

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Dorpsstraat 93**

**Zevenhoven**

**Royale vrijstaande dijkwoning met  
souterrain, diepe achtertuin, garage  
én extra slaap-/werkruimtes**



**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!

- Mogelijkheid om meerdere generaties onder één dak te huisvesten dankzij meerdere complete slaap-/werkruimtes
- Ideaal voor een combinatie van wonen en werken aan huis
- Energielabel A+++; voorzien van 12 zonnepanelen, full electric warmtepomp en uitstekende isolatie
- Grote garage met eigen groepenkast, elektra, water, cv-ketel en een riante kelder

Voorzien van 12 zonnepanelen





## Kenmerken van deze woning

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Eengezinswoning                        |
| <b>Type woning</b>        | Vrijstaande woning                     |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1963                                   |
| <b>Inhoud</b>             | 700 m <sup>3</sup>                     |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 220 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 742 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Tuin</b>               | De achtertuin is gelegen op het westen |
| <b>Tuin afmetingen</b>    | 35 x 20 meter West                     |
| <b>Energie label</b>      | A+++                                   |
| <b>Aantal kamers</b>      | 12                                     |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 7                                      |



# Omschrijving van de woning

Royale vrijstaande dijkwoning met souterrain, diepe achtertuin, garage én extra slaap-/werkruimtes

- Mogelijkheid om meerdere generaties onder één dak te huisvesten dankzij meerdere complete slaap-/werkruimtes
- Ideaal voor een combinatie van wonen en werken aan huis
- Energielabel A+++; voorzien van 12 zonnepanelen, full electric warmtepomp en uitstekende isolatie
- Grote garage met eigen groepenkast, elektra, water, cv-ketel en een riante kelder
- Diepe (ca. 35 meter) fraai aangelegde achtertuin op het westen met plantenkas, stalen berging en houten tuinhuis
- Ruim dakterras met zonwering, grenzend aan de woonkeuken en gelegen op het westen

Op zoek naar een energiezuinige woning met volop ruimte, comfort en mogelijkheden? Dan is deze instapklare dijkwoning precies wat u zoekt!

Sinds 2005 is de woning grondig gerenoveerd en uitgebouwd door de huidige bewoners. Het resultaat is een modern, duurzaam huis met tal van gebruiksmogelijkheden. Denk aan kantoor of praktijk aan huis, extra woonruimte voor inwonende familieleden, of een logeerplek voor uw gasten. Ook als generatiewoning is dit een uitkomst. Samenwonen met meerdere generaties biedt de perfecte balans tussen privacy en nabijheid. Het zorgt voor flexibiliteit, kostenbesparing én zorg dichtbij.

## Indeling

### Straatniveau / Woonhuis:

Via de overdekte entree met stijlvolle deur betreedt u de ruime hal met trapopgang, trap naar het souterrain, modern toilet met fonteintje, garderobe en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen aan drie zijden en loopt over de volledige diepte van de woning. Er is een halfopen verbinding met de keuken, die in 2012 is geplaatst in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur: een SMEG gasfornuis met oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Er is een aansluiting aanwezig voor elektrisch koken.

Via de schuifpui in de keuken bereikt u het dakterras op het westen. Zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

### Tuin:

Het dakterras aan de woning is uitgerust met een elektrisch zonnescherf en via een loopbrug verbonden met het dak boven de garage.

Een trap leidt naar de grote aangelegde achtertuin van ca. 435 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen. De professioneel aangelegde tuin met palmbomen straalt een tropische sfeer uit en is voorzien van planten die jaarrond bloeien en veel vlinders, bijen en vogels aantrekken. Oude appelbomen geven extra charme.

De tuin is voorzien van een metalen schuurtje, een charmant houten tuinhuis met elektra, pantry en koelkast, en een robuuste stalen kas met wateraansluiting en houtkachel – ideaal om ook in het voor- en najaar van de tuin te genieten.

Via een achterom is het ruime parkeerterrein aan de achterzijde bereikbaar.

### Parkeren:

Voor en naast de woning is ruimte om circa vier auto's op eigen terrein te parkeren.

### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot de tweede verdieping en een kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de achterzijde de masterbedroom en een tweede slaapkamer, beide met screens. De masterbedroom heeft bovendien toegang tot een balkon.

Aan de voorzijde een derde slaapkamer en de recent vernieuwde badkamer (2023) met hangend toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, ingebouwde radio en een ruime douche. Vloerverwarming aanwezig.

### 2e verdieping:

Overloop met voorzolder (Velux dakraam, bergruimte achter knieschotten), extra badkamer met hangend toilet, hoekbad met whirlpoolstand, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Daarnaast een ruime slaapkamer met dakkapel en pantry – ideaal als tienerkamer of logeerplek.

#### Souterrain:

Vanuit de hal op de begane grond leidt een trap naar het souterrain. Deze royale ruimte is voorzien van een aanrechtblok met wasbak, vaste kasten, bergruimte en de technische installaties. Vanuit hier zijn twee slaap-/werkruimtes bereikbaar, elk met een woonkamer, eenvoudige keukenvoorziening, slaapkamer en badkamer. Deze ruimtes zijn multifunctioneel inzetbaar – bijvoorbeeld als gastenverblijf, werkruimte of voor inwonende familieleden.

#### Aanbouw bij garage:

Grenzend aan de garage bevindt zich een aparte ruimte met keukenblok en badkamer, die uitstekend kan dienen als logeerkamer voor vrienden of familie, of als mogelijke mantelzorgplek (indien toegestaan).

#### Garage en kelder:

De garage is toegankelijk via dubbele deuren vanaf de straatzijde en voorzien van een separaat toilet, cv-ketel, eigen groepenkast, trap naar de kelder en deur naar de achtertuin.

De kelder is verrassend ruim en voorzien van daglicht – ideaal als werk-, hobby- of opslagruimte.

Kortom: Dorpsstraat 93 is een verrassend veelzijdige woning die écht alles in huis heeft – ruimte, comfort, duurzaamheid én mogelijkheden. Of u nu een groot gezin heeft, zoekt naar een combinatie van wonen en werken, of extra ruimte nodig heeft voor familie – hier kan het allemaal.

















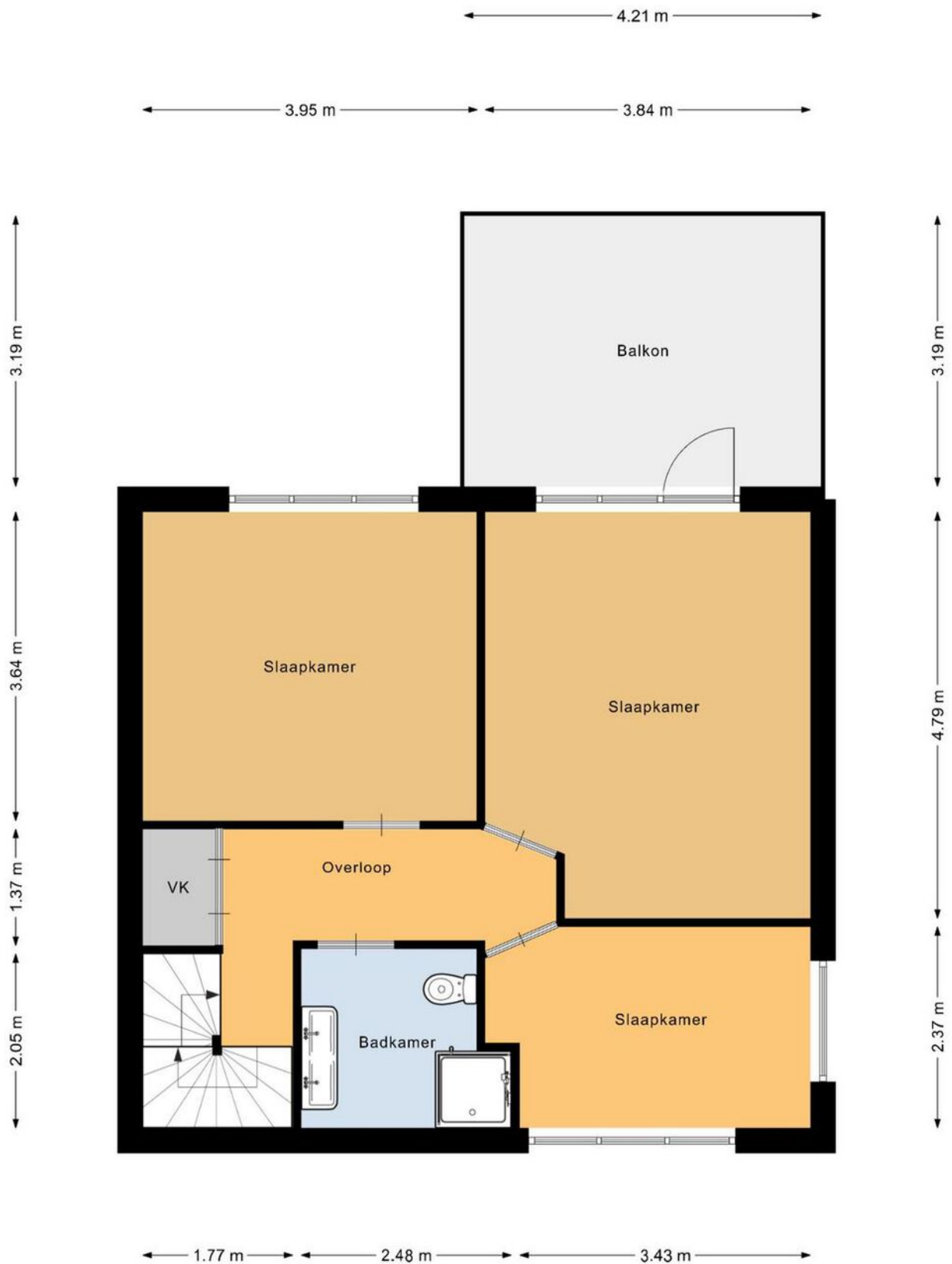




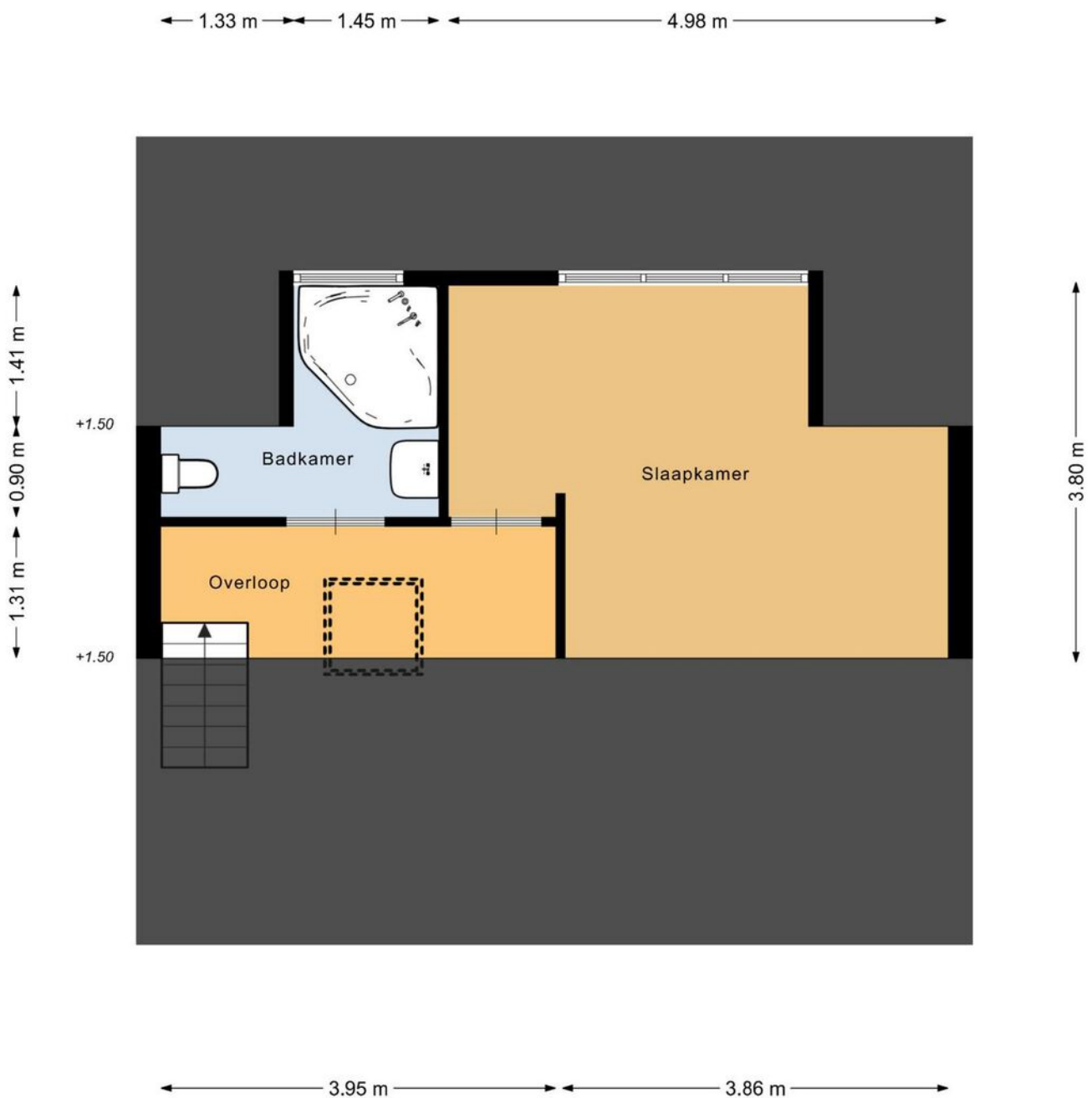
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



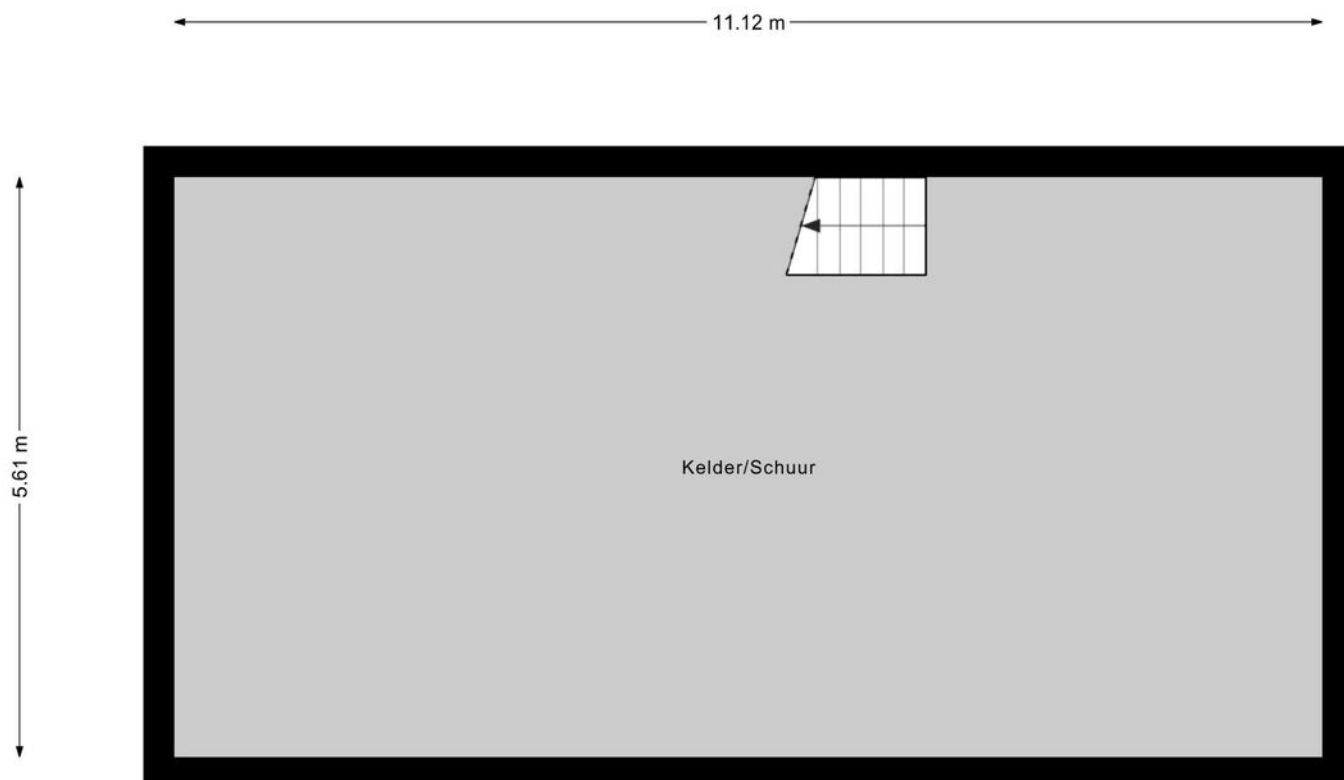
# Plattegrond appartementen



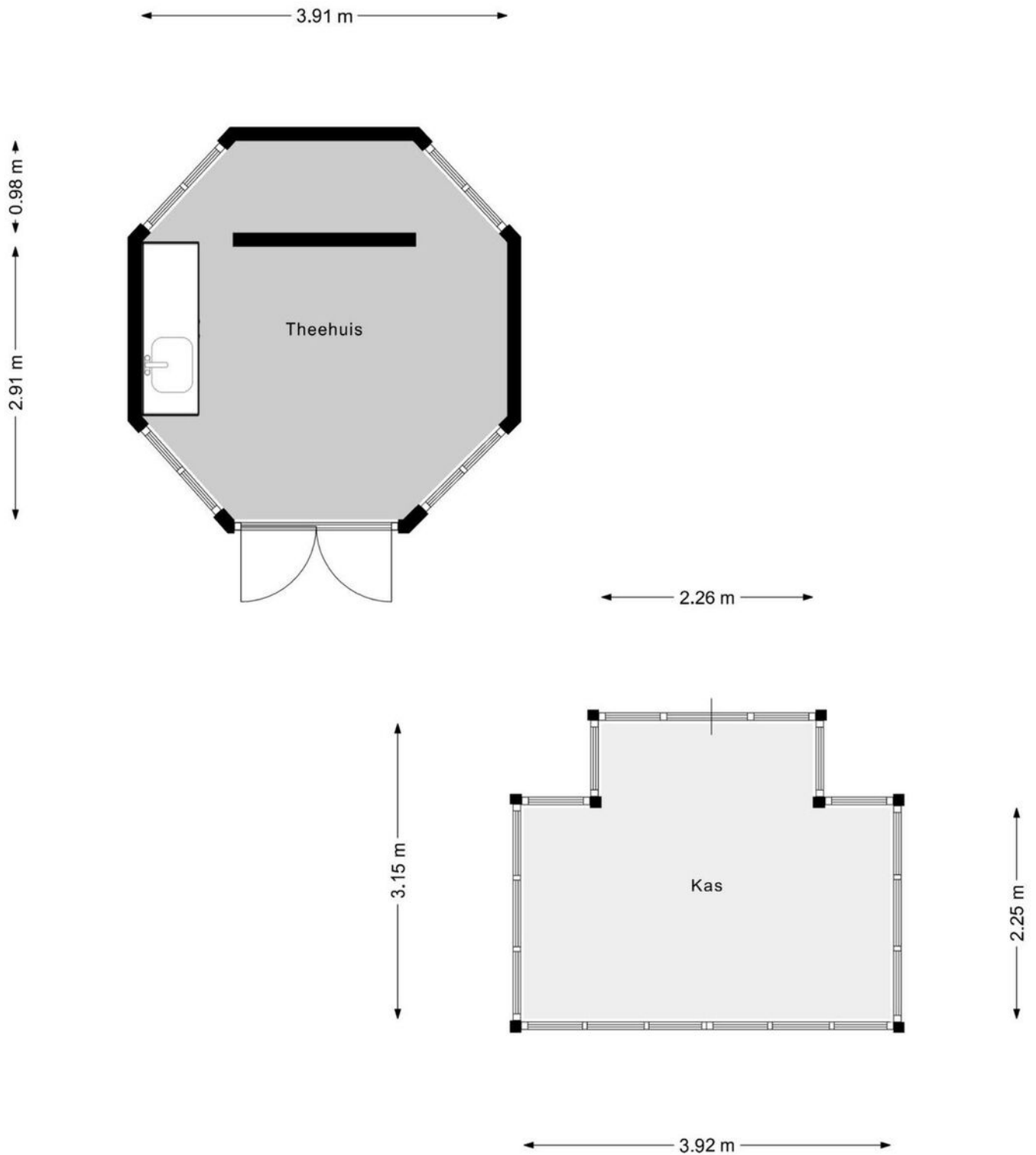
# Plattegrond garage + appartement



# Plattegrond kelder/schuur



# Plattegrond berging





# 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)