

De Koning makelaars presenteren

Licht en ruim wonen met maar liefst vier slaapkamers!



Woondromen waarmaken

Ruygenborch 11, Zevenhoven

Vraagprijs € 475.000,= k.k.

De Koning makelaars



Wonen in een rustige, groene en gezinsvriendelijke omgeving

Op zoek naar een ruime, keurig afgewerkte woning waar u zó in kunt? Deze eengezinswoning aan de Ruygenborch 11 biedt vier slaapkamers, een moderne keuken, een luxe badkamer en een zonnige achtertuin met overkapping.

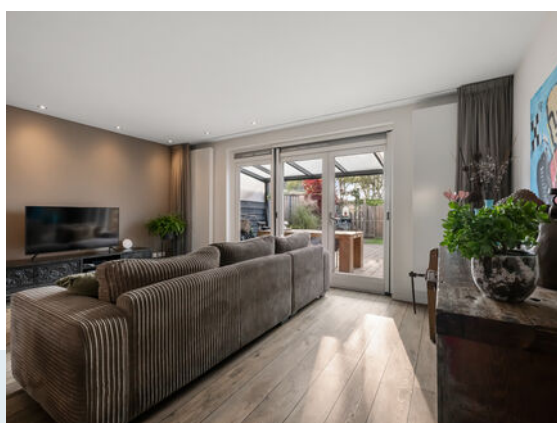
De hal geeft toegang tot een praktische berging, modern toilet en de tuingerichte woonkamer, die veel licht en sfeer biedt. De keuken is tijdloos en volledig uitgerust met inbouwapparatuur. Bij binnenkomst treft u de hal met trapopgang, vernieuwde meterkast, garderobe en een modern toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de nette berging, ook van buiten toegankelijk — ideaal voor fietsen, opslag of hobby's. De tuingerichte woonkamer is licht, sfeervol en biedt toegang naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in een lichte en tijdloze uitvoering, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woning is keurig afgewerkt met nette vloeren en zou direct betrollen kunnen worden door de nieuwe eigenaar!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met handige inbouwkast. De ruime en vergrote badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een toilet, badkamermeubel, douche en ligbad. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met kunststof dakkapel, voorzien van buitenzonwering en horren. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met speelgelegenheden, scholen, winkels en sportvoorzieningen dichtbij. Zevenhoven, in het Groene Hart, biedt rust en natuur met steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag binnen circa 35 minuten.

De feiten op een rij:

- Keurig onderhouden tussenwoning welke instapklaar te noemen is!
- Luxe en ruime badkamer met douche, bad, toilet en badkamermeubel
- Moderne keuken (2017) met inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, waarvan één met kunststof dakkapel en inbouwkast
- Nette vloeren en strakke afwerking door de gehele woning
- Praktische berging binnendoor en via buiten bereikbaar
- Vernieuwde meterkast; en de CV-ketel is van 2020
- Achtertuin met overkapping, achterom en buitenkraan
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Parkeren direct voor de deur
- Centraal gelegen in het Groene Hart met uitstekende bereikbaarheid naar grote steden



Wonen & Koken

- De lichte, tuingerichte woonkamer kijkt uit op de zonnige achtertuin en vormt het hart van de woning.
- Aan de voorzijde ligt de moderne keuken (2017) in fraaie stijl, voorzien van inbouwapparatuur.
- Strakke afwerking en nette vloeren geven het geheel een frisse, instapklare uitstraling.

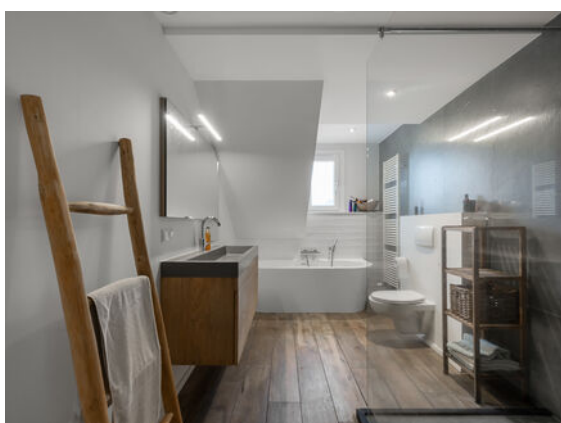






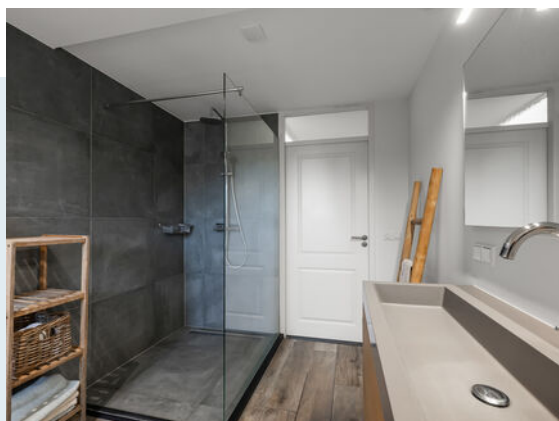






Slapen & Baden

- De woning heeft vier comfortabele slaapkamers, waarvan één met inbouwkast.
- De ruime, luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, toilet en badkamermeubel.
- Op de tweede verdieping ligt de vierde slaapkamer met kunststof dakkapel, horren en buitenzonwering.

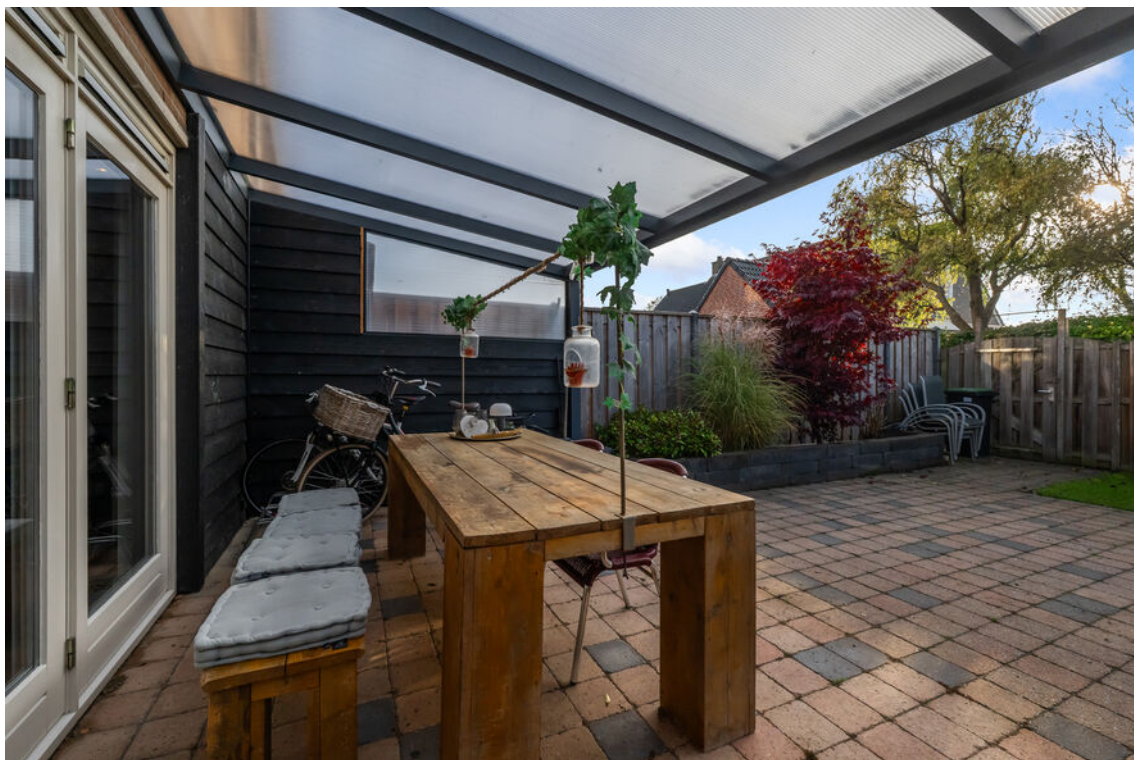












Buitenleven

- De achtertuin is zonnig, onderhoudsvriendelijk en keurig aangelegd.
- Een fijne overkapping biedt schaduw en bescherming, ideaal om buiten te ontspannen of te tafelen.
- De tuin beschikt over een achterom en buitenkraan, en biedt volop privacy.
- Hier geniet u van rust, ruimte en het buitenleven, direct achter uw eigen woning.
- Parkeren is eenvoudig: er is altijd plek direct voor de deur.





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 475.000,= k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1981
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

137 m²
138 m²
472 m³
17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas compact
2020
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

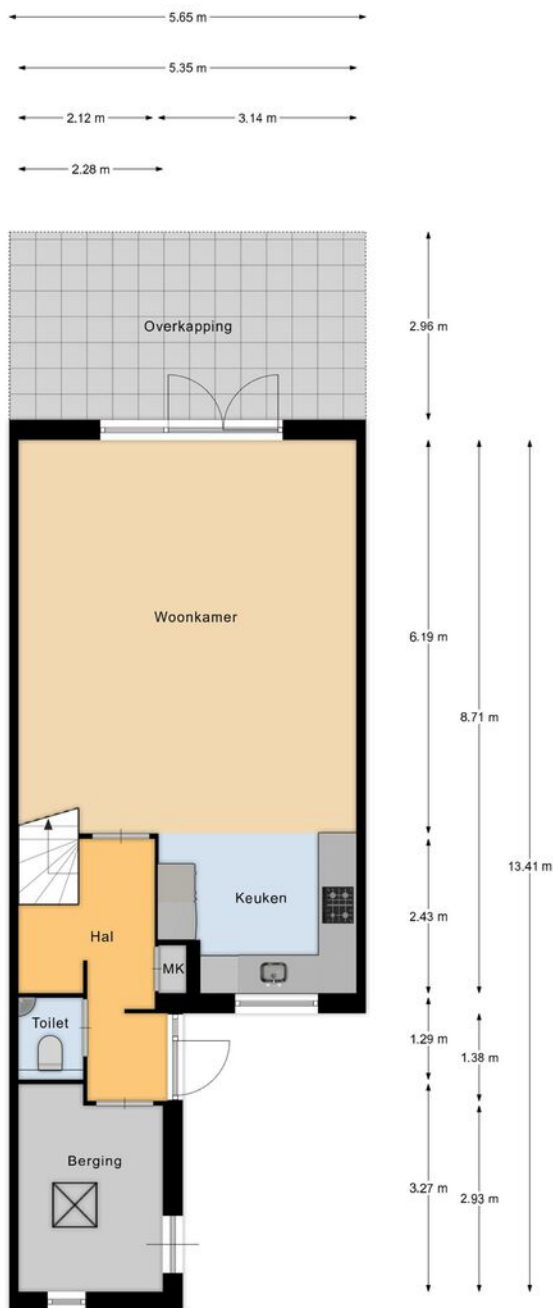
achtertuin, voortuin
zuidoost
ja
aangebouwd steen
voorzien van verwarming, voorzien van elektra, met
vliering

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

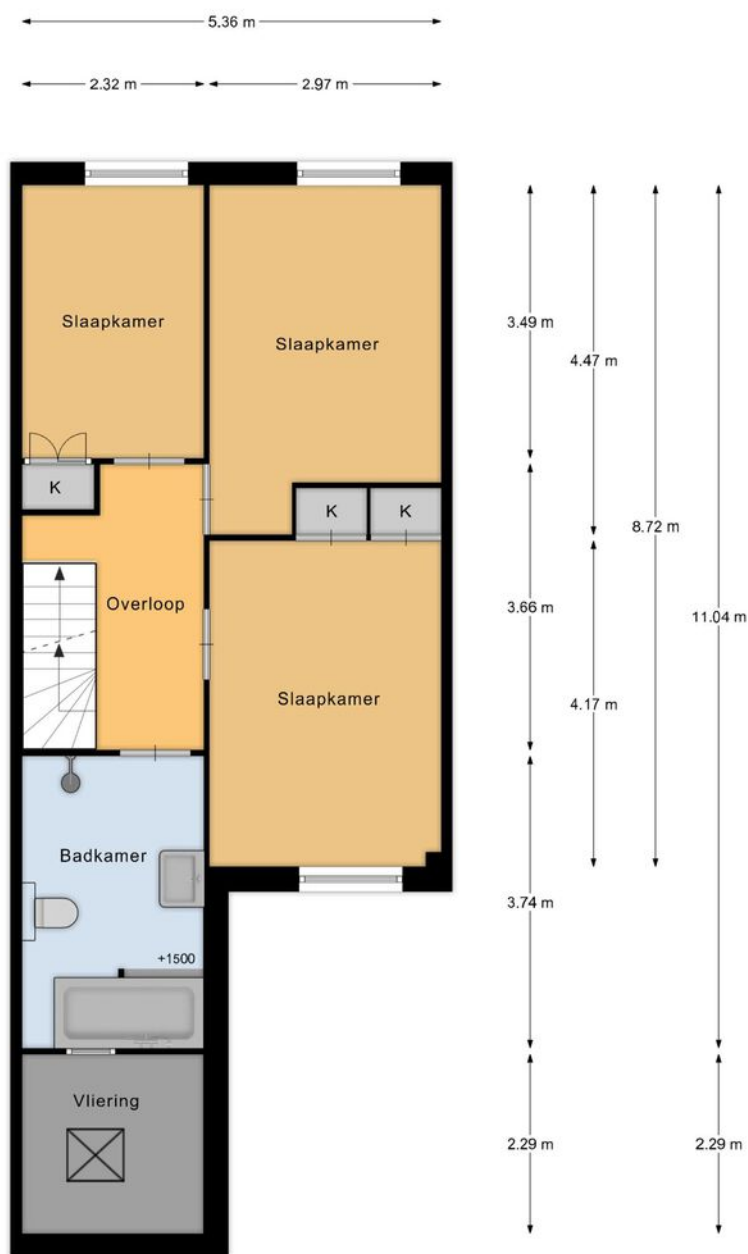


Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

1e verdieping

Woondromen waarmaken

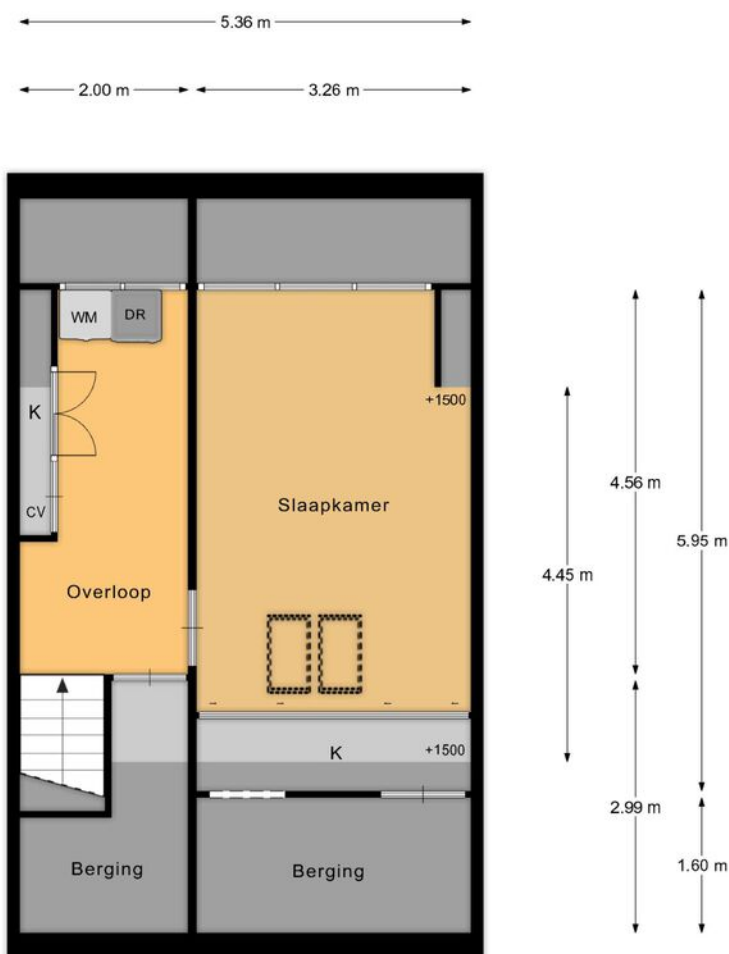


1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

2e verdieping

Woondromen waarmaken

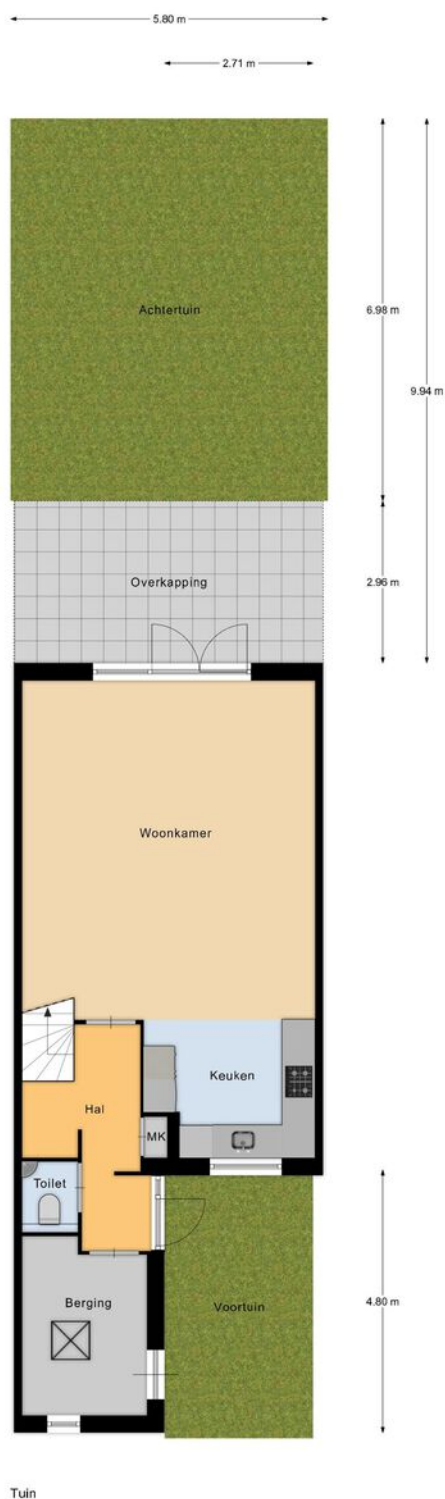


2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Situatie

Woondromen waarmaken



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Kadastrale kaart



Woondromen waarmaken

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenhoven

Sectie B

Perceel 1932

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel	X			
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- open kast kastenkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- pvc	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars