

Wordt dit jouw droomhuis?



Dorpsstraat 56

Zevenhoven

**Riante goed afgewerkte twee-onder-
één-kap dijkwoning met vrij uitzicht
op de polder**



**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!

- Een ruime kavel van circa 822 m² grond
- Op maat gemaakte luxe woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers; met mogelijkheid tot meer
- 2 badkamers waarvan 1 in het souterrain
- Groot souterrain – ideaal voor kantoor, praktijk aan huis of levensloopbestendig wonen

Voorzien van 14 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1965
Inhoud	675 m ³
Woonoppervlakte	207 m ²
Perceeloppervlakte	822 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	31 x 10 meter Noordoost
Energie­label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Riante goed afgewerkte twee-onder-één-kap dijkwoning met vrij uitzicht op de polder

- Een ruime kavel van circa 822 m² grond
- Op maat gemaakte luxe woonkeuken met diverse inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers; met mogelijkheid tot meer
- 2 badkamers waarvan 1 in het souterrain
- Groot souterrain – ideaal voor kantoor, praktijk aan huis of levensloopbestendig wonen
- Energielabel A; 14 zonnepanelen, uitstekende isolatie en cv-ketel uit 2024
- Ruime inpandige berging met krachtstroom en aansluitingen was apparatuur
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd én verrassend ruim. Van buiten zie je het niet meteen, maar binnen wacht je een zee aan leefruimte. Ideaal voor een groot gezin, werken aan huis of levensloopbestendig wonen dankzij de badkamer in het souterrain.

De woning beschikt nu over drie slaapkamers (met mogelijkheid tot meer), een royaal souterrain met werkkamer, toilet en badkamer, en een grote berging met toegang tot de riante tuin – met prachtig uitzicht over het weiland. Door het hele huis zijn rookmelders aanwezig en er is een alarmsysteem geïnstalleerd. Kortom: een woning vol mogelijkheden waar je zó in kunt trekken. Een heerlijk thuis!

Je woont hier in het landelijke en gemoedelijke Zevenhoven. Alles wat je nodig hebt is dichtbij: een buurtsupermarkt, sporthal, basisschool, restaurant, café en diverse verenigingen. Grotere plaatsen zoals Nieuwkoop, Uithoorn en Alphen aan den Rijn liggen om de hoek, net als steden als Amsterdam en Utrecht.

Wij nemen de indeling met je door

Begane grond:

Je komt binnen via de woonkeuken aan de voorzijde. Deze keuken is in 2014 op maat gemaakt door een meubelmaker en voorzien van alle gemakken: een

magnetron, SMEG gaskookfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je een mooi uitzicht op de voortuin – een heerlijke plek om te borrelen of dineren met familie en vrienden.

Via de keuken bereik je de hal met een praktische bergkast waar je de cv-ketel (Vaillant 2024) en vloerverwarmingsaansluiting vindt. Er is voldoende bergruimte over. Daarnaast is er een toilet met urinoir, fonteintje en hangend closet, evenals de meterkast en de trap naar het souterrain. Vanuit hier bereik je ook de ruime doorzonwoonkamer met openslaande deuren naar het terras voor, en uitzicht op de tuin en de weilanden aan de achterzijde. De houtkachel en houten vloer geven de ruimte een warme, huiselijke sfeer. In de huiskamer en hal zijn screens aangebracht.

Tuin:

Via de gezamenlijke brug bereik je de voortuin. Aan het water is een fijne zitplek met uitzicht op de Dorpsstraat. Je kunt meerdere auto's parkeren op je eigen grindpad. Aan de voorzijde zijn terrassen gerealiseerd bij de keuken én bij de woonkamer. Door de begroeiing geniet je hier volop van privacy.

Aan de zijkant loopt een pad naar de achtertuin. Omdat de woning op een dijk ligt, loopt de tuin licht af. Direct achter het huis ligt een betegeld terras. De tuin is zo'n 30 meter diep en ligt op het noordoosten, maar er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Achterin ligt een houten steiger. Halverwege vind je een pergola met druif, een vijver en diverse beplanting.

1e verdieping:

Via een vast trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers aan de voorzijde, de inpandige badkamer, een bergkast en de ouderslaapkamer aan de achterzijde.

De inpandige badkamer is in 2022 vernieuwd en is voorzien van een grote douche, een fraai op maat gemaakt wastafelmeubel, een hangend closet en een handdoekradiator.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde is woning breed. Voorheen waren dit 2 slaapkamer. Dit zou eventueel weer aangepast kunnen worden. Vanuit hier word je elke ochtend wakker met uitzicht op de polder!

Via deze slaapkamer heb je toegang tot de zolderverdieping.

Zolderverdieping:

De zolder is ruim en licht door de twee Velux dakramen. De open ruimte is eenvoudig in te delen in één of twee extra slaapkamers. Onder de schuine wanden is extra bergruimte gemaakt.

Souterrain:

Vanuit de hal in de woonkamer loop je via een vaste trap naar het souterrain. Je komt in een ruime hal met toegang tot de (slaap)kamer, een apart toilet en een badkamer.

De kamer in het souterrain heeft openslaande deuren naar de achtertuin en is royaal van formaat. Perfect als kantoor, praktijkruimte, mantelzorgwoning of als appartement voor (opgroeïende) kinderen. Het toilet en de badkamer (met douche en wastafelmeubel) maken dit een volledig zelfstandige woonlaag.

Vanuit de badkamer én via de tuin is de ruime berging bereikbaar, met wasmachine- en drogeraansluiting, een grote werkbank én krachtstroom – ideaal voor de hobbyist!

Of je nu een groot gezin hebt, vanuit huis wilt werken of toekomstgericht wilt wonen – deze woning biedt het allemaal. Met zijn unieke ligging, hoogwaardige afwerking en verrassende indeling is dit een plek waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Nieuwsgierig geworden? Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl voor een bezichtiging. We laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk zien!

Disclaimer:

Onze koopakte volgt de standaard NVM-regels. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie vormt geen aanbieding of offerte en is onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de samengestelde gegevens. Deze informatie, gesprekken en onderhandelingen zijn vrijblijvend. Overeenstemming is pas bereikt wanneer de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment behouden beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding, etc. Alle vermelde maten zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.











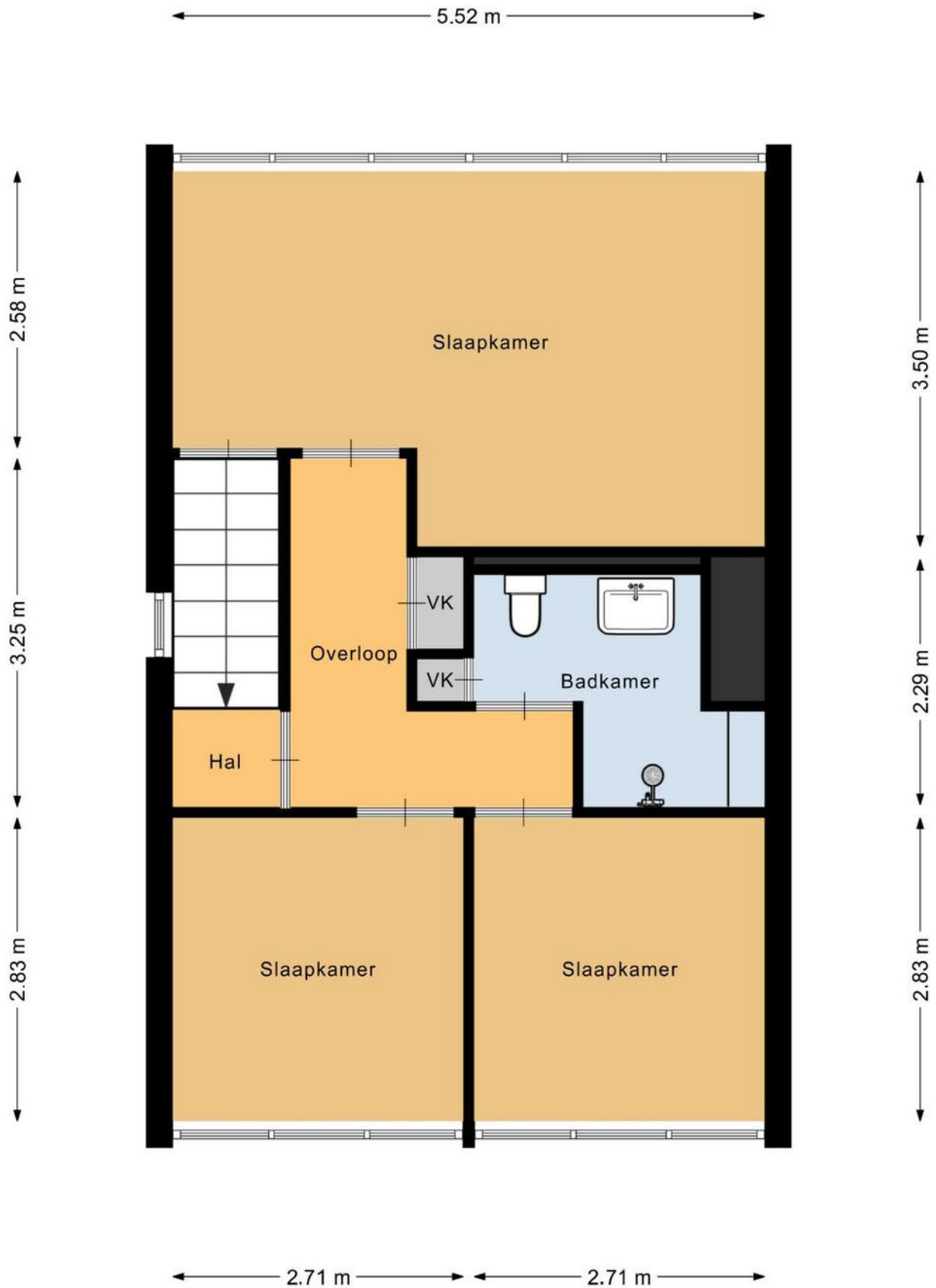




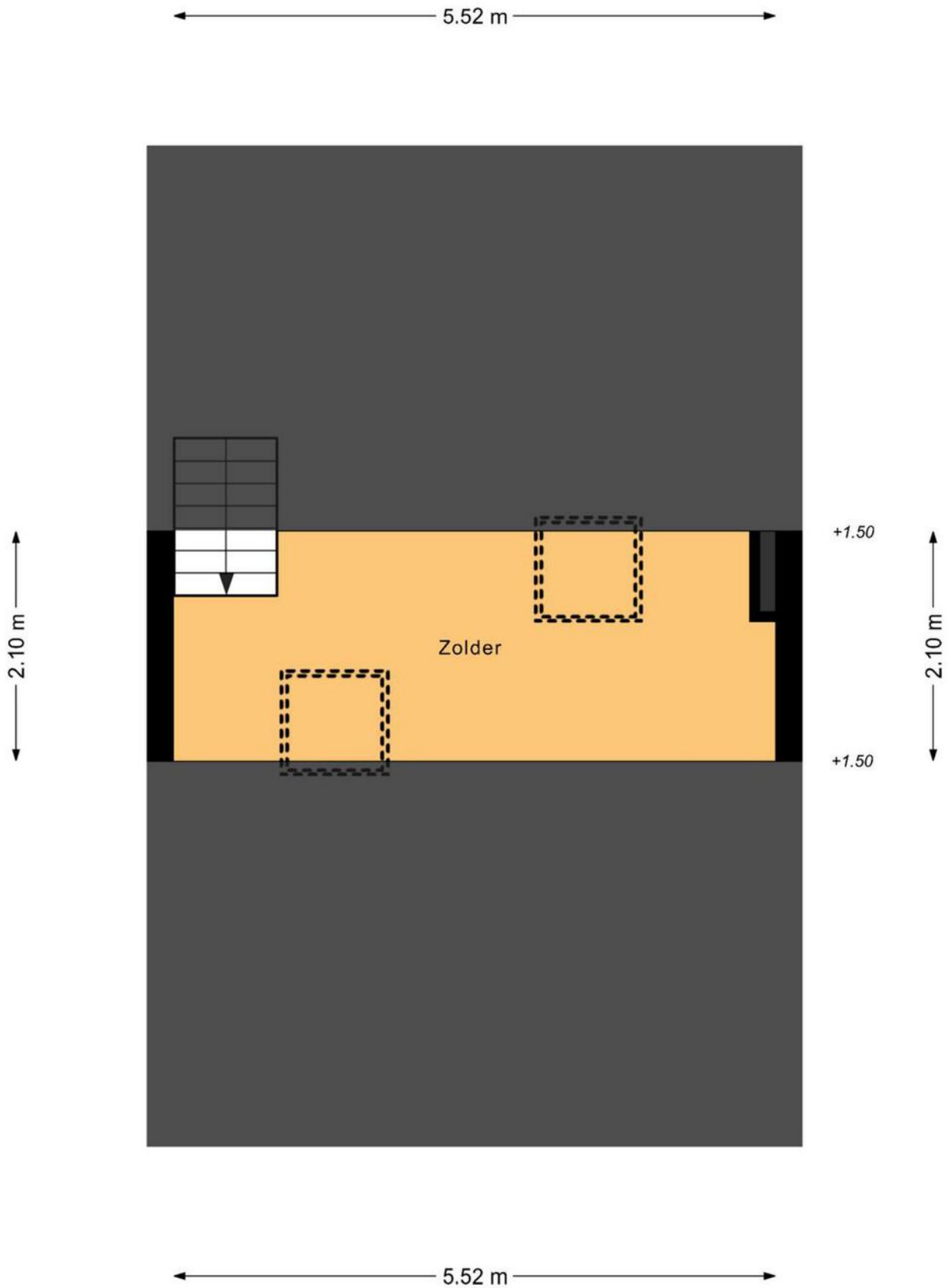
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



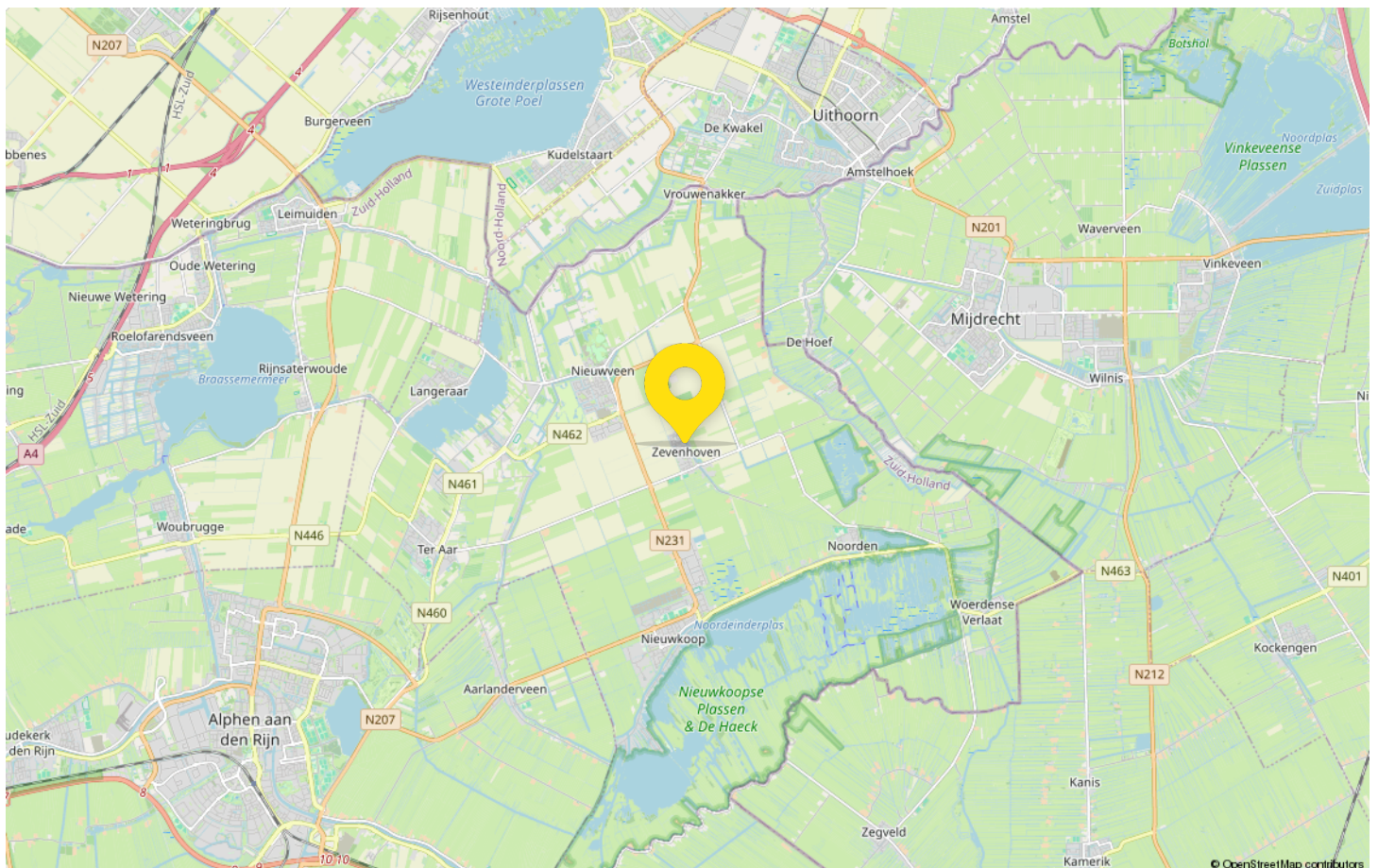
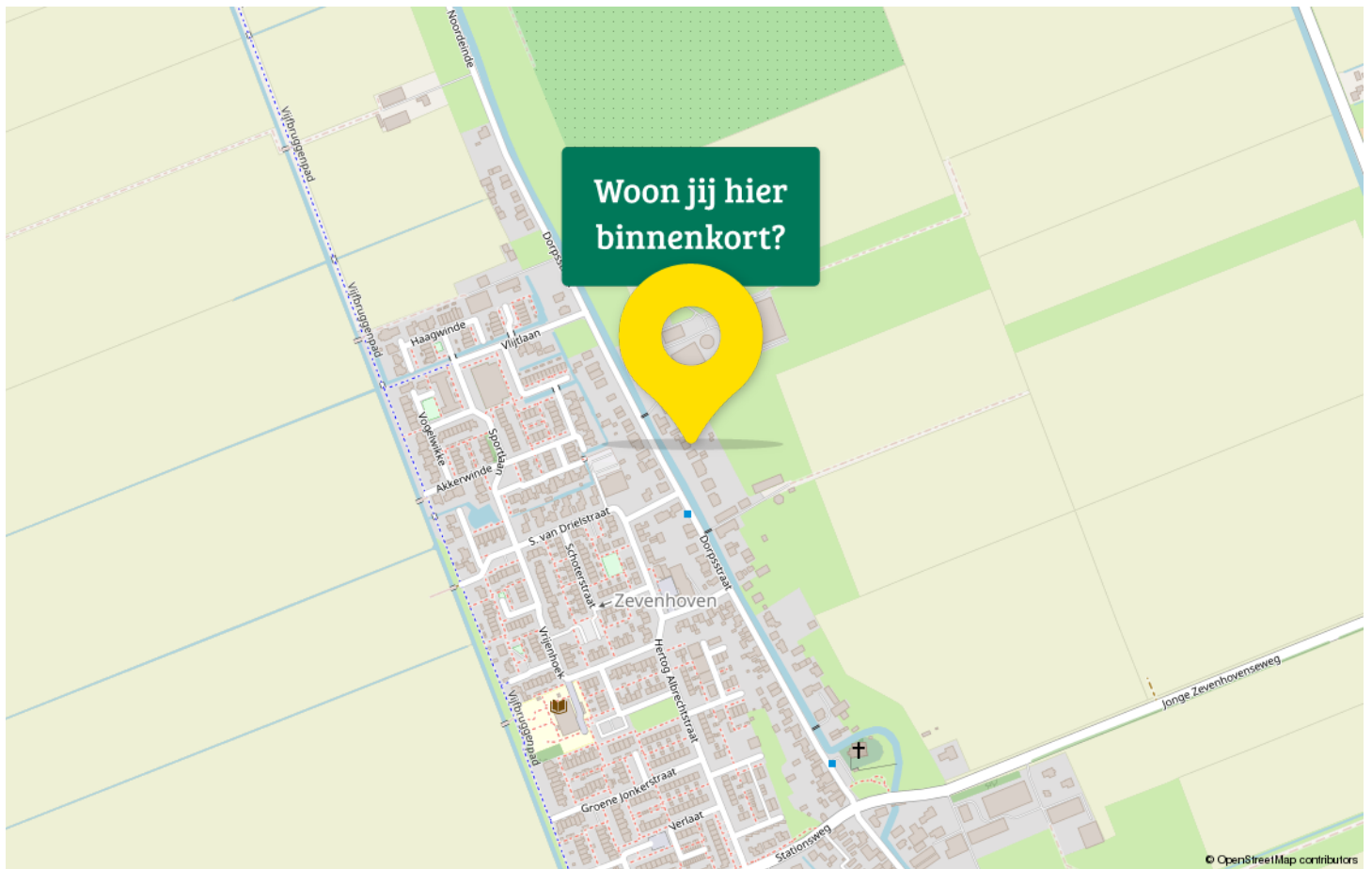
Plattegrond tweede verdieping



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, 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