



De Koning & Witzier
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



Zuideinde 22, Zevenhuizen

De Koning & Witzier Makelaar voor landelijk en vrijstaand wonen

Rust, ruimte en vrijheid. Voor De Koning & Witzier, dé makelaar voor vrijstaand wonen, zijn dit geen losse kreten maar aspecten die ons aanbod kenmerken. De afgelopen ruim 60 jaar hebben wij een brede bekendheid opgebouwd met de aan- en verkoop van vrijstaand onroerend goed voor onze relaties in het Groene Hart van Nederland. Als geen ander weten we waar de grote pluspunten zitten van vrijstaand wonen. Zelf een vrijstaand huis of woonboerderij verkopen? Praat ook eens met een specialist van De Koning & Witzier.

Heeft u belangstelling voor het object dat in deze brochure is gepresenteerd, lees dan ook de algemene informatie achterin de brochure even door. Hierin staat praktische informatie over waar u zoal op moet letten als u een vrijstaand huis of woonboerderij wilt kopen.

Neem vervolgens gerust contact met ons op, wij zijn u graag van dienst, bijvoorbeeld met een vrijblijvende bezichtiging.

Graag tot ziens!

Het team van De Koning & Witzier



Prachtige plek om te wonen!

Deze vrijstaande en verrassend ruime en veelzijdige woning staat langs de Ringdijk tussen Zevenhuizen en Rotterdam Nesselande en aan de rand van de Eendragtspolder. Hier woont u op een hele fijne plek, waar u iedere dag weer kunt genieten van de rust en de ruimte. De uitvalswegen naar Rotterdam, Den Haag en Gouda zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook zijn de stadse voorzieningen allemaal in de regio voor handen. Of neem de vele recreatiegebieden en mogelijkheden, die zijn bijna oneindig. Of het nu strand Nesselande, de Rottemeren, de Willem Alexander roeibaan of het Hoge- en Lage Bergse Bos is, ze liggen allemaal op korte afstand.

Kortom: een unieke kans om vrij te wonen met toch alle stadse voorzieningen binnen handbereik! Kom snel langs om de sfeer te proeven in dit prachtige huis, een buitenkans die u niet wilt missen!





Zevenhuizen
Woonplaats



164m²
Gebruiksoppervlakte wonen



**Vrijstaande
woning**
Type woning



6
Aantal kamers



1920
Bouwjaar



622m²
Perceeloppervlakte



Situering

Deze woning is gelegen net buiten het dorp Zevenhuizen.

Zevenhuizen beschikt over een dorpscentrum met diverse winkels, twee basisscholen, diverse sportfaciliteiten en kerken. De wijk Nesselande (gemeente Rotterdam) heeft een winkelcentrum, een metrostation, diverse scholen en een strand gelegen aan de Zevenhuizer Plas. Ook recreatiegebied De Rottemeren en de Willem Alexander Roeibaan zijn zoals gezegd dichtbij gelegen. Deze natuurgebieden met veel water beschikken over werkelijk prachtige wandel- en fietsroutes.

Algemeen

De woning is van oorsprong gebouwd in 1920, uitgebreid in 1996 en door de huidige bewoners omstreeks 2017 gerenoveerd en aangepast en van diverse moderne gemakken voorzien.

Zo is de woning deels voorzien van kunststofkozijnen met grotendeels geheel dubbele beglazing, 12 zonnepanelen en heeft de woning energielabel C.

De woonoppervlakte bedraagt ca. 164m² en de inhoud is ca. 621m³.

Het perceel heeft een oppervlakte van 622 m² eigen grond. Er kunnen met gemak 3 auto's op eigen terrein geparkeerd worden. Naast de woning is een berging/fietsenschuur met carport en een laadpunt voor de elektrische auto (eventueel over te nemen). De tuin heeft aan de achterzijde diverse zitjes en van hier heeft u een mooi uitzicht over de polder.





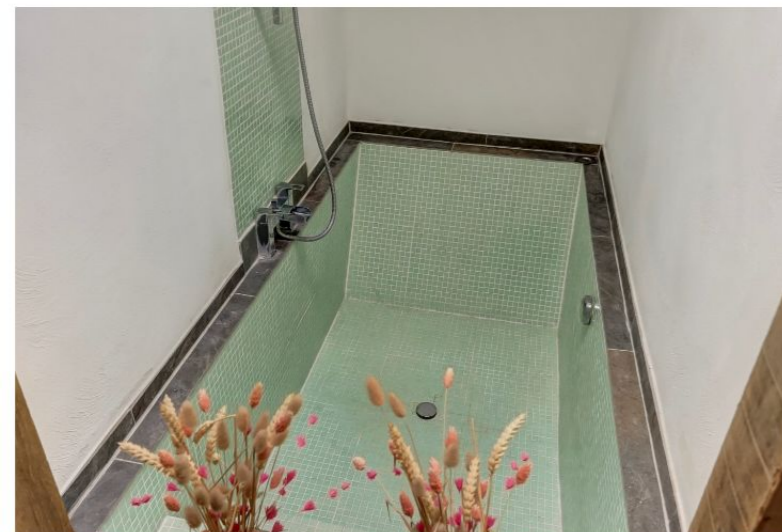
Indeling

Begane grond : u komt binnen in de entree/hal met garderobe. Vanuit de hal loopt u door naar een tussenhal/ werkrimte met toegang tot toiletruimte met fonteintje, betegelde badkamer welke v.v. een inloopdouche, zitbad en een dubbele wastafel; de openslaande deuren geven vanuit de tussenhal toegang tot de achtertuin. De woonkamer/living beschikt over veel natuurlijk lichtinval, de houtkachel geeft deze ruimte een sfeervol gevoel.

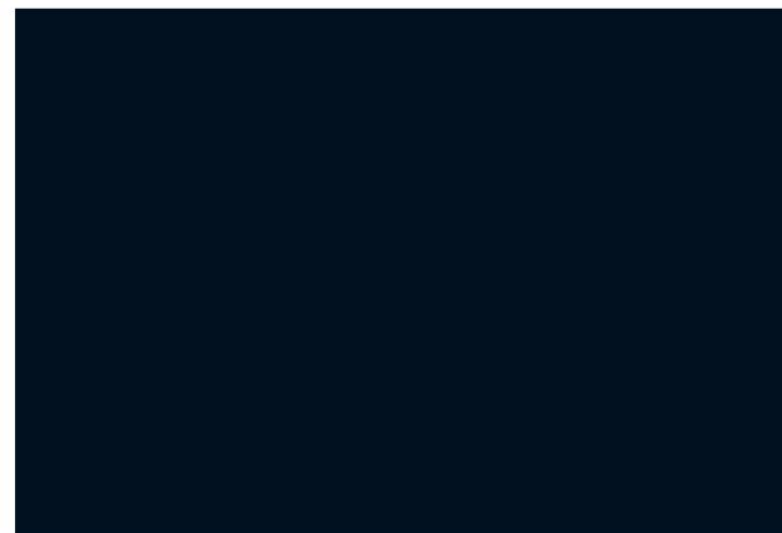
Via de gang met meterkast en garderobe komt u in de leefkeuken welke fraai en strak is vormgegeven, met een spoeliland als centraal middelpunt.

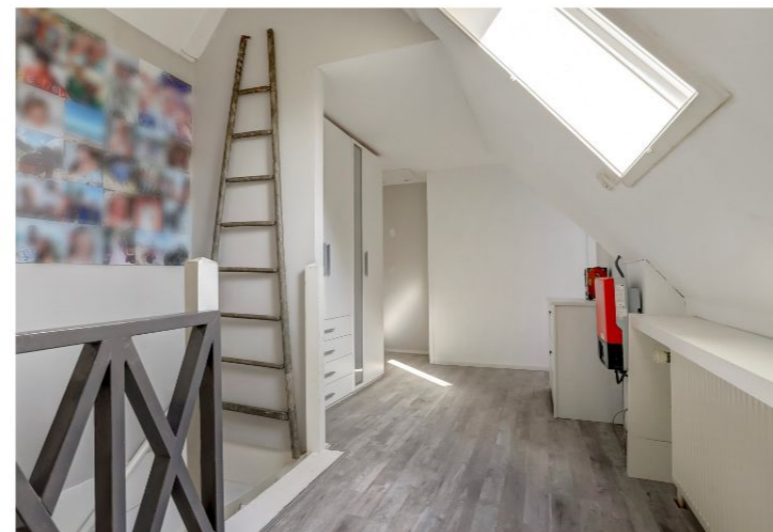
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals onder andere een combi magnetron, oven, riante 5 pits kookplaat, dubbele spoelbak, afzuigunit, Amerikaanse koel/vrieskast met ijsblokjesmachine en een vaatwasser. De leefkeuken staat naadloos in verbinding met de achtertuin doormiddel van de schuifpui. Vanuit de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar met veel bergruimte en de witgoedaansluitingen op een praktische verhoging.

In de uitbouw bevindt zich o.a. een carport, fietsenberging en een aparte multifunctionele ruimte met deur naar de landelijke achtertuin.



**fraaie leefkeuken als
centraal middelpunt**





Verdieping: royale overloop; met toegang tot 4 slaapkamers en een toiletruimte met fonteintje; de masterbedroom is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een inloopkast.

Bergvloering: bereikbaar middels vlizotrap.



unieke kans om vrij te wonen met toch alle stadse voorzieningen binnen handbereik



De achtertuin is een heerlijke plek voor buitenliefhebbers. Het perceel is maar liefst 622m² groot. De verzorgd aangelegde tuin is voorzien van een veranda en beschikt over diverse zithoeken, zowel in de zon als in de schaduw.



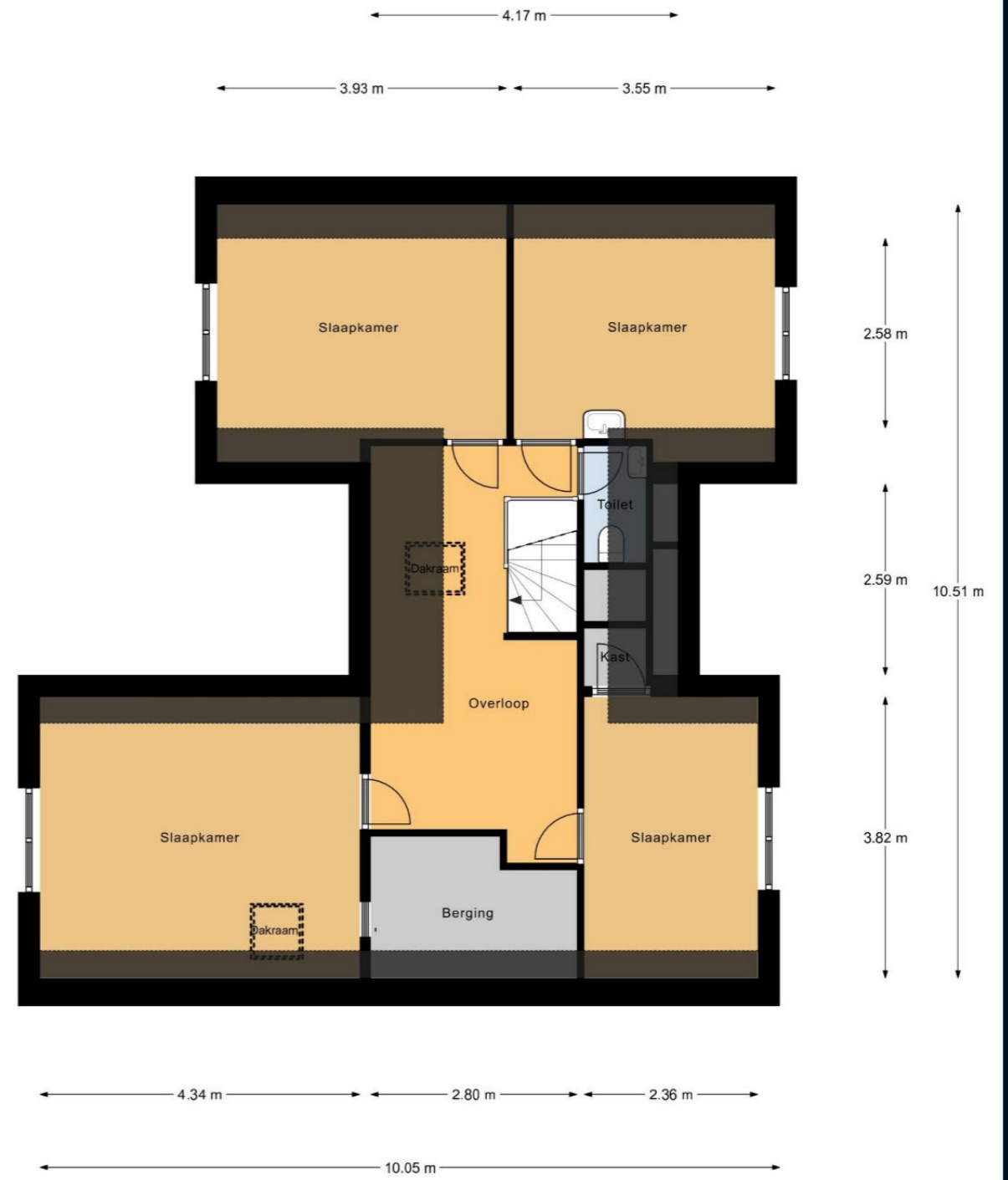
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



Eerste Verdieping



Prachtige plek om te wonen



Waar moet u zoal op letten als u een vrijstaande woning of woonboerderij gaat kopen?

- Heel belangrijk: rij om de ligging en omgeving te leren kennen eerst even langs de woning voordat u een afspraak maakt voor een bezichtiging: een blik vanaf de weg zegt meer dan 1.000 woorden!**
- Wij kunnen u in contact brengen met een hypotheek adviseur die thuis is op het gebied van hypotheeken bij vrijstaande woningen en woonboerderijen. Een eerste gesprek (max. 2 uur) is kosteloos.
- Is uw indruk positief? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. De makelaar noteert uw nawegegevens inclusief uw telefoonnummer en mailadres en slaat deze op in zijn CRM-bestand. Vervolgens wordt een afspraak ingepland. Tip: het is verstandig alle betrokkenen bij de eerste bezichtiging te betrekken. Gaat het om een klus object? Schakel ook meteen uw aannemer of bouwkundige in.
- Heeft u interesse om tot aankoop over te gaan? Neem dan uw NVM aankoopmakelaar mee! Bij de aankoop van een vrijstaand object komt veel meer kijken dan u denkt.
- Bij woningen of woonboerderijen in het buitengebied kan het jachtrecht en/of het visrecht verhuurd zijn.
- Het komt soms voor dat er (ver)bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden zonder omgevingsvergunning. In de koopakte wordt opgenomen dat dit voor rekening en risico van de koper is.
- Een eventueel financieringsvoorbepaald geldt voor een periode van maximaal 4 weken ingeval van loondienst en voor maximaal 6 weken ingeval van zelfstandig ondernemerschap. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op basis van het financieringsvoorbepaald kan verkoper nadere bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvraag voor de geldlening. De meeste verkopers stellen u als koper in de gelegenheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren (bouwkundig voorbehoud). Deze keuring vindt plaats voor het tekenen van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard de volgende ouderdomsclausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper verklaart er mee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan .. jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken'.
- Wat betreft eventuele bodemverontreiniging wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 6.3 (van de koopakte) en artikel 7.17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek, geldt dat het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper is (ongeacht of er al dan niet bodemonderzoek heeft plaatsgevonden), met vrijwaring daarvan voor verkoper'.
- Wat betreft (eventuele) aanwezigheid van asbesthoudende materialen wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper is zich ervan bewust dat in de onroerende zaak gezien de bouwperiode asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend en akkoord te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest dan wel een ander toegepast bouw materiaal kan voortvloeien'.
- Let op: houdt u er rekening mee dat u er pas sprake is van een koopovereenkomst als de door ons op te stellen koopakte voor beide partijen akkoord is en door beide partijen is getekend. Tot die tijd hebben zowel u als de verkoper het recht om kosteloos af te zien van een transactie.

Heeft u naar aanleiding van deze algemene informatie nog vragen? Bel of mail ons gerust, het team van De Koning & Witzier, Dé makelaars voor vrijstaand wonen, is u graag van dienst.



Kadastrale kaart (noordgericht) gemeente Zevenhuizen

Huisnr. 22

Perceelnr's : 4420, 4440, 4458 en 5159

Sectie C

Voor nadere informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met:

Peter van Rossem

Telefoon: 0653 327 382

E-mail: p.vanrossem@koningwitzier.nl



Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door De Koning & Witzier Makelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



De Koning & Witzier

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

De Koning & Witzier
Oosteinde 32
3466 LB Waarder

Telefoon:
E-mail:
Website:

0348 – 502 224
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

