

TE KOOP

Windsor 14

Zevenhuizen



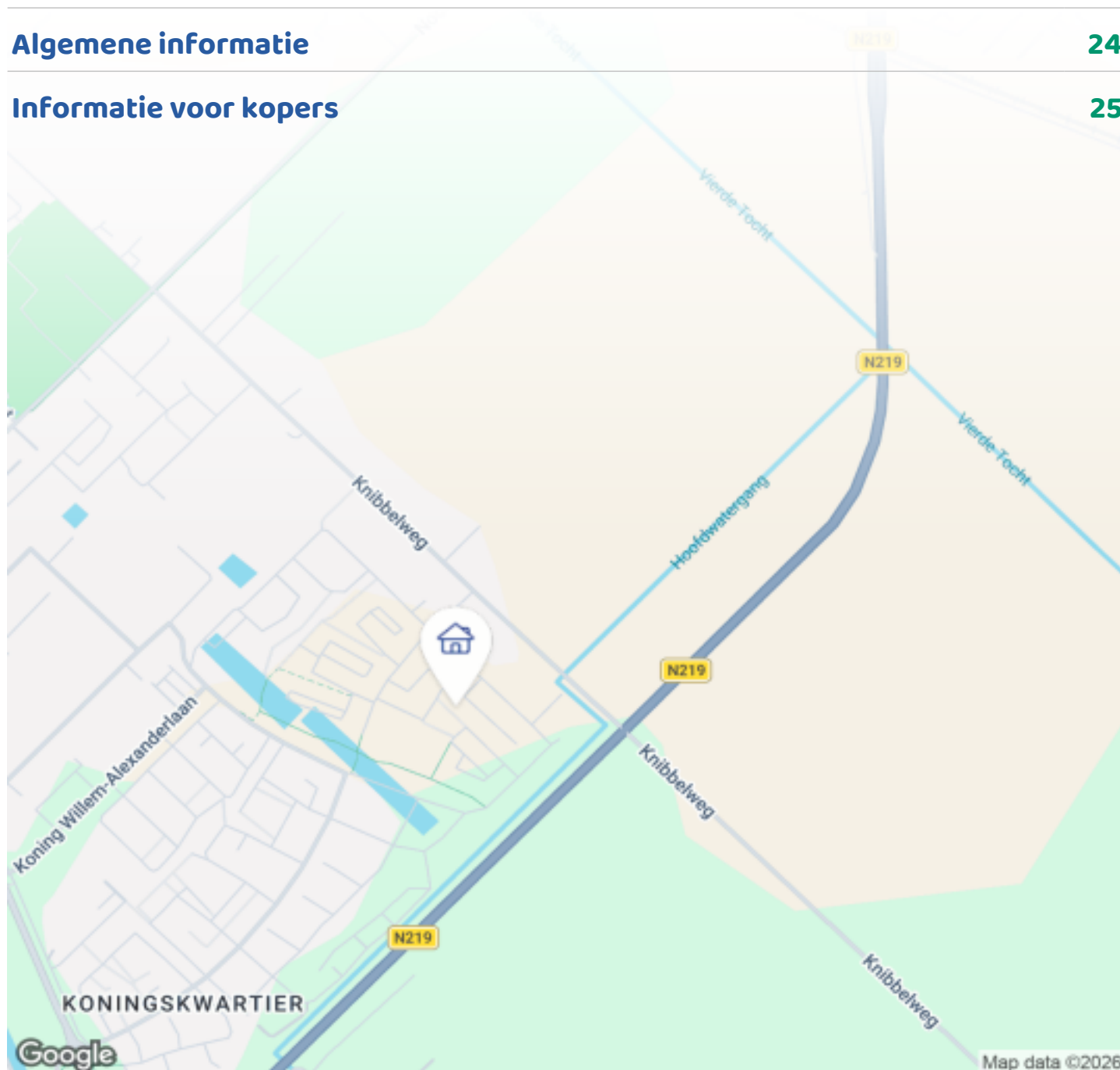
Vraagprijs

€ 615.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Windsor 14, Zevenhuizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

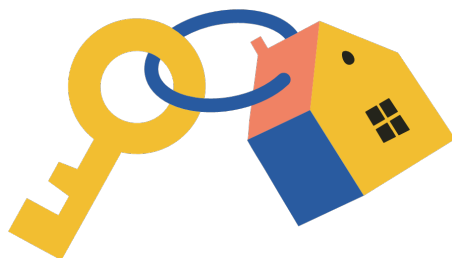
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklare, volledig gasloze hoekwoning (2022) met energielabel A+++, drie slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is efficiënt ingedeeld, waarbij iedere vierkante meter optimaal is benut voor maximaal wooncomfort. Daarnaast is de woning uitgerust met een warmtepomp, warmte-terugwininstallatie (WTW) en volledige vloerverwarming én -koeling.

Windsor 14 – Zevenhuizen | Koningskwartier

Comfortabel en toekomstbestendig wonen in een jonge, rustige woonomgeving. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning is gelegen in de geliefde wijk Koningskwartier en kenmerkt zich door de combinatie van ruimte, licht en energiezuinigheid. De hoekligging zorgt voor extra daglicht en een open woongevoel. De situering aan een autoluwe straat met speeltuin draagt bij aan een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de achterzijde is sprake van vrij uitzicht en goede privacy.



Woningbrochure: Windsor 14, Zevenhuizen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De begane grond is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer en hoge binnendeuren, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.

De tuingerichte woonkamer beschikt over een grote schuifpui, waardoor een prettige verbinding tussen binnen en buiten ontstaat en de ruimte wordt voorzien van veel daglicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met Siemens-inbouwapparatuur en een Bora kookplaat. De lage raampartij zorgt voor extra lichtinval en vrij zicht op de straat en het speelveld.

Verdiepingen

De verdiepingen zijn afgewerkt met brede laminaatplanken en bieden plaats aan drie goed bemeten kamers, die flexibel zijn in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. Op de bovenste verdieping is in 2025 een dakkapel geplaatst, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Badkamer

De badkamer is modern en praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De afwerking is eigentijds en sluit aan bij het verzorgde niveau van de woning.

Duurzaamheid en installaties

De woning is volledig gasloos en uitstekend geïsoleerd. Het comfortabele binnenklimaat wordt gerealiseerd door vloerverwarming en -koeling in de gehele woning, afzonderlijk per ruimte regelbaar. In combinatie met de warmtepomp, warmte-terugwininstallatie en HR++ beglazing resulteert dit in lage energielasten en een energieprestatie op A+++ niveau.

Buitenruimte

De woning beschikt over een tuin rondom. De voortuin heeft een gunstige zonligging en kijkt uit op de autoluwe straat. De zijtuin creëert extra afstand tot de

omliggende bebouwing en vergroot daarmee de privacy. De achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt vrij uitzicht en is voorzien van een poort. Via de achtertuin is parkeren op eigen terrein mogelijk, wat binnen de wijk een duidelijk pluspunt is.

Ligging

Gelegen in een ruim opgezette nieuwbouwwijk met winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Den Haag zijn goed bereikbaar. De woonomgeving biedt een prettige balans tussen rust en bereikbaarheid.

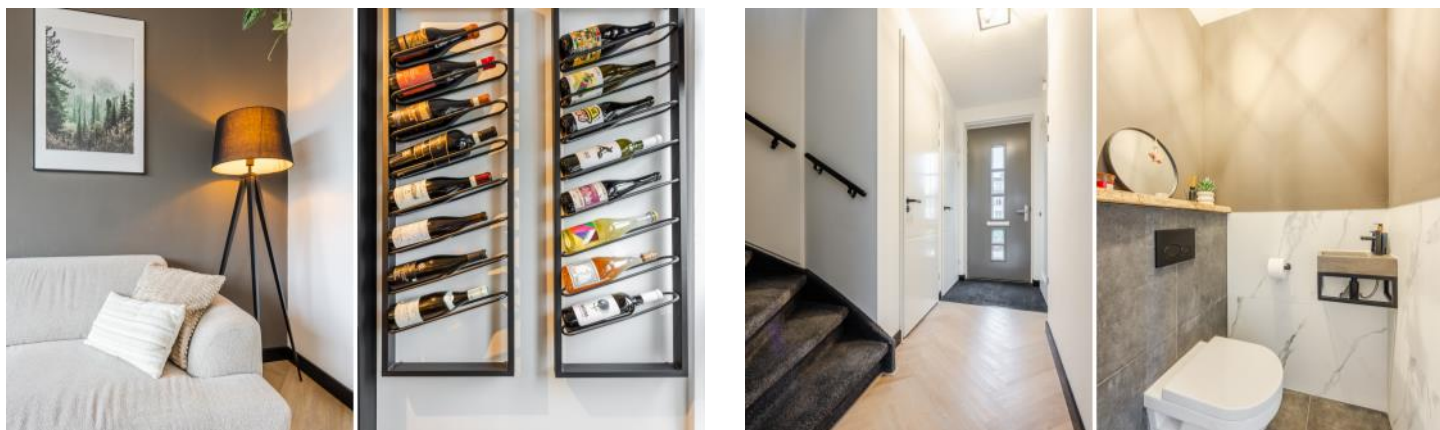
Bijzonderheden

- Hoekwoning
- Bouwjaar 2022
- Instapklaar en goed onderhouden
- Energielabel A+++
- Volledig gasloos
- De volledige ingerichte inboedel is over te nemen
- Warmtepomp en WTW-installatie
- Vloerverwarming en -koeling in de gehele woning
- Keuken met Siemens-inbouwapparatuur en Bora kookplaat
- Drie volwaardige slaapkamers
- Dakkapel geplaatst in 2025
- Tuin rondom (voor-, zij- en achtertuin)
- Zelfbewoningsplicht van toepassing
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Autoluwe straat met speeltuin voorzijde
- Vrij uitzicht aan de achterzijde

Windsor 14 is een goed afgewerkte, energiezuinige hoekwoning op een rustige locatie, geschikt voor wie zonder verbouwen wil verhuizen en waarde hecht aan comfort, duurzaamheid en een prettige woonomgeving.

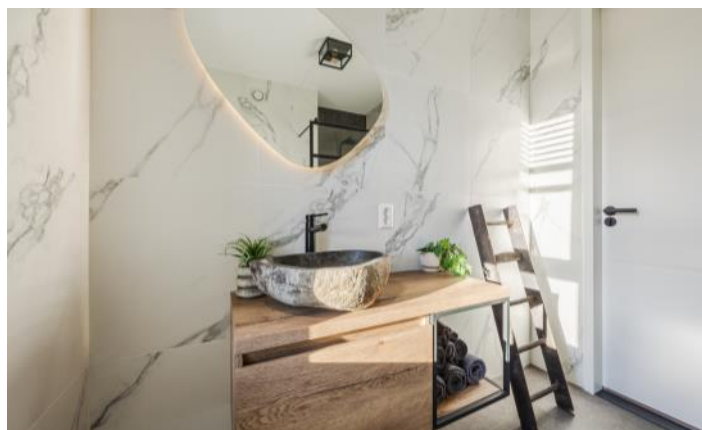
Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging, je bent van harte welkom!

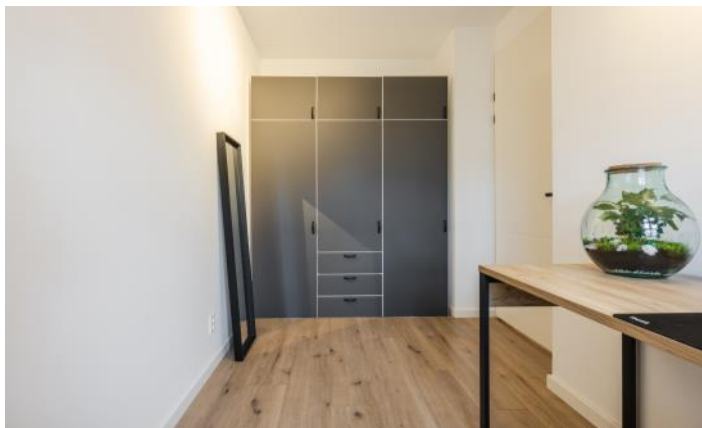










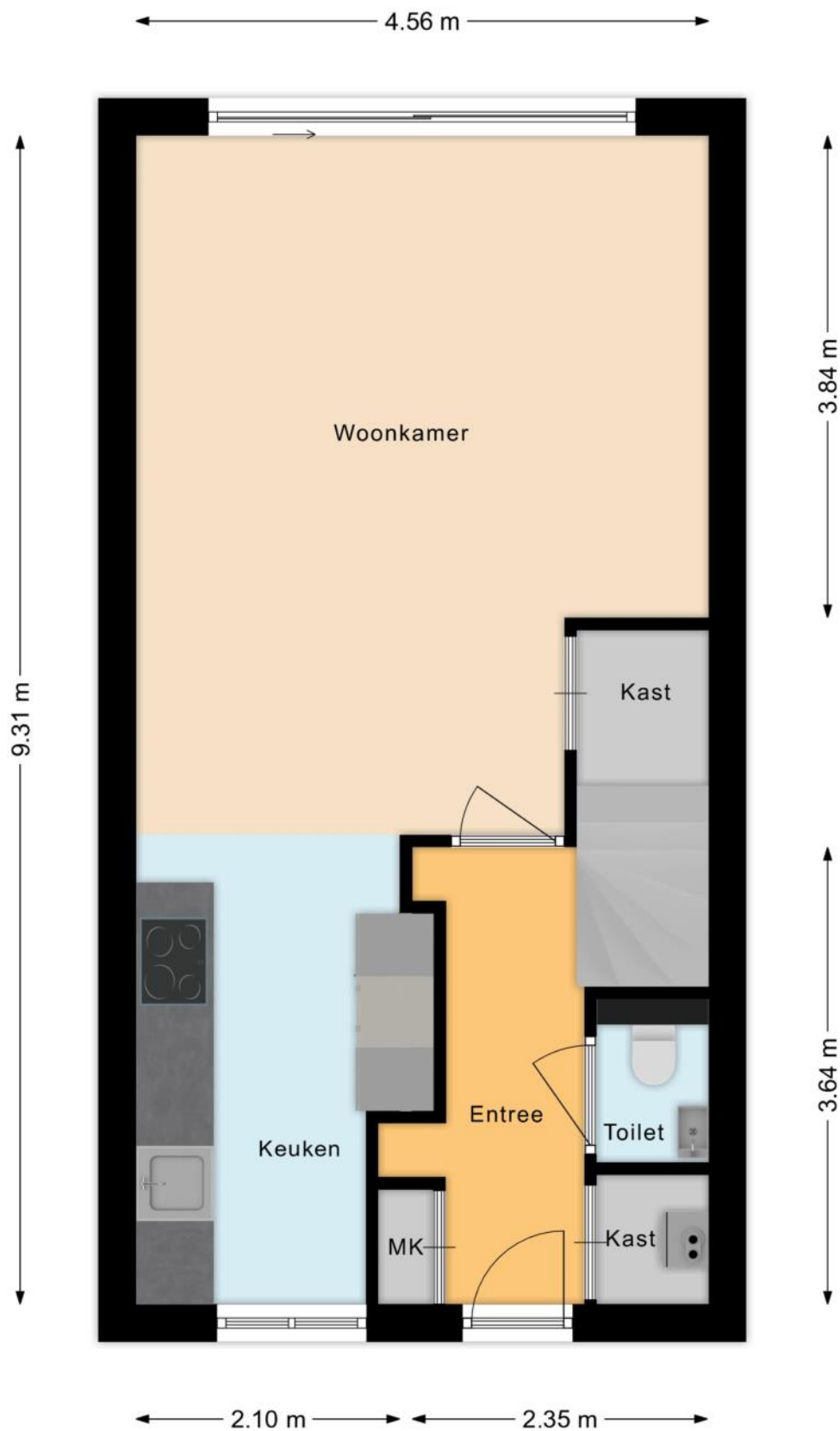




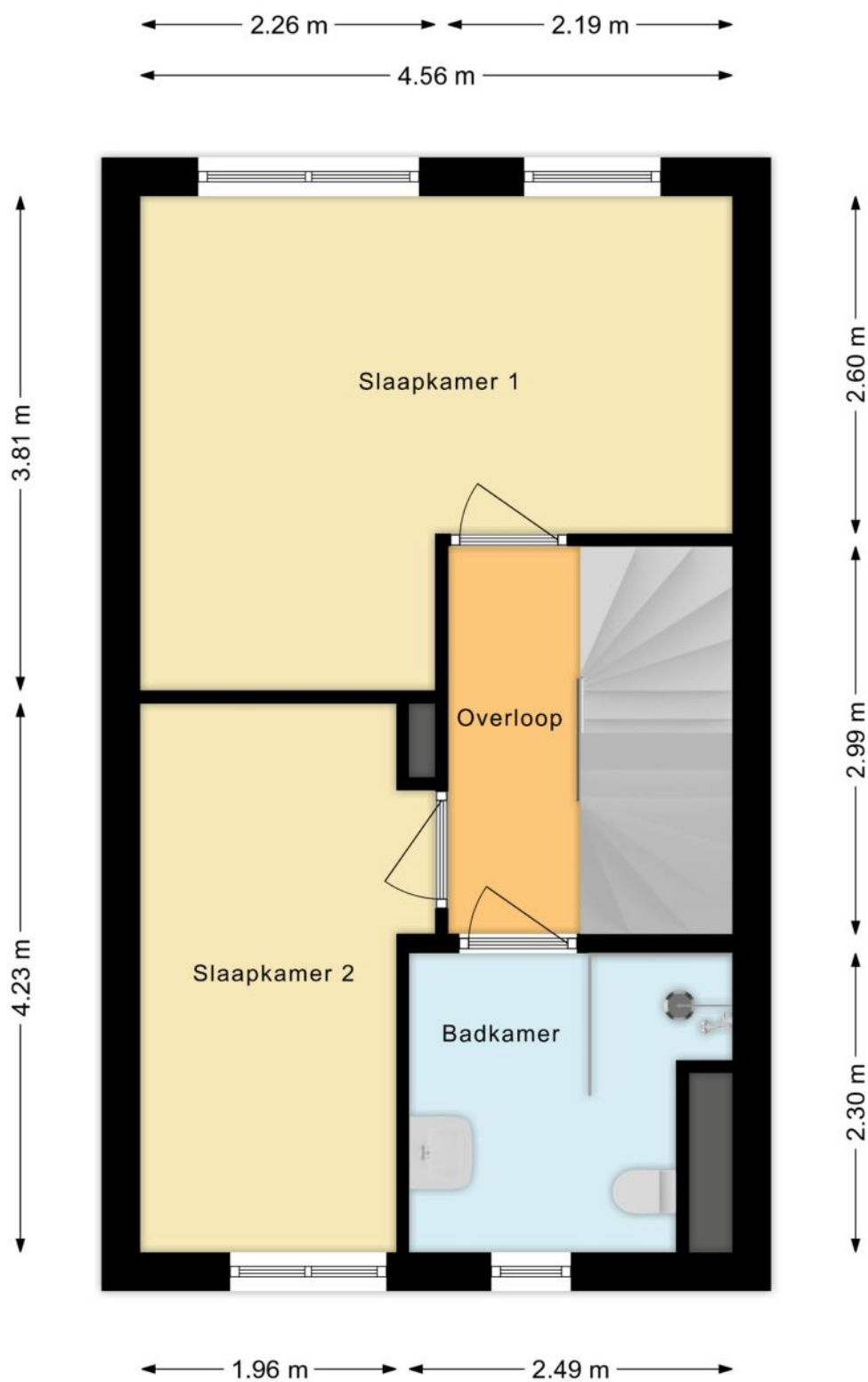




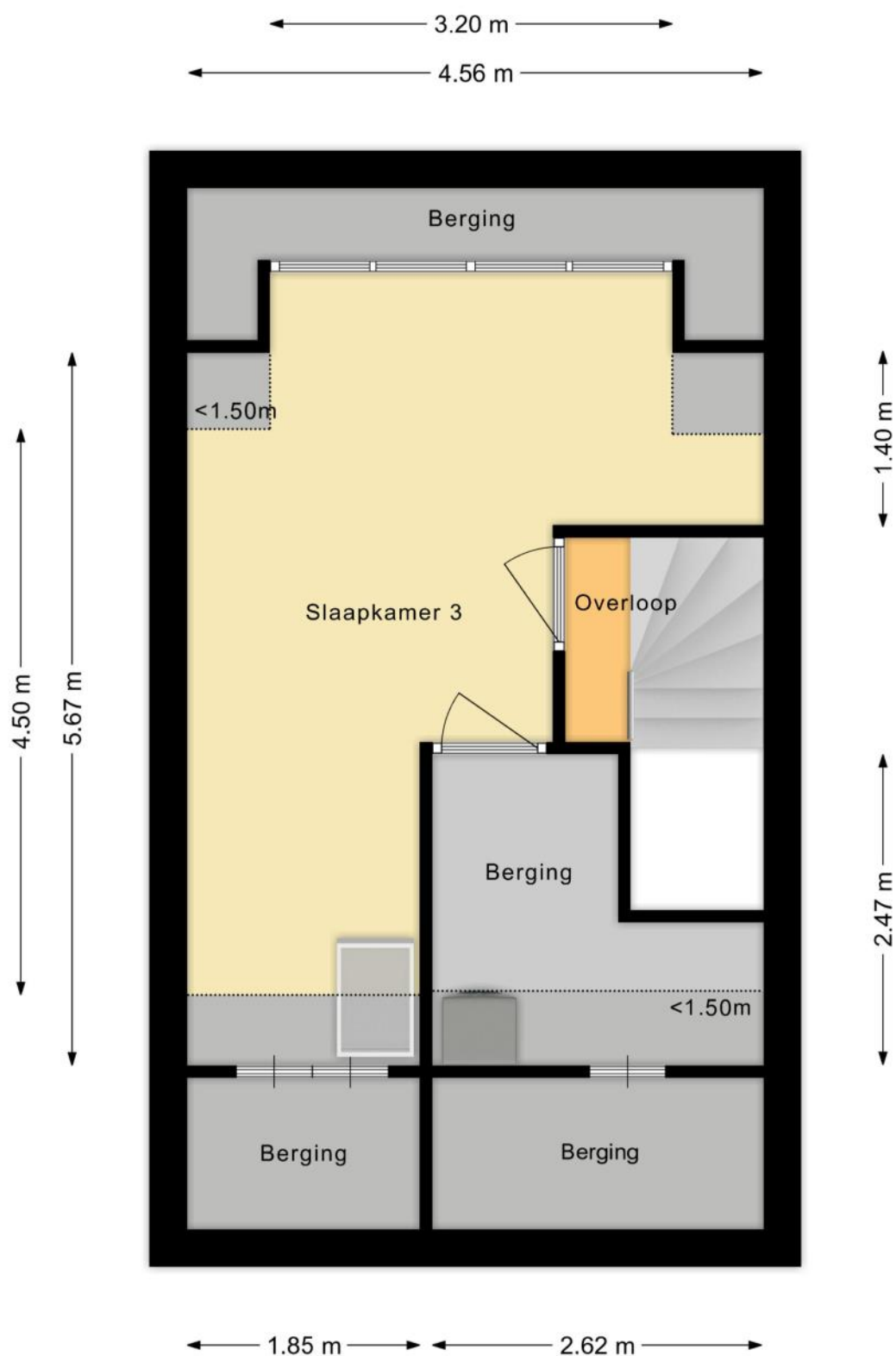
PLATTEGROND



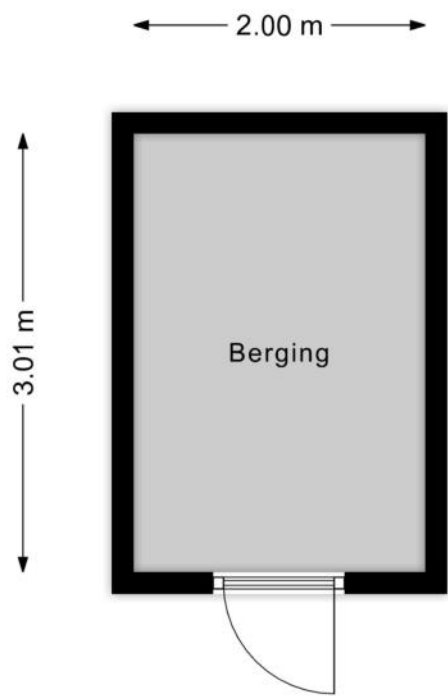
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	395 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	104 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	74 m ² (10,8m diep en 6,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Zevenhuizen E 3924

Oppervlakte	163 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Parket	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Diverse roerende zaken, waaronder meubilair, verlichting en apparatuur, kunnen in overleg worden overgenomen:

- Televisie
- TV-meubel
- Eettafel
- Bankje bij de eettafel
- Eetkamerstoelen
- Bank
- Vloerkleed
- Bed
- Fitnessset
- Was-droog combinatie
- Alle lampen
- Accessoires



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zevenhuizen Sectie E Perceel 3924	kadaster 
---	--	---

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.