

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Park Zomerlust 35**

**Zevenhoven**

**Riante vrijstaande villa met een  
prachtig aangelegde tuin en een  
PERMANENTE WOONBESTEMMING**



**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!

- Deze woning heeft een PERMANENTE WOONBESTEMMING
- Woonoppervlakte van maar liefst 200 m<sup>2</sup> en 52 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte
- Garage van ca. 14 m<sup>2</sup>, berging van ca. 13 m<sup>2</sup>
- Sfeervolle grote glazen serre met gashaard, speakers en heaters van ca. 25 m<sup>2</sup>
- Slaap-/werkkamer en badkamer op de begane grond (totaal 7 kamers en 2 badkamers)

Gelegen op 1048 m<sup>2</sup> eigen grond





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1986
<b>Inhoud</b>	760 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1048 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	20 x 22 m
<b>Energie label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal slaapkamers</b>	6



# Omschrijving van de woning

Riante vrijstaande villa met een prachtig aangelegde tuin en een PERMANENTE WOONBESTEMMING

- Deze woning heeft een PERMANENTE WOONBESTEMMING
- Woonoppervlakte van maar liefst 200 m2 en 52 m2 overige inpandige ruimte
- Garage van ca. 14 m2, berging van ca. 13 m2
- Sfeervolle grote glazen serre met gashaard, speakers en heaters van ca. 25 m2
- Grote tuin waar u heerlijk kunt genieten van het prachtige uitzicht op de weilanden vanaf de steiger of het heerlijke zwembad
- Slaap-/werkkamer en badkamer op de begane grond (totaal 7 kamers en 2 badkamers)
- Aantrekkelijk gelegen in het Groene Hart van de Randstad, dichtbij de grote steden

Bungalowpark Zomerlust is een aantrekkelijk gelegen park in het Groene Hart van de Randstad. De grote steden zoals Amsterdam, Utrecht en Den Haag zijn goed te bereiken en op het gebied van rust, ruimte en groen kunt u het niet beter treffen. Verder is het park gelegen aan de rivier De Kromme Mijdrecht en dankzij de aanwezigheid van een haven met ligplaatsen (indien beschikbaar/wachtlijst Belangenvereniging van Eigenaren), kunt u via het water goed uit de voeten. De grote plassen zoals de Nieuwkoopse Plassen, het Braassemermeer en de Westeinderplassen liggen binnen vaarbereik. Tevens is het dichtbij gelegen natuurgebied de Groene Jonker een paradijs voor vogelaars. Dit is een waterrijk gebied van ruim 100 hectare met ruisende rietkragen en natte graslanden. Hier kunt u dagelijks genieten van rust en natuurschoon.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Nieuwkoop, Mijdrecht, Noorden en Zevenhoven. In deze plaatsen is er ook basisonderwijs en buitenschoolse opvang. Voortgezet onderwijs vindt u in Nieuwkoop (7 km) of Mijdrecht (5 km). Dankzij de fietsbrug over de Kromme Mijdrecht is Mijdrecht heel goed bereikbaar.

## Begane grond

Via de ruime entree bereikt u de hal met toegang tot de bijkeuken, badkamer, woonkamer, tv/slaapkamer en keuken. De bijkeuken biedt wasfaciliteiten en geeft toegang naar buiten.

Via de hal bereikt u ook een slaap-/werkkamer. Deze is momenteel in gebruik als televisiekamer maar kan met gemak in gebruik worden genomen als slaapkamer. Zeker met de wetenschap dat tegenover deze ruimte de badkamer is gesitueerd. In deze badkamer vindt u een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tenslotte bereiken wij via de hal de woonkamer voorzien van veel grote raampartijen waardoor deze ruimte heerlijk licht is. Maar bovendien een fenomenaal uitzicht geeft over de mooie tuin en de weilanden. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De keuken is opgesteld in een U-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur te denken aan een heerlijke overkoel- vriescombinatie en een vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is de aangebouwde serre bereikbaar. De glaspanelen kunnen open en dicht worden geschoven. Een fantastisch lichte ruimte met uitzicht op de prachtig aangelegde tuin. Een heerlijke plek om te vertoeven omdat deze onder andere voorzien is van ingebouwde speakers, heaters maar bovenal een hele sfeervolle gashaard. Ook in de winter kunt u dus heerlijk genieten van deze sfeervolle ruimte.

Naast de woonruimte bevindt zich een stenen garage van ca. 14 m2 voorzien van een elektrische garagedeur en een berging met de CV ketel, water en elektra van ca. 13 m2.

## Buitenparadijs

Geniet van de zorgvuldig aangelegde tuin met zwembad en een steiger voor ochtendkoffie met uitzicht op de Groene Jonker. De luxe houten overkapping biedt een heerlijke plek om te ontspannen in de schaduw.

## Eerste verdieping

Via de prachtige houten trap bereikt u de overloop. Via de overloop heeft u toegang tot een separaat toilet en maar liefst 5 slaapkamers!

Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan 1 slaapkamer momenteel in gebruik is als kantoor. De ander slaapkamer aan de voorzijde heeft een bijzonder detail. Er is een metalen trap gerealiseerd naar boven waar een plateau is waar u eventueel een bed kunt maken. Tevens bevindt zich hier de toegang tot een

grote berging.

Aan de achterzijde zijn ook nog drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft toegang tot de badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche.

Nieuwsgierig naar deze stijlvolle en perfect gelegen woning? Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

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.











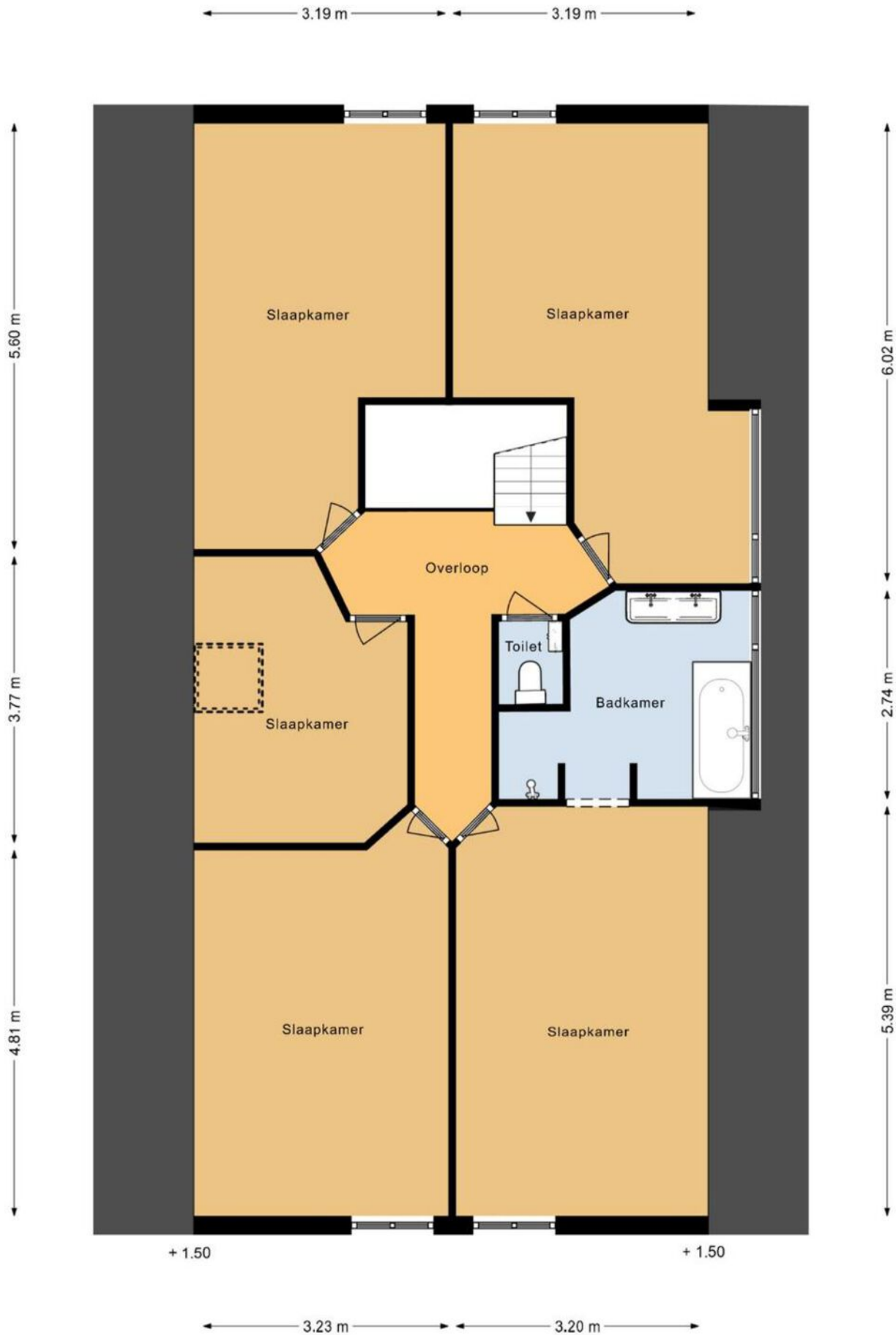




# Plattegrond



# Plattegrond



# 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)

