

Sportlaan 33 Zevenhoven



**Vraagprijs: € 700.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Prachtig vrijgelegen bungalow van ca. 140 m² met een eigen oprit, een garage van 25 m² en een prachtige groene tuin aan een grote siervijver



Aan de lommerrijke Sportlaan in Zevenhoven vindt u deze royale woning met een vrije ligging aan een sfeervolle vijverpartij. De omgeving ademt rust, ruimte en natuur, terwijl u zich toch op korte afstand bevindt van dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat u hier volledig gelijkvloers kunt wonen. Op de begane grond vindt u namelijk niet alleen een ruime woonkamer en keuken, maar ook een royale slaapkamer en een complete badkamer. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen zonder in te leveren op comfort en ruimte.

Ook buiten is er volop ruimte: zo beschikt u over een eigen oprit voor meerdere auto's, een grote garage én een zonnige tuin aan het water. De verdieping biedt daarnaast verrassend veel mogelijkheden, met een grote, vrij indeelbare ruimte die naar eigen wens is in te richten. Denk aan extra slaapkamers, werkruimte of hobbykamer.

We sommen graag wat hoogtepunten voor u op:

- Een perceel van 442 m² met prachtige beplanting aan een siervijver
- Een eigen oprit voor meerdere auto's
- Een garage van ca. 25 m² groot
- 140 m² woonoppervlakte en tal van mogelijkheden
- Een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Een royale woonkamer met prachtig uitzicht en een afsluitbare keuken
- 2 zeer royale slaapkamers op de 1^e verdieping
- Een royale overloop met potentie op de 1^e verdieping
- Energielabel B



Wonen aan de Sportlaan...

...is wonen in alle rust, aan de rand van het dorp met uitzicht op water en groen.



De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's bereikt u de voordeur van de woning én de royale garage. De parkeergelegenheid op eigen terrein biedt u tevens de mogelijkheid een laadpaal voor een elektrische auto te plaatsen.

U betreedt de woning in een prachtige imposante entree met een hardhouten trap naar de 1^e verdieping. Vanuit de entreehal heeft u toegang tot alle ruimtes op de begane grond, te weten; de 1^e slaapkamer, de badkamer, de separate toiletruimte, de royale woonkamer, de afsluitbare keuken en een doorloop naar de bijkeuken en garage.





De woonkamer:

De royale woonkamer is een lichte en uitnodigende ruimte met een prachtig uitzicht op de groene tuin en de vijver aan de achterzijde. Grote raampartijen rondom zorgen voor een fijne lichtinval en geven het gevoel van verbondenheid met buiten. Via de schuifpui stapt u direct het terras op, ideaal voor wie graag binnen en buiten met elkaar wil laten samensmelten. De ruimte is speels ingedeeld met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek bij de gashaard als een grote eettafel.







De keuken:

De afsluitbare keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is toegankelijk vanuit de woonkamer en de entreehal. Op dit moment is de charmante keuken uitgevoerd in 2 rechte blokken, maar u heeft de ruimte om uw droomkeuken te realiseren. 2 grote raampartijen zorgen voor voldoende licht en levendig uitzicht op de groene tuin. Ook heeft u vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken is een wasbak aanwezig met warm/koud water functie. Ook treft u hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook heeft u vanuit hier toegang tot de tuin en de garage.







De hoofdslaapkamer:

De hoofdslaapkamer is op de begane grond gesitueerd, wat de woning levensloopbestendig maakt. De slaapkamer is ca. 17 m² groot en is gesitueerd aan de voorzijde. Een grote raampartij zorgt ervoor dat u de slaapkamer makkelijk en natuurlijk kunt ventileren.





De badkamer:

Ook de badkamer is op de begane grond gelegen en deze is geheel betegeld. De badkamer is ruim opgezet en is voorzien van een wastafel, een spiegelkast, een kast en een zeer ruime inloofdouche. De afmetingen maken dat u zelfs nog een ligbad zou kunnen plaatsen. Ook is er een raam aanwezig waardoor u natuurlijk kunt ventileren.





De 1^e verdieping:

Via de prachtige houten trap bereikt u de royale overloop van de 2^e verdieping. Achter de trap treft u extra bergruimte en dit is de opstelplaats van de cv-ketel. De 1^e verdieping is op dit moment ingericht met een grote kamer aan de voor- en achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een raam met leuk uitzicht. De 2 ruime slaapkamers en grote overloop bieden tal van mogelijkheden. U kunt 1 of 2 grote dakkapellen plaatsen en de volledige verdieping opnieuw indelen, denk aan een 2^e badkamer en 2 of 3 slaapkamers.









De garage:

De woning beschikt over een royale garage van ca. 25 m² groot. Aan de voorzijde heeft u toegang via openslaande deuren of een loopdeur. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de bijkeuken en de tuin. Een grootraam en de loopdeur met glas zorgen voor natuurlijk licht.





De tuin:

De tuin strekt zich rondom de woning. Het perceel is ca. 422 m² groot en biedt daardoor veel mogelijkheden om leuke zitjes te creëren. De tuin rondom zorgt er ook voor dat u op ieder moment van de dag wel ergens de zon in uw tuin heeft. Ook is er nog een tuinhuis van ca. 7 m² groot aanwezig. De tuin is prachtig groen aangelegd met veel kleurrijke beplanting, ook de ligging aan het watertje zorgt voor veel extra sfeer.









Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1988
Woonoppervlakte	: 140 m ²
Inhoud	: 637 m ³
Bergruimte, garage	: 25 m ²
Bergruimte, tuinhuis	: 7 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Zevenhoven
Sectie	: B
Nummer	: 2166
Grootte	: 4 are en 42 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Vaillant, bouwjaar: 2017
Elektrische installatie	: 1 groepen en 1 aardlekschakelaar
Energie label:	: B

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.

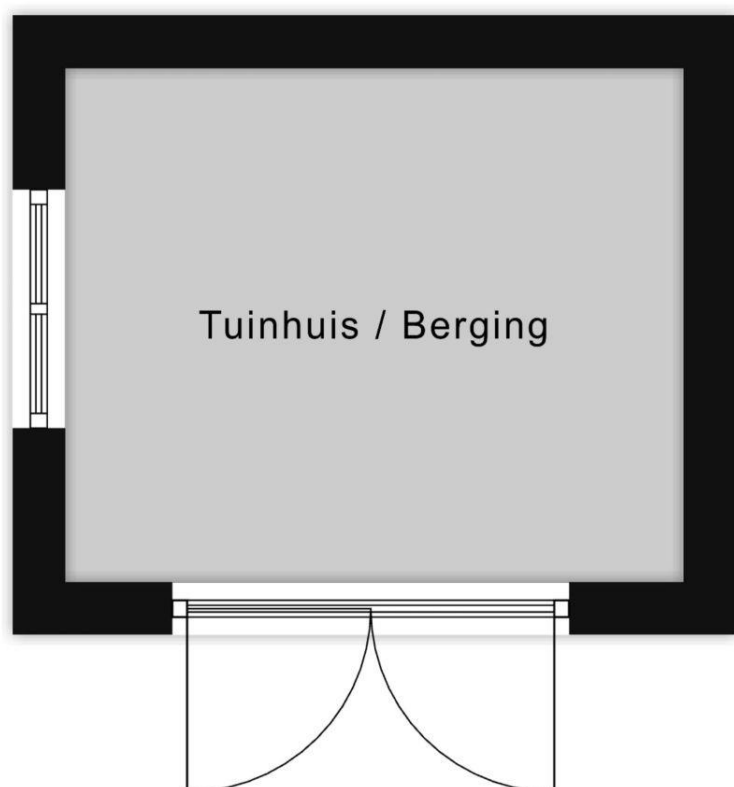


De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



De afmetingen die worden gegeven zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

← 2.93 m →



↑ 2.44 m ↓

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de tekening. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de tekening te kopiëren.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.