



ZEGVELD
Nieuwstraat 23

Vraagprijs
€ 380.000,- k.k.

Kans op een eigen thuis

Prachtig uitzicht, diepe tuin, kluswoning.



Van Zandwijk
Makelaardij

0348-472922 | info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1958

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
375 m³

Woonoppervlakte:
87 m²

Perceeloppervlakte:
200 m²

Overige inpandige ruimte:
20 m²

Energie label
D



Omschrijving

De bezichtigingen zullen plaatsvinden (op afspraak) op maandag 15 december en dinsdag 16 december 2025. Iedereen is welkom om deze voormalige huurwoning te bekijken, er is echter wel een verkoopprocedure met koopvoorrang van toepassing voor huurders van een sociale huurwoning. Deze verkoopprocedure wordt hierna nader beschreven. Vanaf maandag 22 december 2025 komt de woning in de vrije verkoop, indien deze woning niet verkocht is aan een huurder.

Van harte uitgenodigd bij deze tussenwoning met een meer dan riante tuin en een prachtige open ligging aan de achterzijde. In deze voormalige huurwoning is een klus te doen in modernisering en afwerking maar er zijn volop kansen om hier een eigen thuis te realiseren. De woning staat in Zegveld, een dorpskern van de Gemeente Woerden. Je komt te wonen in een hele fijne en gewilde woonomgeving. Alle gewenste voorzieningen op dorpsniveau zijn aanwezig en binnen 5 autominuten is grote stad Woerden te bereiken met onder andere een aansluiting op de A12 en een treinstation.

Indeling: Voortuin, voordeur, entree/hal, trapkast. Trapopgang en een toiletruimte. Woonkamer met vaste kasten en voor-en achter een groot lichtkozijn. Halfopen keuken in hoekopstelling. De keukendeur geeft toegang tot een tussenhal/bijkeuken en met deur naar achterom. Inpandige doorgang naar de schuur.

De woning staat op een riant perceel van circa 200 m² (nog nader door het Kadaster laten uitmeten) en grenzend aan een sloot. Met zo'n groot perceel is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden en maakt het niet uit waar de zon vandaan komt. Op het dak liggen alvast 8 zonnepanelen.

Eerste verdieping: Overloop met vaste kast. Toegang naar vier kamers. Badkamer met een douchehoek en een wastafel.

Zolder. Vlizotrap naar circa 1,80 m hoge zolder. Opstelplaats van de omvormer en de CV ketel.

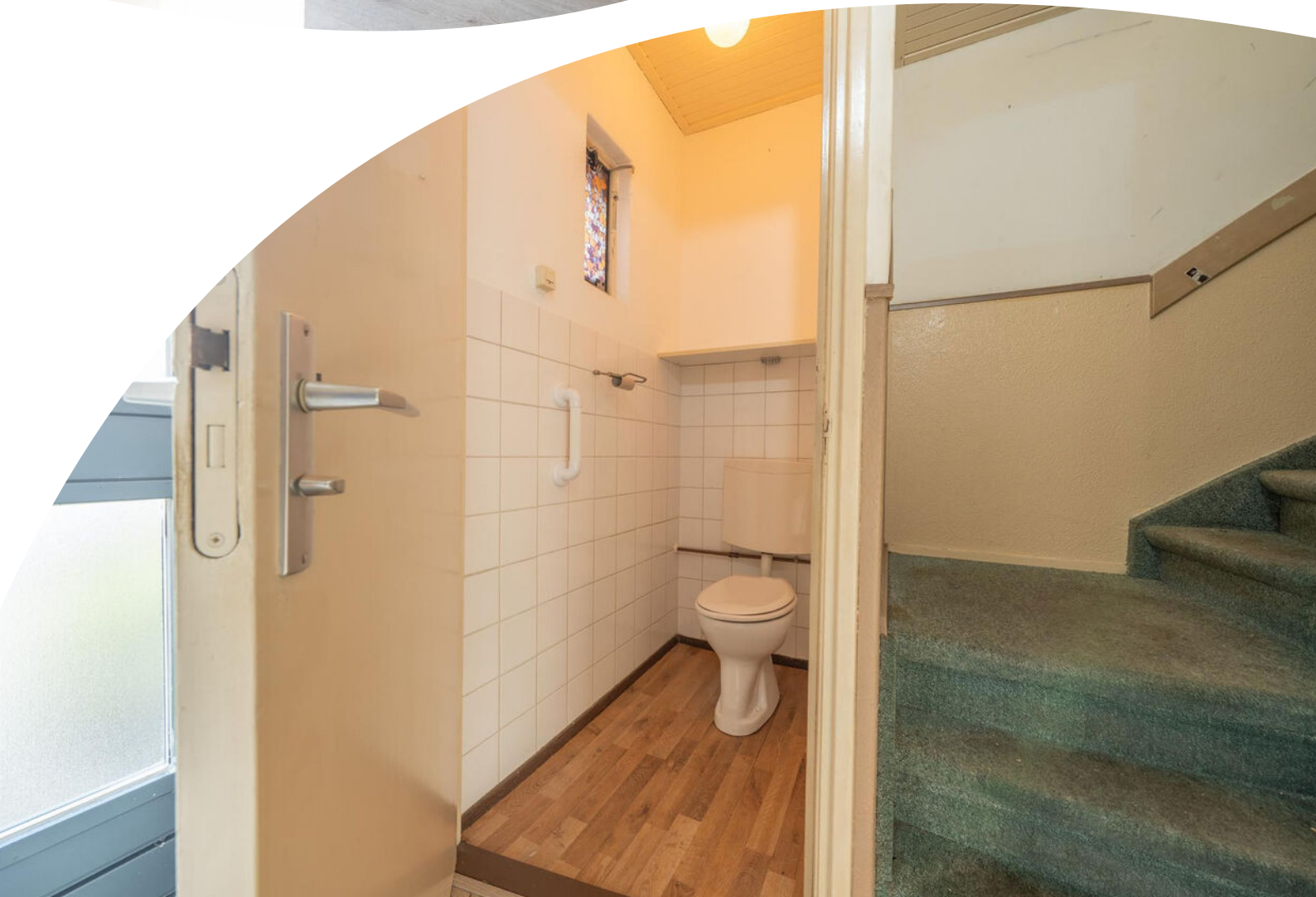
Omschrijving vervolg

*Procedure koopvoorrang:

- Deze voormalige huurwoning wordt verkocht onder onderstaande voorwaarden en verkoopprocedure:
 - Voorrang voor huurders: Huurders van een zelfstandige sociale huurwoning uit dezelfde gemeente krijgen 28 kalenderdagen voorrang om de woning te kopen.
 - Gelijke gegadigden: Als er meerdere gegadigden zijn binnen deze periode, geldt dat huurders die hun sociale huurwoning leeg achterlaten voorrang krijgen. Zijn er meerdere gelijkwaardige kandidaten, dan worden zij uitgenodigd om een laatste bod uit te brengen. De woning wordt gegund aan de besteieder.
 - Bod: Je biedt tenminste de vraagprijs of hoger.
 - Na de voorrangperiode: Zijn er geen geschikte kandidaten binnen deze 28 dagen die momenteel huurder zijn van een sociale huurwoning? Dan verloopt de koopvoorrangtermijn en wordt de woning aangeboden aan overige geïnteresseerden. Bezichtiging: Iedereen (dus wel of geen huurder van een sociale huurwoning) is nu al welkom om een afspraak te maken om de woning te bezichtigen. Binnen de eerste 28 dagen worden alleen biedingen van huurders uit de doelgroep in behandeling genomen. Tijdens de bezichtiging beantwoorden wij graag al je vragen over de verkoopprocedure.
 - Bezichtigen verplicht: Biedingen worden alleen in behandeling genomen als je de woning vooraf hebt bezichtigd.
 - Verplichte documenten: Als huurder lever je bij je bod een verhuurdersverklaring aan en moet je kunnen aantonen dat je een zelfstandige sociale huurwoning in dezelfde gemeente huurt én deze leeg achterlaat.
 - Uitsluitingen: De koopvoorrang geldt niet voor huurders van onzelfstandige woonruimten (zoals kamerbewoning of friends-contracten), antikraakbewoners of tijdelijke huurders.
 - Zelfbewoningsplicht: Bij aankoop ben je verplicht om zelf in de woning te wonen voor een periode van minimaal 4 jaar. Kamergewijze bewoning of verhuur is niet toegestaan. Deze verplichting wordt opgenomen in de akte van levering.
-
- Verkoopvoorwaarden:
 - Projectnotaris is door de verkoper aangewezen: Westdam Notarissen Woerden.
 - De woning wordt verkocht onder het principe 'as is, where is' en wordt dus gekocht in de staat waarin het zich bevindt. Hiervoor wordt een clause opgenomen in de koopovereenkomst;
 - Er worden aanvullende bepalingen opgenomen in de koopovereenkomst vanwege de aard van de woning (voormalige huurwoning)
 - Gunning: Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.
 - In de koopovereenkomst zullen vervolgens een aantal clauses worden opgenomen, waaronder de ouderdomsclause, -as is where is- clause, de verplichte zelfbewoningsclause en de niet-bewoningsclause (dat wil zeggen dat de verkoper er zelf nooit heeft gewoond); Genoemde maten in tekst en/of plattegronden zijn circa maten;



































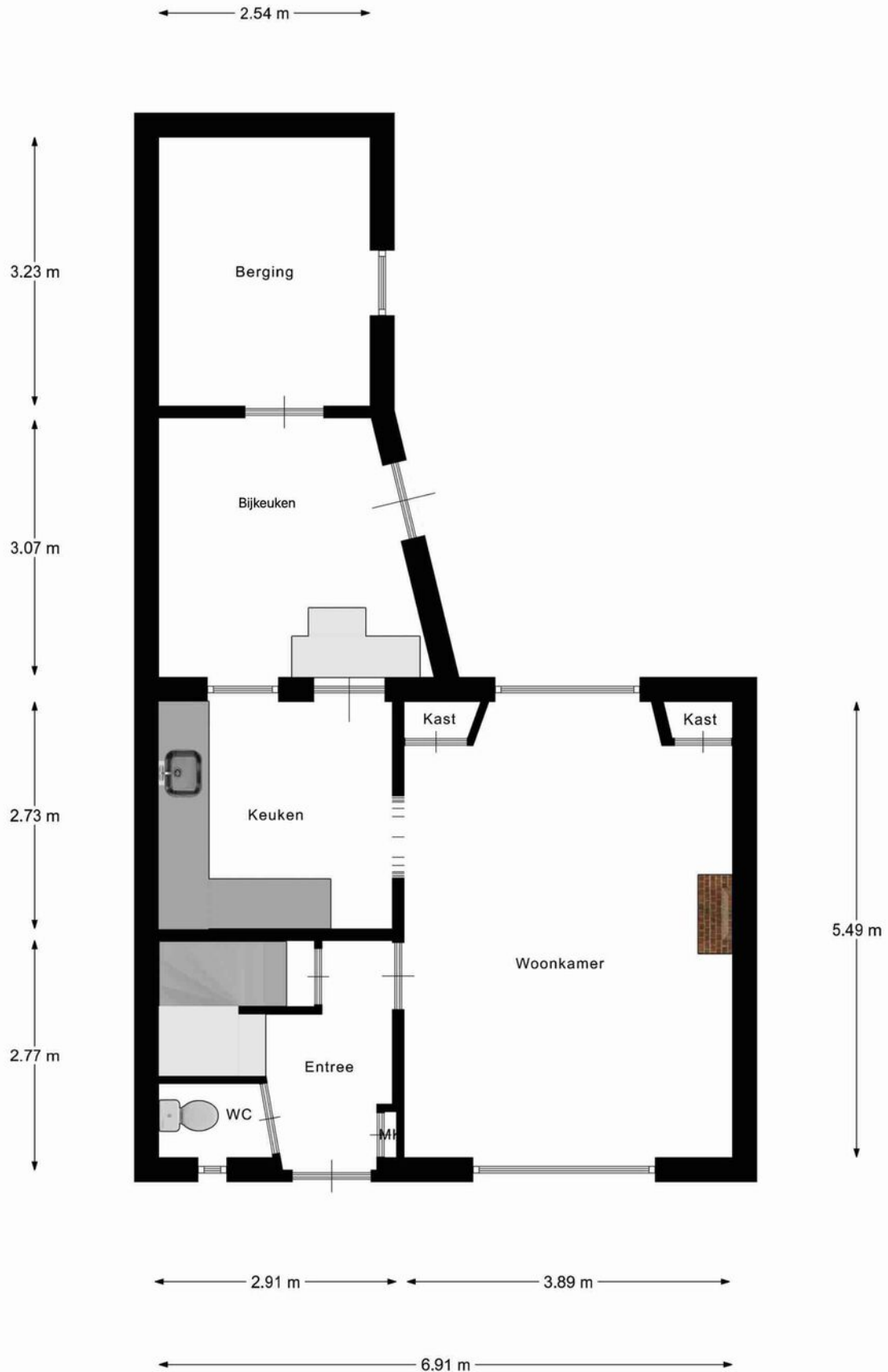






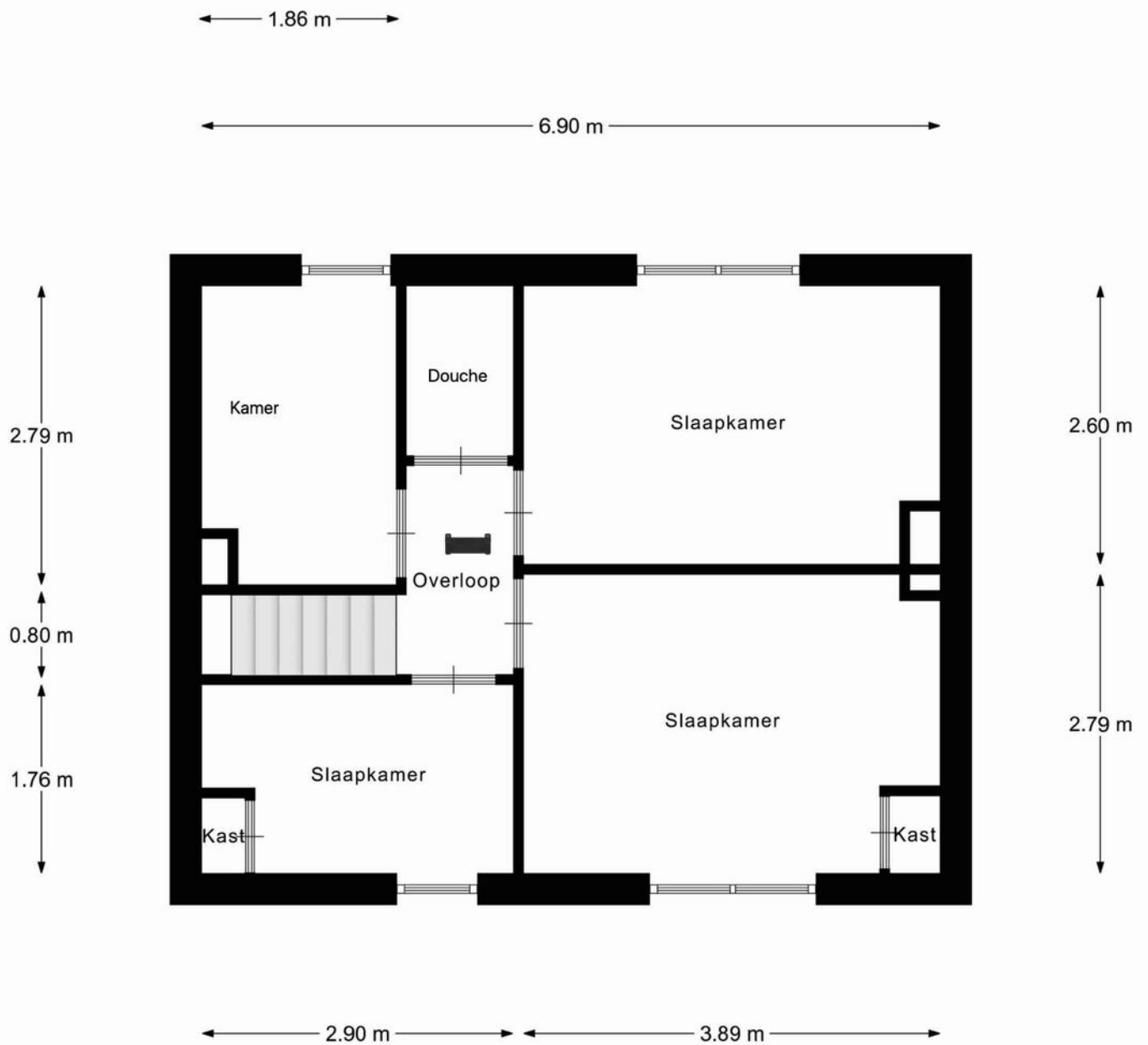


Plattegrond



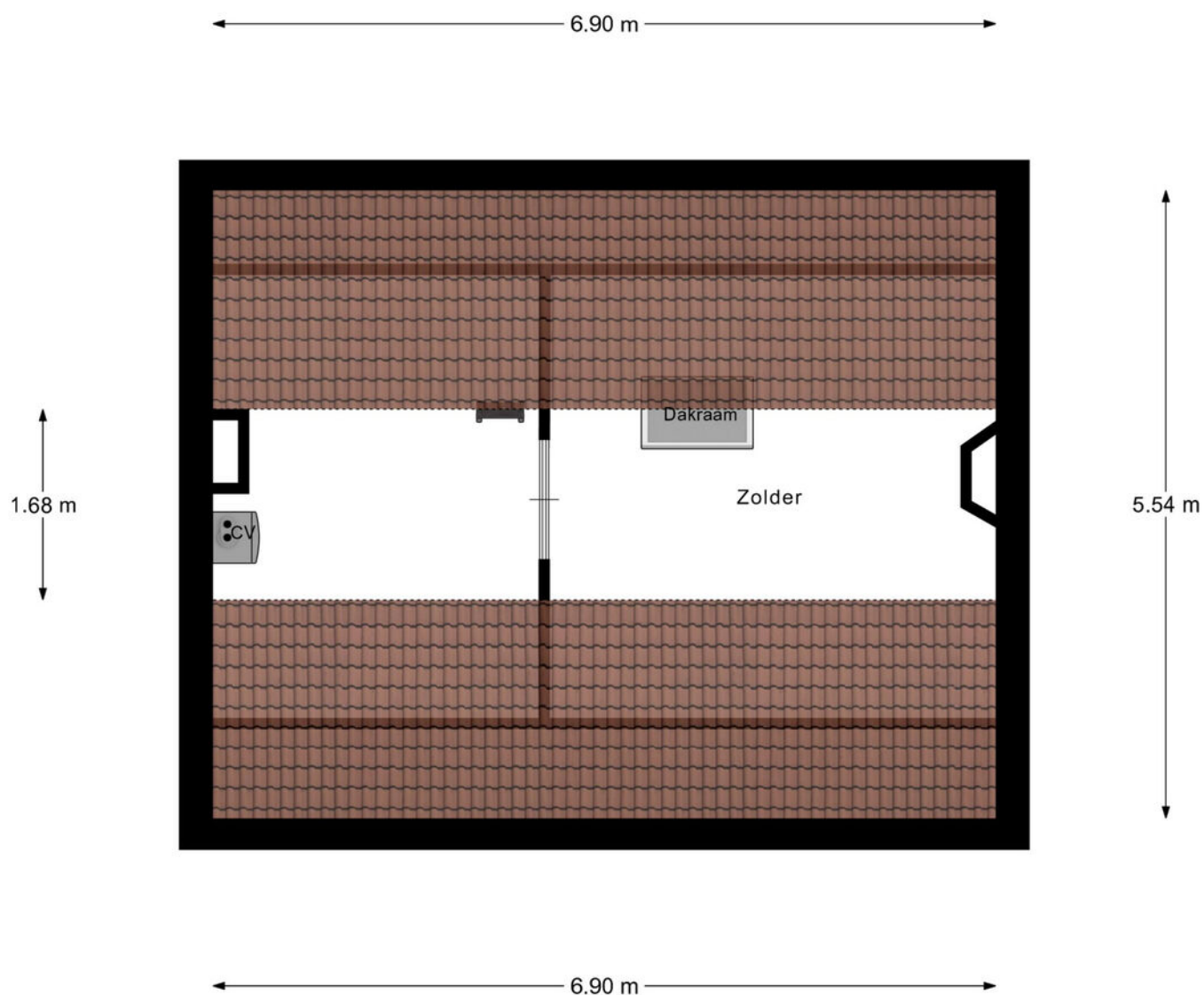
Begane Grond

Plattegrond



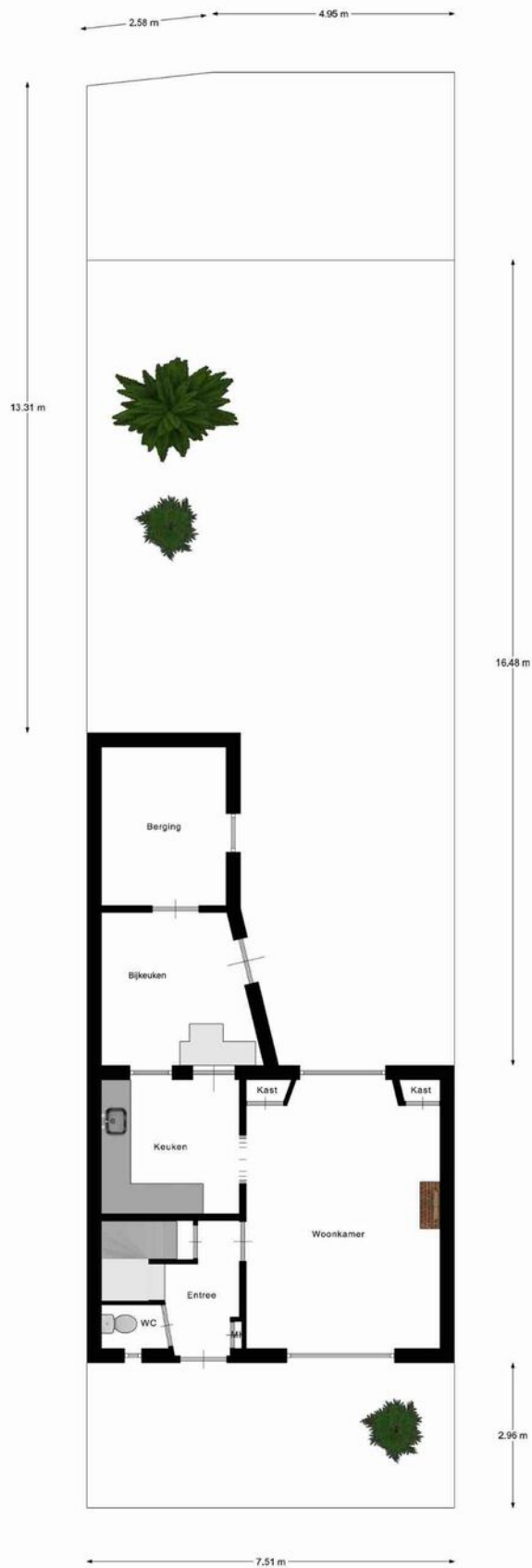
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Begane Grond Tuin


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwstraat



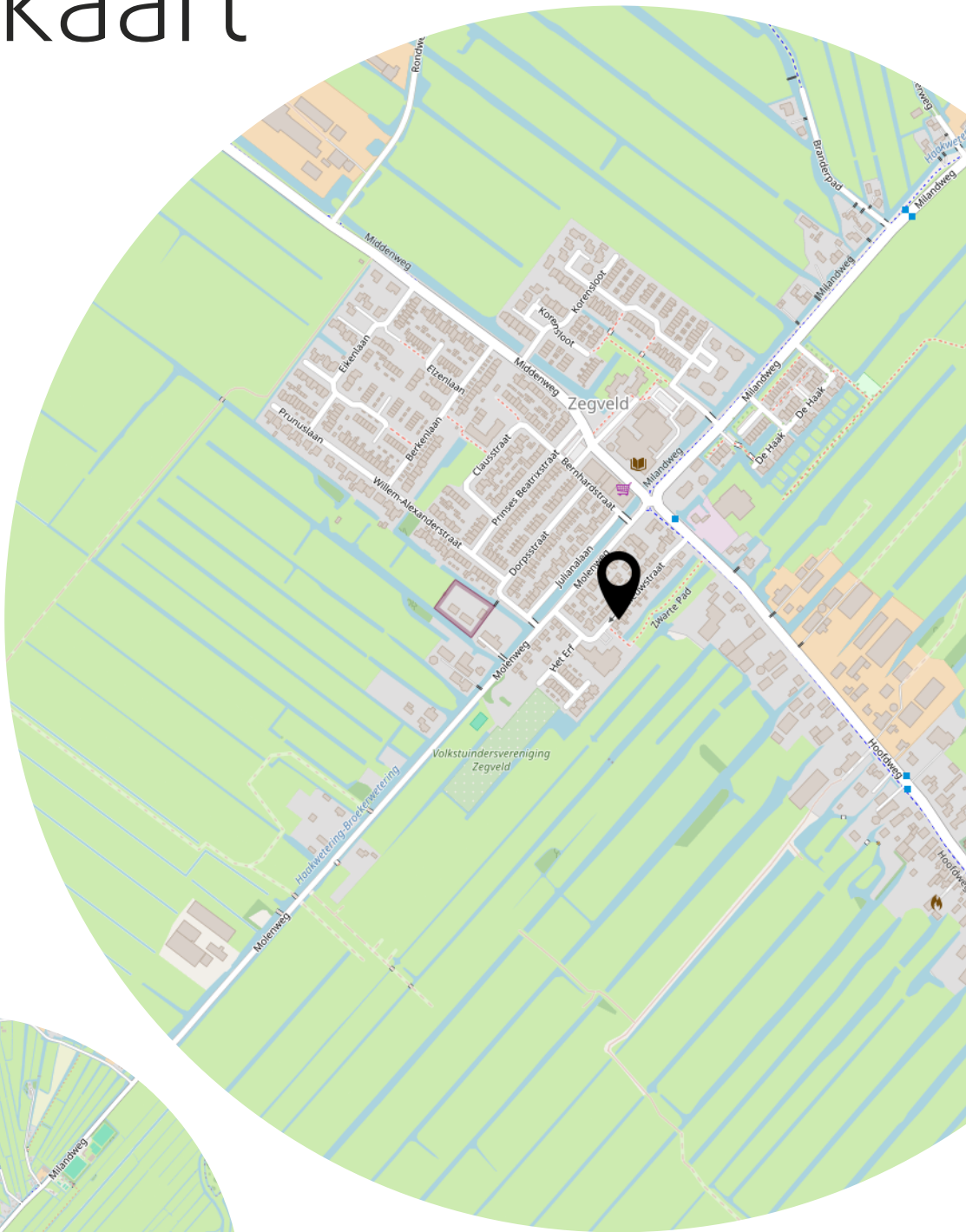
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zegveld Sectie G Perceel 1423</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
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



Goed om te weten

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning het woonhuis van uw keuze?

Als de woning uw belangstelling heeft, nodigen wij u graag uit om dit huis (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-makelaar 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 eigen makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Van Zandwijk Makelaardij is lid van de NVM. Een NVM-makelaar streeft naar een zo hoog mogelijke kwaliteit dienstverlening. De filosofie is voorop te willen blijven lopen in de markt. Dat houdt in: inspelen op de ontwikkelingen in de markt.

Zo kunt u rekenen op

- Een individuele aanpak, afgestemd op úw situatie en wensen.
- Een glashelder advies, gebaseerd op reële marktinformatie.
- Plaatsing op meerdere websites, waaronder Funda.nl.
- Het regelmatig organiseren van een Open Huizen Dag.
- Een persoonlijk gerichte service tijdens de gehele periode.

Met inzet, enthousiasme en kennis van zaken gaat Van Zandwijk Makelaardij realistisch te werk en wordt er gestreefd naar een optimaal resultaat. Voor een antwoord op uw vragen of voor een persoonlijk advies, kunt u contact opnemen via www.vanzandwijkmakelaardij.nl via 0348-472922 of via email info@vanzandwijkmakelaardij.nl

Deze brochure met foto's, plattegronden en de verdere inhoud daarvan is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kan echter niet altijd voorkomen worden dat de verstrekte informatie afwijkt van de toestand in of rondom de woning. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meet Instructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Privacy

Voor een volledig overzicht van hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan, verwijzen we u graag naar de privacyverklaring op onze website en de meest recente algemene voorwaarden NVM. Op eerste verzoek zullen wij u deze doen toekomen.

Heeft u interesse?



De Duiker 123
3461 JE Linschoten

0348-472922
info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl