

De Koning makelaars presenteren

Wonen in stijl en ruimte aan de rand van het dorp

Woondromen waarmaken



Dorpsstraat 95, Zevenhoven

Vraagprijs € 850.000,-

De Koning makelaars



Ready to move in!

Aan de rand van het charmante dorp Zevenhoven staat deze schitterende woning. Een huis dat zo uit een magazine van VT Wonen lijkt te komen – met oog voor detail, liefde voor materialen en een afwerking van hoog niveau. De huidige bewoners hebben de woning in 2017 met zorg en vakmanschap ontworpen, gebouwd en ingericht. Dat zie en voelt u in alles.

Wat dacht u van; een royale woonkamer met aangebouwde serre en een sfeervolle open haard, een open keuken met kookeiland waar u ook gezellig aan kunt zitten, een werkkamer op begane grond, vier goede slaapkamers, een luxe badkamer, een separaat toilet op de 1e verdieping en als kers op de taart een 2e verdieping, met o.a. een groot dakkapel en de masterbedroom, die u wij u met trots laten zien!

Buiten geniet u van de zonnige tuin op het westen, waar u tot in de late uurtjes kunt ontspannen onder de overkapping met voorzien van een keukenblok. De grote vrijstaande schuur biedt volop ruimte voor hobby's, opslag of een werkplaats. En parkeren? Dat doet u gewoon op eigen terrein.

De woning staat aan de rustige Dorpsstraat op een dijk aan de rand van de dorpskern van het landelijk gelegen Zevenhoven in de Gemeente Nieuwkoop. Een prachtige plek midden in het Groene Hart, te midden van uitgestrekte weilanden en vele natuurrijke water(sport-)gebieden, zoals de Nieuwkoopse Plassen en de Langeraarse Plassen. Op korte rij-afstand zijn Schiphol, Alphen aan den Rijn en de grote steden in de Randstad bereikbaar.

Een huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!



Feiten op een rij;

- Luxe vrijstaande woning gelegen op een perceel van 401 m²
- Royale woonkamer met een sfeervolle haard, openslaande deuren naar de aangebouwde serre en uitzicht op de tuin
- Het verlengstuk van de woonkamer is de serre met prachtige glazen schuifdeuren en een heater
- De open woonkeuken met erker heeft een riant kookeiland en plek voor een grote eettafel
- De keuken is voorzien van alle gemakken; een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi- en een stoomoven, een Quooker, een grote vriezer en een koelkast
- Vanuit de hal is er toegang naar een werkkamer met een vaste kast
- De gehele begane grond is voorzien van een mooie tegelvloer met vloerverwarming en de trap naar de verdieping is afgewerkt met massief hout
- De 1e verdieping telt vier goede slaapkamers waarvan één nu ingericht is als kleedkamer en de slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een rolluik
- De badkamer met veel aandacht ingericht en afgewerkt! Hier vindt u een inloopdouche, dubbele wastafel en een ligbad
- Vanaf de overloop is er toegang naar een separaat toilet in dezelfde stijl als de badkamer en een praktische wasruimte met een dakraam en opstelling van wasapparatuur en de cv.-ketel
- Op de 2e verdieping treft u een masterbedroom (5e slaapkamer) voorzien van een dakkapel
- In 2023 is er een over de gehele lengte een groot dakkapel (kunststof kozijnen) geplaatst waardoor er een zee aan ruimte is ontstaan en een grote bergruimte
- Beide verdiepingen beschikken over een airco
- De gehele woning is keurig afgewerkt met gebruikmaking van goede materialen
- Deze tuin is diepe zonnige tuin (westen) heeft een grote overkapping met een keukenblok en diverse plantenborders
- De grote vrijstaande berging is geïsoleerd en beschikt over een water en elektra
- Parkeren op eigen terrein of op een groot parkeerterrein aan de achterzijde
- Energielabel A, de woning beschikt over 10 zonnepanelen (2017)



Wonen

- Royale woonkamer met een sfeervolle haard en openslaande deuren naar de aangebouwde serre
- De woonkeuken met een kookeiland is voorzien van alle gemakken
- Vanuit de hal is er toegang naar een werkkamer met een vaste kast en een toiletruimte met fonteintje









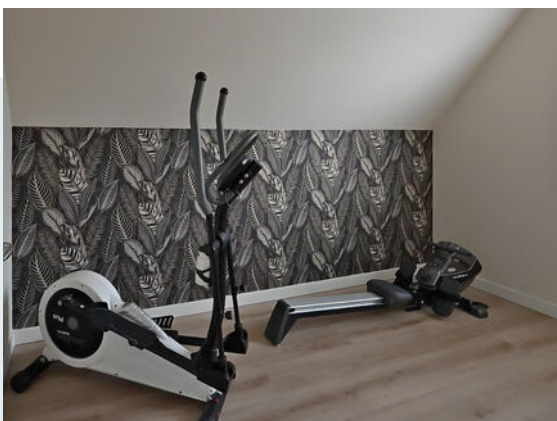






Slapen en badderen

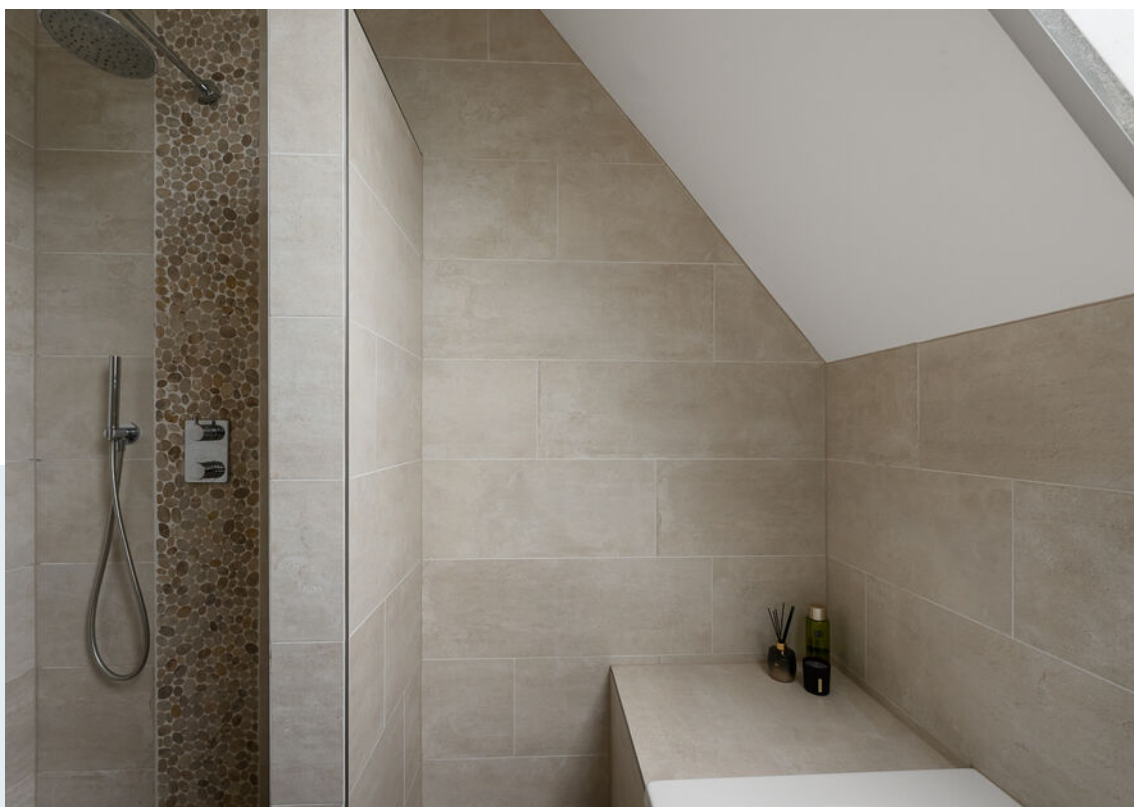
- Vanaf de opvallend ruime overloop, op de 1e verdieping, bereikt u de vier slaapkamers, een separaat toilet, de wasruimte en de badkamer
- De grote slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluik
- De stijlvolle badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, een inloopdouche en een ligbad









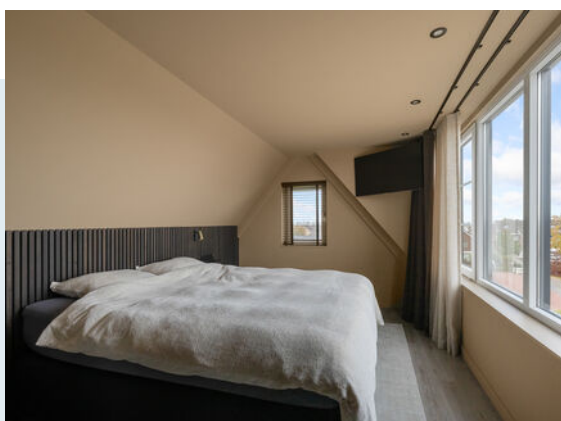
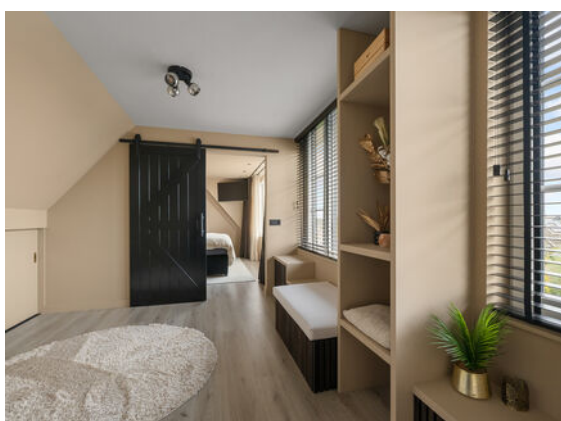






2e verdieping

- Op de 2e verdieping treft u een masterbedroom
- In 2023 is er een over de gehele lengte een groot dakkapel (kunststof kozijnen) geplaatst waardoor er een zee aan ruimte is ontstaan voor de masterbedroom en een grote bergruimte





Buitenleven

- De diepe zonnige tuin (westen) heeft een grote overkapping met een keukenblok en diverse plantenborders
- De grote vrijstaande berging is geïsoleerd en beschikt over een water en elektra
- Een heerlijke plek van het buitenleven te genieten!











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 850.000,-
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2017
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

401 m²
181 m²
636 m³
16 m²
18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
7

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Intergas
2018
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin
west
ja
vrijstaand hout
voorzien van elektra, voorzien van water

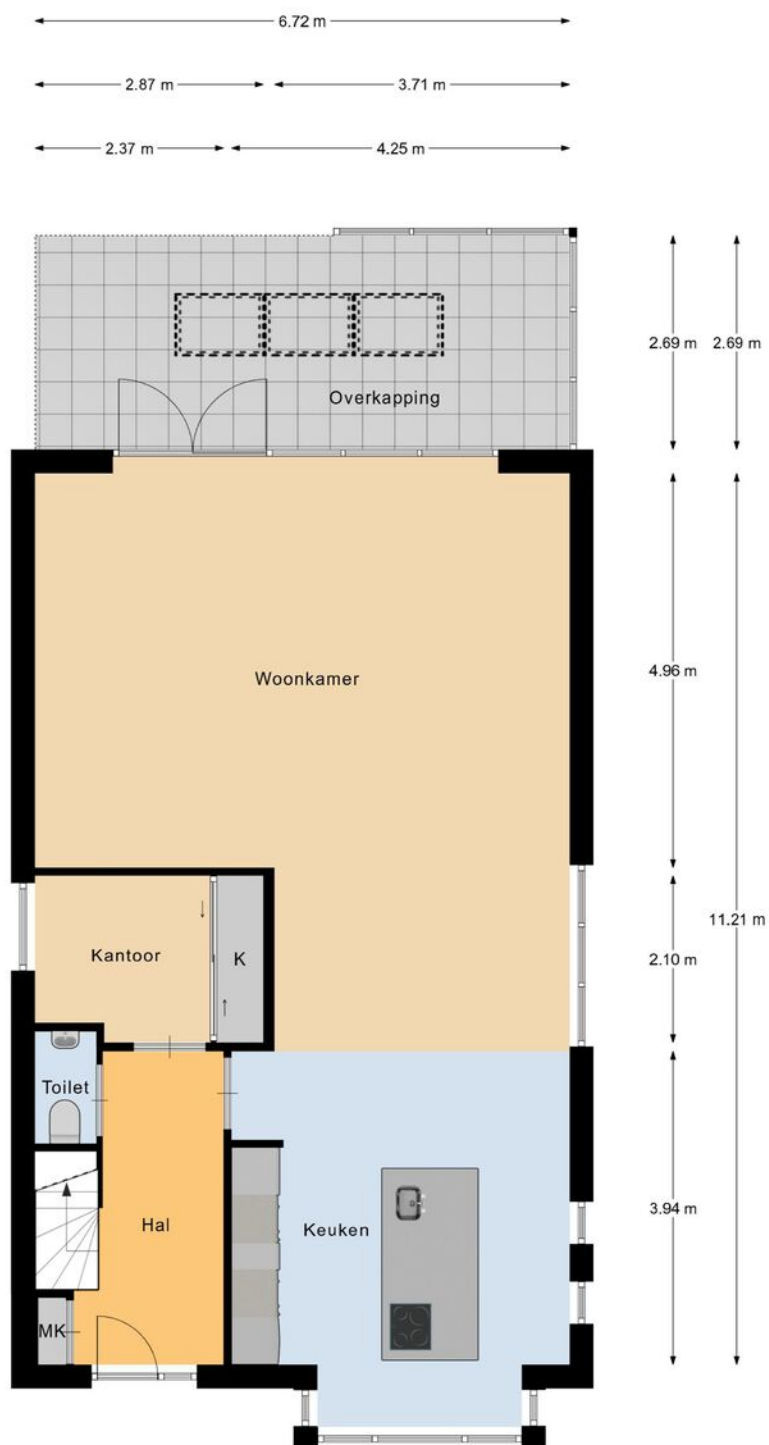
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

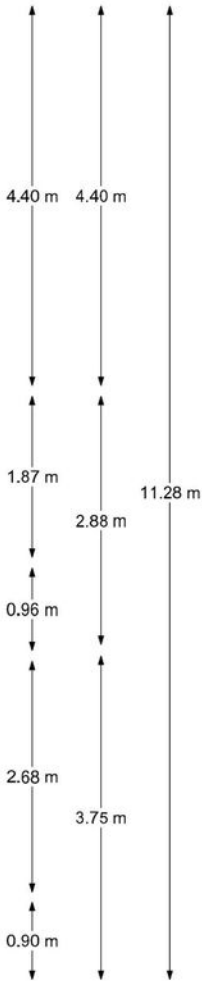
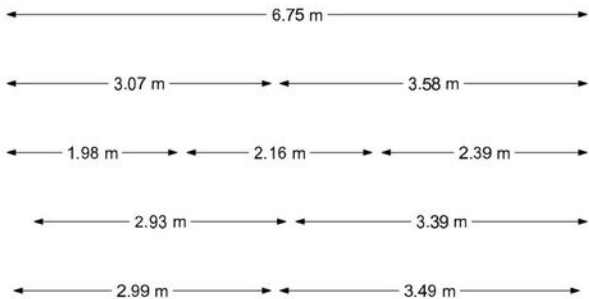
eigen terrein en openbaar

Begane grond

Woondromen waarmaken

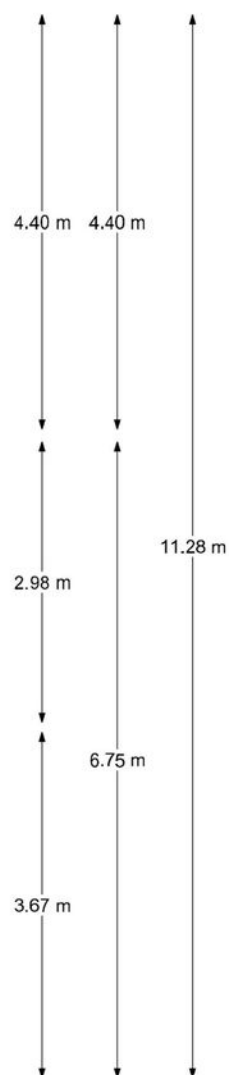
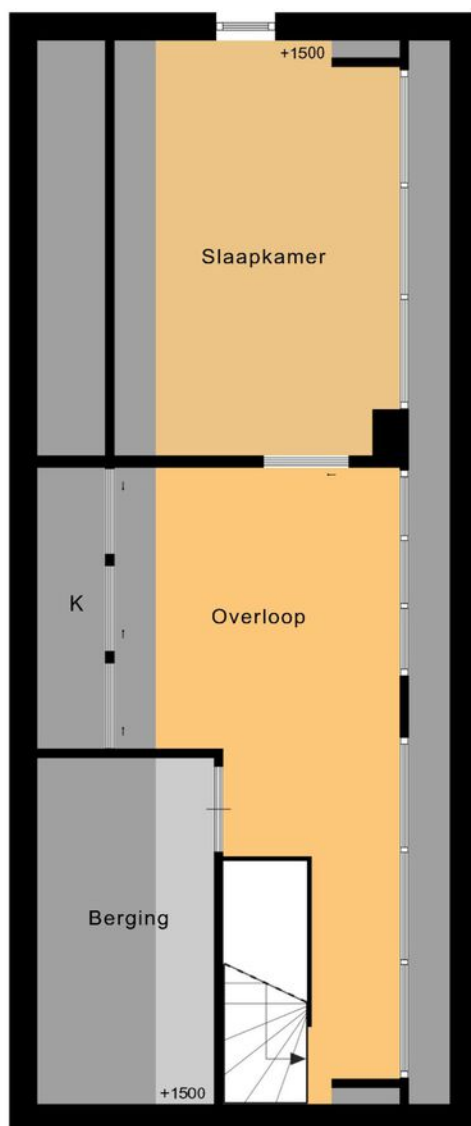
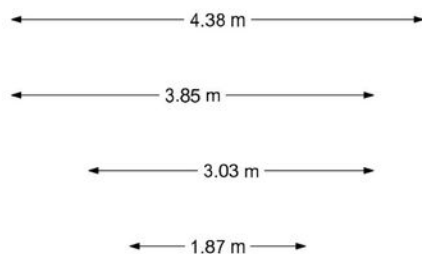


1e verdieping



Woondromen waarmaken

2e verdieping



Woondromen waarmaken

Situatie

Woondromen waarmaken



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 95



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenhoven

Sectie B

Perceel 1325

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Stellingkast woonkamer, speelgoedkast woonkamer			X	
- Schuifwandenkast kantoor, kast voorzolder, televisiemeubel	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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