

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Schoolstraat 33

Zevenhoven

Ruime uitgebouwde 2-onder-1 kap-  
hoek woning met mogelijkheid tot  
kantoor of hobbyruimte aan huis, 12  
zonnepanelen en een zeer diepe  
zonnige tuin!



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!

- Twee-onder-een-kapwoning gelegen op 428 m<sup>2</sup> grond
- Grote (voormalige) garage voorzien van elektra, verwarming, water en rante bergvliering.
- Tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met schuifpui en sfeervolle openhaard
- 4 royale slaapkamers door het plaatsen van 2 dakkapellen aan de achterzijde van de woning.

Parkeren op eigen terrein





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1962
<b>Inhoud</b>	550 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	428 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	26 x 10 meter West
<b>Energie label</b>	D
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4





# Omschrijving van de woning

Ruime uitgebouwde 2-onder-1 kap- hoek woning met mogelijkheid tot kantoor of hobbyruimte aan huis, 12 zonnepanelen en een zeer diepe zonnige tuin!

Welkom in Noordeinde (onderdeel van de plaats Zevenhoven), waar deze charmante, ruime 2-onder-1-kapwoning op een hoek wacht om ontdekt te worden. Een huis met mogelijkheden, zoals de (voormalige) garage die jou de vrijheid geeft om een kantoor- en/of hobbyruimte aan huis te creëren. En laten we de diepe, zonnige tuin niet vergeten - een groen paradijs waar je heerlijk kunt genieten.

Wat feitjes op een rij:

- Twee-onder-een-kapwoning gelegen op 428 m2 grond
- Parkeren van 2 auto's op eigen terrein
- Grote (voormalige) garage voorzien van elektra, verwarming, water en riante bergvliding.
- Tuingerichte en uitgebouwde woonkamer met schuifpui en sfeervolle openhaard
- Zeer zonnige diepe tuin gesitueerd op het westen met een achterom
- 4 royale slaapkamers door het plaatsen van 2 dakkapellen aan de achterzijde van de woning.
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing, kunststof kozijnen en er zijn 12 zonnepanelen.

Wij nodigen je graag uit om binnen te komen kijken!

De goed onderhouden woning is in het gemoedelijke Noordeinde van Zevenhoven gelegen. Op korte afstand zijn de verdere voorzieningen van het dorp zoals sportverenigingen, winkels en goede busverbinding richting Alphen aan den Rijn en Uithoorn/Amsterdam gelegen. Het dorp Zevenhoven maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en ligt centraal in het Groene Hart en op ca. 30 minuten afstand van de grote steden in de Randstad en Schiphol.

Begane grond

Via de zij entree en voormalige garage betreden wij de woning. Gelijk links treffen wij de toegang tot de woning aan. We treffen daar een ruime uitgebouwde woonkamer met houten vloeren, open haard en ingebouwde kast aan. Alle kozijnen aan de voor- en zijkant zijn van kunststof. Echter de schuifpui aan de achterzijde is nog van hout. Verder treffen wij vanuit de

woonkamer de half open keuken aan. Deze keuken is in een L vorm opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, oven, afzuigkap. De keuken is voorzien van zeil en kan afgesloten worden door middel van een schuifdeur. Via de woonkamer bereiken we aan de voorzijde de hal. De hal biedt ruimte aan de meterkast, kelderkast, trapopgang en keurig afgewerkt toilet. Tevens is in de hal de voordeur naar de voortuin.

De auto's kunnen geparkeerd worden naast de woning voor de zij entree.

De voormalige garage, die wij via de zij entree ook bereiken, is zeer ruim te noemen. Wanneer wij de entree binnen lopen treffen wij een gang aan die aan het einde overloopt in een grotere ruimte voorzien van water en elektra. Deze ruimte biedt links toegang tot de tuin en rechts tot een extra kamer die nog nader aangewend kan worden als een kantoor aan huis, hobby ruimte of wellicht weet jij er een andere bestemming voor te bedenken ;-)

Vanuit de ruimte achterin kan je ook een vlizotrap naar beneden trekken die toegang biedt tot de riante bergvliding van 7 m2. Genoeg ruimte om de kerstboom en andere zaken op te bergen.

Vanuit de woonkamer maar ook vanuit de (voormalige) garage is er toegang tot het buitenterras met de achter gelegen diepe tuin met buitenkraan. Ben je graag in het zonnetje bezig? De tuin ligt op het westen, wat de nodige uurtjes zon uurtjes garandeert. De tuin is voorzien van diverse plantenborders, gras en een vijver. Achterin de tuin treffen we nog 2 praktische houten bergingen aan en via een hek aan de zijkant kun je achterin ook de tuin betreden.

Maar er is nog meer! We hebben ook nog een voortuin. Vanaf de zijkant van de woning en via de voordeur kan men de voortuin bereiken. Deze voortuin is voorzien van plantenborders, bestrating en naast de voordeur is nog een praktische buitenkraan.

1e verdieping

Via de trap bereiken wij de ruime overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van deze woning liggen op deze verdieping twee riante slaapkamers. Door het plaatsen van een



uitbouw en dakkapel (met rolluiken) zijn deze ruimtes gigantisch van afmeting en hebben zij beide vaste kasten. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft zelfs een bidet en een wastafel. Aan de voorzijde treffen wij nog een slaapkamer aan. Niet zo groot als die aan de achterzijde maar nog steeds ruim van afmeting en ook weer met een vaste kast. De badkamer is ook aan de voorkant gelegen en heeft een fijne inloopdouche, toilet, handdoekradiator en wastafel meubel. Deze gehele verdieping is voorzien van kunststofkozijnen en overal zijn horren aanwezig.

#### 2e verdieping

Op de voorzolder treffen wij de opstelling van de c.v. ketel, omvormer van de zonnepanelen en een veluxdakraam aan. Vanuit de voorzolder betreden wij de ruime zolderkamer voorzien van dakkapel aan de achterzijde met kunststof kozijnen.

Ben je op zoek naar een ruim thuis waar je je eigen stempel op kunt drukken? Mis dan niet de kans om deze woning te bezichtigen. Bel of e-mail snel voor een afspraak en ontdek jouw 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

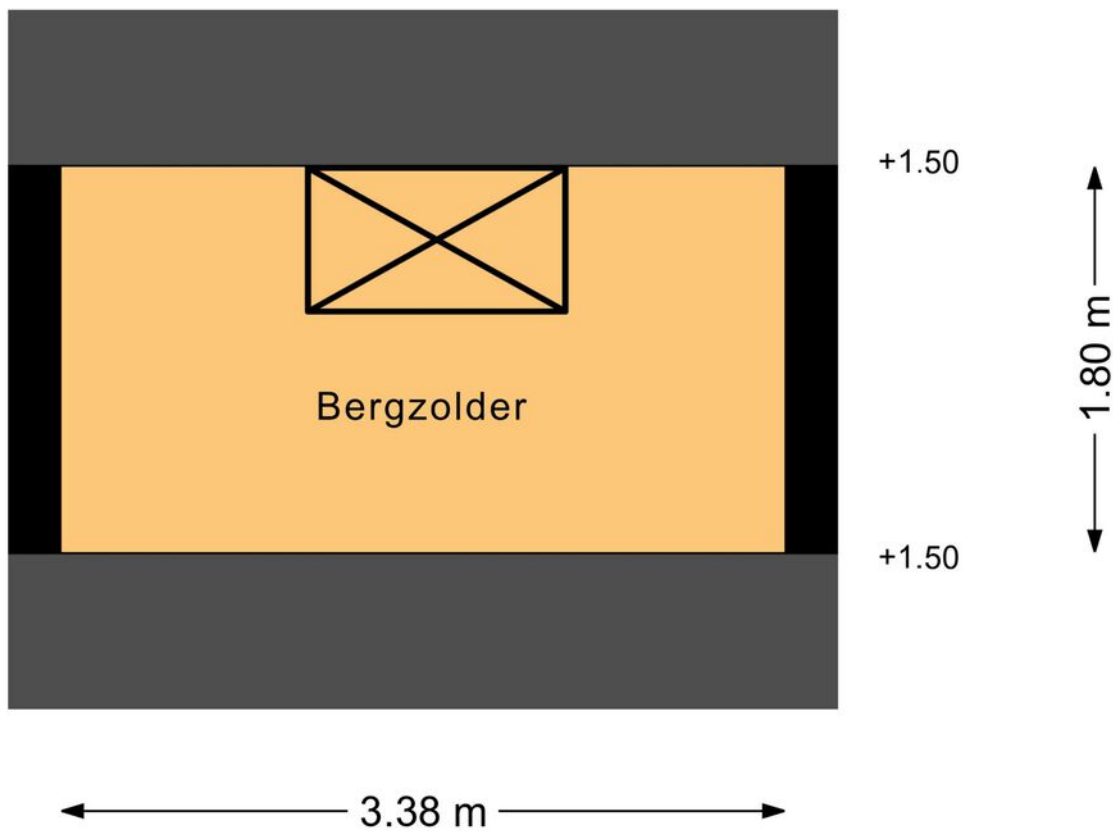


# Plattegrond tweede verdieping





# Plattegrond bergzolder boven 'garage'




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenhoven</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1986</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# 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)

