

te koop



Dorpsweg 70 b

Zijderveld

Vraagprijs € 649.000 v.o.n.



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

PERCEELOPPERVLAKE
213 m²

INHOUD
481 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2025

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Dorpsweg 70 b – Instapklaar wonen in een gloednieuwe twee-onder-een-kapwoning in Zijderveld

Aan de charmante Dorpsweg in het landelijke Zijderveld staat deze zojuist opgeleverde twee-onder-een-kapwoning – volledig afgebouwd en klaar voor de laatste persoonlijke finishing touch. De perfecte kans om een nieuwbouwwoning helemaal naar eigen smaak af te maken!

De woning is tot in de puntjes afgewerkt: de vloeren zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming, de duurzame warmtepomp is geïnstalleerd en op het dak liggen zonnepanelen voor een energiezuinig verbruik. Jij hoeft alleen nog maar een keuken en badkamer naar eigen wens te kiezen en te plaatsen – de rest is al geregeld.

Op de begane grond zorgt een royale uitbouw van 3 meter voor een bijzonder ruime woonkamer met veel indelingsvrijheid. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De tweede verdieping biedt een grote open zolder met dakkapel – ideaal voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De achtertuin is met zijn 14 meter diepte een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De houten berging in de tuin biedt praktische opbergruimte voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.

Deze woning ligt in een rustige, groene omgeving; ideaal voor gezinnen of rustzoekers. En met de A2 op slechts twee minuten rijden, ben je ook zó in Utrecht of Den Bosch.

Zijderveld is een charmant en gemoedelijk dorp waar het dorpsleven nog écht leeft. Het gezellige dorpshuis vormt het kloppend hart van de gemeenschap en biedt een sfeervolle eetgelegenheid, een speeltuin voor de kleintjes en een voetbalveld voor sportieve ontspanning. Met een basisschool op loopafstand, goede busverbindingen en een actief verenigingsleven is het hier fijn wonen voor jong en oud. De omliggende natuur nodigt uit tot prachtige wandel- en fietstochten door het groene landschap van de Vijfheerenlanden.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op en kom de ruimte, rust en mogelijkheden van deze prachtige woning zelf ervaren!

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, hangend toilet, trapopgang, woonkamer met trapkast, stookruimte (warmtepomp in trapkast) en openslaande deuren naar de tuin, keuken aan de voorzijde.

1e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde, nog te realiseren badkamer, 3e slaapkamer aan de achterzijde.

2e verdieping: Open zolderverdieping met dakkapel en een aansluiting voor de wasmachine en droger. Op de zolder is nog een 4e slaapkamer te realiseren.

Afmetingen:

Woon-/eetkamer	889 x 489
Keuken	281 x 373
Slaapkamer 1	204 x 372
Slaapkamer 2	303 x 484
Slaapkamer 3	259 x 440
Badkamer	248 x 292
Zolder	519 x 680
Tuin	1400 x 600

Bijzonderheden:

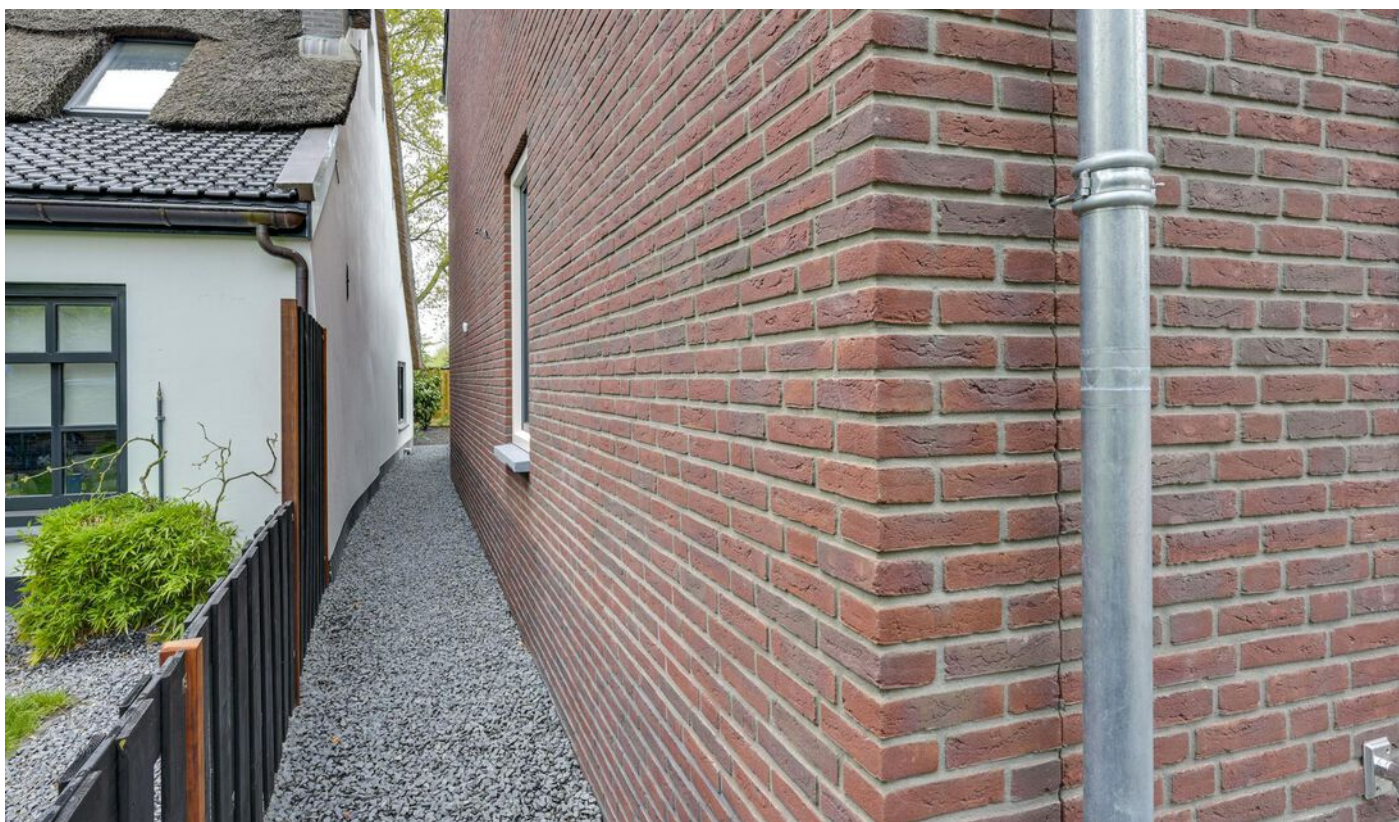
- Oplevering in overleg, kan spoedig;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- De woning wordt casco opgeleverd, maar het is eventueel mogelijk om de woning af te laten werken met badkamer, toilet en keuken;
- De gehele woning is voorzien van glad stucwerk;
- Verwarming en warm water d.m.v. een warmtepomp;
- De warmtepomp geeft ook koeling in de zomer;
- Het betreft een bijna energie neutrale woning!;
- Er liggen 9 zonnepanelen op het dak.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.





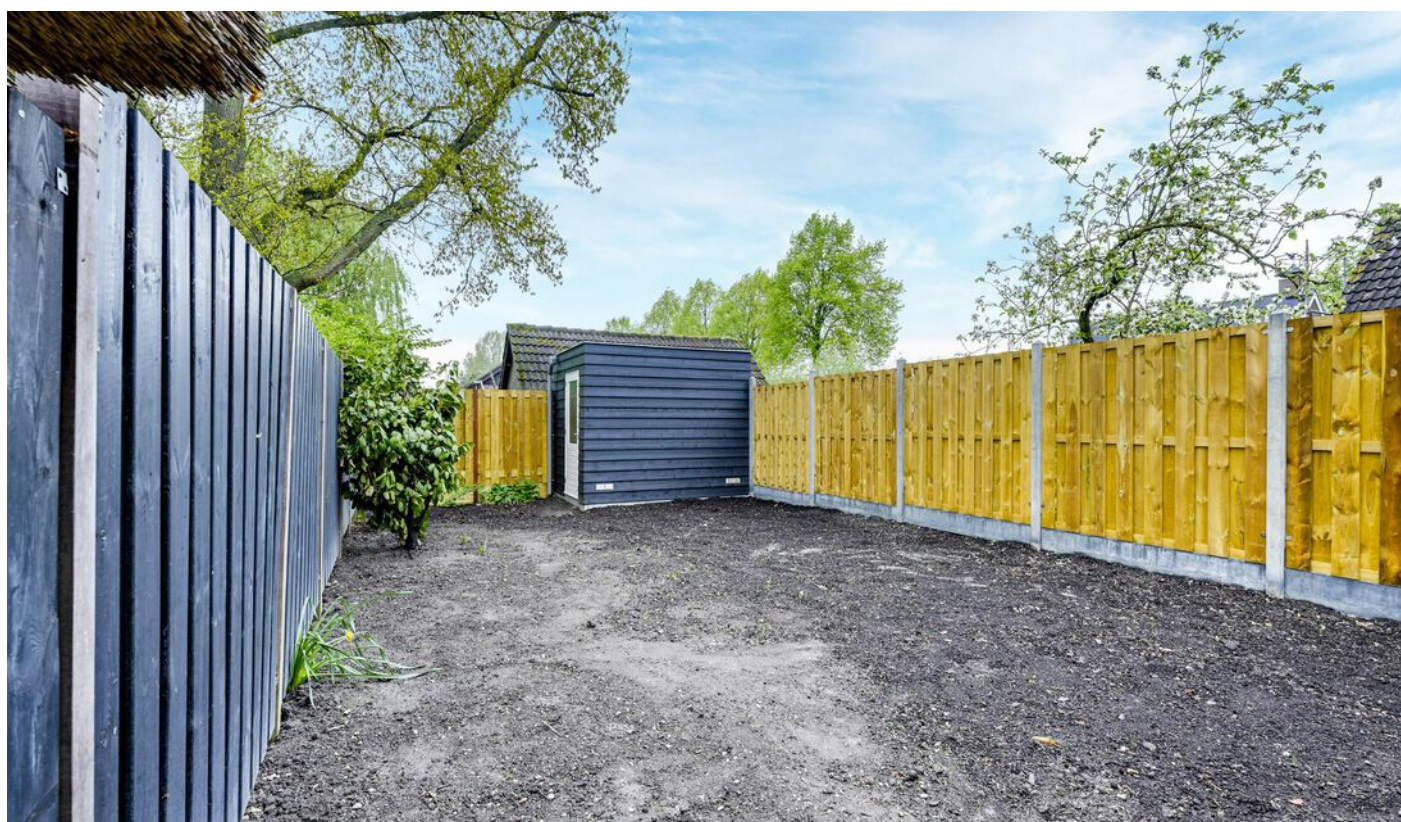














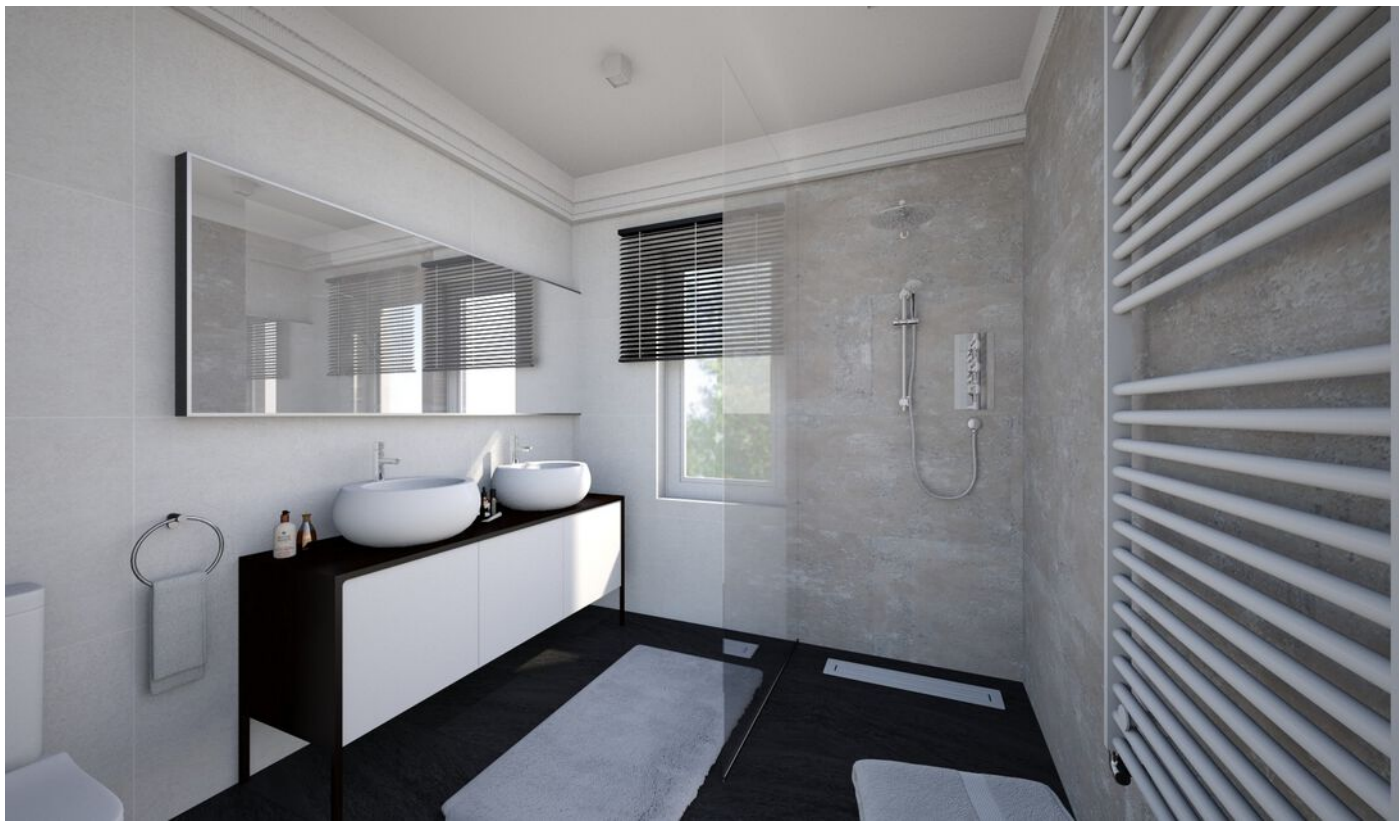


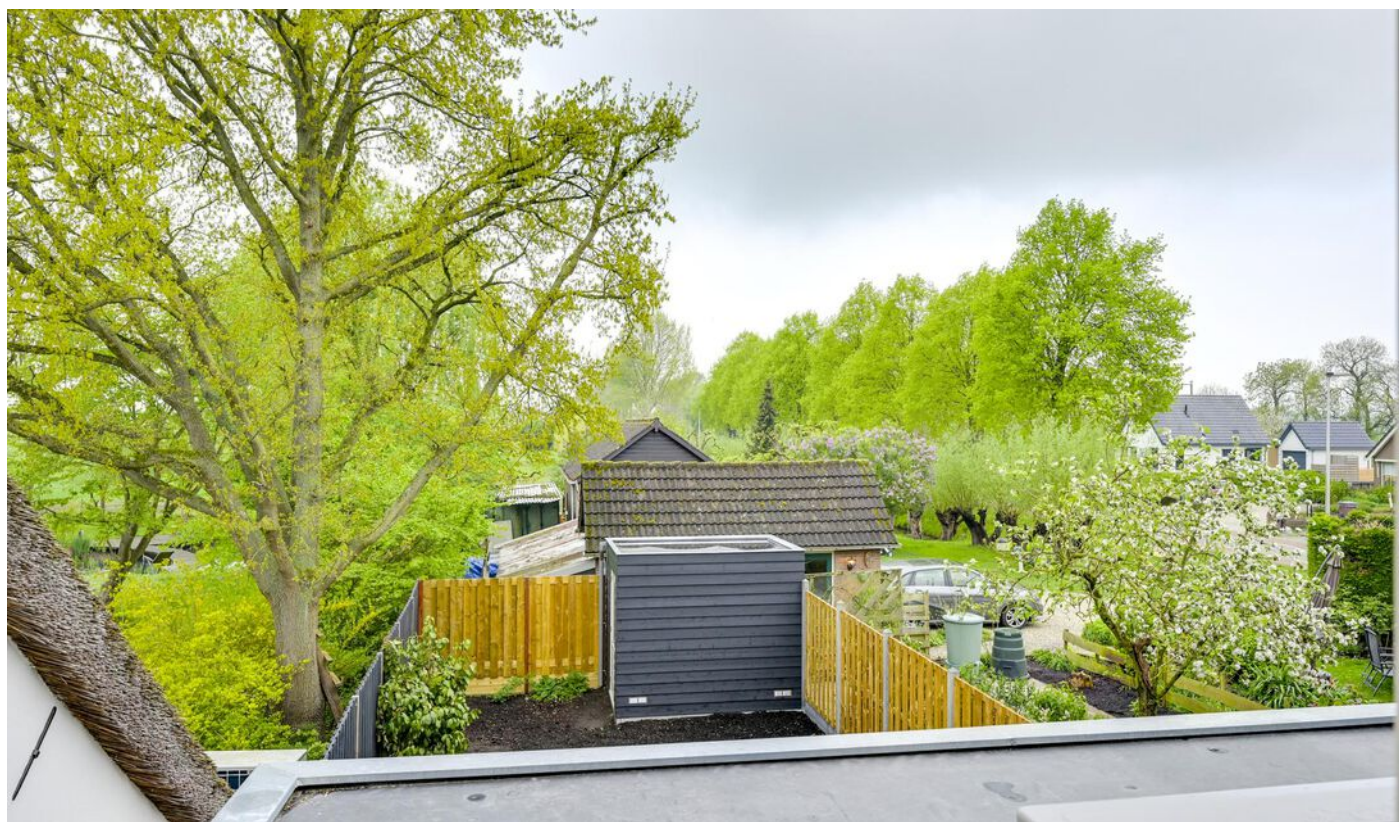
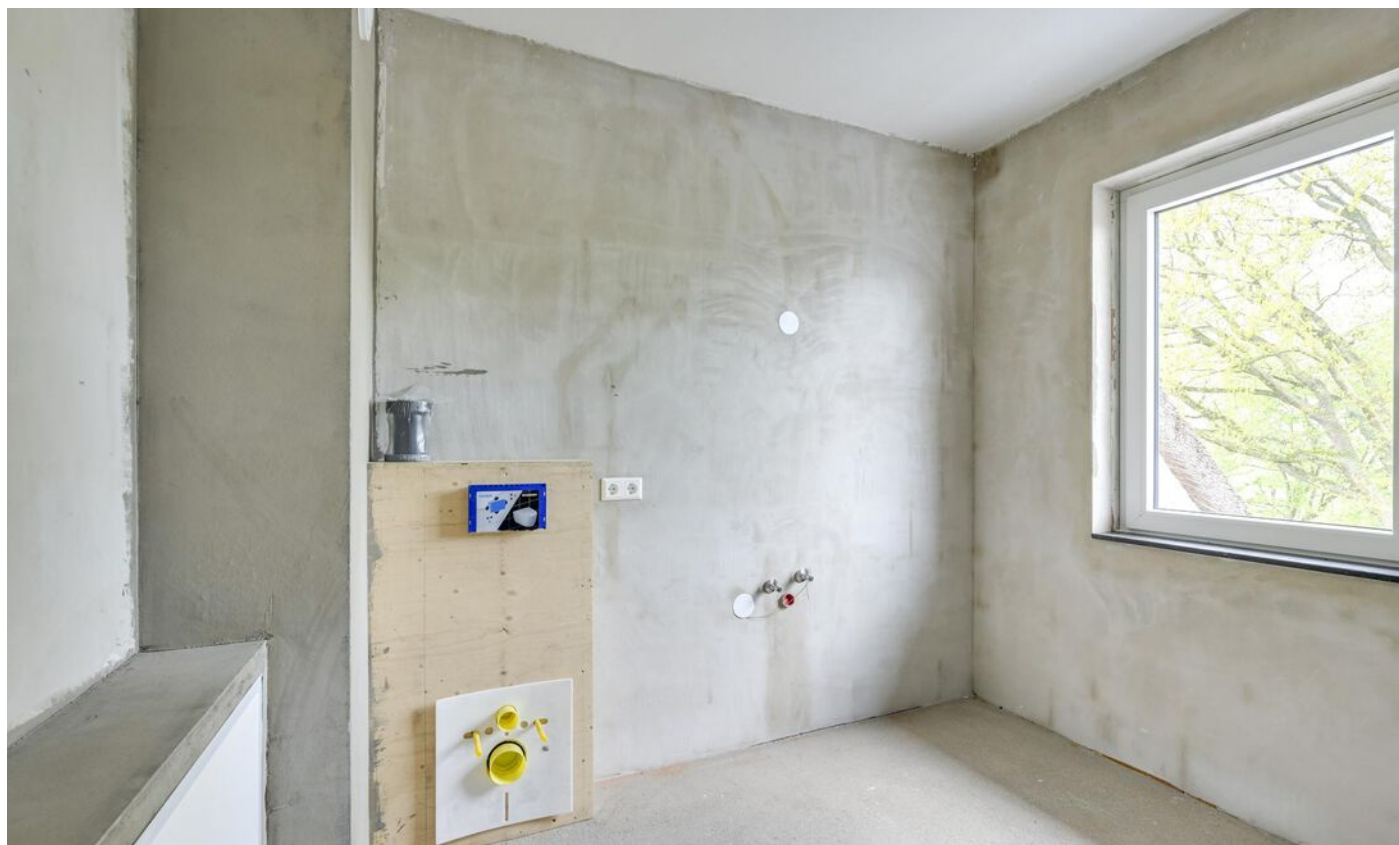






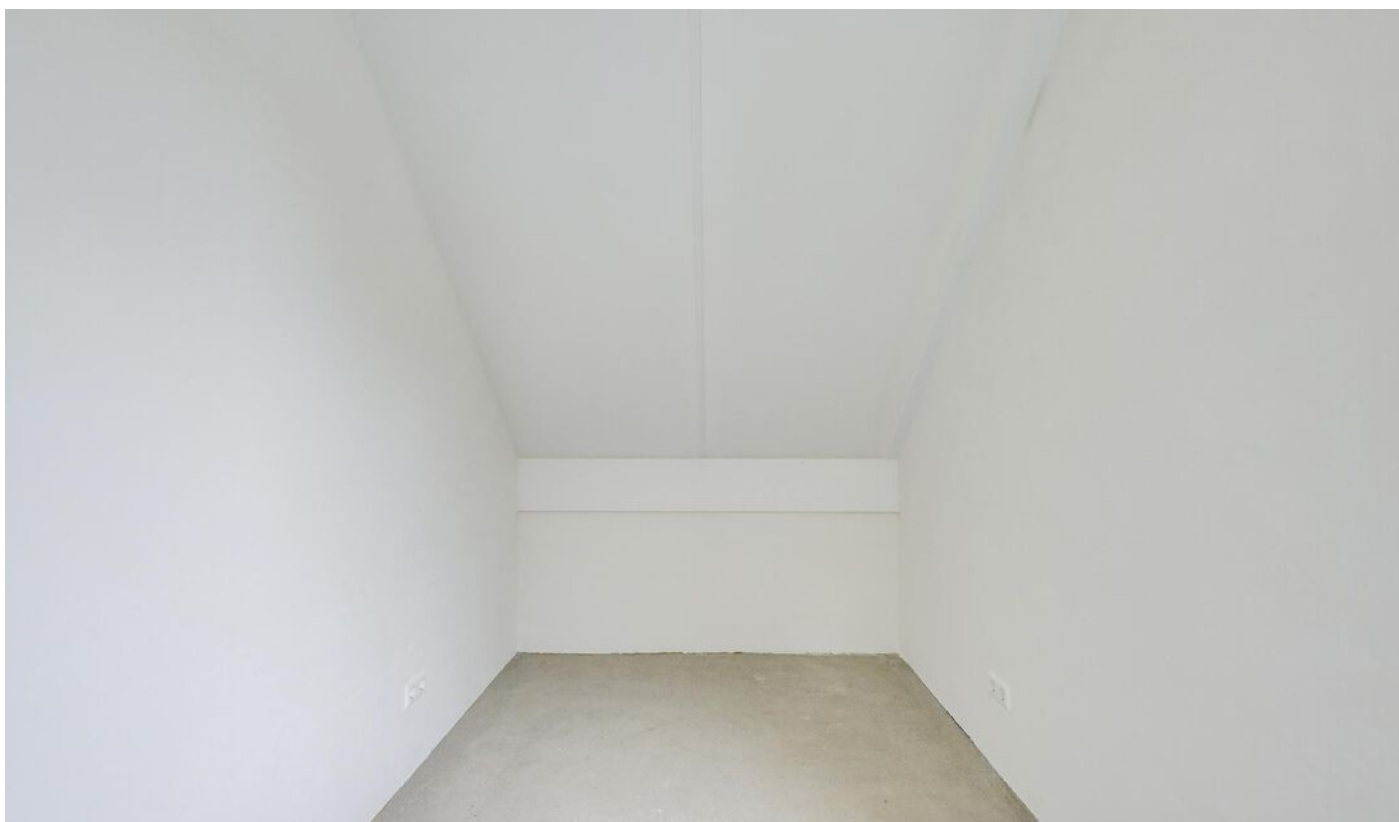


















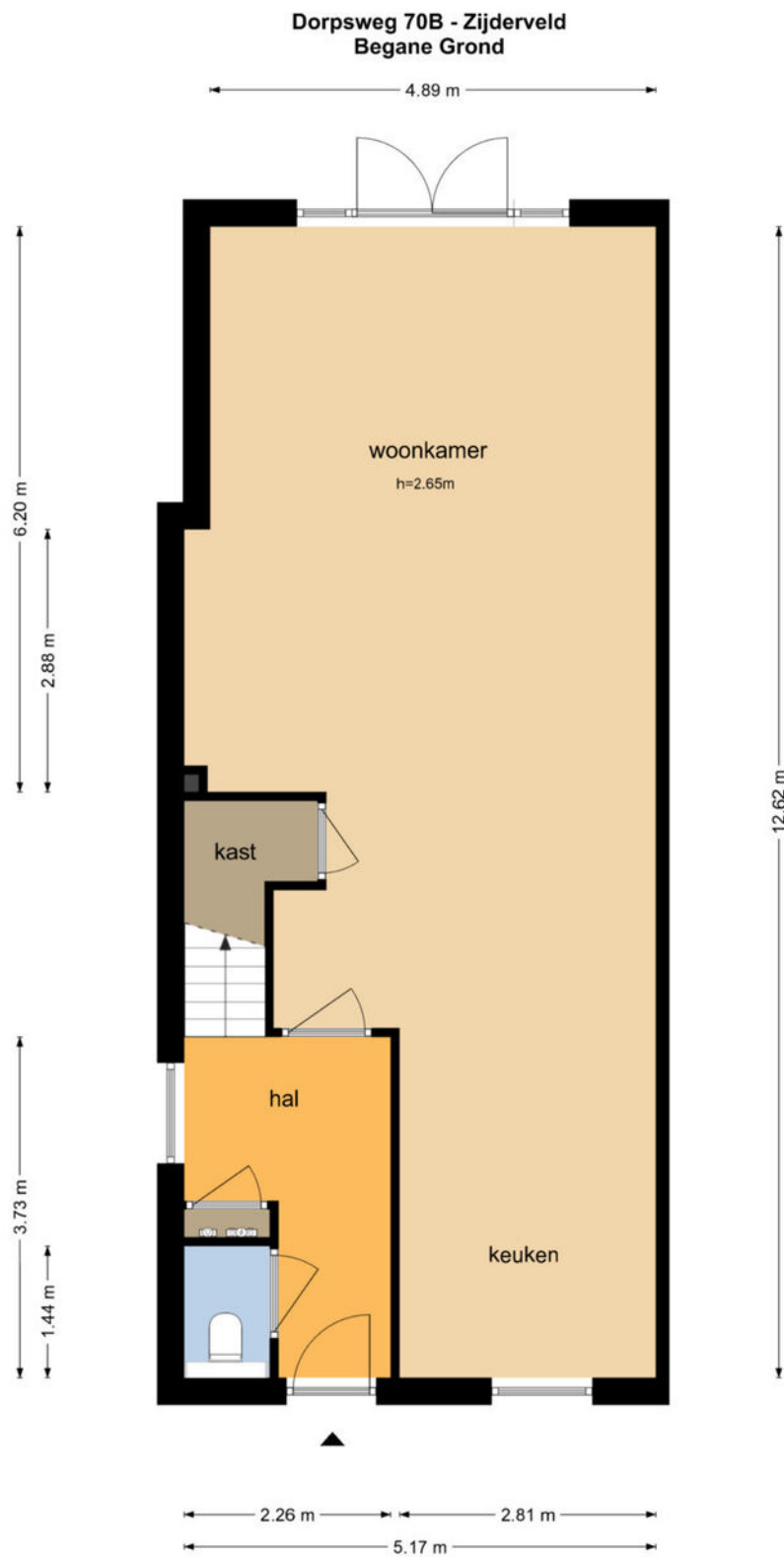






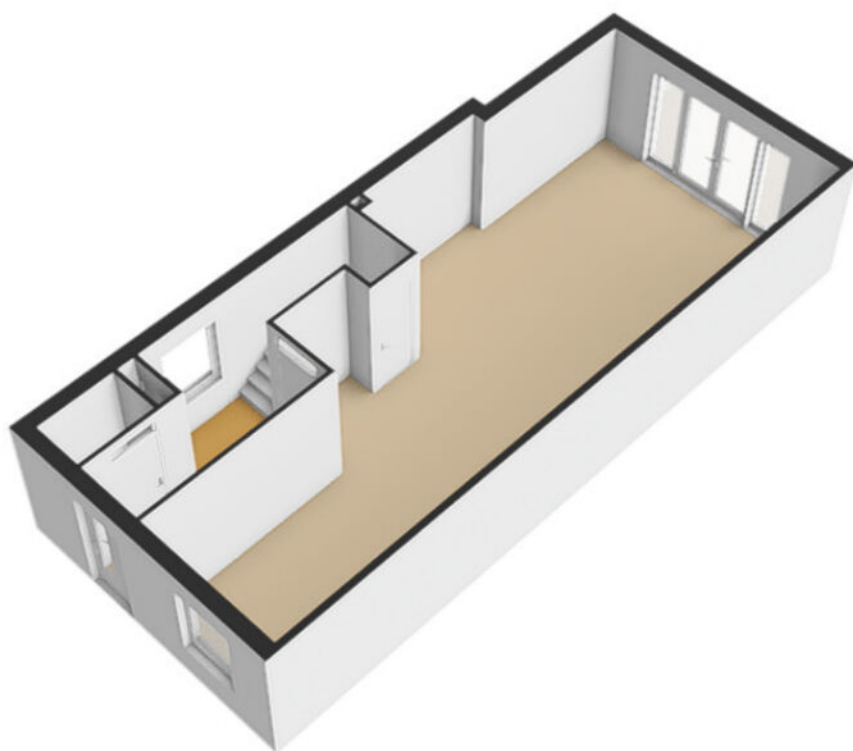


Plattegrond

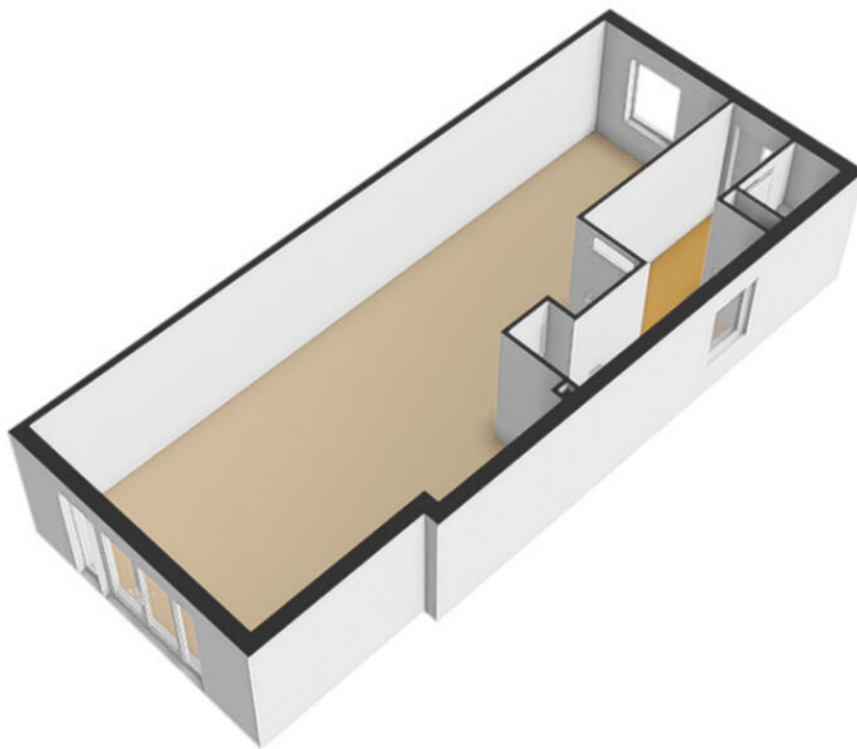


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

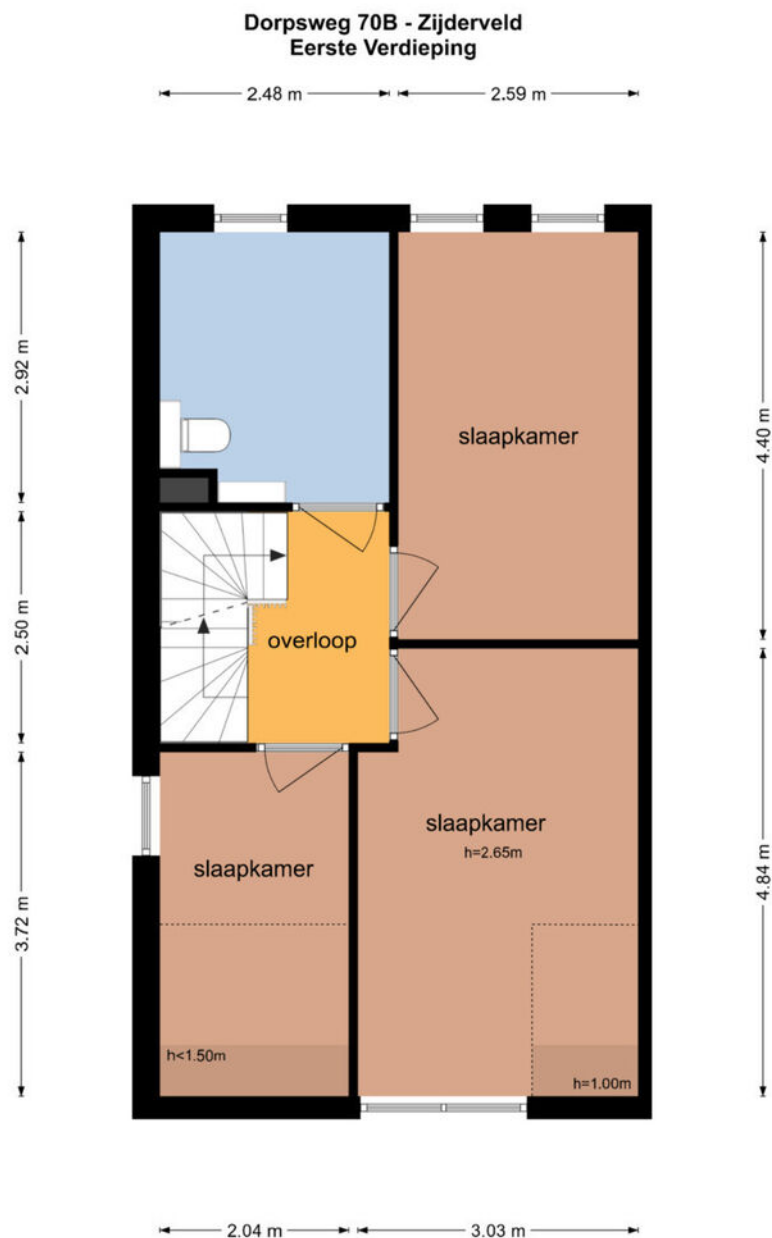
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

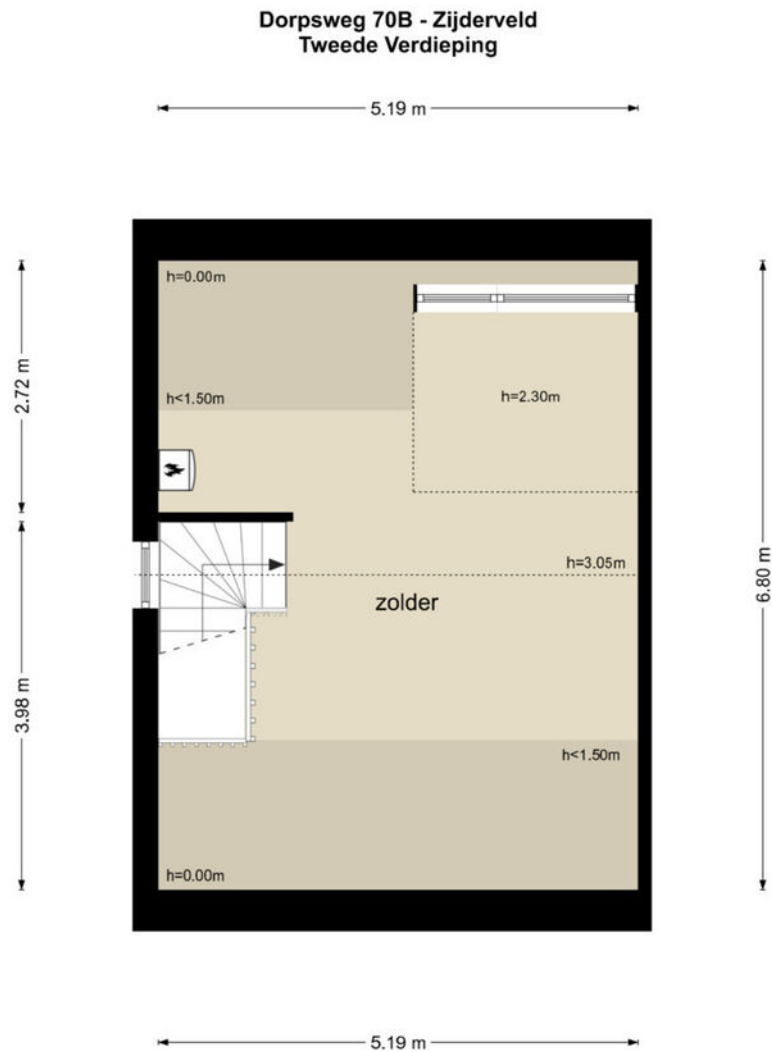
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

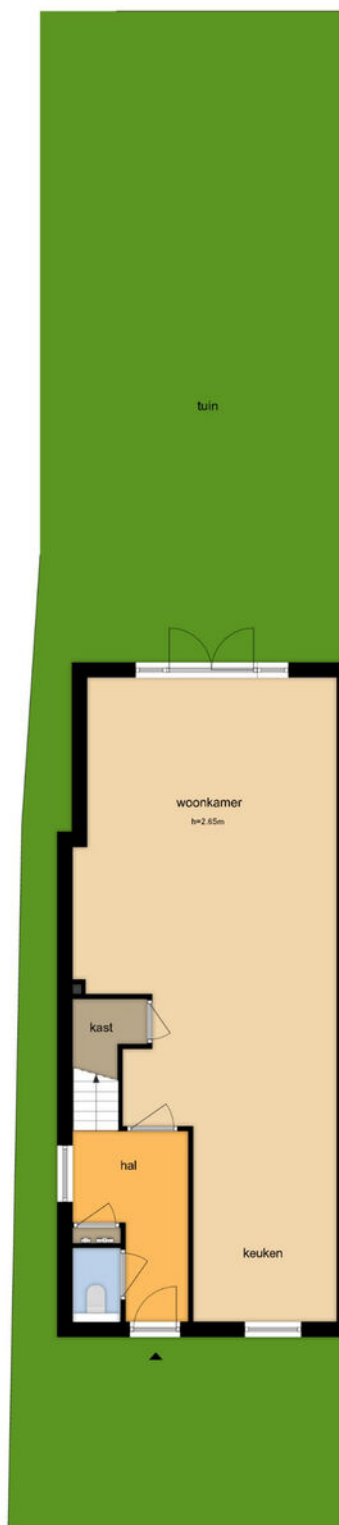


Plattegrond



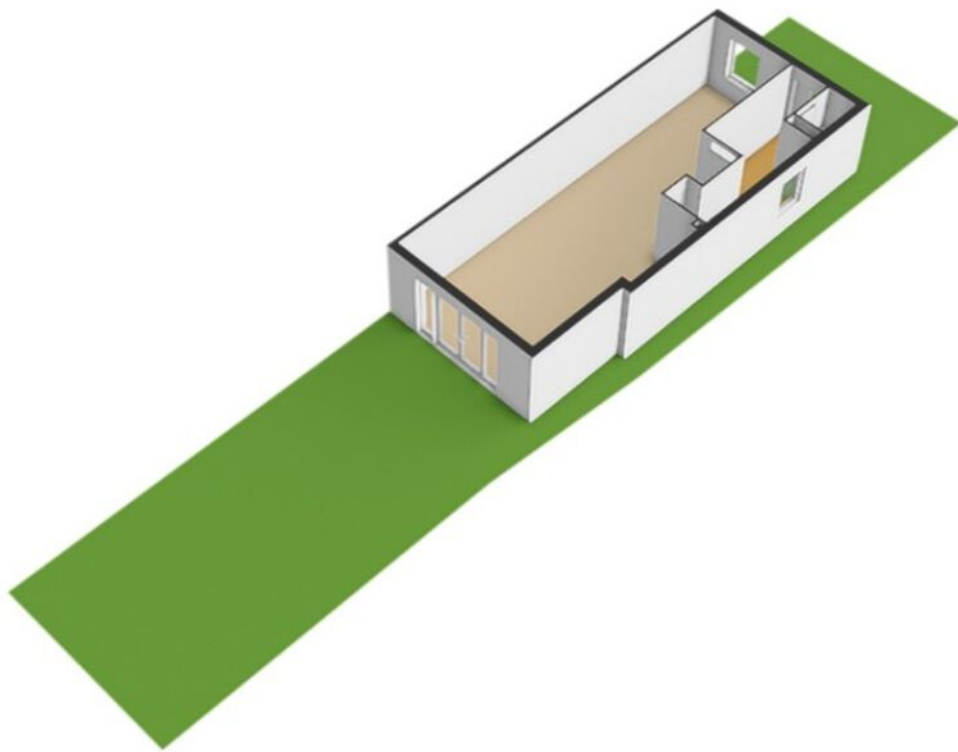
Plattegrond

Dorpsweg 70B - Zijderveld
Tuin

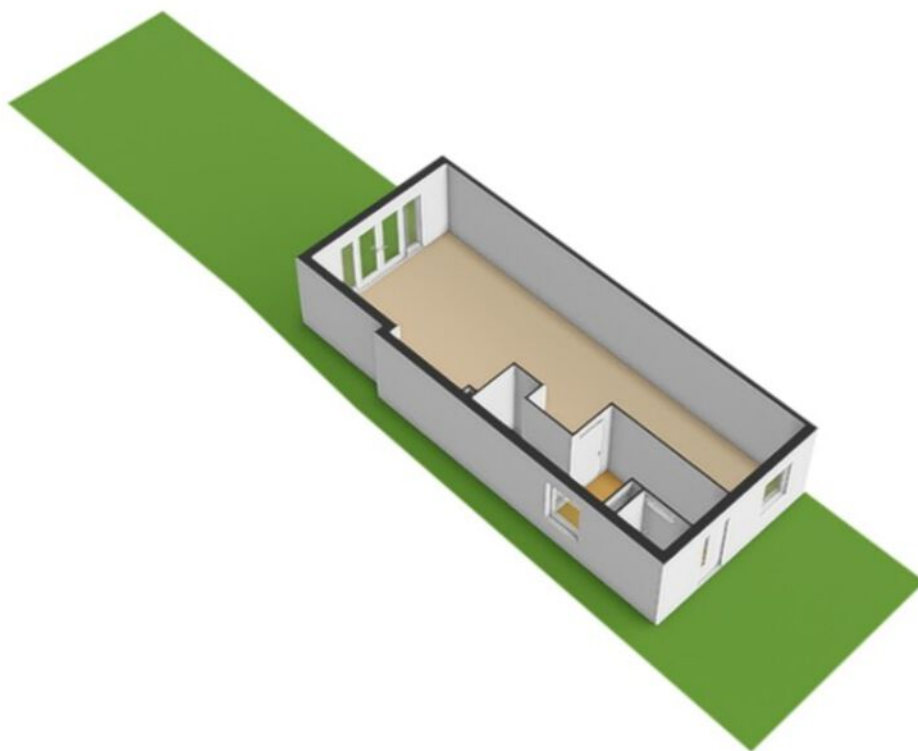


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Dorpsweg 70b, Zijd



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

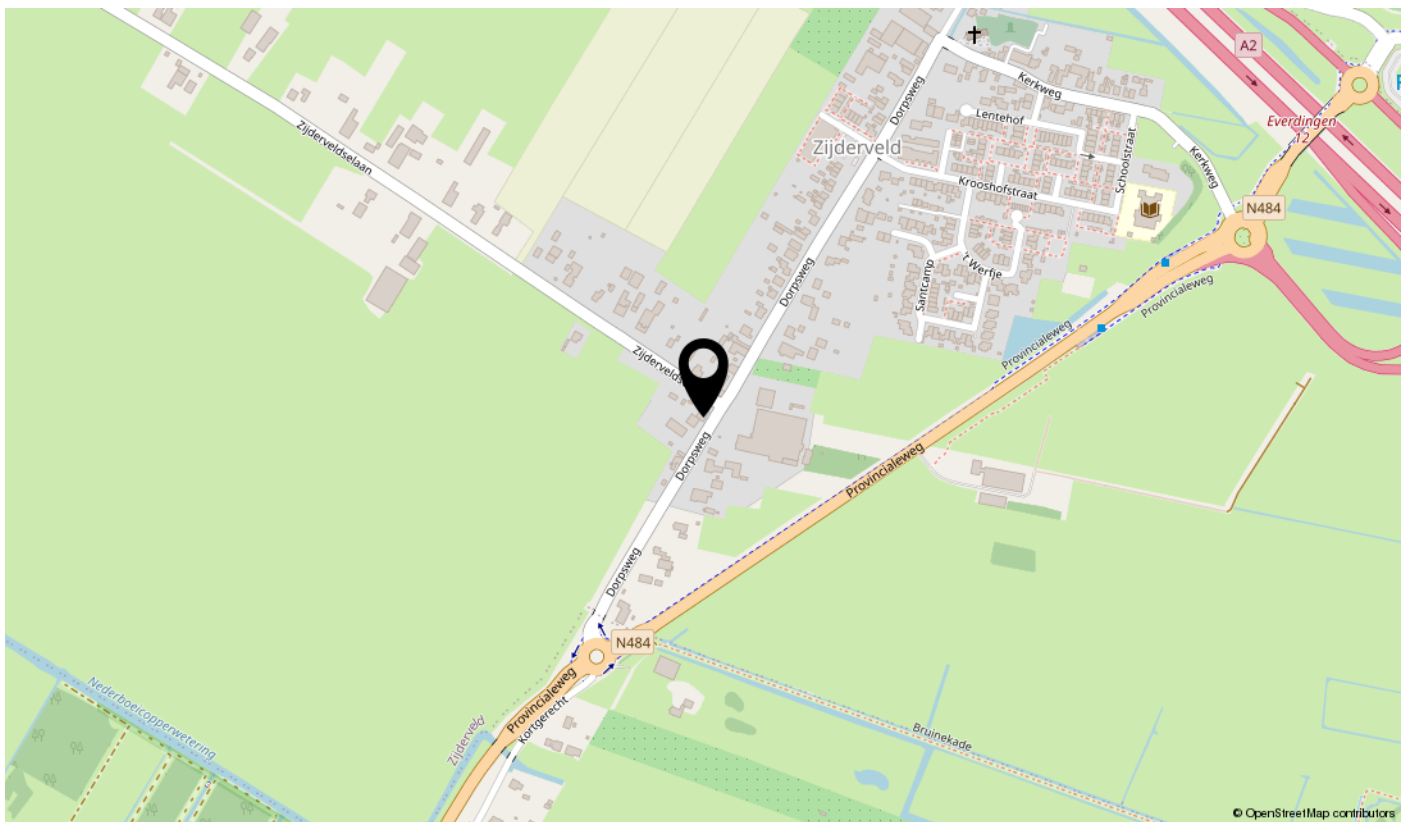
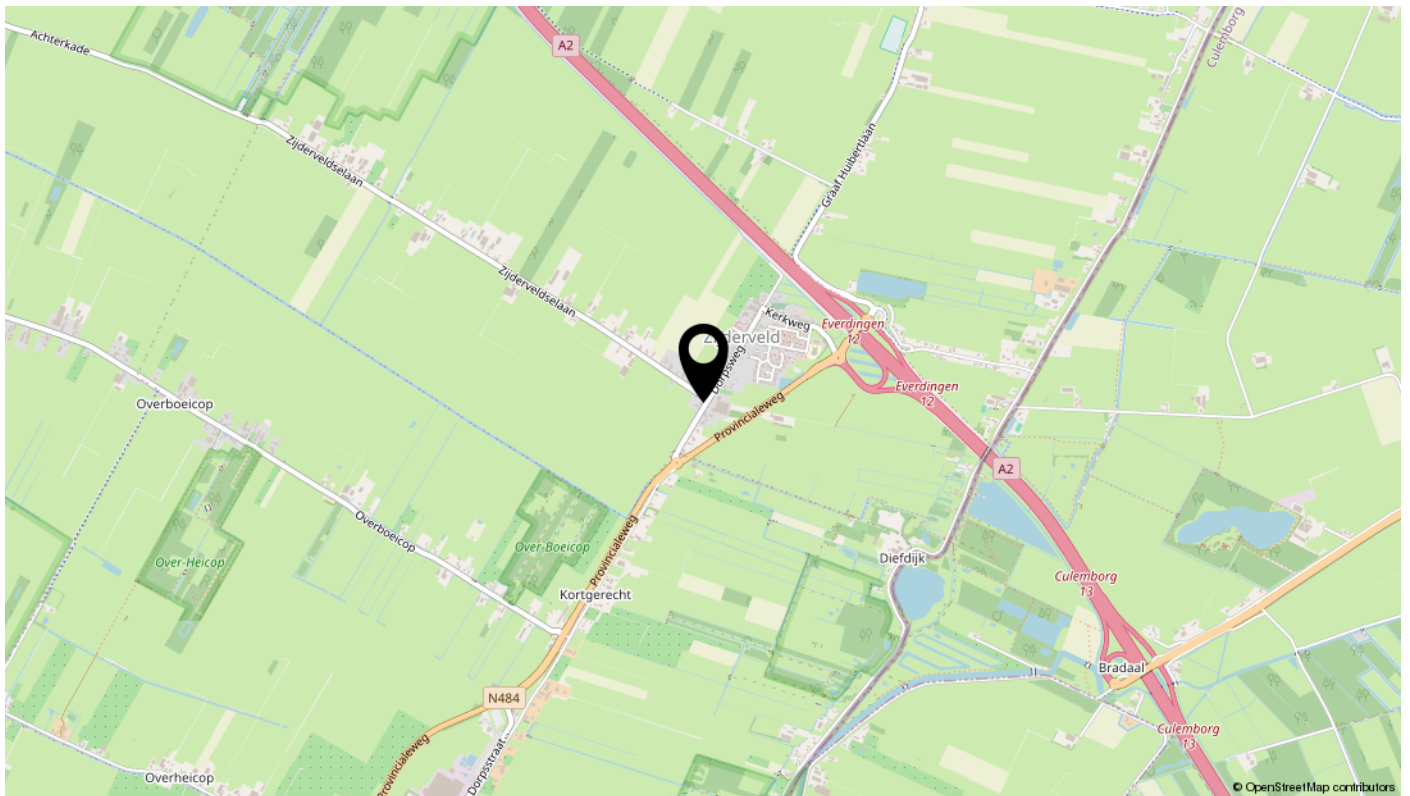
Kadastrale gemeente	Vianen
Sectie	H
Perceel	945

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

Locatie



Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels				++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken				++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	2678 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



57,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dorpsweg 70 B
4122GH Zijderveld

BAG-ID: 1961010000942360

Detailaanduiding

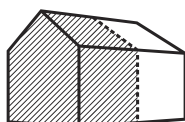
Bouwjaar 2023

Compactheid 1,70

Vloeroppervlakte 147m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



Bekijk deze woning online!

dorpsweg70 b.nl



Dorpsweg 70 b, Zijderveld



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars