

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Hertog Albrechtstraat 84**

**Zevenhoven**

**Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage!**

**Imposant grote twee-onder-een-kap woning met extra ruime garage/berging en tuin, gelegen aan een heerlijk rustig woonerf.**



**Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

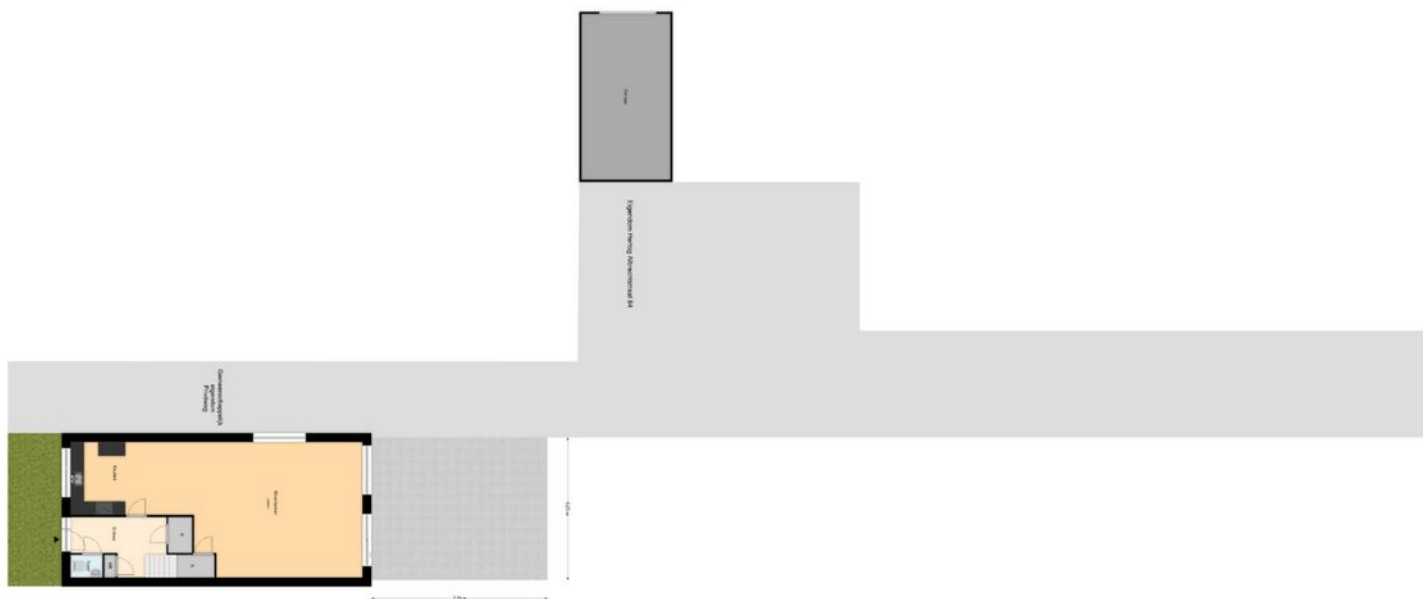
0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Rustige en landelijke omgeving
- Complete keuken met inbouwapparatuur
- Garage achter de woning
- 5 slaapkamers
- Moderne badkamer met bad, douchehoek en wastafelmeubel

Gelegen aan een rustig woonerf





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	2009

<b>Inhoud</b>	608 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging</b>	noord
<b>Tuin afmeting</b>	7,73 m x 6,25 m

<b>Energie label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	5



# Omschrijving van de woning

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage!

Imposant grote twee-onder-een-kap woning met extra ruime garage/berging en tuin, gelegen aan een heerlijk rustig woonerf. Beslist een woning om van binnen te komen bekijken, want aan de buitenzijde is werkelijk niet te bevatten hoeveel woonruimte deze woning te bieden heeft!

Deze jonge en moderne 2 onder 1 kap woning is in 2009 opgeleverd maar pas sinds 2012 bewoond en beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer, fraaie zeer complete keuken, luxe badkamer (beide 2012 geplaatst), vijf slaapkamers en goede afwerkingen. U kunt dit met recht een instapklare woning noemen!

De woning ligt wat verscholen aan een woonerf langs de Hertog Albrechtstraat. Er is geen doorgaand verkeer voor de deur, wel een plein met parkeerplaatsen.

Hier vandaan rijdt u snel het dorp uit richting de uitvalswegen en aan de andere zijde ligt op korte afstand de dorpskern van Zevenhoven.

Zevenhoven is een landelijk gelegen dorp in de Gemeente Nieuwkoop, bekend om zijn natuur- en waterrijke gebieden. Zevenhoven heeft een eigen supermarkt voor de eerste levensbehoeften met een bakkerij. Verder biedt het dorp een medisch plein met huisarts en tandarts, sportverenigingen, een vrij nieuwe basisschool met bso en een gezellig café. Voor het overige winkelaanbod kunt u bijvoorbeeld naar Nieuwkoop, Nieuwveen, Ter Aar of Alphen aan den Rijn. De rustige landelijke ligging, maar toch op korte afstand van de grote steden in de Randstad is bijzonder aantrekkelijk. Ook Schiphol is snel bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met meterkast, royale garderobekast, trapopgang en modern afgewerkte toiletruimte met closet en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is bij de bouw reeds over de gehele breedte uitgebouwd. De kamer is afgewerkt met glasvliesbehang aan de wanden en een hoogwaardige laminaat vloer. Middels een schuifpui en een raam heeft u vanuit de kamer contact met de achtertuin.

De open keuken is aan de zijde van het woonerf gesitueerd. Er staat een modern keukenblok in een ruime

hoekopstelling met lichte kastfronten en een houtlook aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is alles aanwezig: een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, een rvs afzuigkap, vaatwasmachine en moderne losse keukenwand met koelkast/ vriezer en oven. Van achter het aanrecht kijkt u door het raam leuk uit over het woonerf. Door het raam in de zijgevel en de grote raampartij/schuifpui aan de tuinzijde is de woonkamer prettig licht.

TUIN:

De voortuin is aangelegd met grind en een pad naar de voordeur. De achtertuin is voornamelijk aangelegd met sierbestrating en twee vaste plantenbakken. De tuin grenst aan het gezamenlijke plein voor de garages. De tuin ligt op het noorden maar doordat er rondom de woning sprake is van ruimte en laagbouw, heeft de achtertuin in de zomer de hele dag zon.

1e verdieping:

Vanaf de ruime overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Deze is enorm van afmeting omdat deze kamer de gehele breedte van de woning bestrijkt en is door een voorzetwand nog verrijkt met een ruime inloopkast. De twee andere slaapkamers hebben beslist ook een goed formaat en liggen aan de voorzijde. In alle drie de kamers ligt er een laminaatvloer met mooi houtnerfmotief en zijn de wanden met glasvliesbehang gecombineerd met decoratief behang afgewerkt. De inpandige badkamer is luxe afgewerkt met fraaie grote tegels en is zeer compleet ingericht met een bad, een douchehoek met thermostaatkraan, hand en regendouchekop en een handige inzet als zitje. Daarnaast nog een dubbel wastafelmeubel en een vrijhangend toilet. De grote donkere tegels gecombineerd met de lichte accenten/tegels geven de badkamer een rijke uitstraling.

2e verdieping:

Deze verdieping is niet zomaar een zolder, maar is zeker een zeer volwaardige en goed benutte verdieping. Vanwege de opvallende hoogte en oppervlakte was het al mogelijk om twee kamers te realiseren, dus dat heeft de huidige eigenaar gedaan. Met aan beide kanten 2 royale dakkapellen met kunststof kozijnen. Iedere kamer

beschikt over een grote raampartij en de slaapkamer aan de achterzijde kent zelfs een bergvliding bereikbaar middels een vlizotrap.

Op de voorzolder is plaats gemaakt voor berging onder de schuine kanten aan de voorzijde, de opstelling van de c.v. ketel, de unit van de mechanische ventilatie en ruimte voor de wasapparatuur.

#### GARAGE 7 x 3.75m (binnenmaat):

Vanuit de tuin is via een gezamenlijk plein de garage te betreden. De garage is wat groter dan een gemiddelde garage. Verder beschikt deze ruimte over een stalen kanteldeur en elektra.

#### 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.







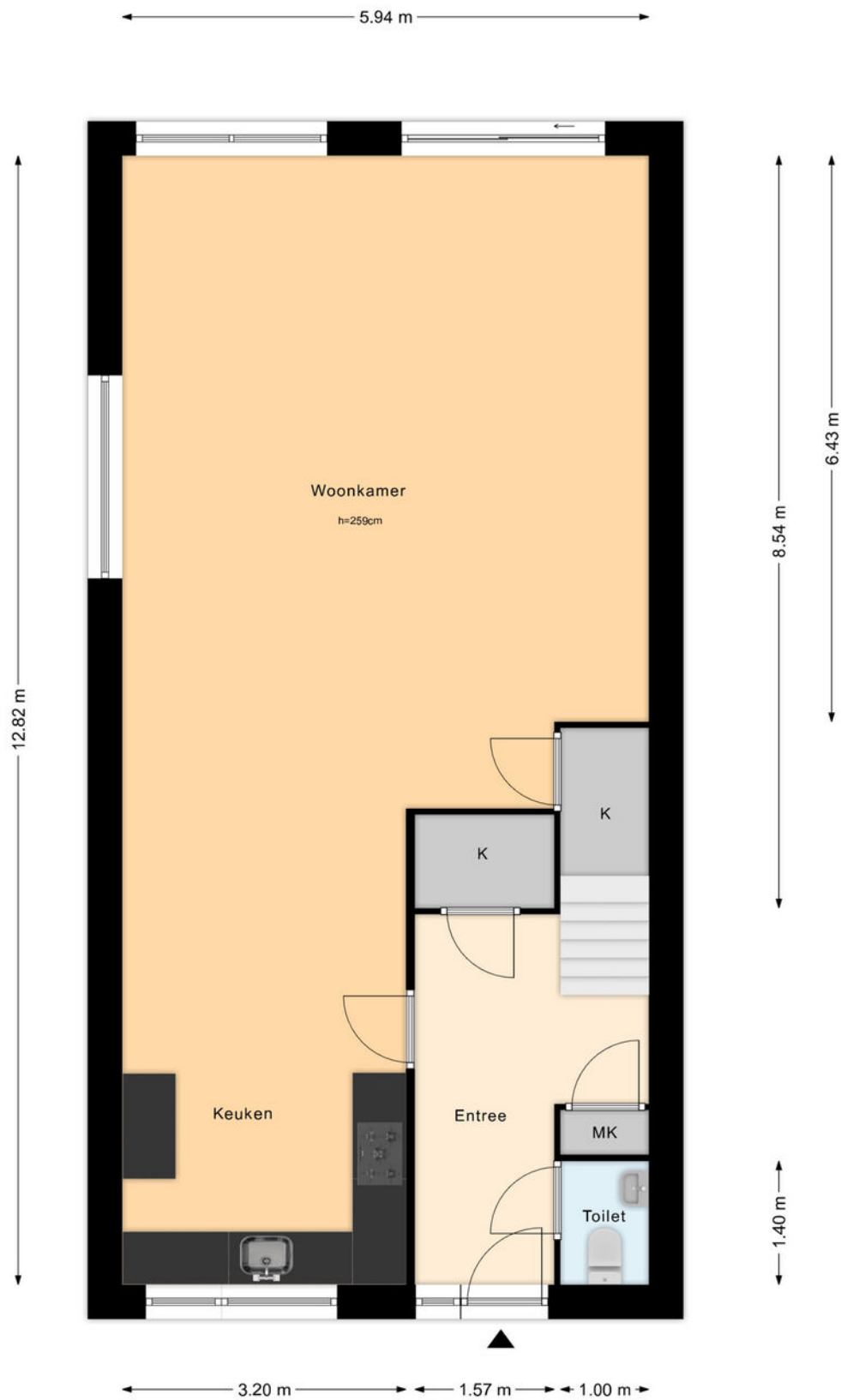




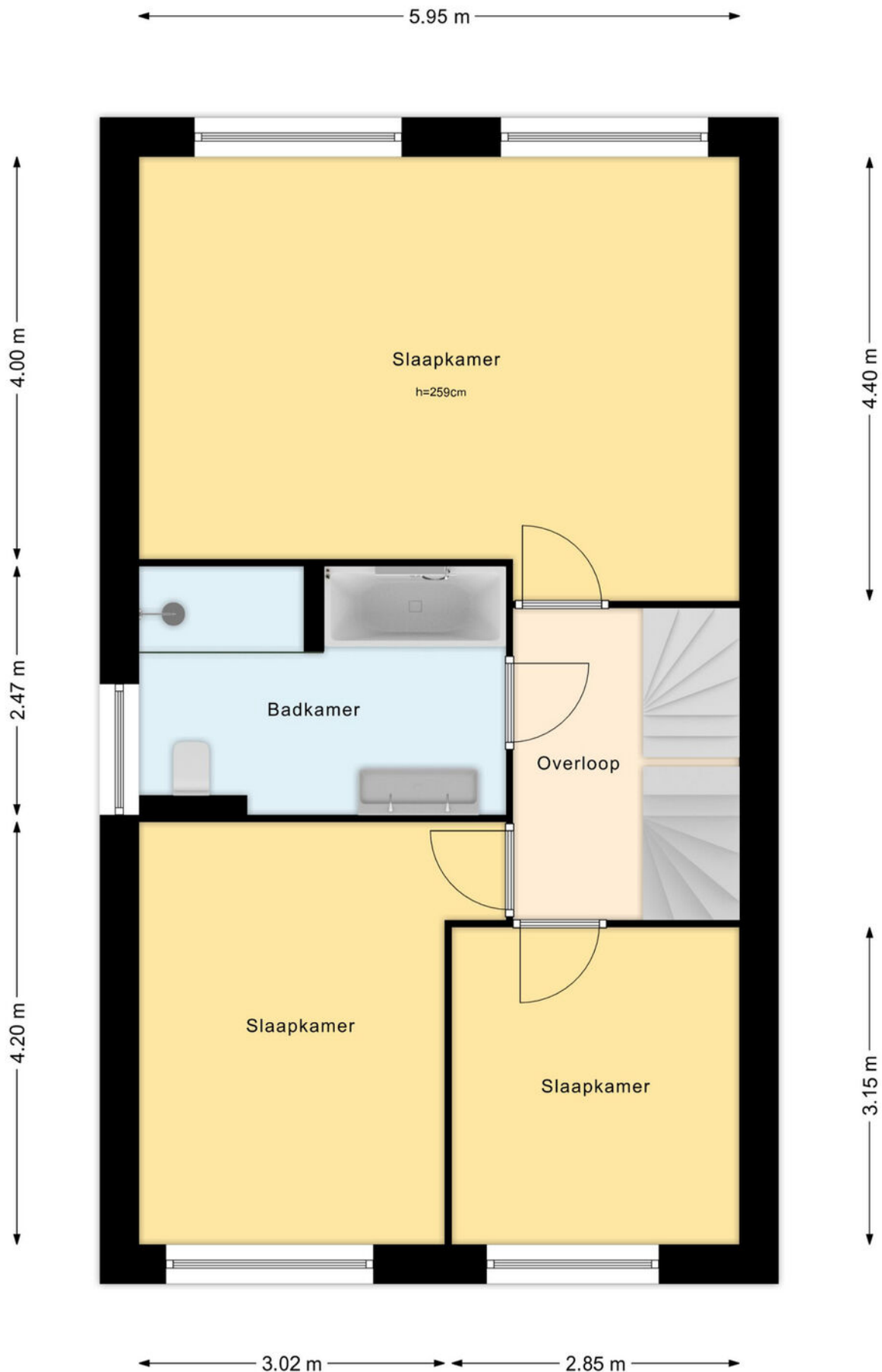




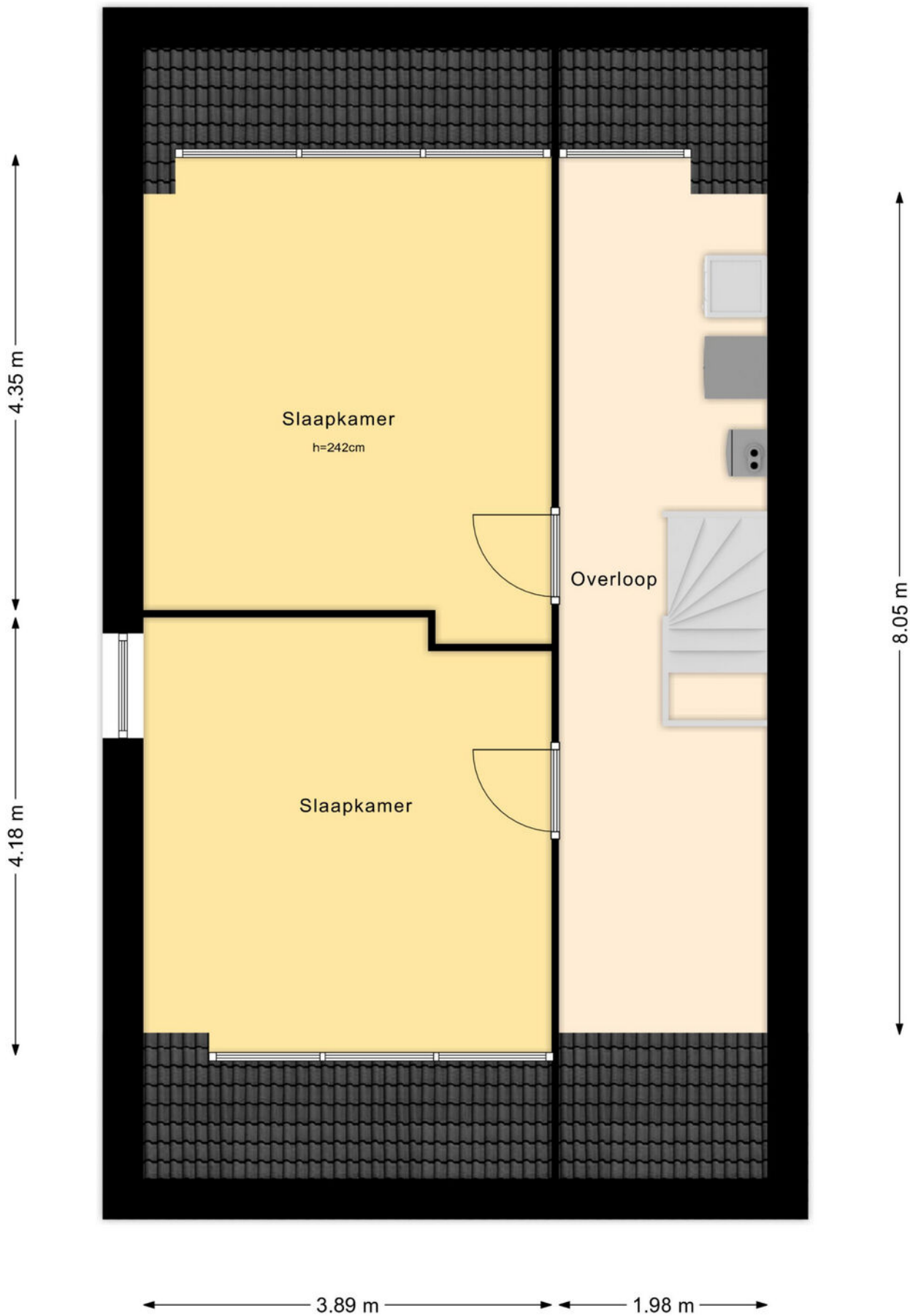
# Plattegrond



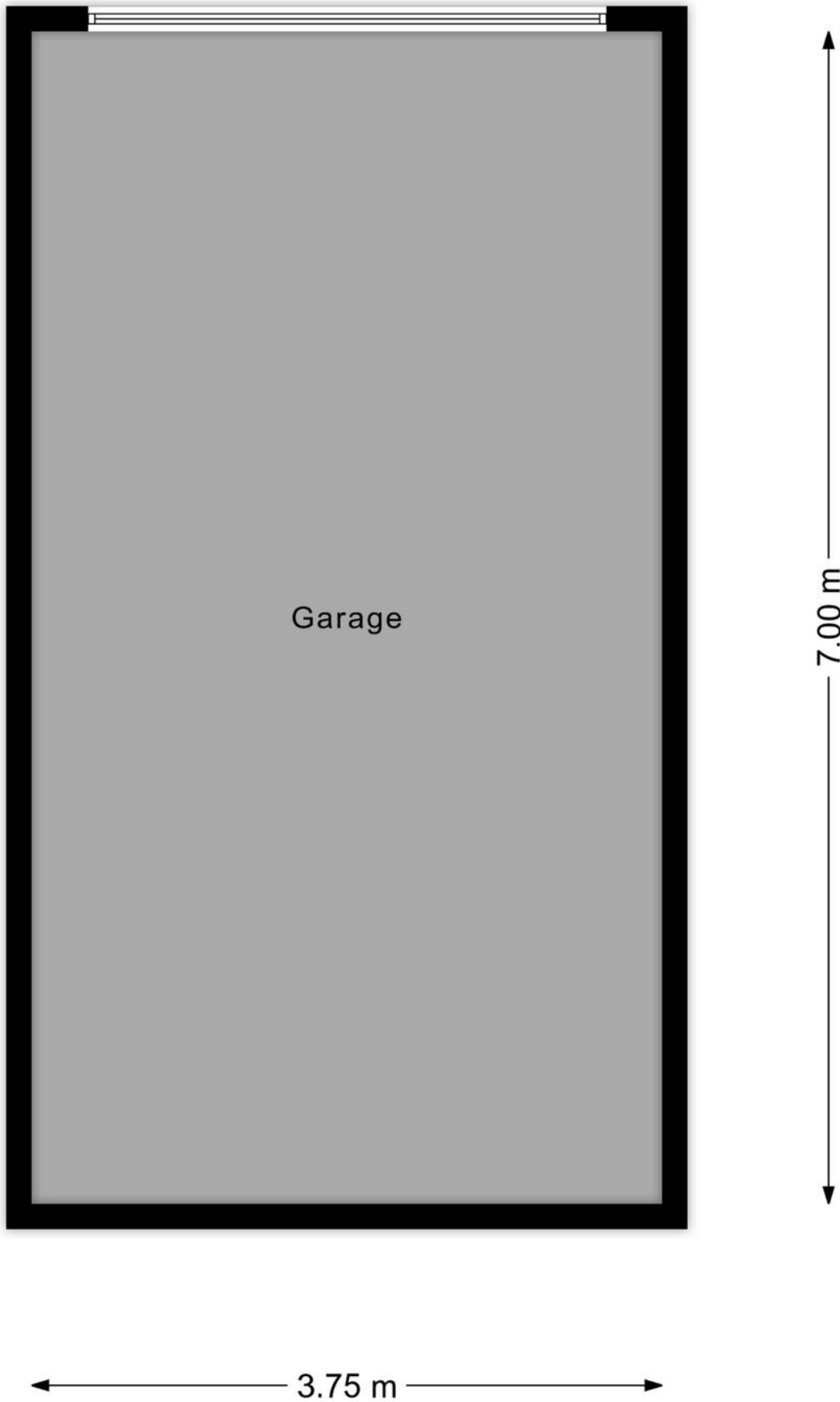
# Plattegrond 1e verdieping



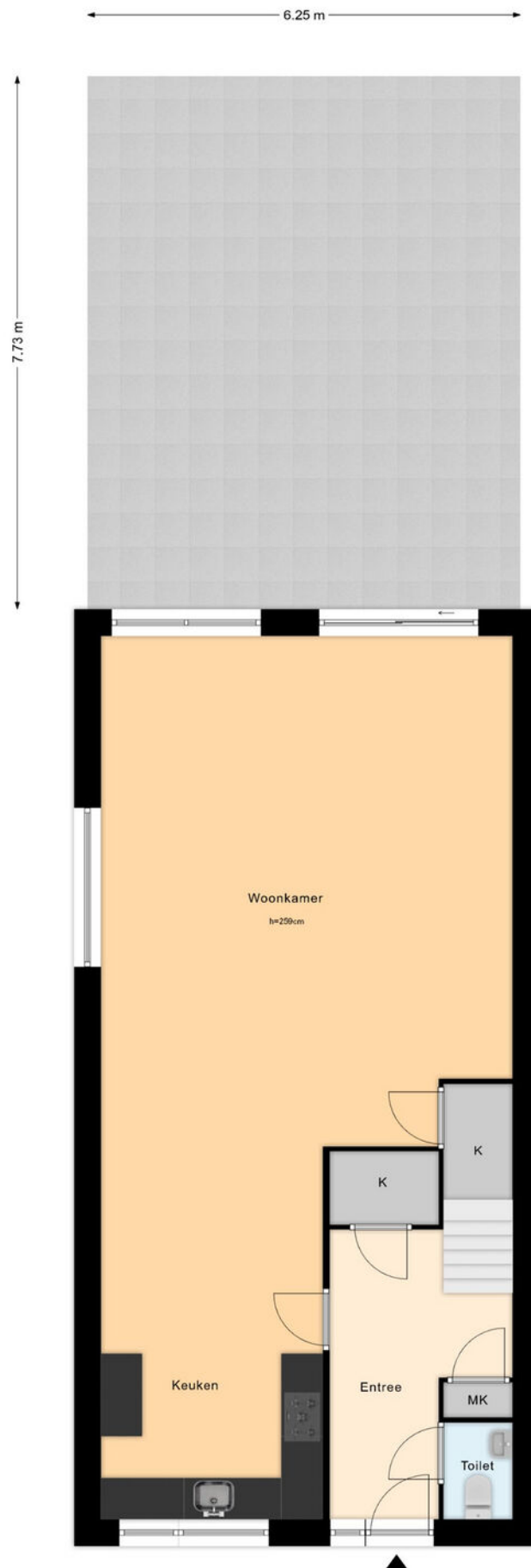
# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond Garage



# Plattegrond Tuin




# 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 2716</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 27 november 2025  
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, 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)



**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)

