



De Koning & Witzier
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



Achterweg 6, Zevenhoven

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



Vrijstaand woonhuis met schitterend vrij uitzicht en perceel grasland!

In prachtige landelijke omgeving gelegen vrijstaande woning. Deze woning met enkele schuren en perceel grasland (ca. 1,6 hectare), ligt in het buitengebied van Zevenhoven met plaatsen als Nieuwveen, Nieuwkoop, Ter Aar en Alphen aan den Rijn in de omgeving. Vrijstaand wonen dus in een rustige en landelijke omgeving, met toch de voordelen van de Randstad binnen handbereik.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heeft u een fascinerend weids uitzicht over het oer-Hollandse polderlandschap.

Met een woonoppervlakte van ca. 131 m² en 3 slaapkamers (met de mogelijkheid tot het creëren van een 4e) biedt deze goed onderhouden woning een comfortabele leefomgeving. Het perceel waarop de woning staat heeft een oppervlakte van 17.380 m², waar u een fraai aangelegde tuin, royale aangebouwde garage, 2 schuren, een kas en een perceel weiland aantreft. Dé perfecte plek voor liefhebbers van het buitenleven!





Zevenhoven
Woonplaats



Ca. 131 m²
Gebruiksoppervlakte wonen



Vrijstaand
Type woning



4
Aantal kamers



1985
Bouwjaar



Ca. 17.380 m²
Perceeloppervlakte



SITUERING

De woning is gelegen aan landelijke weg, net buiten het dorp Zevenhoven, midden in het groene hart van Nederland. De omgeving wordt gekenmerkt door bijzonder weidse uitzichten over het polderlandschap, rust en ruimte – een ideale plek voor wie landelijk wil wonen, maar toch niet te ver van de voorzieningen.

In Zevenhoven zelf vindt u onder andere een basisschool, sportvoorzieningen, enkele winkels en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, scholen en openbaar vervoer kunt u terecht in het nabijgelegen Nieuwveen, Ter Aar of Alphen aan den Rijn. Deze plaatsen zijn allen goed bereikbaar per auto of fiets.

De omgeving biedt ook volop recreatiemogelijkheden. Zo kunt u in de nabije natuurgebieden wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Ook de Nieuwkoopse Plassen bevinden zich op korte afstand, waar u heerlijk kunt varen, suppen of vogels spotten.

Kortom, Achterweg 6 combineert het beste van twee werelden: landelijk wonen met de nodige voorzieningen binnen handbereik.



ALGEMEEN

Het betreft hier een solide van steen met spouwmuur gebouwde woning met pannen dak. Het bouwjaar is 1985. De kozijnen zijn van hout en grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Door de vele ramen is er niet alleen sprake van een prachtig uitzicht, maar ook van veel lichtinval, het is echt een licht huis van binnen.

De woning heeft 3 riante slaapkamers met de mogelijkheid om een 4e te creëren op zolder.

De inhoud van de woning is ca. 688 m³ en de woonoppervlakte ca. 131 m².

De woning wordt omgeven door een fraai aangelegde, landelijke tuin met veel privacy waar u kunt genieten van de rust en ruimte die het buitengebied van Zevenhoven te bieden heeft.

Het perceel is bereikbaar via een diepe, geasfalteerde oprit en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.





INDELING

Begane grond: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal waar zich de meterkast, het toilet, de trap naar de ideale kelder van ca. 8 m² en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal loopt u direct door naar de royale woonkamer – een lichte en sfeervolle ruimte met grote raampartijen die zowel aan de voor- als aan de achterzijde een prachtig uitzicht over de polder bieden. De woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de gezellige (open) woonkeuken, met een in landelijke stijl uitgevoerd keukenblok in hoekopstelling met een eiland. De keuken is voorzien van een 5 pits gasfornuis met wokbrander, combi-oven, koel-vries combinatie, 1,5 spoelbak, vaatwasser en elektrische boiler. Vanuit de keuken heeft u fraai zicht op de tuin. Aansluitend vindt u de bijkeuken met witgoedaansluiting, spoelbak en praktische opbergkast. Hier bevindt zich ook de doorgang naar de royale aangebouwde garage.



INDELING

Verdieping: Op de verdieping bevinden zich een ruime overloop, een badkamer en 3 ruime slaapkamers, die elke voorzien zijn van vaste kasten en beschikken over veel daglicht.
De nette badkamer is volledig betegeld en biedt een ligbad, douchecabine, toilet, handdoekenradiator en wastafelmeubel.

Zolder: Bereikbaar middels een vaste trap. De zolder strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt volop mogelijkheden als opslagruimte, hobbyruimte of zelfs als extra werk- of slaapkamer. Dankzij het dakraam is er tevens voldoende daglicht aanwezig. Daarnaast vindt u hier ook de Cv-installatie.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heeft u een fascinerend weids uitzicht over het oer-Hollandse polderlandschap!



Tuin: De woning beschikt over een net aangelegde voortuin met sierhekwerk, vaste beplanting, fruitbomen en lage hagen. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de ruime garage. De achtertuin, bereikbaar via de bijkuchen, biedt volop rust, privacy en groen. Onder de overkapping geniet u op zomerse dagen van een beschutte buitenruimte. Daarnaast beschikt de tuin over twee ruime schuren, een kas voor moestuinliefhebbers en een trampoline. Ideaal voor gezinnen met kinderen of voor buitenliefhebbers.

Garage: Royale, aangebouwde stenen garage van ca. 43 m² met betonnen vloer en pannendak. Gebouwd in 1970; in 1985 is de woning eraan vast gebouwd. Voorzien van roldeur, pantry met speelbak en deels bezolderd met een houten verdiepingsvloer. Naast ruime parkeergelegenheid voor vier voertuigen, biedt de garage ook volop mogelijkheden als werkplaats of opslagruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een aangebouwd afdak (van ijzer, hout en golfplaten) en aan de zijkant bevindt zich een houten overkapping met zijte en dakplaten dak.

Schuur 1: Voormalige koeienstal van ca. 30 m², gebouwd van hout op een stenen voet en voorzien van een golfplaten dak. Deze schuur heeft een betonnen vloer, is volledig bezolderd en is voorzien van elektra. Aan de achterzijde van de schuur bevindt zich een aangebouwde kippenren.

Schuur 2: Houten schuur van ca. 23 m² met golfplaten dak, voorzien van elektra. Geschikt voor diverse opslagdoeleinden. Geen vloer aanwezig.

Kas: Glazen kas van ca. 12 m² - ideaal voor moestuinliefhebbers.

Weiland: Achter de woning bevindt zich een perceel weiland van ca. 1,6 hectare met agrarische bestemming.





**Fraai aangelegde,
landelijke tuin
met veel privacy**



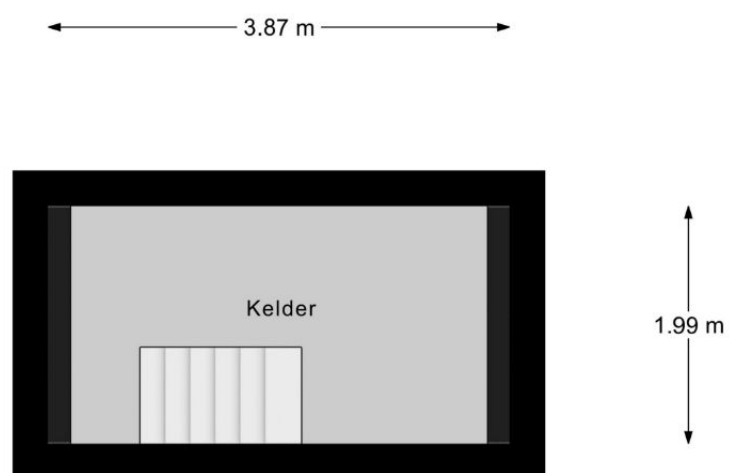
PLATTEGROND



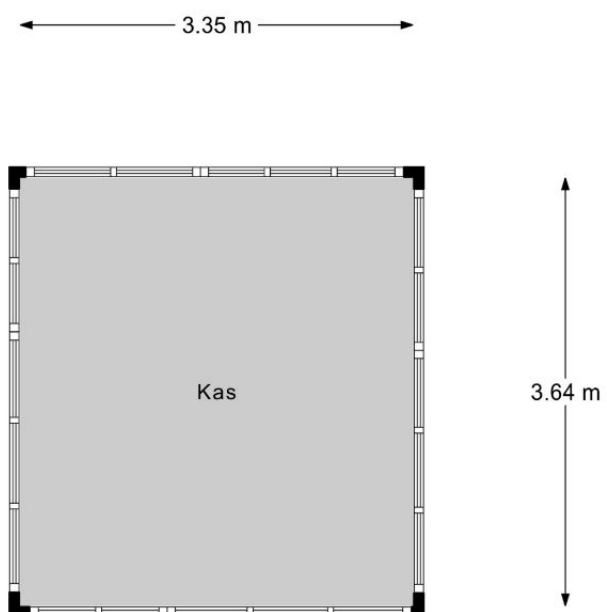
PLATTEGROND



PLATTEGROND



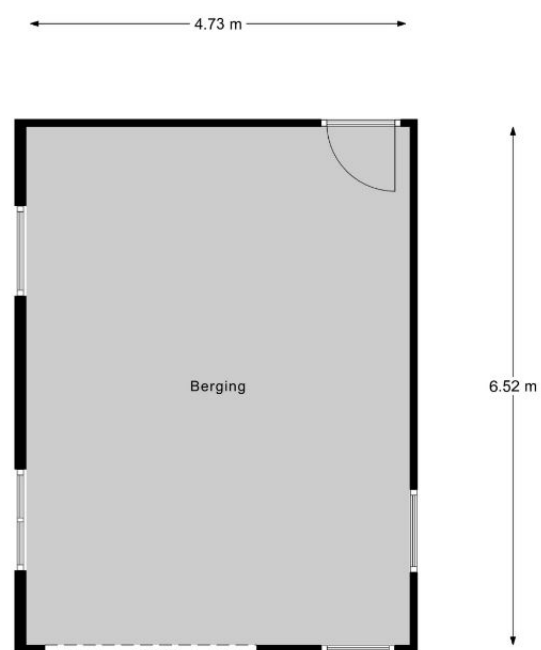
Kelder



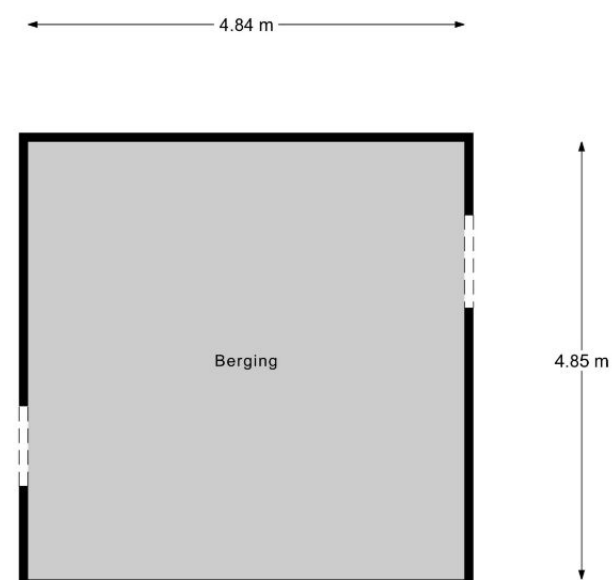
Kas



PLATTEGROND



Berging 1



Berging 2

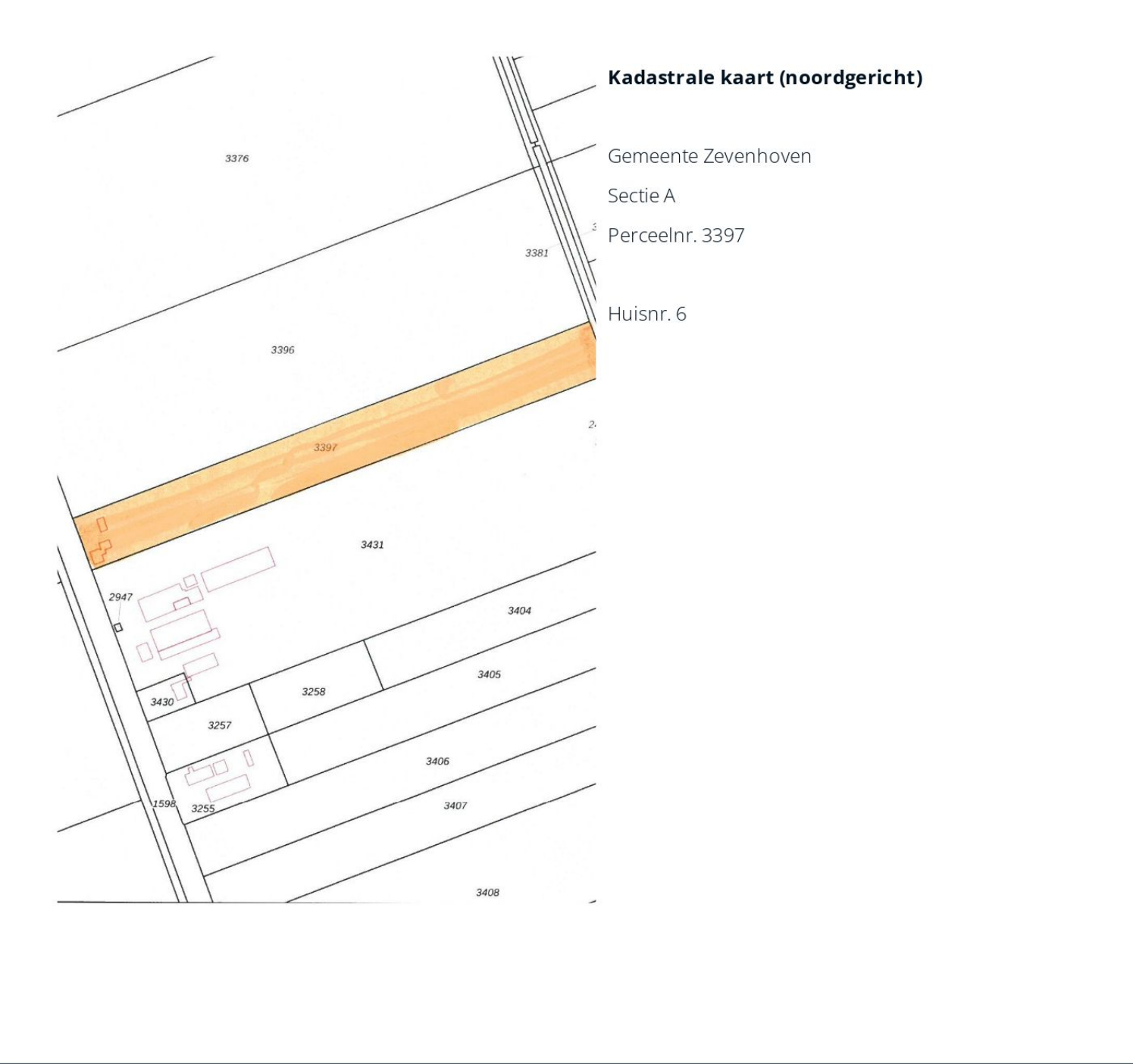


Waar moet u zoal op letten als u een vrijstaande woning of woonboerderij gaat kopen?

1. **Wat fijn dat u interesse heeft in één van de bij ons te koop staande vrijstaande woningen. U bent waarschijnlijk aan het rekenen of de aankoop haalbaar is. De netto verkoopopbrengst van uw huidige woning speelt daarbij een belangrijke rol. Wij kunnen u snel inzicht geven in de waarde van uw huidige woning. Of dit nu een vrijstaande woning of niet-vrijstaande woning is, uw huis een reguliere woonbestemming heeft of juist een bedrijfsmatige of agrarische bestemming; wij hebben de expertise in huis en kunnen snel informeren over de verwachte verkoopopbrengst.**
2. 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!
3. Wij kunnen u in contact brengen met een hypotheek adviseur die thuis is op het gebied van hypotheken bij vrijstaande woningen en woonboerderijen. Een eerste gesprek (max. 2 uur) is kosteloos.
4. Is uw indruk positief? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. De makelaar noteert uw naw-gegevens 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.
5. 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.
6. Bij woningen of woonboerderijen in het buitengebied kan het jachtrecht en/of het visrecht verhuurd zijn.
7. Het komt soms voor dat er (ver)bouwactiviteiten hebben plaats-gevonden zonder omgevingsvergunning. In de koopakte wordt opgenomen dat dit voor rekening en risico van de koper is. Een eventueel financieringsvoorbehoud 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 financieringsvoorbehoud kan verkoper nadere bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvraag voor de geldlening.
8. De meeste verkopers stellen u als koper in de gelegenheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren (bouwkundig voorbehoud).

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.

- Deze keuring vindt plaats voor het tekenen van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard de volgende ouder-domsclausule 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'.
9. 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 plaats-gevonden), met vrijwaring daarvan voor verkoper'.
 10. 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'.
 11. 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.



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

