

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Dorpsstraat 75**

**Zevenhoven**

**Royale (NIEUWBOUW; 2024) 2-onder-1  
kapwoning herenhuis in traditionele  
jaren 30 bouwstijl op een strategische  
locatie**



**Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Royale tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Dijkwoning met 4 woonlagen (souterrain, begane grond, 1e en 2e verdieping)
- 2 grote slaapkamers op de 1e verdieping, 1 royale slaapkamer op de 2e verdieping (mogelijkheid om hier 2 slaapkamers van te maken)
- Voortuin met parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein

Woonoppervlakte van ca. 182 m<sup>2</sup>





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	2024

<b>Inhoud</b>	600 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	396 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	238 m <sup>2</sup>

<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4

# Omschrijving van de woning

Royale (NIEUWBOUW; 2024) 2-onder-1 kapwoning herenhuis in traditionele jaren 30 bouwstijl op een strategische locatie, gunstig gepositioneerd tussen de dynamische steden Amsterdam, Den Haag en Utrecht, en toch rustig genesteld in het weelderige landschap van het Groene Hart.

- Woonoppervlakte van ca. 182 m<sup>2</sup>
- Royale tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Dijkwoning met 4 woonlagen (souterrain, begane grond, 1e en 2e verdieping)
- 2 grote slaapkamers op de 1e verdieping, 1 royale slaapkamer op de 2e verdieping (mogelijkheid om hier 2 slaapkamers van te maken)
- Voortuin met parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein
- Ruime achtertuin, gelegen op het Zuid-Westen
- Woning kan naar eigen wensen afgebouwd worden

Deze compleet nieuwe ruime 2-onder-1 kapwoning is te vinden in Zevenhoven, een charmant dorp dat behoort tot de gemeente Nieuwkoop. Het voordeel van deze locatie is de centrale ligging in de Randstad; binnen ongeveer 35 minuten bereikt u prominente steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Haarlem. Voor natuurliefhebbers biedt het nabijgelegen polderlandschap talloze mogelijkheden voor recreatie. De Nieuwkoopse Plassen en het natuurgebied De Groene Jonker zijn vooral geliefd bij vogelaars en liefhebbers van watersport.

## Indeling:

### Begane Grond:

Bij binnenkomst door een zeer karakteristieke dubbele voordeur met een knipoog naar de jaren 30 treft u een ruime hal met toegang tot een gastentoilet, een trap naar de eerste verdieping en de L-vormige woonkamer. De zithoek aan de voorzijde van de woning profiteert van overvloedig daglicht dankzij de glazen pui. Aan de achterzijde is plek om de keuken te plaatsen. Bij de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken welke u ook als berging kunt gebruiken. Indien u de keuken en woonkamer wilt omdraaien is dat uiteraard ook nog mogelijk. Tevens vindt u hier de trap naar het souterrain.

### Souterrain:

Via een vaste trap bereikt u het souterrain welke beschikt over een royale tuinkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Verder beschikt deze ruimte over een berging/wijnkelder. Hier zou u ook nog een extra woonkeuken kunnen maken om zo vanuit de keuken de achtertuin in te lopen. Maar deze ruimte kunt u ook gebruiken als extra appartement voor een van uw kinderen of voor uw ouders. Of te gebruiken als kantoor aan huis. Dus legio mogelijkheden!

1e verdieping: Een ruime overloop met zijlicht wat zorgt voor een heerlijk natuurlijk licht in deze ruimte. Verder beschikt deze verdieping over twee ruime slaapkamers (één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim 6 meter breed en zou u ook nog kunnen voorzien van een inloopkast danwel een vrijstaand bad. Verder treft u een casco badkamer aan die u nog verder kan laten afwerken. Er is ruimte voor een inloopdouche, een 2e toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: : Een ruime overloop met dakkapel aan de zijkant wat bijzonder veel daglicht geeft! Een zeer royale slaapkamer waarbij het plafond ook nog heel hoog is wat een bijzondere uitstraling geeft. Ook in deze ruimte zijn aan weerszijden twee ruime dakkapellen geplaatst. Wilt u een extra slaapkamer? Dan kunt u deze slaapkamer eenvoudig opdelen in twee slaapkamers. Verder beschikt deze verdieping over een berging/waskamer en een 2e badkamer. Op de plattegrond hebben wij deze ruimte ingetekend met een toilet en een wastafel, maar u kunt hier ook een 2e badkamer maken. Door de hoogte van deze woning kijkt u vanuit de ramen over heel Zevenhoven heen en kunt u de toren van Schiphol zelfs zien op een heldere dag!

Zoals gezegd is de woning momenteel in een ruwbouw fase en dient door de koper nog verder afgebouwd te worden. Er is een mogelijkheid dat verkoper de huidige aannemer het verder laat afbouwen, maar het is ook mogelijk om de woning in deze staat af te leveren zodat u de woning in eigen beheer verder kunt laten afbouwen. Wat moet er nog gebeuren? Wat er nog moet worden gedaan is het trekken van de draden van elektra en deze aansluiten op de meterkast, het leggen van vloerverwarming en het aanleggen van



de warmtepomp en elektrische boiler. Verder moet het sanitair zoals de badkamers en toilet nog geïnstalleerd worden. Verder nog het stuken van de wanden en plafonds en de keuken.

De prijs afgebouwd bedraagt € 850.000,- k.k. en de prijs wanneer de woning zoals hij nu is bedraagt € 710.000,- kosten koper

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

#### HOOGWAARDIGE AFWERKING

- Traditioneel gebouwd met hoogwaardige materialen, waarbij aandacht is besteed aan duurzaamheid en kwaliteit.
- Voorzien van hardstenen dorpels en vensterbanken, wat zorgt voor een stijlvolle en robuuste uitstraling.
- Gebakken gevelstenen in karakteristiek Hilversums formaat, met een terugliggende voeg voor een authentieke uitstraling en duurzaamheid.
- Beschikt over een rookkanaal voor een gezellige open haard of houtkachel.
- Natuurlijke ventilatie is verwerkt boven de kozijnen, wat zorgt voor een gezond binnenklimaat en optimale luchtcirculatie.
- Een luifel boven de voordeur biedt niet alleen bescherming tegen regen, maar voegt ook karakter toe aan de gevel.
- Alle hemelwaterafvoeren en dakafwerkingen zijn uitgevoerd in zink, wat zorgt voor een duurzame en onderhoudsarme oplossing.
- Karakteristieke uitgetimmerde overstekken zijn gemaakt van Western Red Cedar, een hoogwaardige houtsoort die bekend staat om zijn duurzaamheid en natuurlijke uitstraling.

- Ramen zijn voorzien van een kiep/kantelfunctie, wat zorgt voor gemakkelijke ventilatie en schoonmaak.
- Het schilderwerk aan de buitenkant is recent uitgevoerd in de jaren 30 kleuren bentheimergeel en monumentengroen, wat zorgt voor een tijdloze en klassieke uitstraling.

Disclaimer Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend













# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping

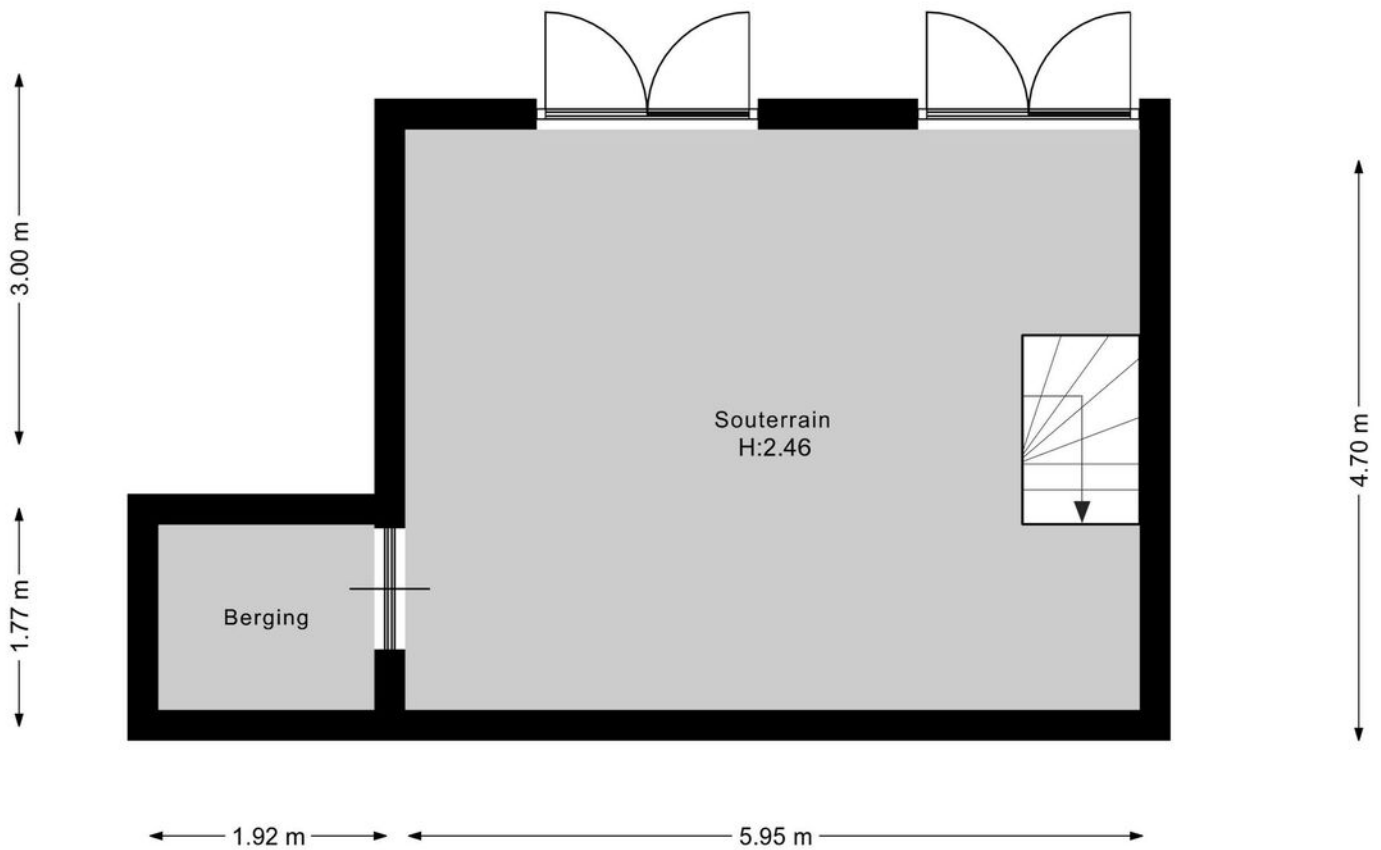




# Plattegrond tweede verdieping

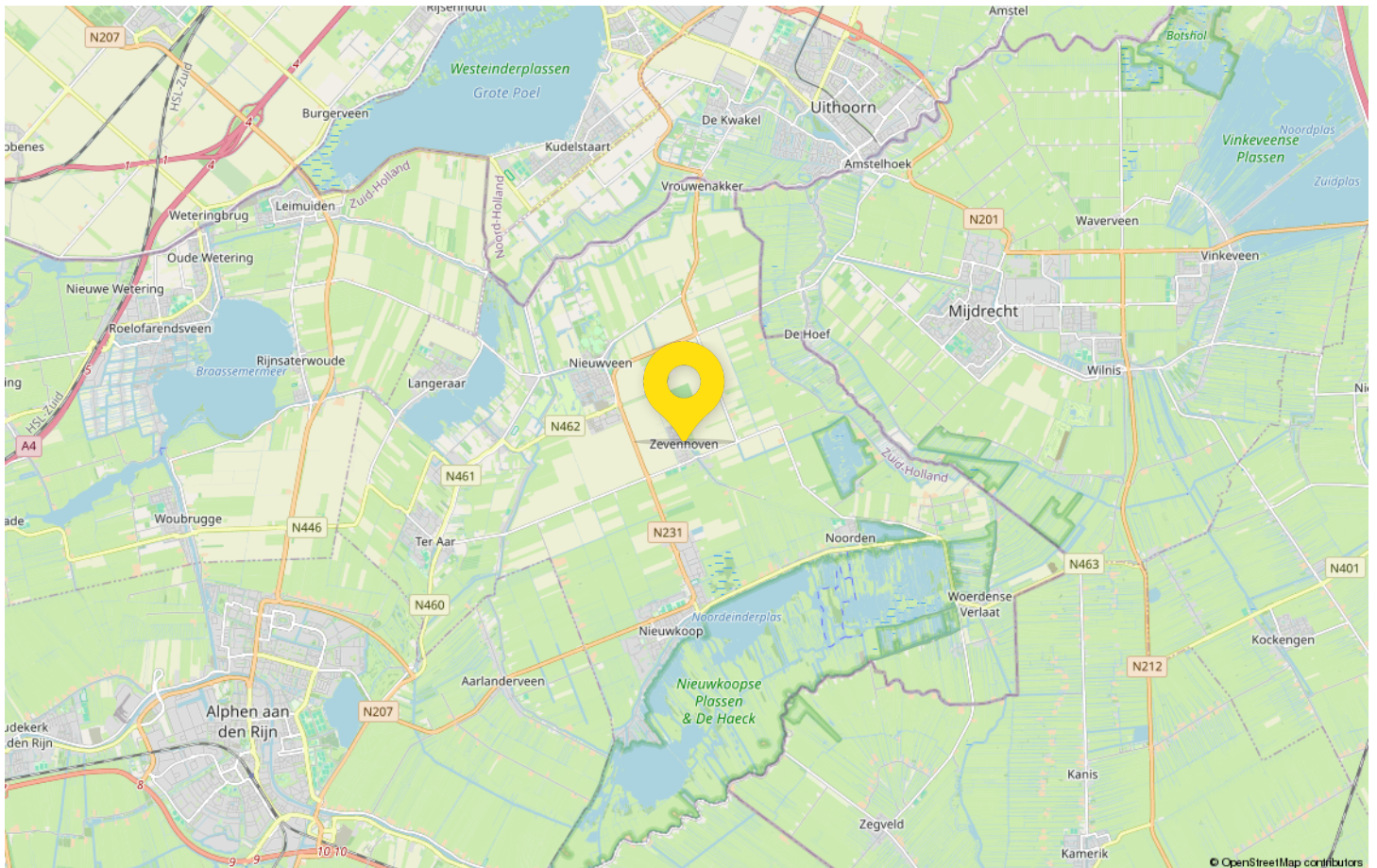
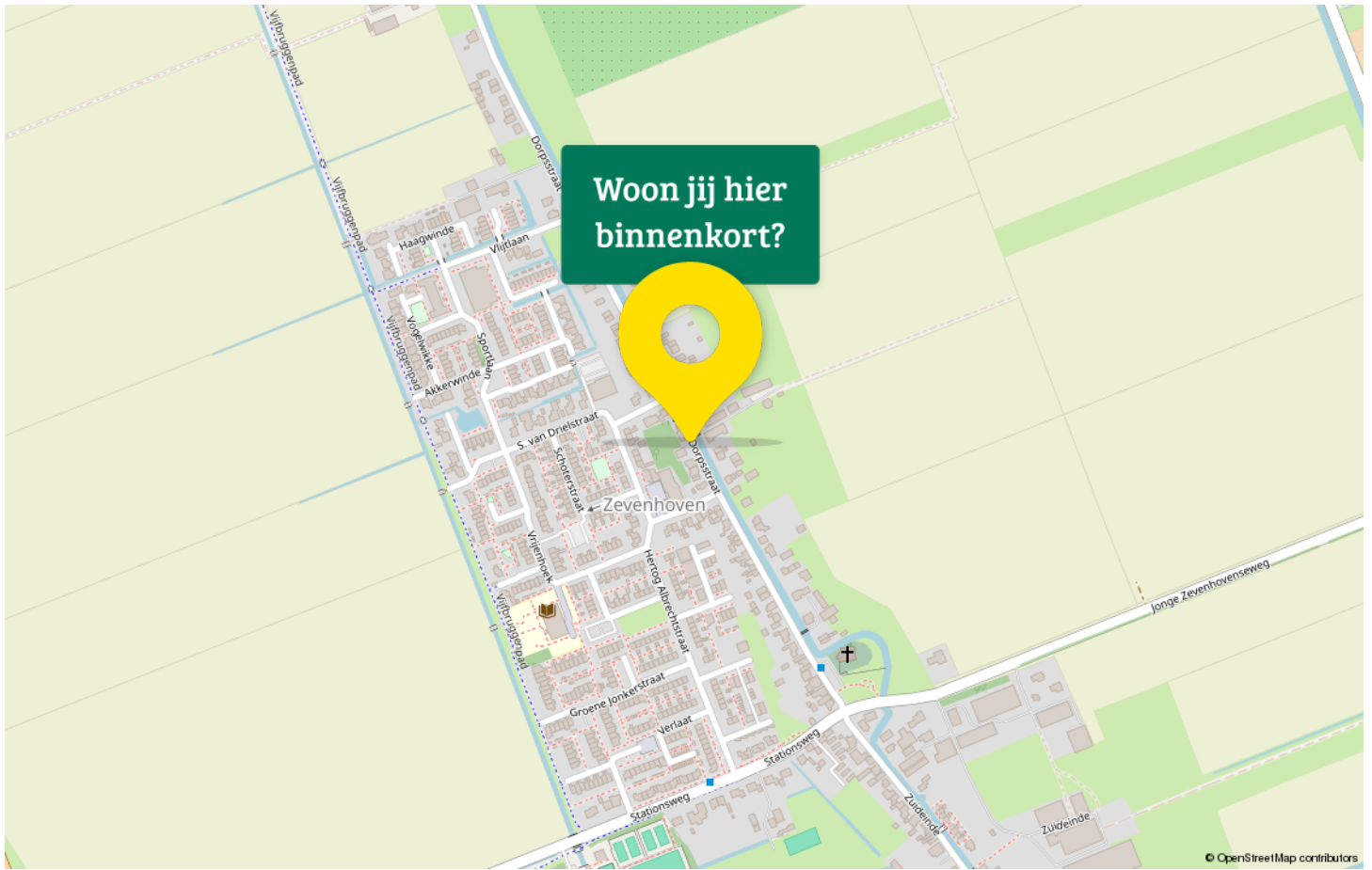


# Plattegrond souterrain





# Locatie op de kaart



# Maak kennis met Zevenhoven

Welkom in Zevenhoven, een betoverend dorp dat de perfecte plek biedt om thuis te komen. Geniet van het idyllische landschap, omringd door groene weilanden en schilderachtige polders.

Zevenhoven bestaat uit 4 delen: de dorpskern, Noordeinde, Zuideinde en de recreatieparken.

Maak deel uit van een warme gemeenschap en geniet van de hartelijke gastvrijheid. Sportliefhebbers zullen blij zijn met de diverse faciliteiten, zoals voetbalvelden en tennisbanen maar ook fietsen en watersport behoren tot de mogelijkheden.



In Zevenhoven vindt u een basisschool in de dorpskern. Voor het voorgezet onderwijs gaan veel kinderen naar Mijdrecht, Nieuwkoop of Uithoorn op de fiets of met het openbaar vervoer.

Aan de rivier De Kromme Mijdrecht in Zevenhoven zijn een aantal recreatieparken gesitueerd. Via de rivier De Kromme Mijdrecht zijn de grote plassen zoals de Nieuwkoopse Plassen, het Braassemermeer en de Westeinderplassen binnen vaarbereik. Tevens is het gelegen dichtbij natuurgebied de Groene Jonker, een paradijs voor vogelaars.

Dit is een gebied van ruim 100 hectare, een waterrijk natuurgebied met een grote plas, ruisende rietkragen en natte graslanden. Liefhebbers van natuur kunnen hun hart hier volledig ophalen.

U kunt prachtige routes wandelen, fietsen en varen in deze groene en waterrijke omgeving.

Zevenhoven biedt ook een centrale locatie, met nabijgelegen steden als Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag. Kortom, Zevenhoven is de ideale plek om een huis te kopen, waar geschiedenis en natuur samenkomen.





# Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker. Marjolein Konst-Hulleman en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



## Adresgegevens

Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

## Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

