

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Stationsweg 4**

**Zevenhoven**

**Fraai strak afgewerkte 2-onder-1 kap  
woning met garage op 290 m2 eigen  
grond**



**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!

Welkom bij jouw toekomstige thuis! Dit fantastische 2-onder-1-kap-huis is absoluut een pareltje in zijn soort. Met hoogtepunten die eigenlijk iedereen wel zal aanspreken, biedt deze woning ook de gewenste rust waar je naar verlangt. Ontdek het perfecte evenwicht tussen ruimte, luxe en comfort, allemaal verpakt in een prachtig ontworpen huis.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1976
<b>Inhoud</b>	410 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Energie<span>­</span>label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Fraai strak afgewerkte 2-onder-1 kap woning met garage op 290 m2 eigen grond

Welkom bij jouw toekomstige thuis! Dit fantastische 2-onder-1-kap-huis is absoluut een pareltje in zijn soort. Met hoogtepunten die eigenlijk iedereen wel zal aanspreken, biedt deze woning ook de gewenste rust waar je naar verlangt. Ontdek het perfecte evenwicht tussen ruimte, luxe en comfort, allemaal verpakt in een prachtig ontworpen huis. Terwijl je geniet van de serene omgeving, hoor je de vogels rondom in de bomen fluiten, waardoor je tuin een oase van rust wordt. Lees verder om te ontdekken waarom dit jouw ideale woning is!

Over de hoogtepunten gesproken:

- Nieuwe kunststofkozijnen met HR++ beglazing in 2019 en 2021 vervangen, waardoor je geniet van maximale isolatie en een energiezuinig huis. En nooit meer schilderen!)
- Royale woonruimte van maar liefst ca. 130 m2
- Ruime tuin op het noordwesten, met een indrukwekkende lengte van 12,5 meter en een breedte van 10 meter. De perfecte plek om te ontspannen, te spelen en mooie herinneringen te creëren.
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur die je leven gemakkelijker en stijlvoller maakt.
- een ruime garage om uw auto of motor te stallen of lekker als hobbyruimte te gebruiken
- Met klein weilandje dat grenst aan deze tuin, ademt deze buitenruimte een ongekende ruimtelijkheid uit. En alsof dat nog niet genoeg is, geniet je gedurende een aantal weken per jaar van de aanwezigheid van sierlijke schapen die het tafereel compleet maken.

De woning is als volgt ingedeeld:

Betreed de begane grond via de entree en ontdek een hal met een handige meterkast. Verwen jezelf met het luxe ruime toilet, compleet met wandcloset en fonteintje. De keuken is een waar juweeltje, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een ruime 90 cm brede oven, een verleidelijke 100 graden waterkraan, een wijnklimaatkast en een moderne inductiekookplaat, een praktische afzuigkap en last but not least een vaatwasser voor de vuile vaat. Niet te vergeten de openslaande deuren naar de prachtige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer,

met een knusse pelletkachel als warm middelpunt.

De eerste verdieping biedt een ruime overloop en een eigentijdse, compleet uitgeruste badkamer met een verleidelijk lig-/douchebad, een stijlvol tweede toilet en een elegant wastafelmeubel. Daarnaast zijn er op deze verdieping maar liefst 3 ruime slaapkamers om heerlijk tot rust te komen.

Beklim de trap naar de tweede verdieping en laat je verrassen door de royale zolderruimte. Hier is een handige opstelplaats voor de wasmachine en de cv-combiketel te vinden. Met een kunststof dakkapel biedt deze ruimte talloze mogelijkheden en kan eenvoudig worden omgetoverd tot 2 extra slaapkamers.

Stap naar buiten en laat je betoveren door de prachtige tuin. Met zijn noordwestelijke ligging geniet je de hele dag door van de zon. Creëer je eigen groene paradijs en geniet van een ontspannen avond op het terras. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Dit huis biedt zoveel meer dan alleen een woning. Met de ruimte om te groeien, de luxe om van te genieten en de rust om te ontspannen, is dit de ideale plek om je eigen herinneringen te creëren en te koesteren.

Naast al deze geweldige eigenschappen, is het belangrijk om te vermelden dat de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverspreiding. De begane grond is afgewerkt met een prachtige gietvloer die niet alleen stijlvol is, maar ook gemakkelijk te onderhouden is.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan! Dit is jouw kans om het huis van je dromen te bemachtigen. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen .

## 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



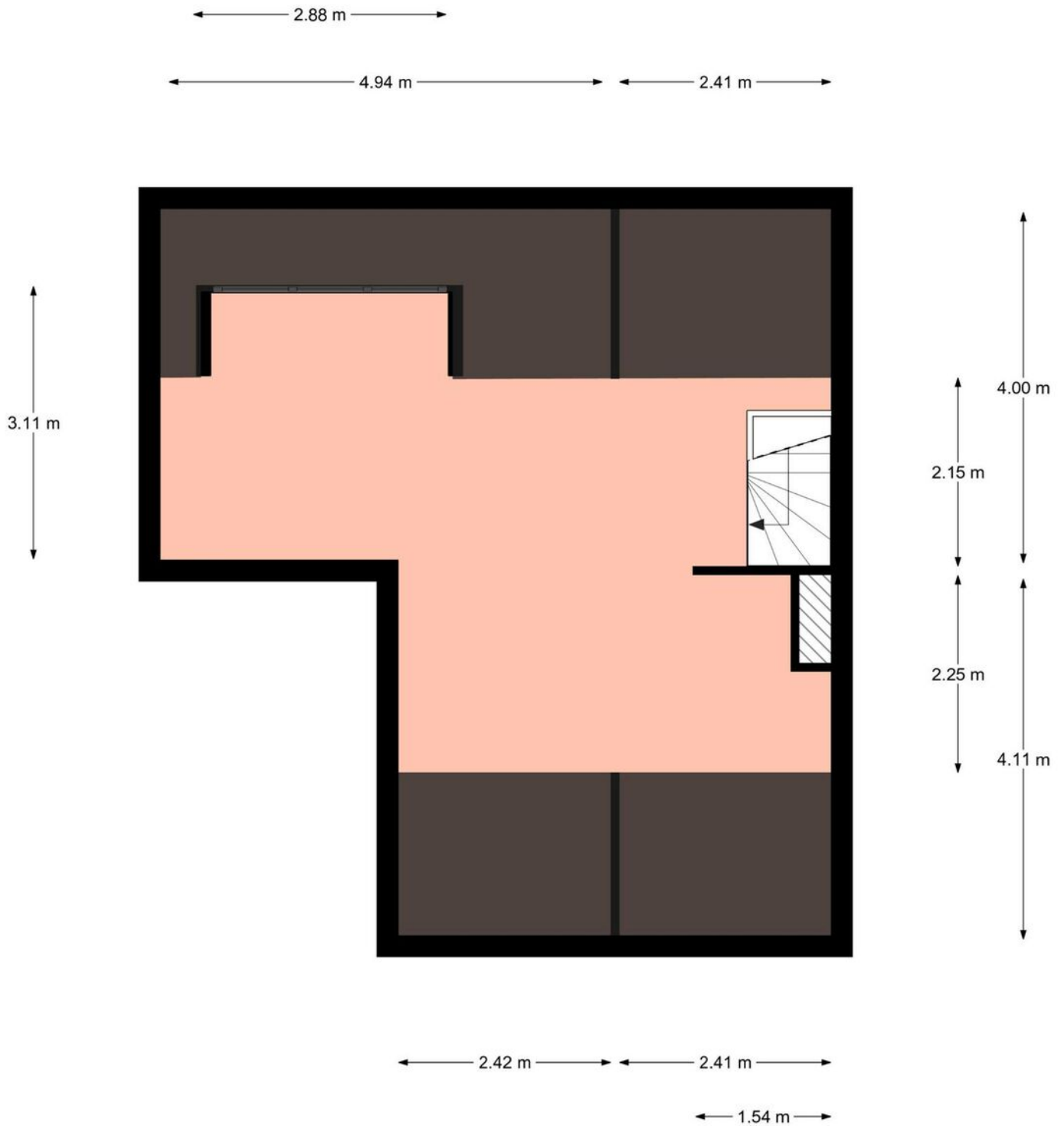
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



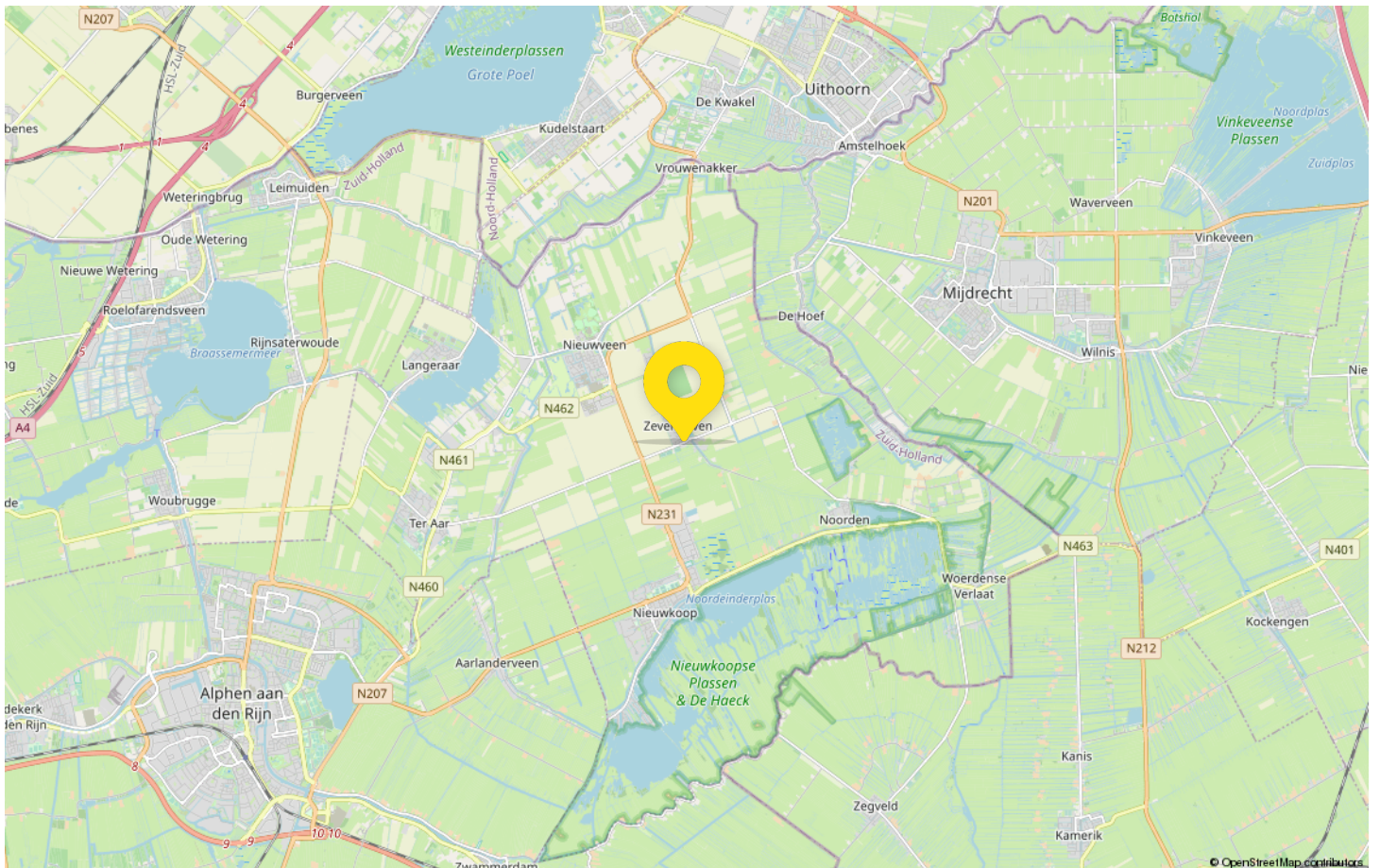
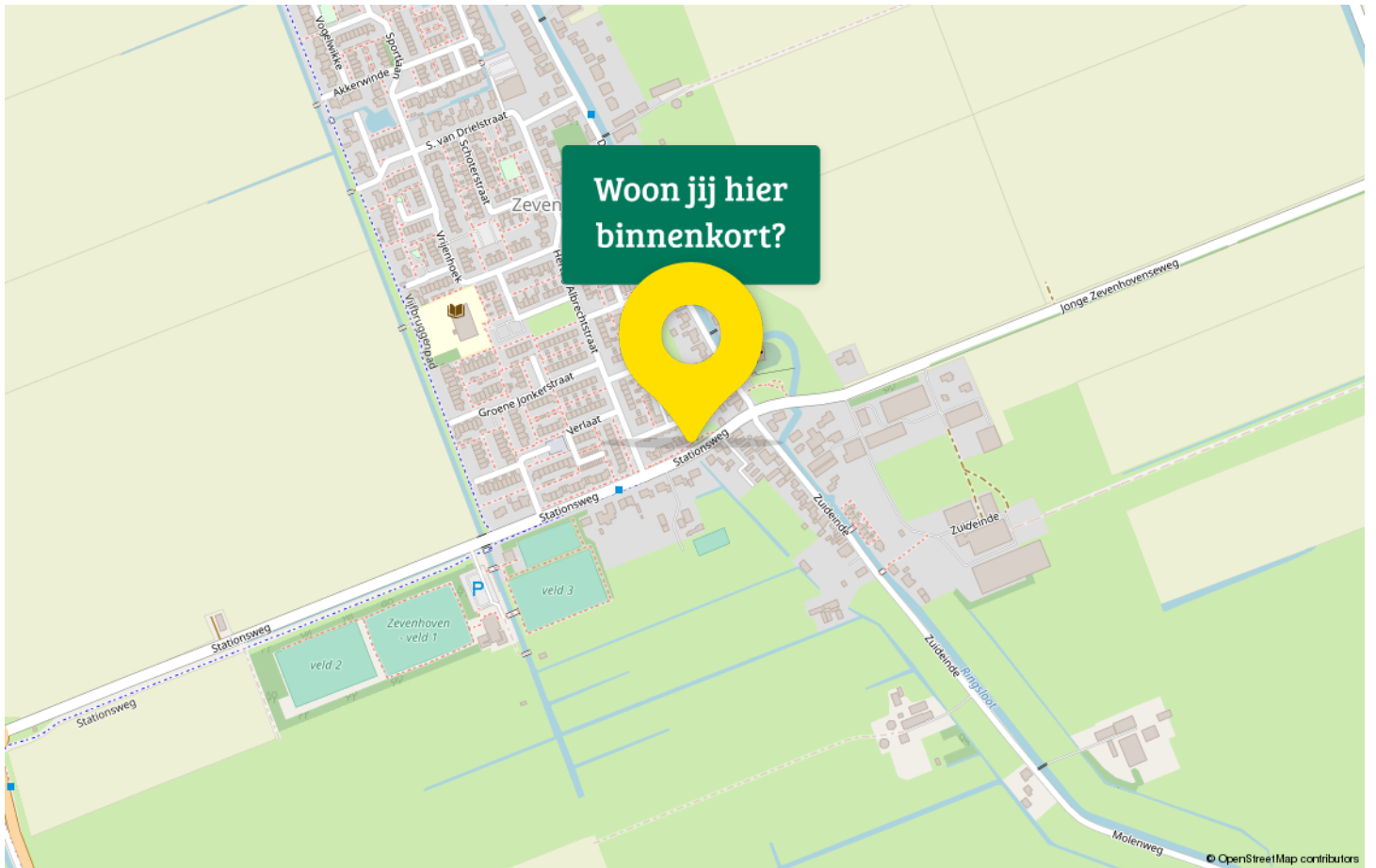
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenhoven	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1817	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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)

