

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Zuideinde 45**

**Zevenhoven**

**Royale half vrijstaande woning met  
souterrain, zeer grote tuin en weids  
uitzicht over de polder**



**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!

- Ruime uitgebouwde woning gelegen op 680 m<sup>2</sup> eigen grond
- Diepe tuin van 45 meter diep en 10 meter breed
- 4 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Fenomenaal uitzicht over de polder vanuit de woning
- Groot souterrain met mogelijkheden voor praktijk of werken aan huis
- Op 30-40 autominuten rijden van de grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam

## Diepe tuin





# Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Inhoud</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	680 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	45 x 10 meter Noordoost
<b>Energie label</b>	D
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

Zuideinde 45, 2435 AT Zevenhoven

Royale half vrijstaande woning met souterrain, zeer grote tuin en weids uitzicht over de polder

- Ruime uitgebouwde woning gelegen op 680 m<sup>2</sup> eigen grond
- Diepe tuin van 45 meter diep en 10 meter breed
- 4 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Fenomenaal uitzicht over de polder vanuit de woning
- Groot souterrain met mogelijkheden voor praktijk of werken aan huis
- Op 30-40 autominuten rijden van de grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam

Op een prachtige vrije locatie staat deze royale halfvrijstaande woning met souterrain en grote tuin te koop. Een landelijke plek waar u iedere dag weer kunt genieten van rust, ruimte en een adembenemend vrij uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap.

De woning staat op een unieke locatie aan een voor auto's doodlopende weg in het landelijk gelegen dorp Zevenhoven (Gemeente Nieuwkoop). In het dorp treft u een kleine winkel, een sporthal, school, kinderopvang, café en een grote keuze aan verenigingen. Zevenhoven ligt centraal in het Groene Hart met een goede bereikbaarheid ten opzichte van de grote steden in de Randstad, Schiphol, de bloemenveiling Aalsmeer en de waterrijke gebieden van de Nieuwkoopse en Langeraarse plassen.

Een ruime woning gelegen op een uitzonderlijk mooie plek! Laten wij de binnenkant eens met u doornemen.

Begane grond/woonverdieping:

Binnenkomst in een ruime hal/entree met trapopgang, meterkast en toegang tot een praktische voorraadkelder.

Er is een toiletruimte met fonteintje. De uitgebouwde woonkamer biedt grote raampartijen aan drie zijden en vrij uitzicht over ofwel uitgestrekte weilanden of de eigen diepe achtertuin. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Vanuit de keuken kunt u naar buiten waar u via een trap toegang tot de

achtertuin en het souterrain heeft.

Tuin:

De woning is te bereiken via een rustige weg voor bestemmingsverkeer. Deze weg gaat iets verderop over in een fiets-/voetpad. Via de brug aan de voorzijde (gedeeld) komt u op eigen terrein. Er is mogelijkheid om rechts voor in de voortuin parkeergelegenheid te creëren voor parkeren op eigen terrein. Er is nu een terras voor de woning met een zuidwestelijke ligging en vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden. Het toegangspad rechts naast de woning verschaft de toegang tot de achtertuin. Deze tuin is maar liefst zo'n 45 meter diep, ongeveer 10 meter breed en ligt op het noordoosten. De tuin is aangelegd in de stijl van het landschap met een groot gazon, diverse plantenborders en een terras.

1e verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot 2 kamers en de badkamer. Slaapkamer 1 ligt aan de voorkant. Via slaapkamer 1 kunt u naar slaapkamer 2. Deze bevindt zich in de aanbouw en beschikt over twee velux-dakramen en bergruimte achter de knieschotten. In de oude badkamer aan de voorzijde is nog een wastafel aanwezig en is nu de opstelling van de wasmachine te vinden. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een prachtig uitzicht op de diepe achtergelegen tuin.

De badkamer is ingedeeld met ligbad, douchehoek, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en een designradiator en ligt ook aan de achterzijde van de woning.

2e verdieping:

Via een vaste trap komt u bij deze verdieping.

Op de voorzolder komt licht binnen via een veluxraam aan de achterzijde. Op deze voorzolder is de opstelling van de c.v. ketel en bergruimte onder de schuine kanten. Vervolgens is er een grote slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde met een fantastisch uitzicht over het boerenlandschap.

#### Souterrain:

Het souterrain is verdeeld in verschillende ruimtes. Het deel onder de aanbouw is in gebruik als berging/hobbyruimte en heeft een wateraansluiting. Het tweede gedeelte wordt gebruikt als kantoor en beschikt over een wastafel en verwarming. De ramen geven hier uitzicht op de diepe tuin.

Het souterrain is een multifunctionele ruimte, u kunt deze desgewenst ook een andere bestemming geven. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, Bed & Breakfast of bijvoorbeeld een praktijk aan huis.

Bent u op zoek naar een ruim huis, landelijke vergezichten en ruimte voor werken aan huis? Mis dan niet de kans om deze woning te bezichtigen. Bel of e-mail snel voor een afspraak en ontdek uw toekomstige droomhuis in Zevenhoven!

#### 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.





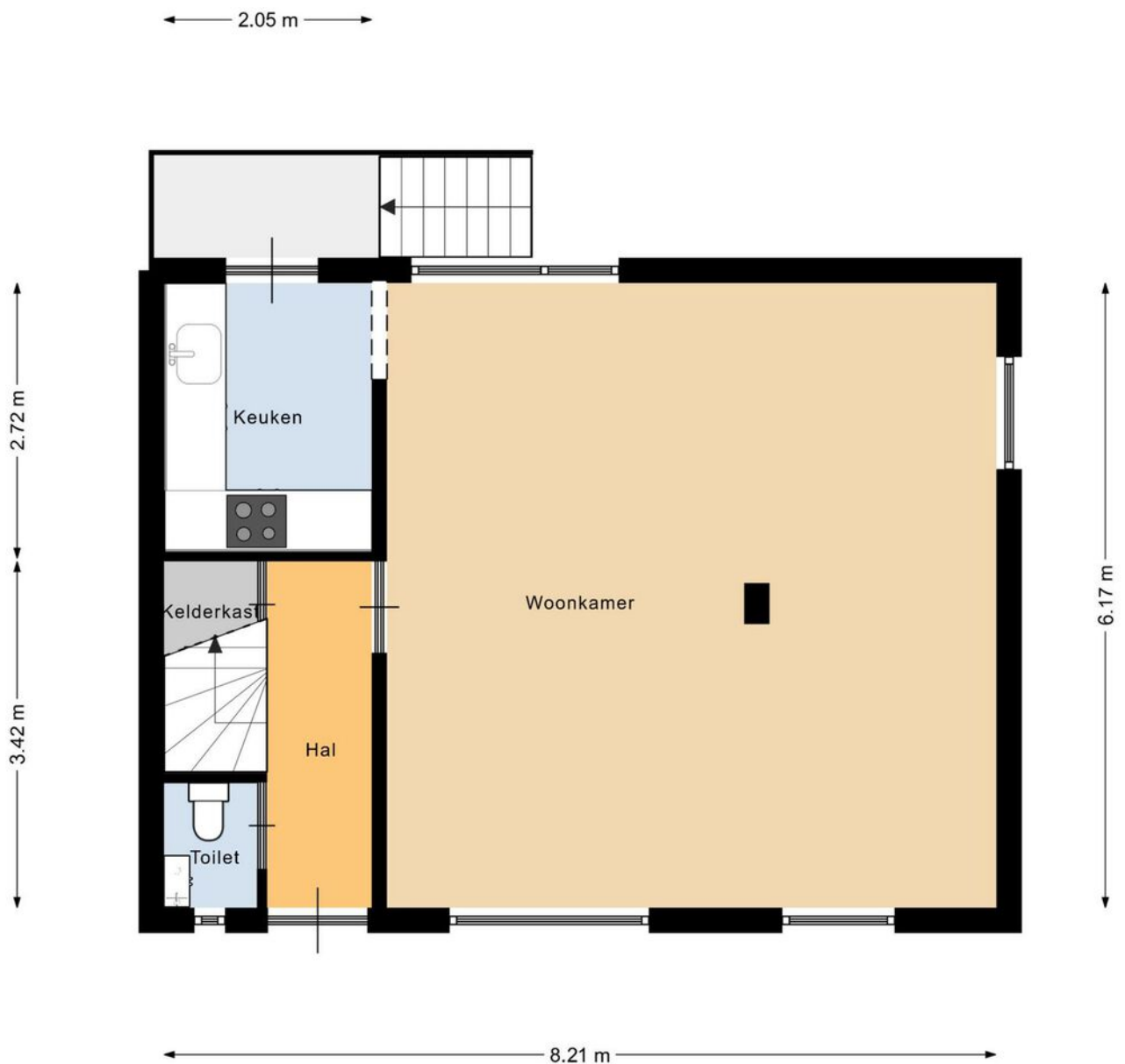








# Plattegrond begane grond



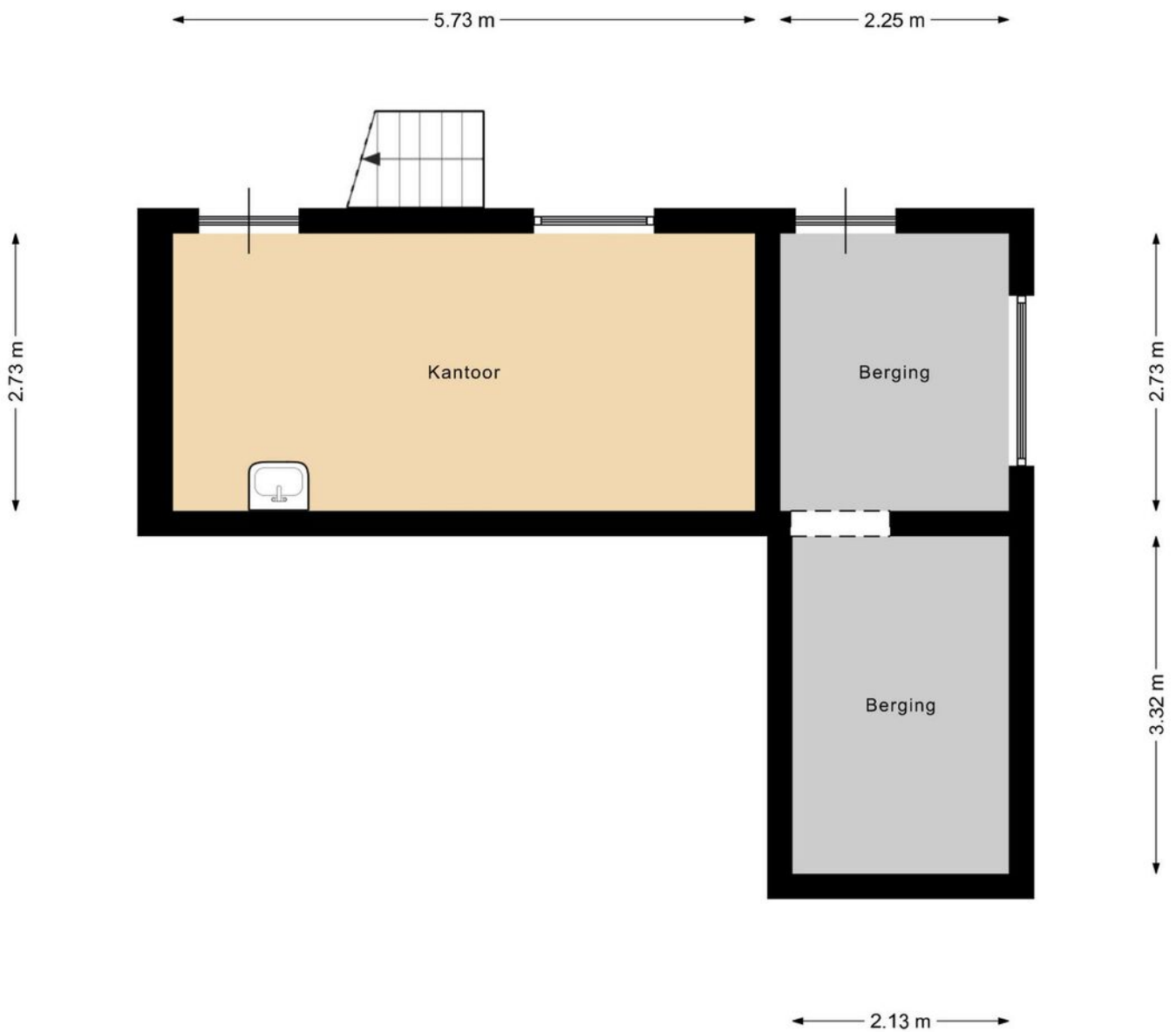
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond souterrain





# 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)

