WOERDEN MAKELAARDIJ



0348-416845
info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl

PRINSES BEATRIXSTRAAT 9
ZEGVELD

VRAAGPRIJS **€ 560.000 K.K.**

‘Een heerlijk ruim gezinshuis met maar liefst vijf slaapkamers en een garage!’



KENMERKEN

BOUWJAAR
1968

WOONOPPERVLAKTE
125 M²

ENERGIELABEL
A+

INHOUD
487 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
218 M²

WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Een heerlijk ruim gezinshuis met maar liefst vijf slaapkamers en een garage! Dit is een woning waar je zo in kunt.

De woning is grotendeels gemoderniseerd en beschikt over energielabel A+. Daarnaast is de woning voorzien van verschillende extra voorzieningen, zoals vloerverwarming, een hybride warmtepomp, zonnepanelen en airconditioning. Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht, met onder andere een waterontharder en een waterfilter. Kortom, een energiezuinige en comfortabele woning met volop ruimte en mogelijkheden!

Op zoek naar een fijne gezinswoning in een gezellig en landelijk gelegen dorp? Kom dan zeker eens kijken bij deze ruime gezinswoning in Zegveld! Met vijf slaapkamers, een ruime uitbouw op de begane grond en een moderne keuken en badkamer biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin. Ook buiten is het heerlijk genieten in de fraai aangelegde tuin met onderheid terras. Parkeren? Dat kan gemakkelijk op eigen terrein, met ruimte voor maar liefst twee auto's. En met een eigen garage is er bovendien volop praktische bergruimte.

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de toiletruimte met wandcloset, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

Dit is een heerlijk lichte leefruimte. De keuken is in de uitbouw geplaatst, waardoor volop plek is voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin. De ramen zijn voorzien van plissé-up-and-downraamdecoratie, waarmee je eenvoudig de gewenste lichtinval en privacy bepaalt. De vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning op warme zomerdagen voor verkoeling en kun je de ruimte er tijdens koudere dagen aangenaam mee verwarmen. Ook beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

AANTAL SLAAPKAMERS
5

EXTERNE BERGRUIMTE
-



OMSCHRIJVING

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die van diverse gemakken is voorzien. Zo beschik je hier over een inductiekookplaat, een Quooker, een vaatwasser, een combi-oven, een plafondunit met afzuigsysteem en een koel-vriescombinatie. Een fijne keuken waar je met plezier aan de slag gaat met het bereiden van een lekkere maaltijd!

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Gebruik ze als slaapvertrekken voor het hele gezin, richt een kamer in als thuiswerkplek of maak er een fijne hobbyruimte van. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over airconditioning.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wandcloset, een wastafel met meubel en een inloopdouche.

Tweede verdieping
Ook op de tweede verdieping is er nog verrassend veel ruimte! De overloop beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en een dakraam. Daarnaast heb je hier toegang tot de ruime vijfde slaapkamer. Een fijne extra kamer die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin
De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte om lekker buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden samen te komen. Het onderheide terras is een mooi extra pluspunt en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

Garage
Een eigen garage maakt het geheel compleet. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van extra hobbyruimte. Een praktische toevoeging die bij deze ruime woning zeker van pas komt!

Wonen in Zegveld
Zegveld is een gemoedelijk en landelijk gelegen dorp met ruim 2.300 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Woerden. Hier woon je midden in het karakteristieke Groene Hart, met volop mogelijkheden om eropuit te trekken. Denk aan heerlijke wandelingen en fietstochten door het groene polderlandschap.

In het dorp en de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook voor sportliefhebbers is er genoeg te doen, met onder andere voetbal, tennis en fitness in de nabije omgeving. Tegelijkertijd zijn Woerden en andere plaatsen in de Randstad goed bereikbaar.

Bijzonderheden
- Ruime gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Energielabel A+
- Uitbouw op de begane grond (2022)
- Moderne keuken
- Airconditioning in de woonkamer en de slaapkamer aan de achterzijde
- Vloerverwarming op de begane grond
- Hybride warmtepomp
- Tien zonnepanelen (2024)
- Waterontharder en waterfilter
- Riolering vernieuwd in 2023
- Elektra en meterkast vernieuwd in 2023
- Verzorgd aangelegde tuin met onderheid terras
- Eigen garage

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan gerust de ruimte en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren. We laten je deze woning in Zegveld graag zien tijdens een bezichtiging!







“Dit is een woning waar je zo in kunt!”



































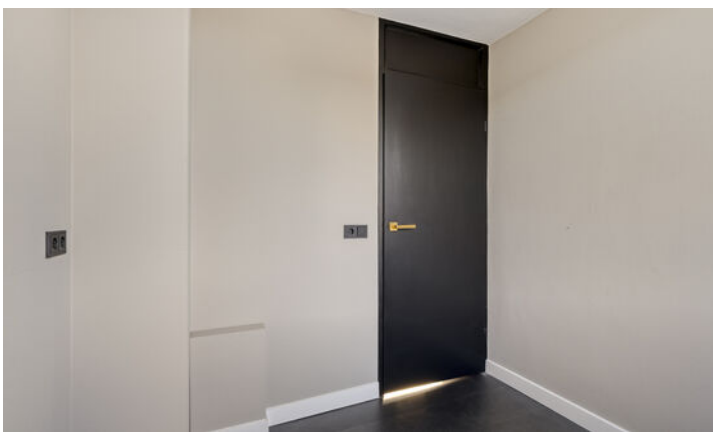






























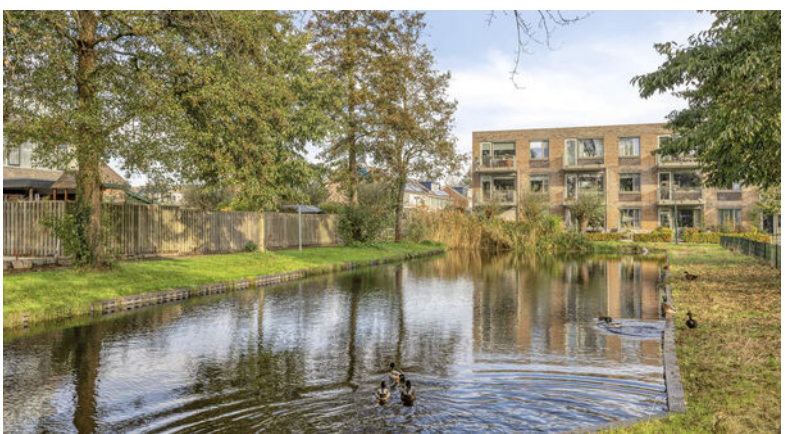






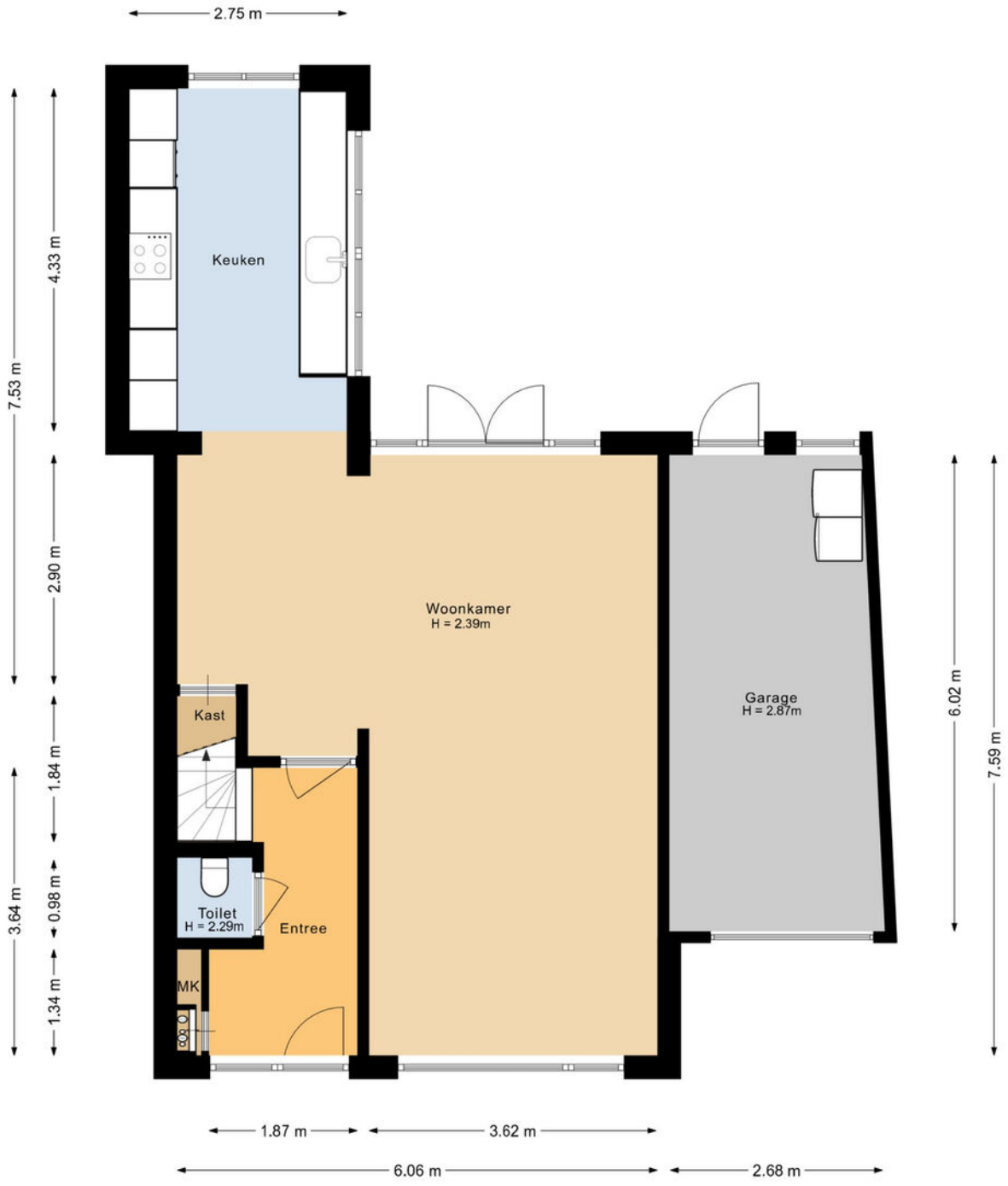






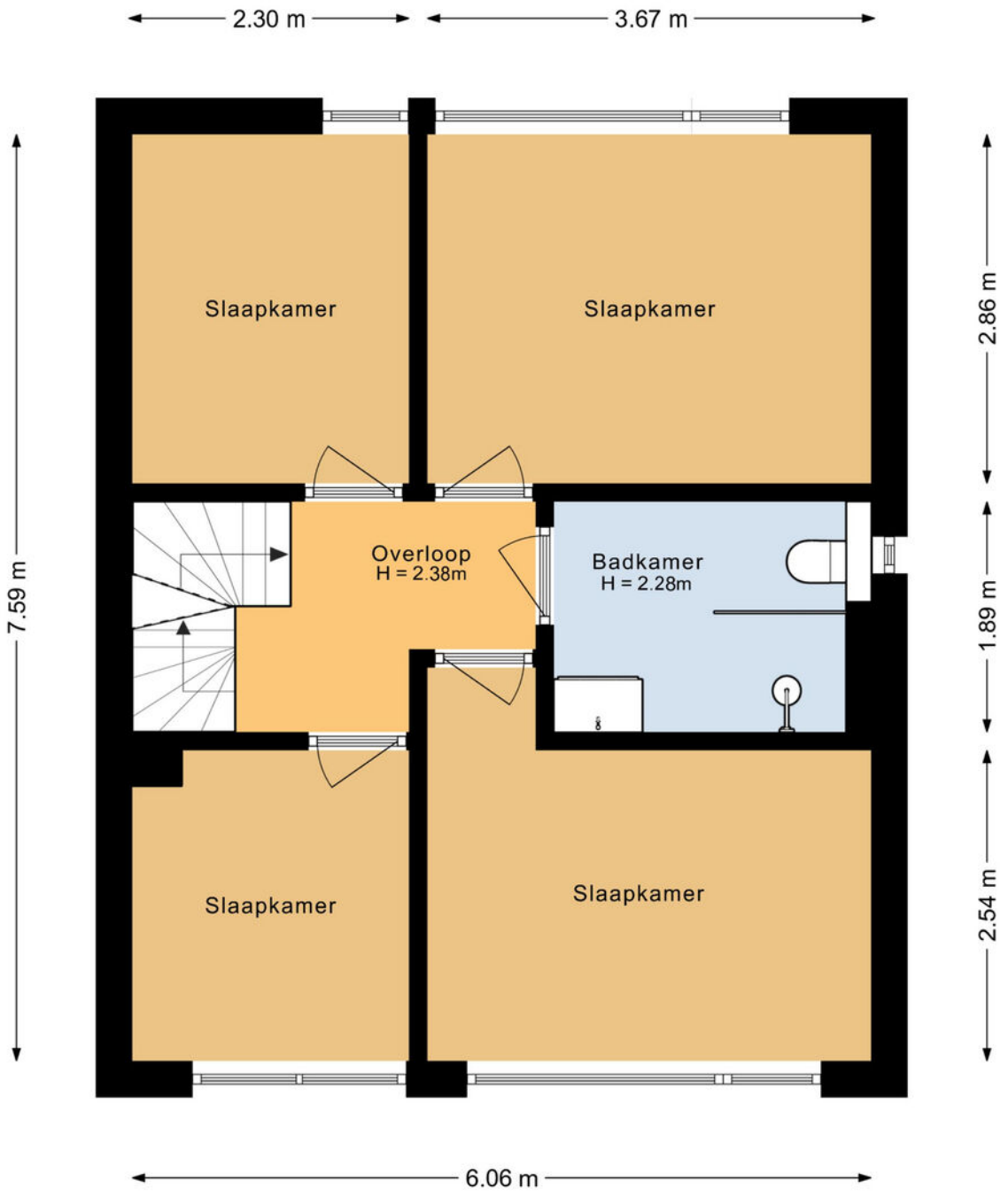


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND

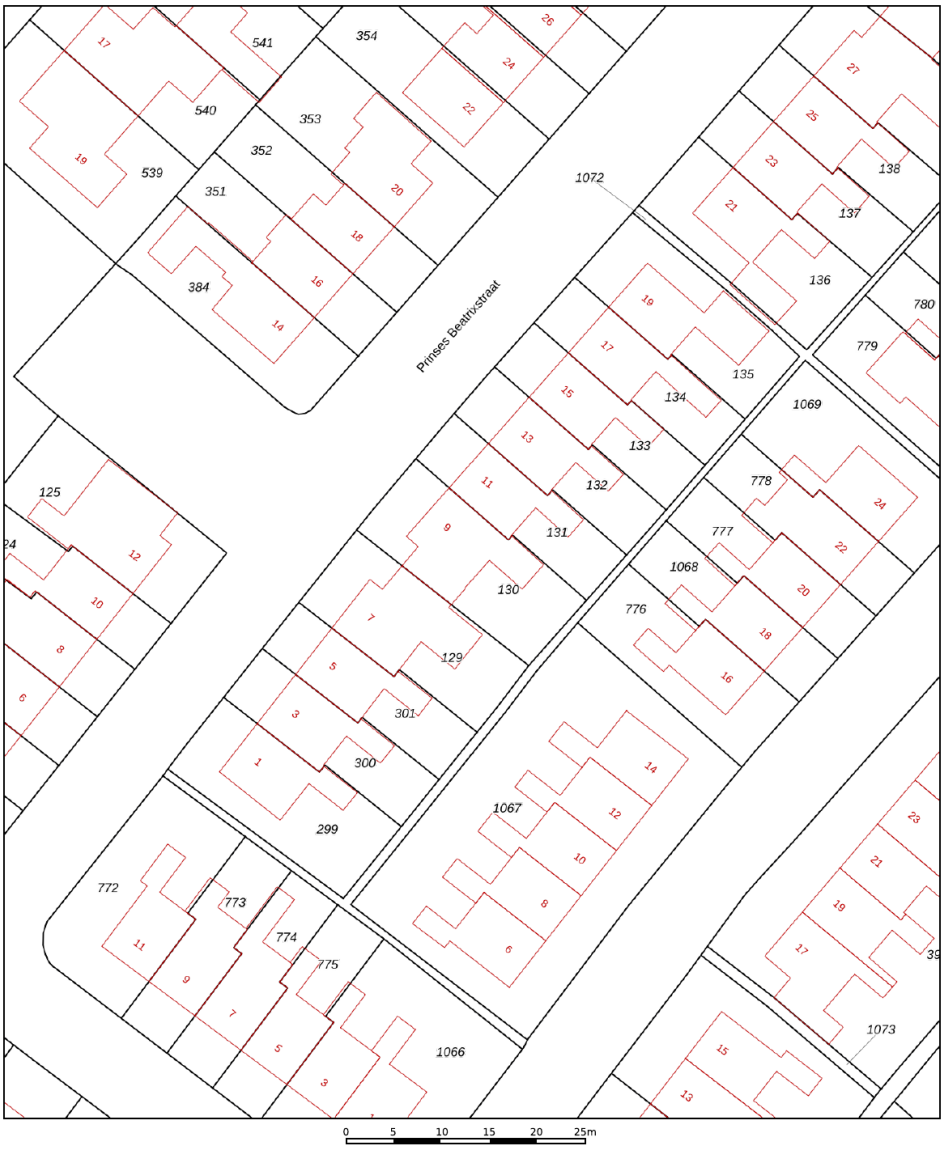


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: PBstraat 9



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

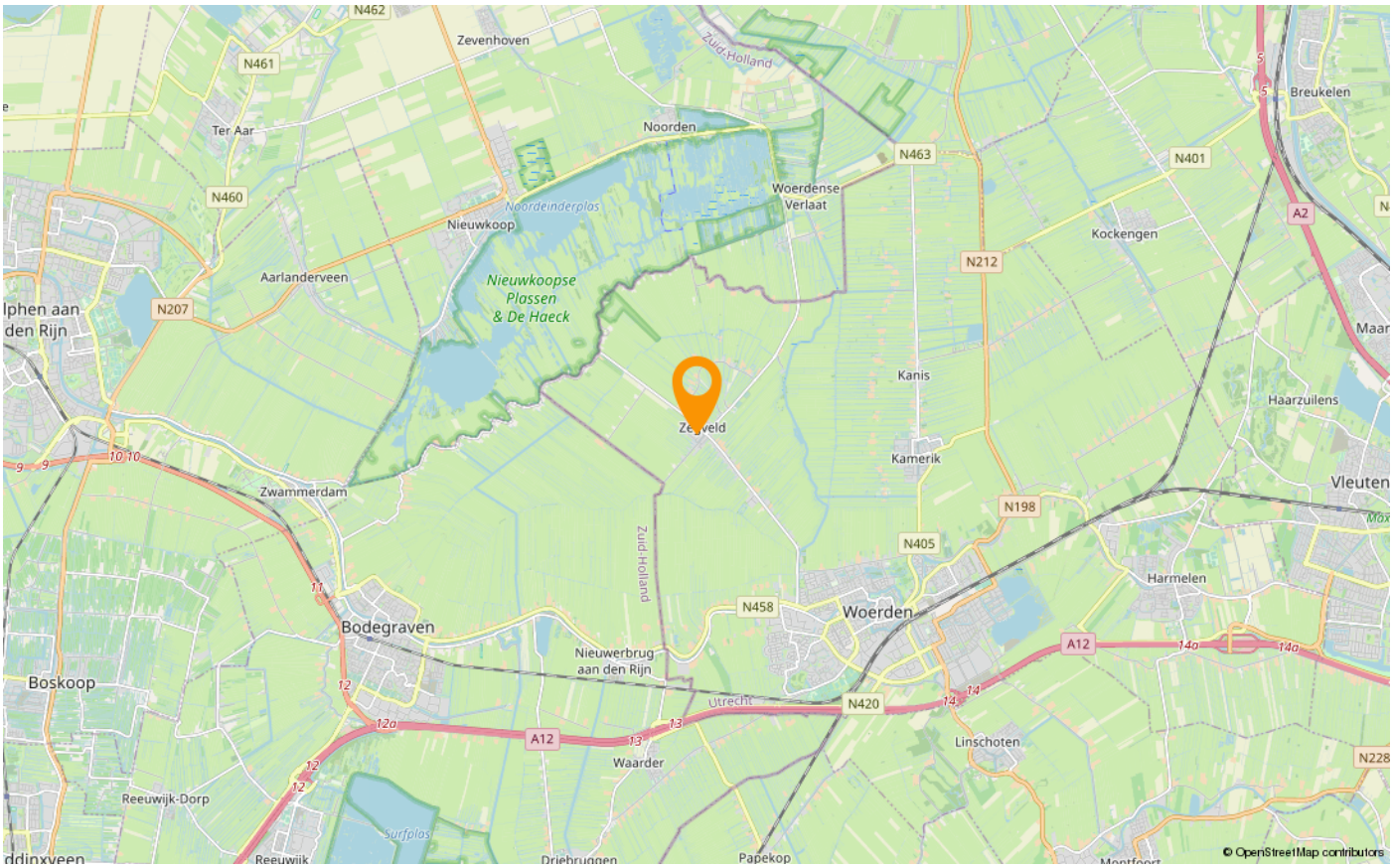
Kadastrale gemeente	Zegveld
Sectie	G
Perceel	130

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.

kadaster

ADRES	**PRINSES BEATRIXSTRAAT 9**
KADASTRALE GEMEENTE	**ZEGVELD**
SOORT EIGEN GROND	**VOLLE EIGENDOM**
KADASTRAAL PERCEEL	**G**
KADASTRAAL SECTIE	**13**

LOCATIE OP DE KAART





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning de woning van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor deze woning, dan nodigen wij u graag uit om de woning (nog) een keer te bezoeken. Maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Een woning is vaak meer dan een stapel stenen en wij begrijpen dit. Wij houden u gedurende het hele traject goed op de hoogte. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen onze kennis en ervaring in, maar u bent de spil waar het om draait.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), omdat wij de kwaliteit waar deze vereniging voor staat graag omarmen. Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website en maken gebruik van Social media. Onze makelaars zijn register makelaar-taxateur, geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).

Over deze presentatie
Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in de werkelijkheid afwijken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Woerden Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Uw reactie op de bezichtiging
Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie naar aanleiding van de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning
Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).
Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor.

Kosten koper
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

Koopovereenkomst
Woerden Makelaardij maakt gebruik van een standaard koopovereenkomst, die is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris
Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht, wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op.
De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen, dan wel de notaris die is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

Waarborgsom
Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 7 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte hiervan is standaard 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

Boeteclausule
In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

Voorbehoud financiering
Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Hypotheekadvies
Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

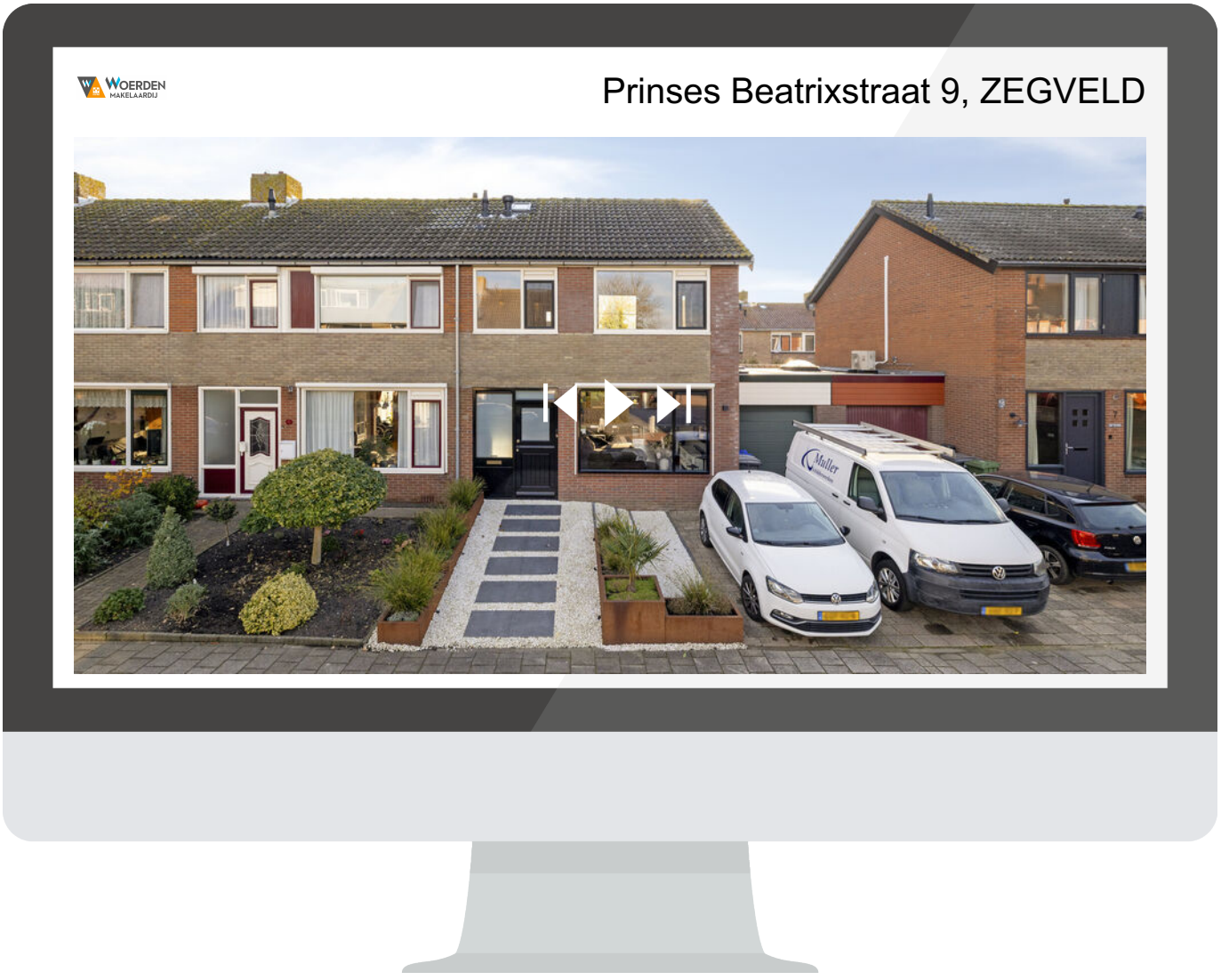
Bouwtechnische keuring
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet constructieve mankementen, die in vrijwel elke woning wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

Asbest
Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal hiervoor een extra clausule opgenomen worden.

Ouderdomsclausule/verborgen gebreken
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico’s voor u als koper/nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/prinsesbeatrixstraat9zegveld



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Westdam 3 A | 3441 GA | Woerden
0348-416845 | info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl

WOERDEN MAKELAARDIJ

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website (WoerdenMakelaardij.nl) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).