



Mandenmaker 17, 2761 MC Zevenhuizen

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle uitstekend onderhouden 'tweekapper' in een rustige omgeving? Dan ben je hier aan het juiste adres! In de populaire en kindvriendelijke Swanla-buurt ligt deze prachtige geschakelde 2-onder-1-kap-woning met sfeervolle woonkamer, gezellige woonkeuken, knusse veranda en riante achtertuin. Deze keurig onderhouden woning is gelegen aan een autoluwe straat welke is gesplitst door een ruime groenstrook. Het eigen erf biedt plaats aan twee parkeerplaatsen en geeft tevens toegang tot de ruime garage.

Binnengekomen in de woning beschikt de woonkamer met gashaard over ruim voldoende lichtinval door twee grote dakramen en openslaande deuren. De moderne en goed onderhouden woonkeuken is van alle gemakken voorzien. Vanuit hier loop je zo de veranda op waar je 's ochtends kunt genieten van de eerste zonnestralen en een lekker bakje koffie. Op de 1e verdieping beschikt de nette badkamer over een ligbad en een inloopdouche. Daarnaast zijn er drie slaapkamers gesitueerd. De zolder is zeer ruim en desgewenst kunnen hier gemakkelijk twee extra slaapkamers worden gecreëerd. In de riante achtertuin kun je heerlijk barbecueën en met familie en vrienden tot in de late uurtjes genieten van de zon!

In de directe omgeving zijn alle gewenste voorzieningen aanwezig. Op loopafstand bevindt zich Dorpshuis Swanla. Deze gezellige ontmoetingsplek herbergt een grote sporthal, theaterzaal en bibliotheek. Even verderop in de Dorpsstraat tref je een supermarkt en een divers aanbod van winkels en horeca aan. De landelijke ligging van Zevenhuizen komt tot uiting zodra je het dorp verlaat. Wandelend door de Eendragtspolder, fietsend langs de Rotte, varend op de Rottemeren of recreërend aan de Zevenhuizerplas: je komt helemaal tot rust!

Kortom, een uitstekend onderhouden, energiezuinige woning met veranda, garage en riante tuin in een rustige buurt.

Wil je deze prachtige en goed onderhouden 2-1-kap-woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast, toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Sfeervolle living met aan de voorzijde de woonkeuken en aan de achterzijde de woonkamer gesitueerd. Kookeiland met composieten blad v.v. spoelbak met kraan en separate spoeldouche, 4 kookzones (inductie) en separate wokbrander (gas), verlaagd plafond met geïntegreerde rvs-afzuigkap (ITO, buitenafvoer) en inbouwspots. Wandopstelling met vaatwasmachine, combi-oven, stoomoven met eigen water aan- en afvoer, koelkast met 3 fresh zones en separate vriezer (no frost). Alle keukenapparatuur is van het merk Miele. Fraaie zithoek (ter overname). Tevens praktische trapkast aanwezig met voldoende bergruimte. De begane grond is v.v. een gerookte en getrommelde eikenhouten vloer welke is doorgelegd in de trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Ruime overloop. Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde. Daarnaast twee slaapkamers aan de voorzijde. Fraaie badkamer met ruime, afsluitbare inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een raam t.b.v. een prettige daglichttoetreding. Tevens separate toiletruimte met hangend closet. Alle ruimten op de 1e verdieping (uitgezonderd de natte ruimten) zijn v.v. tapijt.

2e verdieping/ zolder

Ruime zolder, welke momenteel in gebruik is als grote multifunctionele ruimte maar ook prima gebruikt kan worden als 4e (en 5e) slaapkamer of thuiswerkplek. De verdieping is zowel aan de voor- als achterzijde v.v. een praktische

bergruimte achter knieschotten. Daarnaast is er een wasmachine- en wasdrogeraansluiting aanwezig, evenals de mechanische ventilatie-unit. De zolder is v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- Voortuin met sfeervolle veranda.
- Riante achtertuin, gericht op het noordwesten. Deze is v.v. een buitenkraan en achterom. Tevens toegang tot de garage.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 2012.
- Energielabel A.
- Volledig v.v. dubbele beglazing HR++
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel.
- Mechanische ventilatie met afstandsbediening.
- Glasvezelaansluiting.
- Sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloer, 2 grote dakramen en gashaard.
- Moderne, rijk uitgeruste woonkeuken met toegang tot veranda.
- Grote fraai aangelegde tuin op het noordwesten.
- Grote garage.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Open ligging aan autoluwe straat.
- V.V. Groeneweg, tennisclub Zevenhuizen, diverse speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn op loopafstand aanwezig.
- Gunstige ligging t.o.v. de Eendragtspolder, Zevenhuizerplas, Rotte en Rottemeren.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus) en diverse uitvalswegen (A20, A12) is gunstig.
- Oplevering: drie maanden na oplevering nieuwbouwwoning verkoper. Prognose oplevering Mandenmaker 17: 1 maart 2024.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Na bijna 12 jaar met veel plezier op de Mandenmaker 17 te hebben gewoond, zetten we ons geliefde huis in de verkoop om elders een mooi nieuw avontuur aan te gaan. Het huis hebben we als erg fijn ervaren door de heerlijke woonkeuken en grote woonkamer en de ruime oprit voor 2 auto's met een grote garage. Op zonnige dagen is het fijn de dag met een kop koffie te beginnen op de veranda aan de voorzijde en te eindigen in de zonnige achtertuin. Onze zoon is opgegroeid op deze rustige kindvriendelijke plek met een speeltuin en een autoluwe zone voor de deur. We hopen dat de volgende bewoners er met net zoveel plezier als wij zullen gaan wonen."

BOD UITBRENGEN

Na bezichting van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 661 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 226 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 160 m ²
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 77 m ²
Garage	: Ca. 19 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Domotica, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Mandenmaker 17
2761 MC ZEVENHUIZEN

















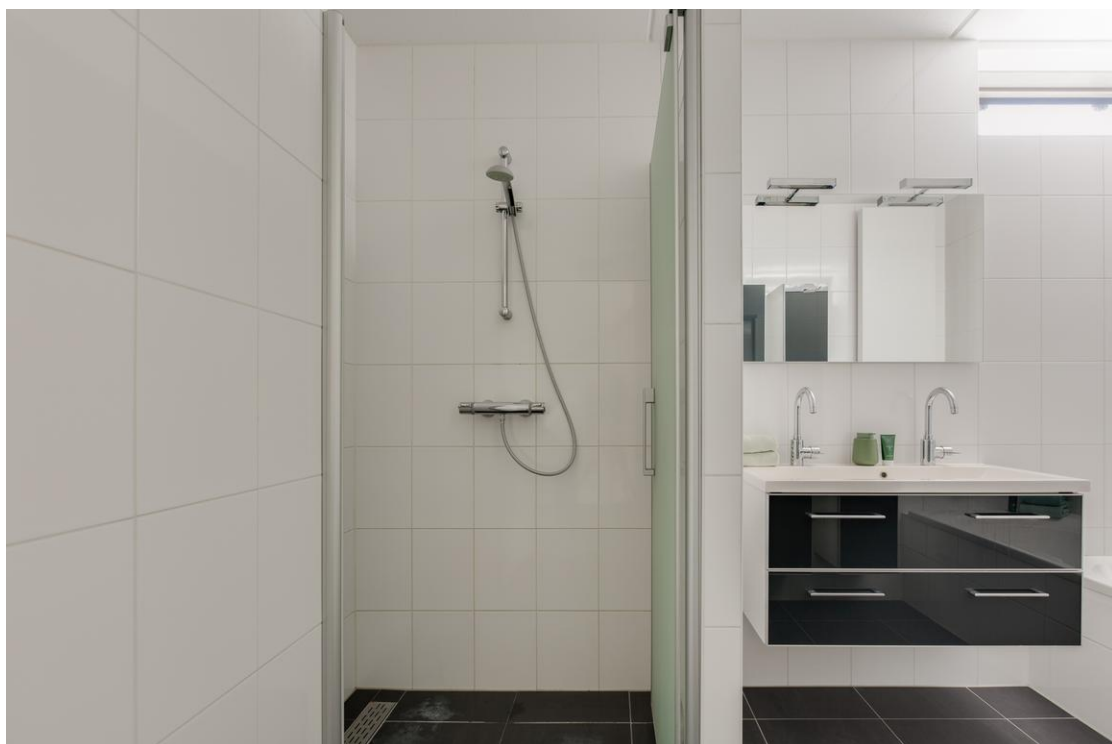




























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenhuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2561</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

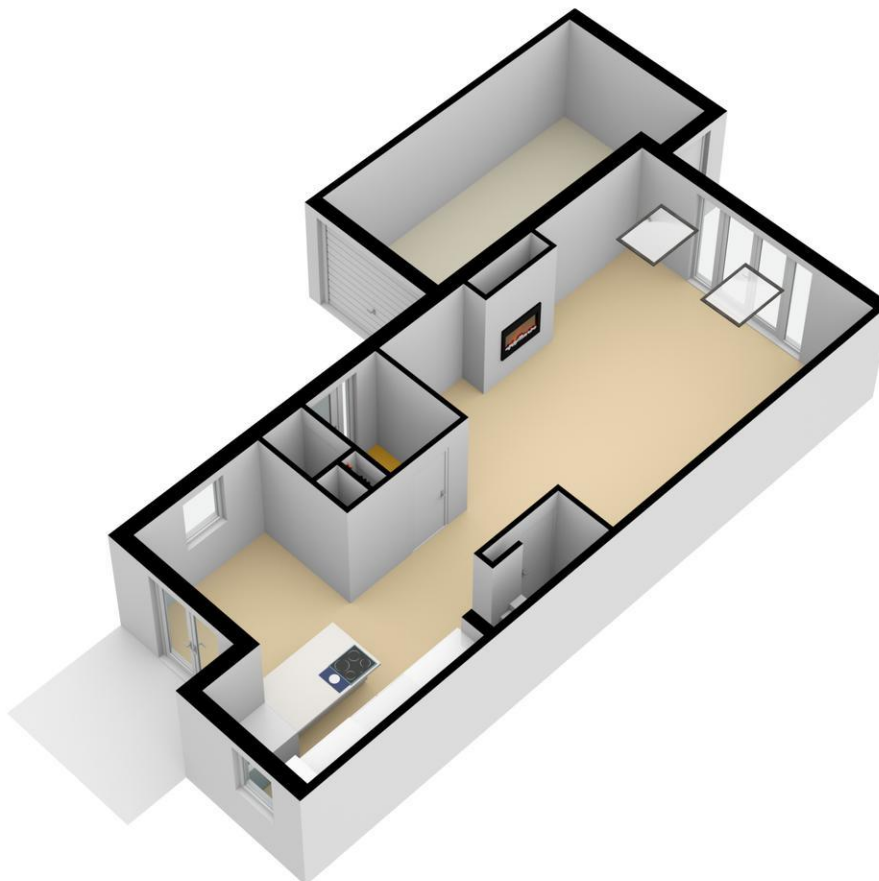
Plattegrond | Begane grond

Mandenmaker 17 - Zevenhuizen
Begane Grond



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

Plattegrond | Begane grond

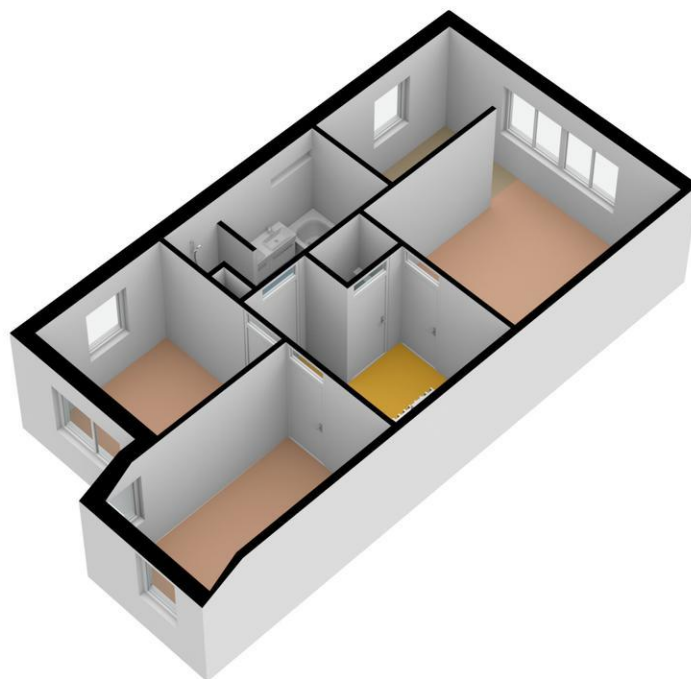


Plattegrond | 1e verdieping



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

Plattegrond | 1e verdieping

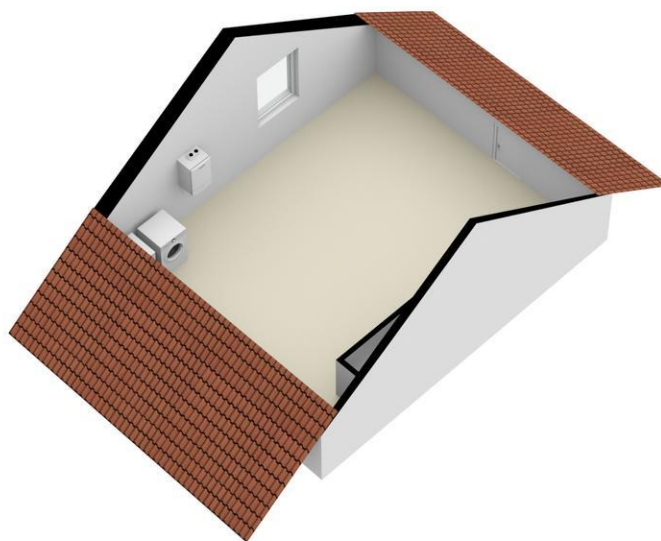


Plattegrond | 2e verdieping



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

Plattegrond | 2e verdieping



Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.