



Versailles 37, 2761 MS Zevenhuizen

Vraagprijs: € 665.000,- k.k.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Welkom aan de Versailles 37! Aan een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Koningskwartier ligt deze prachtige, uitgebouwde eengezinswoning met vier slaapkamers en fraaie achtertuin op het zuidwesten! De woning is ideaal gelegen aan een autoluwe straat op slechts enkele minuten fietsen van het oude dorp. Binnengekomen in de woning valt direct op hoe groot de woonkamer is. De sfeervolle living beschikt daarbij over een weldadige lichtinval door openslaande deuren aan de achterzijde. De luxe en goed onderhouden keuken is van alle gemakken voorzien. Aangekomen op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers aan. Ook is hier de luxe badkamer gesitueerd welke is voorzien van een ruim ligbad en een inloofdouche met regendouche. Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime voorzolder welke op haar beurt toegang geeft tot een ruime, vierde slaapkamer, een praktische was- en techniekruimte en via een vlizotrap de vliering. De woning is voorzien van een warmtepomp met vloerverwarming en -koeling. Met energielabel A+++ is de woning ook nog eens zeer energiezuinig!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het geliefde Koningskwartier. De wijk kenmerkt zich door een prettige, gemoedelijke sfeer met voornamelijk jonge gezinnen, wat terug te zien is in de vele speelvoorzieningen. Op slechts enkele minuten fietsen bevindt zich de populaire, recreatieve ontmoetingsplek 'De Koeienstal', waar jong en oud samenkomen en je naast de boerderijdieren ook kunt genieten van een lekkere kop koffie of een goed glas wijn. Wat de wijk extra aantrekkelijk maakt, is de directe nabijheid van prachtige natuur- en recreatiegebieden. Zo liggen de uitgestrekte Eendragtspolder en de geliefde Rottemeren op korte afstand. Deze gebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, hardlopen of gewoon te ontspannen aan het water. Ook de karakteristieke Rotte slingert door het landschap en vormt een prachtig decor voor recreatie in de natuur.

Zevenhuizen is een charmant en levendig dorp dat het beste van twee werelden combineert: de rust en ruimte van een dorpsomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum, met inmiddels twee supermarkten, winkels en gezellige restaurants, ligt op slechts vijf minuten fietsafstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de N219 met aansluitingen op de A12 en A20 zijn steden als Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer, Gouda en Utrecht bovendien snel en gemakkelijk bereikbaar.

Kortom, een ruime gezinswoning met vier slaapkamers en tuin op het zuidwesten in het populaire Koningskwartier.

Wil je deze 'nieuwbouwwoning' met vloerverwarming en -koeling met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje, alsmede trapopgang naar de 1e verdieping. Heerlijk ruime, sfeervolle, uitgebouwde woonkamer v.v. trapkast en openslaande deuren aan de achterzijde. De achterpui heeft een elektrisch zonnescherm. Moderne keuken in L-opstelling met keramisch blad. Naast veel bergruimte is de keuken v.v. spoelbak met kokend-waterkraan (Quooker), inductiekookplaat (Siemens Studioline, 4 kookzones), afzuigkap (Siemens), oven (Siemens), magnetron (Siemens), vaatwasmachine (Siemens) en Lemankast. De begane grond is v.v. een nette laminaatvloer (uitgezonderd het toilet).



1e verdieping

Overloop met separate toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Aan de voorzijde gesitueerde grote ouderslaapkamer met rolluiken. Aan de achterzijde bevinden zich nog eens twee slaapkamers met rolluiken. Bovendien is één van de laatstgenoemde kamers voorzien van airconditioning (koelen, verwarmen, ventileren). Fraaie badkamer met diep ligbad, inloopdouche met hand- en regendouche, wastafelmeubel en spiegel. Ook de 1e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer (uitgezonderd de natte ruimten).

2e verdieping

Ruime voorzolder met bergruimte achter knieschotten, v.v. tuimelraam. Vierde slaapkamer gelegen aan de achterzijde met bergruimte achter knieschotten, rolluiken en airconditioning (koelen, verwarmen). Was- en techniekruimte v.v. wasmachine- en wasdrogeraansluiting, warmtepomp, warmteterugwinunit en een omvormer (t.b.v. momenteel niet-aanwezige zonnepanelen). Ook de 2e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

Vliering

Praktische vliering, te bereiken via een vlizotrap.

Voortuin

- Keurig aangelegd.
- Buitenkraan.

Achtertuint

- Verzorgd aangelegd, onderhoudsarm.
- Buitenkraan met slangenhaspel.
- Houten schuur met betonnen vloer.
- Achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers en tuin op het zuidwesten in het geliefde Koningskwartier!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 2022.
- Energielabel A+++.
- Volledig geïsoleerd en v.v. kunststof kozijnen met HR++ en HR+++ beglazing.
- Warmtepomp.
- Vloerverwarming en -koeling met in iedere kamer een eigen thermostaatregelaar.
- Balansventilatie met warmteterugwinning.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime woonkamer met elektrisch zonnescherm.
- Vier ruime slaapkamers v.v. rolluiken. Twee slaapkamers zijn bovendien v.v. airconditioning.
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche met regendouche.
- Ruime achtertuin met berging en achterom.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Op loopafstand van kinderdagverblijf en twee basisscholen.
- Op fietsafstand van de Eendragtspolder, Zevenhuizerplas, Rotte en Rottemeren.
- Ligging t.o.v. diverse uitvalswegen (N219, A12, A20) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging 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: € 665.000,- 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.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 665.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 535 m ³
Perceel oppervlakte	: Ca. 145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 52 m ²
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: A+++
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

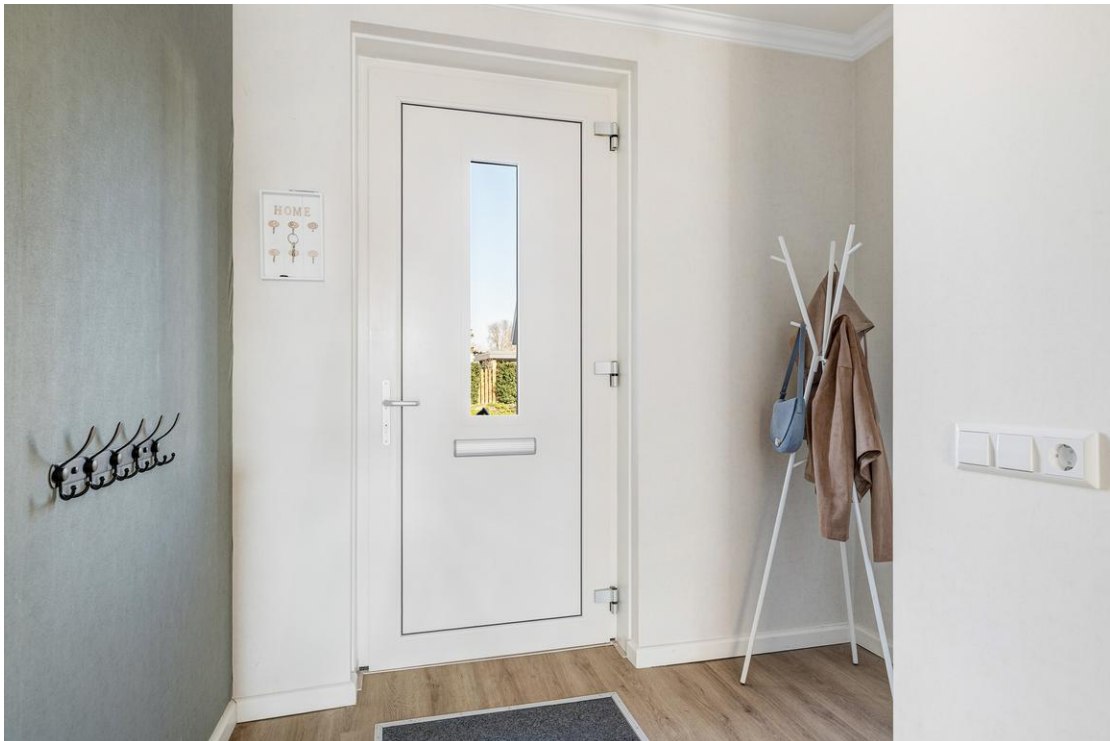
Versailles 37
2761 MS ZEVENHUIZEN







































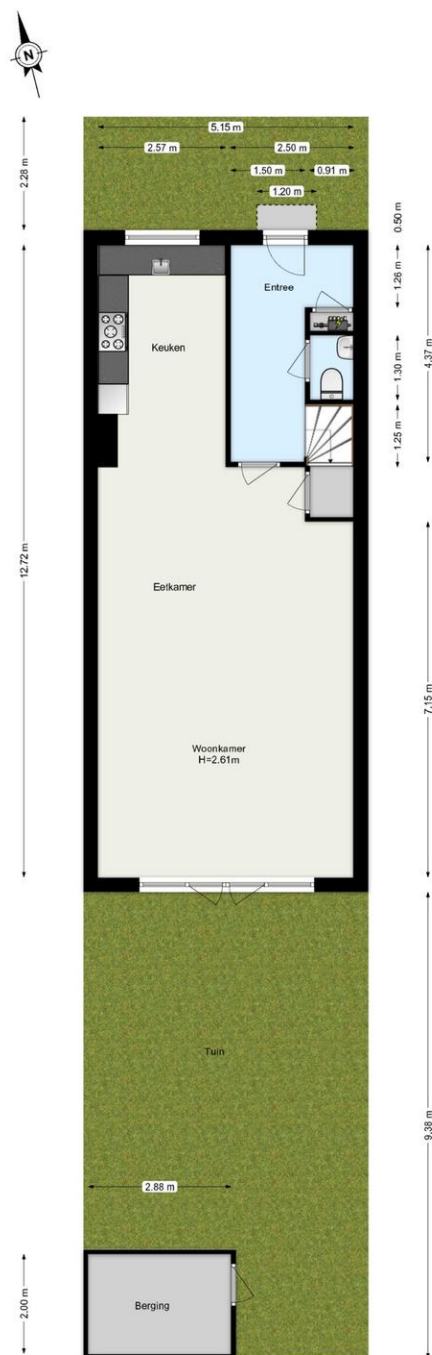








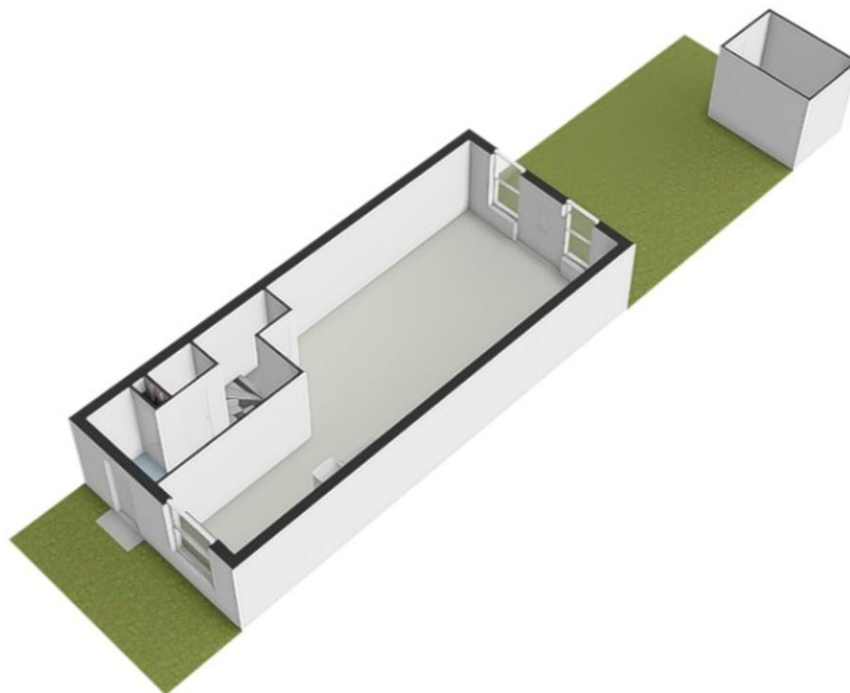
Plattegrond | Perceel



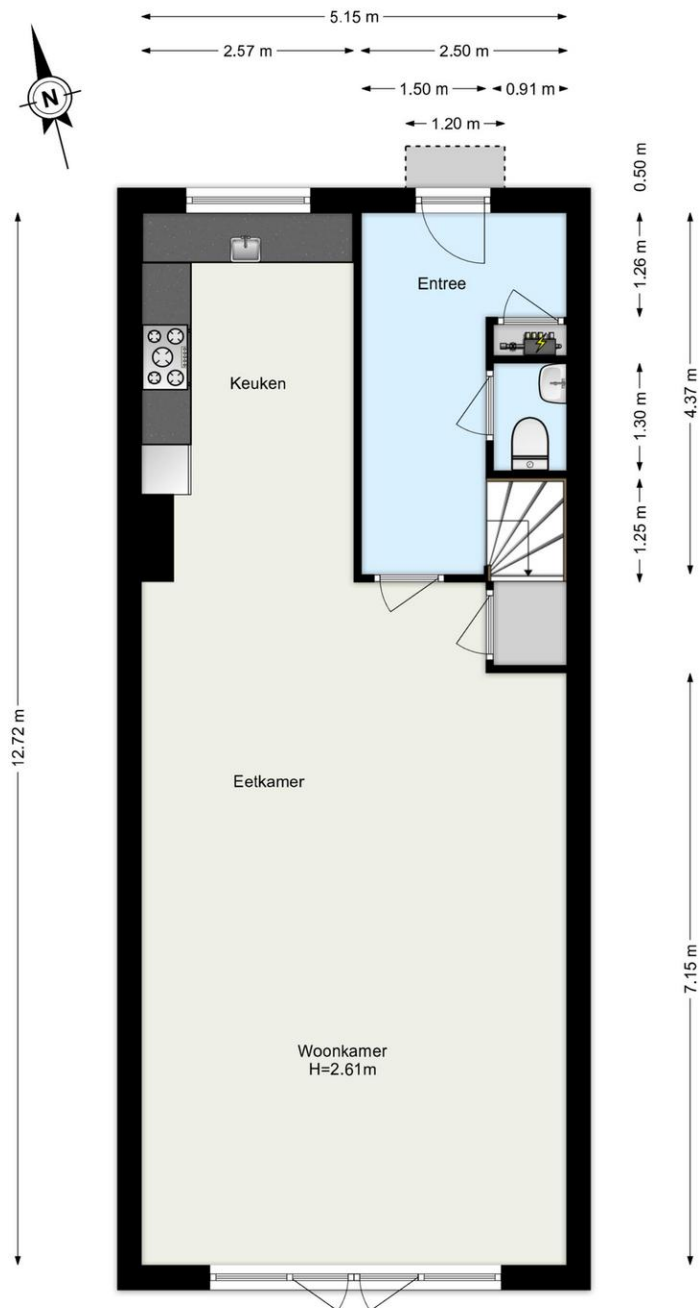
www.iframemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond | Perceel



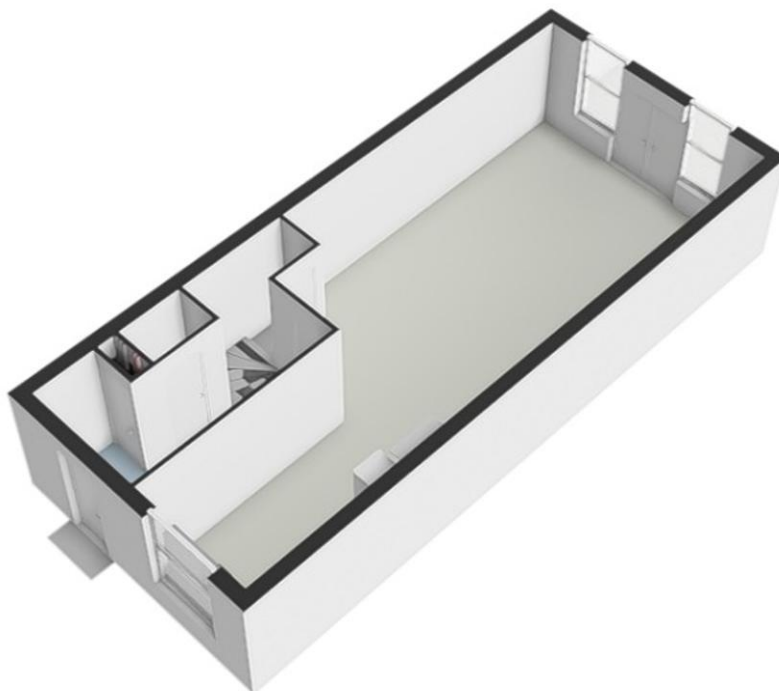
Plattegrond | Begane grond



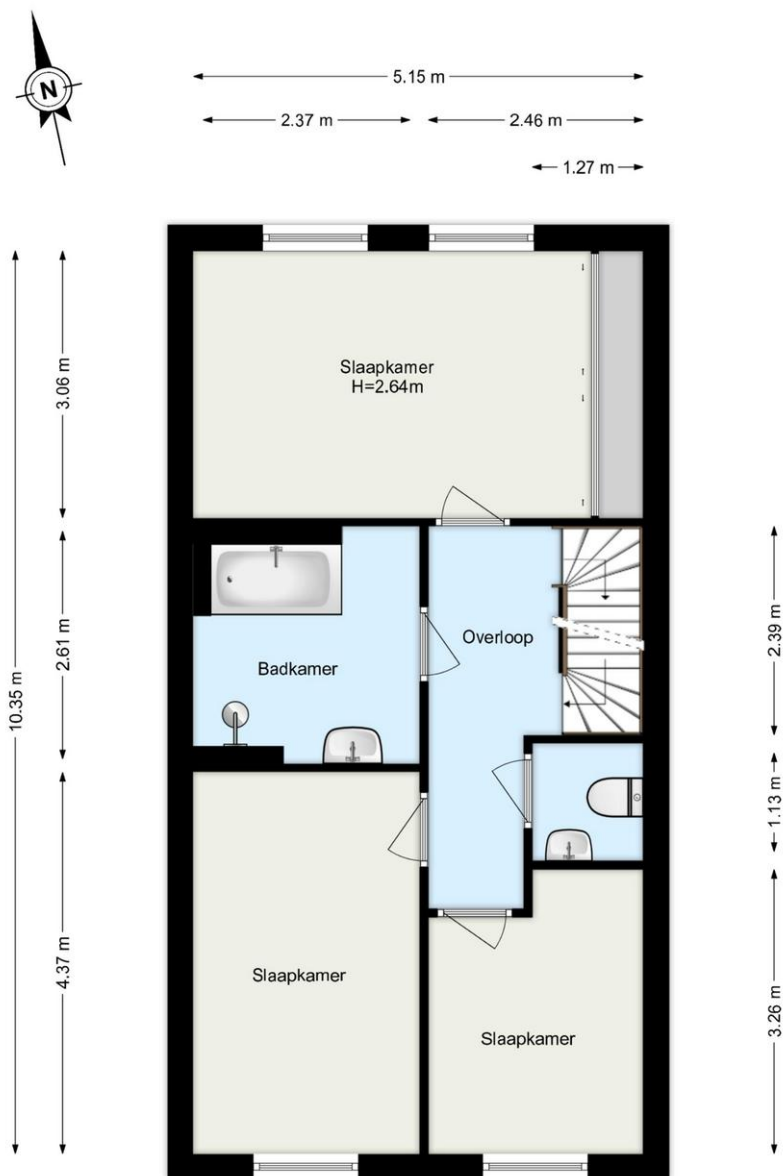
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Begane grond



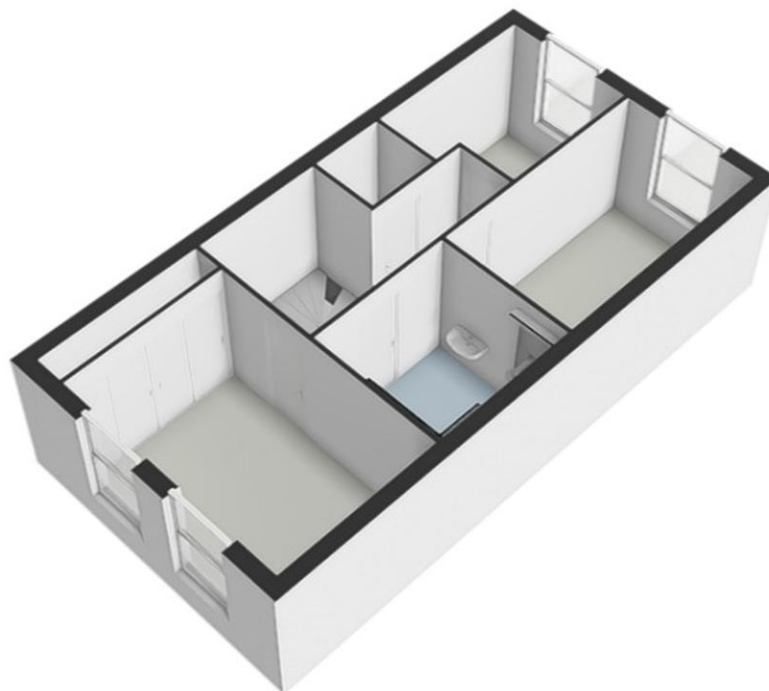
Plattegrond | 1e verdieping



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 1e verdieping



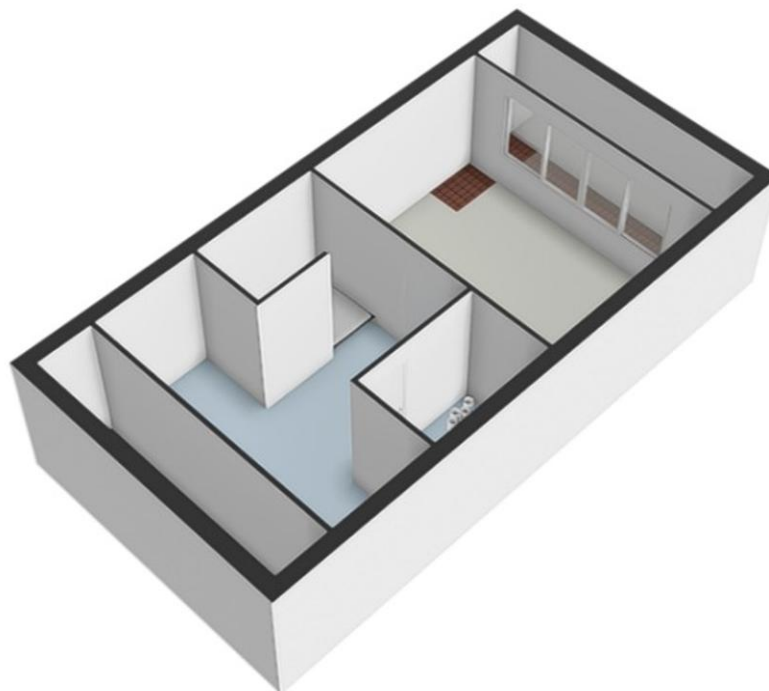
Plattegrond | 2e verdieping



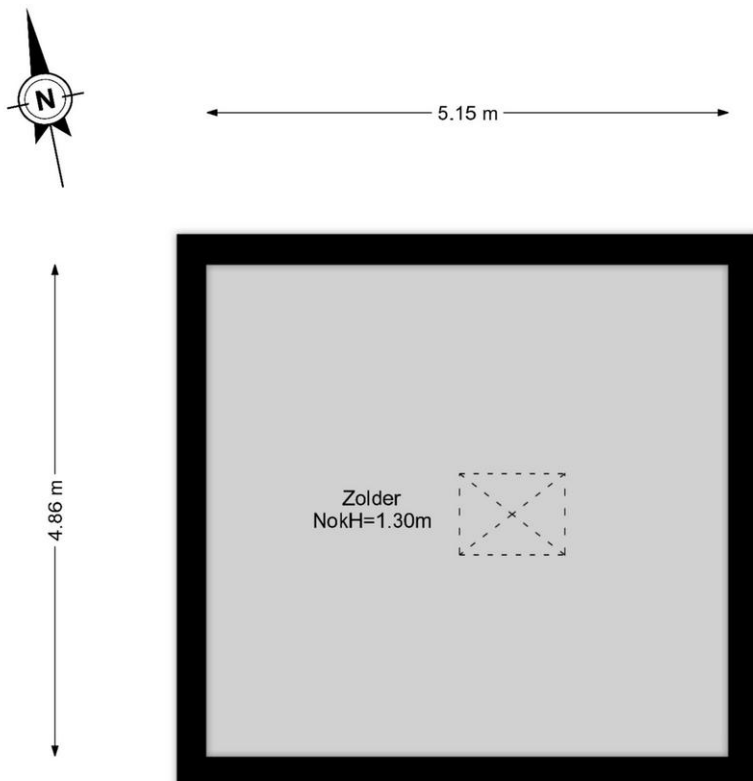
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | 2e verdieping



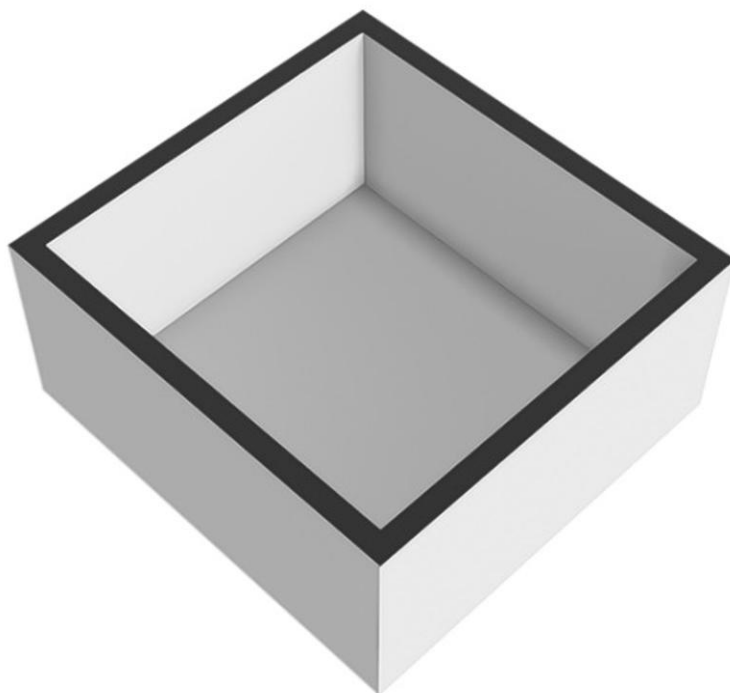
Plattegrond | Zolder



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Zolder



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.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH, ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl