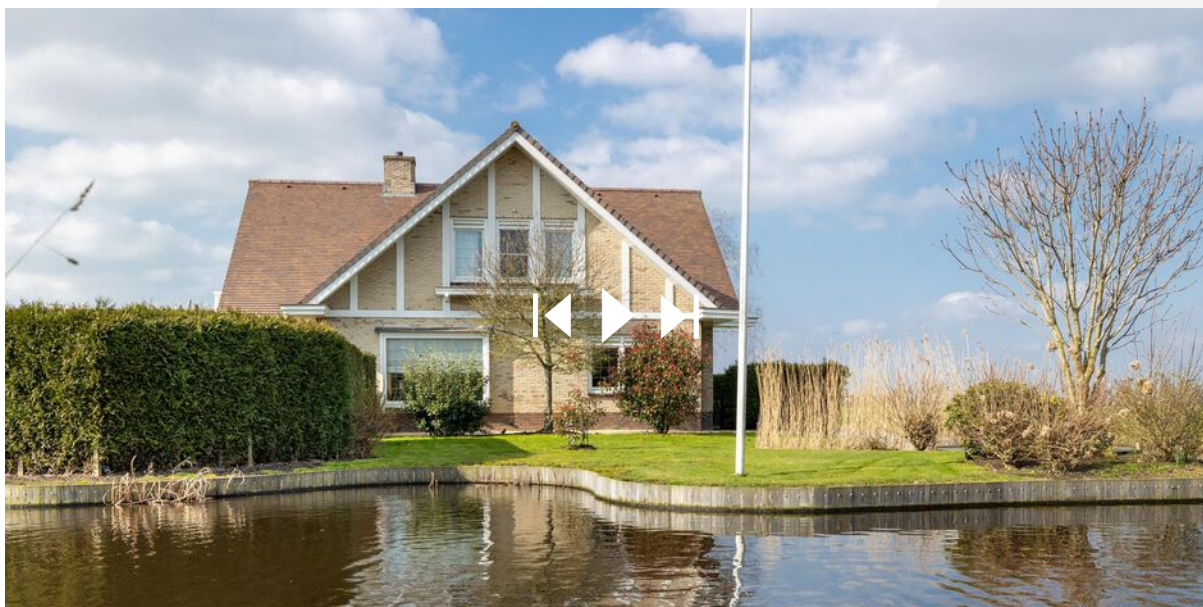
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/broeksloot-8



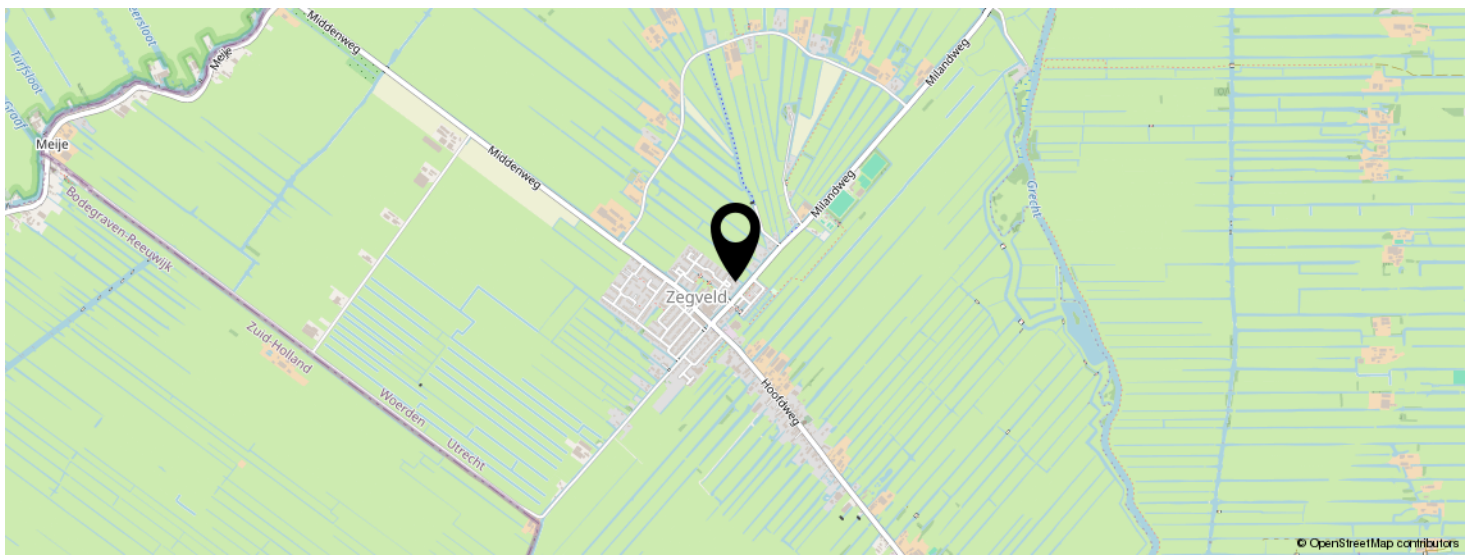
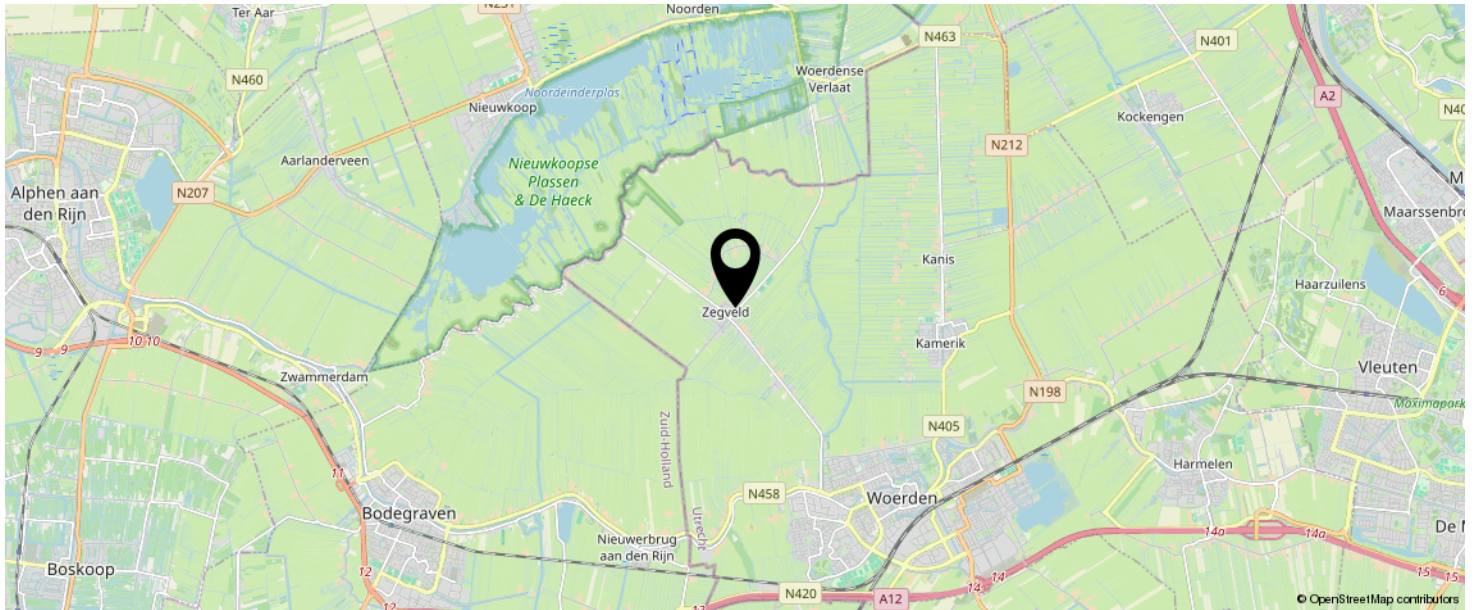
Broeksloot 8, Zegveld



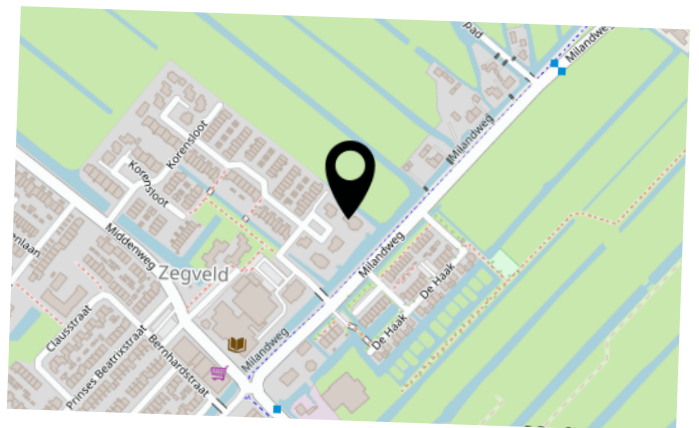
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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				
- Hoofdslaapkamer: 1 x kast en ladekast, tweede slaapkamer boven: kast, slaapkamer beneden: kast en ladekast, kantoor: zwarte kast (met glazen deuren) garage berging: kasten en ladekast, kelder berging: planken en laden	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
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		
- Hobbyruimte: pooltafel en accessoires	X			
- Hobbyruimte: tafelvoetbaltafel	X			
- Hobbyruimte: bar en barkoelkast	X			
- Ingang: schoenenrek	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Samsung dubbele deur koelkast (afwashoek)		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Barkrukken	X			
- Quooker Cube	X			
- Luxaflex elektronische jaloezieën	X			
- LG wasmachine	X			
- Whirlpool droger	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				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			
Koperen eenden bij de vijver	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Sonoff Wifi geautomatiseerde schakelaar in de meterkast	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Grasmaaier en tuingereedschap, container met waterpomp en leidingen, twee tuinslangen	X			
- Tuinmeubelen (2 sets) en kussens en opbergbak, gas barbecue, grote parasol, draagbare jacuzzi	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