

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Verlaat 9

Zevenhoven

**Zeer ruime, UITGEBOUWDE  
HOEKWONING op 261m<sup>2</sup> grond met  
een zonnige tuin gelegen in een zeer  
kindvriendelijke woonomgeving.**



**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!

- Energielabel B: voorzien van 16 zonnepanelen in 2018 en cv-ketel uit 2020
- Royale woonkamer door grote aanbouw aan de achterzijde
- Zij-aanbouw uit 2018 met praktische bijkeuken, riante berging en grote bergvliering.
- Zonnige tuin op het zuiden met sfeervolle overkapping
- Maar liefst 5 slaapkamers

Tuin op het zuiden





## Kenmerken van deze woning

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Eengezinswoning        |
| <b>Type woning</b>        | Hoekwoning             |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1971                   |
| <b>Inhoud</b>             | 452 m <sup>3</sup>     |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 159 m <sup>2</sup>     |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 261 m <sup>2</sup>     |
| <b>Tuin</b>               | Achtertuint            |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 9,23 x 8,74 meter Zuid |
| <b>Energie label</b>      | B                      |
| <b>Aantal kamers</b>      | 6                      |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 5                      |



# Omschrijving van de woning

Zeer ruime, **UITGEBOUWDE HOEKWONING** op 261m<sup>2</sup> grond met een zonnige tuin gelegen in een zeer kindvriendelijke woonomgeving.

- Energielabel B: voorzien van 16 zonnepanelen in 2018 en cv-ketel uit 2020
- Royale woonkamer door grote aanbouw aan de achterzijde
- Zij-aanbouw uit 2018 met praktische bijkeuken, riante berging en grote bergvliering.
- Zonnige tuin op het zuiden met sfeervolle overkapping
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Centraal in het Groene Hart van Nederland met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Je woont hier aan een rustig doodlopend straatje met volop parkeergelegenheid (inclusief laadpaal) én een speelpleintje voor de kinderen.

Landelijk wonen in het hart van de Randstad? Dat kan! Deze woning ligt centraal in de dorpskern van Zevenhoven, een gemoedelijk dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Nieuwkoop. In Zevenhoven vind je onder andere een buurtsupermarkt, sporthal, scholen, horeca en diverse actieve verenigingen. Dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn steden als Amsterdam, Leiden en Utrecht, maar ook Schiphol en de bloemenveiling in Aalsmeer, uitstekend bereikbaar. Daarnaast woon je vlak bij de prachtige Nieuwkoopse-, Langeraar- en Westeinderplassen.

Indeling:

Begane grond:

Via de keurig onderhouden voortuin bereik je de entree. In de hal vind je de meterkast, het toilet met fontein, de trap naar boven en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer voelt extra ruim aan door de aanbouw aan de achterzijde. De spekeestekachel zorgt voor veel sfeer én behaaglijke warmte.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken in L-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en een close-in boiler. De gehele begane grond (woonkamer en keuken) is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Via de woonkamer heb je aan de zijkant toegang tot de bijkeuken – een praktische ruimte met pantry (inclusief close-in boiler) en een grote vaste kast. Vanuit de bijkeuken bereik je de berging. Deze is uitgerust met een ruime bergvliering met dakramen, bereikbaar via een vlizotrap. Vanuit de berging is er een loopdeur naar de achtertuin. Zowel de bijkeuken als de berging zijn volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

De voortuin is ruim en verzorgd aangelegd met siergrind en groene borders. Ook vind je hier een praktische buitenkraan.

De diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is in 2024 opnieuw aangelegd. Hier geniet je van een fraaie overkapping, direct grenzend aan een extra berging. Zowel de overkapping als de berging zijn voorzien van elektra. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst voor de nodige schaduw op warme dagen. Je hebt hier ook een wateraansluiting én een poortdeur naar buiten.

1e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waaronder de master bedroom – beide zijn voorzien van rolluiken. De badkamer aan de voorzijde is vergroot en uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, diverse handige nisjes, een handdoekradiator, elektrische vloerverwarming, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

2e Verdieping

Ook de tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier vind je een overloop met twee praktische bergkasten, een dakraam en toegang tot de technische ruimte én twee slaapkamers.

In de technische ruimte aan de achterzijde vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2020). Dankzij een dakraam heb je hier prettig daglicht.

Aan zowel de voor- als achterzijde zijn twee ruime slaapkamers, allebei voorzien van een dakkapel.



















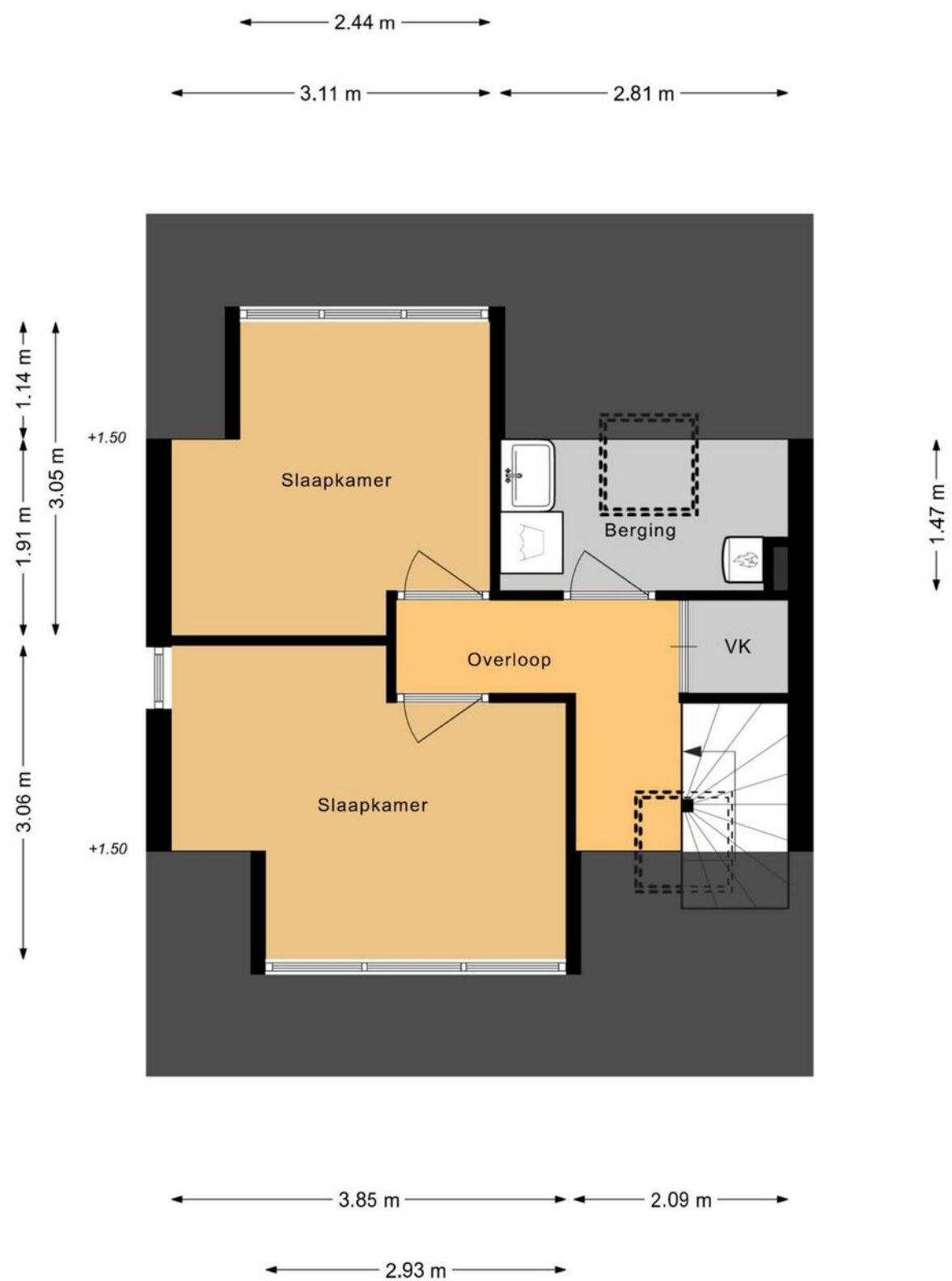
# Plattegrond begane grond



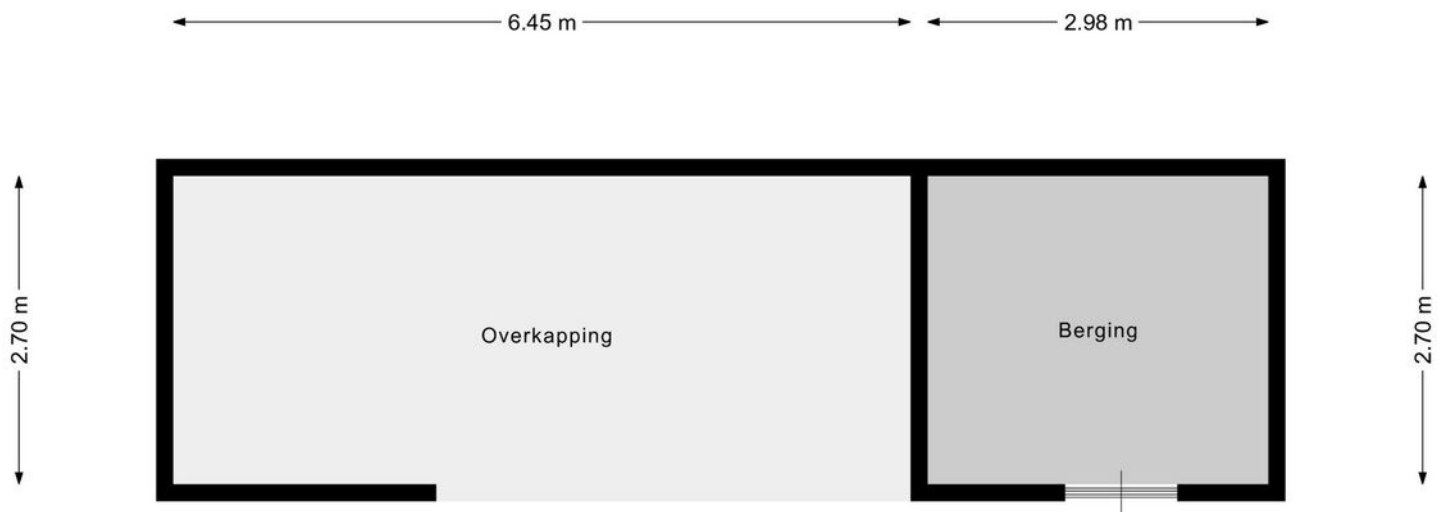
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond berging en overkapping





# 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](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)