

De Koning makelaars presenteren

Landelijk gelegen vrijstaande recreatiebungalow

Woondromen waarmaken



Park Sans Souci 23, Zevenhoven

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

De Koning makelaars



Gelegen op een royaal perceel (1.095 m²) met vrij uitzicht

Bent u op zoek naar een recreatieplek op een prachtige locatie waar rust, ruimte en natuur centraal staan? Op het kleinschalige Park Sans Souci staat deze vrijstaande recreatiebungalow op een royaal perceel met zuid ligging van circa 1.095 m². De bungalow ligt op een fraaie plek met vrij onbelemmerd uitzicht over de landerijen naar het dorp Noorden, gelegen aan de Nieuwkoopse plassen en natuurgebied "De Groene Jonker. De volwassen bomen en groene beplanting zorgen voor een rustige en natuurlijke omgeving.

De bungalow beschikt over een woonkamer met grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenkomt en u kunt genieten van het uitzicht op de tuin en de omgeving. Aansluitend bevindt zich een serre die extra leefruimte biedt en directe toegang geeft tot de tuin via de schuifpui. De woonkamer is voorzien van een gaskachel. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en kijkt uit over het groen.

De woning beschikt over één slaapkamer met vaste kast. Vanuit de slaapkamer is de aangebouwde houten hobbyruimte bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van elektra en een eigen toegang tot de tuin en kan worden gebruikt als hobbyruimte of berging. De badkamer is eenvoudig ingericht met een douche, toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

De bungalow verkeert in een eenvoudige staat van onderhoud en dient op onderdelen gemoderniseerd en opgeknapt te worden. Voor kopers die op zoek zijn naar een recreatieverblijf op een mooie locatie biedt dit de mogelijkheid om de bungalow geheel naar eigen wens te renoveren of te vernieuwen.

De ruime tuin rondom de bungalow is een van de grootste pluspunten van het geheel. Dankzij het royale perceel zijn er verschillende plekken om buiten te zitten en te genieten van de rust, de privacy en het vrije uitzicht over het water en de omliggende natuur. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging met elektra aanwezig. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats op het park.

Park Sans Souci is een kleinschalig recreatiepark met slechts 25 recreatiebungalows die het hele jaar door recreatief gebruikt mogen worden. Het park ligt midden in een groen gebied, omringd door polders en water. Nabij het doorgaande vaarwater "De Kromme Mijdrecht" zijn volop mogelijkheden om te varen, vissen, wandelen en fietsen.



Feiten op een rij

- Vrijstaande recreatiebungalow op Park Sans Souci;
- Gelegen op een royaal perceel van circa 1.095 m²;
- Vrij uitzicht over water en het polderlandschap;
- Woonkamer met serre en veel lichtinval;
- Royale tuin rondom met veel privacy;
- Woonkamer voorzien van een kachel;
- Aangebouwde houten hobbyruimte met elektra;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- Eigen parkeerplaats op het park;
- Kleinschalig recreatiepark met 25 recreatiebungalows;
- Het hele jaar recreatief te gebruiken;
- Eenvoudige staat van onderhoud; modernisering of renovatie dient rekening mee gehouden te worden;
- Mooie kans voor liefhebbers van rust, natuur en een recreatieplek die naar eigen inzicht kan worden opgeknapt;



Wonen en koken

- Veel lichtinval en vrij uitzicht over de polder
- Gezellige woonkamer met kachel en aansluitende serre voor extra leefruimte in elk seizoen.
- Rustige ligging op een kleinschalig recreatiepark, midden in de natuur.
- Eenvoudige keuken met uitzicht op het omliggende groen en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren.



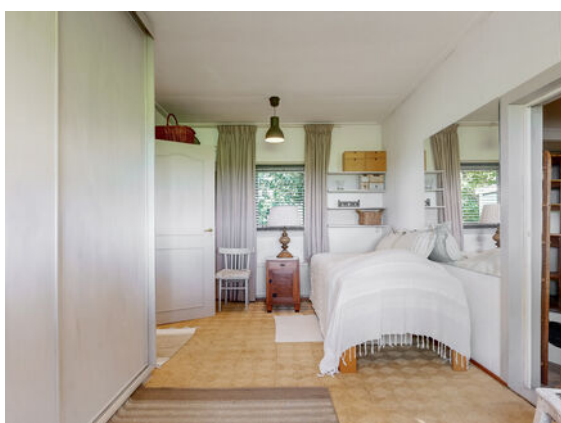












Slapen en douchen

- Comfortabele slaapkamer met vaste kast voor praktische bergruimte.
- Aangebouwde hobbyruimte met eigen tuintoegang, ideaal als hobby-, werk- of bergruimte.
- Badkamer voorzien van douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.









Buitenleven

- Zeer royaal perceel met zuid ligging van circa 1.095 m² met veel privacy en een groene, natuurlijke uitstraling.
- Vrij uitzicht over het water en het karakteristieke polderlandschap.
- Ruime tuin rondom met meerdere zonnige en beschutte zitplekken om optimaal van de rust te genieten.
- Vrijstaande houten berging met elektra én een eigen carport parkeerplaats op het park.



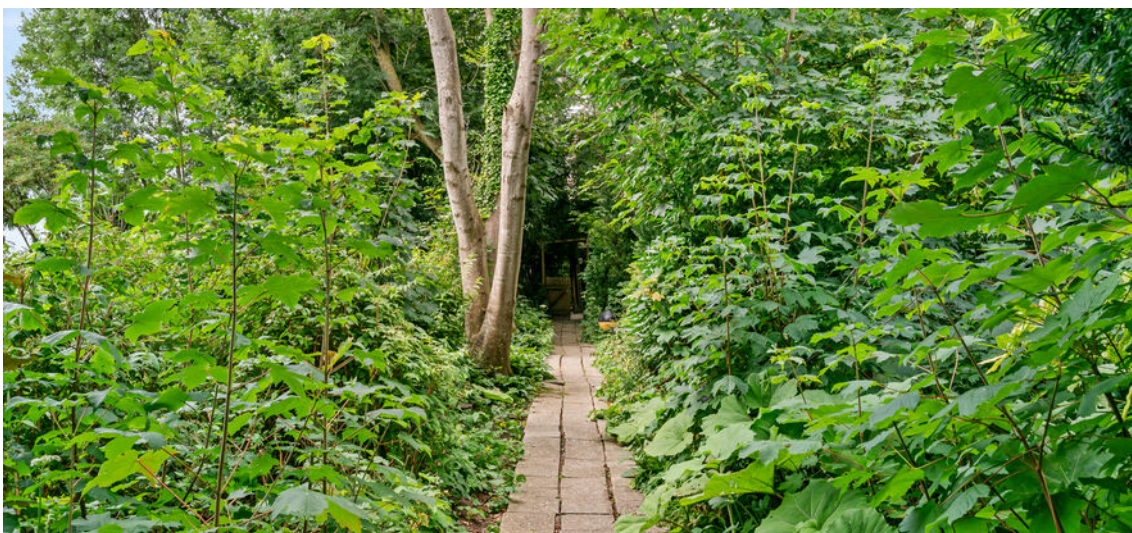












Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 399.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1963
gedeeltelijk dubbel glas
G

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

1095 m²
89 m²
318 m³
4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, gaskachel
Nefit Economy VR
2005
eigendom

Tuin

Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

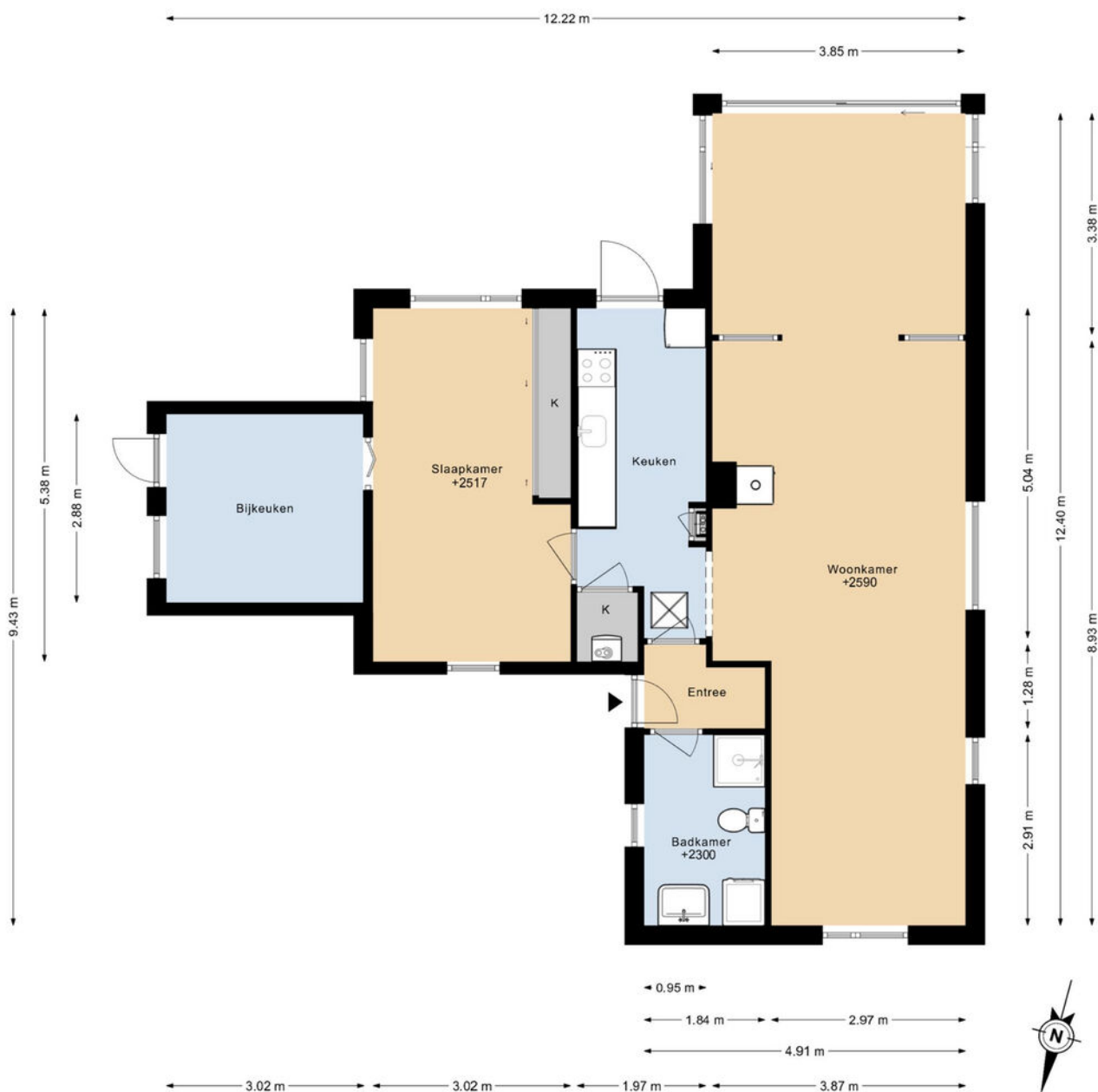
Soort parkeren

openbaar parkeren en eigen carport
openbaar parkeren

Begane grond

PARK SANS SOUCI 23 BEGANE GROND

Woondromen waarmaken



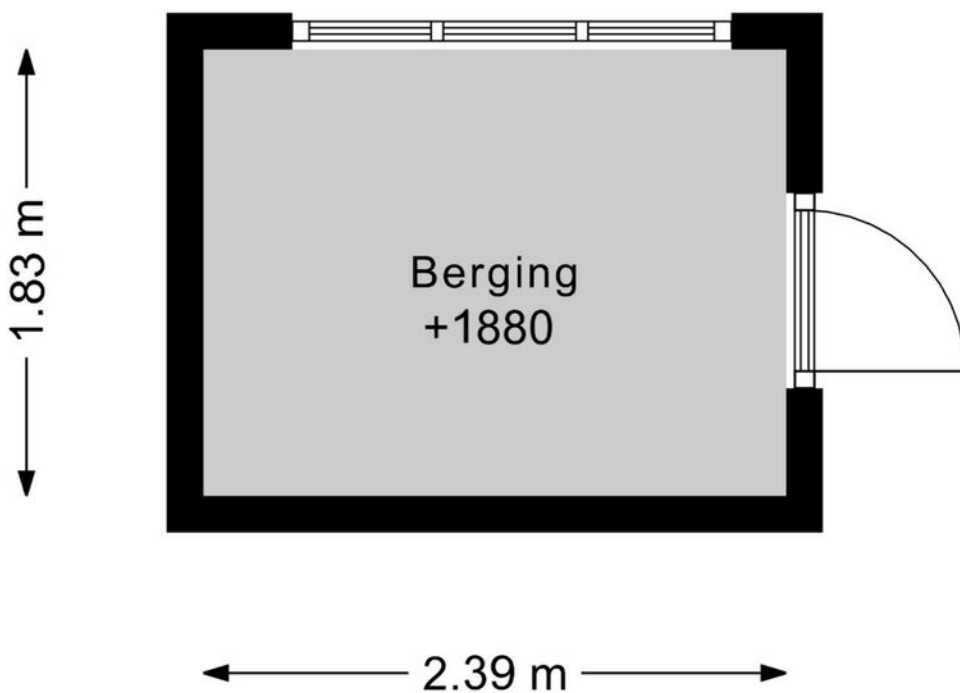
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Berging

PARK SANS SOUCI 23 BERGING

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Situatie

Woondromen waarmaken



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Gas)kachels			X	
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenrek kamer	X			
- Schuifkast slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar**

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars