

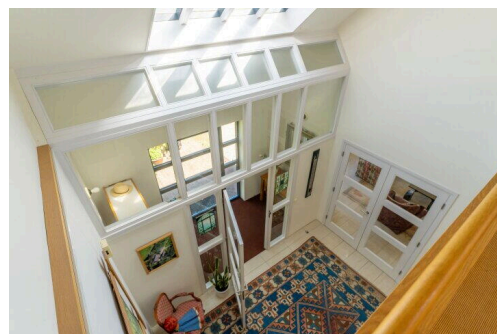
Zegveld

Rondweg 46 | Vraagprijs € 1.800.000 k.k.



BESCHIKBAAR

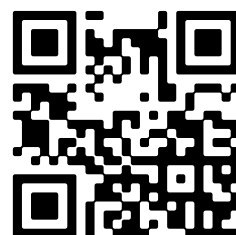
WWW.RONDWEG46.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Woonboerderij, vrijstaande won... |
| Bouwjaar: | 1933 |
| Woonoppervlakte: | 323 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 9.215 m ² |
| Inhoud: | 1.538 m ³ |
| Aantal kamers: | 7 kamers (5 slaapkamers) |
| Website: | www.rondweg46.nl |



HEMME
VAN TILBURG
MAKELAARS & TAXATEURS



Omschrijving

Rondweg 46, 3474 KG Zegveld

*****FOR ENGLISH TRANSLATION SEE BELOW*****

Op een BIJZONDER MOOIE en CENTRALE LOCATIE, in het buitengebied van Zegveld, staat deze, in 2002 VERBOUWDE PRACHTIGE WOONBOERDERIJ, met INPANDIGE BERGING en GROTE VRIJSTAANDE SCHUUR. Het ZEER RUIME PERCEEL van 9215m2 is voorzien van een NATUURVIJVER, FRUITBOMEN en een KAPSCHUUR, waarop 33 ZONNEPANELEN geplaatst zijn. Op het dak van de boerderij bevindt zich tevens een ZONNEBOILER.

De boerderij dateert uit 1933 en is tijdens de verbouw volledig geïsoleerd waarbij tevens de ruimtes opnieuw zijn ingedeeld. Daarbij is een deel van de voormalige stal bij de woning getrokken, waardoor een ruime doch gerieflijke woning gerealiseerd is. De vrijstaande schuur was oorspronkelijk in gebruik als stal en kan door de nieuwe eigenaar naar eigen inzicht gebruikt worden.

EIGEN WONINGWEBSITE

De woning beschikt over een eigen website met foto's, informatie over de woning, buurtinformatie en nog veel meer. Download de brochure en volg de link naar de website.

LIGGING

Deze woonboerderij is ideaal gelegen in het buitengebied van Zegveld, gemeente Woerden, op circa 40 minuten rijden naar Amsterdam en 30 minuten naar Utrecht en Schiphol. Hier woont u, omgeven door landerijen in het prachtige Groene Hart, maar toch dichtbij voorzieningen zoals een kinderdagverblijf, basisschool, sportfaciliteiten en een supermarkt. In de gezellige stad Woerden, gelegen op slechts 5 kilometer afstand, zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig. Voor heerlijke wandelingen en fietstochten in de natuur hoeft u slechts uw terrein af te rijden; deze zijn namelijk in de direct omgeving te vinden. Daarnaast ligt de woning nabij openbaar vervoer haltes en uitvalswegen naar de A2 en de A12.

INDELING EN VOORZIENINGEN

Begane grond:

Entree via een fraaie aluminium pui met HR++ glas naar tochtportaal en vervolgens naar de hal met veel lichtinval door grote raampartijen. Bij binnenkomst valt direct de vide van de eerste verdieping op. Toegang naar de ruime woonkamer met opkamer en prachtig uitzicht over de landerijen. In de woonkamer is 2 jaar geleden een gezellige houtkachel geplaatst. Vanuit de centrale hal bereikt u ook direct de ruime keuken met bijkeuken en heerlijk koele kelder. De keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals een grote koelkast, afwasmachine, oven, steamer, warmhoudlade, elektrische kookplaat en afzuigkap. Het keukenblad is vervaardigd uit natuursteen.

Daarnaast vindt u op de begane grond het zeer ruime douchetoilet met wastafel met warm en koud water, een ruime badkamer met twee wastafels, inloofdouche, apart bad en toilet, een ruime slaapkamer en een ruime inloopkast. Vanuit de hal en aansluitende gang bereikt u het resterende deel van de voormalige stal, waarvan de vloer is uitgevlakt en dienst doet als werk- en opslagruimte. De woonkamer, keuken, hal, slaapkamer en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Mooie ruime en statige trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Aangekomen op de eerste verdieping valt de vide op met veel lichtinval door de grote raampartijen. Op deze verdieping zijn 4 slaapkamers, een badkamer met inloofdouche en wastafel. Ook bevindt zich op de verdieping een apart toilet met

fonteintje. Verder bevindt zich hier een ruime zolder die nog geheel naar eigen inzicht gebruikt kan worden.

Tuin:

Rond de woning bevindt zich een mooie en goed onderhouden tuin. Zowel voor als achter de woning zijn waterpartijen te vinden. Een grasveld en fruitbomen (pruimen, appels en peren en verschillende bessenstruiken) omlijsten het perceel. Deze zijn 25 jaar geleden door de eigenaar gepland en onderhouden. Vele potten jam hebben hier hun weg naar een ieder die maar op bezoek kwam gevonden!

Daarnaast bevindt zich op het terrein een voormalige kapschuur, welke momenteel gebruikt wordt als carport en als opslagruimte (o.a. voor brandhout, een zitmaaier, werktuig enz).

BIJZONDERHEDEN

- Prachtige locatie in het Groene Hart met vrij uitzicht
- In 2002 verbouwde woonboerderij, uit 1933, op zeer riant perceel (9215m²)
- In het buitengebied van Zegveld, gemeente Woerden, omgeven door uitgestrekte landerijen
- Op fietsafstand van Zegveld, waar alle voorzieningen te vinden zijn. Op slechts 5 km van het gezellige Woerden
- Ruime en goed onderhouden woning
- Energielabel C
- 33 Zonnepanelen op kapschuur geplaatst en zonneboiler op het dak van de woonboerderij
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Eigenaar heeft van het woonhuis een bouwkundige keuring en funderingsonderzoek Fase 1 laten uitvoeren. Deze rapporten zijn voor geïnteresseerden beschikbaar.

Benieuwd geworden? Plan gauw een bezichtiging.

****ENGLISH****

On a TRULY BEAUTIFUL and CENTRAL LOCATION, in the rural outskirts of Zegveld, stands this STUNNING FARMHOUSE, RENOVATED IN 2002, with INTEGRATED STORAGE and a LARGE DETACHED BARN. The VERY SPACIOUS PLOT of 9215m² features a NATURAL POND, FRUIT TREES, and an OPEN SHED fitted with 33 SOLAR PANELS. A SOLAR WATER HEATER is also installed on the farmhouse roof.

The farmhouse dates back to 1933 and was fully insulated during the renovation, during which the layout was completely reconfigured. Part of the former stable was incorporated into the living space, creating a spacious yet comfortable home. The detached barn was originally used as a stable and can be repurposed by the new owner as desired.

OWN PROPERTY WEBSITE

The home comes with its own website, including photos, property details, neighborhood information, and much more. Download the brochure and follow the link to the website.

LOCATION

This farmhouse is ideally situated in the rural area of Zegveld, in the municipality of Woerden, approximately 40 minutes from Amsterdam and 30 minutes from Utrecht and Schiphol Airport. Surrounded by farmland in the beautiful Green Heart of the Netherlands, you will enjoy peace and space, while still being close to amenities like daycare, primary schools, sports facilities, and a supermarket. The charming city of Woerden, just 5 kilometers away, offers all imaginable

services. For nature walks and bike rides, you won't even need to leave the property—trails are right nearby. The property is also conveniently located near public transport stops and main roads such as the A2 and A12.

LAYOUT AND FEATURES

Ground floor:

Entry through an elegant aluminum facade with HR++ glass into a vestibule, leading to a hallway with abundant natural light thanks to large windows. Upon entering, the mezzanine on the first floor immediately catches the eye. Access to the spacious living room with raised sitting area and stunning views over the surrounding fields. A cozy wood-burning stove was installed in the living room two years ago.

From the central hallway, you also access the spacious kitchen with utility room and pleasantly cool cellar. The kitchen includes various built-in appliances such as a large refrigerator, dishwasher, oven, steamer, warming drawer, electric cooktop, and extractor hood. The countertop is made of natural stone.

On the ground floor, you'll also find a very spacious shower room with toilet and washbasin with hot and cold water, a large bathroom with double sinks, walk-in shower, separate bathtub, and toilet, a spacious bedroom, and a generous walk-in closet. From the hallway and adjacent corridor, you can reach the remaining part of the former stable, which has a leveled floor and is currently used for work and storage. The living room, kitchen, hallway, bedroom, and bathroom all feature underfloor heating.

A beautiful, wide, and stately staircase leads to the first floor.

First floor:

Arriving on the first floor, the mezzanine again stands out with its abundance of natural light through large windows. This floor contains four bedrooms, a bathroom with walk-in shower and sink, and a separate toilet with a small washbasin. There's also a spacious attic that can be used entirely according to your own preferences.

Garden:

The property is surrounded by a beautifully maintained garden. Water features are present at both the front and back of the house. A lawn and fruit trees (plums, apples, pears, and various berry bushes), planted and maintained by the current owner 25 years ago, frame the property. Many jars of jam from this orchard have made their way to grateful visitors over the years!

There is also a former open shed on the property, now used as a carport and for storage (e.g., for firewood, a ride-on mower, tools, etc.).

DETAILS

- Beautiful location in the Green Heart with unobstructed views
- Renovated farmhouse from 1933, modernized in 2002, on a very generous plot (9215m²)
- In the rural outskirts of Zegveld, municipality of Woerden, surrounded by expansive farmland
- Within cycling distance of Zegveld and only 5 km from the lively town of Woerden
- Spacious and well-maintained home
- Energy label C
- 33 Solar panels installed on the open shed and a solar water heater on the farmhouse roof
- An age clause will be included in the purchase agreement
- The owner had a structural inspection and a Phase 1 foundation survey conducted on the house. These reports are available to interested parties.

Curious to see more? Schedule now a viewing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

| | |
|--------------|------------------|
| Vraagprijs: | € 1.800.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Object type: | Woonboerderij, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1933 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------|----------|
| Woonoppervlakte: | 323 m² |
| Perceeloppervlakte: | 9.215 m² |
| Inhoud: | 1.538 m³ |
| Externe bergruimte: | 287 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 7 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers en 2 aparte toiletten |
| Badkamervoorzieningen: | Dubbele wastafel, 2 inloofdouches, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafel |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen, een zolder, en een kelder |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnecollectoren |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: | C |
| Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie |
| Verwarming: | Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming |
| Warm water: | Cv-ketel en elektrische boiler |

Buitenruimte

| | |
|----------|--|
| Ligging: | Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen, open ligging en vrij uitzicht |
| Tuin: | Tuin rondom |

Bergruimte

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande stenen berging |
|-----------------|----------------------------|

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Voorzieningen schuur: | Vliering en elektra |
|-----------------------|---------------------|

| | |
|---------------------------|------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein |
|---------------------------|------------------|

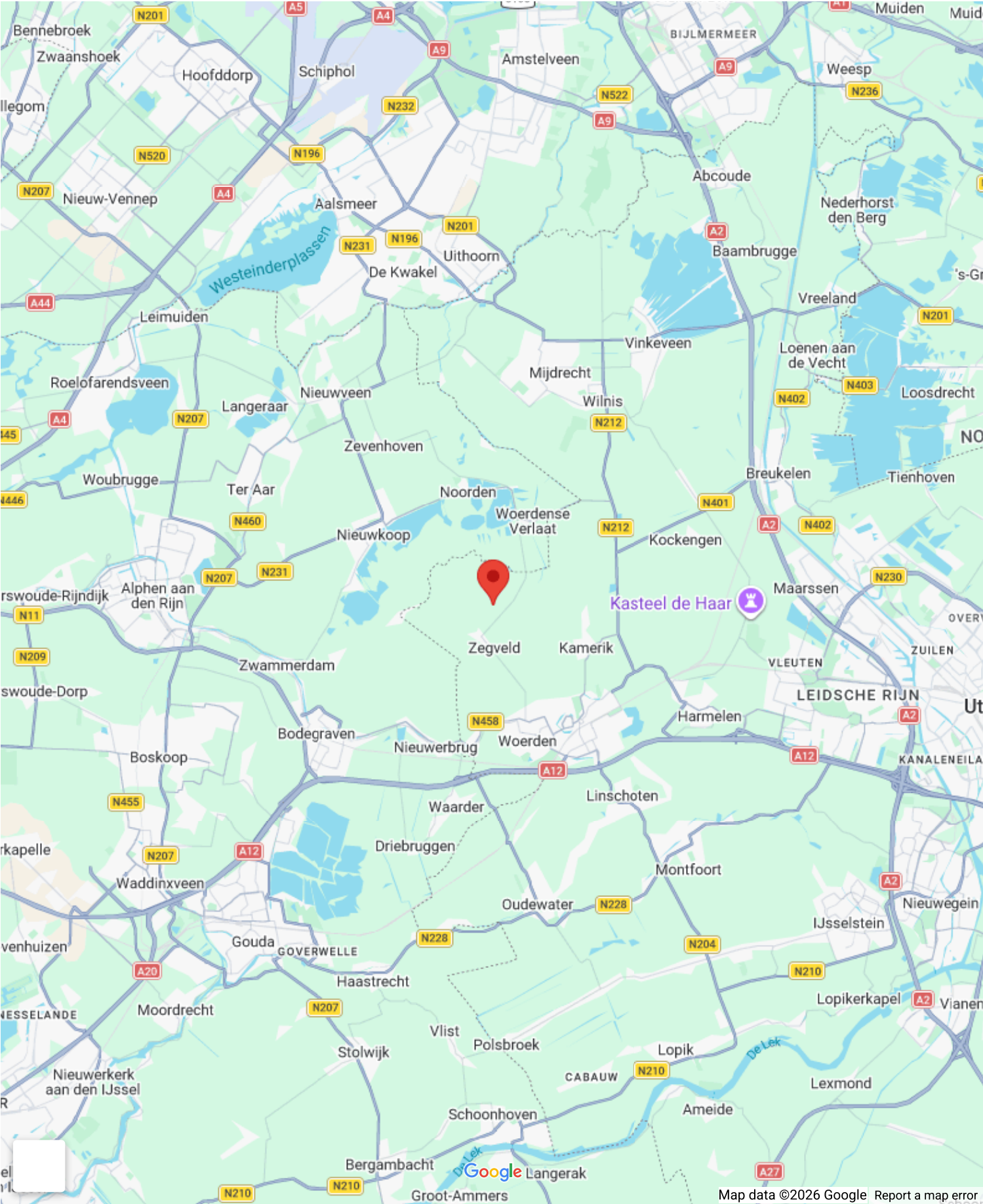
Garage

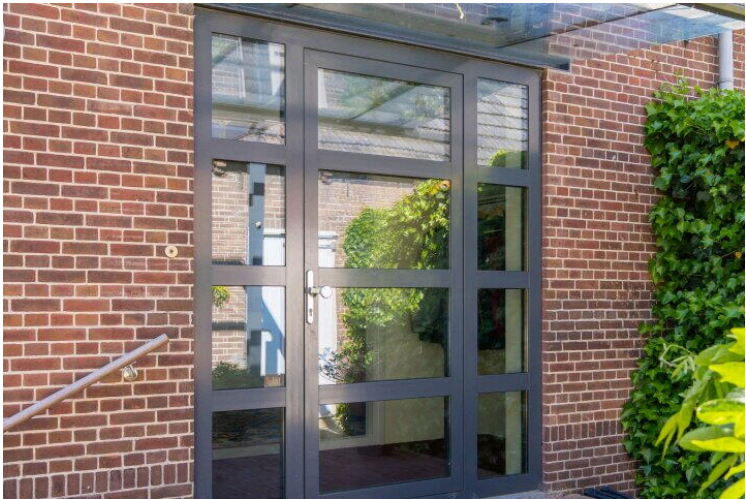
| | |
|---------------|---------|
| Soort garage: | Carport |
|---------------|---------|

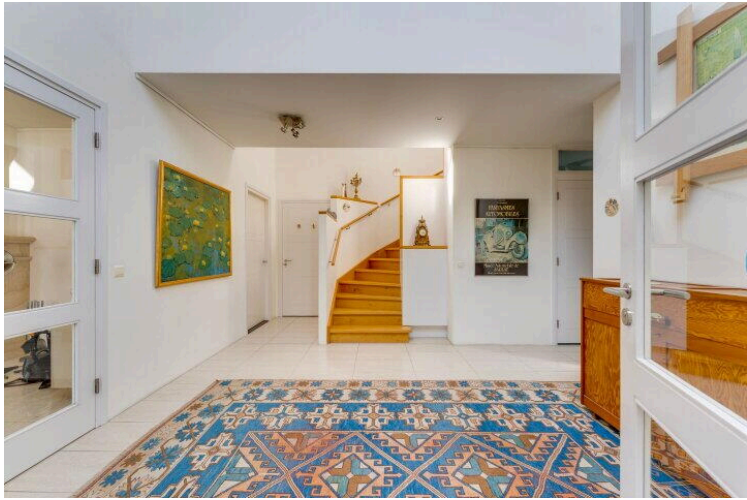
Op de kaart

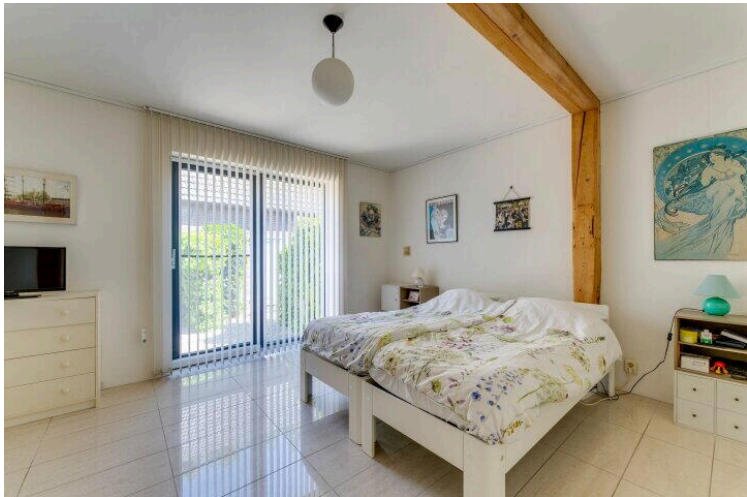


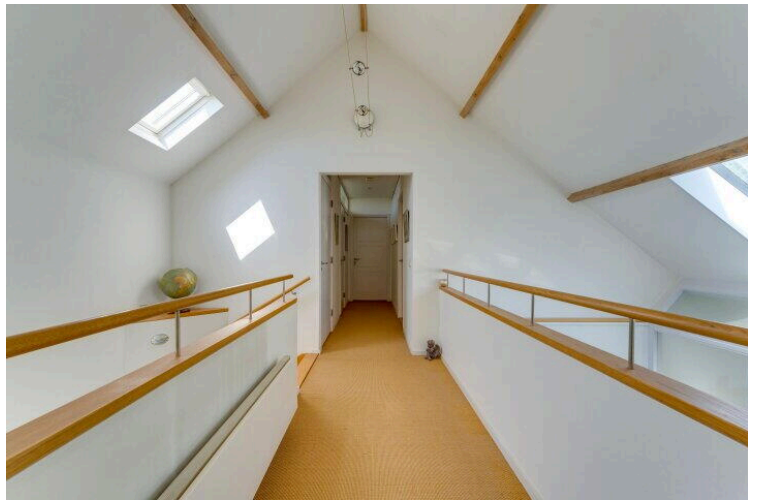
Op de kaart

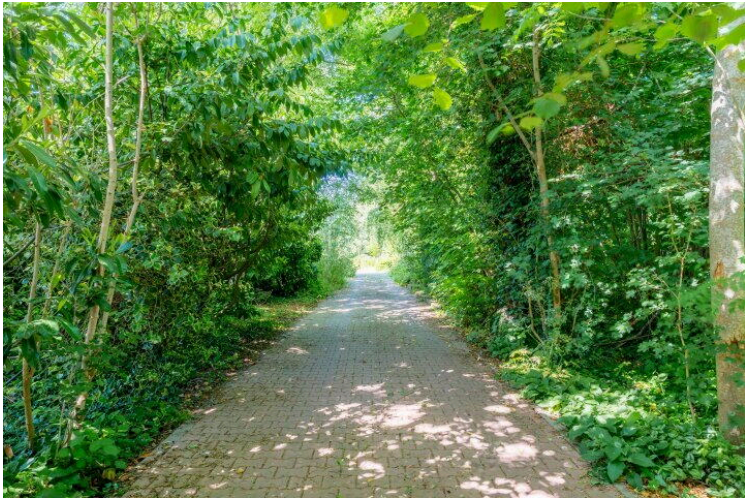




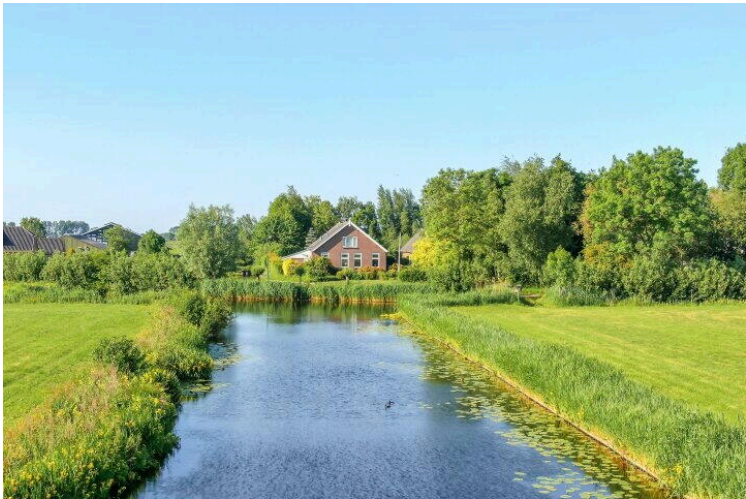










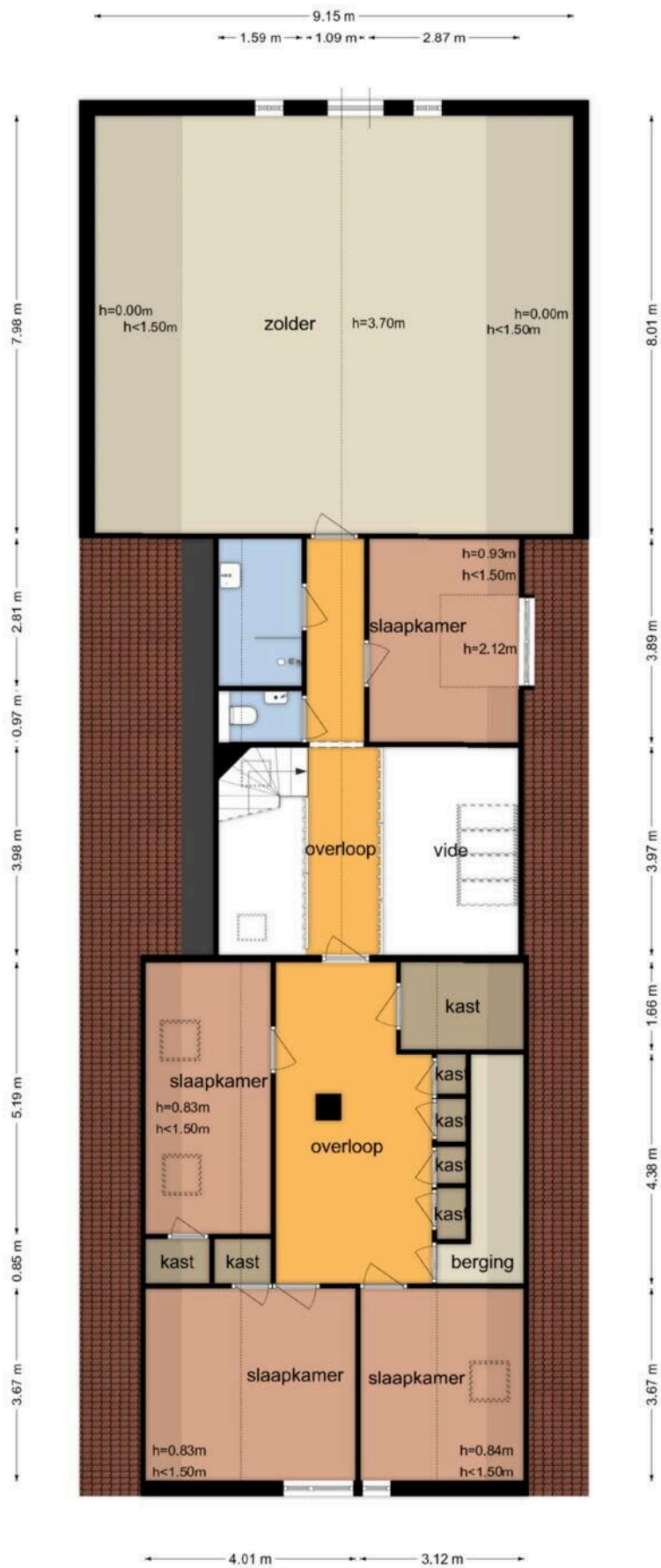


Rondweg 46 - Zegveld
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Rondweg 46 - Zegveld
Eerste Verdieping

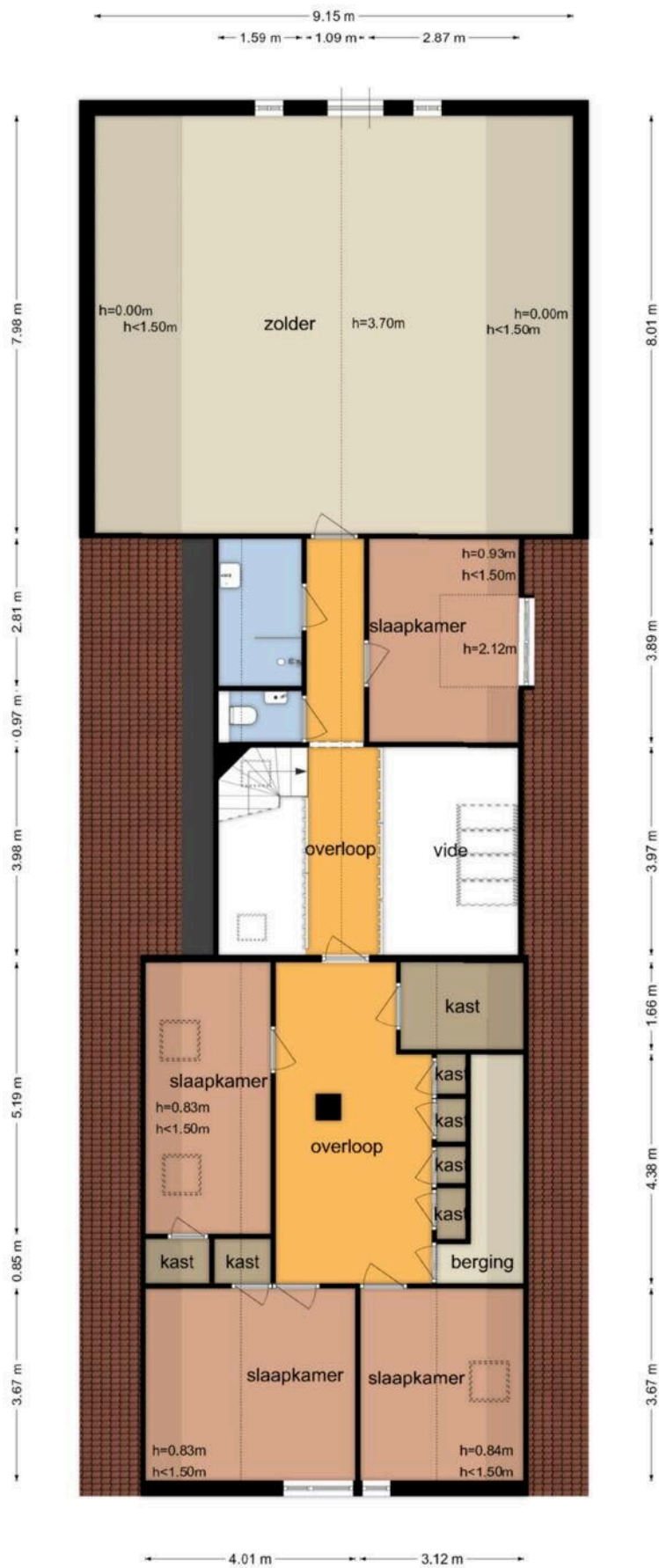


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



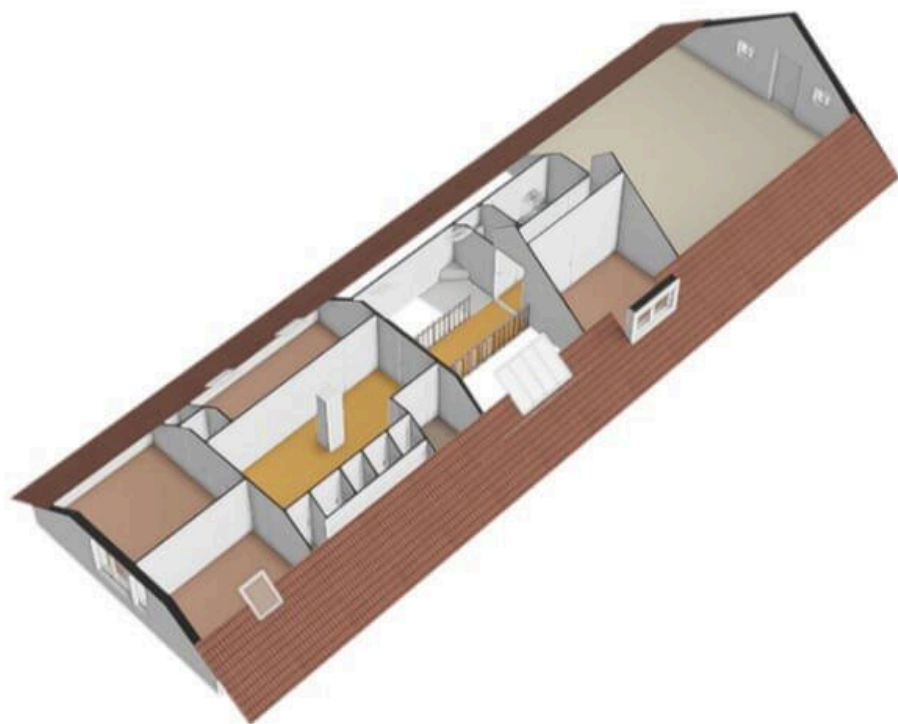


Rondweg 46 - Zegveld
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

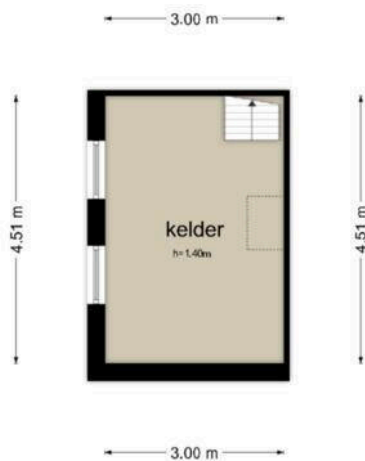




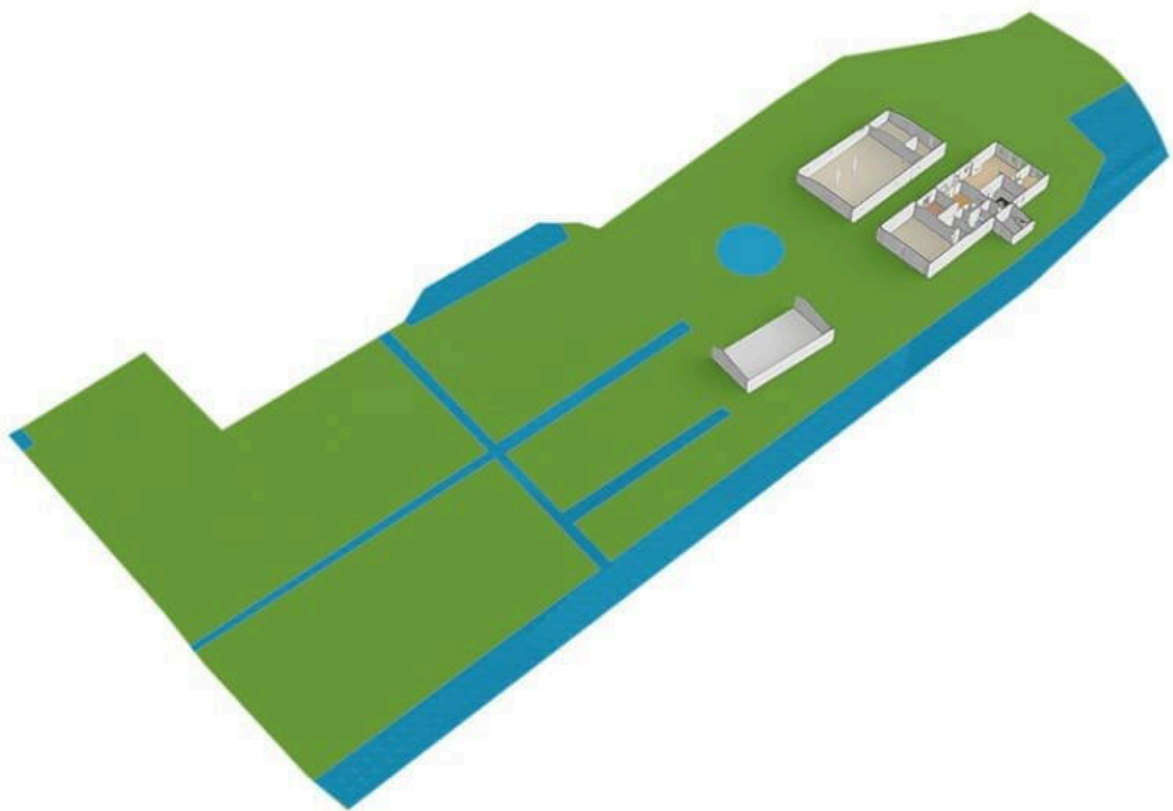


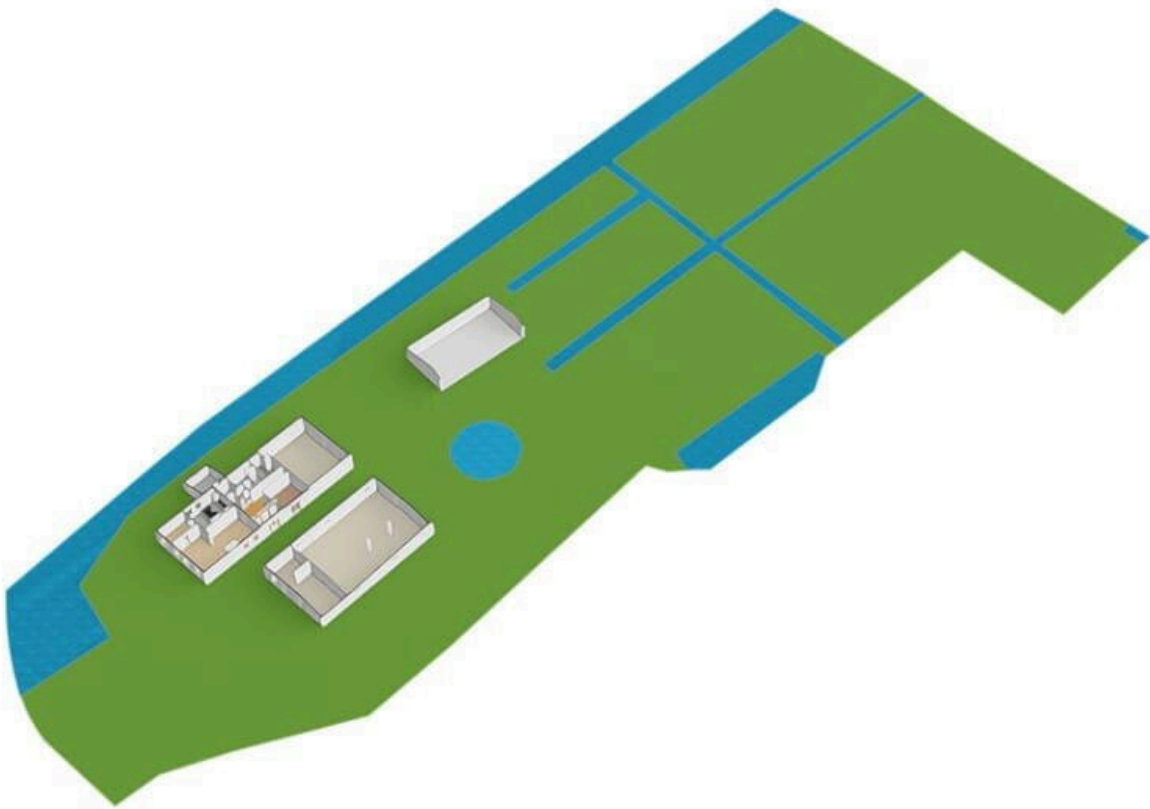


Rondweg 46 - Zegveld
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en te indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



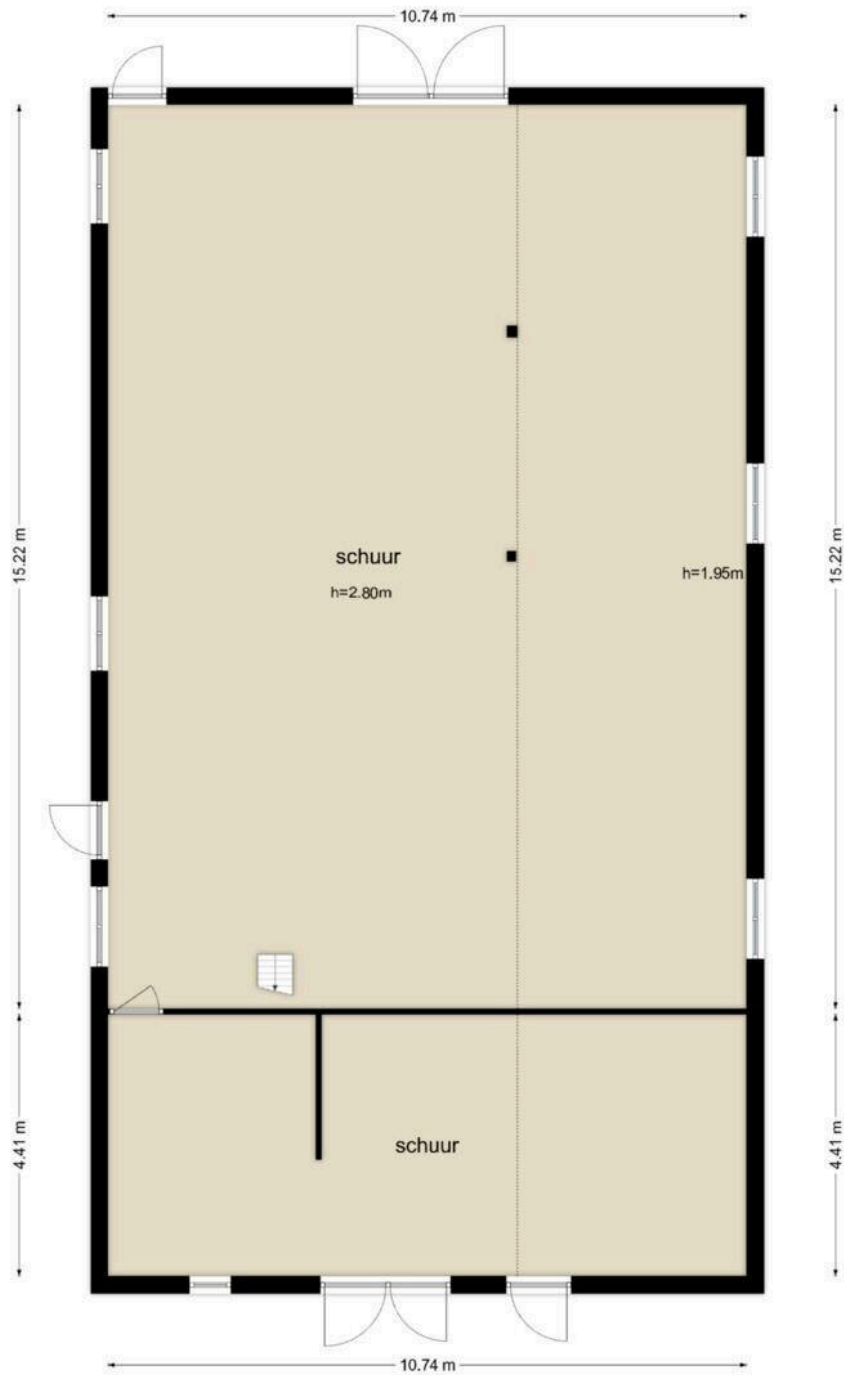


Rondweg 46 - Zegveld
Parceel

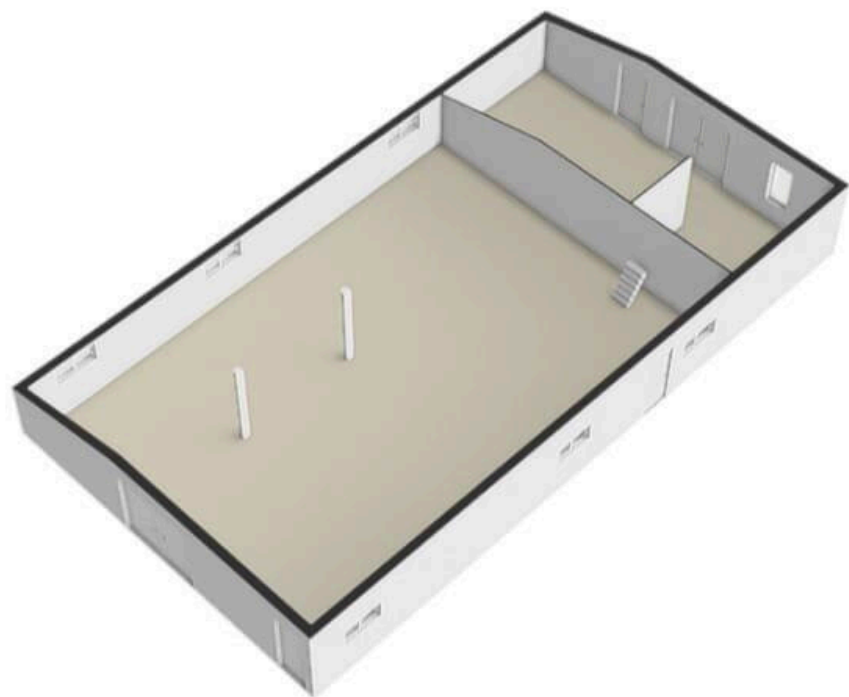
75.20 m

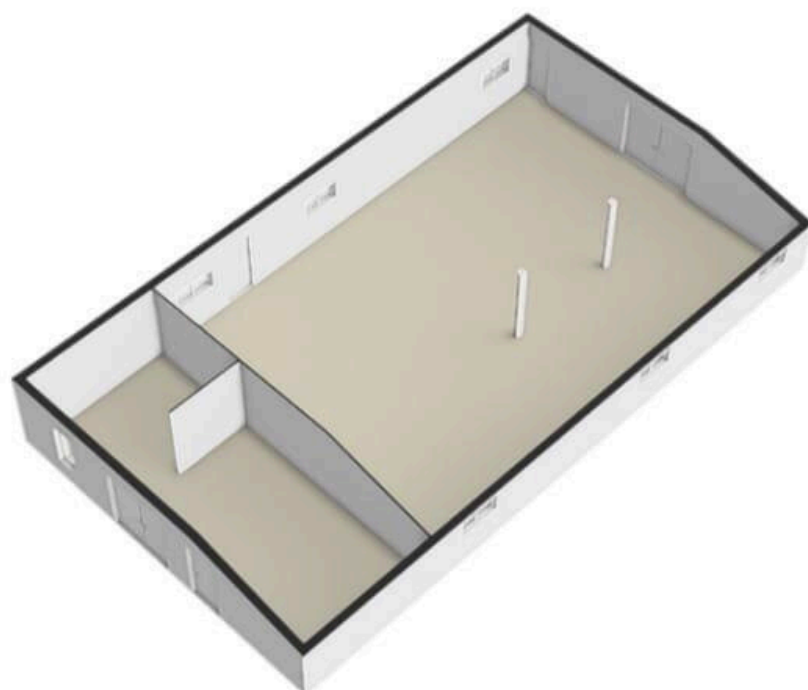


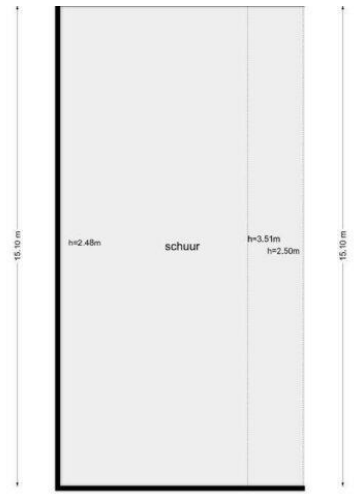
Rondweg 46 - Zegveld
Schoor 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

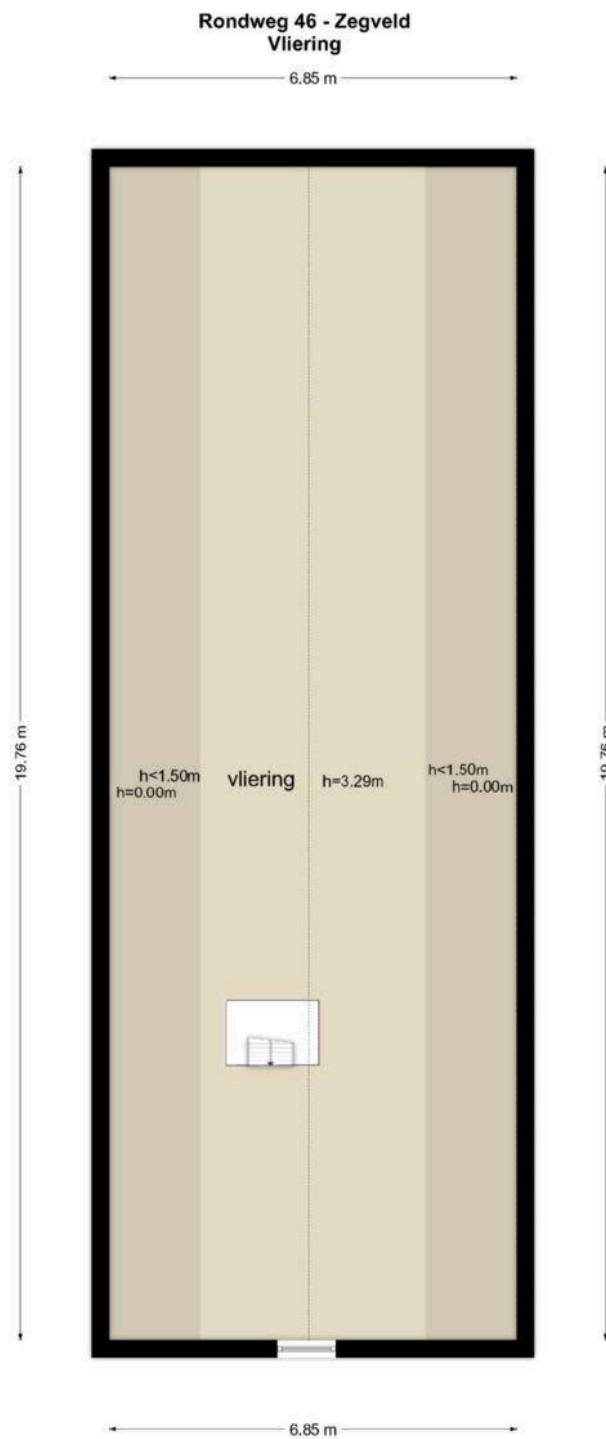












De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Rondweg 46

www.rondweg46.nl

