

Wordt dit jouw droomhuis?



Dorpsstraat 93

Zevenhoven

**Royale vrijstaande dijkwoning met
souterrain, diepe achtertuin, garage
én drie zelfstandige appartementen**



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

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Mogelijkheid om meerdere generaties onder één dak te huisvesten dankzij drie zelfstandige appartementen met eigen entree
- Ideaal voor een combinatie van wonen en werken aan huis
- Energielabel A+++; voorzien van 12 zonnepanelen, full electric warmtepomp en uitstekende isolatie
- Grote garage met eigen groepenkast, elektra, water, cv-ketel en een riante kelder

Voorzien van 12 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning Eengezinswoning
Type woning Vrijstaande woning
Bouwjaar 1963

Inhoud 700 m³
Woonoppervlakte 220 m²
Perceeloppervlakte 742 m²
Tuin Achtertuin
Tuin oppervlakte 35 x 20 meter West

Energie label A+++
Aantal kamers 12
Aantal slaapkamers 7



Omschrijving van de woning

Royale vrijstaande dijkwoning met souterrain, diepe achtertuin, garage én drie zelfstandige appartementen

- Mogelijkheid om meerdere generaties onder één dak te huisvesten dankzij drie zelfstandige appartementen met eigen entree
- Ideaal voor een combinatie van wonen en werken aan huis
- Energielabel A+++; voorzien van 12 zonnepanelen, full electric warmtepomp en uitstekende isolatie
- Grote garage met eigen groepenkast, elektra, water, cv-ketel en een riante kelder
- Diepe (ca. 35 meter) fraai aangelegde achtertuin op het westen met plantenkas, stalen berging en houten tuinhuis
- Groot dakterras met zonwering, grenzend aan de woonkeuken en gelegen op het westen

Op zoek naar een energiezuinige woning met volop ruimte, comfort en mogelijkheden? Dan is deze instapklare dijkwoning precies wat u zoekt!

Sinds 2005 is de woning grondig gerenoveerd en uitgebouwd door de huidige bewoners. Het resultaat is een modern, duurzaam huis met tal van gebruiksmogelijkheden. Denk aan kantoor of praktijk aan huis, of de mogelijkheid tot verhuur of B&B dankzij de zelfstandige appartementen.

Ook als generatiewoning is dit een uitkomst.

Samenwonen met meerdere generaties biedt de perfecte balans tussen privacy en nabijheid. Het zorgt voor flexibiliteit, kostenbesparing én zorg dichtbij.

Indeling:

Straatniveau / Woonhuis:

Via de overdekte entree met stijlvolle deur betreedt u de ruime hal met trapopgang, trap naar het souterrain, modern toilet met fonteintje, garderobe en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen aan drie zijden en loopt over de volledige diepte van de woning. Er is een halfopen verbinding met de keuken, die in 2012 is geplaatst in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur: een SMEG gasfornuis met oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Er is een aansluiting aanwezig voor elektrisch

koken.

Via de schuifpui in de keuken bereikt u het riante dakterras op het westen. Zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

Het dakterras aan de woning is uitgerust met een elektrisch zonnescherf en via een loopbrug verbonden met een tweede terras boven de garage. Vanaf hier geniet u van een prachtig uitzicht over het dorp en de omliggende landerijen.

Een trap leidt naar de grote aangelegde achtertuin van ca. 435 m², gelegen op het westen. De professioneel aangelegde tuin met zijn palmbomen straalt een tropische sfeer uit. Waarbij er diverse soorten planten geselecteerd zijn, die jaarrond hun bloemenpracht laten zien. Daarbij is er veel rekening gehouden met planten, die door vlinders, bijen en vogels zeer gewaardeerd en bezocht worden. Ook de oude appelbomen dragen bij met hun rustieke en authentieke charme.

De tuin is met veel zorg onderhouden en voorzien van een metalen schuurtje en achterin een charmant houten tuinhuis met elektra, pantry, en koelkast. Daarnaast vindt u er een robuuste stalen kas met wateraansluiting en sfeervolle houtkachel – een heerlijke plek om vroeg in het voorjaar of laat in het najaar van de tuin te genieten.

Via een achterom is het ruime parkeerterrein aan de achterzijde bereikbaar.

Parkeren:

Voor en naast de woning is ruimte om circa vier auto's op eigen terrein te parkeren.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, met toegang tot de tweede verdieping en een kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de achterzijde bevinden zich de masterbedroom en een tweede slaapkamer, beide met screens. De masterbedroom heeft bovendien toegang tot een balkon.

Aan de voorzijde vindt u de derde slaapkamer en de recent vernieuwde badkamer (2023), voorzien van een hangend toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast,

ingebouwde radio en een ruime douche. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

2e verdieping:

De vaste trap brengt u naar de overloop van de tweede verdieping, met een voorzolder voorzien van Velux dakraam, bergruimte achter knieschotten en toegang tot een extra badkamer en slaapkamer.

De badkamer beschikt over een hangend toilet, hoekbad met whirlpoolstand, wastafelmeubel en vloerverwarming.

De slaapkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde en een pantry met kookplaat en koelkast – ideaal voor een tiener of als zelfstandige ruimte.

Souterrain:

Vanuit de hal op de begane grond leidt een trap naar het souterrain. Deze royale ruimte is voorzien van een aanrechtblok met wasbak, vaste kasten, bergruimte en de technische installaties. Vanuit hier bereikt u via een tussenhal met daglicht de drie zelfstandige appartementen.

Appartementen

Appartement 1 & 2 (souterrain):

Twee appartementen met eigen entree, woonkamer met eenvoudig keukenblok (gaskookplaat en koelkast), slaapkamer met wastafelmeubel en badkamer met douche en toilet. Beide zijn voorzien van vloerverwarming en eigen meterkast.

Appartement 3 (aan garage):

Via een eigen entree komt u binnen in een hal met toegang tot de woonkamer met open keuken (gaskookplaat en koelkast). Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar en via de hal de badkamer met

douche, wastafel en toilet. Het privéterras aan de achterzijde maakt het compleet.

Garage:

De garage is toegankelijk via dubbele deuren vanaf de straatzijde en is voorzien van een separaat toilet, cv-ketel, eigen groepenkast, trap naar de kelder en deur naar de achtertuin.

De kelder is verrassend ruim en voorzien van een raam voor daglicht – ideaal als werk-, hobby- of opslagruimte.

Kortom: Dorpsstraat 93 is een verrassend veelzijdige woning die écht alles in huis heeft – ruimte, comfort, duurzaamheid én mogelijkheden.

Of u nu een groot gezin heeft, zoekt naar een combinatie van wonen en werken, of een woning wilt delen met andere generaties – hier kan het allemaal.

Wacht niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Deze unieke woning moet u écht van binnen ervaren!

















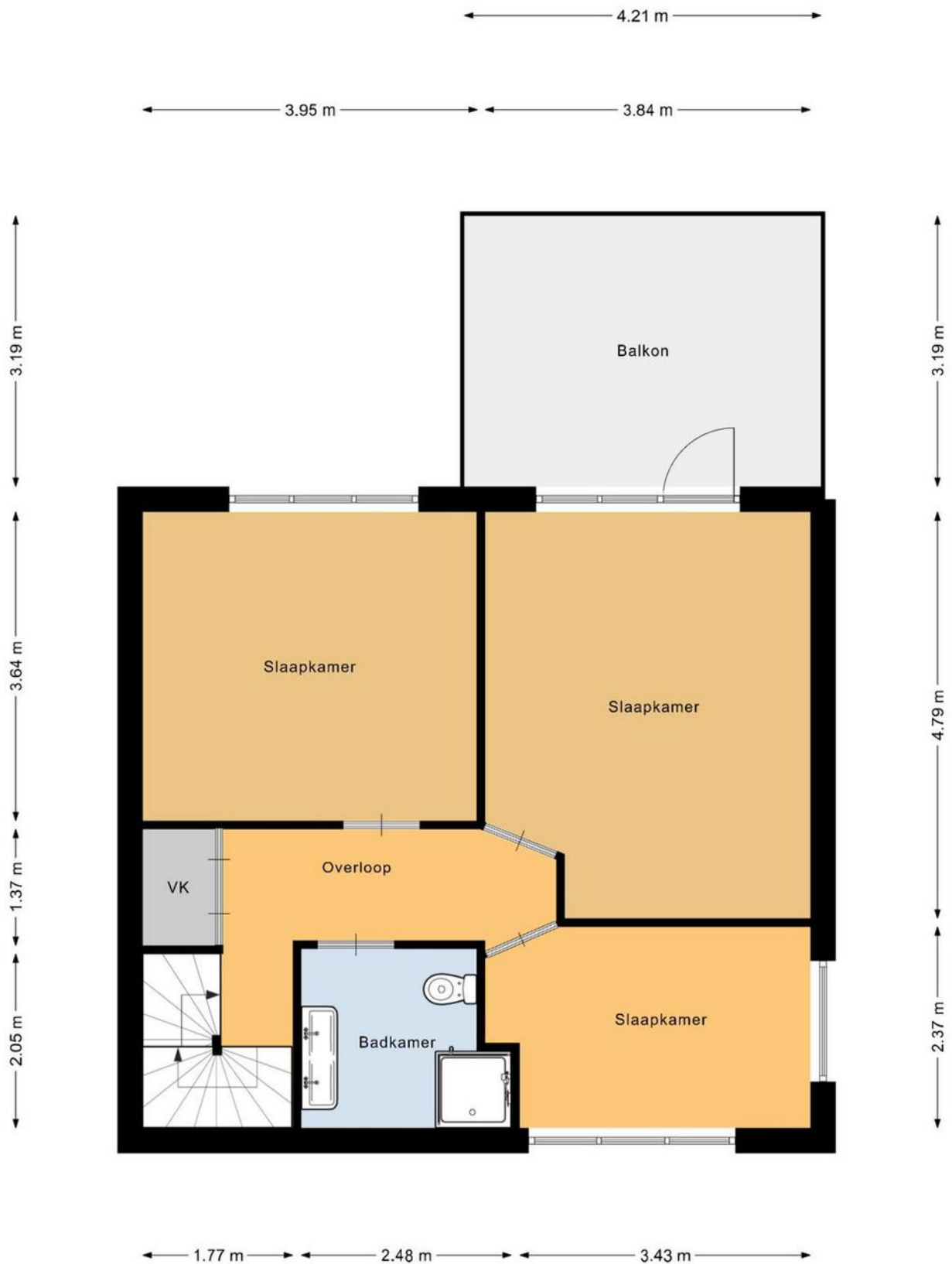




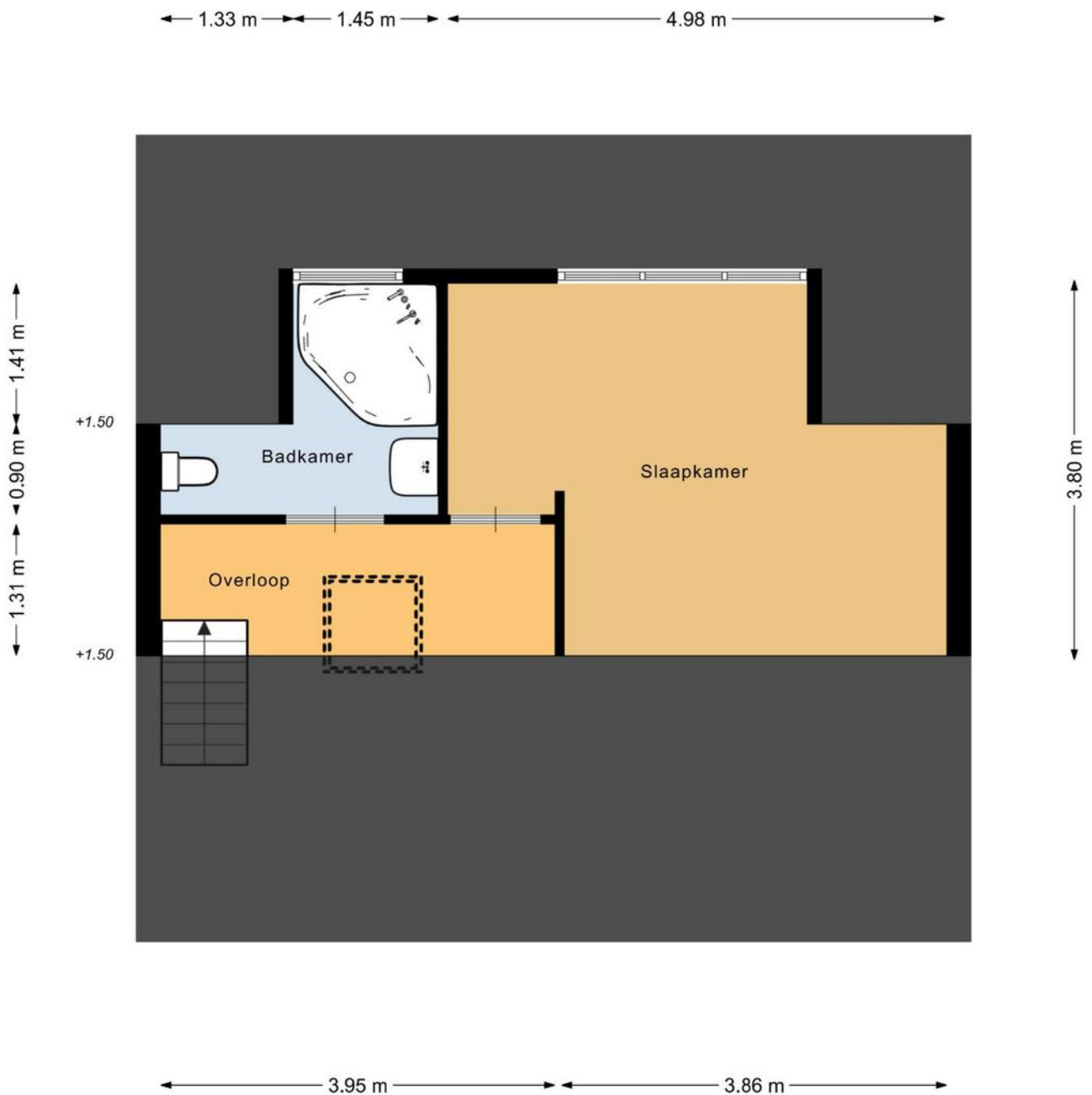
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



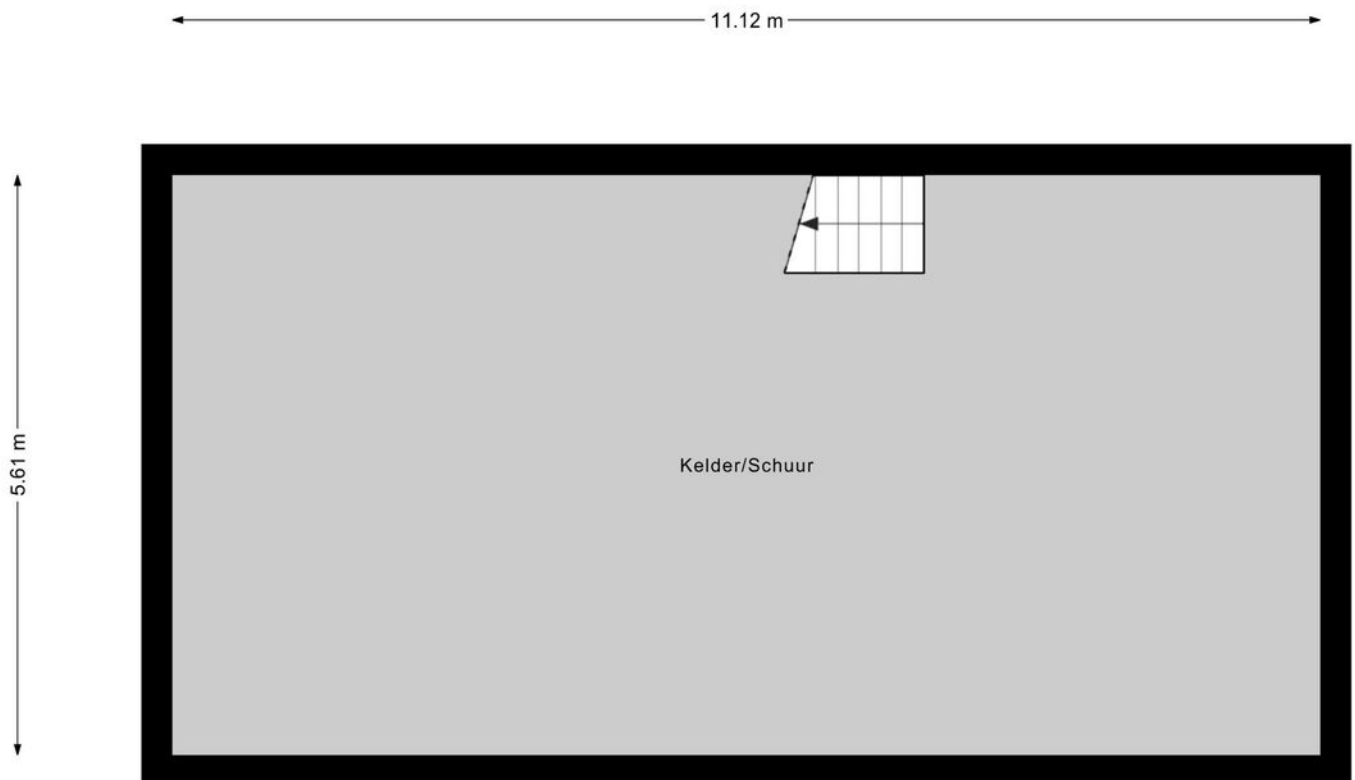
Plattegrond appartementen



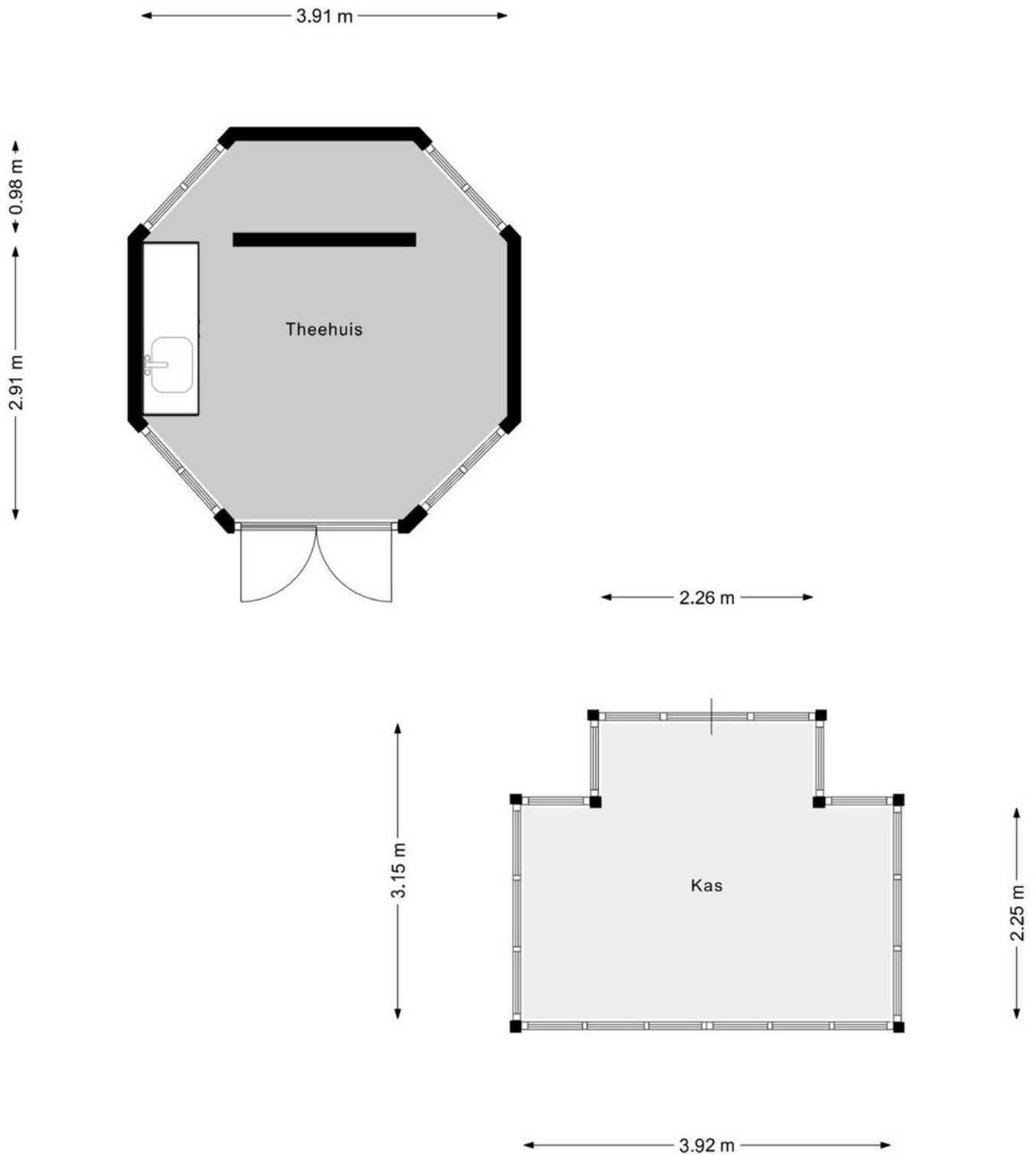
Plattegrond garage + appartement



Plattegrond kelder/schuur



Plattegrond berging





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, Isabelle van Zanten 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



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl