



De Wielewaal 73

Zevenhuizen

€ 565.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
133 m²



Perceeloppervlakte
195 m²



Inhoud
540 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Aan De Wielewaal 73 in Zevenhuizen vindt u precies die kans. Deze geschakelde woning beschikt over circa 133 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een in pandige berging/garage en een groene achtertuin met veel privacy.

De woning verkeert in een verzorgde staat en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Circa 133 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen;
- Eigen oprit en royale in pandige berging/garage;
- Lichte woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin;
- Drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer;
- Royale zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Rustige ligging in een groene woonomgeving.



Begane grond:

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de inpandige berging, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een separate eethoek. De open haard vormt een sfeervolle blikvanger in de woonkamer. Via de brede schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken. Deze ruimte is ingericht in een praktische opstelling met volop kastruimte, een ruim werkblad en voldoende plaats voor een eettafel. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel.

De royale inpandige berging/garage vormt een praktische aanvulling op de woning. Deze ruimte is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over aansluitingen voor de was apparatuur. Dankzij de afmetingen en vliering biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte, werkplaats of het stallen van fietsen. Tevens is boven de garage een bergzolder aanwezig, bereikbaar middels een vlizotrap. Via een eigen deur is de berging tevens







Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en diverse vaste kasten.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is royaal van formaat. Dankzij de brede raampartij geniet deze kamer van veel daglicht. De kamer beschikt daarnaast over praktische vaste kastruimte.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubelopstelling. Ook deze kamer beschikt over vaste kastruimte.

De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer en beschikt eveneens over een prettige lichtinval.

Op de overloop en in de slaapkamers zijn meerdere vaste kasten aanwezig, wat zorgt voor veel praktische bergruimte.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafel en een toilet. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.







Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de zolder.

Deze verrassend ruime zolderverdieping bestaat uit een grote zolderruimte met twee dakramen, zichtbare balken en veel bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping tal van mogelijkheden. De ruimte leent zich uitstekend voor een werkplek aan huis, hobbyruimte of andere invullingen die aansluiten bij uw woonwensen.

De aanwezigheid van daglicht en de praktische indeling maken deze verdieping tot een waardevolle aanvulling op het woonoppervlak van de woning.

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met eigen oprit en voldoende ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

De zonnige achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en kenmerkt zich door het groene karakter en de beschutte ligging. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar eenvoudig een comfortabele zit kan worden geplaatst. Verder is de tuin aangelegd met volwassen beplanting, borders en diverse groene elementen die zorgen voor een prettige sfeer en veel privacy. Hierdoor is het een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

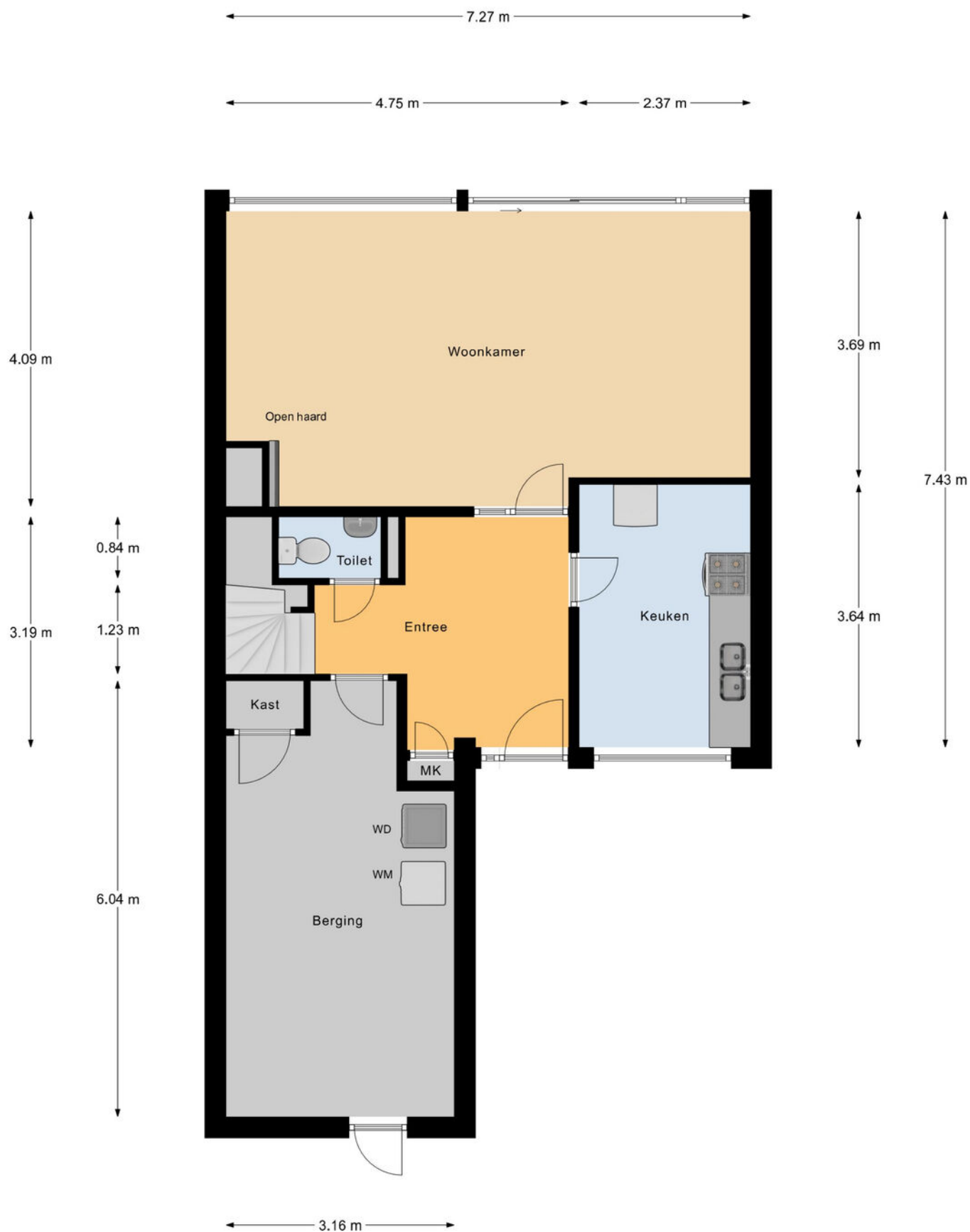








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



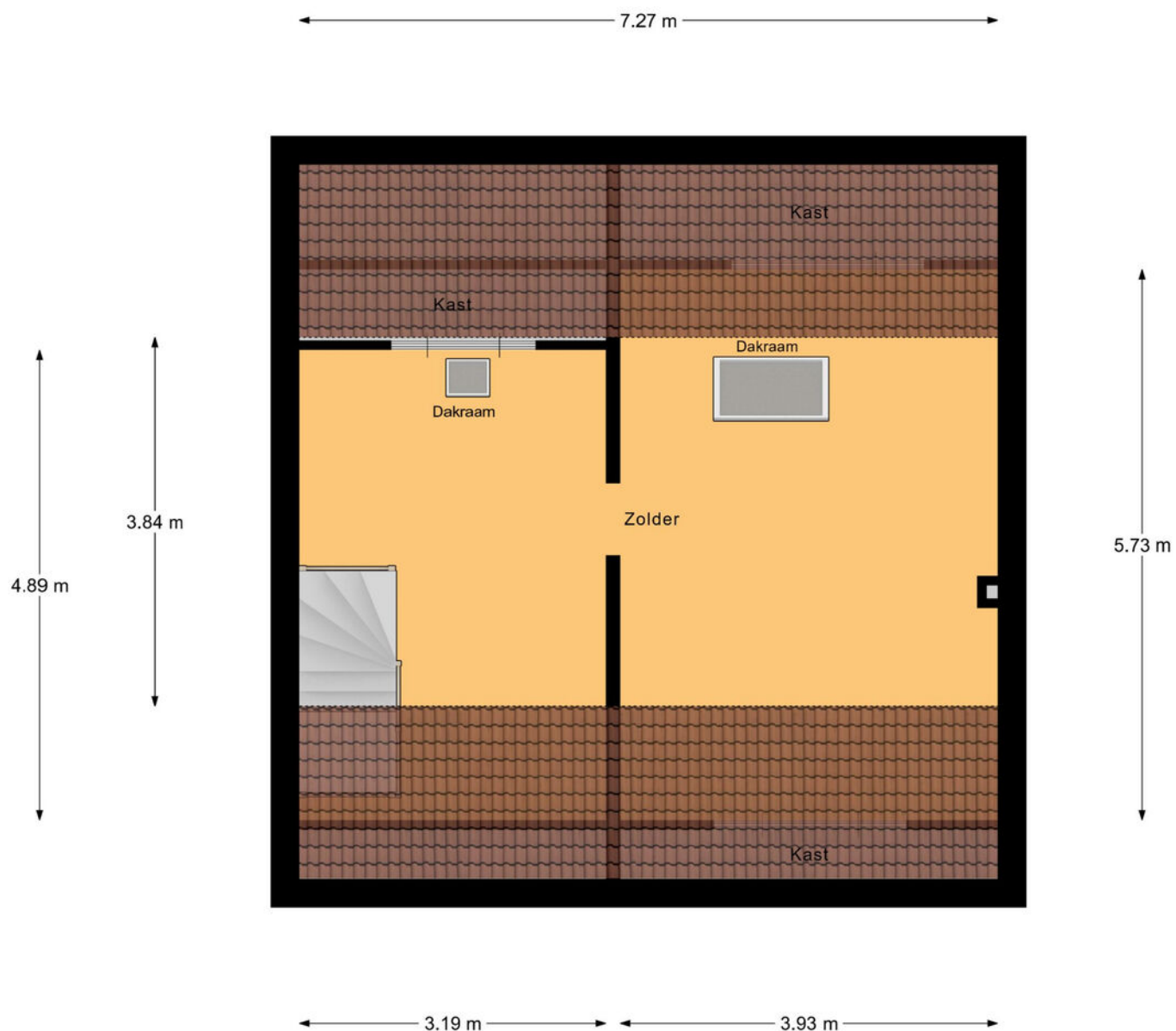
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Zevenhuizen

Sectie

C

Perceel

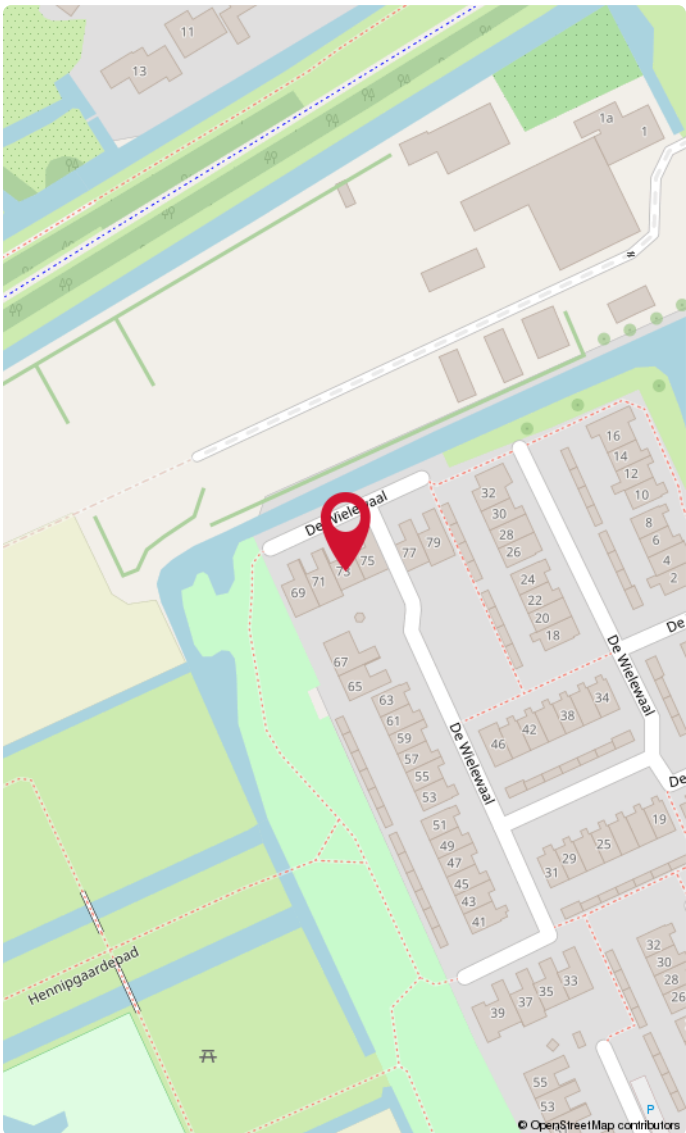
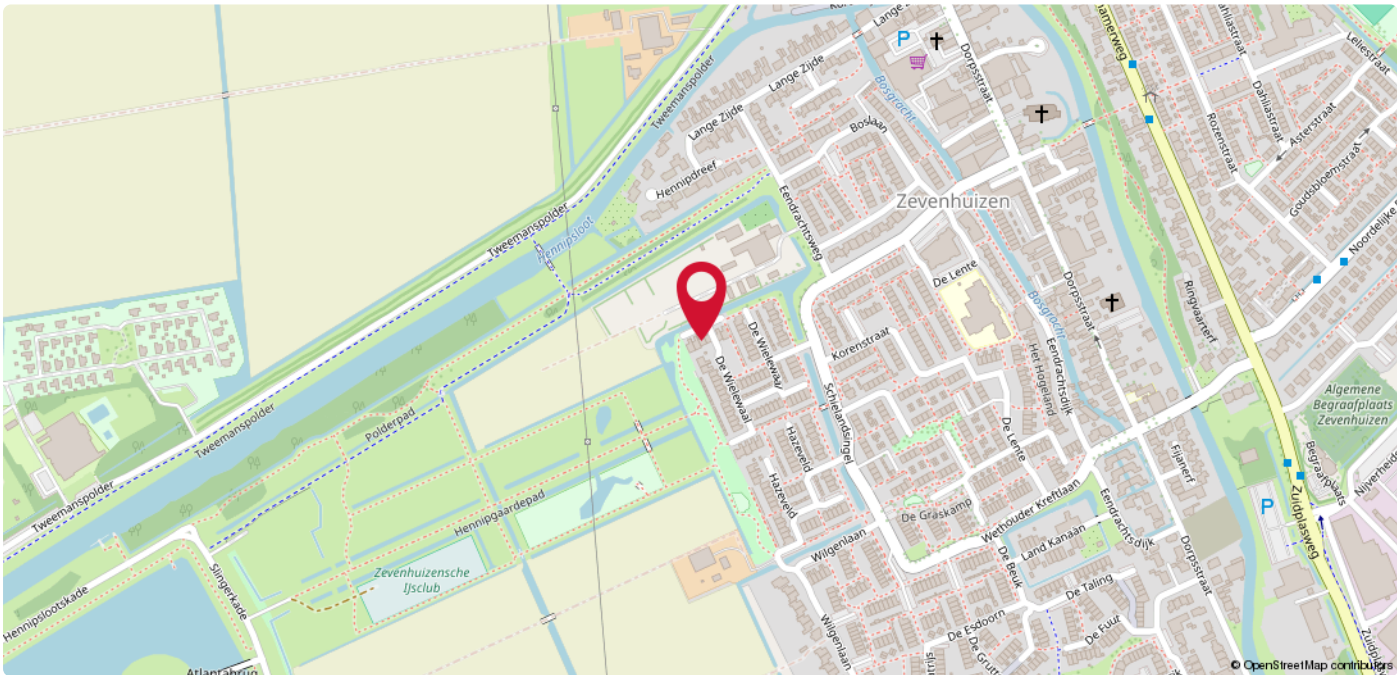
2919

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.

kadaster

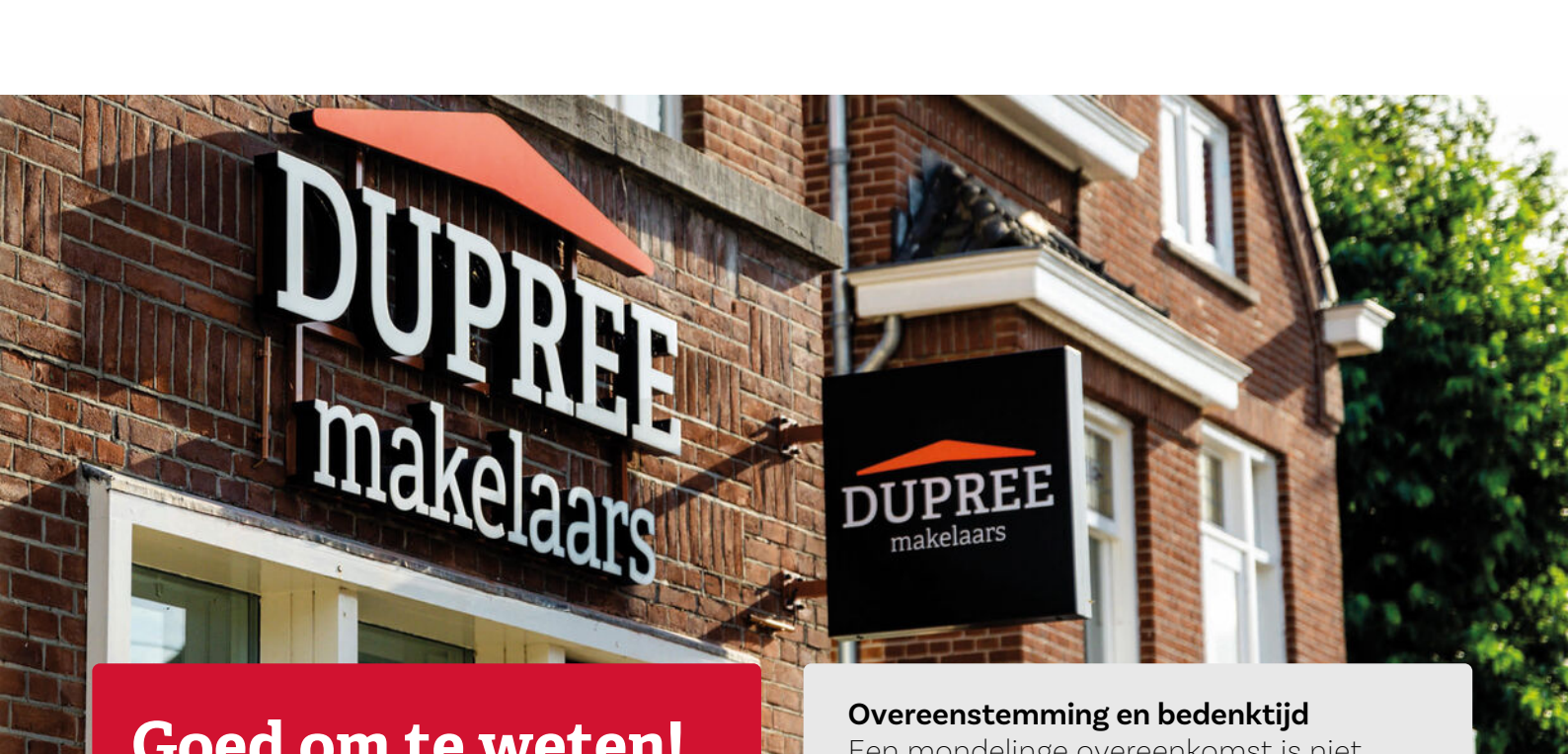


Locatie



Zevenhuizen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Zevenhuizen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo and name, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

DUPREE makelaars

DUPREE makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

